

ΚΩΝΣΤ. Ι. ΣΗΜΑΝΤΗΡΑ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ  
ΚΑΘΗΓΗΤΟΥ ΑΝΩΤ. ΣΧΟΛΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ  
934-3A  
16-6-62

# ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

## ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ

Α.Β.Σ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΙΣΤΑΓΩΓΗΣ	2906
ΑΒΟΓΡΑΦΗ ΒΕΛΙΟΦΗΝΗΣ	

Γ. ΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	
ΑΡ. ΒΙΒ.	73964
Σ. Δ.	
ΤΑΧ.	
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ	



00173964

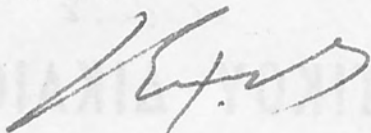
ΑΘΗΝΑΙ 1957

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

Πάν γνήσιον αντίτυπον φέρει την υπογραφήν του συγγραφέως.



ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

## Π Ρ Ο Λ Ο Γ Ο Σ

Τὸ παρὸν προορίζεται πρὸ παντός διὰ τοὺς σπουδαστὰς τῆς Ἀνωτέρου Σχολῆς Βιομηχανικῶν Σπουδῶν εἰς τὸ πρόγραμμα τῆς ὁποίας περιλαμβάνεται τὸ ἰδιωτικὸν καὶ δὴ τὸ δίκαιον τῶν συναλλαγῶν, σημαντικὸν τμῆμα τοῦ ὁποίου ἀποτελεῖ τὸ ἐμπράγματον δίκαιον. Ἐκ τοῦ ἀνωτέρω σκοποῦ προσδιορίζεται συνεπῶς ἡ ἔκτασις καὶ ἡ διάρθρωσις τῆς ἀναπτυσσομένης ὕλης. Οὕτω ἐνῶ ὠριωμένα θέματα δυνάμενα νὰ ἔχουν ἰδιαιτέραν σημασίαν διὰ τὸν οἰκονομικὸν ἐν γένει βίον ἢ εἰδικώτερον τὸν τομέα τῆς βιομηχανίας, ἀναλύονται ἐκτενέστερον, ἄλλων τὰ ὁποῖα δὲν παρουσιάζουν ἀνάλογον ἐνδιαφέρον γίνεται, διὰ τὴν πληρότητα, ἀπλὴ μόνον παράθεσις. Ἐν πάσῃ περιπτώσει κατεβλήθη προσπάθεια ὅπως ἐν τῇ σχετικῇ ἀναπτύξει παρὰ τὴν ἐπιβαλλομένην συνοπτικότητα τῆς διατυπώσεως καταστοῦν τὰ διάφορα θέματα εὐχερῶς καταληπτά. Πρὸς τοῦτο γίνεται εὐρεῖα χρῆσις παραδειγμάτων εἰλημμένων ἐκ τοῦ καθ' ἡμέραν βίου καὶ τῆς οἰκονομικῆς πραγματικότητος. Ἐκρίθη πρὸς τούτοις σκόπιμον αἱ ὑποσημειώσεις νὰ περιορισθοῦν εἰς τὸ ἐλάχιστον, εἰς τρόπον ὥστε ἡ σειρά τῆς ἀναπτύξεως τῶν διαφορῶν ζητημάτων νὰ μὴ διακόπτεται ὑπὸ συνεχῶν παραπομπῶν.

Ἐκ τοῦ χαρακτήρος τοῦ παρόντος ὡς ἀπλοῦ βοηθήματος προκύπτει ὅτι διὰ τὸν σπουδαστὴν εἶναι ἀπαραίτητος πρὸς τούτοις ἡ παρακολούθησις τῆς ἀπὸ τῆς ἔδρας σχετικῆς διδασκαλίας καθ' ἣν γίνεται πληρεστέρα καὶ λεπτομερεστέρα ἀνάλυσις καὶ ἐξήγησις τῶν σχετικῶν θεμάτων.

## ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΑΙ

Α.Κ.	=	Ἄστικός Κώδιξ
Α.Ν.	=	Ἀναγκαστικός Νόμος
Α.Π.	=	*Ἄρειος Πάγος
Β.Δ.	=	Βασιλικὸν Διάταγμα
Εἰσ. Ν.Α.Κ.	=	Εἰσαγωγικός Νόμος Ἀστικοῦ Κώδικος
Ε.Ν.	=	Ἐμπορικός Νόμος
Μ.Κ.	=	Μεταλλευτικός Κώδιξ
Ν.	=	Νόμος
Ν.Δ.	=	Νομοθετικὸν Διάταγμα
Πολ.Δικ	=	Πολιτικὴ Δικονομία

## ΠΙΝΑΞ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

### ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σελίς

§ 1. Ἔννοια ἐμπραγμάτου δικαίου.—Πηγαί . . . . .	7
--	---

### ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΠΡΩΤΟΝ

#### ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΑΥΤΩΝ

§ 2. Ἔννοια . . . . .	17
§ 3. Διακρίσεις τῶν πραγμάτων . . . . .	20

### ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

#### ΝΟΜΗ ΚΑΙ ΚΑΤΟΧΗ

§ 4. Ἔννοια καὶ προαπαιτούμενα . . . . .	33
§ 5. Εἶδη νομῆς . . . . .	37
§ 6. Κτῆσις νομῆς . . . . .	40
§ 7. Ἀπώλεια τῆς νομῆς . . . . .	45
§ 8. Προστασία τῆς νομῆς . . . ; . . . . .	47

### ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΤΡΙΤΟΝ

#### ΚΥΡΙΟΤΗΣ

§ 9. Ἔννοια καὶ περιορισμοὶ τῆς κυριότητος . . . . .	50
§ 10. Κτῆσις κυριότητος . . . . .	60
§ 11. Ἀπώλεια τῆς κυριότητος . . . . .	86
§ 12. Συγκυριότης . . . . .	87
§ 13. Προστασία τῆς κυριότητος . . . . .	88

### ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

#### ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΑΛΛΟΤΡΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ

§ 14. Γενικὴ ἐπισκόπησις . . . . .	96
§ 15. Δουλεΐαι . . . . .	98

§ 16. Πραγματικά δουλεία . . . . .	98
§ 17. Προσωπικά δουλεία . . . . .	102
§ 18. Έμπράγματα ασφάλεια. Γενικά παρατηρήσεις . . . . .	110
§ 19. Ένέχυρον . . . . .	116
§ 20. Υποθήκη . . . . .	125
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ . . . . .	137
ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΞ . . . . .	153

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

### § 1. Ἐννοια ἐμπραγμάτου δικαίου.—Πηγαί

I.—Ὁ ἄνθρωπος πρὸς κάλυψιν τῶν ἀναγκῶν αὐτοῦ χρησιμοποιεῖ πάσης φύσεως ἀγαθὰ. Πρὸς τοῦτο ἀπαιτεῖται νὰ ἐξουσιάζῃ ταῦτα ἵνα δύναται ἀναλόγως τῶν ἀναγκῶν τὰς ὁποίας ἔχει νὰ θεραπεύσῃ, νὰ χρησιμοποιῇ ταῦτα, νὰ καταναλίσκῃ ταῦτα, νὰ ἀνταλλάσῃ ταῦτα πρὸς ἕτερα, νὰ ἀποκτᾷ τέλος, ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ καρποφόρωνπραγμάτων, τοὺς καρπούς αὐτῶν.

Ἡ ἐξουσίασις τὴν ὁποίαν ὁ ἄνθρωπος ἀσκεῖ ἐπὶ τῶν διαφόρων ἀγαθῶν, εἴτε ἀφορᾷ τὸ σύνολον τῶν δυνατῶν ὠφελιμάτων ἅτινα δύνανται νὰ ἀντληθοῦν ἐξ αὐτῶν, ὁπότε αὕτη εἶναι καθολικὴ ἐξικνουμένη μάλιστα μέχρι καὶ τῆς διὰ τῆς καταναλώσεως καταστροφῆς αὐτῶν, εἴτε ἀφορᾷ τινὰς ἐκ τῶν χρησιμοτήτων αὐτῶν (μερικὴ ἐξουσίασις).

Εἰς τὴν δευτέραν αὐτὴν περίπτωσιν εἶναι ἀπολύτως νοητὴ ἡ συνύπαρξις εἰς ὄφελος περισσοτέρων δικαιοῦχων κατ' ἰδίαν ἐξουσιῶν πρὸς ἀπόλαυσιν ἐκ τοῦ πράγματος τῶν ἐξ αὐτοῦ καθ' ἕκαστον δυναμένων νὰ παρασχεθοῦν ὠφελειῶν. Ἐκ παραλλήλου δηλαδὴ πρὸς τὴν πλήρη καὶ καθολικὴν κατ' ἕκτασιν ἐξουσίασιν τοῦ προσώπου ἐπὶ τοῦ πράγματος εἶναι δυνατὴ καὶ ἡ ἐπὶ τινῶν μόνον χρησιμοτήτων, ἀναγνώρισις τοιαύτης ἐξουσιάζσεως, ὁπότε ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὸ καθολικὸν δικαίωμα τῆς ἰδιοκτησίας ἢ κυριότητος, ἔχομεν τὰ δικαιώματα ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος, περιεχόμενον τῶν ὁποίων εἶναι τινὲς μόνον ἐκ τῶν χρησιμοτήτων τὰς ὁποίας προσφέρει τὸ πρᾶγμα. Τὰ δικαιώματα ταῦτα ἀποχωριζόμενα τοῦ βασικοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοκτησίας δύνανται νὰ ἀναγνωρισθοῦν ὑπὲρ ἄλλου προσώπου, ὁπότε ὁ ἰδιοκτῆτης, εἰς περίπτωσιν ἀποψιλώσεως τῆς κυριότητος τῶν κυριωτέρων ἐξ αὐτῆς ἀν-

τλουμένων ἐκ τοῦ πράγματος χρησιμοτήτων, διατηρεῖ τὴν καλουμένην ψιλὴν κυριότητα.

II.—Κατὰ τὴν ἄσκησιν τῶν κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐξουσιῶν, ὁ ἄνθρωπος, ζῶν ἐν κοινωνίᾳ, ἔρχεται εἰς σχέσιν πρὸς τοὺς συνανθρώπους του. Διὰ τῆς ὑπὸ τοῦ δικαίου ρυθμίσεως τοῦ περιεχομένου καὶ τῆς ἐκτάσεως τῆς ἐπὶ τῶν πραγμάτων ἀμέσου ἐξουσιάσεως τοῦ προσώπου, ρυθμίζεται συγχρόνως καὶ ἡ ὡς πρὸς τὸ πρᾶγμα σχέσις τοῦ δικαιούχου πρὸς τοὺς τρίτους. Τὸ δικαίωμα τοῦτο τοῦ προσώπου ἐπὶ τοῦ πράγματος καλεῖται ἐμπράγματον δικαίωμα. Συμφώνως πρὸς τὸν ἐν τῇ διατάξει τοῦ ἄρθρου 973 Α.Κ. αὐθεντικὸν ὄρισμὸν τοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος, τοιοῦτον εἶναι τὸ δικαίωμα τὸ παρέχον «ἐξουσίαν ἄμεσον καὶ κατὰ παντὸς ἐπὶ τοῦ πράγματος». Ἐκ τοῦ περιεχομένου τοῦ καθ' ἕκαστον ἐμπραγμάτου δικαιώματος καθορίζεται καὶ ἡ ὅσον ἀφορᾷ τὸ ἐξουσιαζόμενον πρᾶγμα σχέσις τοῦ δικαιούχου πρὸς τοὺς τρίτους γενικῶς, ἀλλὰ ἐπίσης καὶ ἡ ὅσον ἀφορᾷ ὠρισμένον πρᾶγμα ἕκτασις τῶν παραλλήλως ὑφισταμένων μερικῶν ἐξουσιάσεων αἵτινες ἔχουν ἀποσπασθῆ τοῦ καθολικοῦ δικαιώματος τῆς κυριότητος.

Κατὰ ταῦτα, ὡς ἐκ τῆς ἐκτάσεως τῆς ἐπὶ τοῦ πράγματος κατὰ νόμον ἀναγνωριζομένης ἐξουσίας τοῦ δικαιούχου διακρίνομεν τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα:

α) εἰς τὰ παρέχοντα τὴν καθολικὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν. Τοιοῦτον εἶναι μόνον τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος ἢ ιδιοκτησίας, καὶ

β) εἰς τὰ παρέχοντα μερικὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν ἐμπράγματα δικαιώματα. Τοιαῦτα εἶναι γενικῶς τὰ λεγόμενα ἐμπράγματα δικαιώματα ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος. Οὕτω ἡ ἐπικαρπία καὶ αἱ δουλεῖαι ἔχουν ὡς περιεχόμενον δικαιώματα χρήσεως ἐνυπάρχοντα εἰς τὴν κυριότητα καὶ ἀποσπώμενα ἀπ' αὐτῆς. Τὸ ἐνέχυρον ἔχει ὡς περιεχόμενον ὅτι τὸ πρᾶγμα καθίσταται ὑπέγγυον εἰς χεῖρας τοῦ δανειστοῦ πρὸς ἐξασφάλισιν ἀπαιτήσεως, αὐτοῦ ἀποτελεῖ δὲ κατὰ τοῦτο περιορισμὸν τῆς κυριότητος.

Κατὰ τὸ ἡμέτερον δίκαιον δὲν ἀναγνωρίζεται ἐμπράγματον δικαίωμα



μερικῆς ἐξουσιάσεως ἐπὶ ἰδίου πράγματος, ὡς συμβαίνει κατὰ τινα δίκαια τῆς ἀλλοδαπῆς, π.χ. ἡ ὑποθήκη ἐπὶ τοῦ ἰδίου κτήματος, τοῦ γερμανικοῦ δικαίου.

Ἡ περίπτωσις αὕτη τῶν λεγομένων ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος ἐπιβάλλεται νὰ διακριθῆ τῆς περιπτώσεως καθ' ἣν ναι μὲν ὑφίστανται ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος παραλλήλως ὑπὲρ διαφόρων προσώπων διάφορα ἐμπράγματα δικαιώματα, ταῦτα ὅμως εἶναι ὁμοειδῆ. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει πρόκειται περὶ συνδικαιούχων ἐμπραγματοῦ δικαιώματος κατ' ἰδανικὰ μέρη (π.χ. συγκυριότης).

III.—Τὸ σύνολον τῶν κανόνων οἵτινες ρυθμίζουν τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα, τὸ περιεχόμενον, τὴν κτῆσιν καὶ ἀπώλειαν αὐτῶν ὡς καὶ τὴν ὑπὸ τοῦ νόμου παρεχομένην προστασίαν αὐτῶν, ἀποτελεῖ τὸ ἐμπράγατον δίκαιον.

IV.—Τὰ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐμπράγματα δικαιώματα ἀντιπαρτίθενται κυρίως πρὸς τὰ ἐνοχικὰ δικαιώματα μετὰ τῶν ὁποίων συνιστοῦν τὸ κυριώτερον περιεχόμενον τῆς περιουσίας προσώπου τινός. Ἐν τούτοις τὸ ἐμπράγατον δικαίωμα, ἐκ τοῦ περιεχομένου τοῦ ὁποίου ἐκτὸς τῆς σχέσεως προσώπου πρὸς πρᾶγμα προκύπτουν καὶ ἔννομοι σχέσεις τοῦ δικαιοῦχου πρὸς τρίτους, εἶναι διάφορον τοῦ ἐνοχικοῦ δικαιώματος δι' οὗ ρυθμίζονται σχέσεις κατὰ κύριον λόγον μεταξὺ προσώπων, ἔνθα δηλαδὴ πρόκειται περὶ ἐννόμου δεσμοῦ μεταξὺ δύο τοῦλάχιστον προσώπων δυνάμει τοῦ ὁποίου ὁ εἰς ὑποχρεοῦται ἀπέναντι τοῦ ἑτέρου εἰς παροχὴν τινα. Δὲν ἀποκλείεται βεβαίως διὰ τῆς ἐκπληρώσεως τῆς παροχῆς ταύτης (οὐχὶ διὰ τῆς ὑπάρξεως αὐτῆς καὶ μόνον) νὰ ἐπέρχεται καὶ μεταβολὴ εἰς τὰ ὡς πρὸς ὠρισμένα πράγματα ἐμπράγματα δικαιώματα τῶν ἐνδιαφερομένων. Τοῦτο ὅμως ἀποτελεῖ ἔμμεσον μόνον συνέπειαν καὶ ὄχι ἄμεσον περιεχόμενον τοῦ ἐνοχικοῦ δικαιώματος. Προκύπτει κατὰ ταῦτα ἡ ἀνάγκη τῆς διακρίσεως μεταξὺ ἐμπραγματοῦ καὶ ἐνοχικοῦ δικαιώματος. (Παραδείγματα κατωτέρω εἰς τὸ τέλος τοῦ ἀριθ. 4). Ἐκ τοῦ ὀρισμοῦ τὸν ὁποῖον δίδει ὁ Ἀστικὸς Κώδιξ καὶ καθ' ὃν ἐμπράγατον εἶναι τὸ δικαίωμα τὸ παρέχον «ἐξουσίαν ἄμεσον καὶ κατὰ παντός

ἐπὶ τοῦ πράγματος» ὡς καὶ ἐκ τοῦ κατὰ τὰ διδάγματα τῆς ἐπιστήμης περιεχομένου τοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος προκύπτουν αἱ διαφοραὶ αὐτοῦ ἀπὸ τοῦ ἐνοχικοῦ δικαιώματος. Αἱ κυριώτεραι διαφοραὶ αὗται εἶναι αἱ ἐπόμεναι:

1) Τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα εἶναι ἄμεσον, παρέχει δηλαδὴ ἀμέσως τὴν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 973 Α.Κ.). Ὁ δικαιούχος ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἔχει τὴν ἐξουσίαν νὰ ἀπολαύσῃ τὰς ὠφελείας τοῦ πράγματος ἀμέσως ἄνευ τῆς παρεμβάσεως τρίτου προσώπου. Ἀντιθέτως τὸ ἐνοχικὸν δικαίωμα εἶναι ἔμμεσον. Εἰς τὸν δικαιούχον ἐνοχικοῦ δικαιώματος μόνον ἔμμέσως διὰ τῆς πρὸς τοῦτο τεινούσης ἐκπληρώσεως τῆς παροχῆς ὑπὸ ἐτέρου ὑποχρέου προσώπου (τοῦ ὀφειλέτου) περιέρχεται ἡ ἐξουσία πρὸς ἀπόλαυσιν τῶν ὠφελειῶν τοῦ πράγματος. Π.χ. ὁ ἀγοραστὴς μιᾶς γραφομηχανῆς (δικαιούχος ἐνοχικοῦ δικαιώματος) δὲν ἀποκτᾶ ἐπ' αὐτῆς ἐξουσίαν πρὸς χρῆσιν κλπ. ταύτης εἰ μὴ διὰ τῆς ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ, εἰς ἐκπλήρωσιν τῆς ἐκ τῆς ἀγοραπωλησίας ὑποχρεώσεώς του, παραδόσεως ταύτης εἰς τὸν ἀγοραστὴν καὶ μεταβιβάσεως εἰς αὐτὸν τῆς κυριότητος.

2) Τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα ἰσχύει ἀπέναντι παντὸς τρίτου (ἄρθρ. 973. Α.Κ.), εἶναι λέγομεν ἀπόλυτον. Ἀντιθέτως τὸ ἐνοχικὸν δικαίωμα ἔχει μόνον σχετικὴν ἰσχὺν μετὰ τῶν μερῶν, εἶναι σχετικόν. Ὡς ἐκ τούτου, πᾶς τρίτος δύναται νὰ προσβάλλῃ ὑπᾶρχον ἐμπράγματον δικαίωμα, τὸ ἐνοχικὸν δικαίωμα τὸναντίον προσβάλλει μόνον ὁ ὀφειλέτης (οἱ τρίτοι δὲν δεσμεύονται ἐξ ἐνοχικῆς σχέσεως εἰς ἣν δὲν συμμετέχουν). Οὕτω προκειμένου περὶ πωλήσεως ἀκινήτου ὑπὸ τοῦ Π εἰς τὸν Α, οἱ τρίτοι δὲν δεσμεύονται ἐκ τῆς τοιαύτης ἐνοχικῆς σχέσεως. Δι' αὐτοὺς πρὸ τῆς ὑπὲρ τοῦ Α μεταγραφῆς τοῦ ἀκινήτου (τῆς ἐδραιούσης τὸ ἐπ' αὐτοῦ ἐμπράγματον δικαίωμα τοῦ δικαιούχου), κύριος ἐξακολουθεῖ νὰ εἶναι ὁ Π. Ἐὰν λοιπὸν πρὸ τῆς ὑπὲρ τοῦ Α μεταγραφῆς τοῦ ἀκινήτου, ὁ Π πωλήσῃ τοῦτο ἐκ νέου εἰς τὸν Τ καὶ οὗτος πρῶτος μεταγράψῃ ὑπὲρ αὐτοῦ τὴν γενομένην μεταβίβασιν, κύριος καθίσταται ὁ Τ καὶ οὐχὶ ὁ προγενέστερος ἀγοραστὴς Α ὅστις μόνον ἐνοχικὸν δικαίωμα κέκτηται, τὸ ὁποῖον

οὔτε ἄμεσον ἐξουσίαν τοῦ παρέχει ἐπὶ τοῦ πράγματος, οὔτε ἰσχύει ἔναντι τῶν τρίτων.

Πρὸς τὸν ἀπόλυτον χαρακτῆρα τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων συνάδει καὶ ἡ ἀνάγκη ὅπως τὰ τοιαῦτα δικαιώματα καθίστανται ἐμφανῆ, ἵνα δύνανται οἱ τρίτοι νὰ πληροφοροῦνται περὶ τῆς ὑπάρξεως ἢ μεταβολῆς αὐτῶν. Ἐφ' ὅσον δηλαδή τὰ δικαιώματα ταῦτα ἰσχύουν ἀπέναντι τῶν τρίτων ἐπιβάλλεται ἡ δημοσιότης αὐτῶν. Ὡς ἐκ τούτου εἰς τὸ ἐμπράγματον δίκαιον μεταξύ ἄλλων κυριαρχεῖ ἡ ἀρχὴ τῆς δημοσιότητος. Ἀντιθέτως προκειμένου περὶ τῶν ἐνοχικῶν δικαιωμάτων, ἡ ἀρχὴ αὕτη οὐδόλως εἶναι ἀπαραίτητον νὰ τηρεῖται, δεδομένου ὅτι ταῦτα ἐκ τῆς φύσεώς των ἰσχύουν μόνον μεταξύ τῶν μερῶν καὶ κατὰ κανόνα δὲν ἐνδιαφέρουν τοὺς τρίτους μὴ δεσμευομένους ἐξ αὐτῶν. Τὰ μέσα διὰ τῶν ὁποίων πραγματοποιεῖται ἡ δημοσιότης τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων εἶναι:

α) Διὰ μὲν τὰ ἀκίνητα ἢ καταχώρησις τῶν ἐπ' αὐτῶν ὑφισταμένων ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων καὶ τῶν εἰς ταῦτα ἐπιφερομένων μεταβολῶν εἰς δημόσια βιβλία (βιβλίον μεταγραφῶν, βιβλίον ὑποθηκῶν (περὶ τῆς δημοσιότητος αὐτῶν ἰδὲ ἄρθρ. 1200, 1339 Α.Κ.), βιβλίον διεκδικήσεων, βιβλίον κατασχέσεων). (Μνημονευτέον ἐπίσης τὸ διὰ τοῦ Νόμ. 478/1943 εἰσαχθὲν Ἀγροτικὸν Κτηματολόγιον).

Τὰ βιβλία μεταγραφῶν, ὑποθηκῶν κλπ. δὲν τηροῦνται κατὰ τὸ «πραγματικόν» σύστημα, δηλαδή κατὰ ἀκίνητον, ὡς συμβαίνει κατὰ τὸ σύστημα τῶν κτηματικῶν βιβλίων, ἀλλὰ κατὰ τὸ «προσωπικόν», κατὰ πρόσωπον δηλαδή τοῦ δικαιούχου. Κατὰ τὸ σύστημα τοῦτο ὁ τρίτος ἐνδιαφερόμενος δύναται ἐκ τῶν βιβλίων νὰ πληροφορηθῆ μόνον «ἐάν ὁ Α φέρεται (διότι ἡ μεταγραφὴ μιᾶς ὠρισμένης πράξεως δὲν ἀποτελεῖ καὶ ἐγγύησιν διὰ τὸ ἐγκυρον τῆς πράξεως καὶ κατὰ συνέπειαν διὰ τὸ ἐγκυρον τῆς δι' αὐτῆς σκοπούμενης μεταβολῆς) ὡς κύριος τοῦ τάδε ἀκινήτου» ἢ «ἐάν κατὰ ἡ ὑπὲρ τοῦ Α ἔχει ἐγγραφῆ ὑποθήκη ἐπὶ τοῦ δεῖνα ἀκινήτου», (ἰδὲ σχετικὸν παράδειγμα εἰς τὸ παράρτημα), δὲν δύναται ὁμοῦς ἐξ αὐτῶν νὰ λάβῃ ἀπάντησιν εἰς τὸ ἐρώτημα «ποῖος εἶναι ὁ κύριος τοῦ τάδε ἀκινήτου» ὡς θὰ ἠδύνατο κατὰ τὸ σύστημα τῶν κτηματικῶν βιβλίων. Τὸ ἀνωτέρω μνημονευόμενον Ἀγροτικὸν Κτηματολόγιον εἰσάγει μὲν ὡς πρὸς τὰ ἀγροτικὰ κτήματα τὸ «πραγματικόν» σύστημα, ἢ εἰς τὴν ἐγγραφὴν ὁμοῦς τινὸς ἐν τῷ Κτηματολογίῳ ὡς κυρίου ἕγχετιο

τινος τεμαχίου προσδιδόμενη δύναμις είναι ότι δημιουργείται ὑπὲρ τοῦ ἐγγεγραμμένου μόνον μαχητὸν τεκμήριον περὶ τοῦ δικαιώματός του (ἄρθρ. 12, Ν. 478/1943).

β) Διὰ δὲ τὰ κινήτὰ πράγματα, μέσον διὰ τοῦ ὁποίου πραγματοποιεῖται ἡ δημοσιότης τῶν ἐπ' αὐτῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων εἶναι ἡ σωματικὴ ἐξουσίασις αὐτῶν ὡς περιστατικὸν δυνάμενον νὰ περιπέσῃ εἰς τὴν ἀντίληψιν τῶν τρίτων.

Πρὸς τὸν ἀπόλυτον χαρακτήρα τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων συνδυάζεται ἐπίσης ἡ ἕτερα ἐν τῷ ἐμπραγματῶ δικαίῳ κρατοῦσα γενικὴ ἀρχή, ἡ ἀρχὴ τῆς εἰδικότητος. Συμφώνως πρὸς τὴν ἀρχὴν ταύτην τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα ἀφοροῦν συγκεκριμένα καὶ εἰδικῶς ἐξατομικεούμενα ἀντικείμενα (κατὰ κανόνα πράγματα, ἰδὲ κατωτέρω). Δικαίωμα ἐξουσίασεως νοεῖται μόνον ἐπὶ εἰδικῶς προσδιορισμένου πράγματος. Κατὰ συνέπειαν δὲν δύναται νὰ ὑπάρξῃ ἐμπράγματος δικαίωμα ἔχον ἀντικείμενον ὁμάδα πραγμάτων (βιβλιοθήκην, ἀγέλην, κατάσταση ἐμπορευμάτων κλπ.), οὐδὲ πράγματα κατὰ γένος μόνον ὠρισμένα (ὡς φερ' εἶπεῖν εἶναι δυνατόν εἰς τὸ ἐνοχικὸν δίκαιον—παροχαὶ κατὰ γένος ὠρισμέναι). Εἰς τὰς περιπτώσεις αὐτὰς τὸ ἐμπράγματος δικαίωμα, ἡ κυριότης φερ' εἶπεῖν, ὑφίσταται ἐφ' ἑνὸς ἐκάστου ἐκ τῶν πραγμάτων ἅτινα ἀποτελοῦν τὴν ὁμάδα.

3) Ὁ ἀριθμὸς τῶν ἐνοχικῶν δικαιωμάτων εἶναι ἀπεριόριστος. Ἐπὶ τῇ βάσει καὶ κατ' ἐφαρμογὴν τῆς ἀρχῆς τῆς ἐλευθερίας τῶν συμβάσεων, τὰ ἐνοχικά δικαιώματα δύναται νὰ ἔχουν ποικίλον περιεχόμενον διαμορφούμενον ὑπὸ τῶν συμβαλλομένων. Τούναντίον τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα εἶναι σαφῶς, περιοριστικῶς καὶ ἀποκλειστικῶς καθωρισμένα. Κατὰ τὸ ἄρθρον 973 Α.Κ., ὡς ἐμπράγματα δικαιώματα ἀναγνωρίζονται μόνον «ἡ κυριότης, αἱ δουλεῖαι, τὸ ἐνέχυρον καὶ ἡ ὑποθήκη». Πέραν αὐτῶν δὲν εἶναι δυνατὴ ἡ ὑπὸ οἵονδήποτε τύπον ὑπὸ τῶν μερῶν δημιουργία ἑτέρων ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων. Τὸ ἐναντίον συμβαίνει προκειμένου περὶ ἐνοχικῶν δικαιωμάτων.

Ὁ Α.Κ. δὲν γνωρίζει πλέον τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ ἐπιφανείας.

4) Τὸ ἐμπράγματον δίκαιον εἶναι αὐστηρόν, ἰδίᾳ λόγῳ τοῦ ὅτι τὰ ὑπ' αὐτοῦ καθιερούμενα δικαιώματα εἶναι, ὡς ἐλέχθη, ἀπόλυτα, ἀφοροῦν δὲ κυρίως τὰ ἀκίνητα, δηλ. τὸ ἔδαφος καὶ τὰ μετ' αὐτοῦ συνδεδεμένα οἰκοδομήματα, ἀντικείμενα τοὔτέστιν ἐξαιρετικῆς σημασίας διὰ τὴν ὑπόστασιν τῆς κοινωνίας.

Παραδείγματα ἐξ ὧν ἐμραίνεται ἡ διαφορὰ μεταξὺ ἐμπραγμάτου καὶ ἐνοχικοῦ δικαιώματος: Ἡ ἐξουσία τὴν ὁποῖαν ἔχει ἐπὶ ὠρισμένου ποσοῦ νομισμάτων ὁ κύριος αὐτῶν φυλάττων ταῦτα ἐντὸς τοῦ χρηματοκιβωτίου του (ἐμπράγματον δικαίωμα κυριότητος), κατ' ἀντίθεσιν πρὸς τὴν ἀπαίτησιν τὴν ὁποῖαν ἔχει τὸ αὐτὸ πρόσωπον διὰ τὸ αὐτὸ ποσὸν χρημάτων κατὰ τῆς Τραπεζῆς εἰς τὴν ὁποῖαν τὸ ἔχει καταθέσει (ἐνοχικὸν δικαίωμα). Ἡ τὸ δικαίωμα οἰκήσεως (δουλεία), ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὸ δικαίωμα τοῦ μισθωτοῦ νὰ χρησιμοποιῆ πρὸς κατοικίαν του τὸ μίσθιον ἀκίνητον· συνέπεια τῆς διαφορᾶς εἶναι ὅτι ἡ μὲν δουλεία οἰκήσεως, ὡς ἐμπράγματον δικαίωμα, ἰσχύει ἀπέναντι παντός, ἄρα καὶ ἔναντι τοῦ ἀγοραστοῦ τοῦ ἀκινήτου τὸν ὁποῖον δεσμεύει, ἐνῶ τὸ μισθωτικὸν δικαίωμα, ὡς ἐνοχικόν, κατ' ἀρχὴν δὲν δεσμεύει τὸν ἀγοραστήν τοῦ ἀκινήτου.

V.—Ἐνωτέρω ἐλέχθη ὅτι ἐμπράγματα δικαιώματα εἶναι μόνον τὰ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 973 Α.Κ. ἀπαριθμούμενα ἤτοι ἡ κυριότης, αἱ δουλείαι, τὸ ἐνέχυρον καὶ ἡ ὑποθήκη. Ἡ νομὴ δὲν εἶναι ἐμπράγματον δικαίωμα καίτοι τυγχάνει ἐννόμου προστασίας. Ἡ σχέση τῆς νομῆς πρὸς τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα εἶναι ἐν ὀλίγοις ἡ ἐξῆς:

Τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα εἶναι, ὡς ἐλέχθη, δικαίωμα ἐξουσιάζσεως προσώπου τινὸς ἐπὶ ὠρισμένου πράγματος. Ἡ ἐξουσίασις παρουσιάζεται ἐν τῷ συνειδητῷ κόσμῳ ὡς ὠρισμένη πραγματικὴ κατάστασις. Ἀντιθέτως τὸ δικαίωμα εἶναι δημιούργημα τοῦ νοητοῦ μόνον κόσμου, τῆς θεωρίας. Ἡ ὑπαρξις κατὰ ταῦτα δικαιώματος ἀντιστοίχου πρὸς τὴν πραγματικὴν κατάστασιν ὡς καὶ ἀντιστρόφως ἡ ὑπαρξις πραγματικῆς καταστάσεως ἀντιστοίχου πρὸς τὸ δικαίωμα, [μολονότι, συνήθως, δὲν ἐξυπακούεται ἐν πάσῃ περιπτώσει. Οὕτω κατὰ κανόνα ὁ δικαιοῦχος ὠρισμένου ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἐπὶ πράγματός τινος ἐμφανίζεται ἐν τῷ συνειδητῷ κόσμῳ καὶ ὡς ἐξουσιάζων τὸ πρᾶγμα τοῦτο, ὡς φερ' εἰπεῖν συμβαίνει ὅταν ὁ

κύριος (δικαίωμα κυριότητας) ενός πράγματος έξουσιάζει τοῦτο καὶ φυσικῶς (πραγματικὴ κατάσταση). Παράδειγμα: Τὰ ἐνδύματα τὰ ὅποια φέρομεν, τὰ βιβλία τὰ ὅποια ἔχομεν εἰς τὴν βιβλιοθήκην μας κλπ. Δυνατὸν ὅμως δικαίωμα καὶ πραγματικὴ κατάσταση νὰ μὴ συμπίπτουν ὅπως συμβαίνει εἰς τὴν περίπτωσιν ὃ κύριος (δικαίωμα κυριότητας) ενός πράγματος εἶναι πρόσωπον διάφορον τοῦ ἀσκοῦντος τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος τούτου φυσικὴν έξουσίαν (πραγματικὴ κατάσταση). Παράδειγμα: "Ὅταν μοῦ κλέψουν τὸ ἐπανωφόριον ἢ τὸ πάρει τις κατὰ λάθος, οὗτος ἢ ὃ κλέπτῃς ἀπέκτησεν τὴν ἐπὶ τοῦ ἐπανωφορίου φυσικὴν έξουσίαν ἐνῶ ἐξακολουθῶ νὰ παραμένω κύριος αὐτοῦ." Ἡ κατὰ τὴν ἀγορὰν ενός ψυγείου κατὰ δόσεις μὲ τὸν ὅρον τῆς ἐπιφυλάξεως τῆς κυριότητος μολονότι ὃ ἀγοραστῆς δὲν ἀποκτᾷ ἀμέσως τὴν κυριότητα, ἔχει ἐν τούτοις τὴν ἐπὶ τοῦ ψυγείου φυσικὴν έξουσίαν.

Σημειωτέον ὅτι εἶναι δυνατὸν ὃ έξουσιάζων φυσικῶς τὸ πρᾶγμα νὰ ἔχη πρὸς τοῦτο ἰδιαιτέρον δικαίωμα ὅπερ ἀρκεῖ νὰ εἶναι καὶ ἐνοχικόν, ὡς λ.χ. ἔχει ὃ μισθωτῆς. Τοῦτο ὅμως δὲν συμβαίνει πάντοτε· οὕτω ὃ κλέπτῃς ἀσκεῖ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν έξουσίαν ἄνευ τινὸς δικαιώματος.

Ἐπειδὴ πρὸς κατοχύρωσιν τῆς εἰρηνικῆς συμβιώσεως τῶν μελῶν μιᾶς κοινωνίας, ἐννόμου προστασίας δεῖται καὶ ἡ πραγματικὴ κατάσταση τῆς φυσικῆς έξουσιάζεως τοῦ πράγματος, χρησιμοποιεῖται πρὸς τοῦτο, ἐν τῷ πλαισίῳ τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου, ἡ ἐνδιάμεσος ἐννοια τῆς νομῆς.

Ἡ νομὴ δὲν συγκαταλέγεται μεταξύ τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων (ταῦτα ἀπαριθμοῦνται ἐξαντλητικῶς ἐν ἀρθρ. 973 Α.Κ.). Ἐκ τούτου ὅμως δὲν παύει νὰ εἶναι δικαίωμα. Ὅντως ἡ νομὴ (καὶ ἡ κατοχὴ ἔτι, περὶ αὐτῶν ἰδὲ κατωτέρω) δὲν εἶναι μόνον πραγματικὴ, φυσικὴ κατάσταση, δεδομένου ὅτι ὑπὸ ὠρισμένας προϋποθέσεις τυγχάνει ἐννόμου προστασίας.

Οὕτω δύναται νὰ λεχθῆι ὅτι νομὴ εἶναι τὸ ἐκ τῆς ὑπάρξεως φυσικῆς σχέσεως προσώπου τινὸς πρὸς ὠρισμένον πρᾶγμα δικαίωμα τοῦ προσώπου τούτου ἐπὶ τὸ πρᾶγμα τὸ ἀναγνωριζόμενον καὶ προστατευόμενον ὑπὸ τοῦ δικαίου ἀνεξαρτήτως

τῶν ἐπ' αὐτοῦ (τοῦ πράγματος) δικαιώματος κυριότητος ἢ τῶν ἄλλων ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Κατὰ τὸν Ἄρειον Πάγον ἡ νομὴ εἶναι δικαίωμα ἂν ὄχι ἐμπράγματον, λόγῳ τοῦ ἄρθρ. 973 Α.Κ., πάντως περιουσιακὸν δικαίωμα (Α.Π. 499/1951, Θεμ. ΞΓ', σελ. 48, πρβλ. καὶ ἄρθρ. 1872 Α.Κ.).

#### VI.—Διακρίσεις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων.

1) Ἐλέχθη ἀνωτέρω (ὑπὸ I), ὅτι ἀναλόγως τῆς ἐκτάσεως τῆς ἐπὶ ὠρισμένου ἀντικειμένου ἀναγνωριζομένης ἐξουσίας τοῦ δικαιούχου δύνανται τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα τὰ παρέχοντα περιωρισμένην ἐπὶ τοῦ ἀντικειμένου αὐτῶν ἐξουσίαν (ἐμπράγματα δικαιώματα ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος) νὰ διακριθοῦν ἀπὸ τὸ καθολικὸν δικαίωμα τῆς κυριότητος.

2) Τὰ δὲ παρέχοντα περιωρισμένην ἐπὶ ὠρισμένου ἀντικειμένου ἐξουσίαν ἐμπράγματα δικαιώματα δύνανται περαιτέρω νὰ διακριθοῦν: εἰς δικαιώματα χρήσεως καὶ καρπώσεως (ἐπικαρπία), εἰς ἐξουσίας κτήσεως ἐμπραγματοῦ δικαιώματος (δικαίωμα πρὸς κτήσιν καρπῶν) καὶ εἰς δικαιώματα ἀφορῶντα τὴν ἀξίαν ἣν ἔχει ἐν τῇ συναλλαγῇ τὸ πρᾶγμα εἰς τρόπον ὥστε διὰ τοῦ ἀντικειμένου νὰ παρέχεται ἐμπράγματος ἀσφάλεια (ἐνεχύρον, ὑποθήκη).

VII.—Πηγαί τοῦ ἐμπραγματοῦ δικαίου: Τὸ ἀντίστοιχον τμήμα τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος, βιβλίον τρίτον, ἄρθρα 947—1345. Ἐπίσης καὶ εἰδικοί νόμοι, διατηρηθέντες ἐν ἰσχύϊ μετὰ τὴν εἰσαγωγὴν τοῦ Α.Κ., ἄρθρ. 52—56, 68, 70. Εἰς Ν.Α.Κ., ὡς φερ' εἶπεῖν ὁ νόμος 3741/1929 «περὶ τῆς ἰδιοκτησίας κατ' ὀρόφους», οἱ νόμοι περὶ ἰαματικῶν ὑδάτων, περὶ μεταλλείων, ὀρυχείων καὶ λατομείων, αἱ διατάξεις ἀστικοῦ δικαίου εἰς τὸν νόμον περὶ σχεδίου πόλεων καὶ κωμῶν, εἰδικοί νόμοι ἢ εἰδικαὶ διατάξεις περὶ ἐνεχύρου καὶ ὑποθήκης ὡς φερ' εἶπεῖν αἱ σχετικαὶ διατάξεις τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/13.8/1923 «περὶ εἰδικῶν διατάξεων ἐπὶ ἀνωνύμων ἔταιρειῶν», ὁ νόμος 4112/1929 «περὶ συστάσεως ὑποθήκης ἐπὶ μηχανικῶν ἢ ἄλλων ἐγκαταστάσεων, οἱ εἰδικοί νόμοι περὶ γεωργικοῦ ἐνεχυρογράφου, περὶ ἐνεχύρου καπνοῦ, περὶ ἐνεχυροδανειστηρίων κλπ., ὡς καὶ νεώτεροι, μεταγενέστεροι τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος νόμοι ρυθμίζοντες θέματα ἀνα-

γόμενα εἰς τὴν ὕλην τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου, π.χ. τὸ Ν.Δ. 3077/1954 «περὶ Γενικῶν Ἀποθηκῶν», κλπ.

### VIII. Βιβλιογραφία

Γ. Μπαλῆ, Ἐμπράγματον Δίκαιον (3η ἔκδ. 1955).

Ἄνδ. Τοῦση, Ἐμπράγματον Δίκαιον (2α ἔκδ. 1954).



## ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΠΡΩΤΟΝ

### ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΑΥΤΩΝ

#### § 2. Ἐννοια

Ἐντικείμενα δικαιωμάτων. Ταῦτα δύνανται νὰ ἔχουν ἠθικὴν ἀξίαν (τιμὴ, ὄνομα κλπ.) ἢ ἔχουν περιουσιακὴν ἀξίαν καὶ συνδέονται μὲ τὴν συναλλαγὴν (ἀγαθὰ, κτήματα, περιουσία ἐν γένει).

I.—Τὰ ἔχοντα ἠθικὴν ἀξίαν ἀναφέρονται εἰς τὴν προσωπικότητα τοῦ δικαιούχου (τιμὴ, πίστις, ὄνομα, δικαίωμα ἐπὶ τῶν προϊόντων τῆς διανοίας, πρβλ. ἄρθρ. 57–60 Α.Κ.).

II.—Τὰ ἔχοντα περιουσιακὴν ἀξίαν ἀντικείμενα δικαιωμάτων διακρίνονται εἰς : ἐνσώματα καὶ ἀσώματα ἀντικείμενα. Πράγματα κατὰ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα εἶναι ἐξ αὐτῶν μόνον τὰ ἐνσώματα ἀντικείμενα (ἄρθρ. 947 Α.Κ.). Τὸ ἐνσώματον ἀντικείμενον τινὸς ἵνα θεωρηθῆ πρᾶγμα κρίνεται κατὰ τὴν κοινὴν ἀντίληψιν καὶ ὄχι συμφώνως πρὸς τοὺς κανόνας τῆς φυσικῆς. Δὲν ἀποκλείει τὴν ιδιότητα τοῦ ἐνσώματου ἀντικείμενου τὸ γεγονός ὅτι τοῦτο δὲν εἶναι στερεόν, ἀλλὰ εἶναι ὑγρὸν ἢ ἀέριον. Καὶ αὐτὰ εἶναι πράγματα ἀπὸ νομικῆς ἀπόψεως. Ἀντιθέτως δὲν εἶναι πράγματα ἐν τῇ ἐννοίᾳ τοῦ νόμου, τὰ ἀσώματα ἀντικείμενα. Τοιαῦτα εἶναι τὰ δικαιώματα, τὰ προϊόντα τῆς διανοίας, ἢ ὁμὰς πραγμάτων ὡς τοιαύτη, ἢ ὁμὰς δικαίου, ἢ ἐπιχειρήσεις ὡς τοιαύτη, αἱ φυσικαὶ δυνάμεις ἢ ἐνέργειαι. Ὁρισμέναι ἐν τούτοις ἐκ τῶν φυσικῶν δυνάμεων ἢ ἐνεργειῶν θεωροῦνται κατὰ νομικὸν πλᾶσμα ὡς πράγματα μολονότι κατὰ τὴν κοινὴν ἀντίληψιν ἐκλαμβάνονται ὡς ἀσώματα ἀντικείμενα. Εἰδικώτερον ὀρίζεται (ἄρθρ. 947, ἐδ. 2, Α.Κ.) ὅτι ὡς πράγματα λογίζονται καὶ αἱ φυσικαὶ δυνάμεις ἢ ἐνέργειαι, ἐφ' ὅσον περιοριζόμεναι ἐντὸς ὀρισμένου χώρου ὑπό-

κείνται εἰς ἐξουσίασιν. Προϋποθέσεις κατὰ ταῦτα, ἵνα φυσική τις δύναμις ἢ ἐνέργεια θεωρηθῆ ὡς πρᾶγμα, εἶναι νὰ περιορίζεται αὕτη ἐντὸς ὠρισμένου χώρου καὶ νὰ δύναται νὰ ἐξουσιασθῆ. Ὁ νόμος, ὡς τοιαύτας ἐνεργείας ἀναφέρει ἐνδεικτικῶς τὸ ἠλεκτρικὸν ρεῦμα καὶ τὴν θερμότητα. Τοιαῦται εἶναι ὡσαύτως τὸ φῶς, ὁ ἦχος, ὁ μαγνητισμός, ἡ ραδιενέργεια, ἡ πυρηνική ἐνέργεια, ἐπίσης τὰ ἐρτζιανὰ κύματα (ἀμφισβ.). Τὸ αὐτό, δηλ. ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι περιοριζόμεναι ἐντὸς ὠρισμένου χώρου ὑπόκεινται εἰς ἐξουσίασιν, ἰσχύει καὶ προκειμένου περὶ τῶν δυνάμεων καὶ ἐνεργειῶν αἵτινες δημιουργοῦνται ἐξ ὑγρῶν ἢ ἀερίων (καίτοι ταῦτα δὲν εἶναι ἀσώματα ἀντικείμενα) ὡς π. χ. ἡ δύναμις ἐνὸς καταρράκτου, ὁ πεπιεσμένος ἀήρ, τὸ φωταέριον κλπ.

Οὐχὶ πᾶν ἐνσώματον ἀντικείμενον εἶναι πρᾶγμα· ἀπαιτεῖται πρὸς τούτοις νὰ ἔχη τοῦτο οἰκονομικῶς αὐθύπαρκτον ὄντότητα, δὲν ἀρκεῖ ὄντότης ἢ αὐθυπαρξία μόνον κατὰ τοὺς νόμους τῆς φυσικῆς. Ἡ οἰκονομική ὄντότης διαπιστοῦται ἐκ τοῦ δυνατοῦ τῆς ἐξουσιάσεως τοῦ πράγματος καὶ τοῦ ὅτι ἡ ἐξουσίασις αὕτη ἔχει εἰς τὰς συναλλαγὰς οἰκονομικὴν ἀξίαν (π.χ. ποσότης σίτου οὐχὶ ὁ καθ' ἕκαστος σπόρος, ζεῦγος ὑπόδημάτων ὄχι τὸ καθ' ἕκαστον ὑπόδημα κλπ.).

Ἡ σημασία τῆς ἐννοίας τοῦ πράγματος καταφαίνεται ἰδίᾳ ἐν τῷ πλαισίῳ τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου. Κατὰ κανόνα μόνον πράγματα δύνανται νὰ εἶναι ἀντικείμενα ἐμπραγμάτου δικαιώματος (πρβλ. ἀρθρ. 999 Α.Κ). Ἐξαιρέσιν ἀποτελοῦν αἱ περιπτώσεις ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἐπὶ ἀσωμάτου ἀντικείμενου (π.χ. ἐνέχυρον ἐπὶ δικαιώματος, ἐπικαρπία δικαιώματος). Τοῦναντίον ἀντικείμενα δικαιώματος γενικῶς (φερ' εἰπεῖν ἐνοχικοῦ) δύνανται νὰ εἶναι τόσον τὰ πράγματα ὅσον καὶ τὰ ἀσώματα ἀντικείμενα (λ.χ. τὰ δικαιώματα).

III.—Ὁ μ ἄ ς π ρ ἄ γ μ ἄ τ ω ν εἶναι πλείονα αὐθύπαρκτα ὁμοειδῆ ἢ ἑτεροειδῆ πράγματα ἅτινα ὡς ἐκ τῆς ἐνότητος τοῦ οἰκονομικοῦ αὐτῶν σκοποῦ ἐμφανίζονται ἀπὸ ὠρισμένης ἀπόψεως ὡς ἐν σύνολον καὶ κατὰ κανόνα προσδιορίζονται ἐν ταῖς συναλλαγαῖς μὲ ἐνιαῖον ὄνομα, π.χ. βιβλιοθήκη, ἀγέλη, συλλογή

γραμματοσήμων, όπλισμός άγροτικόϋ κτήματος, κατάσταση άμπορευμάτων κλπ. Άντικείμενον έμπραγμάτου δικαιώματος δέν είναι ή όμάς πραγμάτων ώς τοιαύτη άλλα τά καθ' έκαστον αύθύπαρκτα πράγματα τά όποία τήν άπαρτίζουν (τοϋτο κατ' έφαρμογήν τής άρχής τής ειδικότητος).

Όμάς δικαίου είναι σύνολον άντικειμένων (πραγμάτων καί δικαιωμάτων) ώς π.χ. ή κληρονομία, ή περιουσία.

✓ Περιουσία προσώπου τινός είναι τό σύνολον τών άγαθών καί έννόμων σχέσεων αύτοϋ, τών δυναμένων νά άποτιμηθούν εις χρήμα. Άμφισβητείται έάνεις τήν έννοϊαν τής περιουσίας περιλαμβάνονται έκτός τών δικαιωμάτων καί αί ύποχρεώσεις προσώπου τινός.

Όμάς περιουσίας είναι ή χωριστή ένιαία περιουσιακή όμάς ήτις τελούσα ύπό τόν αύτόν ώς καί ή λοιπή περιουσία φορέα διακρίνεται άπό ταύτης έκ τοϋ ότι διέπεται ύπό ειδικών διατάξεων (π.χ. προίξ, εταιρική μερίς, ή περιουσία τοϋ πτωχεύσαντος ή ύποκειμένη εις τούς δανειστάς κλπ.).

Έπιχειρήσις είναι τό σύνολον δικαιωμάτων, πραγμάτων, πραγματικών καταστάσεων ή σχέσεων (οϊον πελατεία, φήμη, προσδοκία, διαφήμισις, όργάνωσις, goodwill κλπ.) τά όποία ύπό προσώπου τινός (τοϋ έπιχειρηματίου), μόνου ή μετά συνεργατών, συνάπτονται εις μίαν οϊκονομικώς όργανωμένην ένότητα. Τό ισχϋον δίκαιον δέν άναγνωρίζει εις τήν έπιχείρησιν νομικήν όντότητα ύπό τήν έννοϊαν ότι ώς σύνολον αύτη νά δύναται νά καταστή άντικείμενον έμπραγμάτου δικαιώματος. Τά καθ' έκαστον στοιχεία άτινα άπαρτίζουν τήν έπιχείρησιν ύπόκεινται εις τό ίδιον έκάστου νομικόν καθεστώς, εις τρόπον ώστε διά τήν μεταβίβασιν τής έπιχειρήσεως άπαιτείται νά μεταβιβασθούν ιδιαιτέρως τά καθ' έκαστον στοιχεία αύτής τηρουμένων τών διά τήν μεταβίβασιν έκάστου έξ αύτών ιδιαιτέρων τυχόν διατυπώσεων. Χρησιμοποίησις τοϋ όρου έπιχείρησις γίνεται έν τούτοις εις τά άρθρ. 479, 959, 969, 1889, 1648 Α.Κ.

### § 3. Διακρίσεις τῶν πραγμάτων

I.—Ὡρισμένα πράγματα εἶναι ἐκτὸς συναλλαγῆς. Τοιαῦτα ἐκτὸς συναλλαγῆς πράγματα εἶναι:

1) τὰ δημόσια πράγματα ἢτοι τὰ προωρισμένα εἰς ἐξυπηρέτησιν δημοσίων, δημοτικῶν, κοινοτικῶν ἢ θρησκευτικῶν σκοπῶν (ἄρθρ. 966 A.K.) (π.χ. δημοτικαὶ κρήναι, ναοί, κλπ.)·

2) τὰ κοινὰ τοῖς πᾶσι πράγματα, ὡς ὁ ἀήρ, τὸ φῶς τοῦ ἡλίου κλπ. (ἄρθρ. 966 A.K.)·

3) τὰ τῆς κοινῆς χρήσεως πράγματα. Τοιαῦτα εἶναι ἰδίᾳ τὰ ἐλευθέρως καὶ ἀενάως ρέοντα ὕδατα (εἰδικοί περὶ αὐτῶν κανόνες προβλέπονται ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 969 A.K.), αἱ ὁδοί, αἱ πλατεῖαι, οἱ αἰγιαλοί, οἱ λιμένες καὶ ὄρμοι, αἱ ὄχθαι πλευσίμων ποταμῶν, αἱ μεγάλαι λίμναι καὶ αἱ ὄχθαι αὐτῶν (ἄρθρ. 966, 967 A.K.). Τὰ κοινόχρηστα πράγματα δὲν δύνανται νὰ εἶναι ἀντικείμενα συναλλαγῆς χωρὶς ἐννοεῖται νὰ παύουν νὰ εἶναι ἀντικείμενα δικαιώματος, δεδομένου ὅτι: α) τὸ ἐπ' αὐτῶν δικαίωμα κυριότητος ἐφ' ὅσον δὲν ἀνήκει εἰς δῆμον ἢ κοινότητα ἢ δὲν ὀρίζει περὶ τούτου ὁ νόμος ἄλλως, ἀνήκει εἰς τὸ δημόσιον (ἄρθρ. 968 A.K.) καὶ β) ἐπ' αὐτῶν δύνανται διὰ παραχωρήσεως τῆς ἀρχῆς ν' ἀποκτηθῶσιν ἰδιωτικὰ δικαιώματα ἰδιαίτερα, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν δι' αὐτῶν νὰ ἐξυπηρετεῖται ἢ νὰ μὴ ἀναιρεῖται ἡ κοινὴ χρῆσις (ἄρθρ. 970 A.K.).

4) τὸ σῶμα ἀνθρώπου εὐρισκομένου ἐν ζωῇ, ὡς καὶ πᾶν ὄ,τι εἶναι μετ' αὐτοῦ συνδεδεμένον, ἀνήκον κατὰ κοινὴν ἀντίληψιν, εἰς τὴν προσωπικότητα τοῦ ἀτόμου (π.χ. οἱ ἐκ χρυσοῦ ξένοι ὀδόντες). Πρᾶγμα καθίσταται τὸ ἀνθρώπινον σῶμα τὸ πρῶτον διὰ τοῦ θανάτου, τὰ δὲ καθ' ἕκαστον τμήματα αὐτοῦ διὰ τῆς ἀπὸ τοῦ σώματος ἀποσπάσεως (π.χ. αἱ τρίχες τῆς κεφαλῆς διὰ τῆς ἀποκοπῆς αὐτῶν, τὸ αἷμα τὸ προοριζόμενον διὰ μεταγγίσεις). Εἰδικοί κανόνες ρυθμίζουν τὰς ἐννόμους σχέσεις ἐπὶ τοῦ πτώματος ὅπερ ἐπίσης δύνανται νὰ θεωρηθῆ ὡς πρᾶγμα ἐκτὸς συναλλαγῆς. (Ἐξαιρέσις: π.χ. ἡ διάθεσις τοῦ πτώματος δι' ἀνατομικὰς ἐργασίας). Ἀρχαιολογικοὶ σκελετοί,

μούμια, εἶναι τούναντίον πράγματα ἐφ' ὧν δύνανται νὰ κτηθῶσι δικαιώματα.

II.—Τὰ πράγματα διακρίνονται εἰς κινητὰ καὶ ἀκίνητα.

1) Ἀκίνητον εἶναι τὸ ἔδαφος καὶ τὰ συστατικά αὐτοῦ μέρη (ἄρθρ. 948 Α.Κ.). Τὸ ἔδαφος διὰ νὰ θεωρηθῆ ἀκίνητον ἐν τῇ ἐννοίᾳ τοῦ νόμου δέον νὰ ἔχη ἐξατομικευθῆ διὰ τοῦ καθορισμοῦ ὁρίων (τεμαχισμός) ἀποκτῶν οὕτω συγκεκριμένην ὄντοτητα. Κατὰ ρητὴν διάταξιν, εἰς τὰ ἀκίνητα περιλαμβάνονται ἡ ἐπικαρπία ἀκινήτου καὶ αἱ ἐπ' ἀκινήτων πραγματικαὶ δουλεῖαι (ἄρθρ. 949 Α.Κ.), ταῦτα ὅμως προκειμένης διακρίσεως μεταξὺ κινήτης καὶ ἀκινήτου περιουσίας.

Κινητὰ εἶναι ὅσα πράγματα κατὰ τὰ ἀνωτέρω δὲν εἶναι ἀκίνητα οὔτε συστατικά αὐτῶν. Τὰ πλοῖα ὡς καὶ τὰ ἀεροσκάφη εἶναι κινήτα, ὑποβάλλονται ἐν τούτοις ὡς πρὸς ὠρισμένης ἐπ' αὐτῶν σχέσεις εἰς ρύθμισιν προσομοιάζουσαν πρὸς τὴν τῶν ἀκινήτων (π.χ. ναυτικὴ ὑποθήκη). Κινητὰ ἐξακολουθοῦν νὰ παραμένουν καὶ τὰ κινήτα ἐκεῖνα πράγματα ἅτινα καθίστανται παραρτήματα (οὐχὶ συστατικά) ἀκινήτου.

2) Ἡ σημασία τῆς διακρίσεως μεταξὺ κινήτων καὶ ἀκινήτων εἶναι μεγάλη. Οὕτω κατὰ διάφορον τρόπον ἐν τῷ πλαισίῳ τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου ρυθμίζονται τὰ τῆς κτήσεως καὶ μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος ἀναλόγως ἂν πρόκειται περὶ ἀκινήτων ἢ περὶ κινήτων πραγμάτων. Τὰ κινήτα δίδονται εἰς ἐνέχυρον. Εἰς ὑποθήκην τούναντίον ὑπόκεινται μόνον τὰ ἀκίνητα. Εἰς τὸ οἰκογενειακὸν δίκαιον ὑπὸ διάφορον καθεστῶς τελεῖ ἢ προῖξ ἂν αὕτη συνίσταται εἰς ἀκίνητα καὶ ὑπὸ ἄλλο ἂν συνίσταται εἰς κινήτα πράγματα. Διάφοροι εἶναι αἱ ὑποχρεώσεις τοῦ ἀσκοῦντος τὴν ἐπιμέλειαν ἑτέρου τινὸς ἀνικάνου προσώπου ἂν ἡ περιουσία αὐτοῦ συνίσταται εἰς ἀκίνητα ἢ εἰς κινήτα πράγματα. Ἡ κατὰ τὴν Πολιτικὴν Δικονομίαν δωσιδικία, προκειμένου μὲν περὶ ἀκινήτου ὡς ἀντικειμένου τῆς δίκης εἶναι ἡ τῆς τοποθεσίας αὐτοῦ, προκειμένου δὲ περὶ κινήτου εἶναι ἡ τῆς κατοικίας τοῦ ἐναγομένου. Διάφοροι ἐπίσης εἶναι οἱ κανόνες οἱ διέποντες τὴν κατάσχισιν ἀκινήτων καὶ κινήτων

πραγμάτων. Τὰ ἀκίνητα ἐν τῷ ἐμπορικῷ δικαίῳ ἐξαιρῶνται τῆς ἐμπορικῆς συναλλαγῆς, κλπ.

III.—Τὰ πράγματα (κινητὰ καὶ ἀκίνητα) διακρίνονται εἰς διαιρητὰ καὶ ἀδιαιρέτα. Ἀδιαιρέτα εἶναι ἐκεῖνα ἅτινα διὰ τῆς διαιρέσεως, τοῦ τεμαχισμοῦ αὐτῶν, ἐπέρχεται μείωσις τῆς ἀξίας αὐτῶν. Διαιρητὰ τούναντίον εἶναι τὰ πράγματα ἐκεῖνα ὅτινα καὶ μετὰ τὸν τεμαχισμόν αὐτῶν διατηροῦσι τὴν ἀρχικὴν ἀξίαν των. Εἶναι ἀδιάφορον πῶς ἐπέρχεται ὁ τεμαχισμός, ἀρκεῖ ἡ ἔνωσις τῶν τεμαχίων νὰ ἀποδίδῃ ἐκ νέου τὴν ἀξίαν τοῦ ὅλου πράγματος ἕκαστον δὲ τεμάχιον νὰ ἀποτελῇ τὸ ὅλον ἐν σμικρῷ. Οὕτω διαιρητὴ εἶναι μία ράβδος χρυσοῦ, ποσότης δημητριακῶν, τὰ διάφορα ὑγρά, ὄχι ὅμως τὸ σφάγιον, διαιρητὸν εἶναι ἓνα οἰκόπεδον, ὄχι ὅμως ἡ οἰκία.

Ἡ τμηματικὴ παροχὴ δὲν ἀνταποκρίνεται εἰς τὸ διαιρητὸν τοῦ ὀφειλομένου πράγματος (τμηματικῶς δύναται νὰ παρασχεθῇ καὶ πρᾶγμα ἀδιαιρέτον, π.χ. ἡ παροχὴ μιᾶς μηχανῆς δύναται νὰ γίνῃ τμηματικῶς διὰ τῆς παροχῆς τῶν καθ' ἕκαστον τεμαχίων αὐτῆς, νὰ συναρμολογηθῇ δὲ κατὰ τὴν τελευταίαν τμηματικὴν παροχὴν).

Διάφορος εἶναι ἡ κατ' ἰδανικὰ μέρη διαίρεσις τῶν πραγμάτων. Εἰς τὴν τοιαύτην διαίρεσιν δύναται νὰ ὑποβληθοῦν καὶ τὰ ἀδιαιρέτα πράγματα. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ὁ ἀπὸ κοινοῦ μετ' ἄλλου ἔχων ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐμπράγματον δικαίωμα ἐξουσιάζει αὐτοῦ ἐξ ἀδιαιρέτου κατ' ἰδανικὸν τί ποσοστόν.

IV.—Τὰ κινητὰ πράγματα (οὐχὶ καὶ τὰ ἀκίνητα) διακρίνονται:

1) Εἰς ἀντικαταστατὰ καὶ μὴ ἀντικαταστατὰ (ἄρθρ. 950 A.K.). Ἀντικαταστατὰ πράγματα εἶναι τὰ κινητὰ ὅτινα προσδιορίζονται συνήθως ἐν ταῖς συναλλαγαῖς κατ' ἀριθμόν, μέτρον ἢ σταθμὰ. Περὶ τοῦ ἀντικαταστατοῦ ἀποφασίζει ἀντικειμενικῶς τὸ ἐν τῇ συναλλαγῇ εἰθιζόμενον.

Ἀντικαταστατὰ πράγματα εἶναι κατ' ἐξοχὴν τὰ νομίσματα (ὡς γενικὸν ἀνταλλακτικὸν μέσον καὶ μέτρον ἀξιῶν). Ἐπίσης τὰ ἀγροτικὰ προϊόντα (ὄχι ὅμως π.χ. οἶνος παραγωγῆς ἐξαιρε-

τικής «χροनिᾶς»), ὡς καὶ τὰ προϊόντα βιομηχανίας καὶ βιοτεχνίας. Τὰ μηχανήματα (μηχαναὶ παντὸς εἶδους κλπ.) εἶναι ἀντικαταστατὰ πράγματα ἐφ' ὅσον προσδιορίζονται διὰ γενικῶν γνωρισμάτων (συνήθως ἀναπτυσσομένων εἰς ἐμπορικοὺς καταλόγους, ἔτοιμα, τῆς σειρᾶς). Μὴ ἀντικαταστατὰ εἶναι συνήθως τὰ ἔργα τέχνης, τὰ πράγματα ἅτινα κατασκευάζονται ἐπὶ εἰδικῇ παραγγελίᾳ κλπ.

Πράγματα ἀντικαταστατὰ δὲν εἶναι τὸ αὐτὸ μὲ πράγματα κατὰ γένος ὠρισμένα. Ἐπὶ τῶν τελευταίων, ὁ προσδιορισμὸς αὐτῶν ἐξαρτᾶται ἀπὸ τὴν βούλησιν τῶν συμβαλλομένων, εἶναι ὑποκειμενικός.

2) Εἰς ἀναλωτὰ καὶ μὴ (ἄρθρ. 951 Α.Κ.).

Ἐναλωτὰ εἶναι:

α) ἐκεῖνα τῶν ὁποίων ἢ κατὰ προορισμὸν χρήσις συνίσταται ἐν τῇ καταναλώσει. Ὁ τοιοῦτος προορισμὸς προσδιορίζεται ἐκ τοῦ συνήθως ἐν τῇ συναλλαγῇ συμβαίνοντος ὅπερ στηρίζεται κυρίως ἐπὶ τῆς φύσεως τῶν πραγμάτων, ὅχι ἀπλῶς ἐκ τοῦ γεγονότος ὅτι τὸ πρᾶγμα ἀναλίσκεται. Οὕτω π.χ. ἀναλωτὰ εἶναι τὰ τρόφιμα, ἢ καύσιμος ὕλη κλπ., οὐχὶ ὁμως καὶ ἡ ἐνδυμασία (καίτοι αὕτη φθείρεται), τὸ μολυβδοκόνδυλον (ἄρθρ. 951 Α.Κ.).

β) ἐκεῖνα τῶν ὁποίων ἢ κατὰ προορισμὸν, ἢ συνήθως χρήσις συνίσταται ἐν τῇ ἐκποίησιν (ἄρθρ. 952 Α.Κ.). Τοιαῦτα εἶναι κατὰ τὴν ἐνδεικτικὴν ἀπαρίθμησιν τοῦ νόμου (ἄρθρ. 952 Α.Κ.) τὰ νομίσματα, τὰ τραπεζικὰ γραμμάτια, τὰ λήξαντα τοκομερίδια ἢ μερισματοῦγραφα κλπ.

Τὸ νόμισμα εἶναι χρῆμα ὑπὸ στενωτέραν ἔννοιαν.

Χρῆμα εἶναι κινητὸν πρᾶγμα ὅπερ εἶναι ἀνεγνωρισμένον ὡς κοινὸν ἀνταλλακτικὸν μέσον καὶ ὡς γενικὸν μέτρον ἀξιῶν. Ὡς ἐκ τῆς ἀποστολῆς του ταύτης τὸ χρῆμα εἶναι καὶ φορεὺς ἀξίας. Τὸ χρῆμα πρὸς ἐκπλήρωσιν τῆς ἀποστολῆς αὐτοῦ εἶναι ἀναγκαῖον νὰ κυκλοφορῇ· ὡς ἐκ τούτου ἀποτελεῖ, κατὰ τὰ ἀνωτέρω, πρᾶγμα ἀναλωτὸν ὑπὸ τὴν ἔννοιαν ὅτι ἢ κατὰ προορισμὸν συνήθως χρήσις αὐτοῦ συνίσταται ἐν τῇ ἐκποίησιν (ἄρθρ. 952 Α.Κ.). Συγχρόνως εἶναι καὶ ἀντικαταστα-

τὸν πρᾶγμα, παρὰ τὸ γεγονὸς ὅτι εἶναι δυνατὸν ἕκαστον τεμάχιον νὰ φέρῃ ἴδιον διακριτικὸν στοιχεῖον ἑξατομικεύσεως (ἀριθμὸν ἐπὶ τῶν χαρτονομισμάτων).

Ἡ ιδιότης τοῦ χρήματος ἐπισκιάζει τὴν ιδιότητα τοῦ πράγματος εἰς τρόπον ὥστε τὸ κινητὸν πρᾶγμα ὅπερ ἀναγνωρίζεται ὡς χρῆμα νὰ διέπεται κατ' ἀρχὴν ὑπὸ τῶν κανόνων οἷτινες ἀφοροῦν τὸ χρῆμα ὡς τοιοῦτο (π. χ. χρηματικαὶ παροχαί, χαρακτηρισμὸς τῆς συμβάσεως ἀναλόγως τοῦ ἂν περιεχόμενον τῆς παροχῆς εἶναι χρῆμα ἢ πρᾶγμα κλπ.), καὶ οὐχὶ ἐκείνων οἷτινες ἀφοροῦν τὰ πράγματα.

Τὸ χρῆμα ὑπὸ εὐρείαν ἔννοιαν περιλαμβάνει κατὰ τινα ἄποψιν καὶ τοὺς διαφόρους τίτλους παραστατικούς ἀξίας, ἐπίσης τὸ ἔξωτερικὸν συνάλλαγμα. Ὅταν τὸ χρῆμα εἶναι ἐξοπλισμένον ὑπὸ τοῦ νόμου ὠρισμένης πολιτείας μὲ τὴν δύναμιν νὰ ἀποτελῇ πρὸς τούτοις καὶ γενικὸν ὑποχρεωτικὸν μέσον πληρωμῆς χρηματικῆς ὀφειλῆς τότε τὸ πρᾶγμα ὅπερ συγκεντροῖ τὰς ιδιότητας αὐτὰς ἀποτελεῖ τὸ νόμισμα (νόμιμον χρῆμα) τῆς πολιτείας ταύτης.

Τὸ νόμισμα εἶναι εἴτε μεταλλικὸν εἴτε χαρτονόμισμα.

Ἐν τῷ νομίσματι διακρίνομεν:

αα) τὴν μεταλλικὴν ἀξίαν (ἀνύπαρκτον ὡς εἰκὸς ἐπὶ χαρτονομίσματος), τὴν ἀντιστοιχοῦσαν πρὸς τὴν ἀξίαν τοῦ μετάλλου ἐξ οὗ ἀποτελεῖται τὸ νόμισμα·

ββ) τὴν ὀνομαστικὴν ἀξίαν, τὴν ἀναγραφομένην ἐπὶ τοῦ νομίσματος καὶ

γγ) τὴν κτητικὴν ἢ ἀνταλλακτικὴν ἀξίαν (ἄλλως τρέχουσαν ἢ κυκλοφοριακὴν ἀξίαν ἀποκαλουμένην) αὐτοῦ.

Ὡς ὑποχρεωτικὸν μέσον ἐξοφλήσεως λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ ὀνομαστικὴ ἀξία ἣτις ἀναγράφεται ἐπὶ τοῦ νομίσματος κατὰ τὴν κοπὴν ἢ ἐκδοσιν αὐτοῦ (νομιναλιστικὴ ἀρχή).

Τὸ νόμισμα διακρίνεται εἰς:

1) πλῆρες, ὅταν εἶναι ὑποχρεωτικὸν μέσον πληρωμῆς χρηματικῆς ὀφειλῆς οἰουδήποτε ποσοῦ καὶ

2) εἰς νόμισμα μὲ περιωρισμένην τὴν ἕκτασιν τῆς ιδιότητος



αὐτοῦ ὡς ὑποχρεωτικοῦ μέσου πληρωμῆς. Οὕτω τὰ κερματικά νομίσματα ἢ γραμμάτια εἶναι νόμιμον χρήμα ὑποχρεωτικῶς δεκτὸν εἰς τὰς συναλλαγὰς μόνον διὰ μικρὰ ποσὰ καθοριζόμενα ὑπὸ τοῦ νόμου.

(Πρβλ. ἀρθρ. 1 § 3 τῆς συμβάσεως μεταξὺ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου καὶ Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος κυρωθείσης διὰ τοῦ ἀρθρ. 7 τοῦ Ν. 2824/1954 «περὶ τραπεζογραμματίων νέας ἐκδόσεως κλπ.», ἐνθα ὀρίζεται ὅτι τὰ μεταλλικὰ κέρματα εἶναι νόμιμον χρήμα ὑποχρεωτικῶς δεκτὸν εἰς τὰς συναλλαγὰς, ἐπὶ τῇ ὀνομαστικῇ των ἀξίᾳ διὰ ποσὰ μὴ ὑπερβαίνοντα καθ' ἑκάστην συναλλαγὴν: τὰς δραχμὰς 2,50 διὰ τὰ κέρματα τῶν 5 λεπτῶν, τὰς δραχμὰς 5 διὰ τὰ κέρματα τῶν 10 λεπτῶν, τὰς δραχμὰς 10 διὰ τὰ κέρματα τῶν 20 λεπτῶν, τὰς δραχμὰς 25 διὰ τὰ κέρματα τῶν 50 λεπτῶν, τὰς δραχμὰς 50 διὰ τὰ κέρματα τῆς 1 δραχμῆς, τὰς δραχμὰς 100 διὰ τὰ κέρματα δύο δραχμῶν καὶ τὰς δραχμὰς 250 διὰ τὰ κέρματα τῶν 5 δραχμῶν. Τὰ ὡς ἄνω ὄρια δὲν ἰσχύουν προκειμένου περὶ καταβολῆς ποσῶν εἰς τὰ Δημόσια Ταμεῖα καὶ τὴν Τράπεζαν τῆς Ἑλλάδος καὶ τὰ ὑποκαταστήματα αὐτῆς).

Ἡ κοπὴ τοῦ νομίσματος καὶ ἐκδοσις χαρτονομίσματος ἐνεργεῖται εἴτε ἀμέσως ὑπὸ τοῦ Κράτους εἴτε ἐμμέσως ὑπὸ ἐτέρου νομικοῦ προσώπου πρὸς ὃ τὸ Κράτος ἔχει παραχωρήσει τὸ ἐκδοτικὸν προνόμιον, ὡς π.χ. παρ' ἡμῖν εἰς τὴν Τράπεζαν τῆς Ἑλλάδος.

Τὰ νομίσματα ἀλλοδαποῦ Κράτους, εἴτε κυκλοφοροῦν ἐλευθέρως ἐν τῇ ἡμεδαπῇ εἴτε ὑπὸ περιορισμοῦς, δὲν παύουν νὰ εἶναι χρήμα ὑπὸ εὐρείαν ἔννοιαν.

Τὸ παρ' ἡμῖν νομισματικὸν σύστημα:

Προγενέστερον ἴσχυε νομισματικὸν μονομεταλλικὸν σύστημα μὲ νομισματικὴν μονάδα τὴν δραχμὴν (ἔχουσαν ὠρισμένην εἰς χρυσὸν περιεκτικότητα καὶ τῆς ὁποίας ἡ ἀξία ἦτο καθωρισμένη ἐν ἰσοτιμίᾳ πρὸς ξένον νόμισμα χρυσοῦς βάσεως).

Τὸ σύστημα τοῦτο ἀνεστάλη ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ βασικοῦ Ν. 5422/1932, τοῦ ὁποίου ἡ ἰσχύς, μετὰ τῶν λοιπῶν συμπληρωματικῶν νόμων συνεχίζεται καὶ μετὰ τὴν εἰσαγωγὴν τοῦ Α.Κ. (ἀρθρ. 20. Εἰσ.Ν.Α.Κ.). Τὸ σύνολον τῶν εἰδικῶν αὐτῶν διατάξεων τῶν ἀφορουσῶν τὸ νόμισμα ὀνομάζεται διὰ τοῦ περιεκτικοῦ ὀνόματος: νομοθεσία περὶ προστασίας τοῦ ἐθνικοῦ νομίσματος.

Οὕτω κατὰ τὰς διατάξεις ἤδη τοῦ Α.Ν. 362/1945 «ἡ νομισματικὴ μονὰς ἐν Ἑλλάδι εἶναι ἡ δραχμὴ». «Τὰ ὑπὸ τῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος ἐκδιδόμενα τραπεζογραμμάτια ἐκπεφρασμένα εἰς πολλαπλάσια τῆς νομισματικῆς μονάδος ἀποτελοῦν τὸ νόμιμως κυκλοφοροῦν χρῆμα ἐν τῇ χώρᾳ. Τὰ διὰ λογαριασμὸν τοῦ Δημοσίου ἐκδιδόμενα κερματικά νομίσματα κυκλοφοροῦν ὡς νόμιμον χρῆμα ἐντὸς τῶν ὑπὸ τῶν νόμων καθοριζομένων ὁρίων». Τέλος «ἡ δραχμὴ ὡς μέσον ἐξοφλήσεως ὑποχρεώσεων λαμβάνεται πάντοτε ἐπὶ τῇ ὀνομαστικῇ τῆς ἀξίᾳ».

(Πρβλ. καὶ Ν. 2824/1954 «περὶ τραπεζογραμμάτων νέας ἐκδόσεως κλπ.» διὰ τοῦ ὁποίου ἀπὸ τὰ τραπεζογραμμάτια τῆς λεγομένης νέας ἐκδόσεως ἀπειλήθησαν τὰ τρία τελευταῖα μηδενικά). Ἡ ἀξία τῆς δραχμῆς καθορίζεται διὰ νεωτέρων νόμων ὀριζόντων τὴν πρὸς τὴν ἀγγλικὴν λίραν ἢ τὸ δολλάριον ἰσοτιμίαν αὐτῆς. Ἡ σχετικῶς ἰσχύουσα διάταξις εἶναι ἡ τοῦ Ν.Δ. 2514/1953 διὰ τῆς ὁποίας ἡ τιμὴ τοῦ δολλαρίου ὠρίσθη εἰς δραχμὰς 30.000 (παλαιᾶς ἐκδόσεως), ἤτοι δρχ. 30 νέας ἐκδόσεως.

Ἡ εἰς διαφόρους νόμους προβλεπομένη μεταλλικὴ δραχμὴ (π.χ. εἰς τὸν νόμον περὶ τελωνειακοῦ δασμολογίου, ἢ τὸν Ν. 4442/1929 «περὶ στρατιωτικῶν εἰσφορῶν κλπ.» κ.ο.κ.) δὲν εἶναι νόμισμα ἀλλ' ἀπλῶς μία ἰδεατὴ μονὰς ὑπολογισμοῦ ἀντιστοιχοῦσα ἐκάστοτε εἰς ὠρισμένον ποσὸν δραχμῶν (χαρτίνων) καθοριζόμενον κατὰ τὴν ὑπὸ εἰδικῶν νόμων προβλεπομένην διαδικασίαν (οὕτω λ.χ. δυνάμει τοῦ Ν. 5426/1932 ὀρίζεται ἐκάστοτε δι' ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Ἐμπορίου καὶ Οἰκονομικῶν ἡ ἀξία εἰς χαρτίνας δραχμὰς τῶν μεταλλικῶν δραχμῶν διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τῶν εἰσαγωγικῶν δασμῶν).

γ) Προσωρινῶς ἀναλωτὰ εἶναι ὠρισμένα κινήτᾳ, ἐφ' ὅσον ἀποτελοῦν μέρος ἐμπορικοῦ καταστήματος καὶ προορίζονται εἰς τὴν καθ' ἕκαστον ἐκποίησιν (ἄρθρ. 952 Α.Κ.). Ἐνταῦθα τὸ ἀναλωτὸν δὲν προκύπτει ἐκ τῆς φύσεως τοῦ πράγματος, ἀλλὰ ἐκ τῆς θέσεως ἣν καθ' ὠρισμένον χρόνον κατέχει τοῦτο ἐν τῇ συναλλαγῇ. Ἐφ' ὅσον δηλαδὴ ὠρισμένον κινήτὸν πρᾶγμα ἀποτελεῖ τμῆμα τοῦ ἐμπορεύματος καταστήματος ἢ ἀνήκει εἰς ἄλλην τινὰ ομάδα πραγμάτων προωρισμένων διὰ τὴν καθ' ἕκαστον ἐκποίησιν, εἶναι ἀπὸ νομικῆς ἀπόψεως πρᾶγμα ἀναλωτὸν ἔστω καὶ ἂν καθ' ἑαυτὸ στερεῖται τῆς ιδιότητος

ταύτης. Ἐννοεῖται ὅτι χάνει τὸν χαρακτήρα τοῦ ἀναλωτοῦ πράγματος εὐθὺς ὡς ἐκποιοηθῆ, ἐκτὸς βεβαίως ἐὰν πρόκειται περὶ καθ' ἑαυτὸ ἀναλωτοῦ πράγματος. Οὕτω ὁ ζωγραφικὸς πίναξ εἶναι ἀναλωτὸν πρᾶγμα παρὰ τῷ μεταπράτῃ οὐχὶ ὅμως καὶ παρὰ τῷ ἀγοραστῇ. Ἐξ ἀντιθέτου, τὰ τρόφιμα εἶναι εὐνόητον ὅτι δὲν παύουν νὰ εἶναι ἀναλωτὰ πράγματα καὶ μετὰ τὴν ἀπὸ τοῦ ἐμπορικοῦ καταστήματος ἀπομάκρυνσιν αὐτῶν.

V.—Ἡ νομικὴ κατάστασις τοῦ πράγματος ἐν γένει ἐπεκτείνεται καὶ ἐπὶ τῶν καθ' ἕκαστον τμημάτων ἅτινα φυσικῶς ἀποτελοῦν αὐτό. Τὸ αὐθύπαρκτον πρᾶγμα δυνατὸν νὰ εἶναι ἀπλοῦν (φυτόν, ζῶον, νόμισμα) ἢ σύνθετον ἀποτελούμενον ἀπὸ τὴν ἔνωσιν περισσοτέρων ἀπλῶν πραγμάτων (ἐπιπλον, οἰκοδόμημα, ὄχημα). Περὶ ἐνιαίου πράγματος πρόκειται (ἄρθρ. 1058 Α.Κ.) ὅταν τὰ καθ' ἕκαστον ἐπὶ μέρους πράγματα ἀποτελοῦν τὰ συστατικὰ τοῦ ἐνιαίου τούτου πράγματος. Κατὰ τὴν τοιαύτην ἔνωσιν εἰς ἐνιαῖον πρᾶγμα εἶναι δυνατὸν νὰ διαπιστωθῆ (ζήτημα πραγματικῶν) μεταξύ τῶν καθ' ἕκαστον συστατικῶν αὐτῶν τοῦ ἐνιαίου πράγματος ἡ σχέσις κυρίου καὶ παρεπομένου, ἥτις δὲν εἶναι ἄνευ σημασίας (πρβλ. ἄρθρ. 953, 1058, ἐδ. 2, Α.Κ. κλπ.). Διάφορος εἶναι ἡ ἔννοια τοῦ παραρτήματος.

#### 1) Συστατικὰ μέρη τοῦ πράγματος.

Συστατικὸν εἶναι πᾶν τμῆμα ἐνιαίου πράγματος. Συστατικὰ νοοῦνται τόσον ἐπὶ ἀπλῶν ὅσον καὶ ἐπὶ συνθέτων πραγμάτων. Πᾶν τμῆμα ἀπλοῦ πράγματος (φυτοῦ, ζώου) ἢ πράγματος ἀποτελουμένου ἐκ μιᾶς μόνον ὕλης (νόμισμα, ράβδος χρυσοῦ, μαρμάρινον ἀγαλμα) εὐνοήτως εἶναι συστατικὸν αὐτοῦ. Ἐπὶ συνθέτου πράγματος συστατικὸν νοεῖται τὸ παρουσιάζον ὠρισμένην αὐτοτέλειαν ἀλλὰ μὴ ἔχον ἰδίαν αὐθύπαρξιν τμῆμα τοῦ πράγματος τὸ μετ' αὐτοῦ οὕτω στενωῶς συνδεδεμένον ὥστε ἐν ταῖς συναλλαγαῖς νὰ θεωρεῖται μετ' αὐτοῦ ὡς ἓν πρᾶγμα, (ὡς λ.χ. τὸ ἐλαστικὸν ὡς πρὸς τὸ αὐτοκίνητον, τὰ διάφορα ἀνταλλασσόμενα τμήματα μιᾶς μηχανῆς, ἀλλὰ καὶ ἡ σανὶς μιᾶς τραπέζης κλπ.).

Τὰ συστατικὰ κατὰ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα, ἔνθα ἀκολουθεῖται

ρύθμισις δι' ἧς ἐπιδιώκεται ἡ ἀποτροπὴ τῆς ἄνευ ἀποχρῶντος λόγου καταστροφῆς οἰκονομικῶν ἀξιῶν καὶ ἐνοτήτων (οἷα τὰ σύνθετα καὶ ἐνιαῖα πράγματα), διακρίνονται εἰς:

συστατικὰ ἀνεπίδεκτα χωριστοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος καὶ εἰς

συστατικὰ ἐπίδεκτὰ ἰδιαιτέρου ἐμπραγμάτου δικαιώματος.

α) Τὰ ἀνεπίδεκτα χωριστοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος (οὐσιώδη συστατικά), εἶναι ἐκεῖνα ἅτινα «δὲν δύνανται νὰ εἶναι ἰδιαιτέρως ἀντικείμενον κυριότητος ἢ ἄλλου ἐμπραγμάτου δικαιώματος» (ἄρθρ. 953 Α.Κ.). Τοιαῦτα ἀνεπίδεκτα χωριστοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος συστατικὰ ὡς πρὸς πᾶν εἶδος πράγματος (κινητοῦ ἢ ἀκινήτου) εἶναι «τὰ μὴ δυνάμενα νὰ ἀποχωρισθοῦν τοῦ κυρίου πράγματος ἄνευ βλάβης αὐτοῦ ἢ τοῦ κυρίου πράγματος ἢ ἄνευ ἀλλοιώσεως τῆς οὐσίας ἢ τοῦ προορισμοῦ αὐτῶν» (ἄρθρ. 953 Α.Κ.).

Παραδείγματα: Τὸ ἐκ χαρτίου κάλυμμα τοῦ σιγαρέττου, τὸ δοχεῖον ὡς πρὸς τὴν κονσέρβαν, ἡ λεπίς μαχαιριοῦ, ὁ φελλὸς φιάλης πλήρους οἴνου καμπανίτου, τὰ πληκτρα γραφομηχανῆς, μηχανήματα καὶ λοιπαὶ ἐγκαταστάσεις ὡς πρὸς τὸ οἰκοδόμημα ἐφ' ὅσον εἴτε ταῦτα ἔχουν κατασκευασθῆ ἰδιδικῶς διὰ τὸ οἰκοδόμημα εἴτε τοῦτο ἔχει ἀνεγερθῆ κατὰ τρόπον ἀποκλειστικῶς προσαρμοζόμενον πρὸς τὸ μηχανήμα, εἴτε ἂν ὁ σύνδεσμος μεταξύ των εἶναι τόσο στερρός, ὥστε ἡ ἀπομάκρυνσις τῶν μηχανῶν ἢ ἐγκαταστάσεων νὰ μὴ δύναται νὰ γίνῃ ἄνευ καταστροφῆς ἢ οὐσιώδους βλάβης τοῦ οἰκοδομήματος ἢ τῶν μηχανῶν (π.χ. ἐντοιχισμένοι λέβητες, ἐγκαταστάσις κεντρικῆς θερμάνσεως, ἀνεγκυστήρ, ἀναρροφητήρες εἰς σιλὸ κλπ.).

Εἰδικῶς ὡς πρὸς τὰ ἀκίνητα, συστατικὰ αὐτῶν ἀνεπίδεκτα χωριστοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος εἶναι ἐκ τοῦ νόμου καί:

τὰ μετὰ τοῦ ἐδάφους στερρῶς συνδεδεμένα πράγματα, ἰδίως οἰκοδομήματα·

τὰ προϊόντα τοῦ ἀκινήτου, ἐφ' ὅσον συνέχονται μετὰ τοῦ ἐδάφους (ἡρτημένοι καρποί, μὴ λατομημένοι λίθοι κλπ.)·

τὸ ὑπὸ τὸ ἔδαφος ὕδωρ καὶ ἡ πηγὴ·

οἱ σπόροι ἅμα τῇ σπορᾷ καὶ τὰ φυτὰ ἅμα τῇ φυτεύσει.

Συστατικὰ δὲ τοῦ οἰκοδομήματος εἶναι πάντα τὰ διὰ τὴν

ἀνέγερσιν αὐτοῦ χρησιμοποιοηθέντα ἢ μετ' αὐτοῦ συναρμοσθέντα κινητὰ (ἄρθρ. 954 Α.Κ.) ἤτοι τὰ οἰκοδομικά ὑλικά προσέτι δὲ αἱ θύραι, τὰ παράθυρα, ἡ ἠλεκτρικὴ καὶ ὑδραυλικὴ ἐγκατάστασις, ἡ ἐγκατάστασις θερμάνσεως, ὁ ἀνελκυστήρ κλπ. Τὰ μηχανήματα κτιρίου βιομηχανικῆς ἐπιχειρήσεως δύνανται ἐκ τοῦ λόγου αὐτοῦ νὰ θεωρηθῶν συστατικά τοῦ οἰκοδομήματος, ἀρκεῖ νὰ ἔχουν ἐμπαγῆ στερρῶς ἐν αὐτῷ εἰς τρόπον ὥστε νὰ συνιστοῦν ἐν μετ' αὐτοῦ κατὰ τὴν ἐν ταῖς συναλλαγαῖς κρατοῦσαν ἀντίληψιν ἐνιαῖον πρᾶγμα.

Τὰ κατὰ τὰ ἀνωτέρω «οὐσιώδη» συστατικά πράγματος (ἄρθρ. 953 Α.Κ.) δὲν δύνανται, ὡς ἐλέχθη, νὰ εἶναι ἰδιαιτέρως ἀντικείμενα κυριότητος ἢ ἄλλου ἐμπραγμάτου δικαιώματος. Ἀποκλείεται ἄρα ἡ κτήσις κυριότητος ἢ ἄλλου ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἐπὶ τῶν συστατικῶν αὐτῶν, (ἡ ἐνεχύρασις λόγου χάριν τῆς λεπίδος τοῦ μαχαιριοῦ, τοῦ ἀνελκυστήρος οἰκοδομῆς κλπ.) ἢ ἡ διατήρησις τυχόν ὑπαρχόντων ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων, εὐθύς ὡς διὰ τῆς ἐνώσεως αὐτοῦ μετ' ἄλλου πράγματος καταστῆ συστατικὸν (κατὰ τὴν ἀνωτέρω ἔννοιαν) αὐτοῦ. (Οὕτω ἢ ὡς πρὸς ταῦτα ἐπιφύλαξις τῆς κυριότητος καθίσταται ἄνευ ἀξίας, ἀποσβεννυμένη ἅμα τῇ ἐνώσει).

Ἐξαιρέσεις: ἄρθρ. 1002 Α.Κ. (ἰδιοκτησία ὀρόφου), εἰς τὴν νομοθεσίαν περὶ μεταλλείων ἢ περίπτωσις τῆς μεταλλειοκτησίας, κλπ.

Τούναντίον εἶναι δυνατὴ ἡ συνομολόγησις ἐνοχικῶν συμβάσεων ἀναφορικῶς πρὸς τὰ συστατικά πράγματα (π.χ. πώλησις μὴ εἰσέτι κεκομμένης ξυλείας δάσους), δυνατὴ εἶναι ἐπίσης ἰδιαιτέρα νομὴ ἐπ' αὐτῶν (ὁ Α.Κ. ἀποκλείει τὰ ἐπ' αὐτῶν χωριστὰ ἐμπράγματα δικαιώματα).

β) Τὰ λοιπὰ συστατικά, εἶναι ἐπιδεκτικά ἰδιαιτέρου ἐμπραγμάτου δικαιώματος (π.χ. τὸ πλαίσιον πίνακος, ἡ θήκη τοῦ ὥρολογίου, τὸ «ἐπιπλον» τοῦ ραδιοφώνου, τὸ ἀμπαζοῦρ τῆς λάμπας, τὰ ἐλαστικά αὐτοκινήτου, ἐπίσης καὶ μηχαναὶ ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως κλπ.).

Ἡ πρὸς τὸ κύριον πρᾶγμα σχέσις τῶν συστατικῶν αὐτῶν

δὲν εἶναι τόσον χαλαρὰ ὅσον ἡ τοῦ παραρτήματος (ιδεῖ κατωτέρω). Δυσχερῆς ἐν τούτοις ἀποβαίνει ἡ ἀπὸ τοῦ τελευταίου τούτου διάκρισις αὐτῶν.

2) Δὲν εἶναι κἄν συστατικά, καίτοι συνδεδεμένα πρὸς τὸ κύριον πρᾶγμα, ἀλλὰ δυνατὸν νὰ εἶναι παραρτήματα: πράγματα συνδεδεμένα μετὰ τοῦ ἐδάφους πρὸς παροδικὸν μόνον σκοπὸν (π.χ. παράπηγμα, ἐξέδραι διὰ τινὰ παρέλασιν κλπ.), τὰ οἰκοδομήματα ἢ κτίσματα ἐν γένει ἅτινα ἀνηγέρθησαν ἐπὶ ἄλλοτρίου ἀκινήτου ὑπὸ τοῦ ἔχοντος ἐμπράγματον δικαίωμα ἐπ' αὐτοῦ (π.χ. τοῦ ἐπικαρπωτοῦ) διὰ τὴν κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἰσχύος αὐτοῦ ἄσκησιν τοῦ δικαιώματός του τούτου. Ἐπίσης κινήτὰ πράγματα προσηρμοσμένα εἰς τὰ οἰκοδομήματα πρὸς παροδικὸν μόνον σκοπὸν, δὲν θεωροῦνται συστατικά τοῦ οἰκοδομήματος (ἄρθρ. 955 Α.Κ.).

3) Π α ρ ἄ ρ τ η μ α. Παράρτημα εἶναι τὸ παρεπόμενον κινήτὸν πρᾶγμα ὅπερ διατηρεῖ τὴν αὐθύπαρξιν του, δὲν εἶναι δὲ συστατικόν, ἀλλὰ προωρίζεται εἰς τὴν διαρκῆ ἐξυπηρέτησιν ἑτέρου πράγματος, τοῦ κυρίου πράγματος, ἵνα τοῦτο ἐκπληρώσῃ εὐχερέστερον τὸν οἰκονομικὸν αὐτοῦ σκοπὸν, καὶ ἐτέθη ἤδη πρὸς αὐτὸ ἐν ἀντιστοίχῳ πρὸς τὸν τοιοῦτον σκοπὸν τοπικῆς σχέσει (ἄρθρ. 956 Α.Κ.).

Κατὰ ταῦτα ἡ ιδιότης τοῦ παραρτήματος προϋποθέτει:

α) Δύο πράγματα, κύριον καὶ παρεπόμενον. Τὸ παρεπόμενον δέον νὰ εἶναι κινήτὸν καὶ αὐθύπαρκτον (νὰ μὴ εἶναι συστατικὸν τοῦ κυρίου πράγματος).

β) Τὸ παρεπόμενον πρᾶγμα πρέπει νὰ προωρίσθῃ εἰς διαρκῆ ἐξυπηρέτησιν τοῦ οἰκονομικοῦ σκοποῦ τοῦ κυρίου πράγματος. Ἡ ιδιότης τοῦ παραρτήματος κατὰ ταῦτα προσδίδεται ἐκ τῆς χρήσεως δι' ἣν προορίζεται τὸ πρᾶγμα. Ἀποκλείεται ἡ ιδιότης τοῦ παραρτήματος ἐπὶ παροδικῆς μόνον ἐξυπηρητέσεως τοῦ κυρίου πράγματος.

γ) Τὸ παράρτημα πρέπει νὰ ἔχη τετῆ ἤδη ἐν ἀντιστοίχῳ πρὸς τὸν τοιοῦτον σκοπὸν τοπικῆς σχέσει πρὸς τὸ κύριον πρᾶγμα.

δ) Ἡ σύμπτωσης τῶν ἀνωτέρω προϋποθέσεων δὲν ἀρκεῖ

ἵνα προσδώσῃ τὴν ἰδιότητα τοῦ παραρτήματος εἰς πρᾶγμα τι, ἐὰν τοῦτο ἀντιστρατεύεται εἰς τὸ ἐν ταῖς συναλλαγαῖς εἰθιζόμενον. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει τὸ πρᾶγμα οὔτε εἶναι οὔτε δύναται ὑπὸ τῶν μερῶν νὰ χαρακτηρισθῇ ὡς παράρτημα (ἄρθρ. 957 Α.Κ.).

Παραδείγματα παραρτημάτων: ἡ κώπη ὡς πρὸς τὴν λέμβον, ἡ κλεῖς ὡς πρὸς τὸ κλειθρον, τὸ ἠλεκτρικὸν δίκτυον ὡς πρὸς τὸ ἐργοστάσιον παραγωγῆς, τὰ αὐτοκίνητα ἐργοστασίου ὡς πρὸς τὸ ἐργοστάσιον κλπ.).

Ἐνδεικτικῶς ὑπὸ τοῦ Α.Κ. ἀναφέρονται ὡς παραρτήματα ἐπὶ οἰκοδομήματος κατασκευασθέντος πρὸς διαρκῆ ἐξυπηρέτησιν βιομηχανικῆς ἐπιχειρήσεως, συντρεχόντων καὶ τῶν λοιπῶν ὄρων, τὰ δι' αὐτὴν προωρισμένα μηχανήματα, σκεύη καὶ ἐργαλεῖα (ἄρθρ. 959 Α.Κ.) ἐπὶ ἀγροτικοῦ δὲ κτήματος, τὰ διὰ τὴν οἰκονομικὴν ἐκμετάλλευσιν αὐτοῦ προωρισμένα σκεύη, ἐργαλεῖα καὶ κτήνη, ὡς καὶ τὰ γεωργικὰ προϊόντα, ὅσα ἀπαιτοῦνται πρὸς περαιτέρω μέχρι τῆς νέας ἐσοδείας καλλιέργειαν ἔτι δὲ καὶ τὰ ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου εὐρισκόμενα καὶ ἐξ αὐτοῦ προερχόμενα λιπάσματα (ἄρθρ. 960 Α.Κ.).

Σημειώσεις. Κατὰ ταῦτα, τὰ μηχανήματα ἐργοστασίου δύνανται, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, νὰ εἶναι, συστατικὰ ἀνεπίδεκτα χωριστοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος, συστατικὰ ἐπιδεικτικὰ χωριστοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος, παραρτήματα ἢ καὶ πράγματα τελείως ἀνεξάρτητα τοῦ ἐργοστασίου.

Αἱ συνέπειαι, ἀπὸ νομικῆς ἀπόψεως, τοῦ χαρακτηρισμοῦ κινητοῦ τινὸς ὡς παραρτήματος ἑτέρου πράγματος εἶναι αἱ ἑξῆς:

α) Τὸ παράρτημα δύναται νὰ εἶναι ἀντικείμενον χωριστῆς ἀπὸ τοῦ κυρίως πράγματος κυριότητος ἢ ἄλλου ἐμπραγμάτου δικαιώματος.

β) Ἡ ἐμπράγματος δικαιοπραξία περὶ τοῦ κυρίου πράγματος, ἐν ἀμφιβολίᾳ περιλαμβάνει καὶ τὸ παράρτημα (ἄρθρ. 958 Α.Κ.).

VI.—Ὠφελήματα. Τοιαῦτα εἶναι:

α) Οἱ καρποὶ τοῦ πράγματος ἢ τοῦ δικαιώματος.

β) Πᾶν ὄφελος ὅπερ ἢ χρῆσις τοῦ πράγματος ἢ τοῦ δικαιώματος παρέχει (π.χ. ἡ χρῆσις οἰκίας), ἄρθρ. 962 Α.Κ.

Οἱ καρποὶ διακρίνονται:

α) Εἰς καρποὺς πράγματος (φυσικοὶ καρποὶ) (ἄρθρ. 961 Α.Κ.) ἦτοι τὰ ὀργανικὰ προϊόντα καρποφόρου πράγματος (π.χ. ὀπῶραι, μόνοςχος, γάλα, ἔριον, σῖτος) ὡς καὶ πᾶν ὅ,τι ἐκ τοῦ πράγματος συμφώνως πρὸς τὸν προορισμὸν τούτου πορίζεται τὶς ἐξ αὐτοῦ (π.χ. ἄμμος, πέτρα ἐκ λατομείου, λιγνίτης ἐξ ὀρυχείου).

αα) Οἱ καρποὶ τοῦ πράγματος λογίζονται ὡς «καρποὶ» ἔστω καὶ ἂν παραχθοῦν κατὰ τρόπον ἀντιβαίνοντα εἰς τὸν προορισμὸν τοῦ καρποφόρου πράγματος (π.χ. ἡ ξυλεία κοπέντων ὀπωροφόρων δένδρων).

ββ) Τὰ λοιπὰ ἄτινα πορίζεται τὶς ἐκ τοῦ πράγματος δέον ἵνα ὥσι καρποὶ αὐτοῦ νὰ ἔχουν παραχθῆ συμφώνως πρὸς τὸν προορισμὸν τοῦ παραγωγικοῦ πράγματος (π.χ. ἄμμος ἐκ τινος ἀκινήτου, οὐχὶ ὁμως καὶ τὸ ἐν αὐτῷ ἀνευρεθὲν ἀρχαῖον ἀγαλμα).

β) Εἰς καρποὺς δικαίωματος (ἄρθρ. 961, ἐδ. 2, Α.Κ.), ἦτοι τὰς προσόδους ἃς κατὰ τὸν προορισμὸν του παρέχει τὸ δικαίωμα (π.χ. αἱ ὀπῶραι διὰ τὸν μισθωτὴν ἀγροτικοῦ κτήματος εἶναι καρποὶ τοῦ ἐκ τῆς μισθώσεως δικαίωμάτος του). Καὶ ἐνταῦθα ἐν πολλοῖς πρόκειται περὶ φυσικῶν καρπῶν.

γ) Εἰς πολιτικούς ἢ νομικοὺς καρποὺς (ἄρθρ. 961, ἐδ. 3, Α.Κ.) τοῦ πράγματος ἢ τοῦ δικαίωματος ἦτοι τὰς προσόδους ἃς ἀποκερδαίνει τὶς ἐκ τοῦ πράγματος ἢ τοῦ δικαίωματος, δυνάμει μιᾶς ἐννόμου σχέσεως (π.χ. τόκοι ἐπὶ δανείου, τὸ μίσθωμα ἐπὶ τῆς ἐκμισθώσεως τοῦ πράγματος).

Ἡ σημασία τῶν καρπῶν ἀπὸ ἀπόψεως ἐμπραγμάτου δικαίου προβάλλει ἰδίᾳ ὅσον ἀφορᾷ τὸ ζήτημα τῆς ἐπ' αὐτῶν, καθισταμένων αὐθυπάρκτων πραγμάτων, κτήσεως κυριότητος. Ἐπίσης καὶ ὅσον ἀφορᾷ τὰς συμβάσεις ἐκείνας καὶ τὰ δικαιώματα δυνάμει τῶν ὁποίων δικαιοῦται τὶς νὰ καρποῦται ὠρισμένον πρᾶγμα ἢ δικαίωμα (π.χ. ἐπικαρπία).



## ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

### ☞ ΝΟΜΗ ΚΑΙ ΚΑΤΟΧΗ

#### § 4. Έννοια και προαπαιτούμενα

Ἀνωτέρω ἐλέχθη, ὅτι νομή εἶναι τὸ ἐκ τῆς ὑπάρξεως φυσικῆς σχέσεως προσώπου τινὸς πρὸς ὠρισμένον πρᾶγμα δικαίωμα τοῦ προσώπου τούτου ἐπὶ τοῦ πράγματος τὸ ἀναγνωριζόμενον καὶ προστατευόμενον ὑπὸ τοῦ δικαίου, ἀνεξαρτήτως τοῦ ἐπ' αὐτοῦ (τοῦ πράγματος) δικαιώματος κυριότητος ἢ τῶν ἄλλων ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Εἰδικώτερον, ὡς ἐκ τῶν προαπαιτουμένων πρὸς ὑπαρξιν νομῆς, τοιαύτη εἶναι ἡ φυσικὴ ἐξουσία προσώπου ἐπὶ πράγματος ἀσκουμένη διανοίᾳ κυρίου (ἄρθρ. 974 Α.Κ.).

Ι. Σημασία τῆς νομῆς. Ἐδραιουμένη ἐπὶ τῆς «ύφισταμένης πραγματικῆς καταστάσεως» ἡ νομή ἀποτελεῖ τὴν ἐξωτερικὴν ἐκδήλωσιν τοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος καί, εἴτε πρᾶγματι στηρίζεται εἰς τοιοῦτο δικαίωμα εἴτε δὲν στηρίζεται, προστατεύεται ὡς δικαίωμα ὑπὸ τοῦ δικαίου. Ἡ νομή, ἐφ' ὅσον συμπίπτουν καὶ ὠρισμένοι ἄλλαι προϋποθέσεις, ὡς π.χ. ὅταν πρόκειται περὶ ἀδεσπύτου κινητοῦ πράγματος ἢ ὅταν συντρέχει ἡ καλὴ πίστις καὶ ἡ παρέλευσις τοῦ χρόνου δύναται νὰ ὀδηγήσῃ καὶ εἰς αὐτὴν ἔτι τὴν κτῆσιν τοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος τῆς κυριότητος. Προκειμένου δὲ περὶ κινητῶν πραγμάτων, στηρίζει ἡ νομή τὸ ὑπὲρ τοῦ νομέως τεκμήριον τῆς κυριότητος (ἄρθρ. 1110 Α.Κ.), καὶ χρησιμοποιεῖται διὰ τὴν ἐπ' αὐτῶν κτῆσιν τῆς κυριότητος (ἄρθρ. 1034, 1075 Α.Κ.). Πρὸς τούτοις ἡ νομή, ὡς φυσικὴ ἐξουσίασις τοῦ πράγματος, χρησιμεύει διὰ τὴν ἐπὶ κινητῶν πραγμάτων τῆς ἀρχῆς τῆς δημοσιότητος (ἴδὲ ἀνωτέρω § 1, IV, 2, β).

Αἱ περὶ νομῆς διατάξεις, ἐκτὸς ρητῶν ἐξαιρέσεων, ἀφοροῦν τόσον τὰ ἀκίνητα ὅσον καὶ τὰ κινητὰ πράγματα.

II.—Προαπαιτούμενα τῆς νομῆς καὶ οἶονεὶ νομῆς (ἄρθρ. 974, 975 Α.Κ.). Συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος διὰ τὴν ὑπαρξιν νομῆς ἀπαιτεῖται φυσικὴ ἐξουσία καὶ βούλησις.

1) Ἡ φυσικὴ ἐξουσία τοῦ προσώπου ἐπὶ τοῦ πράγματος καλεῖται κατοχὴ. Πότε ὑπάρχει τοιαύτη κατοχὴ εἶναι ζήτημα πραγματικόν, ἐξαρτώμενον ἐν πολλοῖς καὶ ἀπὸ τὴν φύσιν τοῦ ἐξουσιαζομένου πράγματος (κινητόν, ἀκίνητον, τοποθεσία αὐτοῦ κλπ.). Πάντως δεόν νὰ ὑπάρχη βαθμὸς τις σταθερότητος τῆς ἐξουσιάσεως τοῦ προσώπου ἐπὶ τοῦ πράγματος συνισταμένη εἰς τὸ νὰ δύναται οὗτος νὰ ἐνεργῇ ἐπ' αὐτοῦ κατ' ἀρέσκειαν καὶ ἀκωλύτως (παροδικὴ λ. χ. φυσικὴ ἐξουσία δὲν συνιστᾷ κατοχὴν, ὡς φερ' εἶπεῖν ἡ ἐξουσίασις τοῦ καθίσματος κατὰ τὴν ἀναμονὴν εἰς δημόσιον γραφεῖον). Ἐξ ἄλλου δὲν εἶναι ἀπαραίτητον ὁ νομεὺς νὰ εὐρίσκεται ἀνὰ πᾶσαν στιγμὴν εἰς θέσιν νὰ ἐπενεργῇ ἐπὶ τοῦ πράγματος· οὕτω ἔχει τις κατοχὴν τῆς εἰς τὴν ἐξοχὴν μακρὰν κειμένης ἐπαύλεώς του.

2) Τὸ ἕτερον προαπαιτούμενον εἶναι ἡ βούλησις τοῦ προσώπου νὰ ἀσκῇ τὴν τοιαύτην φυσικὴν ἐξουσίαν διανοίᾳ κυρίου. Τοῦτο σημαίνει ὅτι νομεὺς εἶναι ἐκεῖνος ὅστις ἔχει τὴν βούλησιν νὰ ἀσκῇ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν, καθ' ὃν τρόπον ἀσκεῖ ταύτην ὁ κύριος. Κατὰ ταῦτα, νομεὺς ὡς ἔχων τοιαύτην βούλησιν εἶναι ὁ ἐξουσιάζων φυσικῶς τὸ πρᾶγμα κύριος αὐτοῦ, ἐπίσης ὁ κλέπτης, ὄχι ὁμως ὁ μισθωτὴς τοῦ πράγματος ὅστις κατέχει τὸ πρᾶγμα χωρὶς νὰ ἔχη τὴν βούλησιν ὅτι εἶναι ἰδικόν του, κατέχει οὕτως εἶπεῖν διὰ λογαριασμὸν ἄλλου καὶ ὄχι δι' ἑαυτὸν (τὸ αὐτὸ συμβαίνει καὶ ὅσον ἀφορᾷ τὸν θεματοφύλακα, τὸν ἐντολοδόχον, τὸν μεταφορέα κλπ.). Πᾶν πρόσωπον ἔχον βούλησιν δύναται νὰ ἔχη νομὴν, ἄρα καὶ οἱ ἀνήλικοι κλπ.

Τὰ αὐτὰ στοιχεῖα ἀπαιτοῦνται νὰ συντρέχουν καὶ ἐπὶ οἶονεὶ νομῆς: μετὰ τὴν διαφορὰν ὅτι ἐνταῦθα ἡ βούλησις κατευθύνεται εἰς τὴν ἄσκησιν τῆς ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικῆς

έξουσίας ούχι διανοία κυρίου άλλα διανοία δικαιούχου ένεχύρου ή δουλείας, ώς δηλαδή προσήκει είς τόν ένεχυρούχον δανειστήν ή τόν δικαιούχον δουλείας (π.χ. τόν έπικαρπωτήν).

Έπί άσκήσεως τής νομής δι' άντιπροσώπου τά προαπαιτούμενα τής νομής δέον νά υπάρχουν παρά τῷ άντιπροσώπῳ, ὅστις ώς πρὸς τήν άπαιτουμένην βούλησιν άντιπροσωπεύει τόν δι' ὄν άσκει τήν φυσικήν έπί τοῦ πράγματος έξουσίαν νομέα (άντιπροσωπευόμενον). Έπί άσκήσεως τής νομής δι' άντιπροσώπου, ὁ μέν άντιπρόσωπος έχει κατοχήν, ὁ δέ άντιπροσωπευόμενος νομήν.

III.—Διαβάθμισις τῶν ὑπὸ τοῦ νόμου άναγνωριζομένων έξουσιῶν έπί τοῦ πράγματος, πλήν τής άποτελούσης τὸ πλήρες δικαίωμα τής κυριότητος:

1) Νομή: έφ' ὅσον συμπίπτουν τά ώς άνω προαπαιτούμενα (φυσική έξουσία καί βούλησις τοῦ έχειν τὸ πράγμα ώς ἴδιον). Ὁ νομέυς είτε άσκει ὁ ἴδιος τήν έπί τοῦ πράγματος φυσικήν έξουσίαν (νομή μετά συγχρόνου κατοχής), είτε τήν άσκει δι' άλλου (νομή άνευ συγχρόνου κατοχής).

2) Οίονεί νομή: έφ' ὅσον τά ώς άνω προαπαιτούμενα άφοροῦν έμπράγματον δικαίωμα ένεχύρου ή δουλείας έπί τοῦ πράγματος. Ένταῦθα τὸ άντικείμενον τής έξουσίας δέν είναι τὸ πράγμα καθολικῶς, άλλα μόνον τά στοιχεῖα εκ τῶν χρησιμοτήτων αὔτου άτινα συνιστοῦν τὸ περιεχόμενον τοῦ ένεχύρου ή τής δουλείας, (ὁ περιορισμὸς άφορᾷ τὸ άντικείμενον τής έξουσίας).

3) Κατοχή (ὁ περιορισμὸς άφορᾷ τήν έξουσίαν). Κατοχή ὑπάρχει άμα έλλείπει τὸ δεύτερον εκ τῶν ώς άνω προαπαιτουμένων. Ὑφίσταται δηλαδή φυσική έξουσία προσώπου τινὸς έπί τοῦ πράγματος, άλλα' αὔτη άσκεῖται ὑπὸ τοῦ προσώπου τούτου ούχι δι' έαυτὸ ώς δικαιούχου τοῦ έπί τοῦ πράγματος δικαίωματος κυριότητος, ένεχύρου ή δουλείας, άλλα' είτε άντλοῦν τήν έξουσίαν ταύτην έξ ὠρισμένης σχέσεως μετά τοῦ δικαιούχου (π.χ. ὁ μισθωτῆς εκ μισθώσεως, ὁ θεματοφύλαξ εκ παρακαταθήκης, ὁ χρησάμενος εκ χρησιδανείου, ὁ μεταφορεὺς εκ συμβάσεως μεταφορᾷ, ὁ έντολοδόχος εκ έντολής, κλπ.), είτε άνε-

ξαρτήτως πάσης τοιαύτης σχέσεως (π.χ. ὁ εὐρέτης ἀπολωλότος πράγματος).

Ἐὰν ὁ κάτοχος ἀσκεῖ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν δι' ἕτερον πρόσωπον εἰς ὃ φερ' εἰπεῖν ἀνήκει ἡ κυριότης ἢ τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα, ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει νομεὺς (ἢ οἶονεὶ νομεὺς) εἶναι τὸ ἕτερον αὐτὸ πρόσωπον, ὅπερ ὁμως ἀσκεῖ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν δι' ἄλλου, τοῦ κατόχου (ιδεὲ ἀνωτέρω περὶ νομῆς ἄνευ συγχρόνου κατοχῆς) (ἄρθρ. 980, 997 Α.Κ.) π.χ. ὁ μισθωτὴς εἶναι κάτοχος ἐνῶ ὁ ἐκμισθωτὴς εἶναι νομεὺς, ὁ θεματοφύλαξ εἶναι κάτοχος καὶ νομεὺς εἶναι ὁ καταθέτης, ὁ ἀντιπρόσωπος εἶναι κάτοχος ἐξουσιάζων τὸ πρᾶγμα διὰ τὸν ἀντιπροσωπευόμενον νομέα. Δὲν δύναται νὰ λεχθῆ τὸ αὐτὸ διὰ τὸν ἐνεχυροῦχον πιστωτὴν ἢ τὸν ἐπικαρπωτὴν διότι ἡ ἐξουσία τους ἐπὶ τοῦ πράγματος δὲν συνιστᾷ μόνον κατοχὴν ἀλλὰ οἶονεὶ νομῆν. Ὁ μεταφορεὺς; Ἐκ τῆς συγκεκριμένης περιπτώσεως ἐξαρτᾶται διὰ ποῖον ἀσκεῖ τὴν ἐπὶ τοῦ μεταφερομένου πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν.

Κατοχὴν δέον νὰ θεωρηθῆ ὅτι ἔχει (καίτοι μὴ ἀπολάβουσιν προστασίας τοῦ ἄρθρου 997) καὶ ὁ ἔχων τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἀλλὰ μὴ ἀσκῶν ταύτην οὔτε διανοίᾳ κυρίου (δι' ἑαυτὸν) οὔτε δι' ἄλλον τινὰ (π.χ. κλητὸν διανυκτερεύων εἰς ἀφύλακτον καλύβην).

4) Σχέσις ὑπηρέτου ἢ βοηθοῦ νομῆς. Ὁ κάτοχος, μολονότι εὐρισκόμενος εἰς φυσικὴν ἀπλῶς σχέσιν πρὸς τὸ ἐξουσιαζόμενον πρᾶγμα, ἀναγνωρίζεται ὅτι ἔχει ποῖαν τινα πρωτοβουλίαν ὡς καὶ ἴδιον συμφέρον ἐν τῇ ἀσκήσει τῆς φυσικῆς ταύτης ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίας. Ὑπάρχουν ὁμως περιπτώσεις καθ' ἃς ὁ διὰ τὸν νομέα ἀσκῶν τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν, οὐδὲ κάτοχος θεωρεῖται, μὴ ἔχων τὴν ὡς ἄνω ἐπὶ κατοχῆς ἀναγνωριζομένην πρωτοβουλίαν ἢ ἴδιον συμφέρον. Τοῦτο συμβαίνει ὅταν ὁ ἀσκῶν τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος διατελεῖ εἰς σχέσιν οἰκιακῆς ἢ ὑπηρεσιακῆς ἐξαρτήσεως πρὸς τὸν νομέα, ὡς ἐκ τούτου δὲ ὀφείλει νὰ ἀκολουθῆ ὡς πρὸς τὸ πρᾶγμα τὰς ὁδηγίας αὐτοῦ. Τὸ πρόσωπον αὐτό, μολονότι ἔχει φυσικὴν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πρά-

γματος, δὲν εἶναι, ὡς ἐλέχθη, οὔτε νομεὺς οὔτε κάτοχος, καλεῖται δὲ ὑπηρέτης ἢ βοηθὸς νομῆς. Ἐκ τῆς φύσεως λοιπὸν τῆς σχέσεως ἣτις συνδέει τὰ δύο πρόσωπα ἐξαρτᾶται ὁ χαρακτηριζόμενος τοῦ ἀσκοῦντος τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν ὡς βοηθοῦ νομῆς. Ὁ χρόνος διαρκείας τῆς σχέσεως ταύτης ἐξαρτήσεως, οὐδεμίαν ἔχει σημασίαν. Ὁ βοηθὸς νομῆς ἔχει μόνον ἐντελῶς περιωρισμένα δικαιώματα, ἰδίᾳ τὸ δικαίωμα ἀποκρούσεως τῆς προσβαλλομένης νομῆς τοῦ νομέως. Ἡ ἔννοια τοῦ βοηθοῦ ἢ ὑπηρέτου ἐν τῇ νομῇ εἶναι νέα, εἰσαγομένη τὸ πρῶτον διὰ τοῦ ἄρθρ. 986 Α.Κ. Κατὰ τὰ λοιπὰ τὸ πρόσωπον αὐτὸ ἀπὸ ἀπόψεως δικαίου θεωρεῖται τελείως ξένον ὅσον ἀφορᾷ τὸ πρᾶγμα.

Εἰς τὴν κατηγορίαν τῶν βοηθῶν νομῆς ἀνήκουν π.χ. ὁ μάγειρος ἐστιατορίου ὅσον ἀφορᾷ τὰ μαγειρικὰ σκεύη, ὁ σωφὲρ ὅσον ἀφορᾷ τὸ αὐτοκίνητον τοῦ ἰδιοκτήτου, ὁ ἐργάτης ἐργοστασίου ὅσον ἀφορᾷ τὰ ἐργαλεῖα, οἱ ὑπάλληλοι καὶ λοιποὶ μισθωτοὶ ὡς πρὸς τὰ ἀντικείμενα τὰ ὁποῖα χειρίζονται κατὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῆς ὑπηρεσίας των, οἱ ἀστυφύλακες καὶ στρατιῶται ὡς πρὸς τὴν στολὴν, τὰ ὄπλα κλπ., περαιτέρω οἱ ἀχθοφόροι εἰς σιδηροδρομικοὺς σταθμούς, λιμένας κλπ. ὡς πρὸς τὰς ἀποσκευάς, ἐπίσης τὰ τέκνα τοῦ νομέως εἰς μικρὰν ἡλικίαν κ.ο.κ.<sup>1</sup>

## § 5. Εἶδη νομῆς

I.—Νομή. Αὕτη ἀνταποκρίνεται εἰς τὸ καθολικὸν δικαίωμα τῆς κυριότητος. Ὑπαρχούσης νομῆς, ὁ νομεὺς ἀσκεῖ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν διανοίᾳ κυρίου, ὡσεὶ νὰ ἦτο κύριος τοῦ πράγματος.

II.—Οἶονεὶ νομή (ἢ νομή δικαιώματος) (ἄρθρ. 975 Α.Κ.). Τοιαύτη ὑπάρχει ὅταν ἢ ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴ ἐξουσία δὲν ἀσκεῖται διανοίᾳ κυρίου, ἀλλὰ διανοίᾳ δικαιοῦχου ἐμπραγμάτου ἐπὶ τοῦ πράγματος δικαιώματος, καὶ δὴ ἐνεχύρου ἢ δουλείας. Οὕτω ὁ ἐνεχυροῦχος πιστωτής, ἔχων εἰς τὴν φυσικὴν αὐτοῦ ἐξουσίαν τὸ εἰς ἐνέχυρον δοθὲν πρᾶγμα, ἀσκεῖ τὴν ἐξουσίαν ταύτην μὲ τὴν βούλησιν νὰ ἔχη ἐπὶ τοῦ πράγματος δικαίωμα

ἐνεχύρου, οὐχὶ δικαίωμα κυριότητος. Ἐπίσης ὁ ἐπικαρπω-  
τῆς, ἔχων εἰς τὴν φυσικὴν αὐτοῦ ἐξουσίαν τὸ ἀντικείμενον  
τῆς ἐπικαρπίας, ἀσκεῖ τὴν ἐξουσίαν αὐτοῦ ταύτην μὲ τὴν  
βούλησιν νὰ εἶναι ἐπικαρπωτῆς τοῦ πράγματος οὐχὶ κύ-  
ριος αὐτοῦ. Εἰς τὰς περιπτώσεις αὐτάς, ἡ βούλησις τοῦ  
ἀσκοῦντος τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν κατευθύ-  
νεται εἰς τὸ νὰ περιορίζῃ τὴν ἄσκησιν ταύτην εἰς τὰς χρησι-  
μότητας ἐκείνας τοῦ πράγματος αἵτινες ἀποτελοῦν τὸ περιεχό-  
μενον τοῦ ἐπὶ τοῦ πράγματος δικαίωματος, π.χ. τὴν χρῆσιν  
καὶ κάρπωσιν τοῦ πράγματος, προκειμένου περὶ ἐπικαρπωτοῦ.  
Κατὰ ταῦτα ὁ ἐνεχυροῦχος πιστωτής, ὁ ἐπικαρπωτῆς κλπ.  
ἔχουν οἶονεὶ νομὴν ἐπὶ τῶν ἐξουσιαζομένων πραγμάτων (ὄχι  
μόνον κατοχὴν οὔτε ὅμως καὶ «πλήρη» νομὴν).

III.—Νομὴ ἐπὶ μέρους πράγματος εἶναι δυνατὴ (ἄρθρ.  
993 Α.Κ.). Αὕτη διαφέρει τῆς οἶονεὶ νομῆς, καθ' ἣν ὁ νομεὺς  
ἐξουσιάζει τὸ πρᾶγμα κατὰ ὠρισμένον τμήμα τῶν χρησιμο-  
τήτων αὐτοῦ τὸ δυνάμενον ν' ἀναγνωρισθῇ ὡς αὐτοτελὲς  
ἐμπράγματον δικαίωμα. Ἐὰν ὅμως ὁ νομεὺς ἀσκήσῃ τὴν φυσικὴν  
ἐξουσίαν ὅσον ἀφορᾷ ἀπάσας τὰς δυνατὰς χρησιμότητας τοῦ  
πράγματος (ὡς κύριος αὐτοῦ) οὐχὶ ὅμως καθ' ὅλην τὴν ἔκτασιν  
τοῦ πράγματος ἀλλὰ ἐπὶ διακεκριμένου μόνον μέρους αὐτοῦ,  
ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἔχομεν νομὴν ἐπὶ μέρους πράγμα-  
τος. Περίπτωσιν τοιαύτης νομῆς ἐπὶ μέρους πράγματος ἀνα-  
φέρει ἐνδεικτικῶς ὁ νόμος τὴν τοῦ νομέως χωριστῶν διαμερι-  
σμάτων κατοικιῶν ἢ ἄλλων χώρων (ἄρθρ. 993 Α.Κ.).

IV.—Συννομή. Ἐνῶ ἡ νομὴ περισσοτέρων προσώπων ἐπὶ  
διαφόρων μερῶν τοῦ αὐτοῦ πράγματος εἶναι κατὰ τὰ ἀνωτέρω  
δυνατὴ, ἡ ἄσκησις φυσικῆς ἐξουσίας περισσοτέρων προσώπων  
ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος καθ' ὅλοκληρίαν δὲν εἶναι νοητὴ.  
Συνεπῶς καὶ νομὴ πλείονων συγχρόνως καὶ ἐξ ὅλοκληρου ἐπὶ  
τοῦ αὐτοῦ πράγματος δὲν ἀναγνωρίζεται. Διάφορος εἶναι ἡ  
περίπτωσις τῆς σ υ ν ν ο μ ῆ ς ἐνθα πλείονες νέμονται τὸ αὐτὸ  
πρᾶγμα κατ' ἰδανικὰ μέρη (ἄρθρ. 994 Α.Κ.). Ἐνταῦθα ἐπὶ τοῦ  
αὐτοῦ πράγματος δὲν ὑφίσταται παραλλήλως ἐξουσία ἐπὶ  
μέρους τοῦ πράγματος ἢ διαφόρων βαθμίδων ὅπως συμβαίνει

ἐπὶ συγχρόνου ὑπάρξεως νομέως, κατόχου ἢ βοηθοῦ ἐν τῇ νομῇ (ἰδὲ ἄνωτέρω), ἀλλὰ φυσικὴ ἐξουσίασις τῆς αὐτῆς βαθμίδος (νομῆ) ἐκτεινομένη ἐφ' ὅλοκλήρου τοῦ πράγματος ἀλλὰ κατ' ἰδανικὰ μέρη. Οὕτω π.χ. εἰς ἣν περίπτωσιν τρία τέκνα κληρονομήσουν τὸν πατέρα αὐτῶν διατελέσαντα ἐν νομῇ ὠρισμένου πράγματος, ταῦτα καθίστανται συννομεῖς κατ' ἰδανικὰ μέρη τοῦ πράγματος τούτου· ἕτερον παράδειγμα: ἢ ἐπὶ τῶν κοινοκτῆτων πραγμάτων πολυκατοικίας συννομῆ τῶν ὀροφοκτητῶν.—'Επὶ νομικῶν προσώπων δὲν ὑπάρχει περίπτωσις συννομῆς τῶν ἀποτελούντων τὸ νομικὸν πρόσωπον κατ' ἰδίαν ἀτόμων, ἀλλὰ νομεὺς θεωρεῖται τὸ νομικὸν πρόσωπον ἄσκοῦν τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν διὰ τῶν ὀργάνων αὐτοῦ.

V.—Νομῆ ἄσκουμένη ὑπ' αὐτοῦ τούτου τοῦ νομέως καὶ νομῆ ἄσκουμένη δι' ἄλλου (ἄρθρ. 980 Α.Κ.) π.χ. ὁ νομεὺς πράγματος ἐκμισθώσας τοῦτο νέμεται διὰ τοῦ μισθωτοῦ, ὁ καταθέτης διὰ τοῦ θεματοφύλακος κ.ο.κ. 'Επίσης ὁ ἀντιπροσωπευόμενος διὰ τοῦ ἀντιπροσώπου. 'Εφ' ὅσον ἐν τῇ νομῇ ὑπάρχει τὸ στοιχεῖον τῆς βουλήσεως, ἢ δὲ ἀντιπροσωπεῖα νοεῖται ὡς ἀντιπροσωπεῖα ἐν τῇ βουλήσει, χωρεῖ καὶ νομῆ δι' ἀντιπροσώπου. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ὁ ἀντιπρόσωπος οὐ μόνον ἄσκει τὴν κατοχὴν (φυσικὴν ἐξουσίαν) χάριν τοῦ νομέως ἀλλὰ ἔχει καὶ τὴν βούλησιν, ὡς ἀντιπρόσωπος τοῦ νομέως, νὰ ἐξουσιάζῃ τὸ πρᾶγμα ὡς ἴδιον τοῦ νομέως (ἀντιπροσωπευομένου), εἰς τρόπον ὥστε καὶ τὸ στοιχεῖον τῆς βουλήσεως, διὰ νὰ διαπιστωθῇ ἂν ὑπάρχῃ νομῆ καὶ τίνας, θὰ κριθῇ ἐν τῷ ἵπροσώπῳ τοῦ ἀντιπροσώπου, ἐνῶ ἐπὶ τῆς ἀσκήσεως τῆς κατοχῆς διὰ τοῦ μισθωτοῦ κλπ. τὸ στοιχεῖον τῆς βουλήσεως θὰ κριθῇ ἐκ τοῦ ἐκμισθωτοῦ κλπ.

VI.—Νομῆ κτηθεῖσα δι' ἀποβολῆς τοῦ νομέως, παρανόμως καὶ ἄνευ τῆς βουλήσεως αὐτοῦ γενομένης, εἶναι ἐπιλήψιμος (ἄρθρ. 984 Α.Κ.). 'Υπαιτιότης ἐκ μέρους τοῦ προσβαλόντος δὲν εἶναι ἀναγκαία, ἀρκεῖ ἢ ἀπώλεια νὰ ἐπῆλθε ἄνευ δικαιώματος (παρανόμως) καὶ ἄνευ τῆς βουλήσεως τοῦ ἀποβληθέντος νομέως.

Παραδείγματα: 'Ο κλέπτης ἔχει νομὴν ἐπιλήψιμον' ὡσαύτως ὁμοίως καὶ ὁ κατὰ λάθος λαμβάνων ἀπὸ τὴν κρεμάστραν ἕνα ξένο καπέλλο, κλπ.

Ἡ τοιαύτη νομή, κατ' ἀντίθεσιν πρὸς τὴν ἀνεπίληπτον, εἶναι ἐλαττωματικὴ νομή. Τὸ ἐλάττωμα τοῦτο εἶναι σχετικόν. Καὶ ὁ ἄρπας δηλαδὴ νέμεται, μόνον ὁμως ἔναντι τῶν τρίτων, ἐνῶ ἔναντι ἐκείνου ἀπὸ τὸν ὁποῖον ἤρπασε τὸ πρᾶγμα ἔχει νομὴν ἐλαττωματικὴν, ἐπιλήψιμον. Τὸ ἐλάττωμα τοῦ ἐπιλήψιμου τῆς νομῆς ἔχει σημασίαν εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς ἐνόμου προστασίας τοῦ νομέως ἐπὶ προσβολῆς τῆς νομῆς αὐτοῦ (ἰδὲ κατωτέρω).

### § 6. Κτήσις νομῆς

Ἡ νομὴ ἀποκτᾶται εὐθύς ὡς συνυπάρξουν τὰ δύο προαπαιτούμενα αὐτῆς ἤτοι ἡ φυσικὴ ἐξουσία (σωματικὸν στοιχεῖον) καὶ ἡ βούλησις (πνευματικὸν στοιχεῖον). Ἡ κτήσις τῆς νομῆς δύναται νὰ ἀφορᾷ πρᾶγμα ἐπὶ τοῦ ὁποῖου δὲν ὑπάρχει νομὴ ἐτέρου προσώπου (πρωτότυπος κτήσις). Ὅταν ὑφίσταται ἤδη τοιαύτη νομὴ ἐτέρου προσώπου ἡ κτήσις εἶτε εἶναι ἀνεξάρτητος τῆς βουλήσεως τοῦ μέχρι τοῦδε νομέως (π.χ. ὁ κλέπτης ἀποκτᾷ νομὴν, ἐπιλήψιμον βεβαίως ἔναντι τοῦ ὑποστάντος τὴν κλοπὴν) εἶτε ἐπέρχεται τῇ βουλήσει αὐτοῦ (παράγωγος κτήσις). Ἀπὸ ἄλλης δὲ ἀπόψεως ἡ κτήσις τῆς νομῆς δύναται νὰ συντελεῖται αὐτοπροσώπως ὑπὸ τοῦ κτωμένου ἢ δι' ἄλλου (ἀντιπροσώπου).

I.—Ἐπὶ τῆς πρωτοτύπου κτήσεως καὶ ἐκείνης ἣτις ἐπέρχεται ἀνεξαρτήτως τῆς βουλήσεως τοῦ μέχρι τοῦδε νομέως, ἡ νομὴ κτᾶται δι' ἀποκτήσεως ὑπὸ προσώπου τινὸς τῆς φυσικῆς ἐξουσίας ἐπὶ τοῦ πράγματος ὑπαρχούσης καὶ τῆς βουλήσεως αὐτοῦ νὰ ἔχη τοῦτο ὡς ἰδικόν του (π.χ. κτήσις νομῆς ἀδεσπότητος πράγματος, κτήσις νομῆς ὑπὸ τοῦ κλέπτου).

II.—Ἐπὶ παραγώγου κτήσεως ἡ νομὴ ἀποκτᾶται συνεπείᾳ μεταβιβάσεως καὶ δὴ διὰ τῆς παραδόσεως τοῦ πράγματος ὑπὸ τοῦ τέως νομέως τῇ βουλήσει τούτου, πρὸς τὸν ἀποκτῶντα, ὑπαρχούσης παρὰ τῷ τελευταίῳ τούτῳ ἀντιστοίχου βουλῆσεως.

Ἀπαιτεῖται δηλαδὴ ἐνταῦθα συμφωνία μεταξὺ ἀποκτῶν-



τος τὴν νομὴν καὶ τοῦ μεταβιβάζοντος ταύτην (ἄρθρ. 976 Α.Κ.) ἥτις συνιστῶσα δικαιοπραξίαν δέον ἵνα εἶναι ἔγκυρος νὰ συντρέχουν αἱ προϋποθέσεις ἔγκυρου δικαιοπραξίας, οἷον ἰκανότητος πρὸς δικαιοπραξίαν κλπ. Οὕτω οἱ ἀνήλικοι, μολοντί δύνανται κατὰ τὰ ἀνωτέρω νὰ ἔχουν νομὴν, δὲν δύνανται ἄνευ ἐτέρου νὰ μεταβιβάσουν ταύτην ἢ ν' ἀποκτήσουν ταύτην διὰ μεταβιβάσεως. Πρὸς τούτοις ἀπαιτεῖται ὅπως ὁ μεταβιβάζων τὴν νομὴν μέχρι τοῦδε νομεὺς ἐγχειρίσῃ τὸ πρᾶγμα εἰς τὸν ἀποκτῶντα. Οὕτω εἰς τὴν κοινὴν αὐτὴν παράδοσιν τοῦ πράγματος, ἥτις ἀποτελεῖ τὸν συνηθέστερον ἐν τῷ καθημερινῷ βίῳ ἀπαντῶντα τρόπον κτήσεως τῆς νομῆς, συνυπάρχουν τὸ σωματικὸν στοιχεῖον (ἐγχειρήσεις τοῦ πράγματος) καὶ τὸ πνευματικὸν (συμφωνία μεταξὺ μεταβιβάζοντος καὶ ἀποκτῶντος). Ὁ νόμος ἐν τούτοις ἀναγνωρίζει καὶ ἄλλους τρόπους ὡς ἀποτελοῦντας παράδοσιν καίτοι ἐπ' αὐτῶν δὲν λαμβάνει χώραν «παραδόσεις» ὑπὸ τὴν γνωστὴν τοῦ ὅρου σημασίαν ἥτοι σωματικὴ μεταβίβασις τοῦ πράγματος ἀπὸ τοῦ ἑνὸς προσώπου εἰς τὸ ἕτερον (τρόποι ὑποκατάστατοι τῆς παραδόσεως). Οὕτω:

1) Μόνη ἢ συμφωνία μεταξὺ τοῦ μεταβιβάζοντος καὶ τοῦ ἀποκτῶντος ἀρκεῖ πρὸς μεταβίβασιν τῆς νομῆς ὅταν ὁ ἀποκτῶν εἶναι εἰς θέσιν νὰ ἀσκῇ τὴν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 976, ἐδ. 2, Α.Κ.). Τοῦτο συμβαίνει ὅταν ὁ ἀποκτῶν εὐρίσκειται ἤδη εἰς θέσιν νὰ ἀσκῇ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν ἔστω καὶ ἂν δὲν εἶναι ἤδη κάτοχος αὐτοῦ. Π.χ. ὅταν ἔχη τις λαμβάνειν πρᾶγμα τι ἀπὸ τὸν ὀφειλέτην του, οὗτος δὲ κατόπιν συμφωνίας θέσῃ τοῦτο εἰς τὴν διάθεσιν τοῦ δανειστοῦ, θεωρεῖται ὁ δανειστὴς ἀποκτήσας τὴν νομὴν διὰ μόνης τῆς συμφωνίας, ἐπίσης ὅταν παραδοθῶν αἱ κλεῖδες τῆς ἀποθήκης ἀντὶ τῆς παραδόσεως τοῦ ἐν αὐτῇ εὐρισκομένου πράγματος, κλπ. (παραδόσεις μακρῆ χειρὶ).

Ἄλλὰ καὶ ἡ περίπτωσις τῆς βραχείᾳ χειρὶ παραδόσεως ἀνήκει ἐναυθῶ ἥτοι ὅταν ἀποκτῶν εἶναι ἤδη κάτοχος ἢ βοηθὸς ἐν τῇ νομῇ. Ἐπὶ τῆς περιπτώσεως δηλαδή αὐτῆς ἡ ἀπόκτησις τῆς φυσικῆς ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίας προηγείται τῆς συμπτώσεως ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ ἀποκτῶντος τῆς βουλή-

σεως ὅπως κατέχη τὸ πρᾶγμα διανοίᾳ κυρίου, π.χ. ὁ μισθωτῆς μιᾶς οἰκίας ἀγοράζει ταύτην μεταγενεστέρως ἀπὸ τὸν ἐκμισθωτὴν κύριον αὐτῆς· ὁ ἐργοδότης χαρίζει ἕνα ἐργαλεῖον εἰς ἐργάτην ὅστις τὸ μετεχειρίζετο ἤδη.

2) Ἀντιφωνήσεις τῆς νομῆς ὑπάρχει ὅταν ὁ νομεύς, κατόπιν συμφωνίας μετὰ τοῦ ἀποκτῶντος, παύσῃ νὰ ἀσκῇ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν δι' ἑαυτὸν καὶ ἐφεξῆς ἀσκεῖ ταύτην ἐπὶ τῇ βάσει ὠρισμένης ἐννόμου σχέσεως (μισθώσεως, παρακαταθήκης κλπ.), χάριν τοῦ ἀποκτῶντος. Εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτὴν ὁ μεταβιβάζων νομεύς, κατόπιν τῆς σχετικῆς συμφωνίας, μεταβάλλεται ἀπὸ νομεύς εἰς κάτοχον. Καὶ ἐνταῦθα ὑπάρχει «παράδοσις» (ἄρθρ. 977 Α.Κ.) μεταβιβαζομένης τῆς νομῆς εἰς τὸν ἀποκτῶντα διὰ τῆς ἐν λόγῳ συμφωνίας χωρὶς νὰ ἐπέλθῃ μεταβολὴ τῆς εἰς τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν τοῦ πράγματος. Π.χ. πωλεῖ τις τὴν οἰκίαν του καὶ συμφωνεῖ μετὰ τοῦ ἀγοραστοῦ νὰ παραμείνῃ ἐν αὐτῇ ὡς μισθωτῆς, ὅποτε ὁ πωλητῆς (ἀνεξαρτήτως ἐννοεῖται τοῦ ζητήματος τῆς μεταβίβασης τῆς κυριότητος περὶ τοῦ ὁποῖου δὲν πρόκειται ἐνταῦθα) θεωρεῖται ὅτι μετεβίβασε εἰς τὸν ἀγοραστὴν τὴν νομὴν τῆς οἰκίας διατηρῶν αὐτὴν ἐφεξῆς ὡς κάτοχος δυνάμει συμβάσεως μισθώσεως. Κατ' αὐτὸν τὸν τρόπον ἀποφεύγεται ἡ διπλῆ σωματικὴ παράδοσις τοῦ πράγματος, πρῶτον ἀπὸ τοῦ ἐκποιοῦντος πρὸς τὸν ἀποκτῶντα καὶ ἀπὸ αὐτοῦ πάλιν πρὸς τὸν ἐκποιοῦντα. Ἡ ὑπαρξὶς τῆς ὠρισμένης σχέσεως δυνάμει τῆς ὁποίας ἐφεξῆς ὁ μεταβιβάζων θὰ κατέχη τὸ πρᾶγμα, ἀποτελεῖ προϋπόθεσιν τοῦ ἐγκύρου τῆς δι' ἀντιφωνήσεως παραδόσεως.

Ἡ δι' ἀντιφωνήσεως τῆς νομῆς παράδοσις τοῦ πράγματος ἀποτελεῖ σημαντικὴν ἐξαιρέσιν διασπῶσαν τὴν ἐν τῷ ἐμπραγματῶ δικαίῳ κρατοῦσαν, ὡς ἀνωτέρω ἐλέχθη, ἀρχὴν τῆς δημοσιότητος, διότι ἡ διὰ τῆς ἀντιφωνήσεως ἐπερχομένη μεταβολὴ δὲν καθίσταται ἀντιληπτὴ εἰς τοὺς τρίτους ἐφ' ὅσον κατ' αὐτὴν οὐδὲν ἐξωτερικῶς μεταβάλλεται ὡς πρὸς τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν τοῦ πράγματος.

3) Παράδοσιν ἀποτελεῖ κατὰ τὸ ἄρθρον 977 Α.Κ. καὶ ἡ μεταξὺ τοῦ μεταβιβάζοντος νομέως καὶ μὴ κατόχου μετὰ τοῦ

ἀποκτῶντος τὴν νομὴν συμφωνία, δυνάμει τῆς ὁποίας τρίτος τις κάτοχος θὰ παραμείνῃ εἰς τὴν κατοχὴν τοῦ πράγματος ἐπὶ τῇ βάσει ὠρισμένης σχέσεως οἷον μισθώσεως, παρακαταθήκης κλπ. Ἡ διὰ τοῦ τρόπου τούτου παράδοσις καλεῖται ἔκταξις τῆς νομῆς.

Παράδειγμα: Ὁ μεταβιβάζων ἔχει καταθέσει τὸ πρᾶγμα πρὸς φύλαξιν εἰς τρίτον τινά. Συμφωνεῖ ἤδη μετὰ τοῦ ἀποκτῶντος περὶ τῆς εἰς αὐτὸν μεταβίβασεως τῆς νομῆς συνεχιζομένης τῆς παρὰ τῷ τρίτῳ παρακαταθήκης τοῦ πράγματος.

Ἡ ὑπαρξὶς τοιαύτης σχέσεως ἀποτελεῖ προϋπόθεσιν τῆς ἐφαρμογῆς τῆς διατάξεως. Ἡ μεταβίβασις τῆς νομῆς ἰσχύει ἀπέναντι τοῦ τρίτου ἀπὸ τῆς εἰς αὐτὸν ὑπὸ τοῦ μέχρι τοῦδε νομέως ἀναγγελίας τῆς τοιαύτης μεταβίβασεως (ἄρθρ. 977, ἐδ. 2, Α.Κ.). Ἀπὸ τῆς ἀναγγελίας ταύτης ὁ τρίτος δὲν κατέχει πλέον διὰ τὸν μεταβιβάζοντα, ἀλλὰ διὰ τὸν ἀποκτῶντα. Καὶ ἐνταῦθα οὐδεμία ἐπέρχεται μεταβολὴ εἰς τὴν φυσικὴν ἐξουσίασιν τοῦ πράγματος παραμένουσαν παρὰ τῷ τρίτῳ κατόχῳ. Οὗτος ὅμως, διὰ τῆς πρὸς αὐτὸν ἀναγγελίας τῆς ἐπελθούσης μεταβίβασεως, τηρεῖται ἐνήμερος τῆς μεταβολῆς, εἰς τρόπον ὥστε ἐνταῦθα νὰ τηρεῖται ἀρκοῦντως ἢ ἀρχὴ τῆς δημοσιότητος.

4) Εἰδικὴν περίπτωσιν παραδόσεως προβλέπει τὸ ἄρθρ. 978 Α.Κ. Κατ' αὐτὸ «ἐπὶ ἐμπορευμάτων καὶ ἐν γένει ἐπὶ κινητῶν πραγμάτων ἀποτεθειμένων εἰς ἀποθήκην ἢ παραληφθέντων ὑπὸ μεταφορέως ἐπὶ τῇ ἐκδόσει ἀποθητηρίου ἐγγράφου ἢ φορτωτικῆς, ἢ μεταβίβασις τῆς νομῆς αὐτῶν γίνεται διὰ τῆς μεταβίβασεως τοῦ ἀποθητηρίου ἐγγράφου ἢ τῆς φορτωτικῆς».

Ἐνταῦθα πρόκειται περὶ εἰδικῆς ἐφαρμογῆς τῆς δευτέρας περιπτώσεως ἣν προβλέπει τὸ ἄρθρον 977 Α.Κ., καθ' ἣν δηλαδὴ τὸ πρᾶγμα εὐρίσκεται εἰς τὴν κατοχὴν τρίτου τινός, ἐν προκειμένῳ τοῦ μεταφορέως ἢ τοῦ ἀποθηκαρίου κλπ. Ἡ κατοχὴ τῶν περὶ ὧν ὁ λόγος τίτλων ἰσοδυναμεῖ πρὸς κατοχὴν αὐτῶν τούτων τῶν πραγμάτων (ἐμπορευμάτων κλπ.), ἅτινα ἀναφέρονται εἰς αὐτούς. Συνεπῶς καὶ ἡ μεταβίβασις τῶν τίτλων αὐτῶν, τῶν παραστατικῶν τῶν ἐν αὐτοῖς ἀναφερομένων ἐμπορευμάτων κλπ., ἐπιφέρει συμβολικῶς τὴν μεταβίβασιν αὐτῶν τούτων τῶν ἐμπορευμάτων κλπ. καὶ ἀντιστοιχεῖ πρὸς «παραδόσιν» αὐτῶν.

ἵνα χωρήσῃ ἡ τοιαύτη διὰ παραδόσεως τοῦ τίτλου παράδοσις ἀπαιτεῖται:

α) Νὰ πρόκειται περὶ ἐμπορευμάτων καὶ ἐν γένει περὶ κινήτων πραγμάτων ἀποθεμιμένων εἰς ἀποθήκην ἢ παραληφθέντων ὑπὸ μεταφορέως ἐπὶ τῇ ἐγκύρω ἐκδόσει ἀποθετηρίου ἐγγράφου ἢ φορτωτικῆς.

β) Τὰ περὶ ὧν πρόκειται ἔγγραφα νὰ ἐνσωματοῦν τὸ πρᾶγμα, ὡς τοῦτο συμβαίνει ἐπὶ τῶν διὰ τῆς τηρήσεως ὠρισμένων διατυπώσεων ἐκδοθέντων τίτλων ἀποθηκείσεως τῶν Γενικῶν Ἀποθηκῶν (ἀποθετήριον καὶ ἐνεχυρόγραφον) (ἄρθρ. 27 ἐπ. Ν.Δ. 3077/1954 «περὶ Γενικῶν Ἀποθηκῶν») ἢ ἐπὶ φορτωτικῶν (ἄρθρ. 376 ἐπ. Ε.Ν., ἄρθρ. 76, νομοθ. διατ. 17 Ἰουλ. 1923 «περὶ εἰδικῶν διατάξεων ἐπὶ Ἀνω. Ἑταιρειῶν»), οὐχὶ δὲ καὶ ἐπὶ ἄλλων ἐγγράφων (π.χ. ἀποδείξεως ἐναποθηκείσεως εἰς ἰδιωτικὴν τινα ἀποθήκην) ἐχόντων μόνον ἀποδεικτικὴν ἀξίαν.

γ) Νὰ λάβῃ χώραν, κατὰ τὰς ὑπὸ τοῦ νόμου προβλεπομένας διατυπώσεις, μεταβίβασις τοῦ ἀποθετηρίου ἐγγράφου ἢ τῆς φορτωτικῆς ὑπὸ τοῦ μεταβιβάζοντος πρὸς τὸν ἀποκτῶντα (ὀπισθογράφησις ἀποθετηρίου ἐγγράφου, ἄρθρ. 30, Ν.Δ. 3077/54, ἢ τῆς φορτωτικῆς, ἄρθρ. 77 Ν.Δ. 1923 περὶ εἰδ. διατάξ. ἄνω. ἑταιρ., ἐπίσης διὰ παραδόσεως τῆς φορτωτικῆς ἐὰν αὕτη εἶναι ἐκδεδομένη εἰς τὸν κομιστὴν (ἄρθρ. 376 Ε.Ν.). Προκειμένου περὶ τοῦ ἐνεχυρογράφου, ἀπαιτεῖται προσέτι καὶ μεταγραφὴ τῆς ὀπισθογραφήσεως εἰς τὸ ἐπὶ τούτῳ τηρούμενον ὑπὸ τοῦ διαχειριζομένου τὴν γεν. ἀποθήκην βιβλίον μεταγραφῶν. Ἄνευ τῆς τοιαύτης μεταγραφῆς, εἶναι μὲν ἔγκυρος ἡ μεταβίβασις τοῦ ἐνεχυρογράφου, παρεμποδίζεται ὅμως ὁ κομιστὴς εἰς τὴν ἐπιδιώξιν τῶν σχετικῶν ἀξιώσεων, ἄρθρ. 31 Ν.Δ. 3077/1954).

III.—Κτῆσις νομῆς δι' ἄλλου (ἀντιπροσώπου) (ἄρθρ. 979 Α.Κ.). Πρὸς τοῦτο ἀπαιτεῖται ὁ ἀντιπρόσωπος νὰ ἀποκτήσῃ τὴν φυσικὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν, ἡ δὲ βούλησις αὐτοῦ νὰ κατευθύνεται εἰς τὸ νὰ καταστήσῃ νομέα τὸν ἀντιπροσωπευόμενον. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει, ὁ μὲν ἀντιπρόσωπος εἶναι κάτοχος τοῦ πράγματος, ὁ δὲ ἀντιπροσωπευόμενος εἶναι νομεύς

τοῦ πράγματος, ἀσκῶν τὴν ὑπ' αὐτοῦ φυσικὴν ἐξουσίαν δι' ἄλλου (τοῦ ἀντιπροσώπου).

Ζητήματα ἀντιπροσωπεύσεως ἐν τῇ νομῇ ἀνακύπτουν εἰς ἣν περίπτωσιν κατὰ τὴν παράδοσιν πράγματός τινος ὑπαισέρχεται τρίτον τι μεσάζον πρόσωπον. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἐξεταστέον διὰ ποῖον ἐκ τῶν δύο, τὸν μεταβιβάζοντα ἢ τὸν ἀποκτῶντα, ἐνεργεῖ ἐν τῇ συγκεκριμένη περιπτώσει ὁ μεσάζων. Ἐὰν μὲν ἀντιπροσωπεύει τὸν ἀποκτῶντα, ἡ νομὴ μεταβιβάζεται εἰς αὐτὸν ἅμα ὡς τὸ πρᾶγμα περιέληται εἰς τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν τοῦ ἀντιπροσώπου τούτου. Ἐὰν τὸναντίον ἀντιπροσωπεύει οὗτος τὸν μεταβιβάζοντα, τότε ἡ νομὴ μεταβιβάζεται ὅταν ὁ ἀντιπρόσωπος παραδόσῃ τὸ πρᾶγμα εἰς τὸν ἀποκτῶντα.

Ὅταν ἡ κτῆσις τῆς φυσικῆς ἐξουσίας γίνεται ἐν τῷ πλαισίῳ σχέσεως ἐδραιούσης τὴν ιδιότητα βοηθοῦ νομῆς (ιδεὲ ἀνωτέρω), νομεὺς καθίσταται ὁ εἰς οὗ τὴν ὑπηρεσίαν τελεῖ ὁ βοηθὸς νομεὺς. Ἡ κτῆσις αὕτη ἐπέρχεται οὐχὶ κατ' ἐφαρμογὴν τοῦ ἄρθρ. 979 Α.Κ. (κτῆσις δι' ἄλλου), ἀλλ' ἐκ τοῦ γεγονότος ὅτι ἡ φυσικὴ ἐξουσία τοῦ βοηθοῦ νομῆς λογίζεται ὡς φυσικὴ ἐξουσία αὐτοῦ τούτου τοῦ νομέως ἐπὶ τοῦ πράγματος.

IV.—Ἡ νομὴ ἀποκτᾶται διὰ κληρονομικῆς διαδοχῆς (ἄρθρ. 983 Α.Κ.). (Καινοτομία τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος, διότι κατὰ τὸ προϊσχύον ρωμαϊκὸν δίκαιον ἡ νομὴ δὲν ἦτο κληρονομιτή).

## § 7. Ἀπώλεια τῆς νομῆς

I.—Συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 981 Α.Κ. ἡ νομὴ ἀπόλλυται ἅμα ὡς ἐκλείπει ἐν ἐκ τῶν δύο προαπαιτουμένων αὐτῆς ἡτοι:

1) Ἐὰν παύσῃ ἡ φυσικὴ ἐξουσία ἐπὶ τοῦ πράγματος τῇ βουλήσῃ τοῦ μέχρι τοῦδε νομέως (π.χ. οὗτος ἀπορρίψῃ τὸ πρᾶγμα) ἢ καὶ ἄνευ τῆς βουλήσεως αὐτοῦ (π.χ. ἐπὶ ἀπωλείας τοῦ πράγματος ἢ ὅταν τοῦτο κλαπῇ). Ἐπίσης ἡ καταστροφὴ τοῦ πράγματος καθιστῶσα ἀδύνατον τὴν ἐπ' αὐτοῦ ἄσκησιν τῆς φυσικῆς ἐξουσίας ἐπιφέρει τὴν ἀπώλειαν τῆς νομῆς.

Πότε ἐπέρχεται ἡ ἀπώλεια τῆς φυσικῆς ἐξουσίας ἐπὶ τοῦ πράγματος εἶναι, ὡς εὐνόητον, ζήτημα πραγματικὸν ἐξαρτώ-

μενον ἐκ τῶν περιστατικῶν τῆς συγκεκριμένης περιπτώσεως. Ρητῶς ὀρίζεται ὅτι παροδικόν, ὡς ἐκ τῆς φύσεώς του κῶλυμα πρὸς ἄσκησιν τῆς ἐξουσίας, δὲν ἐπιφέρει ἀπώλειαν τῆς νομῆς.

Πράγματα φερ' εἶπεν τὰ ὁποῖα ἔχουν «παραπέσει», μόνον παροδικῶς δὲν δύνανται νὰ ἐξουσιασθῶσι, δὲν ἐπέρχεται ἄρα ἀπώλεια τῆς νομῆς αὐτῶν· τὸ αὐτὸ καὶ προκειμένου περὶ οἰκίσκου ἐπὶ νησίδος ἀποκλεισθείσης ὑπὸ πολυμέρου τρικυμίας κλπ.

2) Ἐὰν ἐκδηλωθῇ ἐναντία διάνοια (βούλησις), τοῦ νομέως, ἦτοι ἅμα παύση ὁ νομεὺς νὰ θέλῃ νὰ ἔχῃ τὸ πρᾶγμα ὡς ἴδιον, ἐκδηλωθῇ δὲ σαφῶς καὶ ὀριστικῶς ἡ τοιαύτη μεταβολὴ ἐν τῇ βουλήσει (π.χ. ἀπορρίπτει τίς τὴν ἐφημερίδα εἰς τὸν κάλαθον τῶν ἀχρήστων).

II.—Δι' ἀντιπροσώπου ἀπόλλυται ἡ νομή :

1) Ὄταν ὁ νομεὺς (ἀντιπροσωπευόμενος) δηλώσῃ ὅτι δὲν θέλει τοῦ λοιποῦ ὁ ἀντιπρόσωπος (κάτοχος) νὰ ἀσκῇ τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν δι' αὐτὸν (τὸν νομέα). Τοῦτο δέον νὰ περιέλθῃ εἰς γνῶσιν τοῦ κατόχου (ἀντιπροσώπου).

2) Ὄταν ὁ ἀντιπρόσωπος ἀπωλέσῃ τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν ἢν ἀσκεῖ διὰ τὸν νομέα (π.χ. τρίτος τίς τοῦ κλέψῃ τὸ πρᾶγμα, ἢ τὸ πρᾶγμα καταστραφῇ κλπ.). Τὸ αὐτὸ ἰσχύει εἰς ἢν περίπτωσιν ὁ βοηθὸς νομῆς ἀπωλέσῃ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν.

3) Ὄταν ὁ ἀντιπρόσωπος (κάτοχος) χωρὶς ν' ἀπωλέσῃ τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐκδηλώσῃ τὴν βούλησίν του ὅτι ἔπαυσε νὰ ἀσκῇ τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν διὰ τὸν ἀντιπροσωπευόμενον (μεταβολὴ τῆς βουλήσεως τοῦ ἀντιπροσώπου).

Νομεὺς ἔναντι τρίτων εἶναι, ἀπὸ τῆς τοιαύτης ἐκδηλωθείσης μεταβολῆς, ὁ ἀντιπρόσωπος καὶ πρὸ ἔτι τῆς ὑπὸ τοῦ νομέως (ἀντιπροσωπευόμενου) γνώσεως τῆς μεταβολῆς ταύτης. Προκειμένου περὶ ἀκινήτου, ἵνα ἐπέλθῃ διὰ τὸν νομέα (ἀντιπροσωπευόμενον) ἡ ἀπώλεια τῆς νομῆς αὐτοῦ εἰς ἢν περίπτωσιν ὁ ἀσκῶν τὴν ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου φυσικὴν ἐξουσίαν ἀντιπρόσωπος θελήσῃ νὰ ἀντιποιηθῇ τὴν νομὴν, ἀπαιτεῖται ὁ νομεὺς (ἀντιπροσωπευόμενος) νὰ λάβῃ γνῶσιν τῆς τοιαύτης

ἐν τῇ βουλήσει τοῦ ἀντιπροσώπου ἐπελθούσης μεταβολῆς (ἄρθρ. 982 Α.Κ.).

Τὰ ἀνωτέρω δέον νὰ δεχθῶμεν ὅτι ἰσχύουν ἀναλόγως καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν ὁ βοηθὸς νομῆς ἐξωτερικεὺς διὰ συγκεκριμένων ἐνεργειῶν ὅτι δὲν ἀσκεῖ πλέον τὴν φυσικὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν ὑπὸ τὴν τοιαύτην αὐτοῦ ιδιότητα, π.χ. ἐργάτης λαμβάνει διὰ νὰ τὸ σφετερισθῆ ἔργαλειον τι εἰς τὴν οἰκίαν του.

III.—Ὡς ἤδη ἐτονίσθη, ἡ νομὴ δὲν ἀπόλλυται διὰ τοῦ θανάτου τοῦ νομέως (ἄρθρ. 983 Α.Κ.), ἀλλὰ μεταβιβάζεται εἰς τοὺς κληρονόμους του.

### § 8. Προστασία τῆς νομῆς

I.—Ἡ προστασία τῆς νομῆς διακρίνεται:

1) εἰς αὐτοπροστασίαν (ἄρθρ. 985 Α.Κ.) καὶ

2) εἰς προστασίαν δι' ἐνδίκου μέσου, δι' ἀγωγῆς.

Ἀμφότερα τὰ εἶδη προστασίας προϋποθέτουν προσβολὴν τῆς νομῆς εἴτε διὰ διαταράξεως δηλαδὴ δι' ἀπλῆς παρενοχλήσεως ἣτις δὲν φθάνει μέχρις ἀφαιρέσεως, εἴτε δι' ἀποβολῆς τοῦ νομέως.

Ἡ δὲ δι' ἐνδίκων μέσων προστασία περιλαμβάνει τὴν ἀγωγὴν ἐπὶ ἀποβολῆς (ἄρθρ. 987 Α.Κ.) καὶ τὴν ἀγωγὴν ἐπὶ διαταράξεως τῆς νομῆς (ἄρθρ. 989 Α.Κ.).

Ἡ πρακτικὴ σημασία τῆς προστασίας τῆς νομῆς ἐμφανίζεται εἰς τὴν περίπτωσιν ὁ προσβληθεὶς δὲν διαθέτει τὰ ἐκ τοῦ δικαιώματος τῆς κυριότητος ἰσχυρότερα προστατευτικὰ μέσα.

II.—Α') Ἡ αὐτοπροστασία τοῦ νομέως διακρίνεται:

1) εἰς δικαίωμα ἀποκρούσεως διὰ τῆς βίας πάσης διαταράξεως ἢ ἀπειλουμένης ἀποβολῆς ἐκ τῆς νομῆς (ἄρθρ. 985, ἐδ. 1, Α.Κ.). (Ἀντίστοιχος ἀλλ' ἐντονωτέρα προστασία τῆς τοῦ ἄρθρ. 284 Α.Κ. περί ἀμύνης)

2) εἰς δικαίωμα αὐτοδυνάμου ἀποκαταστάσεως ἐν τῇ νομῇ. Ἐνταῦθα ἡ προσβολὴ ἔχει ὀλοκληρωθῆ, δὲν χωρεῖ πλέον ἀπόκρουσις αὐτῆς. Ἄντ' αὐτῆς χορηγεῖται δικαίωμα «ἀντεπιθέσεως». (Ἀντίστοιχος ἀλλ' ἐντονωτέρα προστασία τῆς τοῦ

ἄρθρ. 282 Α.Κ. περί αὐτοδικίας). Διαφορὰ μεταξύ ἀκινήτων (ἄρθρ. 985, ἐδ. 3) καὶ κινήτων (ἄρθρ. 985, ἐδ. 2, Α.Κ.), ὡς πρὸς τὴν ἄσκησιν τοῦ δικαιώματος τούτου.

Β') Δικαίωμα αὐτοπροστασίας ἔχουν:

Ὁ νομεύς, ὁ οἶονεὶ νομεύς (ἐκ τοῦ γεγονότος ὅτι εἶναι «νομεύς»), ὁ βοηθὸς ἢ ὑπηρέτης νομῆς (ἄρθρ. 986 Α.Κ.), καὶ ὁ κατὰ τὸ ἄρθρον 997 Α.Κ. κάτοχος. Καὶ ναὶ μὲν ὑπὸ τῆς σχετικῆς διατάξεως (ἄρθρ. 997 Α.Κ.) παρέχονται εἰς τὸν τελευταῖον τοῦτον αἱ «περὶ νομῆς ἀγωγαί» δὲν δύναται ὅμως ἐκ τῆς τοιαύτης διατυπώσεως καὶ μόνον νὰ ἀχθῆ τὸ συμπέρασμα ὅτι ὁ τοιοῦτος κάτοχος (π.χ. ὁ μισθωτῆς, ὁ θεματοφύλαξ κλπ.) στερεῖται τοῦ δικαιώματος αὐτοπροστασίας, ὅπερ ἔχει καὶ αὐτὸς ἔτι ὁ βοηθὸς ἢ ὑπηρέτης νομῆς, καὶ δεόν νὰ ἀρκεῖται εἰς μόνην τὴν ἐκ τῶν γενικῶν περὶ ἀμύνης καὶ αὐτοδικίας διατάξεων (ἄρθρ. 282, 284 Α.Κ.) ἀναγνωριζομένην αὐτοπροστασίαν.

Γ') Ἐνδιάμεσον μεταξύ αὐτοπροστασίας καὶ ἐνδίκου προστασίας περίπτωσιν προβλέπει τὸ ἄρθρον 995 Α.Κ. ὅσον ἀφορᾷ κινήτῳ πρᾶγμα περιελθόν εἰς ξένον ἀκίνητον.

III.—Αἱ ἀγωγαὶ περὶ νομῆς (ἄρθρ. 987—992 Α.Κ.) εἶναι δύο: ἡ ἀγωγή ἐπὶ ἀποβολῆς κατευθυνομένη εἰς τὴν ἀπόδοσιν τοῦ ἀφαιρεθέντος πράγματος (ἄρθρ. 987 Α.Κ.) καὶ ἡ ἀγωγή διαταράξεως τῆς νομῆς κατευθυνομένη εἰς τὴν παῦσιν τῆς διαταράξεως καὶ τὴν ἐν τῷ μέλλοντι παράλειψιν αὐτῆς (ἄρθρ. 989 Α.Κ.). Ἀμφότερα παραγράφονται «μετὰ ἐν ἔτος (ἀπὸ τῆς ἀποβολῆς ἢ τῆς διαταράξεως) καὶ εἶναι ἐκτειθεμένα εἰς τὴν ἔνστασιν ὅτι ἔναντι τοῦ ἐναγομένου (προσβαλόντος) ἢ νομῆ τοῦ ἐνάγοντος (προσβληθέντος) εἶναι ἐπιλήσιμος (ἄρθρ. 992, 988, 990 Α.Κ.) καὶ δὴ ὅτι ὁ ἐνάγων εἶχεν ἀποκτήσει τὴν νομὴν ἐντὸς τοῦ τελευταίου πρὸ τῆς προσβολῆς ἔτους ἐπιλησίμως ἔναντι τοῦ ἐναγομένου ἢ τῶν δικαιοπαρόχων του.

Τὰς ἀγωγὰς περὶ νομῆς ἔχουν:

α) ὁ νομεύς καὶ οἱ κληρονόμοι αὐτοῦ,

β) ὁ οἶονεὶ νομεύς (ἄρθρ. 996 Α.Κ.), καὶ

γ) ὁ παρὰ τοῦ νομέως λαβὼν τὴν κατοχὴν τοῦ πράγματος ἐπὶ τῇ βάσει ὠρισμένης σχέσεως οἷον μισθώσεως, παρα-



καταθήκης ἢ συνεπειᾶ ἄλλης παρομοίας σχέσεως (π.χ. ὁ χρησάμενος, ὁ μεταφορεὺς κλπ.) (ἄρθρ. 997 Α.Κ.) ἐφ' ὅσον αἱ ἀγωγαὶ περὶ νομῆς ἀσκοῦνται ὑπὸ τοῦ κατόχου κατὰ τρίτων προσώπων προσβαλόντων τὴν κατοχὴν καὶ οὐχὶ κατὰ τοῦ νομέως.

Ὁ βοηθὸς ἢ ὑπηρετὴς νομῆς δὲν νομιμοποιεῖται διὰ τὴν ἔγερσιν τῶν ἀγωγῶν αὐτῶν.

IV.—'Αγωγαὶ περὶ νομῆς καὶ ἔνστασις κυριότητος. Διὰ τῶν ἀγωγῶν περὶ νομῆς δικαιούται ὁ προσβληθεὶς νὰ ζητήσῃ τὴν ἀπόδοσιν τοῦ ἀφαιρεθέντος πράγματος (ἢ τὴν παῦσιν τῆς διαταράξεως). Πῶς ὁμως ρυθμίζεται ἡ περίπτωσις τῆς συγκρούσεως νομῆς καὶ κυριότητος, ὅταν δηλαδὴ ὁ προσβάλλων τὴν νομὴν εἶναι κύριος τοῦ πράγματος ἢ ἔχει ἄλλο ἐμπράγματον δικαίωμα παρέχον αὐτῷ ἐξουσίαν νὰ νέμεται τὸ πρᾶγμα; Διὰ τῆς προσβολῆς τῆς νομῆς ὁ προσβάλλων, οἰοσδήποτε καὶ ἂν εἶναι (ἔστω δηλαδὴ καὶ ἂν εἶναι ὁ κύριος τοῦ πράγματος) ἐπιφέρει διασάλευσιν τῆς εἰρήνης. Ἐναγόμενος ἤδη, ἔστω καὶ ἂν εἶναι κύριος τοῦ πράγματος, ὀφείλει ὡς παρανόμως ἐνεργήσας νὰ συμμορφωθῇ μὲ τὴν περὶ νομῆς ἀπόφασιν. Ὁ ἰσχυρισμὸς τοῦ ὅτι εἶναι κύριος τοῦ πράγματος δὲν εἶναι δεκτὸς ἐν τῇ περὶ νομῆς δίκῃ. Ἡ ἐξέτασις τοιοῦτου ἰσχυρισμοῦ θὰ περιέπλεκε τὰ πράγματα καὶ θὰ ἐπεβράδυνε τὴν δίκην ἦτις, ἀναφερομένη εἰς ἔριδα περὶ τὴν νομὴν, ἐπιβάλλεται νὰ τερματίζεται ταχέως. Δικαιούται βεβαίως ὁ ἐν τῇ δίκῃ περὶ νομῆς ἐναγόμενος ὡς φερ' εἶπεῖν κύριος τοῦ πράγματος νὰ κινήσῃ χωριστὴν δίκην περὶ κυριότητος ἐγείρων τὴν διεκδικητικὴν ἀγωγὴν (ἰδὲ περὶ αὐτῆς κατωτέρω). Ἡ δίκη ὁμως αὕτη θὰ ἐξελιχθῇ ἀνεξαρτήτως τῆς περὶ νομῆς τοιαύτης.

Τελείως ἄνευ ἐπιρροῆς δὲν παραμένει ἐν τούτοις ἡ ὑπαρξὶς παρὰ τῷ ἐν τῇ περὶ νομῆς δίκῃ ἐναγομένῳ δικαίωματος κυριότητος. Διότι ἂν προηγουμένως, εἰς δίκην μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τοῦ ἐν τῇ δίκῃ περὶ νομῆς ἐνάγοντος, ἔχει τελεσιδίκως ἀναγνωρισθῆ ἢ ἐπὶ τοῦ πράγματος κυριότης τοῦ ἐναγομένου ἢ ἄλλο δικαίωμα παρέχον αὐτῷ ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος, ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει καὶ μόνον δικαιούται οὗτος νὰ τὸ ἐπικαλεσθῇ εἰς τὴν περὶ νομῆς δίκην (ἄρθρ. 991 Α.Κ.).

## ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΤΡΙΤΟΝ

### ΚΥΡΙΟΤΗΣ

#### § 9. Έννοια και περιορισμοὶ τῆς κυριότητος

Ἡ κυριότης καὶ ἡ ρύθμισις αὐτῆς ἐνέχει σημασίαν ὑπερβαίνουσαν τὰ πλαίσια ὄχι μόνον τοῦ ἀστικοῦ ἀλλὰ καὶ τοῦ δικαίου ἐν γένει.

Ἡ κυριότης ἥ, ὡς συνηθέστερον ὀνομάζεται, ἡ ἰδιοκτησία ἀποτελεῖ ἐν πρώτοις τὸ θεμέλιον τοῦ οἰκονομικοῦ βίου καὶ γενικῶς τῆς οἰκονομίας τῆς ὁποίας ἡ μορφή ἐν ὠρισμένῳ τόπῳ καὶ χρόνῳ ἐξαρτᾶται ἐν πολλοῖς ἐκ τοῦ ἂν ἐπὶ τοῦ ἐδάφους, ἐπὶ τῶν ἀκινήτων, ἐπὶ τῶν κινητῶν πραγμάτων, ἐπὶ τῶν μέσων παραγωγῆς, ἐπὶ τῶν ἐπιχειρήσεων κλπ. ἀναγνωρίζεται ἡ ἰδιοκτησία ἢ ἂν ἀντιθέτως ἀποκλείεται ἢ γίνεται μὲν δεκτὴ ἀλλὰ ὑπὸ μικροτέρας ἢ μεγαλυτέρας ἐκτάσεως περιορισμούς.

Ἡ κυριότης (ἡ ἰδιοκτησία) ἀποτελεῖ ἀφ' ἐτέρου βασικὸν παράγοντα τοῦ κοινωνικοῦ καθεστῶτος. Τῷ ὄντι τελείως διάφορος εἶναι ἡ μορφή τοῦ κοινωνικοῦ καθεστῶτος, ἀναλόγως τοῦ ἂν ἀναγνωρίζεται ἡ ἰδιοκτησία ἢ ὄχι, ὡς ἐπίσης καὶ μέχρι ποίου βαθμοῦ ἐξικνεῖται ἡ ἀναγνώρισις αὐτή. Ἐκ τῆς μορφῆς τοῦ κοινωνικοῦ καθεστῶτος ἐξαρτᾶται ἂν τὰ μέσα τῆς παραγωγῆς, τὸ ἔδαφος, τὰ ἀκίνητα, τὰ διάφορα κινητὰ πράγματα κλπ. δύνανται νὰ εἶναι ἀντικείμενα ἰδιοκτησίας τῶν ἰδιωτῶν ἢ μόνον τῆς ὀλότητος, τοῦ Κράτους. Ἀναλόγως δὲ τοῦ κρατοῦντος κοινωνικοῦ καθεστῶτος προσδιορίζεται καὶ τὸ ἀπὸ νομικῆς ἀπόψεως περιεχόμενον τοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοκτησίας, εἰς οἷαν ἔκτασιν τοῦτο ἐκάστοτε ἀναγνωρίζεται. Αἱ κατὰ τὴν διαμόρφωσιν τοῦ ἐκάστοτε κρατοῦντος κοινωνικοῦ καθεστῶτος ἀντιτιθέμεναι τάσεις, ὡς καὶ αἱ περὶ ἰδιοκτησίας ἀντιλήψεις,

φέρονται πρὸς δύο ἄκρα. Ἐφ' ἑνὸς μὲν πρὸς τὴν ἐλευθερίαν μὲ πολιτικὴν, κοινωνικὴν καὶ οἰκονομικὴν ἐκδήλωσιν τὸν ἄκρατον φιλελευθερισμὸν καὶ ἀναγνώρισιν τῆς ἰδιοκτησίας, ὡς βασικοῦ καὶ ἀπολύτως ἀπαραβιάστου δικαιώματος μὴ ὑποκειμένου δὲ κατὰ τὸ δυνατόν εἰς οὐδένα περιορισμὸν, καὶ ἄφ' ἑτέρου πρὸς τὴν ὑποβολὴν τοῦ κοινωνικοῦ καὶ οἰκονομικοῦ βίου εἰς ἀπόλυτον ρύθμισιν, μὲ περιορισμὸν εἰς τὸ ἔπακρον τῆς ἀτομικῆς πρωτοβουλίας καὶ ἐλευθερίας καὶ ἐπιβολὴν εὐρείας ἐκτάσεως περιορισμῶν εἰς τὴν ἰδιοκτησίαν ἂν μὴ καὶ πλήρη κατάργησιν αὐτῆς ὡς δικαιώματος τοῦ ἰδιωτικοῦ δικαίου. Εἰς τὴν δευτέραν ταύτην τάσιν ἀνήκουν ὁ σοσιαλισμὸς, ὁ κομμουνισμὸς καὶ ἐν γένει τὰ ὀλοκληρωτικὰ λεγόμενα καθεστῶτα. Ἀνάλογα πρὸς τὰς ἀνωτέρω τάσεις προβλήματα ἀντιμετωπίζονται ἀντανακλαστικῶς καὶ ὅσον ἀφορᾷ τὸ περιεχόμενον τῆς ἰδιοκτησίας κατὰ συνέπειαν δὲ καὶ τὴν ἀπὸ νομικῆς ἀπόψεως διαμόρφωσιν τῆς ἐννοίας τῆς κυριότητος.

I.—Ἐννοια τῆς κυριότητος κατὰ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα. Ἐν τῷ πλαισίῳ τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου κυριότης εἶναι τὸ κατὰ νόμον πληρέστερον καὶ εἰς ἐξουσίας περιεκτικώτερον ἐμπράγματον δικαίωμα προσώπου τινὸς ἐπὶ πράγματι. Κατὰ τὸ ἄρθρον 1000 Α.Κ., ἐνθα ἀποδίδεται ἡ διέπουσα τὴν ἐννοίαν τῆς κυριότητος κεντρικὴ ἰδέα, «ὁ κύριος τοῦ πράγματος δύναται νὰ διαθέτῃ τοῦτο κατ' ἀρέσκειαν καὶ νὰ ἀποκλείῃ πᾶσαν ἐπ' αὐτοῦ ἐνέργειαν ἄλλου». Ἡ ἀπόλυτος ἐν τούτοις ἐξουσία αὕτη τοῦ κυρίου, προσδιορίζεται εἰδικώτερον, καθοριζομένων ὠρισμένων ὀρίων αὐτῆς διὰ τῆς ἐν τῷ αὐτῷ ἄρθρῳ προσθήκης: «ἐφ' ὅσον δὲν προσκρούει εἰς τὸν νόμον ἢ εἰς δικαιώματα τρίτων».

Πρὸς προσδιορισμὸν ἄρα τοῦ περιεχομένου τῆς κυριότητος εἶναι ἀπαραίτητος ἡ ἀπὸ διπλῆς σκοπιᾶς ἀντιμετώπισις τοῦ προβλήματος, ἥτοι ἄφ' ἑνὸς μὲν ἀπὸ τῆς ἀπόψεως τῆς ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίας τοῦ κυρίου διὰ τῆς ἀναγνώρισεως τῆς ὁποίας ἐκδηλοῦται ἡ τάσις πρὸς τὴν ὅσον ἔνεστι πραγματοποίησιν τοῦ δόγματος τῆς ἐλευθερίας (διάθεσις κατ' ἀρέσκειαν) καὶ ἄφ' ἑτέρου ἀπὸ τῆς ἀπόψεως τοῦ κοινωνικοῦ συμφέροντος

καὶ τῶν δικαιωμάτων τῶν τρίτων, ἀναγνωριζομένης τῆς ἀνάγκης ὅπως ἐπιβληθοῦν περιορισμοὶ εἰς τὴν ἐξουσίαν ταύτην ἐξικνουμένην μόνον μέχρις ὠρισμένων ὁρίων. Ἐν τῇ ἱστορικῇ ἐξελίξει ἡ ἔκτασις τῆς ἐπικρατήσεως τῆς μιᾶς ἢ τῆς ἄλλης τῶν ὡς ἄνω ροπῶν ἀποτελεῖ, ὡς ἐλέχθη, τὴν ἐκδήλωσιν τῆς ἐπιβολῆς τῶν ἐκάστοτε σημειουμένων μεταβολῶν ὅσον ἀφορᾷ τὰς φιλοσοφοκοινωνικὰς ἀντιλήψεις μιᾶς ὠρισμένης κοινωνίας.

II.—Περιεχόμενον τῆς κυριότητος. Κατ' ἀντίθεσιν πρὸς ἅπαντα τὰ λοιπὰ ἐμπράγματα δικαιώματα ἔχοντα σαφῶς καθωρισμένον περιεχόμενον, ὡς αἱ δουλεῖαι, τὸ ἐνέχυρον κλπ., τὸ περιεχόμενον τῆς κυριότητος δὲν δύναται νὰ προσδιορισθῇ ἐπακριβῶς. Ἐκ τῆς ἀναλύσεως τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρ. 1000 τοῦ Α.Κ. περιεχομένου τῆς κυριότητος προκύπτει:

Α') Ἡ ἐξουσία τοῦ κυρίου. Αὕτη χαρακτηρίζεται ὑπὸ τῆς ἀρχῆς τῆς καθολικότητος ἐκδηλουμένη κατὰ τὰ ἐπόμενα:

1) Εἰς τὴν ἐξουσίαν τοῦ κυρίου νὰ διαθέτῃ τὸ πρᾶγμα κατ' ἀρέσκειαν. Ἡ θετικὴ (ἐσωτερικὴ) ἐκδήλωσις αὕτη τῆς ἐξουσίας περιλαμβάνει:

α) Τὴν ἀπὸ πραγματικῆς ἀπόψεως διάθεσιν τοῦ πράγματος ἤτοι τὴν χρησιμοποίησιν τοῦ πράγματος καθ' ὅλας αὐτοῦ τὰς δυνατὰς χρησιμότητας, τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν αὐτοῦ (νομήν), τὴν κατανάλωσιν, τὴν χρῆσιν, τὴν κάρπωσιν, τὴν καταστροφὴν ἔτι αὐτοῦ κλπ.

β) Τὴν ἀπὸ ἀπόψεως νομικῆς διάθεσιν τοῦ πράγματος, ἤτοι τὴν ἐν γένει ἀπαλλοτριώσιν αὐτοῦ, τὴν ὑπὲρ τρίτου σύστασιν ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἐπὶ τοῦ πράγματος, τὴν καταστροφὴν αὐτοῦ κλπ. Διὰ τῆς συστάσεως ὑπὲρ τρίτου ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἐπὶ τοῦ πράγματος (ἐπικαρπίας, ἐνεχύρου, ὑποθήκης κλπ.) περιορίζεται ἀναμφιβόλως ὁ κύριος τοῦ πράγματος εἰς τὴν ὑπ' αὐτοῦ τοῦ ἰδίου δυνατὴν χρησιμοποίησιν αὐτοῦ. Ἐν τούτοις καὶ ἐν αὐτῇ τῇ συστάσει τοιούτων δικαιωμάτων τρίτων περιέχεται ἄσκησις τῆς ἐκ τῆς κυριότητος ἐξουσίας τοῦ κυρίου. Τοῦτο προκύπτει καὶ ἐκ τοῦ γεγονότος ὅτι πάντα τὰ δικαιώματα ταῦτα θεωροῦνται κατὰ κανόνα ὡς τι τὸ πρόσκαιρον, ἐνῶ ἡ κυριότης ὡς ἐκ τῆς φύ-

σεώς της νοείται ὡς τι τὸ διαρκές. Οὕτω, ἐὰν δικαίωμα τι ἐκ τῶν ὡς ἄνω, παραχωρηθῆν εἰς τρίτον (π.χ. ἐπικαρπία, ἐνέχυρον κλπ.) ἤθελεν ἀποσβεσθῆ, δὲν δημιουργεῖται εἰς τὴν θέσιν του κενόν τι, ἀλλὰ ταύτην καταλαμβάνει αὐτομάτως τὸ ἀρχικῶς διὰ τῆς συστάσεως τοῦ δικαιώματος τρίτου περιορισθὲν δικαίωμα τῆς κυριότητος ὅπερ, οὕτως εἶπεῖν, ἐπεκτείνεται αὐτοδυνάμως καὶ τείνει πρὸς τὴν καθολικότητα (ἀρχὴ τῆς ἐλαστικότητος τῆς κυριότητος).

2) Ἡ ἀρνητικὴ (ἐξωτερικὴ) ἐκδήλωσις τῆς ἐξουσίας τοῦ κυρίου συνίσταται εἰς τὸ νὰ ἀποκλείη πᾶσαν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐνέργειαν ἄλλου. Τὸ δικαίωμα τοῦ κυρίου τοῦ πράγματος νὰ ἐπιτρέπη τοιαύτην ἐνέργειαν, παρέχων ἐνδεχομένως καὶ δικαίωμα εἰς τὸν τρίτον (ἐμπράγματον ἢ ἐνοχικόν) ἐπὶ τοῦ πράγματος ἀποτελεῖ ἐπίρρωσιν τῆς ἀρχῆς τῆς ἀποκλειστικότητος, προκυπτούσης ἄλλωστε ἐκ τῆς φύσεως τῆς κυριότητος ὡς ἐμπραγμάτου δικαιώματος.

3) Ἡ κυριότης ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐπεκτείνεται καὶ ἐπὶ τῶν συστατικῶν αὐτοῦ. Ἐν τούτοις, ὅσον ἀφορᾷ ὀρόφους ἢ διαμερίσματα ὀρόφου τῆς αὐτῆς οἰκοδομῆς ἀναγνωρίζεται ἡ δυνατότης συστάσεως χωριστῆς ἐπ' αὐτῶν κυριότητος (ἄρθρ. 1002 Α.Κ.).

4) Ἡ κυριότης ἐπὶ ἀκινήτου ἐκτείνεται, ἐφ' ὅσον ὁ νόμος δὲν ὀρίζει ἄλλως, εἰς τὸν ὑπὲρ καὶ ὑπὸ τὸ ἕδαφος χωρὸν. Δὲν δύναται ὁμῶς ὁ κύριος νὰ ἀπαγορεύσῃ ἐνέργειαν ἐπιχειρουμένην εἰς τοιοῦτον ὕψος ἢ βάθος ὥστε ἐκ τῆς ἀπαγορεύσεως οὐδὲν νὰ ἐξαρτᾶ συμφέρον (ἄρθρ. 1001 Α.Κ.).

Παραδείγματα : σῆραξ ὑπὸ τὸ ἀκίνητον· δύναται ὁμῶς ὁ κύριος τοῦ ἕδαφους νὰ ἀπαγορεύσῃ τὴν διάνοξιν τοιαύτης εἰς μικρὸν βάθος ἢ τὰς ἐν αὐτῇ ἐργασίας ἐὰν ὑπάρχη κίνδυνος καταπτώσεως· γέφυραι, ἠλεκτρικαὶ γραμμαὶ ὑπὲρ τὸ ἀκίνητον, πτῆσις ἀεροσκαφῶν ὑπὲρ τὸ ἀκίνητον εἰς μέγα ὕψος· διάφορος ὁμῶς ἡ περίπτωσις τῆς πτῆσεως εἰς χαμηλὸν ὕψος ἐνεκα τῆς γειτνιασεως τοῦ ἀκινήτου πρὸς ἀεροδρόμιον κλπ.

Ἐτέρα ἐξαιρέσις τῆς ὡς ἄνω ἀρχῆς προβλέπεται ὑπὸ τῆς νομοθεσίας περὶ ἱαματικῶν ὑδάτων, περὶ μεταλλείων, ὀρυχείων καὶ λατομείων, ἥτις διετηρήθη ἐν ἰσχύει καὶ μετὰ τὴν εἰσαγωγὴν τοῦ Α.Κ. διὰ τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρ. 56

Εἰς Ν.Α.Κ. Εἰδικώτερον ἐπὶ μεταλλείων προβλέπεται ὅτι ὡς χωριστὸν ἀπὸ τοῦ δικαιώματος κυριότητος τοῦ ἰδιοκτήτου τῆς ἐπιφανείας τοῦ ἐδάφους ἀναγνωρίζεται τὸ ἰδιότυπον δικαίωμα «μεταλλειοκτησίας».

Β') Ὅρια τῆς ἐξουσίας τοῦ κυρίου. Ἡ κυριότης εἶναι, ὡς ἐλέχθη, τὸ πληρέστερον κατὰ νόμον δικαίωμα προσώπου ἐπὶ πράγματος. Τοῦτο δὲν σημαίνει ὅτι εἶναι καὶ ἀπεριόριστον. Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐξουσία τοῦ κυρίου, τείνουσα πρὸς τὸ ἀπόλυτον, προσδιορίζεται εἰδικώτερον ὑπὸ ὠρισμένων περιορισμῶν, προκυπτόντων ἀφ' ἑνὸς μὲν ἐκ διατάξεων τοῦ ἰδιωτικοῦ δικαίου καὶ ἀφ' ἑτέρου ἐκ διατάξεων τοῦ δημοσίου δικαίου.

1) Ἐκ διατάξεων τοῦ ἰδιωτικοῦ δικαίου ἡ ἐξουσία τοῦ κυρίου περιορίζεται ὡς ἔπεται:

α) Ὡς πρὸς τὸ ἀντικείμενον τῆς κυριότητος, τὸ ἄρθρον 999 Α.Κ. περιορίζει ταύτην ἐπὶ μόνον τῶν πραγμάτων καὶ τῶν ὑπὸ τοῦ νόμου ὡς πραγμάτων θεωρουμένων ἀντικειμένων (ἄρθρ. 947 Α.Κ.). Ἄρα ἀποκλείονται τῆς κυριότητος τὰ δικαιώματα. Ἐπὶ ὁ μ ἄ ὁ ς πραγμάτων (ἀγέλης, βιβλιοθήκης, ἐπιχειρήσεως ὡς οἰκονομικῆς ἐνότητος κλπ.) ὡς τοιαύτης, ἐπὶ συνόλου περιουσίας, ἐπὶ πραγμάτων κατὰ γένος ὠρισμένων δὲν νοεῖται κυριότης, ἀλλὰ τοιαύτη ὑπάρχει μόνον ἐπὶ τῶν καθ' ἕκαστον ἀτομικῶς ὠρισμένων πραγμάτων ἅτινα ἀπαρτίζουν τὴν ὁμάδα, τὴν περιουσίαν, τὸ γένος.

β) Ἡ ἐξουσία τοῦ κυρίου περιορίζεται καθ' ὅσον τυχὸν «προσκρούει εἰς τὸν νόμον ἢ εἰς δικαιώματα τρίτων» (ἄρθρ. 1000 Α.Κ.).

αα) Οὕτω προσκρούει εἰς τὸν νόμον ἡ ἄσκησις τοῦ δικαιώματος τῆς κυριότητος ὅταν αὕτη ὑπερβαίνει ὠρισμένα ὅρια πέραν τῶν ὁποίων ἡ ἄσκησις αὕτη συνιστᾷ κατάχρησιν δικαιώματος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 281 Α.Κ.

Περιορισμὸν ἀποτελεῖ ἐπίσης ὅτι ὁ κύριος πρέπει νὰ ἀνέχεται τὴν ἐπὶ τοῦ εἰς αὐτὸν ἀνήκοντος πράγματος ἐπενέργειαν τρίτου εὐρισκομένου εἰς κατάστασιν ἀνάγκης. Δὲν ἀποτελεῖ δηλαδὴ ἀδίκημα ἢ καταστροφή ἢ ἡ βλάβη πράγματος ἀνήκοντος εἰς ἄλλο πρόσωπον, ἐφ' ὅσον ἡ καταστροφή αὕτη ἢ ἡ βλάβη καθι-

σταται ἀναγκαία καὶ ἀπαραίτητος ἵνα ἀποτραπῆ ἐπικείμενος κίνδυνος ὅστις ἐπαπειλεῖ νὰ ἐπιφέρῃ, εἰς τὸν ἐπιχειρήσαντα τὴν καταστροφὴν ἢ εἰς ἄλλον, ζημίαν δυσαναλόγως μεγαλυτέραν (ἄρθρ. 285 Α.Κ.).

Παράδειγμα: Κατάρριψις οἰκοδομῆς πρὸς ἀποτροπὴν ἐξαπλώσεως πυρκαϊᾶς εἰς μεγάλην ἔκτασιν κλπ.

ββ) Ἐνταῦθα ὑπάγεται καὶ ἡ ὅλη ρύθμισις ἡ ἀφορῶσα τὴν γειτονίαν ἐν τῇ εὐρείᾳ αὐτῆς σημασίᾳ (ἄρθρ. 1003—1032 Α.Κ.). Ἐκ τῆς γειτονίας τῶν ἀκινήτων δημιουργεῖται κατ' ἀνάγκην τὸ ζήτημα τοῦ καθορισμοῦ τῶν ὀρίων μέχρι τῶν ὁποίων δύναται νὰ ἐξικνεῖται ἡ ἐξουσία τῶν κατ' ἴδιαν κυριῶν ὥστε νὰ μὴ προσκρούει αὕτη εἰς τὴν ἀσκησιν τῆς ἐκ τῆς κυριότητος ἀντιστοίχου τοιαύτης τῶν γειτόνων. Ἡ σχετικὴ ρύθμισις κατ' ἀνάγκην πρέπει νὰ ἀνταποκρίνεται πρὸς τὰς συνεχῶς ἐν ἐξελίξει εὕρισκομένους προϋποθέσεις τῆς κοινῆς συμβιώσεως. Ἡ ἀνάπτυξις τῆς βιομηχανίας καὶ βιοτεχνίας δημιουργεῖ ἤδη σχετικῶς πρὸς τὸ προκείμενον θέμα νέα προβλήματα. Τίθεται δηλαδὴ τὸ ζήτημα ποῦ θὰ δοθῆ κατὰ τὴν σχετικὴν ρύθμισιν ἡ προτίμησις: εἰς τὴν ἰδέαν τοῦ ἀπαραβιάστου καὶ ἀπεριορίστου τῆς κυριότητος ἢ εἰς τὸ συμφέρον πρὸς ἀνάπτυξιν τῶν διαφόρων ἐπιχειρήσεων; Ἰδιαιτέραν σημασίαν παρουσιάζει ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρ. 1003 Α.Κ. δι' ἧς προβλέπονται ὠρισμένοι περιορισμοὶ τῆς κυριότητος συνδεόμενοι πρὸς τὰς λεγομένας ἐκπομπὰς ἤτοι τὴν ἐκπομπὴν καπνοῦ, αἰθάλης, θορύβου, δονήσεων ἢ ἄλλας παρομοίας (ἠλεκτρικὴ ἐνέργεια, παράσιτα ραδιοφώνου, φωτιστικὴ ἀνταύγεια (φωτειναὶ διαφημίσεις), σπινθῆρες, ὑγρασία, ψῦξις κλπ., — ὄχι ὁμως ὕδωρ, λίθοι, μικρὰ ζῶα (κουνούπια)), δηλαδὴ ὑλικὰς μὲν (ὄχι ἰδεατὰς, ἠθικὰς ἐνοχλήσεις, ὡς ἐκ γειτονικοῦ οἴκου ἀνοχῆς) ἀλλ' ἀσταθμήτους ἐπενεργείας, προερχομένας ἐξ ἄλλου ἀκινήτου. Ὁ νόμος ἐπιχειρεῖ νὰ κατανείμῃ ἐν ἰσότητι τὴν προκαλουμένην ἐκ τῶν τοιούτων ἐκπομπῶν ἐνόχλησιν. Κατ' ἀρχὴν, πᾶσα παρενοχλητικὴ ἐκπομπὴ ἀπαγορεύεται. Ἐν τούτοις ὁ νόμος ἐπιβάλλει εἰς τὸν κύριον τοῦ ἀκινήτου τὴν ὑποχρέωσιν νὰ ἀνέχεται τὰς ἐν λόγῳ ἐκπομπὰς ἐξ ἄλλου ἀκινήτου μόνον καθ' ὃ μέτρον «αὐταὶ δὲν παραβλάπτουσιν οὐσιω-

δῶς τὴν χρῆσιν τοῦ ἰδίου αὐτοῦ ἀκινήτου ἢ προέρχονται ἐκ χρήσεως συνήθους δι' ἀκίνητα τῆς περιοχῆς τοῦ βλάπτοντος κτήματος» (ἄρθρ. 1003 Α.Κ.).

Εἰδικώτερον ὡς πρὸς τὰς ἄνω ἐκπομπὰς ἰσχύουν τὰ ἐπόμενα:

1.—Ὁ νόμος δὲν ἀπαιτεῖ ὅπως τὰ ἀκίνητα ἐφάπτονται. Ἡ ἐπενέργεια ἄρα δύναται νὰ προέρχεται καὶ ἀπὸ ἀκίνητον μακρὰν κείμενον ἐν σχέσει πρὸς τὸ βλαπτόμενον. Συνηθεστάτη εἶναι ἡ ἐνόχλησις ἢ προερχομένη ἐκ τοῦ καπνοῦ, τῶν δηλητηριωδῶν ἀερίων, τῆς δυσσομίας κλπ. ἄτινα ἐκπέμπονται ἀπὸ ἀπομεμακρυσμένον ἐργοστάσιον κλπ.

2.—Τὰς κατ' ἀρχὴν ἀπαγορευομένας ἐκπομπὰς ὑποχρεοῦται ἐν τούτοις νὰ ἀνέχεται ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ δι' αὐτῶν παραβλαπτομένου ἀκινήτου, ἐὰν συντρέχη μία ἐκ τῶν ἐπομένων προϋποθέσεων:

α) ὅταν ἡ ἐπενέργεια δὲν παραβλάπτει οὐσιωδῶς τὴν χρῆσιν τοῦ ἀκινήτου (οὐχὶ αὐτὸν τοῦτον τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ παραβλαπτομένου ἀκινήτου):

Παράδειγμα: Ἐργοστάσιον (κατ' ἀντίθεσιν πρὸς κλινικὴν ἢ νοσοκομεῖον, δὲν δύναται νὰ θεωρηθῆ παραβλαπτόμενον ἀπὸ τὴν μουσικὴν γειτονικοῦ χοροδιδασκαλείου, ἔστω καὶ ἂν ἐνοχλεῖται ὁ νευρικός ἰδιοκτήτης τοῦ ἐργοστασίου·

β) ὅταν ἡ ἐπενέργεια προέρχεται ἀπὸ ἀκίνητον (παραβλάπτον) ἐκ χρήσεως αὐτοῦ συνήθους δι' ἀκίνητα τῆς περιοχῆς εἰς ἣν τοῦτο κεῖται·

Παράδειγμα: Ἀπὸ ἐργοστάσιον βιομηχανικῆς ζώνης πρὸς οἰκίαν κειμένην ἐν τῇ ζώνῃ ταύτῃ. (Πρβλ. διατάξεις Ν. 3206/1955 «περὶ καθορισμοῦ βιομηχανικῶν ζωνῶν εἰς διαφόρους πόλεις καὶ περιοχὰς τῆς χώρας» καὶ τὸ ἀπὸ 27.12/12.1.1957 Β. ἐκτελεστικὸν Δ. τοῦ νόμου αὐτοῦ).

Αἱ προϋποθέσεις αὗται δύναται νὰ μεταβληθοῦν διὰ τῆς μεταβολῆς τοῦ προορισμοῦ ὠρισμένης περιοχῆς.

3.—Πρὸς ἀποτροπὴν τῶν ἐκπομπῶν ἐκείνων ἃς δὲν ὑποχρεοῦται νὰ ἀνεχθῆ ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ βλαπτομένου ἀκινήτου, ἔχει οὗτος τὴν ἀρνητικὴν ἀγωγὴν (ἰδὲ περὶ αὐτῆς κατωτ. § 13, Γ'). Πρὸς τούτοις ὁ κύριος δικαιοῦται ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ἄρθρ. 1004 Α.Κ. νὰ ἀπαγορεύσῃ τὴν κατασκευὴν ἢ διατήρησιν ἐγκαταστάσεων ἐπὶ τοῦ γειτονικοῦ ἀκινήτου, ἐφ' ὅσον ἐκ



τῆς ὑπάρξεως ἢ χρήσεως τούτων προβλέπονται μετὰ βεβαιότητος παράνομοι ἐπενέργειαι ἐπὶ τοῦ ἰδίου αὐτοῦ ἀκινήτου. Εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτὴν δὲν ἀπαιτεῖται νὰ ἀναμεινῆ ὁ ἰδιοκτήτης τὴν παράνομον ἐπενέργειαν, ἀλλὰ δύναται ἐκ τῶν προτέρων νὰ τὴν προλάβῃ.

Διὰ τὴν κατασκευὴν ὠρισμένων ἐγκαταστάσεων ἀπαιτεῖται κατὰ νόμον ἢ προηγουμένη ἄδεια ἀρμοδίας ἀρχῆς, ὡς φερ' εἰπεῖν διὰ τὴν ἴδρυσιν καὶ ἐπέκτασιν ἐργοστασίου, ἢ βιομηχανικῆς ἐν γένει ἐγκαταστάσεως, διὰ τὴν ἀνέγερσιν οἰκοδομῆς κλπ. Ἡ παροχὴ τοιαύτης ἀδείας δὲν συνεπάγεται τὴν ἀπαλλαγὴν ἀπὸ τῆς ὑποχρεώσεως πρὸς περιορισμὸν τῶν ἐκπομπῶν μέχρις ἀνεκτοῦ διὰ τοὺς γείτονας ὀρίου. Εἰδικώτερον εἰς τὰς περιπτώσεις αὐτὰς ἢ ὅταν ἡ ἐγκατάστασις ἐπιχειρεῖται κατόπιν τηρήσεως εἰδικῶν ὄρων τασσομένων ἐν τῷ νόμῳ δὲν δικαιούται ὁ κύριος γειτονικοῦ ἀκινήτου νὰ ἀπαγορεύσῃ τὴν κατασκευὴν, δικαιούται ὅμως νὰ ζητήσῃ τὴν ἐκ τῶν ὑστέρων ἄρσιν τῆς ἐγκαταστάσεως ἐὰν καὶ ἀφ' ὅτου πράγματι ἐπῆλθον ἐξ αὐτῆς ἐπιβλαβεῖς ἐπενέργειαι ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου του, ὑπερβαίνουσαι τὸ μέτρον ἀνοχῆς.

Λοιπαὶ διατάξεις ἀφορῶσαι τὴν γειτονίαν:

— Εἰς τὸ ἄρθρ. 1006 Α.Κ. προβλέπονται τὰ δικαιώματα τοῦ κυρίου διὰ τὴν περίπτωσιν κινδύνου καταπτώσεως ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει γειτονικῆς οἰκοδομῆς ἢ ἄλλου ἔργου ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου του.

— Εἰς δὲ τὸ ἄρθρ. 1007 Α.Κ. ἡ περίπτωσις ἀνορύξεως παρὰ τὰ θεμέλια γειτονικοῦ ἀκινήτου εἰς τοιοῦτον βάθος ὥστε τὸ ἔδαφος τούτου νὰ στερηθῇ τοῦ ἀπαιτουμένου ἐρείσματος.

— Διὰ τοῦ ἄρθρου 1008 Α.Κ. ρυθμίζεται ἡ περίπτωσις καθ' ἣν ρίζαι ἢ κλάδοι δένδρων τοῦ ἀκινήτου εἰσχωροῦν ἢ ἐκτείνονται ἐντὸς γειτονικοῦ ἀκινήτου.

— Τὸ ἄρθρον 1009 Α.Κ. προβλέπει περὶ τῆς τύχης τῶν καρπῶν οἷτινες πίπτουν εἰς γειτονικὸν ἀκίνητον.

— Περὶ τῶν συνεπειῶν τῆς ἐνοικοδομήσεως ἐν μέρει ἐπὶ γειτονικοῦ ἀκινήτουπραγματεύονται τὰ ἄρθρα 1010, 1011 Α.Κ.

— Ἐὰν ἀκίνητον στερεῖται τῆς ἀναγκαιούσης διόδου πρὸς τὴν ὁδὸν (εἶναι δηλ. τυφλόν), ὑποχρεοῦνται οἱ γείτονες νὰ παράσχουν τοιαύτην διόδον. Διὰ τὴν ἐκ τοιαύτης παροχῆς διόδου ζημίαν δικαιούνται οἱ γείτονες νὰ ζητήσουν ἀποζημίωσιν (ἄρθρ. 1012–1017 Α.Κ.).

— Τὰ ἄρθρα 1019–1023 Α.Κ. περιέχουν διατάξεις ἀφορώσας τὰ ὁρό-

σημα όμώρων άκινήτων και τόν κανονισμόν τών όρίων μεταξύ αυτών.

— Διά τών άρθρων 1024—1028 ρυθμίζονται αι μεταξύ γειτόνων σχέσεις επί τών ύδάτων. Αί διατάξεις αΐται άφορούν Ιδία τά άγροτικά άκίνητα. Σημασίας δια τά άστικά άκίνητα είναι ή τοϋ άρθρ. 1026 Α.Κ. καθ' ήν ό κύριος οικοδομής ύποχρεούται νά κατασκευάση τήν στέγην ούτως ώστε τά όμβρια ύδατα νά μη φέρωνται πρός τό κτήμα τοϋ γείτονος. Περί αυτού όμως λεπτομερέστερον προβλέπει ό οίκοδομικός κανονισμός.

— Είς τό άρθρ. 1029 Α.Κ. προβλέπεται ή περίπτωσης καθ' ήν ό κύριος άκινήτου έχων δικαίωμα επί ύδατος πηγής ή φρέατος ή ποταμού θέλει νά τό διοχετεύση είς τό άκίνητόν του δια τās ανάγκας του, φερ' είπείν δια τās ανάγκας τοϋ έργοστασίου όπερ έχει έγκαταστήσει έπ' αυτού. Έφ' όσον ή διοχέτευσις θά γίνη δι' ά γ ρ ο τ ι κ ο υ ά κ ι ν ή τ ο υ, είναι αύτη δυνατή, τοϋ κυρίου τοϋ άκινήτου τούτου ύποχρεουμένου νά άνεχθή ταύτην έάν αύτη γίνεται κατά τόν μάλλον πρόσφορον και όλιγώτερον έπαχθή δια τό βαρυνόμενον άκίνητον τούτο τρόπον και επί αναλόγω άποζημιώσει.

— Κατά τό άρθρον 1031 Α.Κ. ό κύριος άκινήτου ύποχρεούται νά έπιτρέπη επί αναλόγω άποζημιώσει τήν δια τοϋ άκινήτου του διέλευσιν σωλήνων ύδραγωγών ή φωταερίου ή ηλεκτρικών καλωδίων, έναερίως ή ύπογείως, χάριν άλλων (έστω και μη γειτονικών) άκινήτων. (Πρβλ, και τήν δυνάμει τοϋ ειδικού Ν. 1468/1950 «περί Ιδρύσεως δημοσίας επιχειρήσεως ήλεκτρισμού» ως συνεπληρώθη ύπό τοϋ Α.Ν. 1672/1951, ύποχρέωσιν τών Ιδιοκτητών ή κατόχων άγροτικών ή άστικών άκινήτων άπέναντι τής ΔΕΗ όπως έπιτρέπωσι τήν διάβασιν γραμμών ή καλωδίων αύτής και δη έναερίως ή ύπογείως, τήν διέλευσιν ύπογείων σηράγγων, τήν κατασκευήν όχετών ύδατοφραγμάτων, τήν τοποθέτησιν στηλών κλπ. κλπ. (άρθρ. 13)).

Οί κύριοι γειτονικών άκινήτων δύνανται δια συμβάσεως νά ρυθμίσουν άλλως τās ως άνω έκ τής γειτονίας σχέσεις και περιορισμούς, λ.χ. ότι θά γίνωνται άνεκταί έκπομπαι είς βαθμόν άνώτερον εκείνου όστις έπιτρέπεται έκ τοϋ νόμου. Ίνα ή Ιδιαιτέρα ρύθμισις αύτη ίσχύει και έναντι τρίτων (φερ' είπείν τών ειδικών διαδόχων τών συμβληθέντων) άπαιτείται αύτη νά γίνη ύπό μορφήν συστάσεως πραγματικής δουλείας (ιδε κατωτέρω).

γγ) 'Η έξουσία τοϋ κυρίου περιορίζεται ώσαύτως έκ τής ύπάρξεως άπαγορεύσεως άπαλλοτριώσεως έκ τοϋ νόμου (περιορισμός ως πρός τήν έξουσίαν διαθέσεως).

δδ) Δικαιώματα τρίτων άτινα περιορίζουν τήν κυριότητα είναι φερ' είπείν αι δουλείαι. Τά τοιαύτα δικαιώματα

ἀποτελοῦν γνησίους περιορισμούς τῆς ἰδιοκτησίας (ιδεῖ κατωτέρω ὑπὸ III).

2) Ἡ ἐξουσία τοῦ κυρίου δύναται ὡσαύτως νὰ περιορίζεται καὶ ἐκ διατάξεων τοῦ δημοσίου δικαίου. Οὕτω αἱ διατάξεις περὶ ρυμοτομίας, οἱ οἰκοδομικοὶ κανονισμοί, κλπ. ἀποτελοῦν περιορισμούς τῆς ἰδιοκτησίας ἐκ τοῦ δημοσίου δικαίου καὶ διὰ τοῦ διοικητικοῦ. Τὸ κορύφωμα τῶν περιορισμῶν αὐτῶν ἀποτελεῖ ἢ διὰ λόγους δημοσίας ὠφελείας ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτριώσεις, ἢ συνεπαγομένη τὴν πλήρη καὶ ὀριστικὴν ἀφαίρεσιν τῆς κυριότητος ἐπὶ ὠρισμένου πράγματος (ἀκινήτου ἢ καὶ κινητοῦ). Ἡ ὑπὸ τοῦ Κράτους διενέργεια ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως πρέπει νὰ γίνεται τηρουμένων τῶν ὑπὸ τοῦ Συντάγματος (ἄρθρ. 17) προβλεπομένων ἐγγυήσεων καὶ προϋποθέσεων. Αὗται εἶναι αἱ ἑξῆς:

α) ἡ ἀπαλλοτριώσεις δέον νὰ γίνεται διὰ δημοσίαν ὠφελειαν·

β) ὁ λόγος οὗτος τῆς δημοσίας ὠφελείας πρέπει νὰ εἶναι προσηκόντως ἀποδεδειγμένος·

γ) εἰς τὸν ἀπαλλοτριούμενον ἰδιοκτῆτην δέον νὰ καταβάλλεται ἀποζημίωσις διὰ τὴν ἀποστέρησιν τῆς ἰδιοκτησίας του·

δ) ἡ ἀποζημίωσις αὕτη δέον νὰ εἶναι πλήρης, ὄχι ὀνομαστικὴ ἢ διὰ ποσοστὸν μόνον τῆς ἀξίας τοῦ ἀπαλλοτριουμένου πράγματος·

ε) ἡ ἀποζημίωσις αὕτη καθορίζεται ὑπὸ τῶν τακτικῶν δικαστηρίων (ὄχι διοικητικῶν τοιούτων μὴ παρουσιαζόντων τὰς ἐγγυήσεις ἀνεπηρεάστου κρίσεως) καὶ

στ) πρὸ τῆς καταβολῆς τῆς ὀρισθείσης ἀποζημιώσεως διατηροῦνται ἀκέραια πάντα τὰ δικαιώματα τοῦ ἰδιοκτῆτου, μὴ ἐπιτρεπομένης τῆς καταλήψεως, τοὔτεστιν ἡ ἀποζημίωσις καταβάλλεται πρὸ τῆς ἀπὸ τοῦ ἀπαλλοτριουμένου ἰδιοκτῆτου ἀφαίρεσεως τοῦ πράγματος.

Γ') Ἐν τῇ συγχρόνῳ ἐξελίξει σημειοῦται ἡ τάσις ὅπως ἡ κυριότης θεωρηθῇ ὄχι μόνον ὡς δικαίωμα ἀλλὰ καὶ ὡς πηγὴ ὑποχρεώσεων (καθηκόντων) πρὸς τὸ κοινωνικὸν σύνολον (π.χ. ὑποχρέωσις πρὸς καλλιέργειαν οἰκοπέδων, ὑποχρέωσις

πρὸς διάθεσιν τῶν καρπῶν ὑπὲρ τοῦ συνόλου καὶ οὐχὶ κατ' αὐθαίρετον κρίσιν κλπ.).

III.—Ἐκ τῶν ἀνωτέρω προκύπτει ἡ μεγάλη σημασία ἣν συν τῷ χρόνῳ ἀπέκτησαν οἱ λεγόμενοι «περιορισμοὶ τῆς κυριότητος» οἵτινες περιορίζουν ἐπὶ τοσοῦτον τὰς ἐξουσίας τοῦ κυρίου ὥστε αὐταὶ ὑπὸ τὰς σημερινὰς συνθήκας νὰ ἔχουν πλέον ἀπωλέση τὴν προτέραν ἀξίαν των (1). Οἱ «περιορισμοὶ» οὗτοι δὲν εἶναι πλέον ἐν τῇ πραγματικότητι περιορισμοὶ δηλ. ἐξαιρέσεις (ἐκτὸς βεβαίως τῆς περιπτώσεως τῶν δικαιωμάτων τρίτων) μὴ θίγουσαι τὴν οὐσίαν καὶ τὴν μορφήν τοῦ δικαιώματος κυριότητος (γνήσιοι περιορισμοὶ), ἀλλ' ἀποτελοῦν μᾶλλον τὰ ὄρια ἃτινα ἐνυπάρχουν ἐν τῇ ἐννοίᾳ τῆς κυριότητος καὶ προσδιορίζουν τὸ περιεχόμενον αὐτῆς (προσδιοριστικὰ ὄρια).

### § 10. Κτήσεις κυριότητος

Ἐνταῦθα παρατίθενται οἱ τρόποι κτήσεως κυριότητος πλὴν τῆς διὰ κληρονομικῆς διαδοχῆς ἐπερχομένης τοιαύτης ἀνηκούσης εἰς τὴν ὕλην τοῦ κληρονομικοῦ δικαίου.

Α') Ἐπὶ ἀκινήτων.

Ἡ κυριότης ἐπὶ ἀκινήτου ἀποκτᾶται:

- 1) διὰ συμβατικῆς μεταβιβάσεως,
- 2) ὑπὸ τῆς πολιτείας κυριαρχικῶς δικαιώματι ἐπὶ τῶν ἐγκυκαταλειπομένων ἀκινήτων,
- 3) διὰ προσκλύσεως,
- 4) διὰ προσχώσεως,
- 5) ἐπὶ νήσου ἀναφανείσης ἐν ποταμῷ,
- 6) ἐπὶ ἐγκαταλειφθείσης κοίτης ποταμοῦ,
- 7) διὰ χρησικτησίας καὶ

1. Ὁ ἰσχυρισμὸς λ.χ. ὅτι ὁ ἰδιοκτήτης ἀστικοῦ ἀκινήτου δύναται «νὰ διαθέτῃ τοῦτο κατ' ἀρέσκειαν» παρουσιάζεται, μετὰ τὸν διὰ τῶν διαφόρων ἐνοικιοστασιῶν ἐνασκηθέντα κρατικὸν παρεμβατισμὸν, ὡς καθαρὰ εἰρωνεῖα. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει ὡς πρὸς τὴν ἰδιοκτησίαν καὶ ἄλλων ἀγαθῶν.

8) διὰ πράξεως τῆς πολιτείας (δικαστικῆς ἀποφάσεως, πράξεως τῆς δημοσίας ἀρχῆς).

I.—Διὰ συμβάσεως.

Κυριώτερος τρόπος κτήσεως κυριότητος ἐπὶ ἀκινήτου εἶναι ἡ μεταβίβασις τοῦ ἀκινήτου ἀπὸ τοῦ μεταβιβάζοντος εἰς τὸν ἀποκτῶντα δυνάμει σχετικῆς μεταξύ αὐτῶν συμφωνίας (παράγωγος τρόπος κτήσεως κυριότητος).

Μετὰ πολλὰς δικαιοπραξίας (κυρίως συμβάσεις) δύναται νὰ συνδέεται μεταβίβασις κυριότητος (οὕτω ἡ μεταβίβασις τῆς κυριότητος εἰς συγκεκριμένην περίπτωσιν δύναται νὰ συντελεῖται λόγω πωλήσεως τοῦ πράγματος, ἢ λόγω ἀνταλλαγῆς, ἢ δωρεᾶς, ἢ συστάσεως προικῶς, ἢ συνεισφορᾶς εἰς ἑταιρείαν, ἢ συμβιβασμοῦ κλπ.). Αἱ ἐνοχικαὶ αὗται συμβάσεις (τῶν ὁποίων αἱ προϋποθέσεις καὶ τὸ ἔγκυρον κρίνονται κατὰ τὸ ἐνοχικὸν ἢ ἄλλο τμῆμα τοῦ ἀστικοῦ δικαίου) ἀποτελοῦν, ὡς ἀποκαλεῖται ἐν τῇ νομικῇ γλώσσῃ, τὴν αἰτίαν τῆς μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος. Πρὸς ἐπέλευσιν δὲ τῶν ἀποτελεσμάτων τῆς μεταβιβάσεως ταύτης ἀπαιτεῖται νὰ πληρωθοῦν αἱ προϋποθέσεις ἰδιαιτέρας δικαιοπραξίας ἀνηκούσης εἰς τὸ ἐμπράγματον δίκαιον, τῆς λεγομένης ἐμπραγμάτου συμβάσεως. Νομικῶς γίνεται σαφῆς διάκρισις μεταξύ τῆς ἀποτελούσης τὴν αἰτίαν ἐνοχικῆς (ὑποσχετικῆς) δικαιοπραξίας (συμβάσεως) καὶ τῆς ἐμπραγμάτου συμβάσεως τῆς ἀφορώσης εἰς τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος, γίνεται δηλαδὴ διάκρισις μεταξύ φερ' εἰπεῖν τῆς συμβάσεως πωλήσεως καὶ τῆς μεταβιβαστικῆς τῆς κυριότητος δικαιοπραξίας.

Ἄμφότερα εἶναι συμβάσεις, ἔχουν ὁμως διάφορον περιεχόμενον. Διὰ μὲν τῆς συμβάσεως πωλήσεως ἀναλαμβάνει ὁ πωλητὴς τὴν ἐνοχικὴν ὑποχρέωσιν νὰ μεταβιβάσῃ τὴν κυριότητα τοῦ πωλουμένου πράγματος εἰς τὸν ἀγοραστὴν, διὰ δὲ τῆς περὶ μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος ἐμπραγμάτου συμβάσεως συμφωνεῖται ἡ μετὰθεσις τῆς κυριότητος ἀπὸ τοῦ πωλητοῦ εἰς τὸν ἀγοραστὴν εἰς ἐκπλήρωσιν τῆς ἥς διὰ τῆς πωλήσεως εἶχεν ὁ πωλητὴς ἀναλάβει ὑποχρέωσιν. Κατὰ ταῦτα θεωρητικῶς διακρίνονται ἀφ' ἑνὸς μὲν ἡ ἀποτελοῦσα τὴν αἰτίαν τῆς μεταβιβά-

σεως ἔννομος σχέσις (αἰτιώδης σχέσις), καὶ ἀφ' ἑτέρου ἡ ἐμπράγματος δικαιοπραξία ἀναφερομένη εἰς τὴν μεταβολὴν ὡς πρὸς τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος. Ἐκατέρα τῶν σχέσεων αὐτῶν ὑπόκειται εἰς διάφορον ρύθμισιν (π.χ. ἡ πώλησις ρυθμίζεται ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ ἐνοχικοῦ δικαίου, ἡ μεταβιβαστικὴ τῆς κυριότητος δικαιοπραξία ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου). Ἐν τῇ συναλλαγῇ ἀμφότεραι ὑφίστανται στενωῶς συνυφασμένοι, περιέχονται δὲ συνήθως ἐν τῇ αὐτῇ πράξει εἰς τρόπον ὥστε δὲν δύνανται εὐχερῶς νὰ διακριθοῦν ὑπὸ τινος μὴ νομικοῦ.

Ἐκ τῆς θεωρητικῆς αὐτῆς διακρίσεως γεννᾶται τὸ ζήτημα μέχρι ποίου σημείου τὸ ἐμπράγματον στοιχεῖον συνδέεται πρὸς τὴν τύχην τῆς αἰτιώδους σχέσεως, κατὰ πόσον δηλαδὴ ἡ τυχὸν ἀκυρότης τῆς αἰτιώδους σχέσεως συνεπάγεται αὐτομάτως καὶ τὸ ἀνίσχυρον τῆς ἐμπραγμάτου δικαιοπραξίας ἢ μὴ. Περὶ τῆς θέσεως ἦν ὡς πρὸς τὸ θέμα τοῦτο λαμβάνει ὁ Ἀστικὸς Κώδιξ ἀναπτύσσεται κατωτέρω ἐν τῷ οἰκίῳ τόπῳ (ὑπὸ δ)).

Τὰ κατὰ νόμον ἀπαιτούμενα στοιχεῖα πρὸς μεταβίβασιν τῆς κυριότητος ἀκινήτου εἶναι:

- 1) μεταβιβαστικὴ συμφωνία (ἡ ἐμπράγματος σύμβασις, ἣτις καὶ μόνον ἐξετάζεται ἐνταῦθα).
- 2) μεταγραφὴ.

Κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 1033 Α.Κ.: «Πρὸς μεταβίβασιν τῆς κυριότητος ἀκινήτου ἀπαιτεῖται συμφωνία μεταξὺ τοῦ κυρίου καὶ τοῦ ἀποκτῶντος ὅτι διὰ νόμιμόν τινα αἰτίαν μετατίθεται εἰς τοῦτον ἡ κυριότης. Ἡ συμφωνία γίνεται διὰ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου καὶ ὑποβάλλεται εἰς μεταγραφὴν».

Εἰδικώτερον:

- 1) Ἡ μεταβιβαστικὴ συμφωνία.
  - α) Ἡ μεταβιβαστικὴ συμφωνία εἶναι σύμβασις. Ἡ σύμβασις αὕτη εἶναι διάφορος ἀπὸ τὴν ἀποτελοῦσαν τὴν αἰτίαν τῆς μεταβιβάσεως ἐνοχικὴν σύμβασιν, λ.χ. τὴν σύμβασιν πωλήσεως. Ὡς σύμβασις ἡ μεταβιβαστικὴ συμφωνία διέπεται ὑπὸ τῶν σχετικῶν περὶ συμβάσεων γενικῶν διατάξεων τοῦ Α.Κ., ἰσχύουν

ἐπίσης ἐπ' αὐτῆς αἱ διατάξεις περὶ ἰκανότητος πρὸς δικαιοπραξίαν, περὶ πλάνης, ἀπάτης, βίας, περὶ αἰρέσεων καὶ προθεσιῶν, περὶ ἀντιπροσωπείας κλπ.

β) Ἡ μεταβιβαστικὴ συμφωνία συνάπτεται μεταξύ τοῦ μεταβιβάζοντος κυρίου τοῦ ἀκινήτου καὶ τοῦ ἀποκτῶντος. Κατὰ ταῦτα εἰδικώτερον ὁ μεταβιβάζων:

αα) Πρέπει νὰ εἶναι κύριος τοῦ ἀκινήτου. Ἐξαιρέσεις: ὁ ἀνὴρ καίτοι ἔχει κατὰ νόμον μόνον τὴν διοίκησιν καὶ ἐπικαρπίαν τῶν εἰς προῖκα ἐπιδοθέντων ἀκινήτων, ἐν τούτοις ἐγκύρως ἐκποιεῖ ταῦτα τηρουμένων ὠρισμένων εἰδικῶν διατυπώσεων (ἄρθρ. 1412, 1417 Α.Κ.). Ἐπίσης εἶναι ἰσχυρὰ ἡ μεταβίβασις, ἐὰν αὕτη ἐγένετο ὑπὸ τρίτου (μὴ κυρίου) ὡς ἀντιπροσώπου τοῦ κυρίου, ἢ ἐν ἑλλείψει ἐξουσίας πρὸς ἀντιπροσώπευσιν, ἐὰν μεταγενεστέρως ὁ κύριος τοῦ ἀκινήτου ἐνέκρινε τὴν γενομένην μεταβίβασιν (ἄρθρ. 239 Α.Κ.).

ββ) Πρέπει ὁ μεταβιβάζων νὰ εἶναι ἰκανὸς πρὸς ἀπαλλοτριώσιν ἀκινήτου.

γγ) Τὸ ἀποτελοῦν τὸ ἀντικείμενον τῆς συμφωνίας ἀκίνητον δέον νὰ μὴ εἶναι ἐξ ἐκείνων ἅτινα εἶναι βεβαρυμένα δι' ἀπαγορευσεως ἀπαλλοτριώσεως ἐκ τοῦ νόμου, κλπ. (ἄρθρ. 175 Α.Κ.) ἢ τῶν ὁποίων ἀπαγορεύεται ἡ κατὰ κυριότητα μεταβίβασις ἐν τῇ εἰδικῇ περιπτώσει (π.χ. ἀπαγόρευσις μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος παραμεθoriῶν ἀκινήτων εἰς ἄλλοδαπούς Α.Ν. 1366/1938, Α.Ν. 690/52). Εἰδικαὶ διατάξεις ἰσχύουν ἐπίσης ὅσον ἀφορᾷ τὰ ἀκίνητα τὰ διατεθέντα κατόπιν ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως, πρὸς ἀποκατάστασιν ἀκτημόνων ἀγροτῶν ἢ προσφύγων.

δ) Νὰ ὑφίσταται νόμιμος αἰτία μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος, οἷον πώλησις, ἀνταλλαγὴ, δωρεά, συμβιβασμὸς κλπ. Ἡ ἐμπράγματος συμφωνία εἶναι κατὰ ταῦτα αἰτιώδης προκειμένου περὶ μεταβιβάσεως ἀκινήτου. Τοῦτο σημαίνει ὅτι τὸ ἔγκυρον τῆς μεταβιβαστικῆς συμφωνίας ἐξαρτᾶται ἐκ τῆς ὑπάρξεως νομίμου τινος αἰτίας μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος. Ἐὰν ἡ ἀποτελοῦσα τὴν αἰτίαν ἐνοχικὴ σύμβασις εἶναι ἄκυρος, ἀνίσχυρος εἶναι καὶ ἡ ἐμπράγματος συμφωνία περὶ μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος. Συνέπεια τοῦ αἰτιώδους τῆς

μεταβιβαστικῆς (ἐμπραγμάτου) συμφωνίας εἶναι ὅτι ἐν περιπτώσει ἀκυρότητος τῆς ἀποτελοῦσης τὴν αἰτίαν ἐνοχικῆς συμβάσεως (λ.χ. τῆς πωλήσεως) ἐξακολουθεῖ ὁ πωλητὴς νὰ εἶναι κύριος τοῦ πωληθέντος ἀκινήτου διότι εἶναι αὐτοδικαίως ἄκυρος καὶ ἡ μεταβιβαστικὴ (ἐμπράγματος) συμφωνία. Δικαιοῦται λοιπόν, ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει, ὁ πωλητὴς κύριος νὰ στραφῆ κατὰ τοῦ τρίτου πρὸς τὸν ὁποῖον τυχὸν ἐν τῷ μεταξύ ἔχει ὁ ἀγοραστὴς μεταβιβάσει περαιτέρω τὴν κυριότητα τοῦ ἀκινήτου. (Τὰ ἀνωτέρω ἰσχύουν ἐφ' ὅσον οὐδεμία ἐν τῷ μεταξύ ἔχει μεσολαβήσει μετὰ γραφῆς ἢ τις λαμβάνουσα χώραν συνεπάγεται, ὑπὸ ὠρισμένας προϋποθέσεις καὶ δυνάμει ἐδικῶν διατάξεων, τὴν προστασίαν τῶν τρίτων ὡς πρὸς τὰ ὑπ' αὐτῶν συνεπέα ταύτης κτηθέντα ἐμπράγματα δικαιώματα ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου, ἄρθρ. 184, 1203, 1204 Α.Κ.).

ε) Τύπος τῆς μεταβιβαστικῆς συμφωνίας.

Τὸ ἔγκυρον τῆς τοιαύτης συμφωνίας ἐξαρτᾶται ἐκ τῆς τηρήσεως τοῦ ἐκ τοῦ νόμου προβλεπομένου ἐν προκειμένῳ τύπου. Ὁ τύπος οὗτος εἶναι τὸ συμβολαιογραφικὸν ἔγγραφο (ἄρθρ. 1033 Α.Κ.).

2) Ἡ μεταγραφή.

Ἡ μεταβιβαστικὴ συμφωνία, ἵνα ἐπιφέρῃ τὸ σκοπούμενον ἀποτέλεσμα τῆς μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος, πρέπει νὰ μεταγραφῆ (ἄρθρ. 1033 Α.Κ.). (Ἡ μεταγραφή ἀντικαθιστᾶ ἐν πολλοῖς τὴν παράδοσιν τοῦ πράγματος). Τὰ περὶ μεταγραφῆς ρυθμίζονται εἰς τὰ ἄρθρ. 1192—1208 Α.Κ. Ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς καὶ μόνον ὁ πρὸς ὃν ἡ μεταβίβασις καθίσταται κύριος τοῦ ἀκινήτου (ἄρθρ. 1198 Α.Κ.). Τὴν μεταγραφὴν δύναται νὰ ζητήσῃ πᾶς δικαιολογῶν ἔννομον συμφέρον (ἄρθρ. 1194, § 2, Α.Κ.).

Διὰ τῆς μεταγραφῆς πληροῦται ἡ ἀρχὴ τῆς δημοσιότητος (πρβλ. ἄρθρ. 1200 Α.Κ.: «Τὰ βιβλία τῶν μεταγραφῶν εἶναι δημόσια καὶ προσιτὰ εἰς πάντα θέλοντα νὰ συμβουλευθῆ αὐτά, τηρουμένων τῶν διὰ τὴν καλὴν διατήρησιν αὐτῶν ἀπαιτουμένων ὅρων», καὶ 1201 Α.Κ.: «Ὁ φύλαξ τῶν βιβλίων μεταγραφῶν ὀφείλει νὰ δίδῃ εἰς τοὺς αἰτοῦντας, ἀντίγραφα, πιστοποιήσεις ἢ περιλήψεις τοῦ περιεχομένου αὐτῶν»).

Ἐκ τοῦ χρόνου τῆς ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν μεταγραφῶν καταχώ-



ρήσεως εξαρτᾶται καὶ ὁ χρόνος τῆς μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος (ὄχι ἐκ τοῦ χρόνου τῆς συνάψεως τῆς μεταβιβαστικῆς συμβάσεως). Τοῦτο ἔχει σημασίαν ἐν περιπτώσει πολλῶν καταχωρήσεων, ἀφορουσῶν τὸ αὐτὸ ἀκίνητον. Ὁ νόμος ὀρίζει, ὅτι ἐὰν πολλαὶ μεταγραφαὶ ἀφορῶσαι τὸ αὐτὸ ἀκίνητον γίνουσι τὴν αὐτὴν ἡμέραν, προτιμᾶται ἡ στηριζομένη εἰς τὸν ἀρχαιότερον καὶ κατὰ κατ' ἐλάχιστον ἔτι χρόνον τίτλον (ἄρθρ. 1206 Α.Κ.). Ἐὰν δὲ κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν συμπέσῃ μεταγραφή καὶ ἐγγραφή ὑποθήκης ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου, προτιμᾶται ἡ καὶ κατ' ἐλάχιστον ἔτι χρόνον πρότερον καταχωρηθεῖσα (ἄρθρ. 1207 Α.Κ.).

Εἰς τὸ ἐν τέλει τοῦ παρόντος τεύχους παράρτημα, παρέχεται σχετικὸν παράδειγμα τηρήσεως τῶν βιβλίων μεταγραφῶν καὶ ὑποθηκῶν.

II.—Ἄλλοι τρόποι κτήσεως κυριότητος ἐπὶ ἀκινήτων.

1) Τὸ Δημόσιον ἀποκτᾶ αὐτοδικαίως κυριότητα ἐπὶ τῶν ἀδεσπότην ἀκινήτων (ἄρθρ. 972 Α.Κ.). Ἄρα ἡ κατάληψις, δηλαδή ἡ ὑπὸ τοῦ προκαταλαμβάνοντος κτήσις κυριότητος ἐπὶ ἀδεσπότητος δὲν ἀποτελεῖ κατὰ τὸν Α.Κ. γενικὸν τρόπον κτήσεως κυριότητος προκειμένου περὶ ἀκινήτων.

2) Πρόσκλησις (ἄρθρ. 1069 Α.Κ.): «Τὸ ὑπὸ τοῦ ποταμοῦ κατὰ μικρὸν καὶ ἀνεπαισθήτως προστιθέμενον ἔδαφος εἰς παραποτάμιον κτῆμα ἀνήκει εἰς τὸν κύριον τούτου».

3) Πρόσχωσις (ἄρθρ. 1070 Α.Κ.) ὑπάρχει ὅταν ἐκ τῆς φορᾶς τοῦ ὕδατος τοῦ ποταμοῦ ἀπεσπᾶσθῃ ἀποτόμως τμῆμα γῆς ἐκ τινος κτήματος καὶ ἠνώθη πρὸς ἕτερον κτῆμα τῆς αὐτῆς ἢ τῆς ἄλλης ὄχθης. Εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτὴν ἔχει, κατὰ τὸν Α.Κ., ὁ κύριος τοῦ κτήματος ἐξ οὗ ἀπεσπᾶσθῃ τὸ τμῆμα γῆς δικαίωμα διεκδικήσεως τῆς ἀπορρογᾶδος γῆς, ἐντὸς ὠρισμένης προθεσμίας μετὰ παρέλευσιν τῆς ὁποίας τὴν ἐπ' αὐτῆς κυριότητα ἀποκτᾶ ὀριστικῶς ὁ κύριος τοῦ κτήματος πρὸς ὃ αὕτη ἠνώθη.

4) Ἡ ἐν ποταμῷ μὴ πλευσίμῳ ἀναφανείσα νῆσος ἀνήκει εἰς τοὺς κυρίους τῶν παραποταμίων κτημάτων. Εἰδικώτερον ὁ νόμος ὀρίζει ὅτι εἰς ἕκαστον τῶν κυρίων τῶν παραποταμίων κτημάτων ἀνήκει τὸ τμῆμα ἐκεῖνο τῆς ἀναφανείσεως νήσου

τὸ ὁποῖον περιλαμβάνεται μεταξύ μιᾶς νοητῆς γραμμῆς ἥτις ἄγεται κατὰ μῆκος καὶ εἰς τὸ μέσον τοῦ ποταμοῦ καὶ τῶν καθέτως πρὸς τὴν γραμμὴν αὐτὴν ἐτέρων γραμμῶν αἵτινες ἄγονται ἀπὸ τὸ σημεῖον τὸ συμπίπτον μὲ τὸ ἄκρον τῆς πλευρᾶς ἐκώστου παραποταμίου κτήματος (ἄρθρ. 1071 A.K.). Ἐὰν ἡ νῆσος δημιουργηθῆ ἔκ τοῦ γεγονότος ὅτι βραχίων τις τοῦ ποταμοῦ περιβάλῃ παραποτάμιον κτῆμα ἢ τμῆμα αὐτοῦ, ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἢ ἐπ' αὐτοῦ κυριότης δὲν ἀπόλλυται (ἄρθρ. 1073 A.K.).

5) Ἡ ἐγκαταλειφθεῖσα κοίτη ποταμοῦ μὴ πλευσίμου ἀνήκει εἰς τοὺς κυρίους τῶν παραποταμίων κτημάτων (ἄρθρ. 1072 A.K.). Καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτὴν τὰ ὅρια τῶν προσθηκῶν αὐτῶν προσδιορίζονται ὅπως προκειμένου περὶ τῆς ποταμίας νήσου.

III.—Χρησικτησία ἀκινήτου (ἄρθρ. 1041 ἐπ. A.K.). Διὰ τῆς παρελεύσεως ὠρισμένου χρόνου καὶ συντρεχουσῶν καὶ ὠρισμένων ἄλλων προϋποθέσεων, ὁ νομὸς ἀκινήτου ἀποκτᾶ τὴν ἐπ' αὐτοῦ κυριότητα (καὶ δὴ ἐλευθέραν παντὸς βάρους, ἄρθρ. 1053 A.K.) (ἄρθρ. 1041 ἐπ. A.K.).

Εἶδη χρησικτησίας:

τακτικὴ (ἄρθρ. 1041 A.K.)

ἑκτακτος (ἄρθρ. 1045 A.K.).

1) Προαπαιτούμενα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας εἶναι: ἀκίνητον ἐπιδεκτικὸν χρησικτησίας, νομὴ, καλὴ πίστις, νόμιμος τίτλος, καὶ χρόνος.

α) Ἀκίνητον ἐπιδεκτικὸν χρησικτησίας. Ἀνεπίδεκτα χρησικτησίας, τακτικῆς ἢ ἐκτάκτου εἶναι τὰ ἀκίνητα τὰ ἐκτὸς συναλλαγῆς (ἄρθρ. 1054). Προσωρινῶς ἐξαιροῦνται τῆς χρησικτησίας: τὰ προικῶα ἀκίνητα διαρκοῦντος τοῦ γάμου, τὰ ἀκίνητα τὰ ἀνήκοντα εἰς πρόσωπα τελοῦντα ὑπὸ πατρικὴν ἐξουσίαν, ἐπιτροπείαν, κηδεμονίαν ἢ δικαστικὴν ἀντίληψιν, ἐφ' ὅσον διαρκεῖ ἡ ἐπιμέλεια αὕτη (ἄρθρ. 1055 A.K.).

β) Νομὴ. Τὸ ἐὰν ἐν τῇ συγκεκριμένῃ περιπτώσει ὑπάρχει νομὴ τοῦ ἀκινήτου κρίνεται κατὰ τὰς περὶ νομῆς διατάξεις. Δὲν ἀρκεῖ ἀπλῆ κατοχὴ. Κατὰ ρητὴν διάταξιν τοῦ νόμου ὁ κατὰ

τὴν ἔναρξιν καὶ τὴν λήξιν χρονικῆς τινος περιόδου ἔχων ἐν τῇ νομῇ αὐτοῦ τὸ ἀκίνητον τεκμαίρεται νεμόμενος αὐτὸ κατὰ τὸν διάμεσον χρόνον (ἄρθρ. 1046 Α.Κ.).

γ) Καλὴ πίστις. Τοιαύτη ὁδηγοῦσα πρὸς χρησικτησίαν ὑπάρχει ἔταν ὁ νομεὺς οὐχὶ ἐκ βαρείας ἀμελείας διατελεῖ ἐν τῇ πεποιθήσει ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα (ἄρθρ. 1042 Α.Κ.). Δὲν ἀπαιτεῖται ἡ καλὴ πίστις νὰ ὑπάρχη καθ' ὅλον τὸ πρὸς χρησικτησίαν ἀπαιτούμενον χρονικὸν διάστημα. Ἄρκει νὰ ὑπάρχη κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἀποκτήσεως τῆς νομῆς. Ἡ ἐπιγενομένη κακὴ πίστις δὲν βλάπτει (ἄρθρ. 1044) Α.Κ.

δ) Νόμιμος τίτλος. Ἦτοι πᾶς τρόπος βάσει τοῦ ὁποίου νομίμως δύναται νὰ ἀποκτηθῇ ἡ κυριότης π.χ. συμβόλαιον πωλήσεως μεταγραφέν, κληροδοσία κλπ. Κατὰ τὸ ἄρθρ. 1043 Α.Κ. πρὸς χρησικτησίαν ἄρκει καὶ ὁ νομιζόμενος τίτλος, ἐφ' ὅσον δικαιολογεῖται ἡ καλὴ πίστις τοῦ νομέως καὶ ἐφ' ὅσον προκειμένου περὶ ἀκινήτου ἔχει λάβει χώραν μεταγραφὴ καθ' ὡς περιπτώσεις ἀπαιτεῖται αὕτη (ἄρθρ. 1043 Α.Κ.), π.χ. νομιζόμενος τίτλος ὑπάρχει ἐπὶ μεταγραφέντος, ἀκύρου διὰ τινα λόγον, πωλητηρίου συμβολαίου.

ε) Χρόνος. Διὰ τὰ ἀκίνητα, ὁ ἀπαιτούμενος πρὸς χρησικτησίαν χρόνος εἶναι δέκα ἔτη (ἄρθρ. 1041 Α.Κ.). Ἡ παρέλευσις τοῦ χρόνου αὐτοῦ ὑπόκειται εἰς ἀναστολὴν καὶ διακοπὴν κατ' ἀνάλογον ἐφαρμογὴν τῶν κρατούντων ἐπὶ παραγραφῆς τῶν ἀξιώσεων (ἄρθρ. 1047—1050 Α.Κ.). Λόγοι ἀναστολῆς τῆς χρησικτησίας εἶναι οἱ ἀναστέλλοντες τὴν παραγραφὴν τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς ἢ ἐμποδίζοντες κατὰ νόμον τὴν συμπλήρωσιν τῆς παραγραφῆς ταύτης (ἄρθρ. 1047 Α.Κ.). Μετὰ τὴν ἄρσιν τῶν λόγων τῆς ἀναστολῆς τῆς χρησικτησίας αὕτη συνεχίζεται συνυπολογιζομένου τοῦ πρὸ τῆς ἀναστολῆς διαδραμῶντος χρόνου (ἄρθρ. 1047 Α.Κ.). Ἐπὶ διακοπῆς τούναντίον ὁ διαδραμῶν χρόνος δὲν συνυπολογίζεται ἀλλὰ μετὰ τὴν λήξιν τῆς διακοπῆς ἄρχεται νέα χρησικτησία. Λόγοι διακοπῆς εἶναι: ἡ πέραν τοῦ ἔτους ἀπώλεια τῆς νομῆς τοῦ ἀκινήτου (ἄρθρ. 1048 Α.Κ.), καὶ ἡ κατὰ τοῦ χρησιδεσπύζοντος ἢ τοῦ ὀνόματι αὐτοῦ κατέχοντος τὸ ἀκίνητον ἔγερσις τῆς διεκδι-

κητικῆς ἀγωγῆς (ἄρθρ. 1049 Α.Κ.).—Ἐπὶ ἀλλαγῆς τοῦ προσώπου τοῦ χρησιδεσπόζοντος συνεπεία εἰδικῆς ἢ καθολικῆς διαδοχῆς, ὁ χρόνος χρησικτησίας τοῦ δικαιοπαρόχου συνυπολογίζεται εἰς τὸν χρόνον χρησικτησίας τοῦ διαδόχου, ἀρκεῖ ἐν τῷ προσώπῳ αὐτοῦ νὰ συμπίπτουν τὰ λοιπὰ προαπαιτούμενα τῆς χρησικτησίας, ἰδίᾳ ἢ κατὰ τὴν ὑπ' αὐτοῦ κτῆσιν τῆς νομῆς τοῦ ἀκινήτου καλὴ πίστις (ἄρθρ. 1051 Α.Κ.).

2) Προαπαιτούμενα τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας εἶναι μόνον ἡ νομὴ τοῦ ἀκινήτου καὶ ἡ παρέλευσις χρόνου καὶ δὴ εἰκοσαετίας (ἄρθρ. 1045 Α.Κ.).

IV.—Κτῆσις κυριότητος ἀκινήτου διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως. Ἡ κυριότης ἐπὶ ἀκινήτου ἀποκτᾶται δι' ἐπιδικασέως ὑπὸ τοῦ δικαστηρίου ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ περιπτώσεων καθ' ἃς κατὰ τὸν νόμον εἶναι τοῦτο δυνατόν, π.χ. ἐπὶ δίκης περὶ διανομῆς (ἄρθρ. 1056).

V.—Διὰ πράξεως τῆς δημοσίας ἀρχῆς. Καὶ ἐνταῦθα ἀναγνωρίζεται τὸ δυνατόν τῆς κτήσεως κυριότητος ἐπὶ ἀκινήτου ἐφ' ὅσον προβλέπεται ὑπὸ τοῦ νόμου (ἄρθρ. 1056 Α.Κ.). Τοῦτο εἶναι δυνατόν εἴτε κατόπιν ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ὀλοκλήρου τοῦ ἀκινήτου ὑπὲρ ὠρισμένου προσώπου (συνήθως τοῦ Δημοσίου, ἀλλὰ καὶ ὑπὲρ ἄλλων νομικῶν προσώπων δημοσίου δικαίου, π.χ. δήμου, κοινότητος, τῶν Σ. Ε. Κ., τῆς Δ.Ε.Η. κλπ.) τηρουμένων τῶν ὑπὸ τοῦ συντάγματος (ἄρθρ. 17) προϋποθέσεων (ἰδὲ ἀνωτέρω § 9, II, Β, 2), εἴτε διὰ προσκυρώσεως τμήματος ἀκινήτου εἰς τὸν ἰδιοκτήτην ὁμόρου τοιοῦτου (κατόπιν λ.χ. ρυμοτομίας).

Β') Ἐπὶ κινητῶν.

Ἡ κυριότης ἐπὶ κινητῶν πραγμάτων ἀποκτᾶται:

- 1) διὰ συμβατικῆς μεταβιβάσεως,
- 2) διὰ χρησικτησίας,
- 3) διὰ καταλήψεως ἀδεσπότην,
- 4) διὰ κτήσεως θησαυροῦ,
- 5) δι' ἐνώσεως μετ' ἀκινήτου, διὰ συναφείας, διὰ συμμίξεως καὶ συγχύσεως καὶ δι' εἰδοποιίας,

6) δι' ἀποχωρισμοῦ τῶν καρπῶν ἢ ἄλλων συστατικῶν τοῦ πράγματος ἢ κτήσεως ἐπ' αὐτῶν νομῆς,

7) διὰ πράξεως τῆς πολιτείας,

8) δι' εὐρέσεως ἀπολωλότων ὑπὸ ὥρισμένας προϋποθέσεις.

I.—Διὰ συμβάσεως.

Σαφῆς διάκρισις γίνεται νομικῶς προκειμένου καὶ περὶ κινήτων πραγμάτων μεταξὺ τῆς ἀποτελούσης τὴν αἰτίαν τῆς μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος ἐνοχικῆς δικαιοπραξίας καὶ τῆς ἐμπραγμάτου συμβάσεως τῆς ἀφορώσης εἰς τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος. Οὕτω φερ' εἶπεῖν ἐπὶ τῆς ἀπλουστάτης περιπτώσεως τῆς ἀγορᾶς μιᾶς ἐφημερίδος διακρίνονται:

1) Ἡ «πώλησις» ἦτοι ἡ ἐνοχικὴ σχέση τοῦ ἄρθρου 513 Α.Κ. Δι' αὐτῆς δὲν μετατίθεται ἡ κυριότης. Ἡ πώλησις ἀποτελεῖ τὴν «αἰτίαν» (αἰτιώδης σχέση) τῆς μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος εἰς τὴν (μεταβίβασιν) ὑποχρεοῦται ἐνοχικῶς νὰ προβῇ ὁ πωλητής.

2) Ἡ ἐμπράγματος διαδικασία ἣτις περιλαμβάνει:

α) Τὴν συμφωνίαν ἀμφοτέρων ὅτι μετατίθεται ἡ κυριότης. Αὕτη εἶναι διάφορος τῆς συμβάσεως πωλήσεως. Πρόκειται περὶ νέας εἰδικῆς συμφωνίας, ἀφορώσης ἀποκλειστικῶς τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος, καὶ

β) τὴν παράδοσιν, ἦτοι τὴν ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ μεταβίβασιν τῆς νομῆς εἰς τὸν ἀγοραστήν. Ἄνευ αὐτῆς δὲν μεταβιβάζεται ἡ κυριότης.

Ἐάν φερ' εἶπεῖν ὁ ἀγοραστής τῆς ἐφημερίδος παραγγεῖλη εἰς τὸν περιπεριοῦχον νὰ τοῦ στείλῃ μίαν ἐφημερίδα ἢ μὲν πώλησις συντελεῖται ἀμέσως, πρὸ τῆς παραδόσεως ὅμως τῆς ἐφημερίδος εἰς τὴν οἰκίαν τοῦ πελάτου οὐδεμία κτήσις κυριότητος ἔχει ἐπέλθει.

Κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 1034 Α.Κ.:

«Πρὸς μεταβίβασιν τῆς κυριότητος κινήτου ἀπαιτεῖται παράδοσις τῆς νομῆς αὐτοῦ ὑπὸ τοῦ κυρίου πρὸς τὸν ἀποκτῶντα καὶ συμφωνία ἀμφοτέρων ὅτι μετατίθεται ἡ κυριότης».

Τὰ κατὰ νόμον ἄρα ἀπαιτούμενα στοιχεῖα πρὸς μεταβίβασιν τῆς κυριότητος κινήτου πράγματος, τὰ συνιστῶντα κατὰ τὰ ἀνωτέρω τὴν ἐμπράγματον διαδικασίαν, εἶναι:

1) Ἡ μεταβιβαστική συμφωνία (ἢ ἐμπράγματος σύμβασις ἥτις καὶ μόνον ἐξετάζεται ἐνταῦθα) καὶ

2) ἡ παράδοσις τοῦ πράγματος.

1) α) Ἡ μεταβιβαστική συμφωνία εἶναι σύμβασις. Ὡς τοιαύτη δὲ πρέπει νὰ πληρῆ πάντα τὰ προαπαιτούμενα ἐγκύρου διμεροῦς δικαιοπραξίας.

β) Ἡ μεταβιβαστική συμφωνία συνάπτεται κατὰ κανόνα μεταξὺ τοῦ μεταβιβάζοντος κυρίου τοῦ κινητοῦ πράγματος καὶ τοῦ ἀποκτῶντος. Κατὰ ταῦτα εἰδικώτερον:

αα) Ὁ μεταβιβάζων δέον κατὰ κανόνα νὰ εἶναι κύριος τοῦ μεταβιβαζομένου κινητοῦ πράγματος. Ἐν τούτοις ἐπὶ κινητῶν ἰσχύει ἡ ἐξαιρέσις, εἰσαγομένη τὸ πρῶτον διὰ τοῦ Α.Κ., καθ' ἣν ἡ κυριότης ἐγκύρως μεταβιβάζεται καὶ ὑπὸ μὴ κυρίου ἐφ' ὅσον ὁ ἀποκτῶν εὐρίσκεται ἐν καλῇ πίστει (ἄρθρ. 1036 Α.Κ.). Εἰδικώτερον περὶ τῆς τοιαύτης καλοπίστου κτήσεως, κατωτέρω ὑπὸ II. Τὰ ἀνωτέρω λεχθέντα περὶ μεταβιβάσεως ἀκινήτου ὑπὸ τοῦ ἀντιπροσώπου τοῦ κυρίου κλπ. ἰσχύουν καὶ προκειμένου περὶ μεταβιβάσεως κινητοῦ πράγματος.

ββ) Νὰ εἶναι ἰκανὸς πρὸς δικαιοπραξίαν καὶ εἰδικώτερον πρὸς ἀπαλλοτριώσιν.

γ) Τὸ ἀποτελοῦν τὸ ἀντικείμενον τῆς συμφωνίας κινητὸν πρᾶγμα πρέπει νὰ δύναται ἐν τῇ συγκεκριμένῃ περιπτώσει νὰ ἀπαλλοτριωθῆ (νὰ μὴ ὑπάρχη δηλ. ἀπαγόρευσις ἀπαλλοτριώσεως κλπ.).

δ) Οὐδεὶς εἰδικὸς τύπος προβλέπεται διὰ τὴν συμφωνίαν αὐτήν. Εἰς τὰς συναλλαγὰς τοῦ καθ' ἡμέραν βίου, συντελεῖται αὕτη συνήθως καὶ σιωπηρῶς χωρὶς καὶ τὴν χρησιμοποίησιν τοῦ προφορικοῦ ἢ γραπτοῦ λόγου. Τοῦτο ἀκριβῶς καθιστᾶ ἔτι δυσχερέστερον, εἰς τὸν μὴ νομικόν, νὰ ἀντιληφθῆ τὴν διάκρισιν μεταξὺ τῆς ἐνοχικῆς αἰτιώδους συμβάσεως καὶ τῆς εἰς ἐκτέλεσιν αὐτῆς ἐμπραγμάτου τοιαύτης, δηλαδή, παραδείγματος χάριν, μεταξὺ τῆς συμβάσεως πωλήσεως καὶ τῆς μεταβιβαστικῆς τῆς κυριότητος τοῦ πωληθέντος πράγματος συμφωνίας. Ἡ διάκρισις αὕτη γίνεται εὐχερέστερον ἀντιληπτὴ εἰς τὴν περίπτωσιν πωλήσεως πράγματος ὑπὸ τὸν ὄρον τῆς διατηρήσεως τῆς

κυριότητας (ἐπιφυλάξεως τῆς κυριότητος) (ἄρθρ. 532 Α.Κ.). Συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 532 Α. Κ., ἐπὶ ἐπιφυλάξεως τῆς κυριότητος ἐν ἀμφιβολίᾳ θεωρεῖται ὅτι ἡ μεταβίβασις τῆς κυριότητος τελῆ ὑπὸ ἀναβλητικὴν αἴρεσιν. Τοῦτο σημαίνει, ὅτι ἐνῶ ἡ ἐνοχικὴ σύμβασις (ἡ πώλησις) εἶναι ἄνευ αἰρέσεως, ἡ ἐμπράγματος δικαιοπραξία τῆς μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος τελεῖ ὑπὸ τὴν αἴρεσιν τῆς ἀποπληρωμῆς τοῦ τιμήματος.

Ἐξαίρεσις σχετικῶς πρὸς τὸν τύπον τῆς μεταβιβαστικῆς συμφωνίας, προβλέπεται ὡς πρὸς ὠρισμένα κινητὰ τῶν ὁποίων ἡ μεγάλη σχετικῶς ἀξία καὶ ἡ σημασία των ἐν τῇ συναλλαγῇ ὠδήγησαν τὸν νομοθέτην νὰ ἐπιβάλλῃ διὰ τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος αὐτῶν ὠρισμένον τύπον (συμβολαιογραφικὸν ἔγγραφον), π.χ. διὰ τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος αὐτοκινήτου.

ε) Ἡ μεταβιβαστικὴ συμφωνία αὕτη ἐπὶ κινητῶν (ἄλλως ἐπὶ ἀκινήτων, ἰδὲ ἀνωτέρω) εἶναι ἀναιτιώδης ἤτοι τὸ ἔγκυρον τῆς συμφωνίας ταύτης περὶ μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος εἶναι ἀνεξάρτητον τοῦ ἐγκύρου τῆς αἰτιώδους σχέσεως (π.χ. τῆς πωλήσεως). Ἐὰν δηλαδὴ ἡ ἀποτελοῦσα τὴν αἰτίαν νομικὴ σύμβασις (πώλησις, ἀνταλλαγὴ, δωρεά, συμβιβασμὸς κλπ.) εἶναι ἄκυρος, δὲν καθίσταται ἀνίσχυρος καὶ ἡ ἐμπράγματος συμφωνία περὶ μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος. Αὕτη διατηρεῖ τὸ κύρος της καὶ συνεπῶς κύριος τοῦ ἀκύρως πωληθέντος πράγματος εἶναι ὁ πρὸς ὃν μετεβιβάσθη τὸ πρᾶγμα ἀγοραστής. Ἐὰν λοιπὸν ὁ ἀγοραστής μεταβιβάσῃ περαιτέρω τὴν κυριότητα τοῦ κινητοῦ πράγματος εἰς τρίτον, δὲν δικαιούται ὁ ἀρχικὸς πωλητὴς νὰ στραφῆ κατὰ τοῦ τρίτου ὅστις ἀπέκτησε τὸ πρᾶγμα παρὰ κυρίου.

στ) Ἡ ἐμπράγματος συμφωνία συνήθως συμπίπτει χρονικῶς μετὰ τῆς αἰτιώδους σχέσεως καὶ τῆς παραδόσεως, δύναται ὅμως καὶ νὰ μὴ συμπίπτῃ. Ἐν ἑλλείψει τοιαύτης συμφωνίας ἀποκλείεται ἡ κτῆσις τῆς κυριότητος.

Παράδειγμα: Ὁ Α παραγγέλλει εἰς τὸν ράπτῃν του μίαν ἐνδυμασίαν τὴν 20ὴν Μαρτίου (αἰτιώδης σχέσις κατασκευῆς ἔργου, ἄρθρ. 683 Α.Κ.). Τὴν 1ην Ἀπριλίου ὁ ράπτῃς παραδίδει τὴν ἐνδυμασίαν ἐτοίμην εἰς τὴν

οίκιαν τοῦ Α. Οὗτος ἀπουσιάζει εἰς ταξίδιον καὶ τὴν παραλαβὴν κάμνει ἢ ὑπηρεσία αὐτοῦ (βοηθὸς νομῆς). Λαμβάνει ἄρα χώραν «παράδοσις» κατὰ τὸ ἄρθρον 1034 Α.Κ., πλὴν ὁμως, δὲν ὑπάρχει εἰσέτι «συμφωνία» ὅτι μετατίθεται ἡ νομή. Τὴν 10ην Ἀπριλίου ὁ Α ἐπιστρέφει, βλέπει τὴν ἐνδυμασίαν καὶ τὴν ἐγκρίνει. Διὰ τῆς δηλώσεως βουλήσεως ταύτης συντελεῖται ἡ ἀπαιτουμένη «συμφωνία ὅτι μετατίθεται ἡ κυριότης». Συμπέρασμα : Ὁ Α δὲν κατέστη κύριος τῆς ἐνδυμασίας τὴν 20ὴν Μαρτίου (συναψις τῆς αἰτιώδους σχέσεως), οὔτε τὴν 1ην Ἀπριλίου (παράδοσις), ἀλλὰ μόνον τὴν 10ην Ἀπριλίου (ἐπέλευσις τῆς συμφωνίας ὅτι μετατίθεται ἡ κυριότης).

2) Ἡ παράδοσις τοῦ πράγματος. Ὑπὸ τὴν ἔννοιαν ταύτην νοεῖται ἡ μεταβίβασις τῆς νομῆς ὑπὸ μεταβιβάζοντος πρὸς τὸν ἀποκτῶντα (ἄρθρ. 1034 Α.Κ.).

α) Περί τῶν διαφόρων τρόπων, δι' ὧν λαμβάνει χώραν παράδοσις τῆς νομῆς, ἀναπτύσσονται εἰς τὰ περί μεταβιβάσεως τῆς νομῆς. Ταῦτα ἰσχύουν καὶ ἐνταῦθα (παράδοσις βραχεῖα χειρὶ, ἀντιφώνησις τῆς νομῆς, ἔκταξις πρὸς τρίτον κάτοχον, μεταβίβασις τοῦ ἀποθητηρίου ἐγγράφου ἢ τῆς φορτωτικῆς, ἄρθρ. 976—978 Α.Κ.).

β) Ἐὰν ὁ μεταβιβάζων κύριος τοῦ κινητοῦ δὲν ἔχει τὴν νομὴν ἀλλ' οὐδὲ τὴν κατοχὴν αὐτοῦ (π.χ. λόγω κλοπῆς ἢ ἀπωλείας) τὴν παράδοσιν τῆς νομῆς ἀντικαθιστᾷ ἡ ἐκχώρησις πρὸς τὸν ἀποκτῶντα τῆς κατὰ τοῦ τρίτου νομέως τοῦ κινητοῦ πράγματος διεκδικητικῆς ἀγωγῆς (ἄρθρ. 1035 Α.Κ.). Διὰ τῆς ἐκχωρήσεως καὶ μόνον τῆς ἀγωγῆς ταύτης ἐπέρχεται ἡ μεταβίβασις τῆς κυριότητος χωρὶς νὰ ἀπαιτεῖται πρὸς τούτοις γνωστοποίησις τις περὶ τούτου πρὸς τὸν τρίτον νομέα τοῦ πράγματος.

II.—Κτήσις κυριότητος κατόπιν μεταβιβάσεως παρὰ μὴ κυρίου.

Κυριωτέρα περίπτωσις κτήσεως κυριότητος διὰ συμβάσεως παρὰ μεταβιβάζοντος μὴ κυρίου—πλὴν τῶν ἀνωτέρω περί μεταβιβάσεως ὑπὸ ἀντιπροσώπου τοῦ κυρίου κλπ. ἀναφερομένων—εἶναι ἡ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 1036 Α.Κ. προβλεπομένη, στηριζομένη εἰς τὴν καλὴν πίστιν τοῦ ἀποκτῶντος.

Ἡ ὑπὸ τοῦ νομοθέτου προκριθεῖσα σχετικὴ ρύθμισις εὐνοεῖ τὰς συναλλαγὰς. Ἐκρίθη δηλονότι ὡς ἄξιον προστασίας τὸ συμ-



φέρων μᾶλλον τοῦ καλῆς πίστεως τρίτου ὅστις, βασιζόμενος εἰς τὴν νομὴν τοῦ ἐκποιοῦντος, ἐκλαμβάνει τοῦτον ὡς κύριον τοῦ ἐκποιομένου κινητοῦ πράγματος, καὶ ὄχι, ὡς συνέβαινε κατὰ τὸ προϊσχυὸν ρωμαϊκὸν δίκαιον, τὸ συμφέρον τοῦ ἰδιοκτήτου. Οὕτω ἡ κυριότης τοῦ κινητοῦ πράγματος περιέρχεται εἰς τὸν καλῆς πίστεως ἀποκτῶντα, ἔστω καὶ ἂν ὁ μεταβιβάζων δὲν εἶναι κύριος, ἀποκλειόμενος τοῦ κυρίου ἀπὸ τοῦ νὰ διεδικηθῆται τοῦτο, ἔστω καὶ ἐπὶ καταβολῇ τοῦ ὑπὸ τοῦ τρίτου καταβληθέντος τιμήματος. Εἰς τὸν οὕτω ἀποστερούμενον τῆς κυριότητος τοῦ κύριον τοῦ κινητοῦ πράγματος ἀναγνωρίζεται ὡς ἀντιστάθμισμα ἐνοχικῆ μόνον ἀπαίτησις κατὰ τοῦ ἐκποιήσαντος, πρὸς ἀποζημίωσιν ἢ ἀπόδοσιν τοῦ πλουτισμοῦ.

1) Ὁ ὑπὸ τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρ. 1036 Α.Κ. τιθέμενος κανὼν ἔχει ὡς ἀκολούθως:

Γενομένης συμβατικῆς ἐκποιήσεως κινητοῦ, ὁ ἀποκτῶν γίνεται κύριος καὶ ἂν ἔτι ἡ κυριότης τοῦ πράγματος δὲν ἀνήκει εἰς τὸν ἐκποιοῦντα, ἐφ' ὅσον κατὰ τὸν χρόνον τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς ὁ ἀποκτῶν διατελῆ ἐν καλῇ πίστει. (Ἡ διάφορος διατύπωσις τοῦ ἄρθρ. 1036, ἐδ. 1, Α.Κ. ὀφείλεται εἰς λόγους κατανομῆς τοῦ βάρους τῆς ἀποδείξεως).

Κατὰ ταῦτα ἡ κτῆσις κυριότητος κινητοῦ πράγματος παρὰ μεταβιβάζοντος μὴ κυρίου ἔχει ὡς προϋπόθεσιν τὴν καλὴν πίστιν, πρέπει δηλονότι ὁ ἀποκτῶν νὰ πιστεῦῃ ὅτι τὸ πρὸς αὐτὸν ἐκποιοῦμενον πρᾶγμα ἀνήκει (κατὰ κυριότητα) εἰς τὸν ἐκποιοῦντα νομέα ἢ κάτοχον (ὄχι καὶ βοηθὸν νομῆς). Ἡ ὑπαρξις κακῆς πίστεως παρὰ τῷ ἀποκτῶντι ἀποκλείει τὴν ὑπ' αὐτοῦ κτῆσιν τῆς κυριότητος. Κακὴν δὲ πίστιν συνιστᾷ οὐ μόνον ἡ ὑπὸ τοῦ ἀποκτῶντος θετικὴ γνώσις ὅτι τὸ κινητὸν πρᾶγμα δὲν ἀνήκει κατὰ κυριότητα εἰς τὸν ἐκποιοῦντα ἀλλὰ καὶ ἡ ἐκ βαρείας ἀμελείας ἄγνοια τούτου (ἄρθρ. 1037 Α.Κ.: «ὁ ἀποκτῶν διατελεῖ ἐν κακῇ πίστει..... ἐὰν γνωρίζῃ ἢ ἐκ βαρείας ἀμελείας ἄγνοιᾳ ὅτι τὸ κινητὸν πρᾶγμα δὲν ἀνήκει κατὰ κυριότητα εἰς τὸν ἐκποιοῦντα»).

Ἡ καλὴ πίστις τοῦ ἀποκτῶντος δέον νὰ ὑπάρχῃ κατὰ τὸν χρόνον τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς.

2) Κλοπιμαῖα καὶ ἀπολωλότα πράγματα. Ἐξαιρέσεις.

Ἡ ἐπὶ τῇ βάσει τῆς καλῆς πίστεως τοῦ ἀποκτῶντος κτῆσις ὑπ' αὐτοῦ κυριότητος ἀποκλείεται ὅταν τὰ πρὸς αὐτὸν ἐκποιούμενα πράγματα εἶναι κλοπιμαῖα ἢ ἀπολωλότα. Κατὰ τὸ ἄρθρον 1038 Α.Κ.:

«Ἡ μεταβίβασις κινητοῦ παρὰ μὴ κυρίου πρὸς τὸν καλῆ πίστει ἀποκτῶντα δὲν ἐπέρχεται ἐὰν τὸ μεταβιβαζόμενον ἔχει ἐκφύγει τῆς νομῆς τοῦ κυρίου συνεπεία κλοπῆς ἢ ἀπωλείας».

Ὁ περιορισμὸς οὗτος ὡς πρὸς τὰ κλοπιμαῖα καὶ ἀπολωλότα πράγματα προκύπτει ἐμμέσως καὶ ἐκ τῆς διατάξεως τοῦ ἐδ. 2, τοῦ ἄρθρ. 1036 Α.Κ., ἐνθα ὀρίζεται ὅτι ἡ ἐφαρμογὴ τῆς καλοπίστου κτήσεως λαμβάνει χώραν ἰδίᾳ «ὅταν ἡ ἄνευ δικαιώματος ἐκποίησης γίνεται ὑπὸ τοῦ ἔχοντος δικαίωμα ἐπικαρπίας ἢ ἐνεχύρου ἐπὶ τοῦ πράγματος (περιπτώσεις οἰονεὶ νομῆς) ἢ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἢ τοῦ θεματοφύλακος (περιπτώσεις κατοχῆς) ἢ τοῦ ἐν ἄλλῃ παρομοίᾳ σχέσει πρὸς τὸν κύριον τελοῦντες».

Εἰς τὰς περιπτώσεις αὐτὰς ὁ κύριος ἀπεξενώθη τῆς νομῆς ἢ κατοχῆς τοῦ πράγματος οἰκίᾳ βουλήσει κατ' ἀντίθεσιν πρὸς τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς τὰ πράγματα διέφυγον τῆς νομῆς τοῦ κυρίου τῶν ἄνευ τῆς θελήσεώς του, ὡς συμβαίνει ἐπὶ τῶν ὑπὸ τοῦ νόμου ἐνδεικτικῶς ἀναφερομένων κλοπιμαίων καὶ ἀπολωλότων πραγμάτων.

Μεταξὺ τῶν προσώπων, ἅτινα καίτοι μὴ δικαιοῦχα, ἐγκύρως μεταβιβάζουν κυριότητα εἰς ἀποκτῶντα καλῆς πίστεως, δὲν συγκαταλέγεται καὶ ὁ βοηθὸς νομῆς. Τὰ ὑπὸ τοῦ βοηθοῦ νομῆς ἄνευ δικαιώματος ἐκποιούμενα πράγματα θεωροῦνται κατὰ ταῦτα κλοπιμαῖα.

3) Κατ' ἐξαιρέσιν (ἀπὸ τῆς ἐξαιρέσεως) οὐδεὶς περιορισμὸς ὑφίσταται εἰς τὴν ὑπὸ τῆς καλῆς πίστεως ἀποκτῶντος κτῆσιν τῆς κυριότητος παρὰ μεταβιβαζόντος μὴ κυρίου, καὶ ἂν ἔτι δηλαδὴ πρόκειται περὶ κλοπιμαίων ἢ ἀπολωλότων, ὅταν τὰ μεταβιβαζόμενα πράγματα εἶναι:

α) χρήματα ἢ ἀνώνυμοι τίτλοι,

β) άλλα κινητά πράγματα έκποιούμενα ἐν ἐμπορικῇ πανηγύρει ἢ ἀγορᾷ,

γ) κινητά πράγματα έκποιούμενα ἐπὶ δημοσίου πλειστηριασμοῦ (ἄρθρ. 1039 Α.Κ.).

Τὴν καθιέρωσιν τῆς ἐξαιρέσεως ἐπέβαλον εἰς μὲν τὰς δύο πρώτας περιπτώσεις αἱ ἀνάγκαι καὶ τὸ συμφέρον τῶν συναλλαγῶν καὶ τοῦ ἐμπορίου, εἰς δὲ τὴν τρίτην περίπτωσιν ἡ σκέψις ὅτι ὁ δημόσιος πλειστηριασμός ὡς πρᾶξις τῆς δημοσίας ἀρχῆς δέον, κατὰ τεκμήριον τούλάχιστον, νὰ θεωρεῖται ὅτι παρέχει ἐχέγγυον περὶ τοῦ ἀψόγου τῶν ἐπ' αὐτοῦ έκποιουμένων πραγμάτων.

Κατὰ ταῦτα ἡ ὑπὸ τοῦ νόμου ρύθμισις τῆς κτήσεως κυριότητος κινητοῦ πράγματος, ὡς πρὸς τὴν προϋπόθεσιν τῆς παρὰ τῷ μεταβιβάζοντι ὑπάρξεως ἢ μὴ κυριότητος ἐμφανίζεται παραστατικῶς ὡς μία τεθλασμένη γραμμὴ μεταξὺ ἀλληλοδιαδόχων περιπτώσεων δυνατῆς καὶ μὴ δυνατῆς κτήσεως καὶ δι' εἰς τρόπον ὥστε ἡ μία νὰ φέρεται ὡς ἐξαιρέσις τῆς ἄλλης. Οὕτω:

1) Δυνατὴ εἶναι ἡ κτήσις μόνον ὅταν ὁ μεταβιβάζων εἶναι κύριος τοῦ μεταβιβαζομένου κινητοῦ πράγματος.

2) Ἄδύνατος εἶναι ἄρα ἡ κτήσις παρὰ μὴ κυρίου (ἄρθρ. 1034 Α.Κ.).

3) Δυνατὴ ἐν τούτοις εἶναι ἡ κτήσις παρὰ μὴ κυρίου ἐφ' ὅσον ὁ ἀποκτῶν τελῆ ἐν καλῇ πίστει (ἄρθρ. 1036 Α.Κ.).

4) Ἄδύνατος ὁμως εἶναι ἡ κτήσις ἔστω καὶ παρὰ καλῆς πίστεως ἀποκτῶντος ἐὰν τὸ μεταβιβαζόμενον κινητὸν πρᾶγμα εἶναι κλοπιμαῖον ἢ ἀπολωλὸς (ἄρθρ. 1038 Α.Κ.).

5) Δυνατὴ εἶναι παρὰ ταῦτα ἡ κτήσις κυριότητος ὑπὸ τοῦ καλῆς πίστεως ἀποκτῶντος ἔστω καὶ ἐπὶ κλοπιμαίων καὶ ἀπολωλῶτων πραγμάτων ὅταν ταῦτα εἶναι χρήματα κλπ. (ἄρθρ. 1039 Α.Κ.).

Εἶναι δυνατόν τὸ διὰ συμβατικῆς μεταβιβάσεως ἀποκτηθὲν κινητὸν πρᾶγμα νὰ εἶναι βεβαρυμένον δι' ἐμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου τινὸς προσώπου, π.χ. δι' ἐπικαρπίας ἢ δι' ἐνεχύρου. Τὰ ἐμπράγματα ταῦτα δικαιώματα τρίτων ἀποσβέννυνται εἰς ἣν περίπτωσιν ὁ ἀποκτήσας τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος κυριότητα εἶναι ὡς πρὸς ταῦτα καλῆς πίστεως, ὑπὸ τὴν ἄνω ἐννοιαν (ἄρθρ. 1040 Α.Κ.). Ἡ ἀπόσβεσις αὕτη ἐπέρχεται ἀδιαφόρως ἂν πρόκειται περὶ κτήσεως παρὰ μεταβιβάζοντος κυρίου τοῦ κινητοῦ πράγματος ἢ περὶ κτήσεως παρὰ μεταβιβάζοντος μὴ κυρίου.

### III.—Χρησικτησία (ἄρθρ. 1041 ἐπ. Α.Κ.).

Ἡ ἔννοια τῆς χρησικτησίας ἀνεπτύχθη ἀνωτέρω (§ 10, Α' III) προκειμένου περὶ κτήσεως κυριότητος ἀκινήτου. Καὶ προκειμένου περὶ κινητῶν πραγμάτων διακρίνεται ἡ χρησικτησία εἰς τακτικὴν (ἄρθρ. 1041 ἐπ. Α.Κ.) καὶ ἑκτακτον (ἄρθρ. 1045 Α.Κ.).

1) Τὰ προαπαιτούμενα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἐπὶ κινητῶν εἶναι τὰ αὐτὰ μὲ τὰ τῆς ἐπὶ ἀκινήτων (ιδὲ ἀνωτέρω), ἦτοι: κινητὸν ἐπιδεκτικὸν χρησικτησίας, νομὴ, καλὴ πίστις, νόμιμος τίτλος καὶ χρόνος. Εἰδικώτερον παρατηρητέον ὅτι καὶ ἐνταῦθα ἀνεπίδεκτα χρησικτησίας εἶναι τὰ πράγματα ἐκτὸς συναλλαγῆς (ἄρθρ. 1054 Α.Κ.), ἐπίσης τὰ καθοριζόμενα ἐν ἄρθρ. 1055 Α.Κ. Ὅσον ἀφορᾷ τὸν χρόνον τῆς τακτικῆς χρησικτησίας, οὗτος ἐπὶ κινητῶν εἶναι ἡ τριετία (ἄρθρ. 1041 Α.Κ.). Κατὰ τὰ λοιπὰ ἰσχύει ὅ,τι καὶ ἐπὶ τακτικῆς χρησικτησίας ἀκινήτων.

2) Προαπαιτούμενα τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας εἶναι ὡς καὶ ἐπὶ ἀκινήτων: ἡ νομὴ καὶ ἡ παρέλευσις εἰκοσαετίας (ἄρθρ. 1045 Α.Κ.).

Ὡς ἐκ τοῦ κατὰ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα δυνατοῦ τῆς κτήσεως κυριότητος ἐπὶ κινητοῦ πράγματος μεταβιβαζομένου παρὰ μὴ κυρίου, αἱ περιπτώσεις τῆς ἐφαρμογῆς τῶν περὶ χρησικτησίας διατάξεων ἐπὶ κινητῶν εἶναι λίαν περιορισμένοι. Ἰδίᾳ χωρεῖ κατὰ τὸν Α.Κ. χρησικτησία ἐπὶ κινητῶν ἅμα ἡ κτήσις κυριότητος ἀφορᾷ πρᾶγμα κλοπιμαῖον ἢ ἀπολωλὸς (ἐφ' οὗ δὲν χωρεῖ κτήσις κυριότητος παρὰ μεταβιβάζοντος μὴ κυρίου ἔστω καὶ ἂν ὁ ἀποκτῶν εἶναι καλῆς πίστεως).

IV.—Κατάληψις ἀδέσποτου πράγματος. Κατὰ τὸ ἄρθρ. 1075 Α.Κ.: «Ὁ διανοίᾳ κυρίου λαβὼν εἰς τὴν νομὴν αὐτοῦ ἀδέσποτον κινητὸν καθίσταται κύριος αὐτοῦ».

Ἀδέσποτα πράγματα εἶναι ἐκεῖνα τὰ ὁποῖα:

α) Οὐδέποτε εὐρέθησαν ὑπὸ τὴν κυριότητα προσώπου τινός, ὡς εἶναι π.χ. τὸ ὕδωρ τῆς βροχῆς, ὁ ἀερόλιθος (δυναμένος νὰ περιέχη οὐσίας μεγάλης ἄξιας), τὰ προϊόντα τῆς θαλάσσης, ὁ ἀτμοσφαιρικός ἀήρ, τὰ ἄγρια ζῶα. Περὶ τῶν τελευταίων ρητῶς ὀρίζει τὸ ἄρθρ. 1077 ὅτι εἶναι ἀδέσποτα ἐφ' ὅσον διατελοῦσι ἐν

τῆ φυσικῆ αὐτῶν ἐλευθερίᾳ. Τούναντίον ἄγρια ζῶα ἐντὸς περιφράκτου χώρου καὶ ἰχθῦς ἐντὸς ἰχθυοτροφείου ἢ ἄλλων περικλείστων ἰδιοκτητῶν ὑδάτων δὲν εἶναι ἀδέσποτα (ἄρθρ. 1077 Α.Κ.).

β) Ἐπαύσαν νὰ εὐρίσκωνται ὑπὸ τὴν κυριότητα προσώπου τινός, δηλαδὴ τὰ ἐγκαταλελειμμένα πράγματα. Κατὰ τὸ ἄρθρον 1076 Α.Κ. «κινητὸν πρᾶγμα καθίσταται ἀδέσποτον ἐὰν ὁ κύριος ἐπὶ σκοπῷ νὰ παραιτηθῆ τῆς κυριότητος ἐγκαταλείπει τὴν νομὴν αὐτοῦ». Τὰ ἀπολωλότα πράγματα δὲν εἶναι ἐγκαταλελειμμένα πράγματα.

Τὰ πράγματα τοῦ ἐχθροῦ. Τὰ κινητὰ πράγματα τὰ ἀνήκοντα εἰς τὴν ἰδιωτικὴν περιουσίαν τοῦ ἐχθροῦ δὲν καθίστανται ἀδέσποτα. Τῶν ἀνηκόντων εἰς τὸ ἐχθρικὸν Δημόσιον καθορίζεται ἡ τύχη δι' εἰδικῶν νόμων· συνήθως ταῦτα περιέρονται εἰς τὸ Δημόσιον. Γενικώτερον περὶ τῆς τύχης τῶν πραγμάτων τοῦ ἐχθροῦ προβλέπεται συνήθως εἰς τὰς συνθήκας εἰρήνης.

Τὸ δικαίωμα καταλήψεως εἶναι συνήθως ἀπόλυτον, ὑπὸ τὴν ἔννοιαν ὅτι πᾶς τις δικαιούται εἰς τὴν διὰ καταλήψεως κτήσιν κυριότητος ἐπὶ οἰουδήποτε ἀδεσπότου πράγματος. Δύναται ἐν τούτοις τὸ δικαίωμα καταλήψεως ὡς πρὸς ὠρισμένα πράγματα νὰ εἶναι σχετικόν, δηλαδὴ μόνον ὠρισμένον πρόσωπον κατ' ἀποκλεισμὸν τῶν λοιπῶν νὰ δύναται διὰ καταλήψεως νὰ ἀποκτήσῃ τὴν κυριότητα ἐπὶ τῶν πραγμάτων αὐτῶν. Τοιαύτην περίπτωσιν προβλέπει ὁ Μεταλλευτικὸς Κώδιξ ἐν τῇ ρυθμίσει τοῦ δικαιώματος τῆς μεταλλειοκτησίας. Κατὰ τὸ ἄρθρ. 31 τοῦ Μεταλλευτικοῦ Κώδικος, διὰ τῆς συστάσεως τῆς μεταλλειοκτησίας, ὁ μεταλλειοκτήτης δὲν ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα τῶν μεταλλευτικῶν ὀρυκτῶν ἀλλὰ ἀποκλειστικὸν δικαίωμα ἐξορύξεως καὶ ἐκμεταλλεύσεως αὐτῶν, ἥτοι δικαίωμα καταλήψεως μεταλλευτικῶν ὀρυκτῶν πρὸς ἀπόκτησιν οὕτω τῆς ἐπ' αὐτῶν κυριότητος (ἐπιχείρημα καὶ ἐκ τοῦ ἄρθρ. 41 τοῦ Μ.Κ.). Τὸ δικαίωμα τοῦτο τῆς μεταλλειοκτησίας ἀποκτᾶται διὰ παραχωρήσεως ἐκ μέρους τῆς Δημοσίας ἀρχῆς.

Διὰ τὰς κατ' ἀνασκαφὴν ἀνευρισκομένης ἀρχαιότητος ἰσχύουσι εἰδικαί διατάξεις.

V.—Κτῆσις θησαυροῦ. Κατὰ τὸ ἄρθρον 1093 Α.Κ.: «Ὁ εὐρών καὶ εἰς τὴν νομὴν αὐτοῦ λαβὼν πρᾶγμα κινητὸν ἀξίας κεκρυμμένον ἐντὸς ἄλλου πράγματος κινητοῦ ἢ ἀκινήτου ἐπὶ τόσον χρόνον ὥστε νὰ μὴ δύναται νὰ ἐξακριβωθῇ ὁ κύριος αὐτοῦ (θησαυρός), καθίσταται κύριος τούτου κατὰ τὸ ἥμισυ. Τὸ ἕτερον ἥμισυ ἀνήκει εἰς τὸν κύριον τοῦ πράγματος, ἐν ᾧ ἐκρύπτετο ὁ θησαυρός».

Διὰ τὰς ἀρχαιότητας ἰδὲ ἀνωτέρω.

VI.—Κτῆσις κυριότητος ἐπὶ κινητοῦ πράγματος δι' ἐνώσεως αὐτοῦ μετ' ἀκινήτου ἢ μετ' ἑτέρου κινητοῦ πράγματος.

Ὡρισμένα περιστατικὰ ὀδηγοῦν συχνὰ εἰς τὸ νὰ αἴρεται ἡ αὐτοτέλεια ὀρισμένου κινητοῦ πράγματος ὡς π.χ. συμβαίνει ἐπὶ ἐνώσεως αὐτοῦ μετ' ἄλλου πράγματος ἢ ἐπὶ συγχύσεως καὶ συμμίξεως. Παρίσταται ὡς ἐκ τούτου ἀνάγκη ρυθμίσεως τοῦ θέματος τῆς κυριότητος ἐν σχέσει πρὸς τὴν νέαν πραγματικὴν κατάστασιν. Εἰς τοῦτο ἀποβλέπουν αἱ σχετικαὶ διατάξεις τῶν ἄρθρ. 1057—1060 Α.Κ. κατ' ἐφαρμογὴν τῶν ὁποίων εἶναι δυνατὸν νὰ ἐπέλθῃ κτῆσις κυριότητος. Οὕτω:

1) Κτῆσις κυριότητος κινητοῦ πράγματος δι' ἐνώσεως αὐτοῦ μετ' ἀκινήτου.

«Ἐὰν κινητὸν ἐνωθῇ μετ' ἀκινήτου οὕτως ὥστε νὰ καταστῇ συστατικὸν τούτου, ἡ κυριότης τοῦ ἀκινήτου ἐκτείνεται καὶ ἐπὶ τοῦ κινητοῦ» (ἄρθρ. 1057 Α.Κ.).

Εἰς τὰς περιπτώσεις αὐτὰς ὡς κύριον πρᾶγμα θεωρεῖται πάντοτε τὸ ἀκίνητον μετὰ τοῦ ὁποίου ἐνοῦται τὸ κινητὸν πρᾶγμα. Δι' ὃ καὶ ἐφ' ὅσον, ὡς συνήθως συμβαίνει, τὸ κινητὸν πρᾶγμα καθίσταται συστατικὸν τοῦ ἀκινήτου, ἡ κυριότης τοῦ ἀκινήτου ἐκτείνεται καὶ ἐπὶ τοῦ κινητοῦ, ἀποσβέννυται δὲ ὀριστικῶς τὸ ἐπὶ τοῦ κινητοῦ πράγματος δικαίωμα κυριότητος ὡς καὶ πᾶν ἐπ' αὐτοῦ ὑφιστάμενον τυχὸν ἕτερον ἐμπράγματον δικαίωμα (ἄρθρ. 1060 Α.Κ.).

Παράδειγμα : ἡ ἐνοικοδόμησις, ἡ εἰς οἰκοδομὴν δηλονότι ἐνωσις οἰκο-

δομικῶν ὕλικῶν, ἢ φύτευσις, ἢ σπορά κλπ. (πρβλ. καὶ ἄρθρον 954, 1 καὶ 4 Α.Κ.).

Σημασίαν ἐννοεῖται ἔχει ἡ δι' ἐνώσεως κτήσις τῆς κυριότητος μόνον εἰς ἃς (σπανίας μᾶλλον) περιπτώσεις τὸ ἐνούμενον κινήτων πράγμα δὲν ἀνήκει εἰς τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ ἐδάφους (ἀκινήτου) ἀλλ' εἰς ἕτερον πρόσωπον.

Ὁ συνεπεία τῆς διὰ τοῦ τρόπου αὐτοῦ κτήσεως τοῦ κινήτου πράγματος ἀπολέσας τὴν ἐπ' αὐτοῦ κυριότητα ἔχει κατὰ τοῦ οὕτω ὠφεληθέντος ἀπαίτησιν ἐκ τοῦ ἀδικαιολογήτου πλουτισμοῦ, ἐνδεχομένως δὲ καὶ ἀξίωσιν ἀποζημιώσεως ἐξ ἀδικοπραξίας, ἢ περὶ ἀποδόσεως δαπανῶν ἢ περὶ ἀφαιρέσεως κατασκευάσματος (ἄρθρ. 1063 Α.Κ.). Πρβλ. καὶ τὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρ. 1010 Α.Κ.

2) Κτήσις κυριότητος κινήτου πράγματος δι' ἐνώσεως αὐτοῦ μετὰ κινήτου πράγματος.

α) Περίπτωσης συναφείας: «Ἐὰν κινήτᾳ ἀνήκοντα εἰς διαφόρους κυρίους ἐνωθῶσι οὕτως ὥστε νὰ καταστῶσι συστατικά ἐνιαίου πράγματος, οἱ μέχρι τοῦδε κύριοι αὐτῶν καθίστανται συγκύριοι τούτου κατὰ μέρος προσδιοριζόμενον ἐκ τῆς ἀξίας, ἢν τὰ πράγματα ἔχουσιν ἐν τῷ χρόνῳ τῆς ἐνώσεως. Ἐὰν τὸ ἐν τῶν πραγμάτων δέον νὰ θεωρηθῆ τὸ κύριον, ὁ κύριος τούτου ἀποκτᾷ κυριότητα ἐπὶ τοῦ ὅλου» (ἄρθρ. 1058 Α.Κ.).

Κατὰ ταῦτα ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις:

πρῶτον ὅτι τὰ ἐνούμενα κινήτᾳ πράγματα καθίστανται συστατικά τοῦ ἐνιαίου πράγματος καὶ

δεύτερον ὅτι τὰ ἐνούμενα κινήτᾳ ἀνήκουν εἰς διαφόρους κυρίους διακριτέον:

αα) ἐὰν τὸ ἐν τῶν ἐνουμένων πραγμάτων δέον νὰ θεωρηθῆ ὡς τὸ κύριον, ὁ κύριος τούτου ἀποκτᾷ κυριότητα ἐπὶ τοῦ ὅλου ἐνιαίου πράγματος, ἀποσβέννυται δὲ ἡ ἐπὶ τῶν ἄλλων ἐνουμένων πραγμάτων κυριότης:

ββ) ἐὰν οὐδὲν ἐκ τῶν ἐνουμένων πραγμάτων θεωρεῖται ὡς τὸ κύριον, τότε δημιουργεῖται συγκυριότης τῶν μέχρι τοῦδε κυρίων τῶν ἐνωθέντων πραγμάτων καὶ δὴ κατ' ἀναλογίαν τῆς ἀξίας τὴν ὁποῖαν ἔχουν τὰ πράγματα κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐνώσεως.

Πότε πρόκειται περί τῆς μιᾶς καὶ πότε περί τῆς ἄλλης περιπτώσεως κρίνεται, ὡς πραγματικὸν περιστατικόν, συμφώνως πρὸς τὰ ἐν ταῖς συναλλαγαῖς κρατοῦντα.

Παραδείγματα: δέσιμον βιβλίου, ἀνταλλακτικὰ αὐτοκινήτου κλπ.

β) Περίπτωσης συμμίξεως καὶ συγχύσεως. Τὸ ἀνωτέρω ἰσχύει ἀναλόγως καὶ «ὅταν κινητὰ ἀναμιχθῶσιν οὕτως ὥστε ὁ χωρισμὸς αὐτῶν νὰ ἀποβαίνει ἀδύνατος ἢ νὰ ἀπαιτῆ δυσαναλόγους δαπάνας» (ἄρθρ. 1059 Α.Κ.).

Παραδείγματα: ἀνάμιξις σίτου ἀνήκοντος εἰς τὸν Α μετὰ κριθῆς ἀνηκούσης εἰς τὸν Β, οἴνου τοῦ Α μετ' οἴνου τοῦ Β κλπ.

Ἐν πρώτοις δεόν νὰ διαπιστωθῇ ἐὰν μετὰ τὴν ἀνάμιξιν ἢ σύγχυσιν ὁ χωρισμὸς τῶν ἀναμιχθέντων κινητῶν εἶναι ἀδύνατος (πρὸς τὴν ἀδυναμίαν χωρισμοῦ ἕξομοιοῖ ὁ νόμος τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ χωρισμὸς, καθ' ἑαυτὸν δυνατός, ἀπαιτεῖ δυσαναλόγους δαπάνας).

Εἰς ἣν περίπτωσιν ὁ χωρισμὸς εἶναι δυνατός, οὐδεμία μεταβολὴ ἐπέρχεται εἰς τὴν μέχρι τοῦδε κυριότητα. Ἐὰν τούναντι ὁ χωρισμὸς εἶναι ἀδύνατος θὰ ἰσχύσουν τὰ ἀνωτέρω προβλεπόμενα σχετικῶς πρὸς τὴν διὰ συναφείας κτῆσιν κυριότητας.

Ἐπ' ἀμφοτέρων τῶν ἀνωτέρω περιπτώσεων (συναφείας καὶ συμμίξεως ἢ συγχύσεως) παρέχεται εἰς τὸν ἀπολέσαντα τὴν ἐπὶ τοῦ συναφθέντος ἢ ἀναμιχθέντος πράγματος κυριότητα, ἀπαιτήσις ἐκ τοῦ ἀδικαιολογήτου πλουτισμοῦ κατὰ τοῦ ὠφελθέντος, ἐνδεχομένως δὲ καὶ ἀξίωσις ἀποζημιώσεως ἐξ ἀδικοπρασείας ἢ περὶ ἀποδόσεως δαπανῶν.

#### VII.—Κτῆσις κυριότητος δι' εἰδοποιίας.

Εἰδοποιία εἶναι ἡ ἐπεξεργασία ἢ μετάπλασις μιᾶς ἢ περισσότερων ὑλῶν ὥστε νὰ παραχθῇ νέον κινητὸν πρᾶγμα. Ἡ συνδρομὴ τῶν δεδομένων αὐτῶν εἰς ὠρισμένην συγκεκριμένην περίπτωσιν καὶ ἡ διάκρισις αὐτῆς ἀπὸ τῆς ἐνώσεως πραγμάτων εἶναι ζήτημα πραγματικὸν κρινόμενον καὶ ἐκ τῶν σχετικῶν περὶ τούτου κρατουσῶν ἐν τῇ συναλλαγῇ ἀντιλήψεων. Ἀπαιτεῖται τὸ πρᾶγμα νὰ εἶναι νέον ὑποδεικνυόμενον συνήθως δι' ἰδιαιτέρου ὀνόματος (π.χ. ἄρτος ἀντὶ ἐψημένον ἄλευρον, ἐνδυμασία ἀντὶ συρραμμένον ὕφασμα κλπ.). Ἀπλάϊ ἐπισκευαί, ἔστω καὶ σημαντικῆς ἀξίας, δὲν ἐμπίπτουν εἰς τὴν ἔννοιαν τῆς εἰδοποιίας.



Τὰ περισσότερα τῶν κινητῶν πραγμάτων εἶναι προϊόντα εἰδοποιίας, μιᾶς ἢ καὶ περισσοτέρων. Αἱ ἀκατέργαστοι πρῶται ὕλαι μέχρις οὗ λάβουν τὴν μορφήν τοῦ τελικοῦ κατασκευάσματος διέρχονται διὰ διαφόρων ἐνδιαμέσων σταδίων κατεργασίας (ἡμικατεργασμένα προϊόντα).

Παραδείγματα: ἔριον—ὑφασμα—ἐνδυμασία, ἄλευρον—ἄρτος, δέρμα—ὑποδήματα, ξύλον—ἐπιπλα, ὁ χαλαζίας ἢ ἡ λευκὴ ἄμμος—ὕαλος—καθρέπτης, σταφυλαί—γλυκός—οἶνος κλπ.

Ἐφ' ὅσον, ὡς συμβαίνει εἰς τὰς πλεῖστας τῶν ἐν τῇ βιομηχανίᾳ καὶ βιοτεχνίᾳ περιπτώσεων, ὁ ἐπιχειρῶν τὴν ἐπεξεργασίαν ἢ μεταπλάσιν τῆς ὕλης εἶναι καὶ κύριος αὐτῆς, οὐδὲν γεννᾶται ζήτημα, ἢ κυριότης τοῦ νέου πράγματος ἀνήκει εἰς αὐτόν. Ἄνάγκη ρυθμίσεως τοῦ ζητήματος τῆς κυριότητος παρίσταται ἀντιθέτως εἰς ἣν περίπτωσιν ἡ ὕλη εἶναι ἄλλοτρία, ἀνήκει δηλαδή εἰς ἄλλον τινα καὶ ὄχι εἰς τὸν καταβαλόντα τὴν ἐργασίαν τῆς ἐπεξεργασίας ἢ μεταπλάσεως.

Παραδείγματα: Κατασκευὴ ἐνδυμασίας ἐκ ξένου ὑφάσματος, οἴνου ἐκ ξένου σταφυλῶν, ἀγάλματος ἐκ ξένου μαρμάρου, κοσμήματος ἐκ ξένου χρυσοῦ κλπ.

Κατὰ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα κύριος τοῦ νέου πράγματος ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ γίνεται ὁ καταβαλὼν τὴν ἐργασίαν ἐὰν ἡ ἀξία τῆς ἐργασίας εἶναι ὁμολογουμένως ἀνωτέρα τῆς ἀξίας τῆς ὕλης (ἄρθρ. 1061 Α.Κ.). Παρίσταται ὅθεν ἀνάγκη εἰς ἐκάστην συγκεκριμένην περίπτωσιν νὰ ἐρευνηθῶνται κατὰ ποίαν ἀναλογίαν ἢ ἀξία τοῦ νέου πράγματος προκύπτει ἐκ τῆς ἀξίας τῆς καταβληθείσης ἐργασίας καὶ ἐκ τῆς ἀξίας τῆς ὕλης (ὡς τοιαύτης νοουμένης τῆς χρησιμοποιηθείσης διὰ τὴν περὶ ἧς πρόκειται ἐπεξεργασίαν, οὐχὶ τῆς ἀρχικῆς πρώτης ὕλης, π.χ. ἐπὶ εἰδοποιίας ἐνδυμασίας πρώτη ὕλη εἶναι τὸ ὑφασμα, ὄχι τὸ νῆμα ἢ τὸ ἔριον). Ἐὰν ἡ ἀξία τῆς ἐργασίας εἶναι προφανῶς ἀνωτέρα τῆς ἀξίας τῆς ὕλης (π.χ. ἡ τέχνη τοῦ γλύπτου τῆς ἀξίας τοῦ μαρμάρου), τότε τὸ νέον πρᾶγμα περιέρχεται κατὰ κυριότητα εἰς τὸν καταβαλόντα τὴν ἐργασίαν. Ἐὰν ἀντιθέτως ἡ ἀξία τῆς ὕλης εἶναι ἴση ἢ μεγαλύτερα τῆς ἀξίας τῆς ἐργασίας (π.χ. ὅταν τις ἀλωνίσῃ ξένον σῖτον), τότε ἐπικρατεῖ ἡ κυριότης τοῦ κυρίου τῆς ὕλης.

Τὸ ἔαν τὸ νέον πρᾶγμα δύναται νὰ ἐπαναφερθῆ εἰς τὴν προτέραν αὐτοῦ κατάστασιν τῆς ὕλης ἐκ τῆς ὁποίας παρήχθη, δὲν ἔχει πλέον σημασίαν διὰ τὴν ἐπὶ τοῦ νέου πράγματος κτήσιν κυριότητος, ὡς συνέβαινε κατὰ τὸ προῖσχυον βυζαντινωμαϊκὸν δίκαιον.

Εἰς τὰς βιομηχανικὰς καὶ λοιπὰς ἐν γένει ἐπιχειρήσεις κατὰ τὰς ὁποίας πρὸς παραγωγὴν διαφόρων πραγμάτων διὰ μεταπλάσεως καὶ ἐπεξεργασίας τῆς ὕλης ἐργάζονται ἐργάται καὶ λοιποὶ μισθωτοὶ εὐρισκόμενοι ὡς πρὸς τὸν ἐπιχειρηματίαν εἰς σχέσιν ἐξαρτήσεως, ὡς καταβαλὼν τὴν ἐργασίαν, ὡς κατασκευαστῆς δηλονότι, δεόν νὰ θεωρηθῆ ὁ ἐπιχειρηματίας καὶ ὄχι ὁ καθ' ἕκαστον ἐργάτης ὅσον ἀφορᾷ τὴν καθ' ἕκαστον τμηματικὴν ἐργασίαν ἣν οὗτος καταβάλλει καὶ ἦτις ὁδηγεῖ εἰς τὴν παραγωγὴν τοῦ νέου πράγματος. Ἄλλη τις λύσις θὰ προεκάλει ἀπροβλέπτους περιπλοκὰς εἰς τὰς σχέσεις κυριότητος ὡς πρὸς τὰ βιομηχανικὰ καὶ τὰ προϊόντα τῆς βιοτεχνίας, θὰ ἀνετρέποντο δὲ τὰ οἰκονομικὰ δεδομένα ἔαν δὲν ἦτο ἀρκούντως ἀσφαλὲς εἰς ποῖον ἀνήκουν τὰ διάφορα προϊόντα κατεργασίας. Ἡ δι' εἰδοποιίας κτήσις κυριότητος χάνει ὡς ἐκ τούτου πολὺ ἀπὸ τὴν σημασίαν αὐτῆς.

Ἡ καταβολὴ τῆς ἐργασίας, ἡ ὁδηγοῦσα εἰς τὴν δι' εἰδοποιίας κτήσιν τῆς κυριότητος δὲν ἀποτελεῖ δικαιοπραξίαν. Τὸ ἀποτέλεσμα τῆς κτήσεως κυριότητος ἐπέρχεται ἐκ τοῦ νόμου ἀνεξαρτήτως πάσης βουλήσεως. Καὶ ὁ ἀνίκανος πρὸς δικαιοπραξίαν δύναται διὰ τῆς ἐργασίας αὐτοῦ νὰ ἐπιφέρῃ τὴν δι' εἰδοποιίας κτήσιν.

Ὡς ἐπεξεργασία θεωρεῖται καὶ ἡ γραφὴ, ἡ ζωγραφικὴ, ἡ ἰχθυογραφία, ἡ φωτογραφία, ἡ ἐκτύπωσις, ἡ χαρακτηριστικὴ ὡς καὶ πᾶσα ἄλλη παρεμφερὴς ἐπεξεργασία τῆς ἐπιφανείας (ἄρθρ. 1061 Α.Κ.).

Καὶ ἐπὶ εἰδοποιίας ἀναγνωρίζεται ἀπαίτησις τοῦ ἀπολέσαντος τὴν ἐπὶ τοῦ κινητοῦ (τῆς ὕλης) κυριότητα πρὸς ἀποζημίωσιν ἢ ἐκ τοῦ ἀδικαιολογήτου πλουτισμοῦ κλπ. (ἄρθρ. 1063 Α.Κ.).

Ἐάν ὁ παραγωγὼν τὸ νέον πρᾶγμα προέβη εἰς τὴν μετά-

πλασιν τῆς ὕλης χωρὶς νὰ διατελῆ ἐν καλῇ πίστει (ἐγνώριζε λ.χ. ὅτι ἡ ὕλη ἦτο ξένη), δύναται τὸ δικαστήριον κατ' εὐλογον κρίσιν νὰ ἐπιδικάσῃ τὴν κυριότητα εἰς τὸν κύριον τῆς ὕλης (ἄρθρ. 1062 A.K.).

Εἰς ἣν περίπτωσιν ὁ κατασκευαστὴς ἀνέλαβε τὴν κατασκευὴν τοῦ νέου πράγματος δυνάμει ἐιδικῆς μετὰ τοῦ κυρίου τῆς ὕλης συμβάσεως ἐργολαβίας (μισθώσεως ἔργου), ἀποκλείεται ἡ ἐφαρμογὴ τῶν περὶ εἰδοποιίας διατάξεων (ἐπιχείρημα ἐκ τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρ. 685, 695 A.K.).

VIII.—Κτῆσις κυριότητος ἐπὶ τῶν καρπῶν.

Διὰ τοῦ ἀποχωρισμοῦ των ἀπὸ τοῦ κυρίου πράγματος, τὰ συστατικὰ αὐτοῦ ὡς καὶ τὰ προϊόντα τοῦ καρποφόρου πράγματος ἀποκτοῦν αὐθυπαρξίαν καὶ ὡς ἐκ τούτου καθίστανται ἀντικείμενα ἰδιαιτέρου δικαιώματος κυριότητος. Πρὸ τοῦ ἀποχωρισμοῦ των, ἡρτημένοι, οἱ καρποὶ ἀνήκουν εἰς τὸν κύριον τοῦ καρποφόρου πράγματος ἀποτελοῦντες συστατικὰ αὐτοῦ (ἄρθρ. 953, 954, 1064 A.K.).

Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 1064—1068 A.K. καθορίζουν τὰ περὶ τῆς κτήσεως κυριότητος ἐπὶ τῶν καρπῶν καὶ τῶν ἄλλων συστατικῶν τοῦ πράγματος.

Ἡ κτῆσις αὕτη ἐπέρχεται εἴτε διὰ τοῦ ἀποχωρισμοῦ τῶν καρπῶν κλπ. ἀπὸ τοῦ [καρποφόρου πράγματος, ἀδιάφορον πῶς ἐπῆλθεν ὁ ἀποχωρισμὸς οὗτος (ἔστω καὶ ἄνευ ἐπενεργείας ἀνθρωπίνης ὡς λ.χ. ἡ ἐκ φυσικῶν λόγων, ἐκ τῆς πνοῆς τοῦ ἀνέμου πτώσις τῶν καρπῶν, ἡ γέννησις μόσχου κλπ.), εἴτε διὰ τῆς κτήσεως τῆς νομῆς τῶν καρπῶν κλπ. (κτῆσις διὰ συγκομιδῆς). Ἐπὶ τῆς δευτέρας αὐτῆς περιπτώσεως, δεδομένου ὅτι εἶναι δυνατόν μετὰ τοῦ ἀποχωρισμοῦ καὶ τῆς κτήσεως νομῆς νὰ μεσολαβήσῃ χρονικόν τι διάστημα δὲν ἀποκλείεται νὰ ἔχωμεν ἀλληλοδιαδόχως διαφόρους κυρίους τῶν καρπῶν κλπ.

Συμφώνως πρὸς τὸν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 1064 A.K. τιθέμενον κανόνα, οἱ διὰ τοῦ ἀποχωρισμοῦ των ἀποκτῶντες αὐθυπαρξίαν καρποὶ τοῦ πράγματος, ὑπὸ τὰς αὐτὰς δὲ προϋποθέσεις καὶ τὰ συστατικὰ αὐτοῦ (π.χ. τὰ ὑλικά κατεδαφισθείσης οἰκοδομῆς)

ἀνήκουν κατὰ κυριότητα εἰς τὸν κύριον τοῦ πράγματος. Τούτου ὅμως κατὰ τὴν κτῆσιν κυριότητος ἐπὶ τῶν καρπῶν ἢ τῶν λοιπῶν συστατικῶν τοῦ πράγματος προηγούνται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ νόμου ὠρισμένα ἄλλα πρόσωπα ἀποκλείοντα οὕτω τὴν ὑπὸ τοῦ κυρίου τοῦ πράγματος κτῆσιν.

Ἡ ὑπὸ τῶν σχετικῶν διατάξεων καθοριζομένη σειρά προτεραιότητος κτήσεως κυριότητος ἐπὶ τῶν καρπῶν καὶ λοιπῶν συστατικῶν τοῦ πράγματος εἶναι ἡ ἑξῆς:

1) Διὰ τοῦ ἀποχωρισμοῦ ἀποκτοῦν τὴν κυριότητα ἐπὶ τῶν καρπῶν κατὰ σειράν προτεραιότητος οἱ ἑξῆς:

α) Ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς τοῦ πράγματος ἐφ' ὅσον κατὰ τὸν ἀποχωρισμὸν διατελῆ ἐν καλῇ πίστει (ἄρθρ. 1066 Α.Κ.).

β) Ὁ ἔχων ἐμπράγματον δικαίωμα εἰς ἀπόκτησιν τῶν προϊόντων ἢ ἄλλων συστατικῶν τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 1065 Α.Κ.) π.χ. ὁ ἐπικαρπωτής.

γ) Ὁ κύριος τοῦ καρποφόρου πράγματος (ἄρθρ. 1064 Α.Κ.).

2) Διὰ κτήσεως τῆς νομῆς (συγκομιδῆς) τῶν καρπῶν ἢ τῶν ἄλλων συστατικῶν τοῦ πράγματος, ἀποκτοῦν τὴν ἐπ' αὐτῶν κυριότητα, ματαιουμένης ἢ ἀναιρουμένης τῆς δι' ἀποχωρισμοῦ ὑπὸ ἐτέρου δικαιούχου κατὰ τὰ ἀνωτέρω κτήσεις, οἱ ἑξῆς:

α) Ὁ ἐξ ἐνοχικῆς σχέσεως μετὰ τοῦ κυρίου τοῦ πράγματος ἢ ἄλλου δικαιούχου ἔχων δικαίωμα νὰ λάβῃ τὰ προϊόντα ἢ ἄλλα συστατικά τοῦ πράγματος. Οὗτος ἀσκεῖ κατοχὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος, π.χ. ὁ μισθωτὴς ἀγροτικοῦ κτήματος (ἄρθρ. 1067 Α.Κ.).

β) Ὁ καλῆ τῆ πίστει παρὰ μὴ δικαιούχου ἀλλὰ νομέως τοῦ καρποφόρου πράγματος ἀντλῶν, ἐξ ἐνοχικῆς σχέσεως, τὸ δικαίωμα νὰ λάβῃ τὰ προϊόντα ἢ ἄλλα συστατικά τοῦ πράγματος, π.χ. ὁ μισθώσας λατομεῖον παρὰ τινος μὴ δικαιούχου, τὸν ὁποῖον εὐρισκόμενον ἐν τῇ νομῇ τοῦ λατομείου ἐξέλαβε (ὁ μισθωτὴς) καλῆ τῆ πίστει, ὡς δικαιούχον τῆς πραγματικῆς δουλείας λατομίας (ἄρθρ. 2, ν. 587/1914 «περὶ λατομείων»). Ὁ μισθωτὴς οὗτος ὡς ἐκ τῆς καλῆς του πίστεως ἀποκτᾷ κυριό-

τητα ἐπὶ τῶν προϊόντων τοῦ λατομείου ἅμα τῇ ὑπ' αὐτοῦ κτήσει τῆς νομῆς αὐτῶν (ἄρθρ. 1068 Α.Κ.).

IX.—Προκειμένου περὶ κτήσεως κυριότητος ἐπὶ κινητοῦ πράγματος δυνάμει δικαστικῆς ἀποφάσεως ἢ διὰ πράξεως τῆς δημοσίας ἀρχῆς, ἰσχύουν τὰ προβλεπόμενα περὶ κτήσεως διὰ τῶν τρόπων αὐτῶν κυριότητος ἐπὶ ἀκινήτου (ἄρθρ. 1056 Α.Κ. ἐνθα οὐδεμία διάκρισις γίνεται μεταξύ κινητῶν καὶ ἀκινήτων).

X.—Εὐρεσις ἀπολωλότων (ἄρθρ. 1081—1092 Α.Κ.). Ὑπὸ ὠρισμένας προϋποθέσεις ὁ εὐρετῆς ἀποκτᾷ κυριότητα ἐπὶ τοῦ ὑπ' αὐτοῦ ἀνευρεθέντος πράγματος (ἄρθρ. 1088 Α.Κ.).  
Εἰδικώτερον :

1) Ἀντικείμενον τῆς εὐρέσεως εἶναι κινητὸν πρᾶγμα ἀπολωλός, οὐχὶ ὅμως καὶ ἀδέσποτον (ὅπερ δύναται νὰ καταστήτῃ ἀντικείμενον καταλήψεως οὐχὶ εὐρέσεως).

2) Ὁ εὐρετῆς ὑπέχει ἐκ τοῦ νόμου ὠρισμένας ὑποχρεώσεις καὶ δῆ :

α) Νὰ εἰδοποιήσῃ ἀμελλητὶ ὠρισμένα πρόσωπα (τὸν ἀπολέσαντα ἢ τὸν κύριον ἢ πάντα ἄλλον δικαιούχον, ἐν ἀνάγκῃ τὴν ἀστυνομικὴν ἀρχήν).

β) Νὰ διαφυλάξῃ καὶ συντηρήσῃ τὸ πρᾶγμα, ἐκτὸς (ἄρθρ. 1081, 1082 Α.Κ.) ἐὰν προτιμᾷ νὰ παραδώσῃ τοῦτο εἰς τὴν ἀστυνομίαν.

3) Τὰ δικαιώματα τοῦ εὐρέτου εἶναι τὰ ἑξῆς:

α) Ἀξίωσις ἀποδόσεως δαπανῶν πρὸς φύλαξιν καὶ συντήρησιν τοῦ πράγματος ἢ πρὸς ἀναζήτησιν τοῦ δικαιούχου (ἄρθρ. 1085 Α.Κ.).

β) Ἀξίωσις δι' εὐρετρα (ἄρθρ. 1086 Α.Κ.).

γ) Προσδοκία κτήσεως κυριότητος τοῦ πράγματος ἣτις κτήσις ἐπέρχεται ἅμα τῇ παρελεύσει ἔτους ἀπὸ τῆς εἰδοποιήσεως εἰς τὴν ἀστυνομικὴν ἀρχήν (ἄρθρ. 1088 Α.Κ.), (πρβλ. καὶ ἄρθρ. 1089 Α.Κ.).

4) Κατὰ διάφορον τρόπον ρυθμίζεται ἡ εὐρεσις ἀπολωλότος ἐντὸς κατωκημένου κτιρίου ἢ ἐντὸς χώρου προωρισμένου διὰ τὴν χρῆσιν τοῦ κοινοῦ. Ἐνταῦθα καταλέγονται αἱ οἰκίαι καὶ

πολυκατοικία, τὰ ἐργοστάσια, αἱ αἴθουσαι δικαστηρίων καὶ δημοσίων ὑπηρεσιῶν, σχολείων, νοσοκομείων, μουσείων, μεταφορικῶν μέσων διὰ τὸ κοινόν, σταθμῶν, θεάτρων, ξενοδοχείων, ναῶν, τραπεζῶν, ἐμπορικῶν καταστημάτων κλπ. Ἐν περιπτώσει εὐρέσεως πράγματος ἐντὸς τῶν χώρων αὐτῶν εὐρέτης λογίζεται ὁ κύριος τοῦ κτιρίου ἢ ὁ μισθωτὴς ἢ ὁ ἔχων τὴν ἐπιπτεῖαν τοῦ χώρου πρὸς ὃν ὁ εὐρών τὸ πρᾶγμα ὑποχρεοῦται νὰ παραδώσῃ τοῦτο (ἄρθρ. 1092 Α.Κ.).

### § 11. Ἀπώλεια τῆς κυριότητος

Συνήθως, ἡ ὑπὸ τινος κτήσις τῆς κυριότητος ἐπὶ ὠρισμένον πράγματος κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐπιφέρει τὴν ὡς πρὸς τὸ πρᾶγμα αὐτὸ ἀπώλειαν τῆς κυριότητος ἐτέρου προσώπου. Οὕτω π.χ. ἐπὶ συμβατικῆς μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος πράγματός τινος, ἐπέρχεται ἀπώλεια τῆς κυριότητος διὰ τὸν μεταβιβάζοντα, ἢ ἐπὶ εἰδοποιίας, ἢ ὑπὸ τοῦ καταβαλόντος τὴν ἐργασίαν κτήσις τῆς κυριότητος ἐπὶ τοῦ νέου πράγματος ἐπιφέρει τὴν ὑπὸ τοῦ κυρίου τῆς ὕλης ἀπώλειαν τῆς κυριότητος ἐπ' αὐτῆς. Τὸ αὐτὸ συμβαίνει καὶ ἐπὶ κτήσεως κυριότητος διὰ χρησικτησίας ἣτις πραγματοποιουμένη συνεπάγεται τὴν ὑπὸ τοῦ τέως κυρίου ἀπώλειαν τῆς ἐπὶ τοῦ χρησιδεσποθέντος πράγματος κυριότητος. Ἀπόλλυται ὡσαύτως ἡ κυριότης διὰ τῆς καταστροφῆς τοῦ πράγματος. Ἐπίσης διὰ τῆς παραιτήσεως ἀπὸ ταύτης ἐκ μέρους τοῦ κυρίου ἐφ' ὅσον ἐγκαταλείψῃ οὗτος τὴν νομὴν τοῦ πράγματος. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει, προκειμένου περὶ κινήτου πράγματος τοῦτο καθίσταται ἀδέσποτον (ἄρθρ. 1076 Α.Κ.). Ἡ ἐγκατάλειψις τῆς νομῆς δύναται νὰ προηγεῖται τοῦ βουλητικοῦ στοιχείου τῆς παραιτήσεως. Ἐὰν ἐπεταί, τὸ πρᾶγμα καθίσταται ἀδέσποτον μόνον ἅμα τῇ ἐγκαταλείψει τῆς νομῆς.

Προκειμένου περὶ ζώων, ταῦτα καθίστανται ἀδέσποτα καὶ ἐπομένως ἐπέρχεται ἡ ἀπώλεια τῆς ἐπ' αὐτῶν κυριότητος κατὰ τὴν ἐξῆς διάκρισιν: τὰ μὲν συλληφθέντα ἄγρια ζῶα καθίστανται ἀδέσποτα ἅμα ταῦτα ἀνακτήσουν τὴν ἐλευθερίαν αὐτῶν, καὶ ὁ

κύριος αὐτῶν δὲν λάβῃ ἀμελλητί τὰ πρὸς καταδίωξιν αὐτῶν μέτρα, τὰ δὲ τιθασσευθέντα καθίστανται ἀδέσποτα ἅμα ταῦτα ἀποβάλλουν τὴν συνθήειαν τῆς ὑποστροφῆς (ἄρθρ. 1077 Α.Κ.). Διὰ τὰ σμήνη τῶν μελισσῶν προβλέπουν αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 1078 — 1080 Α.Κ.

Ἡ ἐγκατάλειψις ἀκινήτου δὲν καθιστᾷ τοῦτο ἀδέσποτον, διότι δυνάμει τοῦ ἄρθρ. 972 Α.Κ. τὰ «ἀδέσποτα» ἀκίνητα ἀνήκουν εἰς τὸ δημόσιον.

## § 12. Συγκυριότης

I.—Συγκυριότης ὑπάρχει ἅμα πρᾶγμα τι ἀνήκει εἰς πλείονας ἐξ ἀδιαιρέτου. Λόγοι ἐξ ὧν πηγάζει ἡ συγκυριότης δύνανται νὰ εἶναι διάφοροι, ὡς π.χ. ἡ κληρονομικὴ διαδοχὴ (πλείονες κληρονόμοι τοῦ κυρίου ἐνὸς πράγματος), ἡ βούλησις τῶν μερῶν, ὁ νόμος (ἐπὶ συναφείας, συμμίξεως καὶ συγχύσεως ἐφ' ὅσον ἐν ἓκ τῶν συναφθέντων κλπ. πραγμάτων δὲν δύναται νὰ θεωρηθῆ ὡς κύριον, ἄρθρ. 1058, 1059 Α.Κ.) κλπ.

II.—Ἐπὶ συγκυριότητος τὸ κοινὸν πρᾶγμα ἀνήκει εἰς τοὺς συγκυρίους ἐξ ἀδιαιρέτου κατ' ἰδανικὰ μέρη. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ περὶ κοινωνίας διατάξεις (ἄρθρ. 1113 Α.Κ.). Οὕτω:

1) Ἐκαστος τῶν συγκυρίων δικαιούται κατὰ τὸ ὠρισμένον εἰς αὐτὸν ἀνήκον ἰδανικὸν ποσοστὸν νὰ ἀσκῆ ἐπὶ τοῦ κοινοῦ πράγματος πάσας τὰς ἐκ τῆς κυριότητος ἐξουσίας (νὰ χρησιμοποιοῖ τοῦτο, ἐφ' ὅσον δὲν παρακωλύεται ἡ σύγχρησις τῶν λοιπῶν, νὰ λαμβάνῃ τὸ αὐτὸ ποσοστὸν ἐκ τῶν καρπῶν τοῦ κοινοῦ πράγματος κλπ.) (ἄρθρ. 786, 787 Α.Κ.).

2) Ἡ διοίκησις τοῦ κοινοῦ πράγματος ἀνήκει εἰς πάντας ὁμοῦ τοὺς συγκυρίους. Μόνον τὰ πρὸς συντήρησιν τοῦ πράγματος ἀπαιτούμενα μέτρα δύναται, ἐπικειμένον κινδύνου, νὰ λάβῃ ἕκαστος τῶν συγκυρίων ἄνευ συναινέσεως τῶν λοιπῶν (ἄρθρ. 788 Α.Κ.). Ὁ τρόπος τακτικῆς διοικήσεως καὶ ἐκμεταλλεύσεως τοῦ κοινοῦ πράγματος δύναται νὰ καθορισθῆ δι' ἀποφάσεως τῆς πλειοψηφίας τῶν συγκυρίων (ἄρθρ. 789 Α.Κ.). Οἱ εἰδικοί

διάδοχοι τῶν συγκυρίων (π.χ. ὁ ἀγοραστής τῆς κατ' ἰδίαν μερίδος) δεσμεύονται ὑπὸ τῶν ἀποφάσεων αὐτῶν (ἄρθρ. 791 Α.Κ.). Προκειμένου ὅμως περὶ ἀκινήτου κοινοῦ πράγματος τοῦτο συμβαίνει μόνον ἐφ' ὅσον ἡ συμφωνία ἢ ἡ ἀπόφασις τῶν συγκυρίων ὑπεβλήθη εἰς τὸν τύπον τοῦ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου καὶ εἰς μεταγραφὴν.

3) Ἐκαστος τῶν συγκυρίων δικαιούται νὰ διαθέσῃ τὸ μερίδιον αὐτοῦ. Διὰ τὴν διάθεσιν τοῦ ὅλου κοινοῦ πράγματος ἀπαιτεῖται ἡ σύμπραξις πάντων τῶν συγκυρίων (ἄρθρ. 793 Α.Κ.).

4) Ἐκαστος τῶν συγκυρίων δικαιούται κατὰ πάντα χρόνον νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν λύσιν τῆς συγκυριότητος. Ἡ λύσις αὕτη ἐπέρχεται διὰ διανομῆς (ἄρθρ. 798 μέχρι 805 Α.Κ.). Δύναται διὰ συμφωνίας νὰ ἀποκλεισθῇ ἡ λύσις τῆς συγκυριότητος μόνον μέχρι δέκα ἐτῶν. Ἡ συμφωνία αὕτη δεσμεύει καὶ τοὺς εἰδικοὺς διαδόχους τῶν συγκυρίων (ἄρθρ. 795, 796 Α.Κ.). Προκειμένου ὅμως περὶ ἀκινήτου κοινοῦ πράγματος τοῦτο συμβαίνει μόνον ἐφ' ὅσον ἡ συμφωνία αὕτη τῶν συγκυρίων ὑπεβλήθη εἰς τὸν τύπον τοῦ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου καὶ εἰς μεταγραφὴν.

III.—Ἀναγκαῖα συγκυριότης ὑπάρχει ἐπὶ ἰδιοκτησίας ὀρόφου, ὅσον ἀφορᾷ τὰ μέρη τοῦ ὅλου ἀκινήτου, ἅτινα χρησιμεύουσιν εἰς κοινήν χρῆσιν ὄλων τῶν κυρίων τῶν λοιπῶν ὀρόφων ἢ διαμερισμάτων, ὡς εἶναι ἰδίᾳ τὸ ἔδαφος, τὰ θεμέλια, οἱ πρωτότοιχοι, ἡ στέγη, ἡ αὐλὴ κλπ. (ἄρθρ. 1117 Α.Κ.). (Εἰδικώτερον περὶ ἰδιοκτησίας ὀρόφου καὶ τῶν πρὸς τοὺς λοιποὺς ἰδιοκτήτας σχέσεων προβλέπει ὁ εἰδικὸς νόμος 3741 τῆς 4/9 Ἰανουαρίου 1929 «περὶ τῆς ἰδιοκτησίας κατ' ὀρόφους» διατηρηθεὶς ἐν ἰσχύϊ καὶ μετὰ τὴν εἰσαγωγὴν τοῦ Α.Κ. δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 54 Εἰσ. Ν.Α.Κ.).

### √ 13. Προστασία τῆς κυριότητος

Τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος, ἀποτελοῦν, ὡς ἐλέχθη ἀνωτέρω, (§ 9), ἐν ἀπὸ τὰ βάρη τοῦ κοινωνικοῦ καὶ οἰκονομικοῦ μας συστήματος, περιβάλλεται ἀπὸ εὐρὺ δίκτυον προστατευτικῶν μέσων. Ἐνταῦθα ἐνδιαφέρουν τὰ ὑπὸ τοῦ ἀστικοῦ δικαίου ἀναγνωριζόμενα μέσα προστασίας τῆς κυριότητος καὶ εἰδικῶ-



τερον ἐκεῖνα ἄτινα προβλέπονται ὑπὸ τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου. Τοιαῦτα μέσα εἶναι αἱ ἀγωγαὶ αἵτινες στηρίζονται εἰς ἀξιώσεις δημιουργουμένας ἐκάστοτε εἰς ὡς περιπτώσεις λαμβάνει χώραν προσβολὴ τῆς κυριότητος, ὀλική ἢ μερική, κατὰ θετικὸν ἢ ἀρνητικὸν τρόπον.

Οὕτω διὰ τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ κύριος προσεβλήθη εἰς τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητός του ἐπὶ ὠρισμένου πράγματος διὰ τῆς ὑπὸ τρίτου καθολικῆς ἀποστερήσεως αὐτοῦ, παρέχεται εἰς τὸν προσβληθέντα ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγή πρὸς ἀπόδοσιν εἰς αὐτὸν τοῦ πράγματος. Ἐνάλογον σκοπὸν ἐπιδιώκει καὶ ἡ καλουμένη προυβλικιανὴ ἀγωγή.

Διὰ δὲ τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ προσβολὴ ἀσκεῖται ἄλλως ἢ δι' ἀφαιρέσεως ἢ κατακρατήσεως τοῦ πράγματος, συνιστάμενη συνήθως εἰς διατάραξιν τῆς κυριότητος, παρέχεται ἡ ἀρνητικὴ ἀγωγή κατὰ τοῦ προσβαλόντος πρὸς ἄρσιν τῆς προσβολῆς καὶ τὴν παράλειψιν αὐτῆς ἐν τῷ μέλλοντι.

Α'. Ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγή (ἄρθρ. 1094 Α.Κ.). «Ὁ κύριος πράγματος δικαιούται νὰ ἀπαιτήσῃ παρὰ τοῦ νομέως ἢ κατόχου τὴν ἀναγνώρισιν τῆς κυριότητος αὐτοῦ καὶ τὴν ἀπόδοσιν τοῦ πράγματος». Κατὰ ταῦτα:

I.—Σκοπὸς τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς εἶναι ἡ ἀποκατάστασις τοῦ κυρίου ὠρισμένου πράγματος εἰς τὰ δι' ὀλικῆς ἀφαιρέσεως αὐτοῦ (τοῦ πράγματος) προσβληθέντα δικαιώματα κυριότητος. Ἐπειδὴ δὲ κατὰ τὸ συνήθως συμβαῖνον, ὁ κύριος εἶναι συνάμα καὶ νομέυς τοῦ πράγματος ἐξειδικεύεται ἐν τῷ νόμῳ ὁ σκοπὸς τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, ὀριζομένου ὅτι δι' αὐτῆς ἐπιδιώκεται ἡ ἀπόδοσις τοῦ πράγματος. Πρὸς τούτοις ἡ σχετικὴ ἀπόφασις τοῦ δικαστηρίου δύναται νὰ ἔχη καὶ ἀναγνωριστικὸν χαρακτῆρα ἐφ' ὅσον αἴτημα τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς εἶναι καὶ ἡ ὑπὸ τοῦ ἐναγομένου ἀναγνώρισις τῆς κυριότητος.

II.—Προϋποθέσεις τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς:

1) Ἐκ τῆς ἀπόψεως τοῦ ἐνάγοντος, οὗτος πρέπει νὰ εἶναι κύριος τοῦ πράγματος τοῦ ὁποίου ζητεῖ τὴν εἰς αὐτὸν ἀπόδοσιν, ἀλλὰ νὰ μὴ ἔχει τὴν νομὴν ἢ τὴν κατοχὴν αὐτοῦ.

Δυσκολίας παρουσιάζει τὸ θέμα τῆς ὑπὸ τοῦ ἐνάγοντος ἀποδείξεως τῆς κυριότητος αὐτοῦ, διότι ὡς ἐκ τοῦ ἐπὶ τῆς παραγώγου κτήσεως ἰσχύοντος κανόνος ὅτι «οὐδεις μεταβιβάζει εἰς ἕτερον περισσότερον τοῦ ὅ,τι αὐτὸς ὁ ἴδιος ἔχει» εἶναι ὑποχρεωμένος ὁ κύριος νὰ ἀποδείξη καὶ ὄλων τῶν δικαιοπαρόχων του τὴν ἐπὶ τοῦ διεκδικουμένου πράγματος κυριότητα ἀναδρομικῶς μέχρις ἐκείνου ὅστις ἀπέκτησε τοῦτο κατὰ ἓνα τῶν πρωτοτύπων τρόπων, φερ' εἰπεῖν διὰ χρησικτησίας. Ὡς ἐκ τούτου ἡ ἀπόδειξις αὕτη ὀνομάζεται: «διαβολικὴ ἀπόδειξις». Πρὸς διευκόλυνσιν τοῦ ἐνάγοντος ἐν τῇ τοιαύτῃ ἀποδείξει ἐπὶ μὲν τῶν ἀκινήτων, ἔνθα ἰσχύει ἀπολύτως ὁ ὡς ἄνω κανὼν, παρέχει ὁ νόμος μίαν ἄλλην συγγενῆ πρὸς τὴν διεκδικητικὴν, τὴν πουβλικιανὴν ἀγωγήν, περὶ ἧς κατωτέρω. Ἐπὶ δὲ τῶν κινητῶν ἀφ' ἑνὸς μὲν θεσπίζεται ἡ ἐκ τῆς καλοπίστου κτήσεως ἐξαιρέσις τοῦ ὡς ἄνω κανόνος, ἀφ' ἑτέρου δὲ (διὰ τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς δὲν χωρεῖ ἐφαρμογὴ τῶν διατάξεων περὶ μεταβίβασεως παρὰ μὴ κυρίου, ἰδὲ ἄνωτέρω) καθιεροῦνται ὑπὲρ τοῦ νῦν ἢ τοῦ πρότερον νομέως τοῦ κινητοῦ ὠρισμένα τεκμήρια (ἄρθρ. 1110, 1111 Α.Κ.) δι' ὧν ἀντιστρεφόμενου τοῦ βάρους τῆς ἀποδείξεως καὶ ἐπιβαλλομένης ταύτης, πρὸς ἀνατροπὴν τῶν ἐν λόγῳ τεκμηρίων, εἰς τὸν ἐναγόμενον, ἀπαλλάσσεται ὁ ἐνάγων τῆς «διαβολικῆς ἀποδείξεως».

2) Ἀπὸ τῆς ἀπόψεως τοῦ ἐναγομένου, οὗτος πρέπει νὰ εἶναι νομεὺς ἢ κάτοχος τοῦ διεκδικουμένου πράγματος.

Ἐξ οὗ καὶ τὸ ρητὸν ὅτι ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγή ἀρμόζει εἰς τὸν κύριον καὶ μὴ νομέα κατὰ τοῦ μὴ κυρίου καὶ νομέως, ὅπερ ὁμοίως ὡς ἐκ τῆς διακρίσεως μεταξὺ νομῆς καὶ κατοχῆς δὲν εἶναι ἀπολύτως ὀρθόν.

### III.—Ἄμυνα τοῦ ἐναγομένου:

1) Ὡς πρὸς τὸ αἴτημα τῆς ἀποδόσεως τοῦ πράγματος. Ὁ νόμος παρέχει εἰς τὸν ἐναγόμενον πρὸς ἄμυναν αὐτοῦ διάφορους ἐνστάσεις καὶ ἄλλα μέσα. Οὕτω:

α) Εἰς πολλὰς περιπτώσεις ἡ νομὴ ἢ κατοχὴ τοῦ πράγματος ὑπὸ τοῦ ἐναγομένου δὲν εἶναι ἀδικαιολόγητος.

Δυνατὸν δηλαδὴ νὰ δικαιουῖται ὁ ἐναγόμενος εἰς τὴν νομὴν ἢ τὴν κατοχὴν τοῦ πράγματος. Ἄν ὁ ἐναγόμενος

ἔχει τοιοῦτον δικαίωμα ἀπέναντι τοῦ ἐναγοντος δύναται ἐπικαλούμενος τοῦτο νὰ ἀρνηθῆ τὴν ἀπόδοσιν τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 1095 A.K.).

Τὸ δικαίωμα τοῦτο τοῦ ἐναγομένου πρὸς νομὴν ἢ κατοχὴν τοῦ πράγματος δυνατόν νὰ εἶναι:

ἐνοχικὸν (π.χ. ὁ ἐναγόμενος ἔχει μισθώσει τὸ πρᾶγμα παρὰ τοῦ ἐναγοντος),

ἐμπράγματον (π.χ. ὁ ἐνάγων εἶχε παραδόσει τὸ πρᾶγμα εἰς τὸν ἐναγόμενον ὡς ἐνέχυρον), κλπ.

β) Ὁ ἐναγόμενος νομεύς δικαιούται εἰς ἐπίσχεσιν (παρακράτησιν) τοῦ πράγματος μέχρι οὗ ἱκανοποιηθῆ διὰ τὰς ὀφειλομένας δαπάνας. Πράγματι εἶναι δυνατόν ὁ ἐναγόμενος νὰ ἐδαπάνησεν ὠρισμένα ποσὰ διὰ τὸ πρᾶγμα. Αἱ δαπάναι αὗται διακρίνονται:

α) Εἰς ἀναγκαίας δαπάνας, τὰς γενομένας δηλαδὴ ἐπὶ τοῦ πράγματος πρὸς διατήρησιν αὐτοῦ καταλλήλου πρὸς τακτικὴν ἐκμετάλλευσιν (ἄρθρ. 1101 A.K.). Διὰ τὰς ἀναγκαίας δαπάνας δικαιούται εἰς ἀποζημίωσιν καὶ ἔχει δικαίωμα ἐπίσχεσεως, κατὰ κανόνα πᾶς ἐπὶ διεκδικήσεως ἐναγόμενος, δηλαδὴ τόσον ὁ καλῆς πίστεως νομεύς ὅσον καὶ ὁ κακῆς πίστεως (ἄρθρ. 1101—1102, 1106 A.K.).

Ἐφιστάται ἡ προσοχὴ ἐπὶ τῆς διαστολῆς μεταξὺ καλῆς καὶ κακῆς πίστεως νομέως, γενομένη καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτὴν ὅσον ἀφορᾷ τὰς προϋποθέσεις καὶ τὴν ἔκτασιν τῆς τοιαύτης ἀποζημιώσεως.

ββ) Εἰς ἐπωφελεῖς δαπάνας, ἧτοι ἐκείνας ἐξ ὧν ἐπῆλθε αὔξησις τῆς ἀξίας τοῦ πράγματος, π.χ. ἐγκατάστασιν κεντρικῆς θερμάνσεως εἰς οἰκίαν, (ἄρθρ. 1103 A.K.). Διὰ τὰς ἐπωφελεῖς δαπάνας δικαιούται εἰς ἀποζημίωσιν καὶ ἔχει δικαίωμα ἐπίσχεσεως μόνον ὁ καλῆς πίστεως νομεύς καὶ τοῦτο μόνον διὰ τὸν πρὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἀγωγῆς χρόνον (ἄρθρ. 1103 A.K.).

γγ) Εἰς τὰς λοιπὰς δαπάνας ἢ προσθήκας, ἰδίᾳ τὰς πολυτελεῖς δαπάνας. Διὰ τὰς πολυτελεῖς δαπάνας οὐδεμίᾳ καταβάλλεται ἀποζημίωσις. Ἐν τούτοις:

γ) Ὑπὸ ὠρισμένους περιορισμούς ὁ ἐναγόμενος νομεύς ἔχει

δικαίωμα ἀφαιρέσεως τῶν εἰς τὸ διεκδικούμενον πράγμα γενομένων προσθηκῶν (ἄρθρ. 1104 Α.Κ.) (ἄρα ἐνδεχομένως καὶ τῶν κατόπιν πολυτελοῦς δαπάνης γενομένων).

2) Ὡς πρὸς τὸ αἴτημα τῆς ἀναγνωρίσεως τῆς κυριότητος, δύναται ὁ ἐναγόμενος νὰ ἀρνηθῆ τὴν ἀγωγὴν καὶ νὰ ἀποδείξῃ ἀνταποδεικτικῶς ὅτι ὁ ἐνάγων δὲν εἶναι κύριος τοῦ πράγματος, νὰ ζητήσῃ δὲ ἐνδεχομένως ὅπως ἀναγνωρισθῆ ὁ οὗτος (ὁ ἐναγόμενος) εἶναι κύριος τοῦ πράγματος.

IV.—Ὡφελήματα τοῦ ἐνδιαμέσου χρόνου. Ἡ ἔγερσις τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς δὲν ἀκολουθεῖ κατὰ πόδας τὴν ὑπὸ τοῦ κυρίου ἀπώλειαν τῆς νομῆς τοῦ πράγματος. Τὸ συνήθως συμβαῖνον εἶναι ὅτι ὁ κύριος τοῦ πράγματος, ἕνεκα ποικίλων λόγων (εἴτε διότι δὲν γνωρίζει τὸ δικαίωμά του, εἴτε διότι δὲν ἐπληροφορήθη τὴν ἀπώλειαν, εἴτε διότι δὲν εἶναι εἰς θέσιν νὰ ἐπιδοθῆ εἰς δικαστικούς ἀγῶνας, εἴτε διότι εἶναι ἀμελής περὶ τὴν ἐπίδωξιν τοῦ δικαιώματός του, κλπ.) προβαίνει εἰς τὴν ἄσκησιν τοῦ δικαιώματός του πολὺ μεταγενεστέρως τοῦ χρόνου καθ' ὃν ἀπώλεσεν αὐτὸς ἢ ὁ δικαιοπάροχος αὐτοῦ τὴν νομὴν τοῦ πράγματος εἰς τρόπον ὥστε νὰ γεννᾶται τὸ ζήτημα τῆς εὐθύνης τοῦ ἐναγομένου διὰ τὰ ἐκ τοῦ πράγματος ὠφελήματα τοῦ ἐνδιαμέσου χρόνου ὡς καὶ δι' αὐτὸ τοῦτο τὸ πράγμα (τὸ ὁποῖον εἶναι δυνατόν ἐν τῷ μεταξύ νὰ ἔχειροτέρευσε ἢ καὶ νὰ κατεστράφη).

Κατ' ἀρχὴν τὸ πρᾶγμα ἀποδίδεται μεθ' ὄλων αὐτοῦ τῶν παρακολουθημάτων καὶ ὠφελημάτων.

Ἐν τούτοις ἐκ λόγων ἐπιεικειᾶς γίνονται ἐν τῷ νόμῳ ὠρισμένοι διακρίσεις στηριζόμεναι :

1) Εἰς τὸ ἐνδιάθετον στοιχεῖον τῆς καλῆς ἢ κακῆς πίστεως τοῦ ἐναγομένου καὶ

2) Εἰς τὸν χρονικὸν διαχωρισμὸν μεταξύ τῆς περιόδου πρὸ τῆς ἐνάργεως τῆς δίκης καὶ τῆς περιόδου μετὰ ταύτην (μὲ διαχωριστικὸν χρονικὸν σημεῖον τὸ τῆς ἐπίδοσεως τῆς ἀγωγῆς). Κατὰ τὴν χρονικὴν δὲ περίοδον μετὰ τὴν ἐπίδοσιν τῆς ἀγωγῆς, ὁ ἐναγόμενος κατὰ νομικὸν πλᾶσμα θεωρεῖται ὡς κακῆς πίστεως.

Οὕτω ἐπὶ τῇ βάσει τῶν διακρίσεων αὐτῶν:

α') Ὁ νομεύς καλῆς πίστεως καθίσταται κύριος καὶ δικαιούται ἀζημίως νὰ διατηρήσῃ ἅπαντα τὰ μέχρι τοῦ χρόνου τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἀγωγῆς ὠφελήματα τοῦ πράγματος (φυσικοὺς καὶ πολιτικοὺς καρπούς, λοιπὰ ὠφέλη κ.ο.κ.) (ἄρθρ. 1100 Α.Κ. ὅπερ ὡς διάταξις εἰδικὴ εἶναι ἐπικρατεστέρα τῆς τοῦ ἄρθρ. 908 Α.Κ.). Ἐπίσης διὰ τὸν πρὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἀγωγῆς χρόνον δὲν εὐθύνεται οὗτος διὰ τὴν χειροτέρευσιν ἢ καταστροφὴν ἢ ἀδυναμίαν πρὸς ἀπόδοσιν τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 1100 Α.Κ.).

β') Πᾶς νομεύς, ἄρα καὶ ὁ ἐπιληφθεὶς καλῆ τῇ πίστει τῆς νομῆς τοῦ πράγματος θεωρεῖται μετὰ τὴν ἐπίδοσιν τῆς ἀγωγῆς κακῆς πίστεως. Ὡς ἐκ τούτου εὐθύνεται εἰς ἀπόδοσιν τῶν ἐξαχθέντων μετὰ τὸν χρόνον αὐτὸν ἐκ τοῦ πράγματος ὠφελημάτων ὡς καὶ διὰ τὰ ἐξακτέα τοιαῦτα, ἐκεῖνα δηλ. ἅτινα ἐξ ἰδίας ὑπαιτιότητος δὲν εἰσέπραξεν ἐνῶ κατὰ τοὺς κανόνας τακτικῆς διαχειρίσεως ἠδύνατο νὰ εἰσπράξῃ (ἄρθρ. 1096 Α.Κ.). Ἐπίσης εὐθύνεται εἰς ἀποζημίωσιν τοῦ κυρίου ἐὰν ἐξ ὑπαιτιότητος αὐτοῦ τὸ πρᾶγμα ἐχειροτέρευσεν ἢ κατεστράφη ἢ ἐξ ἄλλου λόγου δὲν ἠδυνήθη νὰ ἀποδοθῇ (ἄρθρ. 1097 Α.Κ.).

γ') Ὁ νομεύς κακῆς πίστεως εὐθύνεται ἀρχῆθεν ὡς ἀνωτέρω ὑπὸ στοιχ. β) (ἄρθρ. 1097, 1098 Α.Κ.). Ἡ τοιαύτη εὐθύνη αὐτοῦ ἐπιτείνεται λόγῳ ὑπερημερίας ἢ ἐὰν οὗτος ἀπέκτησε τὴν νομὴν τοῦ πράγματος διὰ παρανόμου πράξεως (ἄρθρ. 1098 ἐν τέλει, ἄρθρ. 1099 Α.Κ.).

Β'. Ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγή (ἄρθρ. 1112 Α.Κ.).

I.—Σκοπὸς τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς εἶναι ὁ αὐτὸς πρὸς τὸν τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, τῆς ὁποίας ἄλλωστε αἱ διατάξεις ἐφαρμόζονται ἀναλόγως. Διὰ τῆς ἀγωγῆς αὐτῆς ἀποφεύγεται, προκειμένου περὶ ἀκινήτων, ἐφ' ὧν καὶ μόνον χωρεῖ ἡ τῆς ἀγωγῆς αὐτῆς προστασία, ἡ λεγομένη «διαβολικὴ ἀπόδειξις» (περὶ ἧς ἀνωτέρω).

II.—Ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγή προβλέπεται ἐν τῷ Ἀστικῷ Κώδικι μόνον προκειμένου περὶ ἀκινήτων. Διὰ τὰ κινητὰ πράγματα δὲν παρίσταται ἡ ἀνάγκη χορηγήσεως ἀντιστοι-

χου ἀγωγῆς ἀφ' ἑνὸς μὲν διότι ἐπὶ κινητῶν δὲν εἶναι ἀπαραίτητον ὁ ἐνάγων νὰ ἀποδείξῃ τὴν κυριότητα τοῦ δικαιοπαρόχου τοῦ ἐφ' ὅσον ἀρκεῖ πρὸς ἐδραίωσιν τοῦ δικαιώματός του ἢ ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ἄρθρου 1036 Α.Κ. κτῆσις καὶ παρὰ μὴ κυρίου, ἀφ' ἑτέρου δὲ διότι εἰς τὴν ἀπόδειξιν ἣν καλεῖται νὰ φέρῃ ὁ ἐνάγων βοηθεῖται οὗτος ὑπὸ τοῦ μηχανισμοῦ τῶν ἐν ἄρθροισι 1110 καὶ 1111 Α.Κ. τεκμηρίων, τῶν ἀνατρεπόντων τὸ βάρος τῆς ἀποδείξεως. Καὶ κατὰ μὲν τὸ ἄρθρον 1110 Α.Κ. καθιεροῦται ὑπὲρ τοῦ νομέως κινητοῦ πράγματος τὸ τεκμήριον ὅτι οὗτος εἶναι κύριος αὐτοῦ. Κατὰ δὲ τὸ ἄρθρον 1111 Α.Κ. καθιεροῦται ὑπὲρ τοῦ πρότερον νομέως κινητοῦ πράγματος, τὸ τεκμήριον ὅτι οὗτος ἦτο κύριος αὐτοῦ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς νομῆς του. Οὕτω, ὁ μὲν ἐνάγων, ἀποδεικνύων ὅτι τὸ πρᾶγμα ἐξέφυγε τῶν χειρῶν αὐτοῦ διὰ κλοπῆς ἢ ἀπωλείας ἀφ' ἑνὸς μὲν ἀνατρέπει τὸ ὑπὲρ τοῦ ἐναγομένου νομέως τεκμήριον ἐκ τοῦ ἄρθρου 1110 Α.Κ. (μὴ ἰσχύον ἐπὶ τῆς περιπτώσεως κλοπῆς ἢ ἀπωλείας) ἀφ' ἑτέρου δὲ ἀποφεύγει τὴν «διαβολικὴν ἀπόδειξιν» ἔχων τοῦ λοιποῦ ὑπὲρ αὐτοῦ τὸ ὑπὲρ τοῦ προτέρου νομέως τεκμήριον τοῦ ἄρθρ. 1111 Α.Κ. Ὁ δὲ ἐναγόμενος, ἰσχυριζόμενος ὅτι αὐτὸς εἶναι κύριος τοῦ πράγματος, ἀποφεύγει ἐν τῇ ἀνταποδείξει τὴν «διαβολικὴν ἀπόδειξιν» ἔχων ὑπὲρ αὐτοῦ τὸ ἐκ τοῦ ἄρθρ. 1110 Α.Κ. τεκμήριον κυριότητος.

III.—Ἐνάγων ἐν τῇ πουβλικιανῇ ἀγωγῇ εἶναι ὁ ἀποκτήσας τὴν νομὴν τοῦ ἀκινήτου μετὰ τῶν προσόντων τῆς τακτικῆς χρησικτησίας (ἄρα ἀπαιτεῖται ἀκίνητον ἐπιδεκτικὸν χρησικτησίας, νόμιμος τίτλος καὶ καλὴ πίστις) καὶ μὴ ἀποκτήσας εἰσέτι κυριότητα διότι ἐξέπεσε τῆς νομῆς πρὶν ἢ συμπληρωθῆ ὁ ἀπαιτούμενος χρόνος χρησικτησίας.

IV.—Ἐναγόμενος ἐν τῇ ἀγωγῇ αὐτῇ εἶναι ὁ νεμόμενος τὸ ἀκίνητον, δυνάμει ἀσθενεστέρου τίτλου, ἐν σχέσει πρὸς τὸν ἐνάγοντα. Ἡ ἀγωγή αὕτη δὲν ἀρμύζει κατὰ τοῦ κυρίου τοῦ ἀκινήτου καὶ τοῦ νεμομένου τοῦτο ἐπὶ τῇ βάσει τίτλου ἰσοδυναμοῦ πρὸς τὸν τοῦ ἐνάγοντος (ἐν ἴσοις δικαιώμασι κρείττων ἢ θέσις τοῦ νεμομένου) (ἄρθρ. 1112 Α.Κ.).

V.—Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως τὰ ἰσχύοντα ἐπὶ διεκδικητικῆς ἀγωγῆς (ἄρθρ. 1112 A.K.).

Γ'. Ἡ ἀρνητικὴ ἀγωγή (ἄρθρ. 1108 A.K.) χορηγεῖται πρὸς προστασίαν τοῦ κυρίου ἐν τῇ ἀκωλύτῳ ἐνασκήσει τῆς κυριότητος κατὰ τοῦ διαταράττοντος τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος ἢ, κατὰ τὴν φρασεολογίαν τοῦ νόμου, κατὰ τοῦ προσβάλλοντος τὴν κυριότητα ἄλλως ἢ δι' ἀφαιρέσεως ἢ κατακρατήσεως τοῦ πράγματος.

I.—Σκοπὸς τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς εἶναι ἡ ἄρσις τῆς προσβολῆς καὶ ἡ παράλειψις αὐτῆς ἐν τῷ μέλλοντι. Δύναται πρὸς τούτοις (ἢ ἐὰν φερ' εἰπεῖν ἡ προκληθεῖσα ἐπιζήμιος διατάραξις δὲν δύναται νὰ ἀρθῆ), νὰ ζητηθῆ καὶ ἀποζημίωσις, ἀλλ' ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἐφαρμοζομένων τῶν περὶ ἀδικοπραξιῶν διατάξεων (ἄρθρ. 1108, ἐδ. 1 ἐν τέλει A.K.) ἀπαιτεῖται ἡ ὕπαρξις πταίσματος παρὰ τῷ διαταράττοντι (ἄρθρ. 914 A.K.).

II.—Ἐνάγων ἐν τῇ ἀρνητικῇ ἀγωγῇ εἶναι ὁ κύριος τοῦ πράγματος. Προκειμένου δὲ περὶ ἀκινήτου δικαιοῦται τῆς αὐτῆς ἢ καὶ ὁ κύριος προστασίας καὶ ὁ νομεὺς τοῦ ἀκινήτου, ὁ ἀποκτήσας τὴν νομὴν αὐτοῦ μετὰ τῶν προσόντων τῆς τακτικῆς χρησικτησίας (δυνάμενος δηλαδὴ νὰ εἶναι ἐνάγων ἐπὶ τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς) (ἄρθρ. 1112, ἐδ. 2, A.K.).

III.—Ἐναγόμενος ἐν τῇ ἀρνητικῇ ἀγωγῇ εἶναι ὁ διαταράττων τὴν κυριότητα ἢ τὴν νομὴν τοῦ πράγματος ἢ, κατὰ τὴν φρασεολογίαν τοῦ νόμου, ὁ προσβάλλων τὴν κυριότητα ἄλλως ἢ δι' ἀφαιρέσεως ἢ κατακρατήσεως τοῦ πράγματος, ἰδίᾳ φερ' εἰπεῖν ὁ ἰσχυριζόμενος ὅτι ἔχει δικαίωμα δουλείας ἐπὶ τοῦ πράγματος, ἢ ὁ παραβλάπτων τὸ ἀκίνητον τοῦ ἐνάγοντος δι' ἐκπομπῶν ὑπερβαινουσῶν τὰ ὄρια ἐπιβαλλομένης ἀνοχῆς (ἰδὲ ἀνωτ. § 9, II, B, 1, β, ββ).

IV.—Ἄμυνα τοῦ ἐναγομένου. Αὕτη δύναται νὰ στηρίζεται εἰς δικαίωμα ὅπερ ἔχει ὁ ἐναγόμενος νὰ ἐνεργήσῃ ὡς ἐνήργησε. Ἐὰν φερ' εἰπεῖν ἔχει ἐμπράγματόν τι δικαίωμα ἐπὶ τοῦ πράγματος οἷον δουλείαν ὁδοῦ, ἢ καὶ ἐνοχικὸν τοιοῦτον π.χ. ἐκ μισθώσεως προσοδοφόρου ἀντικειμένου. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἀποκλείεται ἡ διὰ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς προστασία τοῦ ἐνάγοντος (ἄρθρ. 1108, ἐδ. 2, A.K.) >>>

## ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

### ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΑΛΛΟΤΡΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ

#### § 14. Γενική ἐπισκόπησις

I.—Κατ' ἀντίθεσιν πρὸς τὸ καθολικὸν δικαίωμα τῆς κυριότητος ὑπάρχουν τὰ λεγόμενα ἐμπράγματα δικαιώματα ἐπ' ἀλλοτρίου πράγματος ἢ ἄλλως περιορισμένα ἐμπράγματα δικαιώματα. Ταῦτα δὲν ἐξικνοῦνται εἰς τὴν πληρεστέραν δυνατὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν ὡς ἡ κυριότης, ἀλλὰ ἔχουν ὡς περιεχόμενον περιορισμένον δικαίωμα, συνιστάμενον εἰς τὴν μερικὴν μόνον ἐξουσίασιν πράγματος. Τὸ οὕτω μερικῶς ἐξουσιάζόμενον πρᾶγμα ἀνήκει εἰς ἕτερον πρόσωπον, εἶναι δηλαδὴ ἀλλότριον (ἐμπράγματον δικαίωμα ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος) τοῦ ἐπ' αὐτοῦ καθολικοῦ δικαιώματος (τῆς κυριότητος) περιοριζομένου ἐπὶ τοσοῦτον.

II.—Τὰ τοιαῦτα ἐμπράγματα δικαιώματα ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος εἴτε συνίστανται εἰς τὴν ἄμεσον μερικὴν ἐξουσίασιν αὐτοῦ τούτου τοῦ πράγματος ἐν τῇ οὐσίᾳ αὐτοῦ, τοῦ κυρίου περιοριζομένου ἀντιστοίχως (π.χ. ὁ κύριος δὲν δύναται νὰ χρησιμοποιοῖ καὶ νὰ καρποῦται αὐτὸ τοῦτο τὸ πρᾶγμα ἐπὶ τοῦ ὁποίου δικαίωμα ἐπικαρπίας ἔχει παραχωρηθῆ εἰς τρίτον, ἢ δὲν δύναται νὰ ἀνεγείρῃ ἐπὶ τοῦ ἰδίου αὐτοῦ ἀκινήτου οἰκοδομὴν πέραν ὠρισμένου ὕψους, διότι ὑπάρχει ὑπὲρ τοῦ γειτονικοῦ ἀκινήτου δουλεία τοῦ μὴ ὑψοῦν), εἴτε κατὰ τὴν σύστασιν αὐτῶν λαμβάνεται κυρίως ὑπ' ὄψιν τὸ ρευστοποιήσιμον καὶ ἡ χρηματικὴ ἀξία τοῦ πράγματος ὅπερ καθίσταται ὑπέγγυον εἰς τρίτον πρόσωπον.

Εἰς τὴν πρώτην περίπτωσιν πρόκειται περὶ τῶν καλουμένων δουλειῶν. Εἰς τὴν δευτέραν περὶ τῶν περιπτώσεων



ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας, καθ' ὅς τὸ πρᾶγμα, εἰς ἣν περιπτωσιν δὲν καταβληθῆ ἢ δι' αὐτοῦ ἐξασφαλιζομένη ὀφειλή, τίθεται ὑπὸ τοῦ δανειστοῦ εἰς πλειστηριασμόν. Πρὸ τοῦ τοιοῦτου πλειστηριασμοῦ διὰ τοῦ ὁποῖου τὸ πρᾶγμα ἐκφεύγει πλέον ὀριστικῶς τῆς ἐξουσίας τοῦ κυρίου, οὗτος ἀσκεῖ πλήρεις τὰς ἐκ τῆς κυριότητος ἐξουσίας μὲ τὴν ἐξαίρεσιν, προκειμένου περὶ κινητῶν πραγμάτων, τοῦ δικαιώματος τῆς νομῆς—ἥς διὰ λόγους δημοσιότητος στερεῖται, καὶ τοῦτο οὐχὶ πάντοτε (ἰδὲ κατωτέρω § 18, III, 4)—ἐνίοτε δὲ καὶ τοῦ δικαιώματος ἐλευθέρως διαθέσεως αὐτοῦ.

III.—Ὅσον ἀφορᾷ τὰ ἐν γένει ἐμπράγματα δικαιώματα ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἐπ' αὐτοῦ κυριότητα ἰσχύουν δύο τινά:

1) Εἰς περίπτωσιν ἀποσβέσεως τοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος, δὲν δημιουργεῖται εἰς τὴν θέσιν του κενόν τι, ἀλλὰ ταύτην καταλαμβάνει αὐτομάτως τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος (ἀρχὴ τῆς ἐλαστικότητος τῆς κυριότητος) (ἰδὲ ἀνωτέρω § 9, II, 1, β).

2) Τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος ἀποτελοῦν βάρος τοῦ πράγματος τὸ ὁποῖον τὸ παρακολουθεῖ εἰς οἰουδήποτε τὴν κυριότητα καὶ ἂν τοῦτο περιέλθῃ (πλὴν τοῦ δικαιούχου τοῦ δικαιώματος, ὅποτε τὸ βάρος ἀποσβέννυται λόγῳ συγχύσεως). Ἡ σύστασις δὲ τοιούτων βαρῶν ἀποτελεῖ μερικὴν ἀπαλλοτρίωσιν (διάθεσιν) τοῦ πράγματος, προϋποθέτουσα τὴν σχετικὴν πρὸς τοῦτο ἰκανότητα.

IV.—Ὡρισμέναι μορφαὶ χρησιμοποίησεως ἀλλοτρίου πράγματος, παρὰ τὴν ἐκτεταμένην καὶ ἀπέναντι ἔτι τῶν τρίτων προστασίαν τῶν δικαιούχων τῆς τοιαύτης φύσεως ἐξουσιάσεως τοῦ πράγματος, καὶ μολοντί ἐμφανίζουσι ὠρισμένας ἰδιορρυθμίας προσιδιαζούσας εἰς τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα καὶ ἀπαντῶσας εἰς αὐτά, δὲν παύουν ἐν τούτοις νὰ εὐρίσκωνται ἐκτὸς τοῦ κύκλου τῶν καθ' ἑαυτὰ ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων καὶ ἀποτελοῦν ἐνοχικὰ ἀπλῶς δικαιώματα. Τοιαῦτα φερ' εἰπεῖν εἶναι τὰ δικαιώματα τοῦ μισθωτοῦ ἐπὶ μισθώσεως πράγματος, ἀγρομι-

σθώσεως ἢ μισθώσεως ἄλλου προσοδοφόρου πράγματος (περὶ αὐτῶν εἰδικώτερον εἰς τὸ ἐνοχικὸν δίκαιον).

### § 15. Δουλεῖαι (ἄρθρ. 1118 — 1191 Α.Κ.)

I.—Δουλεῖα εἶναι τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα ἐξουσιάσεως ἄλλοτρίου πράγματος καθ' ὠρισμένης αὐτοῦ χρησιμότητος.

Ὡς ἐκ τοῦ ἐμπραγμάτου αὐτῶν χαρακτηῆρος, διακρίνονται αἱ δουλεῖαι ἀπὸ τὰς ἐνοχικὰς ἐκείνας σχέσεις αἵτινες ὁμοιάζουν πρὸς ταύτας κατὰ τὸ περιεχόμενον, ὡς φερ' εἰπεῖν ἡ μίσθωσις πράγματος ἢ ἡ μίσθωσις ἀγροτικοῦ κτήματος.

II.—Αἱ δουλεῖαι κατὰ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα διακρίνονται ὡς ἐκ τοῦ ὑποκειμένου αὐτῶν εἰς δύο κατηγορίας, τὰς πραγματικὰς καὶ τὰς προσωπικὰς.

1) Αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι συνιστῶνται πρὸς ἀποκλειστικὴν ὠφέλειαν τοῦ ἐκάστοτε κυρίου ὠρισμένου ἀκινήτου (ἄρθρ. 1118 ἐπ. Α.Κ.), συνδέονται ἄρα στενῶς πρὸς τὴν κυριότητα ἐπὶ τοῦ δεσπόζοντος (ὡς ἀποκαλεῖται) ἀκινήτου.

2) Αἱ προσωπικαὶ δουλεῖαι συνιστῶνται πρὸς ἀποκλειστικὴν ὠφέλειαν ἑνὸς ἀτομικῶς ὠρισμένου προσώπου (ἄρθρ. 1142 ἐπ. Α.Κ.). Αὗται πάλιν διακρίνονται εἰς:

α) τακτικὰς, ὡς εἶναι ἡ ἐπικαρπία (ἄρθρ. 1142 Α.Κ.) καὶ ἡ οἴκησις (ἄρθρ. 1183 Α.Κ.) καὶ εἰς

β) ἐκτάκτους ἢ περιωρισμένας προσωπικὰς δουλείας (ἄρθρ. 1188 Α.Κ.).

Αἱ προσωπικαὶ δουλεῖαι συνδέονται πρὸς ἀτομικῶς ὠρισμένον πρόσωπον καὶ ἀποσβέννυνται διὰ τοῦ θανάτου αὐτοῦ.

Ἀντικείμενον τῶν δουλειῶν ἐν γένει εἶναι μόνον ἀκίνητα. Μόνον ἐπὶ ἐπικαρπίας δύναται τὸ ἀντικείμενον αὐτῆς νὰ εἶναι ἐπίσης κινήτὰ πράγματα ὡς καὶ δικαιώματα.

### § 16. Πραγματικαὶ δουλεῖαι

I.—Κατὰ τὸ ἄρθρον 1118 Α.Κ.:

«Ἐπὶ ἀκινήτου δύναται νὰ ἀποκτηθῇ ἐμπράγματον δικαίω-

μα ὑπὲρ τοῦ ἐκάστοτε κυρίου ἄλλου ἀκινήτου παρέχον ὠφέλειάν τινα εἰς τοῦτον». Ὡς ἐκ τοῦ γεγονότος ὅτι ἡ πραγματικὴ δουλεία δὲν συνδέεται πρὸς ὠρισμένον πρόσωπον, ὡς δικαιούχον αὐτῆς, ἀλλὰ πρὸς τὸν ἐκάστοτε κύριον ὠρισμένου ἀκινήτου παρουσιάζεται αὕτη οὕτως εἶπείν ὡς σχέσις μεταξύ ἀκινήτων. Ἐξ οὗ καὶ ἡ ὀνομασία τοῦ μὲν ἀκινήτου εἰς βάρος τοῦ ὁποίου συνέστη ἡ δουλεία ὡς δουλεύοντος, τοῦ δὲ ἀκινήτου εἰς ὄφελος τοῦ ὁποίου συνέστη ἡ δουλεία ὡς δεσπύζοντος.

II.—Περιεχόμενον τῶν πραγματικῶν δουλειῶν.  
Ἐπὶ τῶν πραγματικῶν δουλειῶν εἶτε:

1) ὁ κύριος τοῦ δουλεύοντος φέρει τὸ βάρος νὰ ἀνέχεται χρησιμοποίησιν τινα τοῦ ἀκινήτου του ὑπὸ τοῦ ἐκάστοτε κυρίου τοῦ δεσπύζοντος, εἰς τὴν ὁποίαν ἄνευ τῆς δουλείας δὲν θὰ ἐδικαιοῦτο (θετικὴ δουλεία). Ὑποχρεοῦται δηλαδὴ νὰ ἀνέχεται τὴν χρησιμοποίησιν τοῦ ἀκινήτου του, πρᾶγμα ὅπερ ἄλλως (ἄνευ τῆς δουλείας) θὰ ἐδικαιοῦτο νὰ ἀπαγορεύσῃ, εἶτε

2) ὁ κύριος τοῦ δουλεύοντος φέρει τὸ βάρος νὰ μὴ προβαίνει εἰς ὠρισμένας πράξεις τὰς ὁποίας θὰ ἐδικαιοῦτο νὰ ἐπιχειρῇ ἐκ τοῦ δικαιώματος τῆς κυριότητός του (ἀποθετικὴ δουλεία). Ὑποχρεοῦται δηλαδὴ νὰ παραλείψῃ ὅ,τι ἄλλως θὰ ἐδικαιοῦτο νὰ ἐπιχειρήσῃ.

Κατὰ ταῦτα αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι καθιστοῦν δυνατὴν τὴν ἐπέκτασιν ἢ τὸν περιορισμὸν τῶν ἐκ τῆς γειτονίας ἀναγνωριζομένων ὑπὸ τοῦ νόμου περιορισμῶν τῆς κυριότητος καὶ τῶν ἐξ αὐτῶν ἀπορρεουσῶν ἀντιστοίχων ὑποχρεώσεων.

Παραδείγματα : θετικῆς δουλείας: δουλεία ὁδοῦ, ποτισμοῦ θρεμμάτων, ξυλεύσεως, διελεύσεως ἠλεκτρικῶν καλωδίων ὑπεράνω τοῦ δουλεύοντος (πέραν τῶν ὑπὸ τοῦ ἄρθρ. 1031 Α.Κ. ὀρίων), κλπ. ἀποθετικῆς δουλείας: ἡ δουλεία τοῦ μὴ ὑφῶν, τοῦ μὴ ἐμποδίζειν τὸ φῶς ἢ τὴν θέαν τοῦ δεσπύζοντος κλπ.

Ἐν ἄρθρ. 1120 Α.Κ. ἀναφέρονται ἐνδεικτικῶς ὡς πραγματικαὶ δουλεῖαι: ἡ δουλεία ὁδοῦ, ἡ δουλεία διοχετεύσεως ἢ ἀποχετεύσεως ἢ ἀντλήσεως ὕδατος ἢ ποτισμοῦ θρεμμάτων τοῦ δεσπύζοντος, ἡ βοσκῆς, ἡ ξυλεύσεως, ἡ δουλεία ἐκπομπῆς εἰς τὸ δουλεῖον τοῦ ὕδατος τῆς στέγης τοῦ δεσπύζοντος, ἡ δουλεία ἐξώστου ἢ προστέγου ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος ἢ στηρίζεως τῆς

οικοδομῆς ἐπὶ τοῦ γειτονικοῦ κτιρίου, ἢ δουλεία ὑπονόμου, ἢ τοῦ μὴ ὑψοῦν, ἢ τοῦ μὴ ἐμποδίζειν τὸ φῶς ἢ τὴν θέαν τοῦ δεσπόζοντος κλπ. Ἡ ποικιλία τοῦ περιεχομένου τῶν πραγματικῶν δουλειῶν εἶναι μεγάλη.

Ἀποκλείεται περιεχόμενον πραγματικῆς δουλείας νὰ εἶναι ὑποχρέωσις τοῦ κυρίου τοῦ δουλεύοντος ἀκινήτου πρὸς θετικὴν τινα ἐνέργειαν. Ἐξαιρέσις προβλέπεται ἐν ἄρθρ. 1127 Α.Κ.

III.— Σύστασις (κτῆσις) πραγματικῶν δουλειῶν.

Αἱ πραγματικαὶ δουλείαι συνιστῶνται διὰ δικαιοπραξίας ἢ διὰ χρησικτησίας (ἄρθρ. 1121 Α.Κ.).

Δὲν ἀνήκουν εἰς τὴν περιοχὴν τοῦ ἀστικοῦ δικαίου αἱ δυνάμει διοικητικῆς πράξεως κατ' ἐξουσιοδότησιν εἰδικῶν νόμων συνιστώμεναι «δουλείαι» ὑπὸ μορφήν περιορισμῶν τῆς ἰδιοκτησίας χάριν τοῦ γενικοῦ συμφέροντος. Πρόκειται περὶ τῶν λεγομένων δημοσίου δικαίου ἢ διοικητικῶν δουλειῶν. (Π.χ. περιορισμοὶ ἐν τῇ καρπῶσει ἰδιωτικῶν δασῶν κειμένων ἐντὸς τῶν παραμεθορίων περιοχῶν, προστατευτικὴ ζώνη πυρομαχικῶν, ἐντὸς τῆς ὁποίας ἀπαγορεύεται οἰκοδομὴ κλπ., «ζώνη ἀσφαλείας» κατὰ μῆκος σιδηροδρομικῆς γραμμῆς κλπ.).

1) Διὰ δικαιοπραξίας ἐν ζωῇ κτᾶται ἡ πραγματικὴ δουλεία διὰ συμβάσεως μεταξὺ κυρίου τοῦ δουλεύοντος καὶ τοῦ κυρίου τοῦ δεσπόζοντος ἀκινήτου. Ἐφ' ὅσον ἀντικείμενον τῆς πραγματικῆς δουλείας δύναται νὰ εἶναι μόνον ἀκίνητον, ἐπιτάσσεται ὑπὸ τοῦ νόμου ἡ ἀνάλογος ἐφαρμογὴ ἐπὶ τῆς διὰ συμβάσεως κτήσεως πραγματικῆς δουλείας τῶν διατάξεων περὶ μεταβιβάσεως ἀκινήτων διὰ συμφωνίας. Κατὰ ταῦτα δέον ὁ συνιστῶν τὴν δουλείαν νὰ εἶναι κύριος τοῦ δουλεύοντος ἀκινήτου· νὰ λάβῃ χώραν σχετικὴ συμφωνία ἥτις εἶναι αἰτιώδης, ὑποβάλλεται δὲ εἰς τὸν τύπον τοῦ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου· ἢ συμφωνία αὕτη νὰ μεταγραφῆ. Ἐπὶ πλέον ἀπαιτεῖται ἐνταῦθα ὅπως ὁ ἕτερος συμβαλλόμενος εἶναι κύριος τοῦ δεσπόζοντος ἀκινήτου (ἄρθρ. 1121, ἐν συνδυασμῷ πρὸς ἄρθρ. 1118 Α.Κ.).

Μνείας γενομένης περὶ τοῦ αἰτιώδους τῆς συμφωνίας διακρίνομεν καὶ ἐνταῦθα τὴν συστατικὴν τῆς δουλείας ἐμπράγματον

δικαιοπραξίαν ἀπὸ τῆς ἀποτελούσης τὴν αἰτίαν αὐτῆς ὑποσχετικῆς(ἐνοχικῆς) τοιαύτης (πωλήσεως, δωρεᾶς, ἀνταλλαγῆς κλπ.) δι' ἧς προσδιορίζεται καὶ ἡ τυχὸν ἀντιπαροχὴ διὰ τὴν τοιαύτην σύστασιν.

2) Προκειμένου περὶ κτήσεως πραγματικῆς δουλείας διὰ χρησικτησίας ἐφαρμόζονται ἐπίσης ἀναλόγως αἱ διατάξεις περὶ χρησικτησίας ἀκινήτων. Εἰδικὴν διάταξιν ὅσον ἀφορᾷ τὸν χρόνον ἐνάρξεως τῆς νομῆς ἐπὶ χρησικτησίας ἐπὶ δουλείας τοῦ μὴ ποιῆσαι, περιέχει τὸ ἄρθρ. 1123 Α.Κ.

IV.— Ἀσκησις καὶ προστασία τῶν πραγματικῶν δουλειῶν.

Ἡ ἀσκησις τῆς πραγματικῆς δουλείας δέον νὰ γίνε-ται ὑπὸ τοῦ ἐκάστοτε κυρίου τοῦ δεσπύζοντος ἀκινήτου μετὰ τῆς δυνατῆς φειδοῦς πρὸς τὰ συμφέροντα τοῦ κυρίου τοῦ δουλεύοντος (ἄρθρ. 1125 Α.Κ.).

Πρὸς προστασίαν τοῦ δικαιοῦχου πραγματικῆς δουλείας κατὰ πάσης προσβολῆς εἴτε αὕτη προέρχεται ἐκ τοῦ κυρίου τοῦ δουλεύοντος ἀκινήτου (συνηθεστάτη περίπτωσις ἰδίως ὅταν πρόκειται περὶ θετικῶν δουλειῶν) εἴτε ἐκ τρίτου τινὸς προσώπου, παρέχεται εἰς αὐτὸν εἰδικὴ ἀγωγή κατὰ τοῦ προσβαλόντος πρὸς ἀναγνώρισιν τῆς δουλείας καὶ τὴν ἄρσιν τῆς προσβολῆς, ἐτι δὲ τὴν παράλειψιν ταύτης ἐν τῷ μέλλοντι (ἄρθρ. 1132 Α.Κ.). Προσβολὴν τῆς δουλείας συνιστοῦν ἡ παρεμπόδισις ἢ ὁ περιορισμὸς τῆς δυνάμει τῆς δουλείας ἐπιτρεπομένης χρησιμοποίησεως τοῦ δουλεύοντος ἀκινήτου ὡς καὶ ἡ ἐπιχείρησις τῆς ἐκ τῆς δουλείας ἀπαγορευομένης πράξεως.

Ἐνάγων ἐν τῇ ἀγωγῇ ταύτῃ εἶναι ὁ κύριος τοῦ δεσπύζοντος, ἐπίσης καὶ ὁ ἀποκτήσας τὴν νομὴν τῆς δουλείας μετὰ τῶν προσόντων τῆς τακτικῆς χρησικτησίας (ἄνευ συμπληρώσεως τοῦ χρόνου αὐτοῦ) ἐφ' ὅσον στρέφεται κατὰ τοῦ νεομένου τὸ δουλεύον ἀκίνητον ἄνευ ἐγκύρου ἢ νομιζομένου τίτλου (ἄρθρ. 1133 Α.Κ.).

Ἐκτὸς τῆς προστασίας ταύτης ὁ δικαιοῦχος, ὡς οἶονεὶ νομεὺς τυγχάνει καὶ τῆς ἐκ τῆς νομῆς προστασίας (ἰδὲ ἀνωτέρω § 8).

V.— Ἀπώλεια τῶν πραγματικῶν δουλειῶν. Ἡ πραγματικὴ δουλεία ἀποσβέννυται:

α) διὰ τῆς ὀλικῆς καταστροφῆς τοῦ δεσπύζοντος ἢ τοῦ δουλεύοντος ἀκινήτου (π.χ. κατάκλυσις αὐτοῦ ὑπὸ ὑδάτων) (ἄρθρ. 1135 A.K.),

β) ἐφ' ὅσον ἔνεκα πραγματικῶν ἢ νομικῶν λόγων ἢ ἄσκησις αὐτῆς καθίσταται ἀδύνατος (π.χ. ἐπὶ δουλείας ἀντλήσεως ἐὰν στερεύσῃ τὸ φρέαρ) (ἄρθρ. 1136 A.K.),

γ) διὰ συγχύσεως ἤτοι ἐὰν ἡ κυριότης τοῦ δεσπύζοντος καὶ τοῦ δουλεύοντος περιέλθῃ εἰς τὸ αὐτὸ πρόσωπον (ἄρθρ. 1137 A.K.),

δ) διὰ παραιτήσεως τοῦ δικαιοῦχου (ἄρθρ. 1134 A.K. καὶ

ε) δι' ἀχρησίας ἐπὶ εἰκοσαετίαν (ἄρθρ. 1138-1141 A.K.).

## § 17. Προσωπικαὶ δουλείαι

### A') Ἐπικαρπία.

I.— Ἡ ἐπικαρπία εἶναι προσωπικὴ δουλεία ἣτις συνίσταται εἰς τὸ ἐμπράγατον δικαίωμα τοῦ ἐπικαρπωτοῦ πρὸς πλήρη χρῆσιν καὶ κάρπωσιν ἀλλοτρίου πράγματος διατηρουμένης τῆς οὐσίας αὐτοῦ ἀκεραίας (ἄρθρ. 1142 A.K.).

Μεγάλῃ εἶναι ἡ ποικιλία τῶν περιπτώσεων καθ' ὅσας εἶναι δυνατὸς ὁ διαχωρισμὸς τῆς καρπώσεως καὶ ἐκμεταλλεύσεως ὠρισμένου ἀντικειμένου, ἀπὸ τῆς οὐσίας αὐτοῦ. Τὴν ἕκτασιν τῶν περιπτώσεων αὐτῶν δὲν ἦτο δυνατόν νὰ ἀγνοήσῃ ὁ νόμος διὸ καὶ οὐ μόνον δέχεται ἐπικαρπίαν ἐπὶ παντὸς ἐν γένει πράγματος (κινητοῦ ἢ ἀκινήτου) ἀλλὰ καὶ περαιτέρω ἀναγνωρίζει τὴν δυνατότητα συστάσεως ἐπικαρπίας, ὡς ἐμπραγμάτου δικαιώματος, ἐπὶ ἀντικειμένων ἅτινα δὲν εἶναι κατὰ νόμον πράγματα ὡς π.χ. τὰ δικαίωματα, αἱ ἀπαιτήσεις, οἱ ἀνώνυμοι τίτλοι, ὀλόκληρος περιουσία κλπ. (ἄρθρ. 1156, 1176 — 1182 A.K.).

II.— Περιεχόμενον τῆς ἐπικαρπίας. Ὁ ἐπικαρπωτὴς ἔχει ἐμπράγατον δικαίωμα ἐπὶ τοῦ πράγματος δυνάμει τοῦ ὁποῦ χωρὶς νὰ ἔχη οἰονδήποτε δικαίωμα ἐπὶ τῆς οὐσίας τοῦ πράγματος δικαιοῦται νὰ χρησιμοποιοῖ τοῦτο πλήρως καὶ νὰ

ἀποκομίζη πάσας τὰς ἐξ αὐτοῦ ὠφελείας ἰδίᾳ τοὺς καρποὺς αὐτοῦ, τοῦ κυρίου διατηροῦντος τὴν ψιλὴν κυριότητα. Ὡς ἐκ τούτου:

1) Ἴνα δύναται νὰ ποιῆται τὴν τοιαύτην χρῆσιν καὶ νὰ ἀποκομίζη τοὺς καρποὺς, δικαιούται ὁ ἐπικαρπωτὴς νὰ νέμεται τὸ πρᾶγμα (ἄρθρ. 1147 Α.Κ.). Πρόκειται περὶ οἴονει νομῆς.

2) Ὁ ἐπικαρπωτὴς δικαιούται εἰς χρῆσιν καὶ κάρπωσιν τοῦ πράγματος. Τὸ δικαίωμα τοῦτο περιλαμβάνει τὴν κτῆσιν τῶν φυσικῶν καρπῶν (π.χ. τὴν παραγωγὴν ἐνὸς ἀγροκτήματος), ὡς καὶ τῶν νομικῶν καρπῶν (π.χ. τὰ μισθώματα ἐνὸς ἀκινήτου). Περιλαμβάνει ἐπίσης τὴν ἄσκησιν καὶ τῶν ἐτέρων ἐκείνων δικαιωμάτων τῶν συνδεδεμένων πρὸς τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος κυριότητα (π.χ. μιᾶς πραγματικῆς δουλείας).

3) Ὁ ἐπικαρπωτὴς ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα ἐπὶ τῶν καρπῶν καὶ λοιπῶν προϊόντων ἢ συστατικῶν τοῦ πράγματος διὰ τοῦ ἀποχωρισμοῦ (ἄρθρ. 1065 Α.Κ.). Οὐχὶ ὁμως καὶ ἐπὶ τῶν καρπῶν οἵτινες εἶναι προϊόν ἐκμεταλλεύσεως τοῦ πράγματος καθ' ὑπέρβασιν τῆς τακτικῆς τοιαύτης ἢ ὀφείλονται εἰς ἔκτακτα περιστατικά (π.χ. ξυλεία δάσους καταρριφέντος ὑπὸ θυέλλης), καὶ τῶν ὁποίων κύριος καθίσταται, κατὰ τὸ ὑπερβάλλον, ὁ κύριος τοῦ πράγματος (ἀμφισβ.) (ἄρθρ. 1150 Α.Κ.).

4) Ὅσον ἀφορᾷ τὴν οὐσίαν τοῦ πράγματος, αὕτη δέον νὰ διατηρηθῆ ἀκεραία (ἄρθρ. 1142 Α.Κ.). Εἰδικώτερον: α) ὁ ἐπικαρπωτὴς δὲν δικαιούται νὰ ἐπιφέρῃ οὐσιώδεις μεταβολὰς ἐπὶ τοῦ πράγματος, β) ὁ μέχρι τοῦδε οἰκονομικὸς προορισμὸς τοῦ πράγματος δέον νὰ διατηρηθῆ ἀμετάβλητος (δὲν δικαιούται π.χ. ὁ ἐπικαρπωτὴς νὰ μεταβάλλῃ ἓνα δάσος εἰς λειμῶνα, ἢ ἐργοστάσιον τιμέντου εἰς ἐργοστάσιον λιπασμάτων κλπ.) (ἄρθρ. 1148 Α.Κ.) (Πρβλ. καὶ ἄρθρ. 1149 Α.Κ. σκοποῦντος τὴν ἀποφυγὴν προστριβῶν μεταξύ κυρίου καὶ ἐπικαρπωτοῦ ὅσον ἀφορᾷ τὴν διατήρησιν ἀκεραίας τῆς οὐσίας τοῦ πράγματος προκειμένου περὶ ἐπικαρπίας δάσους, μεταλλείου ἢ ὀρυχείου). Πολλῶν δὲ μᾶλλον δὲν δικαιούται ὁ ἐπικαρπωτὴς νὰ διαθέσῃ τὸ πρᾶγμα. Διεύρυνσιν τρόπον τινὰ τῶν

δικαιωμάτων τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἀπαντῶμεν ἐπὶ ἐπικαρπίας ἀναλωτῶν πραγμάτων (ιδεὲ κατωτέρω).

5) Σχετικαὶ πρὸς τὰ ἀνωτέρω ὑπὸ στοιχ. 4 ἀναφερόμενα εἶναι καὶ αἱ ἐκ τῆς ἐπικαρπίας ὑπὸ τοῦ νόμου γεννώμεναι ὑποχρεώσεις. Σημειωτέον ὅτι ὁ ἐπικαρπωτὴς τὰς ἐκ τοῦ νόμου ὑποχρεώσεις αὐτοῦ ἔχει ἀπέναντι τοῦ κυρίου τοῦ πράγματος, ἀδιαφόρως ἂν οὗτος εἶναι καὶ ὁ παραχωρήσας τὴν ἐπικαρπίαν (ιδεὲ κατωτέρω) (τοῦτο λόγῳ τῆς φύσεως τῆς ἐπικαρπίας ὡς ἐμπραγμάτου δικαιώματος· ἄλλως ἐπὶ τῆς συγγενοῦς σχέσεως τῆς μισθώσεως προσοδοφόρου ἀντικειμένου).

Τοιαῦται ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ εἶναι ἡ ὑποχρέωσις καλῆς καὶ συμφώνου πρὸς τὸν οἰκονομικὸν προορισμὸν τοῦ πράγματος μεταχειρίσεως αὐτοῦ (ἄρθρ. 1148 Α.Κ.), ἡ ὑποχρέωσις διὰ τὴν ἐνέργειαν τῶν συνήθων ἐπισκευῶν (ἄρθρ. 1152 Α.Κ.), ἡ ὑποχρέωσις πρὸς εἰδοποίησιν περὶ βλάβης ἢ ἐπικειμένου κινδύνου (ἄρθρ. 1153 Α.Κ.), ἡ ὑποχρέωσις ἀσφαλίσεως τοῦ πράγματος κατὰ τοῦ πυρός ἢ ἄλλων κινδύνων (ἄρθρ. 1154 Α.Κ.), ἡ ὑποχρέωσις πρὸς ἀνάληψιν ὠρισμένων βαρῶν (ἄρθρ. 1155 Α.Κ.), ἡ ὑποχρέωσις πρὸς καταβολὴν ἀσφαλείας (ἄρθρ. 1159 Α.Κ.), ἡ ὑποχρέωσις πρὸς ἀπόδοσιν τοῦ πράγματος ἅμα τῇ λήξει τῆς ἐπικαρπίας (ἄρθρ. 1161 Α.Κ.), κλπ.

### III.— Σύστασις ἐπικαρπίας.

Ἡ ἐπικαρπία συνιστᾶται διὰ δικαιοπραξίας ἐν ζωῇ ἢ αἰτία θανάτου καὶ διὰ χρησικτησίας (ἄρθρ. 1143 Α.Κ.). Ὑπάρχουν ἐν τούτοις περιπτώσεις καθ' ἃς ἐπικαρπία ὑπάρχει δυνάμει τοῦ νόμου.

1) Διὰ δικαιοπραξίας ἐν ζωῇ κτᾶται ἡ ἐπικαρπία διὰ συμβάσεως ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως τῶν διατάξεων περὶ μεταβιβάσεως διὰ συμφωνίας τῆς κυριότητος ἐπὶ πραγμάτων κινήτων ἢ ἀκινήτων (ἄρθρ. 1143). Οὕτω:

α) Ἐὰν ἀντικείμενον τῆς ἐπικαρπίας εἶναι ἀκίνητον δέον ὁ παραχωρῶν τὴν ἐπικαρπίαν νὰ εἶναι κύριος αὐτοῦ, καὶ νὰ λάβῃ χώραν σχετικὴ συμφωνία (συμβολαιογραφικὸν ἔγγραφον) ἀναφέρονσα τὴν αἰτίαν τῆς συστάσεως τῆς ἐπικαρπίας, καὶ ἡ συμφωνία αὕτη νὰ μεταγραφῇ.



β) Ἐὰν ἀντικείμενον τῆς ἐπικαρπίας εἶναι κινητὸν πρᾶγμα δὲν νὰ λάβῃ χώραν συμφωνία (χωρὶς νὰ ὑπάρχῃ ἀνάγκη μνημονεύσεως τῆς αἰτίας (ἄρθρ. 1034)) καὶ παράδοσις τοῦ πράγματος (οἶονεὶ νομῆ) ὑπὸ τοῦ παραχωροῦντος τὴν ἐπικαρπίαν πρὸς τὸν ἐπικαρπωτὴν. Τὰ περὶ τῶν τρόπων δι' ὧν συντελεῖται ἡ παράδοσις αὕτη ἰσχύοντα ἐπὶ μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος κινητοῦ, ἐφαρμόζονται καὶ ἐνταῦθα ἀναλόγως (βραχίαια χειρὶ παράδοσις, ἀντιφώνησις οἶονεὶ νομῆς, παράδοσις ἐνσωματούντων τὸ πρᾶγμα ἐγγράφων κλπ.). Ὁ παραχωρῶν τὴν ἐπικαρπίαν δὲν εἶναι ἀπαραίτητον νὰ εἶναι καὶ κύριος τοῦ κινητοῦ πράγματος. Ἐγκύρως καὶ ὁ μὴ κύριος, κατ' ἀνάλογον ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων περὶ μεταβιβάσεως κινητῶν παρὰ μὴ κυρίου, παραχωρεῖ ἐπικαρπίαν ἐπὶ κινητοῦ πράγματος ἀρκεῖ ὁ ὑπὲρ οὗ συνιστάται αὕτη νὰ τελῇ ἐν καλῇ πίστει (ἄρθρ. 1143 Α.Κ. πρβλ. καὶ ἄρθρ. 1161 Α.Κ.).

γ) Περὶ τοῦ τρόπου συστάσεως ἐπικαρπίας εἰς ἣν περίπτωσιν ἀντικείμενον αὐτῆς δὲν εἶναι πρᾶγμα, ἀλλὰ φερ' εἰπεῖν δικαίωμα, ἰδὲ κατωτέρω ἐν ταῖς καθ' ἕκαστον περιπτώσεσις.

2) Προκειμένου περὶ συστάσεως ἐπικαρπίας διὰ χρησικτησίας ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις περὶ χρησικτησίας κινητῶν ἢ ἀκινήτων (ἄρθρ. 1143 Α.Κ.).

3) Ἐκ τοῦ νόμου ἐπικαρπίαν ἔχει ὁ πατὴρ ἐπὶ τῆς περιουσίας τοῦ τέκνου ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι ἔχει τὴν διοίκησιν αὐτῆς καὶ ὅτι δὲν πρόκειται περὶ τῆς λεγομένης ἐλευθέρως περιουσίας τοῦ τέκνου (ἄρθρ. 1517, 1518 Α.Κ.). Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην πρόκειται περὶ ἐπικαρπίας ἐπὶ τῆς ἀποτελούσης ἐκάστοτε τὴν περιουσίαν τοῦ τέκνου περιουσιακῆς ὁμάδος ὡς συνόλου καὶ οὐχὶ ἐπὶ τῶν καθ' ἕκαστον στοιχείων ἅτινα τὴν ἀπαρτίζουν. Οὕτω ἀντικείμενόν τι περιερχόμενον εἰς τὴν περιουσίαν τοῦ τέκνου αὐτοδικαίως ὑπάγεται εἰς τὴν ἐπικαρπίαν τοῦ πατρὸς, ἀποχωριζόμενον δὲ τῆς περιουσίας τοῦ τέκνου ἀπαλλάσσεται καὶ τοῦ βάρους τῆς ἐπικαρπίας. Κατὰ τοῦτο διαφέρει ἡ περίπτωσις αὕτη τῆς ἐπικαρπίας ἐπὶ ὀλοκλήρου περιουσίας ἢ ποσοστοῦ αὐτῆς (κατ' ἄρθρ. 1156 Α.Κ.) ἐνθα ἀφ' ἐνὸς μὲν ἀπαιτεῖται ἰδιαιτέρα συστατικὴ τῆς ἐπικαρπίας δικαιοπραξία

δι' ἓν ἕκαστον τῶν ἀντικειμένων (πραγμάτων ἢ δικαιωμάτων) ἅτινα ἀπαρτίζουν τὴν εἰς ἐπικαρπίαν δοθεῖσαν περιουσίαν ἢ ἅτινα περιέρχονται εἰς τὴν περιουσίαν ταύτην, ἀφ' ἑτέρου δὲ διατηρεῖται τὸ ἐμπράγματον βᾶρος τῆς ἐπικαρπίας ἐπὶ ἀντικειμένου τινὸς τῆς περιουσίας καὶ μετὰ τὴν ἀπομάκρυνσίν του ἀπὸ τῆς περιουσίας καὶ τὴν περιέλευσίν του εἰς τὴν κυριότητα τρίτου προσώπου.

Ἐπίσης ἀπὸ ὠρισμένης ἐπόψεως νόμιμος δύναται νὰ θεωρηθῆ καὶ ἡ ἐπικαρπία ἣν, ἂν δὲν ὠρίσθη ἄλλως ἐν τῷ προικοσυμφώνῳ, ἔχει ὁ ἀνὴρ ἐπὶ τῶν εἰς προῖκα ἐπιδοθέντων ἀκινήτων (ἄρθρ. 1412, ἐδ. 2. Α.Κ.).

#### IV.— Ἀσκησις καὶ προστασία τῆς ἐπικαρπίας.

Ἡ ἐπικαρπία ὡς προσωπικὴ δουλεία εἶναι ἀμεταβίβαστος (ἄρθρ. 1166). Ἐν τούτοις κατ' ἐξαιρέσιν ἐπιτρέπει ὁ νόμος τὴν μεταβίβασιν τῆς ἀσκήσεως τῆς ἐπικαρπίας, διὰ χρόνον ὅμως μὴ ὑπερβαίνοντα τὴν διάρκειαν αὐτῆς (ἄρθρ. 1166 Α.Κ.). Πρὸς προστασίαν τῆς ἐπικαρπίας αὐτοῦ, ὁ ἐπικαρπωτῆς ἀπολαύει ἐμπραγμάτου προστασίας. Πρὸς τοῦτο παρέχεται αὐτῷ ὑπὸ τοῦ νόμου ἡ αὐτὴ προστασία ἣν ἔχει ὁ κύριος τοῦ πράγματος, τῶν περὶ προστασίας τῆς κυριότητος διατάξεων ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως. Διαθέτει λοιπὸν ὁ ἐπικαρπωτῆς εἰς περίπτωσιν προσβολῆς τοῦ δικαιώματός του τὴν διεκδικητικὴν (ἐπίσης τὴν πουβλικιανὴν) ἀγωγὴν καὶ τὴν ἀρνητικὴν ἀγωγὴν. Ἐκτὸς τούτου ἀπολαύει ὁ ἐπικαρπωτῆς, ὡς οἶονεὶ νομεὺς καὶ τῆς ἐκ τῆς νομῆς προστασίας.

#### V.— Ἀποσβεσις τῆς ἐπικαρπίας.

α) Ἡ ἐπικαρπία ὡς προσωπικὴ δουλεία ἀποσβέννυται κατὰ κανόνα διὰ τοῦ θανάτου τοῦ ἐπικαρπωτοῦ (πρὸς ὃν ἀντιστοιχεῖ ἐπὶ νομικῶν προσώπων τὸ τέλος αὐτῶν). Δύναται ἐν τούτοις νὰ ὠρισθῆ καὶ ἄλλως (ἄρθρ. 1167 Α.Κ.).

β) Ἀποσβέννυται ἐπίσης καὶ δι' οὓς λόγους ἀνωτέρω ἀποσβέννυται αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι (καταστροφή τοῦ πράγματος, ἀδυναμία ἀσκήσεως ἐπικαρπίας, σύγχυσις ἐπικαρπίας καὶ ψιλῆς κυριότητος, παραίτησις δικαιούχου, ἀχρησία) (ἄρθρ. 1168 — 1170 Α.Κ.).

## VI.— Είδικαί περιπτώσεις ἐπικαρπίας.

1) Ἐπικαρπία ἐπὶ ἀναλωτῶν πραγμάτων δὲν εἶναι νοητὴ διότι ἀποκλείεται ἡ χρησιμοποίησις τῶν πραγμάτων αὐτῶν διατηρουμένης τῆς οὐσίας αὐτῶν ἀκεραίας. Διὸ καὶ εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἀντικείμενον ἐπικαρπίας εἶναι πράγματα ἀναλωτὰ ὁ ἐπικαρπωτῆς ἀποκτᾷ κυριότητα ἐπὶ τῶν εἰς ἐπικαρπίαν δοθέντων πραγμάτων. Ἐπὶ τῆς περιπτώσεως ταύτης, κατὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐπικαρπίας, ὁ ἐπικαρπωτῆς ὑποχρεοῦται, κατ' ἐπιλογὴν τοῦ παραχωρήσαντος τὴν ἐπικαρπίαν, νὰ ἀποδώσῃ εἴτε τὴν ἀξίαν τὴν ὁποῖαν τὰ ἀναλωτὰ πράγματα εἶχον κατὰ τὸν χρόνον τῆς συστάσεως αὐτῆς, εἴτε ἕτερα πράγματα τῆς αὐτῆς ποσότητος καὶ ποιότητος (ἄρθρον 1174 Α.Κ.). Ἡ ἐπικαρπία ἐπὶ ἀναλωτῶν πραγμάτων ὀνομάζεται ἄλλως οἶονεὶ ἐπικαρπία.

### 2) Ἐπικαρπία δικαιώματος.

Εἶναι δυνατὴ ἡ σύστασις ἐπικαρπίας καὶ ἐπὶ δικαιώματος παρὰ τὸ γεγονός ὅτι τοῦτο δὲν εἶναι πρᾶγμα. Ἀντικείμενον τῆς ἐπικαρπίας ταύτης δύναται νὰ εἶναι πᾶν δικαίωμα ἀρκεῖ νὰ εἶναι μεταβιβαστόν. Ἰδίως ἀντικείμενον ἐπικαρπίας δύναται νὰ εἶναι ἀπαίτησις. Ἡ σύστασις τῆς ἐπικαρπίας δικαιώματος γίνεται καθ' ὃν τρόπον καὶ ἡ μεταβίβασις τοῦ δικαιώματος (π.χ. ἐπὶ ἀπαιτήσεως: δι' ἐκχωρήσεως αὐτῆς) (ἄρθρ. 1178). Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ περὶ ἐπικαρπίας πράγματος διατάξεις (ἄρθρ. 1182 Α.Κ.). Εἰδικὰς διατάξεις περιέχει ὁ νόμος ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπικαρπίαν ἀπαιτήσεως (ἄρθρ. 1179 — 1180) καὶ τὴν ἐπικαρπίαν ἰσοβίου προσόδου (ἄρθρ. 1181 Α.Κ.).

3) Ἐπικαρπία ἀνωνύμων τίτλων (ἄρθρ. 1176 — 1177 Α.Κ.). Διὰ τὴν ἐπικαρπίαν ἀνωνύμων τίτλων ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις περὶ ἐπικαρπίας πράγματος.

Σοβαρὸν ζήτημα, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπικαρπίαν μετοχῶν ἑταιρείας, ρυθμίζει τὸ ἄρθρον 1177 Α.Κ. συμφώνως πρὸς τὸ ὅποιον ὁ ἐπικαρπωτῆς, ἐφ' ὅσον δὲν ὠρίσθη ἄλλως (π.χ. ἐν τῷ καταστατικῷ τῆς ἑταιρείας), δικαιούται νὰ μετέχη (καὶ ψηφίζη) εἰς τὰς συνελεύσεις τῶν μετόχων τῆς ἑταιρείας.

4) Μολονότι ἀναφέρεται ἐν τῷ Α.Κ. ἡ περίπτωσις ἐπικαρπίας περιουσίας (ἄρθρ. 1156), δὲν προβλέπονται εἰδικαί περὶ ταύτης διατάξεις, πιθανὸν διότι ἡ περιουσία δὲν ἀναγνωρίζεται ὡς ἰδιαιτέρα νομικὴ ἔννοια. Ἐφαρμοστέα ἄρα τυγχάνουν ὅσον ἀφορᾷ τὰ καθ' ἕκαστον τὴν «περιουσίαν» ἀποτελούντων ἀντικειμένων (κινητῶν, ἀκινήτων, δικαιωμάτων κλπ.) αἱ τὴν ἐπικαρπίαν ἀφορῶσαι διατάξεις δι' ἕκαστον ἐξ αὐτῶν. Τὸ αὐτὸ λεκτέον καὶ διὰ τὴν περίπτωσιν τῆς ἐπικαρπίας ἐπιχειρήσεως.

Ὅσον ἀφορᾷ τὸ παθητικὸν (τὰ χρέη) τῆς περιουσίας ἣτις δίδεται εἰς ἐπικαρπίαν, ὁ Α.Κ. ρυθμίζει μόνον τὸ ζήτημα τῆς ὑποχρέωσεως πρὸς καταβολὴν τόκων ἐπὶ τῶν κατὰ τὴν σύστασιν τῆς ἐπικαρπίας ὑφισταμένων χρεῶν τοῦ παραχωρησαντος τὴν ἐπικαρπίαν. Αὕτη ὡς καὶ ἡ ὑποχρέωσις πρὸς καταβολὴν τῶν περιοδικῶν παροχῶν διατροφῆς ἐκ γεγεννημένης ἤδη κατὰ τὴν σύστασιν τῆς ἐπικαρπίας ὑποχρέωσεως τοῦ κυρίου βαρύνει τὸν ἐπικαρπωτὴν. Τούναντίον διὰ τὸ κεφάλαιον τῶν κατὰ τὴν σύστασιν τῆς ἐπικαρπίας ὑφισταμένων χρεῶν ἐξακολουθεῖ, μετὰ τὴν σύστασιν τῆς ἐπικαρπίας νὰ εὐθύνεται μόνον ὁ κύριος ὡς ψιλὸς δικαιούχος τῶν κατ' ἰδίαν περιουσιακῶν στοιχείων ἅτινα ἀπαρτίζουν τὴν εἰς ἐπικαρπίαν δοθεῖσαν περιουσίαν αὐτοῦ. Οἱ δανεισταὶ τοῦ κυρίου προστατεύονται διὰ τὴν περίπτωσιν συστάσεως ἐπικαρπίας περιουσίας πρὸς καταδολιεύσιν αὐτῶν διὰ τῶν γενικῶν διατάξεων περὶ καταδολιεύσεως τῶν δανειστῶν (ἄρθρ. 939—946 Α.Κ.).

#### Β') Οἴκησις.

Ἡ οἴκησις εἶναι προσωπικὴ δουλεία ἣτις συνίσταται εἰς τὸ ἐμπράγματον καὶ ἀποκλειστικὸν δικαίωμα τοῦ δικαιούχου ὅπως χρησιμοποιῇ πρὸς κατοικίαν ἀλλοτρίαν οἰκοδομὴν ἢ διαμέρισμα αὐτῆς (ἄρθρ. 1183 Α.Κ.).

Ἡ συμμετοχὴ εἰς τὴν οἴκησιν τῆς οἰκογενείας τοῦ δικαιούχου ὡς καὶ ἀναλόγου πρὸς τὴν κοινωνικὴν αὐτοῦ θέσιν ὑπηρετικοῦ προσωπικοῦ προβλέπεται ρητῶς ἐν τῷ νόμῳ (ἄρθρ. 1184 Α.Κ.).

Ἡ οἴκησις ὡς προσωπικὴ δουλεία εἶναι δικαίωμα ἀύστηρῶς

προσωποπαγές: είναι άμεταβίβαστον και έν πάση περιπτώσει άποσβέννυται διά τοῦ θανάτου τοῦ δικαιούχου (άρθρ. 1185 Α.Κ.). Οὐδέ και ἡ εκμίσθωσις επιτρέπεται δεδομένου ότι αποκλειστικῶς μόνον ὁ δικαιούχος δικαιούται νά χρησιμοποιῆ πρὸς κατοικίαν τήν άλλοτριαν οικοδομήν ἢ διαμέρισμα αὐτῆς (άρθρ. 1183 Α.Κ.).

Κατὰ τὰ λοιπὰ (ύποχρεώσεις, άσκησις, προστασία κλπ.) ἰσχύουν ἀναλόγως αἱ ἐπί επικαρπίας διατάξεις (άρθρ. 1187 Α.Κ.).

Γ') Περιωρισμένοι προσωπικαί δουλεῖαι.

Περιωρισμένοι προσωπικαί δουλεῖαι εἶναι αἱ δουλεῖαι ἐκεῖναι αἵτινες συνιστῶμεναι ὡς προσωπικαί ἔχουν τὸ περιεχόμενον πραγματικῆς δουλείας (άρθρ. 1188 Α.Κ.).

1) Ἀντικείμενον τῆς δουλείας δύναται νά εἶναι μόνον ἀκίνητον (άρθρ. 1188).

2) Ὅσον ἀφορᾷ τὸ περιεχόμενον ἡ δουλεῖα αὕτη δέν ἐκτείνεται ἐπὶ τῆς καθ' ὅλου χρήσεως και καρπώσεως τοῦ ἀκινήτου ἀλλὰ μόνον ἐπὶ ὠρισμένης χρησιμότητος αὐτοῦ δυναμένης νά καταστῆ περιεχόμενον πραγματικῆς δουλείας (ἴδε ἀνωτέρω § 16, II).

3) Αἱ δουλεῖαι αὗται ὡς προσωπικαί εἶναι κατὰ κανόνα ἀμεταβίβαστοι και ἀποσβέννυται διά τοῦ θανάτου τοῦ δικαιούχου φυσικοῦ προσώπου, ἢ τοῦ τέλους τοῦ νομικοῦ προσώπου ὑπὲρ οὗ συνεστήθησαν. Δύναται έν τούτοις νά ὠρισθῆ ἄλλως (άρθρ. 1190 Α.Κ.).

Εἰς τήν κατηγορίαν τῶν δουλειῶν αὐτῶν ἀνταποκρίνονται πολλοί εκ τῶν ἀνωτέρω μνημονευθειῶν δουλειῶν δημοσίου δικαίου, αἱ συνιστάμεναι χάριν ὠρισμένου νομικοῦ προσώπου, ἐπιχειρήσεως κοινῆς ὠφελείας κλπ. (ὡς φερ' εἶπειν ὑπὲρ δήμου, κοινότητος, τῶν ΣΕΚ, τῆς ΔΕΗ κλπ.). Ἡ σύστασις τῶν δουλειῶν αὐτῶν γίνεται δι' ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως, διενεργουμένης ὑπὸ τοῦ Κράτους και τηρουμένων τῶν ὑπὸ τοῦ Συντάγματος και τῶν νόμων προβλεπομένων περιορισμῶν και προϋποθέσεων, και ὑπὲρ τῶν περιῶν πρόκειται νομικῶν προσώπων (πρβλ. άρθρ. 14, στοιχ. 1, Ν. 1468/1950 «περὶ ἰδρύσεως δημοσίας ἐπιχειρήσεως ἠλεκτρισμοῦ» ὡς συνεπληρώθη ὑπὸ τοῦ Α.Ν. 1672)1951: «δι' ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως δύναται νά συνιστῶνται δουλεῖαι ὑπὲρ τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως ἠλεκτρισμοῦ κατὰ τὰς ἰσχυούσας διατάξεις, τῆς σχετικῆς ἀποζημιώσεως καταβαλλομένης ὑπὸ τῆς ΔΕΗ»).

4) Κατά τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ περὶ πραγματικῶν δουλειῶν διατάξεις ἐφ' ὅσον αὗται συμβιβάζονται καὶ πρὸς τὴν φύσιν τῶν προσωπικῶν δουλειῶν.

### § 18. Ἐμπράγματος ἀσφάλεια

#### Γενικαὶ παρατηρήσεις

I.—Ἡ ἀνάπτυξις τῶν συναλλαγῶν συνεπάγεται καὶ τὴν ἀνάπτυξιν τῆς πίστεως. Ἡ «πίστις» ἦτοι ἡ ἐμπιστοσύνη ὡς πρὸς τὴν μελλοντικὴν ἐκπλήρωσιν ὠρισμένης, χρηματικῆς ἰδίως, παροχῆς στηρίζεται ἀρχικῶς ἐπὶ σχέσεων, καθαρῶς προσωπικοῦ χαρακτῆρος. Ἡ ἐμπιστοσύνη μεσολαβεῖ πρὸς ἐδραΐωσιν ὠρισμένης ἐννόμου σχέσεως μεταξὺ δύο ἀντιμετώπων ἀναγκῶν, μεταξὺ δύο ἀντιτιθεμένων συμφερόντων. Ἀπὸ τὸ ἓνα μέρος ὑπάρχει ἀνάγκη ἀποκτήσεως οἰκονομικῆς δυνάμεως, κυρίως χρημάτων, καὶ ὡς ἐκ τούτου δημιουργεῖται ζήτησις αὐτῶν, τὸ ἄλλο μέρος ἐξ ἀντιθέτου διαθέτει οἰκονομικὴν δύναμιν καὶ, εἴτε ἔχον χρήματα εἶναι πρόθυμον νὰ τὰ χρησιμοποίησιν ἐπιφελῶς, θέλει δηλ. νὰ τὰ «ἐπενδύσῃ» καὶ ὡς ἐκ τούτου δημιουργεῖται προσφορὰ αὐτῶν, εἴτε ἔχει ἀρμοδιότητα πρὸς διενέργειαν τῆς ἀποκαλουμένης «χρηματοδοτήσεως». Ἐκ τῆς συναντήσεως τῶν δύο αὐτῶν συμφερόντων προκύπτει ὠρισμένη ἔννομος σχέσις ἐνοχικοῦ δικαίου ὑπὸ τὴν ἀπλουστέραν αὐτῆς μορφήν, τὴν τοῦ δανείου. Πέραν ὅμως αὐτῆς τῆς ἐνοχικῆς σχέσεως (ρυθμιζομένης λεπτομερῶς ἐν τῷ ἐνοχικῷ δικαίῳ), δημιουργεῖται εἰς τὰς περισσοτέρας τῶν περιπτώσεων ἡ ἀνάγκη τῆς παροχῆς εἰς τὸν διαθέτοντα τὰ χρήματα ἀσφαλιστικοῦ μέσου, ἐξασφαλίζοντος αὐτὸν ἀποτελεσματικώτερον καὶ ἀσφαλέστερον ἀπὸ τὴν ἐκ τοῦ δανείου προκύπτουσαν ἐνοχικὴν καὶ ὡς ἐκ τούτου ἀπλῶς προσωπικὴν τοῦ ὀφειλέτου καὶ μόνον δέσμευσιν. Ἐννοεῖται ὅτι ἡ τοιαύτη ἀνάγκη ἐξασφαλίσεως τῆς ἀπαιτήσεως παρουσιάζεται καὶ εἰς ἄλλας περιπτώσεις ὑφισταμένων ὀφειλῶν ὡς π.χ. ἐπὶ ὀφειλῆς τιμήματος ἐκ πωλήσεως, κλπ. Τὸ προσφερόμενον ἀσφαλιστικὸν μέσον δύναται νὰ εἶναι εἴτε: α) προσωπικῆς πάλιν φύσεως (π.χ. ἡ προσθήκη ἐνὸς ἢ περισσοτέρων

ἐγγυητῶν, ἐνεχομένων καὶ αὐτῶν ἐνοχικῶς διὰ τὴν ὑπὸ τοῦ πρωτοφειλέτου ἐκπλήρωσιν τῆς ὑποχρεώσεώς του), εἴτε β) ἐμπραγμάτου χαρακτήρος, τῆς ἀπαιτήσεως τοῦ δανειστοῦ ἐξασφαλιζομένης δι' ὠρισμένων πραγμάτων, ἐχόντων ἐμπορικὴν ἀξίαν καὶ καθισταμένων ὑπεγγύων. Εἰς τὴν δευτέραν αὐτὴν περίπτωσιν, ἥτις καὶ μόνη ἐνδιαφέρει τὸ ἐμπράγματον δίκαιον, γίνεται λόγος περὶ ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας. Κατὰ ταῦτα ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια εἶναι τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα τὸ συνιστώμενον πρὸς ἐξασφάλισιν ἀπαιτήσεως.

Διὰ τοῦ ἐμπραγμάτου αὐτοῦ δικαιώματος ἐπὶ ὠρισμένου ὑπεγγύου πράγματος (ὑπὸ μορφήν ἐνεχύρου ὅταν τὸ ὑπέγγυον πρᾶγμα εἶναι κινητόν, ὑποθήκης δὲ ὅταν εἶναι ἀκίνητον) ἐπιτυγχάνεται ὥστε ἡ πιθανότης ἐκπληρώσεως ὠρισμένης ὀφειλῆς νὰ μὴ ἐξαρτᾶται, ὡς συμβαίνει μὲ πᾶσαν ἐνοχικὴν, προσωπικὴν τούτέστι ὑποχρέωσιν, ἀπὸ τὴν ἐκάστοτε περιουσιακὴν κατάστασιν, τὴν φερεγγυότητα δηλαδή, τοῦ ὀφειλέτου ἀλλὰ, πολὺ ἀσφαλέστερον, νὰ συνδέεται πρὸς ὠρισμένον πρᾶγμα, τὸ ὑπέγγυον ἀντικείμενον, τὸ ὁποῖον εἰς οἰουδήποτε τὰς χεῖρας καὶ ἂν εὑρίσκειται θὰ δύναται διὰ τῆς ἀξίας αὐτοῦ νὰ χρησιμεύσῃ πρὸς ἱκανοποίησιν τοῦ δανειστοῦ τῆς ἀπαιτήσεως τὴν ὁποῖαν ἐξασφαλίζει. Εἰδικώτερον δὲ ὑπὲρ τοῦ δανειστοῦ ἐξασφαλίζεται ὄχι ἀπλῶς τὸ δικαίωμα νὰ συντρέξῃ μεθ' ἄλλων τυχόν εἰς τὴν ἐκ τῆς ἀξίας τοῦ ἐπὶ τούτῳ διὰ δημοσίου πλειστηριασμοῦ ἐκποιουμένου ὑπεγγύου πράγματος ἱκανοποίησιν τῆς ἀπαιτήσεώς του, ἀλλὰ ἐπὶ πλεόν καὶ δικαίωμα προτεραιότητος (τηρουμένης ὠρισμένης σειρᾶς) κατὰ τὴν ἱκανοποίησιν ταύτην. Ἐξ οὗ καὶ γίνεται λόγος περὶ προνομιακῆς ἱκανοποιήσεως τοῦ δανειστοῦ τῆς δι' ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας ἐξασφαλιζομένης ἀπαιτήσεως. Κατὰ ταῦτα τὸ ἐκ τῆς ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας δικαίωμα κατευθύνεται εἰς τὴν ἐκ τοῦ ὑπεγγύου πράγματος διὰ τῆς δημοσίας πωλήσεως αὐτοῦ, προνομιακὴν ἱκανοποίησιν τοῦ δικαιοῦχου.

II.— Ἐκ τῆς ἀναπτύξεως τῆς πίστεως πᾶν ἀντικείμενον τὸ ὁποῖον ἔχει ἐμπορικὴν ἀξίαν κατέστη δυνατὸν νὰ καθίσταται ὑπέγγυον. Βασικὴ διάκρισις ἐν τῷ νόμῳ γίνεται μεταξύ κινη-

τῶν καὶ ἀκινήτων καὶ δὴ κατὰ τοιοῦτον τρόπον ὥστε τὰ μὲν ἀκίνητα καὶ τὰ πρὸς ταῦτα ἑξομοιούμενα μεγάλης ἀξίας κινήτα, ὡς εἶναι τὰ πλοῖα καὶ τὰ ἀεροσκάφη, καθιστάμενα ὑπέγγυα νὰ ὑποβάλλωνται εἰς ὑποθήκην τὰ δὲ λοιπὰ ἀντικείμενα, οὐ μόνον δηλαδή τὰ κινήτα πράγματα ἀλλὰ καὶ τὰ ἀσώματα ἀντικείμενα τὰ ἔχοντα ἐμπορικὴν ἀξίαν (δικαιώματα, ἀπαιτήσεις κλπ.) καθιστάμενα ὑπέγγυα νὰ δίδονται εἰς ἐνέχυρον.

III.— Ἀρχαὶ διέπουναι τὴν ἐμπράγατον ἀσφάλειαν, τὴν τε ὑποθήκην καὶ τὸ ἐνέχυρον.

1) Τὸ ἐνέχυρον καὶ ἡ ὑποθήκη ἔχουν διαμορφωθῆ ὡς δικαιώματα ἐμπράγματα, παρέχοντα δηλονότι ἄμεσον ἐξουσίαν ἐπὶ ὠρισμένου πράγματος καὶ ἰσχύοντα ἀπέναντι παντὸς τρίτου. Συνεπῶς οὐδόλως ἐπηρεάζονται ἐκ τῆς ἐνδεχομένης μεταβολῆς τοῦ προσώπου τοῦ ἰδιοκτῆτου τοῦ ὑπεγγύου πράγματος (ἀκινήτου ἢ κινήτου).

2) Ἡ περιορισμένη ἐξουσίασις τοῦ πράγματος ἢ ἀποτελοῦσα τὸ περιεχόμενον τῶν δικαιωμάτων αὐτῶν ἐκδηλοῦται ἐν τῷ δικαιώματι πρὸς χρησιμοποίησιν τῆς ἀξίας τοῦ πράγματος. Ἐκ τῆς ἀξίας αὐτῆς, ἐπιτυχανομένης κατόπιν εἰδικῆς διαδικασίας ἐκπλειστηριάσεως τοῦ πράγματος, δικαιούται ὁ δανειστὴς νὰ ἱκανοποιήσῃ τὴν ἀπαίτησίν του. Δικαίωμα χρήσεως καὶ καρπώσεως τοῦ ὑπεγγύου πράγματος δὲν ἀναγνωρίζεται κατὰ κανόνα ὑπὲρ τοῦ δανειστοῦ.

3) Ἀρχὴ τῆς εἰδικότητος. Συμφώνως πρὸς τὴν ἀρχὴν ταύτην ὁ πιστωτὴς ἐξασφαλίζεται ἐμπραγμάτως διὰ δικαιώματος βαρύνοντος ἓνα ἀτομικῶς ὠρισμένον πρᾶγμα (πρβλ. ἄρθρ. 1211 Α.Κ.: παράδοσις ὠρισμένου πράγματος, περιγραφή αὐτοῦ. Ἄρθρ. 1264 Α.Κ.: ἐγγραφή τῆς ὑποθήκης ἐπὶ ὠρισμένων ἀκινήτων). Ἀποκλείονται δηλαδή αἱ λεγόμεναι γενικαὶ ὑποθήκαι ἐφ' ὀλοκλήρου τῆς περιουσίας τοῦ ὀφειλέτου (διάφορος εἶναι ὁ γενικὸς τίτλος πρὸς ἐγγραφὴν ὑποθήκης — διάφορα ἐπίσης εἶναι τὰ λεγόμενα γενικά ἢ εἰδικὰ προνόμια ἐκ τοῦ νόμου, τὰ ἐνασκούμενα ὑπὸ τῶν δικαιούχων αὐτῶν κατὰ τὴν διανομὴν τοῦ ἐκπλειστηριάσματος).— Ἐξαίρεσιν ἐν



τινι μέτρῳ τῆς ἀρχῆς αὐτῆς ἀποτελεῖ ἐπὶ ἐνεχύρου, ἢ περίπτωσις τοῦ νομίμου ἐνεχύρου τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὅπερ ἐκτείνεται ἐπὶ ὄλων ἐν γένει τῶν κινητῶν ἅτινα ὁ μισθωτὴς εἰσεκόμισεν εἰς τὸ μίσθιον καὶ διὰ τοῦ ὁποίου ἐξασφαλίζεται ἡ ἀπαίτησις τοῦ ἐκμισθωτοῦ διὰ τὴν καταβολὴν τοῦ μισθώματος. Τὸ αὐτὸ λεκτέον καὶ προκειμένου περὶ ἄλλων τινῶν περιπτώσεων νομίμου ἐνεχύρου.

4) Ἀρχὴ τῆς δημοσιότητος, ἥτοι ἡ ἀρχὴ δυνάμει τῆς ὁποίας καθίσταται ἐμφανὴς ἢ δι' ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας ἐπιβάρυνσις ὠρισμένου πράγματος. Οὕτω προστατεύονται οἱ τρίτοι, οἱ ἐπιθυμοῦντες φερ' εἰπεῖν νὰ ἀποκτήσωσι δικαιώματα ἐπὶ ὠρισμένου πράγματος (κυριότητα ἢ περιορισμένα ἐμπράγματα δικαιώματα) καὶ δυνάμενοι νὰ πληροφορηθοῦν ἂν τὸ πρᾶγμα τοῦτο εἶναι ἤδη βεβαρυμένον ἢ οὐ. Ἡ δημοσιότης τῶν ὑπαρχόντων ἐπὶ τοῦ πράγματος βαρῶν πραγματοποιεῖται ἐπὶ μὲν τῶν ἀκινήτων διὰ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑποθήκης εἰς εἰδικὸν βιβλίον, τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν, τὸ ὁποῖον προσιτὸν τοῖς πᾶσι (ἄρθρ. 1339 Α.Κ.) δίδει ἀνάγλυφον εἰκόνα τῆς ὡς πρὸς τὴν ἀκίνητον περιουσίαν προσώπου τινὸς καταστάσεως ἀπὸ ἀπόψεως τῶν ὑφισταμένων ὑποθηκικῶν βαρῶν· ἐπὶ δὲ τῶν κινητῶν ἐπιτυγχάνεται ἡ δημοσιότης κατὰ κανόνα διὰ τῆς ὑπὸ τοῦ ὀφειλέτου παραδόσεως τῆς νομῆς τοῦ πράγματος εἰς τὸν πιστωτήν.

Δεδομένου ὅμως ὅτι διὰ τοῦ τρόπου αὐτοῦ στερεῖται ὁ ὀφειλέτης τῆς νομῆς τοῦ πράγματος ὅπερ εἰς πλείστας περιπτώσεις εἶναι χρῆσιμον διὰ τὴν ἐργασίαν αὐτοῦ, ἐπενοήθη ὁ τρόπος τῆς καὶ διὰ τὰ κινητὰ ἐξασφαλίσεως τῆς δημοσιότητος, μὲ τὴν ἀντικατάστασιν τῆς παραδόσεως τοῦ πράγματος εἰς τὸν πιστωτὴν διὰ τῆς ἐγγραφῆς τοῦ ἐνεχύρου εἰς εἰδικὸν δημόσιον βιβλίον. Οὕτω τὸ ἄρθρον 1214 Α.Κ. προβλέπει ὅτι «διὰ μόνης τῆς συμφωνίας συνιστᾶται ἐνέχυρον ἄνευ παραδόσεως ἂν ἡ συμφωνία αὕτη καταχωρισθῇ εἰς ἐπὶ τούτῳ καθοριζόμενον ὑπὸ τοῦ νόμου δημόσιον βιβλίον». Τοιοῦτος ὅμως ἰδιαιτέρος νόμος (ἄρθρ. 71 Εἰσ. Ν.Α.Κ.) ρυθμίζων κατὰ γενικὸν τρόπον τὰ τοῦ βιβλίου ἐνεχύρων δὲν ἔχει εἰσέτι ἐκδοθῆ. Ἄντ' αὐτοῦ, δυνά-

μει ειδικωτέρων νομοθετημάτων έκδοθέντων ἐν τῷ πλαισίῳ τῆς ρυθμίσεως τῶν δημιουργουμένων ἐκ τῆς ἀμερικανικῆς βοήθειάς τοῦ Σχεδίου Μάρσαλ δανειακῶν σχέσεων, προβλέπεται ἡ παρ' ἐκάστῳ Πρωτοδικείῳ τήρησις εἰδικῶν βιβλίων, εἰς τὰ ὁποῖα καταχωροῦνται αἱ ἐνεχυριακαὶ συμβάσεις, ἐξασφαλιζομένης οὕτω τῆς δημοσιότητος τοῦ ἐπὶ τῶν ὑπεγγύων κινητῶν πραγμάτων ἅτινα θὰ παραμένουν εἰς χεῖρας τοῦ ὀφειλέτου, ἐνεχυριακοῦ βάρους (πρβλ. ΒΔ τῆς 18/9/1946 διὰ τὰ δάνεια πρὸς ξενοδοχειακὰς ἐπιχειρήσεις, τὸ Ν.Δ. 1198/1949 διὰ δάνεια πρὸς ἐπιχειρήσεις ἢ ἐκμεταλλεύσεις ἐπ' ἐνεχύρῳ μηχανημάτων, ἐργαλείων ἢ κινητῶν, προκειμένου περὶ ἐνεχύρου συνιστωμένου διὰ δάνεια χορηγούμενα ἐγκρίσει τῆς Νομισματικῆς Ἐπιτροπῆς ἐφ' ὅσον ταῦτα θὰ ἐξωφληθῶσι μετὰ πέντε ἢ περισσότερα ἔτη, κλπ.). Πρόκειται περὶ εἰδικῶν περιπτώσεων «βιομηχανικοῦ ἐνεχύρου», ὅπως ἀποκαλεῖται, ὅπερ ὅμως δὲν ἔχει εἰσέτι εἰσαχθῆ παρ' ἡμῖν ὡς γενικὸς θεσμός. Ἡ ἀνάγκη τοιοῦτου ἐνεχύρου εἶναι προφανῆς διότι οὕτω θὰ καθίστατο δυνατὴ ἡ χρησιμοποίησις ὡς ἀντικειμένου ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας προσέτι καὶ τῶν πρώτων ὑλῶν τῶν βιομηχανιῶν ὡς καὶ τῶν μεγάλων ἀξίαν ἀντιπροσωπεύοντων στερεῶν καὶ ὑγρῶν καυσίμων, χωρὶς τὰ πράγματα ταῦτα νὰ περιέρχονται εἰς τὴν φυσικὴν ἐξουσίαν τοῦ δανειστοῦ. Ταῦτα θὰ παραμένουν παρὰ τῆ ὀφειλέτιδι ἐπιχειρήσει μὴ ἀποστερουμένη οὕτω τῶν κυρίων ἀντικειμένων τῶν χρησίμων διὰ τὴν συνέχισιν τῶν ἐργασιῶν αὐτῆς.

Ἡδη ὅμως πολὺ πρὸ τῶν ἀνωτέρω νομοθετημάτων εἶχε δι' εἰδικῶν νόμων προβλεφθῆ ὅτι δι' ὠρισμένα κινητά, τῆς νομῆς τῶν ὁποίων δὲν συνέφερε τὴν ἔθνικὴν οἰκονομίαν νὰ στερεῖται ὁ ὀφειλέτης, εἶναι δυνατὸν ἡ ἐνεχυρίασις ἄνευ παραδόσεως αὐτῶν εἰς τὸν πιστωτὴν (Ν. 2184/1920 περὶ γεωργικοῦ ἐνεχυρογράφου, Ν.Δ. 23/8/1925 περὶ ἐνεχύρου καπνοῦ κλπ.).

Ἐπίσης ἐπὶ τοῦ νομίμου ἐνεχύρου, μολονότι τὰ ὑπέγγραφα πράγματα δὲν παραδίδονται εἰς τὸν πιστωτὴν, ἐξασφαλίζεται ἡ δημοσιότης τοῦ ἐνεχυριακοῦ βάρους δι' ἄλλων ἐμφανῶν περιστατικῶν: π.χ. ἐπὶ τοῦ νομίμου ἐνεχύρου τοῦ ἐκμισθωτοῦ,

διὰ τῆς ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ γενομένης εἰσκομίσεως εἰς τὸ μίσθιον τῶν πραγμάτων αὐτοῦ.

5) Ἀρχὴ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος. Συμφώνως πρὸς τὴν ἀρχὴν ταύτην τὰ ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ὑφιστάμενα προνόμια ἐξ ἐνεχύρου ἢ ἐξ ὑποθήκης κατατάσσονται κατ' ὠρισμένην σειρὰν προτεραιότητος ἐξαρτωμένην ἐπὶ μὲν τοῦ ἐνεχύρου ἐκ τοῦ χρόνου συστάσεως αὐτοῦ (ἄρθρ. 1217, 1950 A.K.) ἐπὶ δὲ τῆς ὑποθήκης ἐκ τοῦ χρόνου ἐγγραφῆς αὐτῆς (ἄρθρ. 1272 A.K.).

6) Ἀρχὴ τοῦ παρεπομένου τῆς φύσεως τοῦ ἐνεχυριακοῦ καὶ ὑποθηκικοῦ δικαιώματος. Τὸ ἐνέχυρον καὶ ἡ ὑποθήκη δὲν εἶναι αὐτοτελῆ δικαιώματα, ἀλλὰ ὑπάρχουν συνδεδεμένα πρὸς ὠρισμένην ἀπαιτήσιν τῆς ὁποίας ἀποτελοῦν τὸ ἐξασφαλιστικὸν μέσον. Εἶναι παρεπόμενα δικαιώματα (ἄρθρ. 1210, 1258 A.K.) ἐξαρτώμενα ἐκ τῆς ὑπάρξεως τῆς ἀπαιτήσεως ἣν ἐξασφαλίζουν. Ἐκ τῆς τοιαύτης φύσεως τοῦ ἐνοχικοῦ καὶ ὑποθηκικοῦ δικαιώματος ἔπεται ὅτι:

α) Ἀπαιτεῖται νὰ ὑπάρχη ἀπαίτησις ἣν ἐξασφαλίζουν (ἄρθρ. 1210, 1258 A.K.). Ὁ ὅρος «ἀπαίτησις» δέον νὰ ληφθῆ ἐν τῇ εὐρυτάτῃ αὐτοῦ ἐννοίᾳ. Ὡς ἀπαίτησις ὑπὲρ τῆς ὁποίας δύναται νὰ συσταθῆ ἐνέχυρον ἢ ὑποθήκη νοεῖται οὐ μόνον ἡ χρηματικὴ τοιαύτη ἀλλὰ οἴασδήποτε φύσεως ἐνοχικὴ ἀπαίτησις (ἀρκεῖ νὰ δύναται αὕτη —ἐπὶ ὑποθήκης— νὰ ἀποτιμηθῆ εἰς χρῆμα) ἔτι δὲ καὶ ἀπαίτησις μέλλουσα ἢ ὑπὸ αἵρεσιν (ἄρθρ. 1210, 1258 A.K.), ἐπίσης καὶ ἡ παραγεγραμμένη ἀπαίτησις (ἄρθρ. 272, ἐδ. 2, A.K.).

β) Ἀπαιτεῖται ἡ ἐξασφαλιζομένη ἀπαίτησις νὰ εἶναι ἔγκυρος. Ἀκύρου οὐσης τῆς ἀπαιτήσεως (π.χ. ὡς αἰσχροκεροῦς, ἄρθρ. 179 A.K.) εἶναι ἄκυρον καὶ τὸ ἐνέχυρον ἢ ἡ ὑποθήκη.

γ) Ἐκχωρουμένης τῆς ἀπαιτήσεως μεταβιβάζονται αὐτομάτως εἰς τὸν ἐκδοχέα καὶ αἱ ἀσφαλιζουσαι τὴν ἀπαιτήσιν ὑποθῆκαι καὶ τὰ ἐνέχυρα (ἄρθρ. 458 A.K.).

δ) Τέλος διὰ τῆς ἀποσβέσεως τῆς ἀπαιτήσεως ἀποσβέννυνται καὶ αἱ ἐξασφαλιζουσαι τὴν ἀπαιτήσιν ὑποθῆκαι καὶ τὰ ἐνέχυρον (ἄρθρ. 1243, 1317 A.K.).

Κατ' ἀντίθεσιν πρὸς τὴν ἀρχὴν τοῦ παρεπομένου, ὡς χρόνος κτήσεως τοῦ ἐνεχύρου ἢ τῆς ὑποθήκης λογίζεται οὐχὶ ὁ χρόνος τῆς γεννήσεως τῆς ἀπαιτήσεως ἀλλ' ὁ χρόνος τῆς συστάσεως τοῦ ἐνεχύρου ἢ τῆς διὰ τῆς προσηκούσης ἐγγραφῆς ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν κτήσεως τῆς ὑποθήκης. Τοῦτο ἔχει σημασίαν διὰ τὴν περίπτωσιν συστάσεως ἐνεχύρου πρὸς ἐξασφάλισιν μελλούσης ἀπαιτήσεως ἢ ἀπαιτήσεως ὑπὸ ἀναβλητικὴν αἴρεσιν (ἄρθρ. 1217, 1268 Α.Κ.).

### § 19. Ἐνέχυρον

I.— Ἐννοία τοῦ ἐνεχύρου. Ἐνέχυρον εἶναι τὸ ἐπὶ ἀλλοτρίου (οὐχὶ τοῦ πιστωτοῦ) κινητοῦ πράγματος συνιστάμενον ἐμπράγματον δικαίωμα τοῦ πιστωτοῦ, πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἀπαιτήσεώς του διὰ προνομιακῆς ἱκανοποιήσεως, αὐτοῦ ἐκ τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 1209 Α.Κ.).

II.— Ἀντικείμενον τοῦ ἐνεχύρου. Τὸ ἐνέχυρον συνιστᾶται ἐπὶ συγκεκριμένον κινητοῦ πράγματος.

Συνιστᾶται ἐν τούτοις ἐνέχυρον καὶ ἐπὶ ἄλλων ἀντικειμένων καὶ δὴ ἐπὶ ἀωνύμων τίτλων, ἐπὶ δικαιώματος, ἰδίᾳ ἐπὶ ἀπαιτήσεως (ἄρθρ. 1244, 1247 ἐπ. Α.Κ.).

Τὸ ἐνεχυριαζόμενον πρᾶγμα ἀνήκει συνήθως εἰς τὸν ὀφειλέτην τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως. Τοῦτο δὲν εἶναι ἀπαραίτητον διότι καὶ τρίτον πρόσωπον, διάφορον τοῦ ὀφειλέτου δύναται νὰ ἐνεχυριάσῃ τὸ εἰς αὐτὸ ἀνήκον πρᾶγμα πρὸς ἐξασφάλισιν ἀλλοτρίας ὀφειλῆς (ἄρθρ. 1234 Α.Κ.). Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἀποκλείεται τὸ ἐνεχυριαζόμενον πρᾶγμα νὰ ἀνήκει εἰς τὸν πιστωτὴν (ἄρθρ. 1209 Α.Κ., ἔνθα γίνεται λόγος περὶ «ἀλλοτρίου» πράγματος).

III.— Τὸ ἐνέχυρον, ὡς ἐλέχθη, προϋποθέτει τὴν ὑπαρξιν, ὠρισμένης ἀπαιτήσεως. Αὕτη ἐξασφαλίζεται καθ' ὅλην αὐτῆς τὴν ἔκτασιν οἷα αὕτη ἐκάστοτε ὑφίσταται (ἄρθρ. 1218 Α.Κ.). Οὕτω ἢ διὰ τοῦ ἐνεχύρου ἐξασφάλισις ἐκτείνεται εἰς τοὺς τόκους, τὴν ποινικὴν ρήτραν, τὰς ἀξιώσεις τοῦ δανειστοῦ ἕνεκα δαπανῶν ἐπὶ τοῦ πράγματος, τὰ δικαστικὰ ἔξοδα κλπ. Μειοῦ-

ται άντιστοιχως ή ύπεγγυότης τοῦ ένεχύρου εις περίπτωσιν περιορισμοῦ τινος τῆς άπαιτήσεως, ώς λ.χ. διὰ τμηματικῆς τινος καταβολῆς.

IV.— Συμμετέχοντα πρόσωπα. Συνήθως έκτός τοῦ πιστωτοῦ τῆς άσφαλιζομένης άπαιτήσεως εις τὴν έκ τοῦ ένεχύρου έννομον σχέσιν συμμετέχει ὁ ὀφειλέτης ὅστις ώς κύριος τοῦ πράγματος ένεχυράζει τοῦτο. Κατὰ ταῦτα εις τὴν ένεχυριακὴν σχέσιν άπαντοῦν συνήθως δύο πρόσωπα. Ἐν τούτοις:

1) Δέν εἶναι άπαραίτητον ὁ ὀφειλέτης νά εἶναι καὶ ὁ ένεχυριάζων τὸ πρᾶγμα (καὶ τρίτος δύναται νά πράξει τοῦτο).

2) Δέν εἶναι άπαραίτητον ὁ ένεχυράζων νά εἶναι συγχρόνως καὶ κύριος τοῦ πράγματος· εἶναι δυνατὴ ἡ σύστασις ένεχύρου καὶ παρὰ μὴ κυρίου ὑφ' οὗς ὅρους άποκτᾶται ἡ κυριότης κινητοῦ παρὰ μὴ κυρίου, τῶν σχετικῶν διατάξεων έφαρμοζομένων αναλόγως (άρθρ. 1215 Α.Κ.).

Ἄρα ἐπὶ μιᾶς ένεχυράσεως εἶναι δυνατόν νά ἔχωμεν τὰ ἑξῆς πρόσωπα:

α) τὸν δικαιούχον τῆς άπαιτήσεως ὅστις πάντοτε καὶ συμπίπτει πρὸς τὸν ένεχυροῦχον πιστωτὴν·

β) τὸν ένοχικῶς ένεχόμενον ὀφειλέτην τῆς άπαιτήσεως ταύτης·

γ) τὸν ένεχυράζοντα τὸ πρᾶγμα·

δ) τὸν κύριον τοῦ ένεχυραζομένου πράγματος καὶ

ε) τὸν πρὸς ὃν κοινῇ συμφωνίᾳ, ένεχυράζοντος καὶ πιστωτοῦ, παραδίδεται τὸ πρᾶγμα (άρθρ. 1212 Α.Κ.).

V.— Σύστασις τοῦ ένεχύρου. Τὸ ένεχύρον γεννᾶται έκ τοῦ νόμου (νόμιμον ένεχύρον) ἢ έκ συμβάσεως (οὐχὶ ἄλλης τινὸς δικαιοπραξίας, οὐδ' έκ δικαστικῆς άποφάσεως).

Α') Ἐπὶ τῶν περιπτώσεων καθ' ὅσας ειδικῶς προβλέπεται ἡ ὑπαρξις νομίμου ένεχύρου, εφαρμόζονται αναλόγως αἱ περὶ τοῦ έκ δικαιοπραξίας ένεχύρου διατάξεις (άρθρ. 1246 Α.Κ.). Νόμιμον ένεχύρον ἔχει φερ' εἰπεῖν ὁ έκμισθωτῆς ακινήτου ἐπὶ τῶν ἐν τῷ μισθίῳ εἰσκομισθέντων κινητῶν τοῦ μισθωτοῦ πρὸς έξασφάλισιν καθυστερουμένων μισθωμάτων (άρθρ. 604—607 Α.Κ.), ὁ έκμισθωτῆς άγροτικοῦ κτήματος (άρθρ. 620, 626

Α.Κ., πρβλ. καὶ ἄρθρ. 641 Α.Κ.), ὁ ἐργολάβος ἐπὶ τῶν ἐν τῇ κατοχῇ του κινητῶν πραγμάτων τοῦ ἐργοδότη, πρὸς ἐξασφάλισιν τῶν ἐκ τῆς συμβάσεως ἀπαιτήσεων αὐτοῦ, (ἄρθρ. 695 Α.Κ.), ὁ ξενοδόχος ἐπὶ τῶν εἰσκομισθέντων ὑπὸ τοῦ πελάτου πραγμάτων, πρὸς ἐξασφάλισιν τῶν ἀπαιτήσεων ἐκ τῆς διαμονῆς τούτου ἐν τῷ ξενοδοχείῳ κλπ. (ἄρθρ. 838 Α.Κ.), ἡ τράπεζα προκειμένου περὶ συμβάσεως ἐνεγγύου πιστώσεως, ἐπὶ τῶν ἐν τῇ φορτωτικῇ πραγμάτων (ἐμπορευμάτων) πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἀπαιτήσεώς της κατόπιν τῆς ὑπ' αὐτῆς (τῆς τραπέζης) καταβολῆς τῶν χρημάτων τῆς πιστώσεως (ἄρθρ. 29 Ν.Δ. τοῦ 1923 «περὶ εἰδικ. διατάξ. ἐπὶ ἄνων. ἑταιρ.») κλπ.

Β') Διὰ τὴν σύστασιν ἐνεχύρου διὰ συμβάσεως ὁ νόμος ἀκολουθεῖ τὸ καθιερούμενον σύστημα διὰ τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος κινητοῦ πράγματος. Οὕτω, εἰδικώτερον, διὰ τὴν σύστασιν ἐνεχύρου διὰ συμβάσεως ἀπαιτεῖται συμφωνία μεταξὺ ἐνεχυράζοντος καὶ δανειστοῦ (δικαιούχου τῆς ἐξασφαλιζομένης ἀπαιτήσεως), καὶ παράδοσις τοῦ πράγματος ὑπὸ τοῦ ἐνεχυράζοντος πρὸς τὸν δανειστήν.

1) Ἡ συμφωνία ὅτι ὁ δανειστής ἀποκτᾷ ἐπὶ τοῦ ἐνεχυριζομένου πράγματος ἐνέχυρον καταρτίζεται μεταξὺ δανειστοῦ καὶ ἐνεχυριάζοντος. Ὁ ἐνεχυριάζων πρέπει :

α) Νὰ εἶναι κύριος τοῦ ἐνεχυραζομένου πράγματος. Ἐν τούτοις καὶ ἐνταῦθα ἐγκύρως καὶ ὁ μὴ κύριος τοῦ ἐνεχυριζομένου πράγματος ἐνεχυράζει τοῦτο ἐφ' ὅσον συντρέχουν ὡς πρὸς τὴν κτῆσιν τοῦ δικαιώματος ἐνεχύρου αἱ προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητος κινητοῦ πράγματος παρὰ μὴ κυρίου, τῶν σχετικῶν περὶ τῆς τοιαύτης κτήσεως διατάξεων ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως (ἄρθρ. 1215 Α.Κ.). Οὕτω ἀπαιτεῖται ὁ ἀποκτῶν τὸ ἐνέχυρον δανειστής νὰ τελῆ ἐν καλῇ πίστει. Ἡ δὲ καλὴ πίστις ἀναφερομένη καὶ ἐνταῦθα εἰς τὴν παρὰ τῷ ἐνεχυράζοντι ὑπαρξιν κυριότητος ἐπὶ τοῦ ἐνεχυραζομένου πράγματος, ἀποκλείεται ἐὰν ὁ δανειστής γνωρίζῃ ἢ ἐκ βαρείας ἀμελείας ἀγνοῇ τὴν ἀνυπαρξίαν τοιαύτης κυριότητος. Συμφώνως δὲ πρὸς τὸ ἄρθρ. 1038 Α.Κ. (ἀναλόγως ἐφαρμοζόμενον) ἀποκλείεται ἡ κτῆσις ἐνεχύρου ἐπὶ κλοπιμαίων καὶ ἀπολωλότων πραγμάτων ἐκτὸς

ἄν τὸ ἀντικείμενον τοῦ ἐνεχύρου εἶναι χρήματα, ἄνωνυμοι τίτλοι κλπ. (ιδεῖ ἄνωτ. § 10, Β, II, 2 καὶ 3).

β) Νὰ εἶναι ἱκανὸς πρὸς ἀπαλλοτριώσιν (διάθεσιν) κινητοῦ πράγματος.

Ὡς τύπος ὃν δέον νὰ περιβληθῆ ἡ συμφωνία αὕτη, προβλέπεται τὸ συμβολαιογραφικὸν ἔγγραφον ἢ τὸ ἰδιωτικὸν βεβαίαις χρονολογίας (ἄρθρ. 1211 Α.Κ.) ('). Κατ' ἐξαίρεσιν ἀρκεῖ τὸ ἀπλοῦν ἰδιωτικὸν ἔγγραφον προκειμένου περὶ καταρτίσεως συμβάσεως ἐνεχυράσεως πρὸς ἐξασφάλισιν δανείου (ἀπλοῦ ἢ ἐπ' ἀνοικτῶ λογαριασμῶ) ἢ προγενεστέρας ἀπαιτήσεως ἄνωνύμου ἐταιρείας (ἰδίᾳ ἐφαρμόζεται τοῦτο ἐπὶ τραπεζῶν) (ἄρθρ. 36 Ν.Δ. τῆς 12 Ἰουλ./13 Αὐγ. 1923 «περὶ ἐιδικῶν διατάξεων ἐπὶ ἄνωνύμων ἐταιρειῶν» διατηρηθὲν ὡς πρὸς τὰς διατάξεις αὐτὰς ἐν ἰσχύϊ καὶ μετὰ τὸν Α.Κ., ἄρθρ. 41 Εἰσ. Ν.Α.Κ.). Εἰς ἀπλοῦν ἰδιωτικὸν ἔγγραφον ἀρκοῦνται ἐπίσης τὰ νεώτερα νομοθετήματα σχετικῶς πρὸς τὴν ἐνεχύρασιν πραγμάτων πρὸς ἐξασφάλισιν τῶν ἐκ τῆς ἀμερικανικῆς βοθηθείας (Σχεδίου Μάρσαλ κλπ.) παρεχομένων δανείων (π.χ. ἄρθρ. 5, παρ. 3, Ν.Δ. 1198/1949).

Εἰς τὴν ὡς ἄνω συμφωνίαν ἀπαιτεῖται νὰ προσδιορίζεται ἢ διὰ τοῦ ἐνεχύρου ἐξασφαλιζομένη ἀπαίτησις ἔτι δὲ νὰ περιγράφεται καὶ τὸ ἐνεχυραζόμενον πρᾶγμα (ἄρθρ. 1211 Α.Κ.). Τοῦτο πρέπει νὰ εἶναι συγκεκριμένον κινητὸν (ὄχι δηλ. ὁμὰς πραγμάτων, ὁμὰς κινητῆς περιουσίας κλπ. — ἀρχὴ τῆς ἐιδικότητος).

2) Ἡ ἀπαιτουμένη παράδοσις τοῦ πράγματος εἶναι ἡ μεταβίβασις τῆς νομῆς αὐτοῦ ὑπὸ τοῦ ἐνεχυράζοντος πρὸς τὸν δανειστήν. Ὁ νόμος ἐπιτρέπει ὅπως κοινῇ συναινέσει δανειστοῦ καὶ ἐνεχυράζοντος, τὸ πρᾶγμα παραδοθῆ εἰς τρίτον

1) Πότε τὸ ἰδιωτικὸν ἔγγραφον φέρει βεβαίαν χρονολογίαν ὀρίζει τὸ ἄρθρον 413 τῆς Πολ. Δικον. Κατὰ τὸ ἄρθρον 413 Πολ. Δικ. βεβαίαν χρονολογίαν ὡς πρὸς τοὺς τρίτους λαμβάνει τὸ ἰδιωτικὸν ἔγγραφον μόνον 1) διὰ τῆς θεωρήσεως τοῦ συμβολαιογράφου, 2) διὰ τοῦ θανάτου ἐνὸς τῶν συμβαλλομένων ἢ 3) διὰ δημοσίου ἐγγράφου ἐν τῷ ὁποίῳ ἀναφέρεται τὸ ἰδιωτικὸν ἔγγραφον κατὰ τὸ οὐσιῶδες αὐτοῦ περιεχόμενον.

πρόσωπον (κοινῆς ἐμπιστοσύνης) (ἄρθρ. 1211, 1212, 1215 Α.Κ.). Ἐναγκαίᾳ παρίσταται ἢ εἰς τρίτον παράδοσις τοῦ ἐνεχυραζομένου πράγματος εἰς ἣν περίπτωσιν διὰ τῆς ἐνεχυράσεως τοῦ αὐτοῦ πράγματος σκοπεῖται ἡ ἐξασφάλις ἀπαιτήσεων πλειόνων δανειστῶν εἰς οὓς ἅπαντας δὲν θὰ ἦτο δυνατὴ ἢ παράδοσις τῆς νομῆς αὐτοῦ (πρβλ. ὅμως ἀπαγόρευσιν ἄρθρ. 33 παρ. 2 Ν.Δ. 3077/1954).

Διὰ τῆς παραδόσεως καὶ τῆς ὑπὸ τοῦ δανειστοῦ νομῆς τοῦ ἐνεχυραζομένου πράγματος ἐξασφαλίζεται, καθ' ἃ ἀναπτύσσεται ἄνωτέρω, ἡ δημοσιότης τοῦ ἐνεχύρου. Ὡς ἐκ τούτου ἐπὶ ἐνεχύρου δὲν ἰσχύει ὡς παράδοσις ἢ δι' ἀντιφωνήσεως τῆς νομῆς τοιαύτη (ἄρθρ. 1213 Α.Κ.) (1), ἐνῶ ἀντιθέτως δύνανται καὶ ἐνταῦθα νὰ χρησιμοποιηθοῦν οἱ ἄλλοι τρόποι δι' ὧν λαμβάνει χώραν παράδοσις τῆς νομῆς (παράδοσις βραχεῖα χειρὶ, ἔκταξις πρὸς τρίτον κάτοχον, μεταβίβασις ὠρισμένων τίτλων, ὡς φερ' εἰπεῖν τῆς φορτωτικῆς ἢ, προκειμένου περὶ ἐμπορευμάτων ἐναποθηκευμένων εἰς Γενικὰς Ἀποθήκας, τοῦ ἐνεχυρογράφου (ἄρθρ. 30 ἐπ. Ν.Δ. 3077)1954), κλπ.).

Περὶ τῶν περιπτώσεων καθ' ἃς συνιστᾶται ἐνέχυρον ἄνευ παραδόσεως ἐγένετο λόγος ἄνωτέρω (§ 18, III, 4).

3) Εἰς τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἔχει εἰσαχθῆ τὸ σύστημα τῆς ἐξασφαλίσεως τῆς δημοσιότητος διὰ τῆς ἐγγραφῆς εἰς εἰδικὸν βιβλίον, ἀπαιτεῖται ἀντὶ τῆς παραδόσεως νὰ λάβῃ χώραν ἡ σχετικὴ καταχώρησις (π.χ. οὕτω συμβαίνει εἰς τὰς περιπτώσεις τὰς προβλεπομένας ὑπὸ τῶν Β.Δ. τῆς 18/9/1946, Ν.Δ. 1198/1949, κλπ., ἰδὲ ἄνωτ. § 18, III, 4).

Γ') Περὶ τοῦ τρόπου συστάσεως ἐνεχύρου ἐπὶ τῶν λοιπῶν ἀντικειμένων, βλ. κατωτέρω.

VI.— Ἐξουσίαι καὶ δικαιώματα τοῦ δανειστοῦ ἐν σχέσει πρὸς τὸ ἐνεχυρασθὲν πρᾶγμα.

1) τῆς σχετικῆς ὁμως ἀπαγορεύσεως παρακαμπτομένης ἐν τῇ πράξει διὰ τῆς, κατὰ τὸ ἡμέτερον τοῦλάχιστον δίκαιον οὐχὶ ἀναμφισβητήτου ἰσχύος, μεθόδου τῆς καταπιστευματικῆς πρὸς τὸν δανειστὴν μεταβίβασεως τῆς κυριότητος τοῦ πράγματος.



1) Πρὶν ἢ καταστῆ ληξιπρόθεσμος ἡ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις.

α) Ὁ δανειστής δικαιούται νὰ νέμεται τὸ ἐνεχυρασθὲν πρᾶγμα. Πρόκειται περὶ περιπτώσεως οἰοῦναι νομῆς. Ταύτην δύναται νὰ ἀσκῆ διὰ τὸν δανειστήν καὶ τρίτον πρόσωπον κοινῇ συναινέσει δανειστοῦ καὶ ἐνεχυράζοντος. Περί τῶν περιπτώσεων καθ' ἃς κατ' ἐξαιρέσιν ὑπάρχει ἐνέχυρον ἄνευ νομῆς τοῦ δανειστοῦ, ἐγένετο λόγος ἀνωτέρω.

β) Ὁ δανειστής δὲν δικαιούται ἄνευ τῆς συναινέσεως τοῦ ὀφειλέτου νὰ κάμη χρῆσιν τοῦ ἐνεχυρασθέντος πράγματος (ἄρθρ. 1224 Α.Κ.).

γ) Δύναται νὰ συμφωνηθῆ ὅτι ὁ δανειστής θὰ λαμβάνη τὰ ὠφελήματα τοῦ ἐνεχυρασθέντος (ἀντίχρησις). Ἐπὶ πράγματος φύσει καρποφόρου, ἐν ἀμφιβολίᾳ ὁ δανειστής λογίζεται ἔχων τὸ δικαίωμα τοῦτο (ἄρθρ. 1221 Α.Κ.).

δ) Πρὸς προστασίαν τοῦ δικαιώματος τοῦ ἐνεχύρου, ὁ ἐνεχυροῦχος δανειστής ἔχει εἰς τὴν διάθεσίν του τὰ μέσα δι' ὧν προστατεύεται ἡ κυριότης (ἄρθρ. 1236 Α.Κ.).

ε) Εἰς τὸν δανειστήν παρέχονται τέλος ὠρισμένα δικαιώματα εἰς περίπτωσιν κινδύνου τῶν συμφερόντων του, λόγῳ καταστροφῆς ἢ μειώσεως τῆς ἀξίας τοῦ ἐνεχυρασθέντος πράγματος (ἄρθρ. 1228 Α.Κ., 43 Ν.Δ. τοῦ 1923 «περὶ εἰδ. διατάξ. ἐπὶ ἀνων. ἔταιρ.»).

2) Ἄμα ὡς καταστῆ ληξιπρόθεσμος ἡ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις.

Ὁ δανειστής δικαιούται νὰ πωλήσῃ τὸ πρᾶγμα, ἵνα ἱκανοποιηθῆ ἐκ τοῦ προϊόντος τῆς πωλήσεως. Ἡ συμφώνως πρὸς τὴν ἔννοιαν τοῦ ἐνεχύρου προνομιακὴ ἱκανοποίησις τοῦ δανειστοῦ ἐκ τοῦ ἐνεχυρασθέντος πράγματος συντελεῖται διὰ τῆς ὑπ' αὐτοῦ πωλήσεως τοῦ ἐνεχύρου.

Εἰδικώτερον:

α) Τὸ δικαίωμα τοῦ δανειστοῦ νὰ πωλήσῃ τὸ ἐνεχυρασθὲν πρᾶγμα προϋποθέτει:

αα) ὅτι ἡ διὰ τοῦ ἐνεχύρου ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις κατέστη ἀπαιτητὴ (ἄρθρ. 1237 Α.Κ.).

ββ) ὅτι ὁ δανειστής ἔχη τίτλον ἐκτελεστόν. Ἐὰν δὲν ἔχη δικαιοῦται νὰ προκαλέσῃ δικαστικὴν ἀπόφασιν περὶ πωλήσεως τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 1237 Α.Κ.).

β) Ἡ πώλησις τοῦ πράγματος γίνεται διὰ πλειστηριασμοῦ τηρουμένης τῆς διαδικασίας ἐκποιήσεως κατεσχημένου κινητοῦ πράγματος. Ἐὰν τὸ ἐνέχυρον συνίσταται εἰς πράγμα ἔχον χρηματιστηριακὴν ἀξίαν, ἡ πώλησις αὐτοῦ γίνεται χρηματιστηριακῶς. Διὰ τὴν ἐκποίησιν ἐνεχύρου βάσει ἐνεχυρογράφου ἰσχύουν αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρ. 45 ἐπ. Ν.Δ. 3077)1954.

3) Ἀπαγορεύεται ρητῶς ὁ ἐκ τῶν προτέρων συμφωνούμενος καταπιστευματικὸς ὄρος, ἦτοι εἶναι ἄκυρος συμφωνία συναπτομένη πρὶν ἢ καταστῆ ἀπαιτητὸν τὸ ἀσφαλιζόμενον χρέος, καθ' ἣν, ἐὰν ὁ δανειστής δὲν ἱκανοποιηθῆ ἔμπροθέσμω, ἡ κυριότης τοῦ ἐνεχυρασθέντος πράγματος περιέρχεται ἢ δέον νὰ μεταβιβασθῆ εἰς τοῦτον (ἄρθρ. 1239 Α.Κ.). Διὰ τῆς διατάξεως αὐτῆς προστατεύεται ὁ ὀφειλέτης εἰς ἣν περίπτωσιν, ὡς συνήθως συμβαίνει, ἡ ἀξία τοῦ ἐνεχυραζομένου πράγματος ὑπερβαίνει αἰσθητῶς τὴν ἀξίαν τῆς ἀπαιτήσεως, εἰς τρόπον ὥστε ἡ ὑπὸ τοῦ δανειστοῦ κτῆσις τῆς κυριότητος, ἐκεῖ ὅπου ἐσκοπεῖτο ἀπλῶς ἡ ἐξασφάλισις καὶ μόνον αὐτοῦ, νὰ παρίσταται ὡς τελείως ἀδικαιολόγητος.

VII.—Δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις ἐκ τῆς σχέσεως μεταξὺ δανειστοῦ καὶ ἐνεχυράσαντος.

Μεταξὺ δανειστοῦ καὶ ἐνεχυράσαντος δημιουργεῖται ἐκ τοῦ ἐνεχύρου μία ἔννομος σχέσις ἐξ ἧς πηγάζουν ἀμοιβαίως δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις καθοριζόμενα ὑπὸ τοῦ νόμου. Οὕτω:

1) Ὁ δανειστής ὑποχρεοῦται εἰς φύλαξιν τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 1224 Α.Κ.).

2) Ὁ ἐνεχυράσας δικαιοῦται, ἐὰν ὁ δανειστής προσβάλλῃ τὰ δικαιώματα αὐτοῦ, νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν παράδοσιν τοῦ πράγματος εἰς μεσεγγυοῦχον ἢ τὴν δημοσίαν κατάθεσιν αὐτοῦ ἢ τὴν εἰς αὐτὸν ἀπόδοσιν τοῦ πράγματος ἐπὶ ἐξοφλήσει τοῦ δανειστοῦ (ἄρθρ. 1226, 1227 Α.Κ.).

3) Ὁ ἐνεχυράσας δικαιοῦται μετὰ τὴν ἀπόσβεσιν τοῦ ἐνεχύρου, νὰ ἀναλάβῃ τὸ ἐνεχυρασθὲν πράγμα (ἄρθρ. 1232 Α.Κ.).

4) Ὁ ἐνεχυράσας ὑποχρεοῦται νὰ ἀποζημιώσῃ τὸν δανειστήν διὰ τὰς ὑπ' αὐτοῦ καταβληθείσας δαπάνας διὰ τὸ πρᾶγμα (ἄρθρ. 1225 Α.Κ.).

5) Ὁ ἐνεχυράσας ὀφειλέτης δικαιούται πρὸ τῆς ὑπὸ τοῦ δανειστοῦ κατὰ τὰ ἀνωτέρω νομίμου ἐκποιήσεως τοῦ πράγματος νὰ διαθέτῃ τοῦτο ἐλευθέρως βεβαρυμένον διὰ τοῦ ἐνεχύρου. Ἐξαίρεσιν τούτου ἀποτελεῖ ἡ διάταξις τῶν νεωτέρων νομοθετημάτων τῶν ρυθμιζόντων τὴν ἐνεχυριακὴν σχέσιν ἐπὶ δανείων παρεχομένων ἐν τῷ πλαισίῳ τῆς ἀμερικανικῆς βοήθειας (Σχεδίου Μάρσαλ) καὶ καθ' ἣν εἰς τὸν ὀφειλέτην, διατηροῦντα τὴν νομὴν τῶν ἐνεχυρασθέντων πραγμάτων, ἀπαγορεύεται ἡ ἐκποίησης αὐτῶν ἐπὶ ποινῇ ἀκυρότητος, ἐν περιπτώσει δὲ παραβάσεως τιμωρεῖται οὗτος ὡς διαπράξας ὑπεξαίρεσιν (ἄρθρ. 5, ἐδ. 6, Ν.Δ. 1198/1949).

VIII.—Σχέσις τοῦ ἐνεχυροῦχου πιστωτοῦ πρὸς τοὺς λοιποὺς δανειστάς τοῦ ὀφειλέτου. Κατὰ τὴν διανομὴν τοῦ ἐκ τῆς ἀναγκαστικῆς πωλήσεως ἐκπλειστηριάσματος τὰ μὲν γενικὰ προνόμια προηγοῦνται τοῦ ἐνεχυροῦχου πιστωτοῦ (ἄρθρ. 940 Πολ. Δικ.). Ὅσον ἀφορᾷ τὴν σύμπτωσιν τοῦ ἐκ τοῦ ἐνεχύρου προνομίου πρὸς ἕτερα τοιαῦτα τοῦ ἄρθρου 941 Πολ. Δικ. ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρ. 943 Πολ. Δικ. περὶ τῆς σειρᾶς αὐτῶν. Ἐπὶ συμπτώσεως πλειόνων ἐνεχυροῦχων δανειστῶν διὰ τὸ αὐτὸ ἐνέχυρον ἐφαρμόζεται ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρ. 1217 Α.Κ. καθ' ἣν ἡ σειρά προτεραιότητος ἐξαρτᾶται ἐκ τοῦ χρόνου συστάσεως ἐκάστου ἐνεχύρου. Ἐπονται οἱ ἀναγγελθέντες ἐγχειρογράφοι πιστωταὶ (οἱ ἄνευ οἰουδήποτε γενικοῦ ἢ εἰδικοῦ προνομίου). Προκειμένου περὶ διαθέσεως τοῦ ἐκπλειστηριάσματος ἐκ τῆς πωλήσεως ἐνεχύρου ἐφ' οὗ ἐξεδόθη ἐνεχυρόγραφοι τῶν Γεν. Ἀποθηκῶν, τὴν σειράν καὶ τὸ εἶδος τῶν δι' αὐτοῦ ἐξοφλουμένων προνομιακῶν ἀπαιτήσεων ὀρίζει εἰδικώτερον τὸ ἄρθρ. 51 τοῦ Ν.Δ. 3077)1954 «περὶ Γεν. Ἀποθηκῶν».

IX.—Ἐὰν ὁ ἐνεχυράσας εἶναι οὐχὶ ὁ ὀφειλέτης τῆς ἀπαιτήσεως, ἀλλὰ τρίτος, δικαιούται οὗτος, ἅμα καταστῆ ἀπαιτητὸν τοῦ χρέους τοῦ ὀφειλέτου, νὰ καταβάλλῃ αὐτὸς τοῦτο πρὸς τὸν

ἐνεχυροῦχον δανειστήν καὶ νὰ ἀναλάβῃ τὸ πρᾶγμα. Σημειώ-  
τέον ὅτι εἰς τὸν ἐνεχυροῦχον δανειστήν δὲν ἀναγνωρίζεται ἀντί-  
στοιχον δικαίωμα ὅπως ἀπαιτήσῃ ἀπὸ τὸν τρίτον  
τὴν καταβολὴν τοῦ χρέους τοῦ ὀφειλέτου.

Εἰς ἣν περίπτωσιν ὁ τρίτος καταβάλλῃ τὸ χρέος τοῦ ὀφειλέ-  
του, διὰ τῆς καταβολῆς ὑποκαθίσταται εἰς τὰ δικαιώματα  
τοῦ δανειστοῦ ἔναντι τοῦ ὀφειλέτου ὅστις ἐφεξῆς ὀφείλει πρὸς  
τὸν ἐνεχυράσαντα τρίτον τὸ ποσὸν τοῦ χρέους (ἄρθρ. 1234  
Α.Κ.). Σημασίαν ἔχει τοῦτο ἰδίᾳ ἐὰν τὸ χρέος τοῦτο ἐξασφαλί-  
ζεται καὶ δι' ἐτέρων ἐξασφαλιστικῶν μέσων, οἷον ἐγγυήσεων,  
ἄλλων ἐνεχύρων κλπ.

Χ.—Ἀπόσβεσις ἐνεχύρου. Κατὰ τὸ ἄρθρον 1243 Α.Κ.  
τὸ ἐνέχυρον ἀποσβέννυται ἰδίᾳ:

1) διὰ τῆς ἀποσβέσεως τῆς ἀπαιτήσεως ὑπὲρ ἧς συνέστη,  
2) διὰ τῆς ὑπὸ τοῦ δανειστοῦ ἀποδόσεως τοῦ πράγματος  
εἰς τὸν ἐνεχυράσαντα ἢ τὸν κύριον,

3) διὰ τῆς μονομεροῦς δηλώσεως (δὲν ἀπαιτεῖται σύμβασις)  
τοῦ δανειστοῦ πρὸς τὸν ἐνεχυράσαντα ἢ τὸν κύριον ὅτι παραι-  
τεῖται τοῦ ἐνεχύρου καὶ

4) διὰ τῆς ἐν τῷ αὐτῷ προσώπῳ ἐνώσεως τῆς κυριότη-  
τος καὶ τοῦ δικαιώματος τοῦ ἐνεχύρου (ἄρθρ. 1243 Α.Κ.) (').

XI.—Εἰδικαὶ περιπτώσεις ἐνεχύρου.

1) Ἐνέχυρον ἐπὶ δικαιώματος. Παρὰ τὸ γεγονός ὅτι  
τὸ δικαίωμα δὲν εἶναι πρᾶγμα, εἶναι δυνατὴ ἡ σύστασις ἐνε-  
χύρου καὶ ἐπὶ δικαιώματος (ἄρθρ. 1247 ἐπ. Α.Κ.). Ἐντικείμενον  
τοῦ ἐνεχύρου τούτου δύναται νὰ εἶναι πᾶν δικαίωμα ἀρκεῖ νὰ

1) Κατὰ τὸ ἄρθρ. 30, παρ. 7 τοῦ Ν.Δ. 3077/54: «πᾶν δικαίωμα ἐνεχύρου  
συσταθὲν δι' ὀπισθογραφῆσεως τοῦ ἐνεχυρογράφου, ἀτονεῖ ἀφ' ἧς καὶ τὸ  
ἀποθετήριον ὀπισθογραφηθῆ εἰς διαταγὴν τοῦ αὐτοῦ, ἐπ' ὀνόματι τοῦ  
ὁποίου καὶ ἡ ὀπισθογραφῆσις τοῦ ἐνεχυρογράφου προσώπου». Κατὰ δὲ  
τὸ ἄρθρ. 58 τοῦ αὐτοῦ Ν.Δ.: «Παρελθούσης πενταετίας ἀπὸ τῆς ἐκδόσεως των,  
οἱ τίτλοι ἀποθηκεύσεως αὐτοδικαίως ἀκυροῦνται, πᾶσα δ' ἐξ αὐτῶν ἀπαί-  
τησις ἢ δικαίωμα τοῦ κομιστοῦ κατὰ τοῦ διαχειριζομένου τὴν γεν. ἀποθήκην  
παραγράφεται».

εἶναι μεταβιβαστόν. Ἰδίως ἀντικείμενον ἐνεχύρου δύναται νὰ εἶναι ἀπαιτήσις (ἄρθρ. 1248 Α.Κ.).

Ἡ σύστασις τοῦ ἐνεχύρου ἐπὶ δικαιώματος γίνεται καθ' ὄν τρόπον καὶ ἡ μεταβίβασις τοῦ δικαιώματος (π.χ. ἐπὶ ἀπαιτήσεως δι' ἐκχωρήσεως αὐτῆς). Ἡ περὶ συστάσεως τοῦ ἐνεχύρου σύμβασις ἀπαιτεῖται νὰ γίνη διὰ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου ἢ δι' ἰδιωτικοῦ βεβαίας χρονολογίας (ἄρθρ. 1247 Α.Κ.). (Ἐξαιρέσις κατὰ τὸ ἄρθρ. 36 τοῦ Ν.Δ. τοῦ 1923 «περὶ εἰδ. διατ. ἄνων. ἑταιρ.» ἰδὲ ἄνωτέρω Χ.Α'.1,β. Ἐπίσης κατὰ τὸ ἄρθρ. 38 τοῦ αὐτοῦ Ν.Δ. ἔνθα ὀρίζεται ὅτι ἐὰν ἀντικείμενον τῆς ἐνεχυριάσεως εἶναι δικαιοῖγραφον εἰς διαταγὴν, ἡ ἐνεχυρίασις γίνεται δι' ὀπισθογραφησεῶς του εἰς διαταγὴν τῆς πιστωτρίας (ἄν. ἑταιρ.), μὴ ἀπαιτουμένης ἄλλης ἐγγράφου συμβάσεως ἐνεχυριάσεως). Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ περὶ ἐνεχυράσεων πράγματος διατάξεις (ἄρθρ. 1256 Α.Κ.). Εἰδικὰς διατάξεις περιέχει ὁ νόμος ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐνεχύρασιν ἀπαιτήσεως (ἄρθρ. 1248—1250, 1252—1254 Α.Κ.) καὶ τὴν ἐνεχύρασιν τίτλου εἰς διαταγὴν (ἄρθρ. 1251, 1255 Α.Κ.).

2) Ἐνεχύρον ἐπὶ ἄνωνύμων τίτλων (ἄρθρ. 1244, 1245 Α.Κ.). Ἐπὶ ἐνεχύρου μετοχῶν ἑταιρείας ἀντιθέτως πρὸς ὅ,τι ἰσχύει ἐπὶ ἐπικαρπίας, ὁ ἐνεχυράσας δικαιούται καὶ διαρκοῦντος τοῦ ἐνεχύρου (καίτοι στερεῖται τῆς νομῆς τῶν μετοχῶν) νὰ μετέχη εἰς τὰς συνελεύσεις τῶν μετόχων (ἄρθρ. 1245 Α.Κ.). Τοῦτο ἰσχύει ἐφ' ὅσον δὲν ἔχει περὶ τούτου ὀρισθῆ ἄλλως, φερ'εἰπεῖν ἐν τῷ καταστατικῷ τῆς ἑταιρείας ἢ ἐν τῇ συμβάσει περὶ ἐνεχυράσεως ἔνθα σὺν τῇ παραδώσει τῶν μετοχῶν εἰς τὸν δανειστὴν παρέχεται εἰς αὐτὸν καὶ τὸ δικαίωμα νὰ μετέχη εἰς τὰς συνελεύσεις τῶν μετόχων (').

## § 20. Ὑποθήκη

Ι.—Ἐννοια. Ὑποθήκη εἶναι τὸ ἐπ' ἄλλοτρίου (οὐχὶ τοῦ πιστωτοῦ) ἀκινήτου συνιστώμενον ἐμπράγματον δικαίωμα

1) Ἐὰν τοῦτο δύναται ὄντως νὰ ρυθμισθῆ διὰ συμβάσεως μεταξὺ δανειστοῦ καὶ ἐνεχυριάζοντος ἀμφισβητεῖται.

τοῦ πιστωτοῦ, πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἀπαιτήσεώς του διὰ προνομιακῆς ἱκανοποιήσεως αὐτοῦ ἐκ τοῦ πράγματος (ἄρθρ. 1257 Α.Κ.).

II.—Ἀντικείμενον τῆς ὑποθήκης. Ἡ ὑπόθηκη συνιστᾶται ἐπὶ ἀκινήτου πράγματος ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι εἶναι τοῦτο δεκτικὸν ἐκποιήσεως (ἀποκλείεται ἄρα ἐπὶ ἀκινήτου περὶ οὗ ὑφίσταται ἀπαγόρευσις ἀπαλλοτριώσεως ἐκ τοῦ νόμου). Ἀντικείμενον ὑποθήκης δύναται ὡσαύτως νὰ εἶναι αὐτοτελῶς ἢ ἐπὶ ἀκινήτου ὑφισταμένη ἐπικαρπία δι' ὅσον χρόνον διαρκεῖ αὕτη (ἄρθρ. 1259 Α.Κ.). Εἰς ὑπόθηκην ἐπίσης ὑποβάλλονται ὠρισμένα κινητὰ πράγματα μεγάλης ἀξίας δυνάμενα νὰ ἐξομοιωθῶσι πρὸς ἀκίνητα· τοιαῦτα εἶναι τὰ πλοῖα (ναυτικὴ ὑπόθηκη) καὶ τὰ ἀεροσκάφη (οὐχὶ ὅμως τὰ αὐτοκίνητα). Κατὰ τὸ ἄρθρον 1282 Α.Κ. ἡ ὑπόθηκη ἐντείνεται εἰς ὀλόκληρον τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα ὡς καὶ τὰ συστατικὰ μέρη (π.χ. τὴν ἐπὶ τοῦ οἰκοπέδου οἰκίαν) καὶ τὰ παραρτήματα αὐτοῦ. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει κατὰ κανόνα καὶ διὰ τὰ μηχανήματα καὶ ἄλλας ἐγκαταστάσεις βιομηχανικῆς ἐπιχειρήσεως ἅτινα κατὰ ρητὴν διάταξιν τοῦ νόμου λογίζονται ὡς παραρτήματα τοῦ οἰκοδομήματος ἐν τῷ ὁποίῳ στεγάζονται (ἄρθρ. 959 Α.Κ.). Ἡ ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου δηλονότι ὑπόθηκη ἐκτείνεται καὶ ἐπ' αὐτῶν ἐφ' ὅσον ἔχουν τὴν ιδιότητα τοῦ συστατικοῦ ἢ τοῦ παραρτήματος. Ἐὰν νῦν τὸ κινητὸν πρᾶγμα τὸ ἀποτελοῦν συστατικὸν ἢ παράρτημα τοῦ ἐνυπόθηκου ἀκινήτου ἀπεχωρίσθῃ τούτου καὶ μετεβιβάσθῃ εἰς τρίτον, ὁ ἐνυπόθηκος δανειστὴς δὲν δικαιούται νὰ ἀπαιτήσῃ αὐτὸ κατὰ τούτου (ἄρθρ. 1283 Α.Κ.). Διὰ τοῦ ἀποχωρισμοῦ καὶ τῆς μεταβιβάσεως αὐτοῦ εἰς τρίτον παύει δηλονότι τὸ κινητὸν πρᾶγμα νὰ εἶναι ὑπέγγυον ἐλευθερούμενον τῆς εἰς αὐτὸ ἐπεκτεινομένης ὑποθήκης τοῦ ἀκινήτου. Ἡ ἰσχὺς τῆς διατάξεως ταύτης ἐπὶ μηχανημάτων καὶ λοιπῶν ἐγκαταστάσεων βιομηχανικῆς ἐπιχειρήσεως θὰ ἐστέρει τοὺς ἐνυπόθηκους δανειστὰς τῆς ἐπιχειρήσεως ταύτης τοῦ σημαντικωτέρου ἴσως στοιχείου τῆς ἀσφαλείας αὐτῶν δεδομένου ὅτι συχνὰ τὰ μηχανήματα κλπ. ἀντιπροσωπεύουν μεγαλυτέραν ἀξίαν ἀπὸ τὸ ἀκίνητον ἐν τῷ ὁποίῳ

στεγάζονται κυρίως δὲ ἡ ἀξία αὐτῆ ἐλήφθη ὑπ' ὄψιν κατὰ τὴν παροχὴν τοῦ ἐνυποθήκου δανείου. Πρὸς ἀποσόβησιν τοῦ κινδύνου αὐτοῦ ἔλαβε πρόνοιαν ὁ νομοθέτης καὶ διὰ τοῦ νόμου 4112/1929 (ισχύοντος καὶ μετὰ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα, ἄρθρ. 68 Εἰσ. Ν.Α.Κ.) «περὶ συστάσεως ὑποθήκης ἐπὶ μηχανικῶν ἢ ἄλλων ἐγκαταστάσεων», ὥρισεν ὅτι ἡ ἐπὶ ἀκινήτου συσταθεῖσα ὑποθήκη δύναται νὰ ἐπεκταθῆ καὶ ἐπὶ τῶν μηχανημάτων καὶ ἄλλων ἐγκαταστάσεων τῶν ἐμπειγμένων καὶ προσηρμοσμένων ἐπὶ τοῦ ἐνυποθήκου οἰκοδομήματος, δι' ἐγγραφῆς ὑποθήκης εἰδικῶς καὶ ἐπ' αὐτῶν. Συνέπεια δὲ τῆς ἐγγραφῆς ταύτης εἶναι ὅτι ἀπαγορεύεται καὶ εἶναι ἀπολύτως ἄκυρος ἡ πρὸ τῆς ἐξοφλήσεως τοῦ χρέους ἀπόσπασις καὶ ἡ εἰς τρίτον μεταβίβασις τῶν ἐμπειγμένων ἢ ἐντεθειμένων εἰς τὸ ἐργοστάσιον μηχανημάτων (ἄρθρ. 4, ν. 4112/1929).

Τὸ δικαίωμα τῆς ὑποθήκης ἐπεκτείνεται καὶ ἀσκεῖται ὑπὸ τὰς ἐν τῷ νόμῳ προϋποθέσεις (ἄρθρ. 1287 Α.Κ.) ἐπὶ τῆς ἀσφαλιστικῆς ἀποζημιώσεως, εἰς ἣν περιπτώσιν τὸ ἐνυπόθηκον ἀκίνητον εἶναι ἀσφαλισμένον καὶ ἐπέλθῃ ὁ ἀσφαλιζόμενος κίνδυνος. Ὁ δανειστής δικαιούται νὰ ἀσφαλίξῃ τὸ ἀκίνητον κατὰ πυρὸς ἢ ἄλλου κινδύνου δαπάνῃ τοῦ ὀφειλέτου (ἄρθρ. 1285—1286 Α.Κ., ἡ κύρωσις ἐπὶ παραλείπει καταβολῆς τῶν ἀσφαλίσεων: ὁ δανειστής δικαιούται νὰ ἀπαιτήσῃ ἄμεσον καταβολὴν τοῦ χρέους).

Τὸ δικαίωμα τῆς ὑποθήκης τέλος ἐπεκτείνεται καὶ ἀσκεῖται ἐπὶ τῆς ἀποζημιώσεως ἣτις καταβάλλεται ὡς ἀξία τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου εἰς περιπτώσιν ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως αὐτοῦ (ἄρθρ. 1288 Α.Κ.).

Τὸ ἀκίνητον ἐπὶ τοῦ ὁποίου συνιστᾶται ἡ ὑποθήκη πρέπει νὰ εἶναι «ἀλλότριον» δηλαδή νὰ μὴ ἀνήκει εἰς τὸν δανειστήν. Ὑποθήκη ἐπὶ ἰδίου τοῦ πιστωτοῦ ἀκινήτου δὲν ἀναγνωρίζεται κατὰ τὸ ἡμέτερον δίκαιον. Τὸ ἀκίνητον δύναται νὰ ἀνήκῃ εἴτε εἰς τὸν ὀφειλέτην τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως εἴτε εἰς τρίτον πρόσωπον (ἄρθρ. 1265 Α.Κ.).

III.—Διὰ τῆς ὑποθήκης ἐξασφαλιζέται ὠρισμένη ἀπαιτήσις ἣτις πρέπει νὰ δύναται νὰ ἀποτιμηθῆ εἰς ποσότητα χρημάτων, δεδομένου ὅτι ἡ σχετικὴ ἐγγραφή (περὶ ἧς κατωτέρω) γίνεται

πάντοτε δι' ὠρισμένην χρηματικὴν ποσότητα (ἄρθρ. 1269 Α.Κ.).

Ἐὰν φερ' εἰπεῖν ὁ Α ἔργοστασιάρχης ὑφασμάτων παρέχει εἰς τὸν ὑφασματέμπορον Β ἓνα δάνειον μὲ τὴν συμφωνίαν ὅτι ὁ Β θὰ προμηθεύεται ὑφάσματα ἀπὸ τὸν Α, ἡ μὲν ἀπαίτησις ἐκ τοῦ δανείου δύναται νὰ ἐξασφαλισθῇ δι' ὑποθήκης ἐπὶ ἀκινήτου τοῦ Β, ἐνῶ ἡ ὑποχρέωσις τοῦ Β νὰ προμηθεύεται τὰ ὑφάσματά του ἀπὸ τὸ ἔργοστάσιον τοῦ Α ὡς μὴ χρηματικὴ δὲν δύναται (ἐκτὸς ἐὰν ἀποτιμηθῇ εἰς ὠρισμένην χρηματικὴν ποσότητα) νὰ ἐξασφαλισθῇ δι' ὑποθήκης.

Ἐὰν τὸ κεφάλαιον τῆς ἀπαιτήσεως, ὑπὲρ ἧς ἡ ὑποθήκη ἐνεγράφη ὡς τοκοφόρον, ἡ ὑποθήκη ἀσφαλίζει καὶ τόκους ὠρισμένου χρόνου (ἐνὸς ἔτους) πρὸ τῆς κατασχέσεως καὶ τοὺς μετὰ τὴν κατάσχεσιν (διενεργουμένην παρ' οἴουδῆποτε ἐπιδιώκοντος τὴν ἱκανοποίησιν ἀπαιτήσεώς του) τοιούτους κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 1289 Α.Κ. ὀριζόμενα ('). Τοῦτο συμβαίνει εἰς οἴουδῆποτε κυριότητα καὶ ἂν εὑρίσκεται τὸ ἀκίνητον.

IV.—Κτῆσις τῆς ὑποθήκης. Κατὰ τὸ ἄρθρον 1260 Α.Κ. πρὸς ἀπόκτησιν ὑποθήκης ἀπαιτεῖται:

- 1) τίτλος χορηγῶν δικαίωμα ὑποθήκης, καὶ
- 2) ἐγγραφή εἰς τὸ βιβλίον ὑποθηκῶν.

Εἰδικώτερον:

Ὁ τίτλος πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης διακρίνεται εἰς γενικὸν τίτλον καὶ εἰδικὸν τίτλον.

Γενικὸς τίτλος ὑπάρχει ὅταν παρέχεται δικαίωμα πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης ἐπὶ συγκεκριμένως ἐνὸς ἢ περισσοτέρων ἐξ ἀπάντων τῶν ἀκινήτων τοῦ ὀφειλέτου (ἄρθρ. 1264 Α.Κ.).

Εἰδικὸς τίτλος ὑπάρχει ὅταν παρέχεται δικαίωμα πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης ἐπὶ συγκεκριμένως ἐνὸς ἢ περισσοτέρων ἐξ ὠρισμένων μόνον ἀκινήτων τοῦ ὀφειλέτου.

- 1) Τίτλος πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης ὑπάρχει ἐκ τοῦ

1) Κατὰ τὸ ἄρθρον 52 Ν.Δ. τοῦ 1923 «περὶ εἰδικ. διατάξ. ἐπὶ ἀνω. ἑταιρ.» ἐπὶ τῶν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Νομοθετικοῦ τούτου Διατάγματος συναπτομένων ἐνυποθηκῶν δανείων ἀπολαύουσι τοῦ αὐτοῦ πρὸς τὴν κυρίαν ἀπαίτησιν προνομίου καὶ οἱ τόκοι ἐνὸς ἔτους πρὸ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ἐπιταγῆς εἰς τὸ βιβλίον τῶν κατασχέσεων.



νόμου, ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως καὶ ἐκ τῆς ἰδιωτικῆς βουλῆσεως.

α) Τίτλοι ἐκ τοῦ νόμου (ἄρθρ. 1262 Α.Κ.).

Γενικὸν ἐκ τοῦ νόμου τίτλον (δηλαδὴ ἐπὶ ἀπάντων τῶν ἀκινήτων τοῦ ὀφειλέτου) ἔχουν:

—τὸ Δημόσιον, δι' ἀπαιτήσεως ἐκ καθυστερουμένων φόρων ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τοῦ φορολογουμένου·

—τὸ δημόσιον, οἱ δῆμοι, αἱ κοινότητες, τὰ θρησκευτικὰ ἢ κοινωφελῆ ἰδρύματα καὶ τὰ δημοσίου δικαίου νομικὰ πρόσωπα ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τῶν διαχειριστῶν ἢ τῶν ἐγγυητῶν αὐτῶν διὰ τὰς ἐκ τῆς διαχειρίσεως ἀπαιτήσεως τῶν·

—οἱ ὑπὸ πατρικὴν ἐξουσίαν ἢ ὑπὸ ἐπιτροπείαν τελοῦντες ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τοῦ πατρὸς ἢ ἐπιτρόπου διὰ τὴν ἐπ' αὐτῶν διαχειριζομένην περιουσίαν ὡς καὶ διὰ τὰς ἐκ τῆς διαχειρίσεως ταύτης ἀπαιτήσεις·

—ἡ σύζυγος ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τοῦ ἀνδρὸς διὰ τὴν προῖκα αὐτῆς.

Εἰδικὸν τίτλον ἐκ τοῦ νόμου (δηλαδὴ ἐπὶ ὠρισμένων μόνον ἀκινήτων τοῦ ὀφειλέτου) ἔχουν:

—οἱ κληροδόχοι ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τῆς κληρονομίας (ὄχι δηλ. ἐπὶ ἀπάντων τῶν ἀκινήτων τοῦ κληρονόμου) διὰ τὰς ἀπαιτήσεις αὐτῶν·

—οἱ κληρονόμοι ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τῆς κληρονομίας διὰ τὰς πρὸς ἐξίσωσιν τῶν μερίδων πληρωμὰς ὡς καὶ διὰ τὴν ἐκνίκησιν τοῦ λαχόντος ἐκάστῳ·

—ὁ ἐνυπόθηκος δανειστὴς ἐπὶ τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος διὰ τοὺς καθυστερουμένους τόκους (1) τῆς ἀπαιτήσεως καὶ διὰ τὴν πρὸς ἐγγραφὴν τῆς ὑποθήκης ἢ δικαστικὴν δαπάνην, ἐνόσω τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα δὲν μετεβιβάσθη εἰς ἄλλον.

β) Τίτλος ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως.

1) Κατὰ τὸ ἀρθρ. 52 Ν.Δ. τοῦ 1923 «περὶ εἰδ. διατ. ἐπὶ ἀνων. ἐταιρειῶν», ἐπὶ τῶν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Νομοθ. τούτου Διατάγματος συναπτομένων ἐνυποθήκων δανείων ἀπολαύουσι τοῦ αὐτοῦ πρὸς τὴν κυρίαν ἀπαίτησιν προνομίου καὶ οἱ τόκοι ἐνὸς ἔτους πρὸ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ἐπιταγῆς εἰς τὸ βιβλίον τῶν κατασχέσεων.

Κατὰ τὸ ἄρθρον 1263 Α.Κ., τίτλον πρὸς ἀπόκτησιν ὑποθήκης ἀποτελοῦν αἱ ἀποφάσεις παντὸς δικαστηρίου ἐφ' ὅσον δι' αὐτῶν ἐπιδικάζεται χρηματικὴ ἢ ἄλλη εἰς χρῆμα ἀποτιμητὴ παροχή.

Κατὰ ταῦτα, ἵνα ὑπάρχη τίτλος ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης ἀπαιτεῖται:

αα) Νὰ πρόκειται περὶ ἀποφάσεως δικαστηρίου. Ὑπὸ ὠρισμένας προϋποθέσεις ἀποτελεῖ τίτλον πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης καὶ ἡ κατὰ τὴν ἐκδίκασιν τῶν περὶ συναλλαγματικῶν καὶ γραμματίων εἰς διαταγὴν διαφορῶν διαταγὴ πληρωμῆς (ἄρθρ. 18 § 1 τοῦ Ν.Δ. τῆς 13/19 Σεπτεμβρ. 1925 ὡς τοῦτο προσετέθη διὰ τοῦ ἄρθρ. 3 τοῦ Ν.Δ. 3522)1956).

ββ) Ἡ ἀπόφασις αὕτη νὰ εἶναι τελεσίδικος. Δὲν ἀπαιτεῖται ὅπως αὕτη ἔχει καταστῆ καὶ ἀμετάκλητος.

γγ) Ἡ ἀπόφασις αὕτη νὰ ἔχη ἐκδοθῆ ὑπὸ οἰουδήποτε δικαστηρίου, πολιτικοῦ, ποινικοῦ, διοικητικοῦ, ἄλλου τινος εἰδικοῦ δικαστηρίου. Ἐπίσης καὶ ἡ ἀπόφασις διαιτητῶν ἢ καὶ ἄλλοδαποῦ δικαστηρίου ἀποτελεῖ τίτλον πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης, ἀρκεῖ νὰ εἶναι αὕτη ἐκτελεστή.

δδ) Διὰ τῆς ἀποφάσεως νὰ ἐπιδικάζεται χρηματικὴ ἢ ἄλλη εἰς χρῆμα ἀποτιμητὴ παροχή.

Ὁ τίτλος ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως ἀποτελεῖ τίτλον γενικόν, παρέχει δηλαδὴ δικαίωμα πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης ἐφ' ὅλων τῶν κατ' ἰδίαν ἀκινήτων τῶν ἀνηκόντων εἰς τὸν ὀφειλέτην (ἄρθρ. 1264 Α.Κ.).

γ) Τίτλος ἐξ ἰδιωτικῆς βουλήσεως.

Ἡ βούλησις τοῦ παρέχοντος τὴν ὑποθήκην εἶναι ὁ συνηθέστερος τρόπος δι' οὗ δίδεται δικαίωμα πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης.

Ὁ παραχωρῶν τὸ δικαίωμα ὑποθήκης εἶναι συνήθως ὁ ὀφειλέτης τῆς ἐξασφαλιζομένης διὰ τῆς ὑποθήκης ἀπαιτήσεως· δύναται ὅμως νὰ εἶναι καὶ τρίτον πρόσωπον παρέχων ὑποθήκην ἐπὶ ἀκινήτου του ὑπὲρ τοῦ ὀφειλέτου.

Ὁ παραχωρῶν δικαίωμα ὑποθήκης δέον ἀπαραιτήτως νὰ εἶναι κύριος τοῦ ἀκινήτου (ἄρθρ. 1265 Α.Κ.). Ἄλλως ἢ ἐγγρα-

φή τῆς ὑποθήκης εἶναι ἄκυρος (ἄρθρ. 1271 Α.Κ.). (Πρβλ. ἐπίσης καὶ προστασίαν τοῦ ἄρθρ. 1267 Α.Κ.) (1).

Ὁ παραχωρῶν τὸ δικαίωμα ὑποθήκης δέον νὰ εἶναι ἱκανὸς πρὸς ἀπαλλοτριώσιν (διάθεσιν) ἀκινήτων.

Ἡ παραχώρησις τοῦ δικαιώματος ὑποθήκης γίνεται διὰ μονομεροῦς δηλώσεως. Δὲν ἀπαιτεῖται νὰ συναφθῇ σύμβασις.

Ἡ μονομερὴς αὕτη δήλωσις δι' ἧς παραχωρεῖται δικαίωμα ὑποθήκης πρέπει, διὰ νὰ εἶναι ἔγκυρος, νὰ γίνῃ ἐνώπιον συμβολαιογράφου, ἐν αὐτῇ δὲ δέον νὰ προσδιορίζεται ἐπακριβῶς τὸ ἀκίνητον ἐφ' οὗ ἡ ὑποθήκη (ἄρθρ. 1266 Α.Κ.).

Εἰς τὸ Ν.Δ. τοῦ 1923 «περὶ εἰδ. διατάξ. ἐπὶ ἀνων. ἑταιρ.» ἄρθρ. 48 ἐπ. προβλέπεται συμβολαιογραφικὸν ἔγγραφον καὶ διὰ τὴν σύμβασιν τοῦ ἐνυποθήκου δανείου.

2) Ἡ ἔγγραφὴ τῆς ὑποθήκης γίνεται εἰς τὰ πρὸς τοῦτο βιβλία ὑποθηκῶν, ἀφορᾷ δὲ ὠρισμένον ἀκίνητον καὶ γίνεται πάντοτε δι' ὠρισμένην χρηματικὴν ποσότητα (ἄρθρ. 1269 Α.Κ.). Διὰ τῆς ἔγγραφῆς ἐπιτυγχάνεται ἡ δημοσιότης τοῦ ὑποθηκικοῦ βάρους, διὰ δὲ τῆς ἔγγραφῆς ἐπὶ ὠρισμένου ἀκινήτου καὶ δι' ὠρισμένην χρηματικὴν ποσότητα ἐπιτυγχάνεται ἡ εἰδικότης τῆς ἔγγραφῆς. Ἡ ἔγγραφὴ τῆς ὑποθήκης δὲν ἀφαιρεῖ ἀπὸ τὸν κύριον τὸ δικαίωμα νὰ παραχωρήσῃ καὶ εἰς ἄλλον ὑποθήκην ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου (ἄρθρ. 1290 Α.Κ.) (πρώτη, δευτέρα, τρίτη κλπ. ὑποθήκη). Ὑπαρχουσῶν πλειόνων ὑποθηκῶν ἐγγεγραμμένων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου ἡ σειρὰ προτεραιότητος μεταξὺ τῶν ἐνυποθήκων δανειστῶν κανονίζεται ἐπὶ τῇ βάσει τῆς χρονολογικῆς τάξεως τῆς ἔγγραφῆς τῆς ὑποθήκης αὐτῶν (ἄρθρ. 1300 Α.Κ.). Ἡ δὲ τοιαύτη χρονολογικὴ τάξις ἐξαρτᾶται ἀπὸ τὴν ἡμέραν τῆς ἔγγραφῆς· αἱ δὲ κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν ἐγγεγραμμένοι ὑποθηκαὶ ἔχουν τὴν

1) Κατὰ τὸ ἄρθρον 1267 Α.Κ.: «Ὁ ἐν γνώσει παραχωρῶν εἰς ὑποθήκην ἀλλότριον ἀκίνητον ἢ ἀποσιωπῶν εἰς τὸν δανειστὴν τοὺς περιορισμοὺς καὶ τὰ βάρη τῆς κυριότητος αὐτοῦ, ὑποχρεοῦται εἰς ἄμεσον ἐξόφλησιν τοῦ χρέους ἂν δὲν δύναται νὰ παραχωρήσῃ ἄλλην ἀνάλογον ὑποθήκην. Περαιτέρω εὐθύνη αὐτοῦ δὲν ἀποκλείεται».

αὐτὴν τάξιν (ἄρθρ. 1272 Α.Κ.). (Περὶ τῆς σχέσεως μεταξὺ μεταγραφῆς καὶ ὑποθήκης βλ. ἀνωτέρω § 10, Α, Ι, 2 ἐν τέλει).

Εἰς τὸ παράρτημα παρέχεται σχετικὸν παράδειγμα ἐγγραφῆς ὑποθήκης.

Προσημείωσις εἶναι ἡ ἐγγραφή τῆς ὑποθήκης πρὸ τῆς ἀποκτήσεως τοῦ τίτλου, χορηγοῦσα μόνον δικαίωμα προτιμήσεως πρὸς ἀπόκτησιν ὑποθήκης (ἄρθρ. 1266 Α.Κ.). Ἡ προσημείωσις ἐγγράφεται ἀδεῖα τοῦ προέδρου τῶν πρωτοδικῶν τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου (ἄρθρ. 1274 Α.Κ.).

Τοιαύτη ἀδεῖα δὲν ἀπαιτεῖται εἰς ἣν περίπτωσιν ὑπάρχει τίτλος πρὸς ἐγγραφήν προσημειώσεως (μοναδικὴν περίπτωσιν τοιοῦτου τίτλου ἀποτελεῖ ἡ διαταγὴ πληρωμῆς, κατὰ τὸ ἄρθρ. 13 § 3 Ν.Δ. 13/19 Σεπτ. 1925 ὡς τοῦτο προσετέθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 2629/1953 καὶ 3522/1956).

Ἡ ὑπόθηκη εἰς ἣν ἅμα τῇ τελεσιδίκῳ ἐπιδικάσει τῆς ἀπαιτήσεως μετατρέπεται ἡ προσημείωσις, ἔχει, ἀπὸ ἀπόψεως σειρᾶς ἐγγραφῆς, ἀναδρομικὴν ἰσχύν, ἥτοι λογίζεται ἐγγεγραμμένη ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς προσημειώσεως (ἄρθρ. 1277 Α.Κ.).

V.—Δικαιώματα ἐνυποθήκου δανειστοῦ.

1) Πρὶν ἢ τὸ χρέος καταστῆ ληξιπρόθεσμον παρέχονται εἰς τὸν δανειστὴν ὠρισμένα δικαιώματα πρὸς προστασίαν τῶν συμφερόντων του ἐκ τοῦ κινδύνου χειροτερεύσεως τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου ἢ ἐλαττώσεως τῆς ἀξίας αὐτοῦ ἐξ ὑπατιότητος τοῦ ὀφειλέτου ἢ τοῦ τρίτου κυρίου (ἄρθρ. 1284, 1299 Α.Κ.). Περὶ τοῦ δικαιώματος τοῦ δανειστοῦ νὰ ἀσφαλίσῃ τὸ ἐνυπόθηκον ἀκίνητον (ἰδίᾳ τὴν ἐνυπόθηκον οἰκοδομήν) κατὰ τοῦ πυρὸς ἢ ἄλλου κινδύνου, ἐλέχθη ἀνωτέρω ὑπὸ II.

2) Καταστάντος ἀπαιτητοῦ τοῦ χρέους δικαιούται ὁ δανειστὴς νὰ ἀσκήσῃ κατ' ἐκλογὴν εἴτε τὴν ἐνοχικὴν εἴτε τὴν ἐμπράγματον ἀγωγὴν. Ἀσκῶν τὴν ἐνοχικὴν ἀγωγὴν ὁ δανειστὴς, καὶ ἀπαιτῶν τὴν ἐξόφλησιν τοῦ χρέους θὰ στραφῇ κατὰ τοῦ ὀφειλέτου εὐθυνομένου δι' ἀπάσης τῆς περιουσίας του, ἀδιαφόρως ἂν οὗτος ἢ τρίτος τις εἶναι κύριος τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου. Ἀσκῶν δὲ τὴν ἐμπράγματον ἀγωγὴν ὁ δανειστὴς θὰ στραφῇ κατὰ τοῦ κυρίου (ἢ τοῦ νομίμου τίτλω

νομέως) τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου ἐπιδιώκων τὴν ἐξόφλησιν τοῦ χρέους ἐκ τῆς ἀναγκαστικῆς διὰ πλειστηριασμοῦ πωλήσεως τοῦ κτήματος (ἀναγκαστικὴ ἐκτέλεσις ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου) (ἄρθρ. 1291, 1292 Α.Κ.). Συνήθως κύριος τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου (καθ' οὗ ἡ ἐμπράγματος ἀγωγή) (ὑποθηκικός ὀφειλέτης) εἶναι αὐτὸς οὗτος ὁ προσωπικῶς ὀφειλέτης τῆς ἐξασφαλιζομένης ἀπαιτήσεως. Δὲν ἀποκλείεται ὅμως κύριος (ἢ νομεὺς νομίμου τίτλω) νὰ εἶναι τρίτος τις. Τοῦτο συμβαίνει εἴτε διότι ἀρχικῶς τρίτος τις κύριος τοῦ ἀκινήτου ἐδέχθη ὅπως παράσχη ὑποθήκην ἐπ' αὐτοῦ ὑπὲρ ἑτέρου προσώπου τὸ ὁποῖον εἶναι προσωπικῶς ὀφειλέτης τῆς ἐξασφαλιζομένης ἀπαιτήσεως (παροχὴ ἐξασφαλίσσεως διὰ ξένον χρέος ὅπως συμβαίνει π.χ. ἐπὶ τῆς ἐγγυήσεως), (περίπτωσης μᾶλλον σπανίως ἀπαντῶσα ἐν τῇ πράξει), εἴτε διότι τὸ ἀκίνητον περιῆλθε μεταγενεστέρως εἰς τρίτον πρόσωπον διάφορον τοῦ ὀφειλέτου, ὡς ἰδίᾳ ὅταν τὸ δι' ὑποθήκης (συσταθείσης καθ' ὃν χρόνον τὸ ἀκίνητον ἀνῆκεν εἰς τὸν ὀφειλέτην) βεβαρμένον ἀκίνητον ἐξεποιήθη μετὰ ταῦτα πρὸς τρίτον τινα (π.χ. ἐπωλήθη καὶ μετεβιβάσθη εἰς τὸν ἀγοραστὴν χωρὶς συγχρόνως ὁ ἀγοραστὴς νὰ ἀναλάβῃ τὴν ἐξόφλησιν τοῦ διὰ τῆς ὑποθήκης ἐξασφαλιζομένου χρέους ἢ διότι ὁ δανειστὴς τῆς ἀπαιτήσεως ἀπέκρουσεν ἐμπροθέσμως τὴν ἀλλαγὴν τοῦ ὀφειλέτου, (ἄρθρ. 476 Α.Κ.)).

Ἡ ἀσκησις τῆς ἐνοχικῆς δὲν ἀποκλείει τὴν ἐμπράγματον ἀγωγὴν (ἄρθρ. 1291 Α.Κ.).

Ἡ ἐμπράγματος ἀγωγή παρέχει ἐν τούτοις σημαντικὰ πλεονεκτήματα, δεδομένου ὅτι ἐξασφαλίζει εἰς τὸν δανειστὴν προνομιακὴν (πρὸ ἄλλων δηλονότι δανειστῶν) ἱκανοποίησιν αὐτοῦ.

VI.—Σχέσις τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ πρὸς τοὺς λοιποὺς δανειστὰς τοῦ ὀφειλέτου. Κατὰ τὴν διανομὴν τοῦ ἐκ τῆς ἀναγκαστικῆς πωλήσεως ἐκπλειστηριάσματος, τὰ μὲν γενικὰ προνόμια προηγοῦνται καὶ ἐνταῦθα τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ (ἄρθρ. 940 Πολ. Δικ.). Ὑπαρχόντων καὶ ἄλλων ἐκτὸς τοῦ ἐπισπεύδοντος ἐνυποθήκων δανειστῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου γίνεται κατάταξις αὐτῶν κατὰ προτεραιό-

τητα, εξαρτωμένην ἐκ τοῦ χρόνου ἐγγραφῆς ἐκάστης ὑποθήκης (ἄρθρ. 1300, 1301 Α.Κ.). Τῶν ἐνυποθηκῶν ἔπονται οἱ ἀναγγελλθέντες ἐγχειρόγραφοι πιστωταί.

VII.—Δικαιώματα κυρίου τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου.

1) Ὁ κύριος τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου (προσωπικὸς ὀφειλέτης ἢ τρίτος) δικαιούται νὰ διαθέσῃ τοῦτο ἐλευθέρως. Εἰς τὸ δικαίωμα αὐτὸ περιλαμβάνεται βεβαίως καὶ ἡ δυνατότης ἐπιβαρύνσεως τοῦ ἀκινήτου καὶ δι' ἄλλων ὑποθηκῶν (δευτέρας, τρίτης κλπ. ὑποθήκης). Εἰς περίπτωσιν ἐκποιήσεως τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου τοῦτο μεταβιβάζεται βεβαρυμένον εἰς τὸν νέον κύριον.

Εἰς περίπτωσιν μεταβιβάσεως ἐνυποθήκου ἀκινήτου ὑπὸ τοῦ ὀφειλέτου τῆς ἐξασφαλιζομένης ἀπαιτήσεως, συνήθως συμφωνεῖται ὅτι ὁ ἀποκτῶν τὸ ἀκίνητον ἀναλαμβάνει τὴν πρὸς τὸν δανειστὴν τῆς ἐξασφαλιζομένης ἀπαιτήσεως ἐξόφλησιν αὐτῆς (συμψηφίζων τὴν ἀξίαν αὐτῆς κατὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ καταβλητέου τιμήματος). Ἴνα ἐπέλθῃ ἡ τοιαύτη ἀναδοχὴ τοῦ ὑποθηκικοῦ χρέους ἀπαλλασσομένου συγχρόνως τοῦ μεταβιβάζοντος ὀφειλέτου (στερητικὴ ἀναδοχὴ χρέους) ἀπαιτεῖται νὰ συμφωνῇ διὰ τὴν ἀλλαγὴν τοῦ ὀφειλέτου καὶ ὁ δανειστής. Θεωρεῖται δὲ ὅτι ὁ δανειστής συναινεῖ, ἐὰν οὗτος ἐντὸς ἑξ μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐγγράφου περὶ τούτου ἀνακοινώσεως δὲν ἀποκρούσῃ ἐγγράφως τὴν ἀλλαγὴν τοῦ ὀφειλέτου (ἄρθρ. 476 Α.Κ.).

2) Ἄμα κύριος ἢ νομίμω τίτλῳ νομεὺς τοῦ ἐνυποθήκου εἶναι οὐχὶ ὁ ὀφειλέτης τῆς ἀπαιτήσεως ἀλλὰ τρίτος, δικαιούται οὗτος, ἵνα ἀποτρέψῃ τὴν ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου του ἀναγκαστικὴν ἐκτέλεσιν, νὰ ἐξοφλήσῃ αὐτὸς πάσας τὰς ἐνυποθήκους ἀπαιτήσεις καθ' ἣν ἕκτασιν αὐταὶ ἀσφαλιζονται διὰ τῆς ὑποθήκης (ἄρθρ. 1294 Α.Κ.). Ἐὰν πράξῃ τοῦτο ἢ ἂν ἀποβληθῇ τοῦ ἀκινήτου διὰ τοῦ πλειστηριασμοῦ αὐτοῦ, ὁ τρίτος κύριος ἢ νομίμω τίτλῳ νομεὺς τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος ὑποκαθίσταται αὐτοδικαίως εἰς τὰ δικαιώματα (ἐνοχικὰ καὶ ἐμπράγματα) τοῦ ἐνυποθήκου δανειστοῦ (ἄρθρ. 1298 Α.Κ.). (Π.χ. εἶναι ὑπέγγυα δύο κτήματα ἐξ' ὧν τὸ ἐν ἀνήκει εἰς τὸν τρίτον· ἐὰν

νῦν ὁ τρίτος ἐξοφλήσῃ τὸ χρέος, ἀποκτᾶ τὸ ὑποθηκικὸν δικαίωμα ὅπερ εἶχεν ὁ δανειστής ἐπὶ τοῦ ἐτέρου).

Ἐκτὸς τοῦ τρίτου κυρίου εἶναι δυνατὸν καὶ ἄλλα πρόσωπα νὰ ἔχουν συμφέρον ὅπως μὴ γίνῃ ἐκτέλεσις ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου, ὡς λ.χ. ἐκεῖνοι οἵτινες κινδυνεύουν νὰ ἀπωλέσουν διὰ τῆς ἐκτέλεσεως δικαιώματα ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου (ἕτεροι ἐνυπόθηκοι δανεισταί). Τὰ πρόσωπα ταῦτα δύνανται ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τοῦ ἄρθρ. 319 Α.Κ. νὰ ἱκανοποιήσουν τὸν δανειστήν ὑποκαθιστάμενοι εἰς τὰ δικαιώματα αὐτοῦ.

·VIII.—Ἀπόσβεσις ὑποθήκης (ἄρθρ. 1317 ἐπ. Α.Κ.).

1) Ἡ ὑπόθηκη ἀποσβέννυται:

α) Διὰ τῆς καθ' οἰονδήποτε τρόπου ἀποσβέσεως τῆς ἀπαιτήσεως (ἄρθρ. 1317 Α.Κ.).

β) Διὰ καταστροφῆς τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος (π.χ. κατάκλισις αὐτοῦ ὑπὸ τῶν ὑδάτων).

γ) Διὰ τῆς παραιτήσεως τοῦ δανειστοῦ (γενομένη διὰ μονομεροῦς δηλώσεως ἐνώπιον συμβολαιογράφου ἄρθρ. 1319 Α.Κ.).

δ) Διὰ τοῦ πλειστηριασμοῦ τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος καὶ τῆς καταβολῆς τοῦ ἐκπλειστηριάσματος. Ὁ ἐν πλειστηριασμῷ ἀποκτῶν τὸ κτῆμα, τὸ ἀποκτᾶ ἐλεύθερον παντὸς ὑποθηκικοῦ βάρους.

ε) Διὰ τῆς παρελεύσεως τῆς προθεσμίας ὕφ' ἣν παρεχωρήθη ἡ ὑπόθηκη (ἄρθρ. 1318 Α.Κ.).

στ) Διὰ τῆς παραγραφῆς τῆς ἀπαιτήσεως (ἄρθρ. 1320 Α.Κ.).

ζ) Διὰ τῆς ἐν τῷ αὐτῷ προσώπῳ ἐνώσεως τῆς κυριότητος καὶ τοῦ δικαιώματος τῆς ὑποθήκης (ἄρθρ. 1321 Α.Κ.).

Διὰ τῆς μεταβιβάσεως τοῦ ἀκινήτου δὲν ἐπέρχεται ἀπόσβεσις τῆς ὑποθήκης. Τὸ ἀκίνητον μεταβιβάζεται βεβαρυμένον εἰς τὸν νέον κύριον.

2) Ἀπαιτεῖται πρὸς τούτοις ἐξωτερίκευσις τῆς ἀποσβέσεως τοῦ δικαιώματος τῆς ὑποθήκης διὰ τῆς ἐξαλείψεως τῆς ἐγγραφῆς (ἄρθρ. 1323 Α.Κ.). Αὕτη γίνεται εἴτε τῇ συναινέσει τοῦ δανειστοῦ (διδομένη διὰ μονομεροῦς δηλώσεως ἐνώπιον

συμβολαιογράφου) (άρθρ. 1325 Α.Κ.), εἴτε διὰ τελεσιδίκου ἀποφάσεως τοῦ δικαστηρίου (άρθρ. 1324 Α.Κ.).

Εἰς τὸ ἄρθρον 1323 Α.Κ. ὀρίζονται οἱ λόγοι ἐξ ὧν ἐπέρχεται ἡ ἀπόσβεσις τῆς προσημειώσεως. Ἀπαιτεῖται πρὸς τούτους καὶ ἐξαλειψίς αὐτῆς κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 1330 Α.Κ. ὀριζόμενα.

Συνέπειαι ἐξαλείψεως.

Ἐξαλειφθείσης τῆς ὑποθήκης τὴν τάξιν αὐτῆς λαμβάνει ἡ ἀμέσως ἐπομένη κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγγραφῆς (άρθρον 1331 Α.Κ.).



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### Παραδείγματα ἐκ τῶν δημοσίων βιβλίων Ὑποθηκοφυλακείου Ἀθηνῶν

#### Α) ΜΕΤΑΓΡΑΦΗ (Βιβλίον Μεταγραφῶν)

Ἐὰν ὁ Παῦλος Δ. Κωνσταντινίδης προσφέρει ὡς πωλητὴς τὸ ἐνταῦθα καὶ ἐν ὁδῷ Ἐρεσσοῦ οἰκόπεδόν του, ὁ θέλων νὰ τὸ ἀγοράσῃ θὰ ἐρευνήσῃ εἰς τὸ Ὑποθηκοφυλακεῖον διὰ νὰ ἐλέγξῃ τοὺς τίτλους, διὰ νὰ διαπιστώσῃ δηλονότι ὅτι τῷ ὄντι ὁ Κωνσταντινίδης εἶναι ἰδιοκτῆτης τοῦ πωλουμένου ἀκινήτου. Πρὸς τοῦτο :

Πρῶτον θὰ ἀναζητήσῃ τὸν τόμον τοῦ ἀλφαριθμητικοῦ εὐρετηρίου μεταγραφῶν ἔνθα ὑπάρχει καταχωρημένον τὸ ὄνομα Παῦλος Δ. Κωνσταντινίδης. Εἶναι ὁ τόμος Κ 14ος ὁ περιέχων τὰ ὀνόματα Κτιστάκης μέχρι Κωφός (βλ. σελ. 141).

Δεύτερον εἰς τὸν τόμον αὐτὸν θὰ ἀνεύρῃ ἐν τῇ σειρᾷ τῶν ὀνομάτων, τὸ ὄνομα Παῦλος Δ. Κωνσταντινίδης. Τὸ ἀνακαλύπτει μεταξὺ τοῦ ὀνόματος Γεώργιος Ν. Κωνσταντινίδης καὶ Ἰωάννης Γεωρ. Κώνστας. Τὸ ὄνομά του παραπέμπει διὰ τὴν μερίδα αὐτοῦ εἰς τὸν τόμον ΥΟ, ἀριθ. μερίδος 291.231 (βλ. σελ. 142).

Τρίτον θὰ ἀναζητήσῃ τὸ Εὐρετήριο Μεταγραφῶν τόμον ΥΟ, ἐν αὐτῷ δὲ θὰ ἀνεύρῃ τὴ μερίδα ὑπ' ἀριθ. 291.231. Εἰς τὴν μερίδα αὐτὴν ἀναγράφεται ἡ ἀγορὰ ἐνὸς οἰκοπέδου ἀξίας δραχ. 166. 200, γενομένη διὰ τοῦ ὑπ' ἀριθ. 1175 συμβολαίου μεταγραφέντος τὴν 29)10)1955 καὶ καταχωρηθέντος εἰς τὸν τόμον μεταγραφῶν ὑπ' ἀριθ. 1313 καὶ ὑπ' αὔξοντα ἀριθμὸν 41 (βλ. σελ. 143, 144).

Τέταρτον εἰς τὸν τόμον 1313 καὶ ὑπ' αὔξοντα ἀριθμὸν 41 θὰ ἀνεύρῃ μεταγραφὴν, δηλ. καταχωρημένον τὸ συμβόλαιον ὑπ' ἀριθ. 1175 καὶ ἀναγινώσκων αὐτὸ θὰ διαπιστώσῃ ὅτι τὸ δ' αὐτοῦ μεταβιβαζόμενον ἀκίνητον εἶναι ἀκριβῶς τὸ ἐν ὁδῷ Ἐρεσσοῦ 23 οἰκόπεδον ὅπερ διὰ τοῦ συμβολαίου αὐτοῦ ἠγοράσθη ὑπὸ τοῦ Π. Κωνσταντινίδη παρὰ τοῦ Γεωργίου Δ. Παπαδοπούλου.

Ἐχων τὸ ὄνομα τοῦ δικαιοπαρόχου τοῦ Κωνσταντινίδη θὰ ἀκολουθήσῃ ὁ ἐνδιαφερόμενος τὴν αὐτὴν ὡς ἄνω διαδικασίαν ἔχων πλέον ὑπ' ὄψιν του τὸ ὄνομα Γεώργιος Δ. Παπαδόπουλος. Τὸ ἀλφαριθμητικὸν εὐρετήριο (βλ. σελ. 145), θὰ τὸν παραπέμπῃ εἰς τὸ Εὐρετήριο Μεταγραφῶν, τόμος ΥΞΘ' ἀριθ. μερίδος 226.112 (βλ. σελ. 146). Εἰς τὴν μερίδα δὲ αὐτὴν ἀναφέρεται τῷ ὄντι ἡ πώλησις τοῦ ἐν λόγῳ οἰκοπέ-

δου με τὰ αὐτὰ ἀκριβῶς στοιχεῖα ἦτοι ἀξία δρχ. 166.200, συμβόλαιον ὑπ' ἀριθ. 1175 μεταγραφέν τὴν 29)10)1955, καταχωρηθὲν δὲ εἰς τὸ Βιβλίον Μεταγραφῶν τόμος 1313 καὶ ὑπ' αὐξοντα ἀριθμὸν 41 (βλ. σελ. 147). Εἰς τὴν αὐτὴν μερίδα θὰ πρέπει ὁ ἐνδιαφερόμενος νὰ ἀναζητήσῃ ἐν συνεχείᾳ ἐὰν καὶ πότε ἐγκύρως ὁ αὐτὸς Γ. Παπαδόπουλος ἀπέκτησε τὸ ἐν λόγῳ οἰκόπεδον. Μεταξὺ τῶν ἄλλων, εἰς τὴν ἀρχὴν τῆς μερίδος διαπιστώνει ὅτι ἀναφέρεται ἀγορὰ οἰκοπέδου ἀξίας δρχ. 141.280 πραγματοποιηθεῖσα διὰ τοῦ συμβολαίου ὑπ' ἀριθ. 12516 μεταγραφέντος τὴν 1)3)1954 καὶ καταχωρηθέντος εἰς τὸ Βιβλίον Μεταγραφῶν καὶ ὑπ' αὐξοντα ἀριθμὸν 205 (βλ. σελ. 147). Εἰς τὸν τόμον 1016 καὶ ὑπ' αὐξοντα ἀριθμὸν 205 θὰ ἀνεύρῃ τὸ συμβόλαιον ὑπ' ἀριθμὸν 12.516 καὶ ἀναγινώσκων αὐτὸ θὰ διαπιστώσῃ ὅτι τὸ δι' αὐτοῦ μεταβιβαζόμενον ἀκίνητον εἶναι τῷ ὄντι τὸ ἐν ὁδῷ Ἐρεσσοῦ 23 οἰκόπεδον ὄπερ διὰ τοῦ συμβολαίου αὐτοῦ ἡγοράσθη ὑπὸ τοῦ Γεωργίου Δ. Παπαδοπούλου παρὰ τοῦ Ἰωάννου Κ. Παυλίδου. Κ.ο.κ.

Ἐχων κατὰ ταῦτα ὑπ' ὄψιν του τὸ ὄνομα τοῦ σημερινοῦ ἰδιοκτητοῦ δύναται ὁ ἐνδιαφερόμενος κατὰ τὸ σύστημα τῶν Βιβλίων Μεταγραφῶν νὰ παρακολουθήσῃ ἀναδρομικῶς τὴν ἱστορίαν τοῦ σχετικοῦ ἀκινήτου ἀναδηφῶν εἰς τὰς μερίδας τῶν ἐκάστοτε ἰδιοκτητῶν αὐτοῦ. Τὸ αὐτὸ καὶ ἂν γνωρίζει τὸ ὄνομα ἂν μὴ τοῦ σημερινοῦ πάντως ἐνὸς ἐκ τῶν διατελεσάντων ἰδιοκτητῶν τοῦ ἀκινήτου αὐτοῦ.

Ἀντιθέτως ἐὰν ἔχει ὑπ' ὄψιν του μόνον τὸ ἀκίνητον χωρὶς νὰ γνωρίζῃ τὸν σημερινὸν ἢ κάποιον ἐκ τῶν παλαιότερων ἰδιοκτητῶν του δὲν δύναται νὰ διαπιστώσῃ τὴν νομικὴν κατάστασιν τοῦ ἀκινήτου.

## Β) ΥΠΟΘΗΚΗ (Βιβλίον Ὑποθηκῶν).

Ὁ ἀγοραστής θὰ ἐλέγξῃ πρὸς τούτοις ἐὰν τὸ ἀποκτηθὲν ἀκίνητον εἶναι βεβαρυνμένον με ὑποθήκη. Πρὸς τοῦτο :

Πρῶτον θὰ ἀναζητήσῃ τὸν τόμον τοῦ ἀλφαβητικοῦ εὑρετηρίου ὑποθηκῶν ἐνθα ὑπάρχει καταχωρημένον τὸ ὄνομα τοῦ πωλητοῦ (ἰδιοκτήτου τοῦ ἀκινήτου) Παῦλος Δ. Κωνσταντινίδης. Εἶναι ὁ τόμος Κ 9ον - Λ 1ον ὁ περιέχων τὰ ὀνόματα Κωνσταντινίδης μέχρι Λέντσος (βλ. σελ. 149).

Δεύτερον, εἰς τὸν τόμον αὐτὸν θὰ ἀνεύρῃ ἐν τῇ σειρᾷ τῶν ὀνομάτων, τὸ ὄνομα Παῦλος Δ. Κωνσταντινίδης. Τὸ εὕρῃσκει μετὰξὺ τοῦ ὀνόματος Κωνστ. Ν. Κωνσταντινίδης καὶ Ἰωάννης Γ. Κωστόπουλος. Τὸ ὄνομά του παραπέμπει εἰς τὸ Βιβλίον Ὑποθηκῶν ἀριθμὸν τόμου 1215 καὶ σελίδα 78 (βλ. σελ. 150).

Τρίτον θὰ ἀναζητήσῃ τὸν τόμον 1215 τοῦ Βιβλίου Ὑποθηκῶν καὶ εἰς τὴν σελ. 78 θὰ διαπιστώσῃ ἐγγραφεῖσαν ὑπ' αὐξοντα ἀριθμὸν 1 ὑποθήκην δρχ. 80.000 ἐπὶ τοῦ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Ἐρεσσοῦ 23 περὶ οὗ

πρόκειται οικόπεδον (ἀριθμουμένου ἐπὶ κεφαλῆς τῆς σελίδος εἰς τὸ ὑπ' Ἀριθμὸν 1 οικόπεδον τοῦ αὐτοῦ ἰδιοκτῆτου) δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν 15613/21-1-56 συμβολαίου τοῦ Συμβολαιογράφου Ἀθηνῶν Γ. Νοταρίου ὑπὲρ τοῦ πιστωτοῦ Ι. Θεοδωροπούλου. Ἡ ἐγγραφή ἐγένετο τὴν 25)7)1956. Τῆς ὑποθήκης ὁμως ταύτης ἐγένετο ἐξ ἀλείψις τὴν 4)2)1957 ὡς σημειοῦται εἰς τὴν ἀντίστοιχον στήλην τῆς αὐτῆς σελίδος. Ἡ ἐξάλειψις αὕτη ἐγένετο δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν 12.216 Συμβολαίου τοῦ Συμβολαιογράφου Ἀθηνῶν Δ. Νομικοῦ. Κατόπιν τῆς ἐξαλείψεως ταύτης τὸ περὶ οὗ πρόκειται οικόπεδον δὲν φέρεται βεβαρυσμένον δι' ὑποθήκης τινός, εἶναι ὡς λέγεται ἐλεύθερον ὑποθήκης (βλ. σελ. 151).

Γ) ΛΟΙΠΑ ΒΑΡΗ (Βιβλίον Κατασχέσεων, Βιβλίον Διεκδικήσεων).

Τὰ βιβλία ταῦτα τηροῦνται καθ' ὃν τρόπον καὶ τὸ Βιβλίον Ὑποθηκῶν.

ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟΝ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟΝ  
ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ

Κ 14ον

ΚΤΙΣΤΑΚΗΣ - ΚΩΦΟΣ

(142)

ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟΝ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟΝ ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟΝ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ	*Ιδε Εύρετήριο Μερίδων Τόμος.....'Αριθ.....	
Κ			
Κ			
Κωστάκης Άντ. Δημήτριος	Δημ. υπάλληλος	ΟΖ	43.854
Κωνσταντινίδης Νικ. Γεώργιος	Έργολ. οικοδομών	ΨΝΗ	472.211
<b>Κωνσταντινίδης Δημ. Παύλος</b>	<b>Έμπορος</b>	<b>ΥΟ</b>	<b>291.231</b>
Κώνστας Γεωργ. Ίωάννης	Τραπεζ. υπάλληλος	ΝΕ	32.739
Κ			
Κ			
Κ			
Κ			
Κ.Ο.Κ.			

ΕΥΡΕΤΗΡΙΟΝ ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ

Τόμος Υ Ο

Υ Ο ΜΕΡΙΣ ΑΡΙΘ. 291.231 ΠΑΥΛΟΣ ΔΗΜ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ \*Εμπόρος, κάτοικος \*Αθηνών

Βιβλίου Μεταγραφών Τόμ. .... *Αριθ.....	Πράξις	Ημερομηνία των μεταγραφών και τόν εν τώ περιώ- σεων	Είδος, τής μετα- γραφής ή ση- μείωσης	Η εν τή πράξει Χρηματική αξία	Βιβλίου Μεταγραφών Τόμ. .... *Αριθ.....	Πράξις	Ημερομηνία των μεταγραφών και τόν εν τώ περιώ- σεων	Είδος, τής μετα- γραφής ή ση- μείωσης	Η εν τή πράξει Χρηματική αξία
1311 : 41	1175	29/10/55	'Αγορά οικοπ.	166.200					

ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ

Π 3ον

ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ - ΠΑΠΑΚΥΡΙΑΚΟΣ



(146)

ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟΝ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟΝ ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟΝ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ	Ίδε Εύρετήριον Μερίδων Τόμος.....'Αριθ.....
Παπαγεωργίου Ίω. Νικόλαος	Κτηματίας	ΤΟΗ 116.055
Παπαδόπουλος Δημ. Γεώργιος	Έμπορος	ΥΣΘ 226.612
Π		
Π		
Π		
Π		
Κ.Ο.Κ.		

Βιβλίων Μεταγραφών Τόμ..... *Αριθ.....	Πράξεις	Ημερομηνία των μεταγραφών και των εν τώ περι- θωρίω σημειώ- σεων	Είδος της μετα- γραφής ή ση- μειώσεως	Η έν τη πράξει Χρηματική αξία	Βιβλίων Μεταγραφών Τόμ..... *Αριθ.....	Πράξεις	Ημερομηνία των μεταγραφών και των εν τώ περι- θωρίω σημειώ- σεων	Είδος της μετα- γραφής ή ση- μειώσεως	Η έν τη πράξει Χρηματική αξία
1016 : 205	12516	1/3/54	*Αγορά οικοπ.	141.280					
1216 : 34	15516	7/5/55	*Αγορά οικίας	180.000					
1313 : 41	1175	29/10/55	Πώλησ. οικοπ.	166.200					

ΥΠΟΘΗΚΩΝ

ΑΔΑΦΕΥΚΩΝ ΕΥΡΕΤΗΡΙΩΝ ΟΡΘΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΟΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΝ  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΟΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΝ  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΟΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΝ

ΥΠΟΘΗΚΩΝ

Κ 9ov — Λ 1ov

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ - ΛΕΝΤΣΟΣ

## Υ Π Ο Θ Η Κ Ω Ν

## ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟΝ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟΝ ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟΝ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΟΜΟΥ ΚΑΙ ΣΕΛΙΣ ΒΙΒΛΙΟΥ ΥΠΟΘΗΚΩΝ
Κωνσταντινίδης Ν. Κωνστ.	Κτηματίας	1370 : 42
Κωνσταντινίδης Δ. Παῦλος	Ἐμπορος	1215 : 78
Κωστόπουλος Γ. Ἰωάννης	Ἰδιωτ. ὑπάλληλος	1512 : 33
Κ		
Κ		
Κ		
Κ		
Κ.Ο.Κ.		

## ΑΡΙΘΜΟΣ 1

Αύξ. αριθ. ύποθήκης	ΕΓΓΡΑΦΑΙ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΝ ΤΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΣ	ΕΞΑΛΕΙΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΙ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
I	<p>Ἐπι ἑνὸς οἰκοπέδου κειμένου ἐν Ἀθήναις καὶ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Ἑρεσσοῦ 33 καὶ συνορευομένου ἀνατολικῶς μὲ ὁδὸν Ἑρεσσοῦ ἐπὶ προσώπου μέτρων 22, δυτικῶς μὲ οἰκίαν Γ. Νικολάου ἐπὶ πλευρᾶς μέτρων 12, βορείως μὲ ἰδιοκτησίαν κληρονόμων Ν. Ἰωάννου ἐπὶ πλευρᾶς μέτρων 18 καὶ μεσημβρινῶς μὲ οἰκόπεδον Ἰω. Γεωργιάδου ἐπὶ πλευρᾶς μέτρων 18, ἐγγράφεται κατὰ τοῦ ἰδιοκτήτου Παύλου Δ. Κωνσταντινίδη, ἐμπόρου, κατοικοῦ Ἀθηνῶν, δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθ. 15613/21-1-56 Συμβολαίου τοῦ Συμ/φου Ἀθηνῶν Γ. Νοταρίου ὑποθήκη διὰ δραχμᾶς 80.000 ὑπὲρ τοῦ πιστωτοῦ Ἰ. Θεοδωροπούλου.</p> <p>Ἐν Ἀθήναις τῆ 25.7.56</p> <p>Ὁ Ὑποθηκοφύλαξ Τ.Σ. Ὑπογραφή</p>	80.000	<p>Ἐξειλήφθη ὀλοσχερῶς δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθ. 11216 Συμβολαίου τοῦ Συμ/φου Ἀθηνῶν Δ. Νομικοῦ.</p> <p>Ἐν Ἀθήναις τῆ 4.2.57</p> <p>Ὁ Ὑποθηκοφύλαξ Τ.Σ. Ὑπογραφή</p>

## ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΞ

Οί αριθμοί ἐμφαίνουσι τὰς σελίδας

### Α

- Ἄγωγαί :
- ἐνεχυροῦχου δανειστοῦ 121
  - ἐνυποθύκου δανειστοῦ 132
  - κατόχου 49 ἐπ.
  - κυρίου 89 ἐπ.
  - ἐπικαρπωτοῦ 106
  - νομέως 49 ἐπ.
  - διεκδικητικῆ 89 ἐπ.
  - πουλευκικαῖ 89, 93
  - ἀρνητικῆ 89, 95
- Ἄδέςποτα πράγματα 65, 76, 86.
- Ἄδιαίρετα πράγματα 22
- Ἄεροσάκη 126
- Αἰτία 61, 63, 69
- Αἰτιώδης σχέσις 61, 62, 69
- Ἀκίνητα 11, 21, 46, 53 ἐπ., 60 ἐπ., 87, 88, 94, 95, 98 ἐπ., 104, 108, 112, 125 ἐπ.
- Ἀναλωτὰ πράγματα 23, προσωρινῶς ἀναλ. 26
- Ἀντικατάστατα πράγματα 22
- Ἀντίχρησις 121
- Ἀντιφώνησις νομῆς 42, 72, 105, 120
- Ἄνωνυμοί τίτλοι 74, 102, 107, 125
- Ἀπαγόρευσις ἀπαλλοτριώσεως 56, 63
- Ἀπαίτησις (ὡς προϋπόθεσις ἐμπρ. ἀσφαλείας) 115, 116, 127
- Ἀπαλλοτριώσις ἀναγκαστικῆ 59, 68, 109, 127
- Ἀποθετήριον (ὡς μέσον παραδόσεως νομῆς) 43 ἐπ.
- Ἀπολώλота 74, 118, εὔρεσις ἀπολ. 69, 85 ἐπ.
- Ἀπόσβεσις ἐνεχύρου 124
- ἐπικαρπίας 106
  - προσημειώσεως 136
  - ὑποθήκης 135
- Ἀποχωρισμὸς (καρπῶν) 83, 103
- Ἀπώλεια δουλειῶν 101
- νομῆς 46
  - κυριότητος 86 ἐπ.

- Ἄρνητικῆ ἀγωγή 89, 95. 106
- Ἀρχαιοότητες 78
- Ἀσκήσις δουλειῶν 101, ἐπικαρπίας 106
- Ἀσφάλεια ἀκινήτου κατὰ πυρὸς κλπ. 104, 127, 132
- Ἀσφάλεια ἐμπράγματος 97, 110 ἐπ.
- Ἀτομικὴ ἐνέργεια 17, 18
- Ἀφαιρέσεως δικαίωμα 92
- Ἀχρησία 101, 106

### Β

- Βεβαία χρονολογία 119
- Βιβλία διεκδικήσεων 11, 139
- κατασχέσεων 11, 139
  - μεταγραφῶν 11, 64, 137
  - ὑποθηκῶν 11, 138
- Βιομηχανικὴ ἐπιχείρησις 31, 126
- Βιομηχανικὴ ζώνη 56
- Βιομηχανικὸν ἐνέχυρον 114
- Βοηθὸς νομῆς 36
- Βραχεία χειρὶ παράδοσις 41, 105, 120

### Γ

- Γειτονία 55 ἐπ., 57, 99
- Γραφή 82

### Δ

- Δαπάναι 91, 123
- ἀναγκαῖαι 91
  - ἐπωφελεῖς 91
  - λοιπαὶ 91
- Δεσπόζον (ἀκίνητον) 98, 99
- Δημόσια πράγματα 20
- Δημοσιότης (ἀρχὴ τῆς δ.) 7, 64, 113 ἐπ., 120, 131
- Διαιρετὰ πράγματα 22
- Διαταγὴ πληρωμῆς 130, 132
- Διεδικητικῆ ἀγωγή 89 ἐπ. 106, ἐκχώρησις δ. ἀγ. 72
- Δίκαιον ἐμπράγματος 9
- Δικαιώματα :
- ἐνεχυροῦχου δανειστοῦ 120 ἐπ.

ἐνυποθήκου δανειστοῦ 132 ἐπ.  
 κυρίου 52 ἐπ.  
 ἐπικαρπιοῦ 103.  
 Δίοςδος(ἐπὶ γειτονικοῦ ἀκινήτου) 57  
 Δουλήσεις 55  
 Δουλείαι 96, 98 ἐπ.  
 ἀποθετικά 99  
 δημοσίου δικαίου 100, 109  
 θετικά 99  
 περιορισμένοι προσωτικά 98,99  
 πραγματικά 98 ἐπ.  
 προσωτικά 98, 101  
 Δούλεσθον (ἀκινήτου) 99  
 Δραχμή 25 ἐπ., μεταλλική 26  
 Δυνάμεις, φυσικά 17 ἐπ.

## E

Ἐγγραφή (ὑποθήκης) 191  
 Εἰδικότης (ἀρχὴ τῆς εἰδ.) 12, 112,  
 119, 131  
 Εἰδοποιία 68, 80 ἐπ.  
 Ἐκπομπαι 55 ἐπ.  
 Ἐκταξίς νομῆς 42 ἐπ., 72, 120  
 Ἐκτύπωσις 82  
 Ἐκχώρησις (διεκδ. ἀγωγῆς) 72  
 Ἐλαστικότητα κυριότητος 53, 97  
 Ἐμπράγματος δίκαιον 7, 9 ἐπ.  
 Ἐμπράγματος δικαίωμα 9 ἐπ. ἐπὶ  
 ἀλλοτρίου πράγματος 7, 8, 96  
 ἐπ.  
 Ἐμπράγματος ἀσφάλεια 97,110 ἐπ.  
 Ἐμπράγματος σύμβασις 61  
 Ἐμφύτευσις 12  
 Ἐνέγγυος πίστωσις 118  
 Ἐνέργειαι 17 ἐπ., 55.  
 Ἐνεχυρόγραφον 120  
 Ἐνέχυρον 111, 116 ἐπ.  
 ἀνωνύμων τίτλων 125  
 ἀπαιτήσεως 125  
 ἀπόσβεσις 124  
 δικαιώματος 124  
 μετοχῶν 125  
 νόμιμον 114, 117  
 συμβατικὸν 118 ἐπ.  
 σύστασις 117  
 τίτλου εἰς διαταγὴν 125  
 Ἐνοικοδόμησις 57, 78  
 Ἐνοχικὸν δικαίωμα (διάκρισις ἀπὸ  
 ἐμπραγμάτου) 9 ἐπ.  
 Ἐνωσις 68, 78 ἐπ.  
 Ἐξάλειψις ὑποθήκης 135  
 προσημειώσεως 136

Ἐπεξεργασία 81, ἐπιφανείας 82  
 Ἐπικαρπία 101 ἐπ.  
 ἀναλωτῶν 107  
 ἀνωνύμων τίτλων 107  
 ἀπόσβεσις 106  
 ἀσκησις 106  
 δικαιώματος 107  
 ἐπιχειρήσεως 108  
 μετοχῶν 107  
 ἐκ τοῦ νόμου 105  
 περιουσίας 108  
 προστασία 106  
 σύστασις 104 ἐπ.

Ἐπιλήψιμος νομῆ 39 ἐπ.  
 Ἐπισχέσεως δικαίωμα 91  
 Ἐπιφάνεια 12  
 Ἐπιφύλαξις κυριότητος 71  
 Ἐπιχείρησις 19, 108  
 βιομηχανική 31, 126  
 Ἐργολαβία 83  
 Ἐργολάβος 118  
 Εὔρεσις ἀπολωλότων 69, 85 ἐπ.

## Z

Ζῶα 76 ἐπ. 86 ἐπ.  
 Ζωγραφική 82

## H

Ἡλεκτρικὴ ἐνέργεια 17, 55  
 Ἡλεκτρικά καλώδια 58

## Θ

Θησαυρὸς 68, 78  
 Θόρυβος 55

## I

Ἰδιοκτησία, ἰδὲ κυριότης  
 Ἰχνογραφία 82

## K

Κακὴ πίστις 73  
 Καλὴ πίστις 73, 92  
 Καλώδια 58  
 Καρποὶ 31 ἐπ. 57, 69, 83, 103  
 Κατάληψις ἀδεσπότην 65,68,76 ἐπ.  
 Καταπιστευματικὸς ὄρος 122  
 Κατάστασις ἀνάγκης 54  
 Κατάταξις δανειστῶν 123, 133 ἐπ.  
 Κατοχὴ 35, 36  
 Κινητὰ πράγματα 12, 13, 21, 68  
 ἐπ., 90, 94, 105, 108, 111, 116  
 Κλάδοι γειτονικοῦ ἀκινήτου 57  
 Κλοπιμαία 74, 118  
 Κοινῆς χρήσεως (πράγματα) 20

Κοινωνία 87

Κοίτη ποταμού 60, 66

Κτηματολόγιον 11

Κτήσις δουλειῶν 100

ἐνεχύρου 117 ἐπ.

ἐπικαρπίας 104 ἐπ.

καρπῶν 83 ἐπ.

κυριότητος 60 ἐπ. παρὰ μὴ

κυρίου 72 ἐπ.

νομῆς 40 ἐπ.

ὑποθήκης 128 ἐπ.

Κύριον πρᾶγμα 79

Κυριότης 7, 50 ἐπ. ἀπώλεια 86 ἐπ.

κτῆσις ἐπὶ ἀκινήτων 60 ἐπ.

κτῆσις ἐπὶ κινήτων 68 ἐπ.

ὀρόφου 29, 88

περιορισμοὶ 59

προστασία 88 ἐπ.

Κύματα ἐρτζιανὰ 18

### Λ

Ληξιπρόθεσμον ὀφειλῆς 121, 132

### Μ

Μαγνητισμὸς 18

Μακρὰ χειρὶ παράδοσις 41

Μεταβίβασις νομῆς 40 ἐπ.

κυριότητος 61, 69

Μεταβιβαστικὴ συμφωνία 62, 69, 70

Μεταγραφὴ 62, 64

Μεταλλειοκτησία 29, 77

Μηχανήματα 31, (ὑποθήκη) 126

### Ν

Νῆσος ποταμιά 60, 65

Νομὴ 13 ἐπ., 33 ἐπ. 35, 37, 66

ἀντιφώνησις 42

ἀποβολὴ 39, 48

ἀπώλεια 45

βοηθὸς νομῆς 36

διατάραξις 48

ἕκταξις 42, ἐπ.

ἐπιλήψιμος 39

καλῆς πίστεως 67, 92 ἐπ.

κτῆσις 40 δι' ἀντιπροσώπου 44

μέρους πράγματος 38

προστασία 47 ἐπ.,

οἶνει 35, 36, 37

συννομή 38

Νόμιμον ἐνέχυρον 114 ἐπ., 117

Νόμιμος τίτλος 67

Νόμισμα 23 ἐπ.

### Ξ

Ξενοδόχος 118

### Ο

Οἴκησις 108

Οἶνει νομὴ 35, 36, 37

Ὅμας πραγμάτων 18, 54 δικαίου 19

περιουσίας 15

Ὅροφοκτησία 29, 88

### Π

Παράδοσις 40 ἐπ. 69, 72

Παράρτημα 30, 126

Παράσιτα (ραδιοφωνικά) 55

Παρεπόμενον (ἀρχὴ τοῦ παρ.) 115

Περιορισμοὶ κυριότητος 59 ἐπ.

Περιουσία 19, 54, 102 108

Περιωρισμέναι προσωπικαὶ δου-

λεῖαι 109

Πλειστηριασμὸς (πώλησις διὰ πλ).

ἐνεχύρου 122 ἐνυποθήκου 132 ἐπ.

Πλοῖα 126

Πουβλικιανὴ ἀγωγή 89, 93 ἐπ., 106

Πράγματα 17 ἐπ. ἐκτὸς συναλλα-

γῆς 20

Πραγματικαὶ δουλεῖαι 98 ἐπ.

Προσημείωσις 132, 136

Πρόσκλησις 60, 65

Προσκύρωσις 68

Προστασία δουλειῶν 101

ἐπικαρπίας 106

κυριότητος 88 ἐπ.

νομῆς 47 ἐπ.

Πρόσχωσις 60, 65

Προσωπικαὶ δουλεῖαι 98, 102 ἐπ.

Προτεραιότης (ἀρχὴ τῆς πρ.) 115

Πυρινικὴ ἐνέργεια 18

### Ρ

Ραδιενέργεια 18

Ρίζαι γειτονικοῦ ἀκινήτου 57

### Σ

Σπορὰ 79

Συγκομιδὴ 83 ἐπ.

Συγκυριότης 9, 79, 87 ἐπ.

Σύγχυσις 68, 80, 97 101, 106

Σύμβασις ἐμπράγματος 61

Σύμμιξις 68, 80

Συνάλλαγμα 24

Συνάφεια 68, 79

Συννομή 38



Συστατικὸν 27 ἐπ., 126  
Σῶμα ἀνθρώπινον 20

### Τ

Τεκμήριον κυριότητος 90, 94  
Τίτλος πρὸς ἐγγραφήν ὑποθήκης  
128 ἐπ.  
γενικὸς 128  
εἰδικὸς 128  
ἐκ τοῦ νόμου 129  
ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως 129  
ἐξ ἰδιωτικῆς βουλήσεως 130

### Υ

Υδατα 58  
Υδραγωγεία 58  
Υπηρέτης νομῆς 36 ἐπ.  
Υποθήκη 111, 125 ἐπ.  
ἀπόσβεσις 135  
ἐγγραφή 131 ἐπ.  
ἐξάλειψις 135  
κτῆσις 128  
μηχανημάτων 126  
σειρά 131  
τίτλος 128 ἐπ.

### Φ

Φορτωτικὴ (ὡς μέσον παραδόσεως  
νομῆς) 43 ἐπ., 118, 120  
Φυσικαὶ δυνάμεις 17  
Φύτευσις 79  
Φῶς 18  
Φωτιναὶ διαφημίσεις 55  
Φωτογραφία 82

### Χ

Χαρακτικὰ 82  
Χρῶγραφα (ἀνώνυμοι τίτλοι) 74  
Χρῆμα 23, 74  
Χρησικτησία  
ἀκινήτου 60, 66 ἐπ.  
δουλείας 100, 104, 105  
κινήτων 68, 76  
Χρόνος (χρησικτησίας) 67  
ἀναστολή 67  
διακοπή 67

### Ψ

Ψιλὴ κυριότης 8, 103, 106

### Ω

Ὠφελήματα 31, ἐνδιαμένου χρό-  
νου 92