ΤΟΜΕΑΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΕΜΒΑΘΥΝΣΕΩΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Καθηγητής Λ. Κιτσαράς

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Ο Β, κύριος δύο διαμερισμάτων στην Αθήνα, συντάσσει τον Ιανουάριο του 2015 ιδιόγραφη διαθήκη, με την οποία αφήνει σε καθένα από τα δύο τέκνα του, τους Γ και Δ, ένα από τα διαμερίσματα αυτά. Με τον Γ διατηρεί πολύ καλές σχέσεις, όχι όμως και με τον Δ, ο οποίος είναι εντελώς αδιάφορος για τον πατέρα του και έχει ουσιαστικά αποξενωθεί. Τον Μάρτιο του 2015 ο Β διαγιγνώσκεται με προχωρημένο καρκίνο και υποβάλλεται σε πολυέξοδες θεραπείες. Για την αντιμετώπισή τους δανείζεται ένα σημαντικό ποσό (50.0000 ευρώ) από τον φίλο του Α. Αργότερα, τον Δεκέμβριο του 2016, επειδή δεν έχει τη δυνατότητα απόδοσης του ποσού αυτού στον Α, προσυμφωνεί μαζί του να του πωλήσει και μεταβιβάσει το διαμέρισμα που προοριζόταν για τον γιο του Δ, ο οποίος δεν έχει ενδιαφερθεί καθ’ όλο το διάστημα που ο Β υποβάλλεται σε χημειοθεραπείες. Προς τον σκοπό αυτό συντάσσουν συμβολαιογραφικό προσύμφωνο πώλησης, όπου και βεβαιώνεται η προκαταβολή του τιμήματος από τον Α και συμφωνείται ότι το οριστικό συμβόλαιο θα γίνει μόλις ο Α το ζητήσει. Στο προσύμφωνο παρέχεται στον Α η εξουσία να συντάξει και με αυτοσύμβαση το οριστικό συμβόλαιο, αν ο Β αρνηθεί να συμπράξει, και μάλιστα ισχύουσα και για την περίπτωση θανάτου του πωλητή Β.

Προτού καταρτισθεί το οριστικό συμβόλαιο ο Β πεθαίνει.

Ενόψει αυτών ερωτάσθε:

1. Ποια η τύχη της διαθήκης, μετά την κατάρτιση του προσυμφώνου;
2. Ποια η τύχη του προσυμφώνου και της πληρεξουσιότητας μετά τον θάνατο του Β;
3. Πως θα καταρτίσει ο Α με αυτοσύμβαση το οριστικό συμβόλαιο;
4. Πως θα καταρτίσει ο Α την οριστική σύμβαση με αγωγή;