

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ ΟΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΩΔΙΚΑ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Μια πολύ σύντομη αναφορά στις σημαντικότερες ρυθμισμένες από τον Αστικό Κώδικα συμβάσεις κρίνεται αναγκαία λόγω του εξαιρετικά σοβαρού ρόλου που παίζουν στις σύγχρονες συναλλαγές.

Ι. ΔΩΡΕΑ

1. Έννοια και χαρακτηριστικά της δωρεάς

A. Έννοια

Δωρεά είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος (δωρητής) αναλαμβάνει την υποχρέωση να παράσχει στον άλλο συμβαλλόμενο (δωρεοδόχο) ένα περιουσιακό αντικείμενο χωρίς αντάλλαγμα (άρθρο 496 ΑΚ).

Παράδειγμα: Ο Α υπόσχεται στον Β την παροχή μιας τηλεόρασης χωρίς αντάλλαγμα και ο Β αποδέχεται την παροχή αυτή.

B. Χαρακτηριστικά

Η δωρεά είναι σύμβαση, γιατί για την κατάρτιση της απαιτείται αποδοχή του δωρεοδόχου. Είναι σύμβαση ετεροβαρής, γιατί από αυτήν γεννιούνται υποχρεώσεις μόνο σε βάρος του δωρητή. Είναι επίσης σύμβαση χαριστική, γιατί δεν συμφωνείται αντάλλαγμα.

2. Κατάρτιση της σύμβασης δωρεάς

Η δωρεά είναι τυπική σύμβαση, γιατί για την κατάρτισή της απαιτείται η τήρηση συμβολαιογραφικού εγγράφου (άρθρο 498 § 1 ΑΚ). Κατ'εξαίρεση η δωρεά κινητού πράγματος, για την οποία δεν συντάχθηκε συμβολαιογραφικό έγγραφο, ισχυροποιείται αφότου ο δωρητής παραδώσει το πράγμα στον δωρεοδόχο (άρθρο 498 § 2 ΑΚ).

3. Υποχρεώσεις του δωρητή

Ο δωρητής έχει υποχρέωση να παράσχει στον δωρεοδόχο ορισμένο περιουσιακό αντικείμενο χωρίς αντάλλαγμα (άρθρο 496 ΑΚ).

Ο δωρητής εκπλήρωσή τ είτε τη δική τ άλλους (άρθρ

4. Ανάκληση

Ο δωρητής νοι λόγοι (άρθρ παράπτωμα, σ συγγενή και ιδ

Προκατα

Τέλος, πρ

καθήκον ή απ

1. Έννοια και

A. Έννοια

Πώληση ε τής) αναλαμ ματος ή δικαι (αγοραστήρ μα που συμφ

B. Χαρακτηρι

Αντικείμεν ακίνητο, όπω καίωμα ευρεσ

Το τίμημα του αντικειμέ

1. Πολλά κτ τον ν. 2251/1994 συμπληρώθηκε μ Κ. Δελούκα-Ιγγλέσ (επιμ.), Δίκαιο Πρ καταναλωτή..., ό

Ο δωρητής όμως έχει δικαίωμα να αρνηθεί να εκπληρώσει τη δωρεά, αν η εκπλήρωσή της θα έθετε σε κίνδυνο, ενόψει και των υπόλοιπων χρεών του, είτε τη δική του συντήρηση, είτε τη διατροφή που οφείλει κατά τον νόμο σε άλλους (άρθρο 501 ΑΚ).

4. Ανάκληση της δωρεάς

Ο δωρητής έχει δικαίωμα να ανακαλέσει τη δωρεά, αν συντρέχουν ορισμένοι λόγοι (άρθρα 505 επ. ΑΚ), όπως π.χ. αν ο δωρεοδόχος φάνηκε, με βαρύ του παράπτωμα, αχάριστος απέναντι στον δωρητή ή στον σύζυγο ή σε στενό του συγγενή και ιδίως αν αθέτησε την υποχρέωσή του να διατρέφει τον δωρητή.

Προκαταβολική παραίτηση από το δικαίωμα της ανάκλησης δεν ισχύει.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι δωρεές που έγιναν από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον ή από λόγους ευπρέπειας δεν μπορούν να ανακληθούν.

II. ΠΩΛΗΣΗ

1. Έννοια και χαρακτηριστικά της πώλησης

A. Έννοια

Πώληση είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος (πωλητής) αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταβιβάσει την κυριότητα ενός πράγματος ή δικαιώματος και να παραδώσει το πράγμα στον άλλο συμβαλλόμενο (αγοραστή), ο οποίος αναλαμβάνει την υποχρέωση να πληρώσει το τίμημα που συμφωνήθηκε (άρθρο 513 ΑΚ)¹.

B. Χαρακτηριστικά

Αντικείμενο της πώλησης μπορεί να είναι οποιοδήποτε πράγμα, κινητό ή ακίνητο, όπως και κάθε δικαίωμα, π.χ. δικαίωμα πνευματικής ιδιοκτησίας, δικαίωμα ευρεσιτεχνίας.

Το τίμημα πρέπει να συνίσταται σε χρήμα. Αν συμφωνηθεί παροχή άλλου αντικειμένου ως αντάλλαγμα, τότε δεν πρόκειται για πώληση, αλλά για

1. Πολλά και σημαντικά θέματα της πώλησης καταναλωτικών αγαθών ρυθμίζονται από τον ν. 2251/1994 που αναφέρεται στην προστασία των καταναλωτών, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον ν. 3587/2007. Σχετ. βλ. Γ. Δέλλιου, Γενικοί όροι συναλλαγών, 2^η εκδ., 2013· Κ. Δελούκα-Ιγγλέση, Δίκαιο του Καταναλωτή (Ενωσιακό και Ελληνικό), 2014· Ε. Αλεξανδρίδου (επιμ.), Δίκαιο Προστασίας του Καταναλωτή..., ό.π., 2^η εκδ., 2015· Ι. Καράκωστα, Προστασία του καταναλωτή..., ό.π., 3^η έκδ., 2016. Βλ. παραπάνω, Ενοχ. δίκαιο, Μέρος Τρίτο, Κεφ. Α, II, σημ. 6.

ανταλλαγή².

Παράδειγμα: Ο Α συμφωνεί με τον Β να του μεταβιβάσει την κυριότητα και να του παραδώσει το διαμέρισμα του έναντι τιμήματος 100.000 €.

Η πώληση είναι σύμβαση αμφοτεροβαρής, γιατί δημιουργεί δικαιώματα και υποχρεώσεις υπέρ και σε βάρος και των δύο συμβαλλομένων. Είναι επίσης σύμβαση επαχθής, γιατί συμφωνείται αντάλλαγμα.

2. Κατάρτιση της σύμβασης πώλησης

Η πώληση είναι άτυπη σύμβαση. Για την έγκυρη κατάρτιση της δεν απαιτείται τήρηση τύπου. Τήρηση τύπου απαιτείται μόνο κατ' εξαίρεση σε ορισμένες περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος, όπως π.χ. για την πώληση ακινήτου.

3. Υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Από τη σύμβαση πώλησης προκύπτουν διάφορες υποχρεώσεις για τους συμβαλλομένους.

Ειδικότερα:

A. Υποχρεώσεις του πωλητή

α. Κύριες υποχρεώσεις

Ο πωλητής έχει τις εξής δύο κύριες υποχρεώσεις:

αα. Να μεταβιβάσει την κυριότητα του πράγματος ή το δικαίωμα χωρίς νομικό ελάττωμα. Νομικό ελάττωμα είναι κάθε δικαίωμα τρίτου που βαρύνει το αντικείμενο της πώλησης, π.χ. ενέχυρο, υποθήκη³.

ββ. Να παραδώσει το πράγμα. Το πράγμα κατά τον χρόνο παράδοσης του πρέπει να έχει τις συνομολογημένες⁴ ιδιότητες και να μην έχει πραγματικά ελαττώματα.

Συνομολογημένη ιδιότητα είναι η ιδιότητα που ειδικά συμφωνή-

2. Βλ. σχετ. παρακάτω, Ενοχ. δίκαιο, Μέρος Όγδοο, Κεφ. Β', ΙΙΙ.

3. Το ενέχυρο και η υποθήκη είναι εμπράγματα δικαιώματα (το ενέχυρο συνιστάται σε κινητό πράγμα, ενώ η υποθήκη σε ακίνητο), που παρέχουν στο δικαιούχο την εξουσία για προνομιακή χρηματική ικανοποίηση του από την αξία του βαρυνόμενου πράγματος (άρθρα 1209 επ. και 1257 επ. ΑΚ).

4. Με τον ν. 3043/2002 αντικαταστάθηκε ο όρος «συμφωνημένες» ιδιότητες με τον όρο «συνομολογημένες» ιδιότητες, επειδή κρίθηκε πιο δόκιμος (βλ. Αιτιολογική Έκθεση ν. 3043/2002 στην ΚριτΕ 2001/1, σ. 302 επ.).

Θηκε μεταξού

Παρά

σαν ότι το

Πραγμα

στασία ή στη

μότητά του.

Παρά

γούν τα φ

- Ο Α

β. Παρεπόμεν

Εκτός απ

χρεώσεις, πο

συμφωνία τα

των παροχών

Υποχρεώ

πληροφορησ

χρέωση να π

κατέχει.

Υποχρεώ

για φύλαξη τ

του, η υποχρε

ματος, η υποχ

χρονικό διάστ

B. Υποχρεώσ

α. Κύρια υποχ

Κύρια υ

που συμφων

β. Παρεπόμε

Όπως ο

που άλλες π

5. Αμφισ

μία γνώμη δε

513, αρ. 111 ε

θηκε μεταξύ αγοραστή και πωλητή να έχει το πράγμα.

Παράδειγμα: Ο εργολάβος Α πώλησε ένα διαμέρισμα στον Β και συμφώνησαν ότι το διαμέρισμα αυτό θα έχει εξαιρετική μόνωση.

Πραγματικό ελάττωμα είναι κάθε ατέλεια που αφορά στην ιδιοσυστασία ή στην κατάσταση του πράγματος και που μειώνει την αξία ή τη χρησιμότητά του.

Παραδείγματα: – Ο Α πωλεί στον Β ένα αυτοκίνητο στο οποίο δεν λειτουργούν τα φρένα του.

– Ο Α πωλεί στον Β σειρά βιβλίων που είναι κακέκτυπα.

β. Παρεπόμενες υποχρεώσεις

Εκτός από τις κύριες υποχρεώσεις, ο πωλητής έχει και παρεπόμενες υποχρεώσεις, που άλλες προβλέπονται από τον νόμο, άλλες προκύπτουν από τη συμφωνία των μερών και άλλες από την αρχή της καλόπιστης εκπλήρωσης των παροχών.

Υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο είναι π.χ. η υποχρέωση να πληροφορήσει τον αγοραστή για τις νομικές σχέσεις του πωληθέντος, η υποχρέωση να παραδώσει στον αγοραστή τα σχετικά αποδεικτικά έγγραφα που κατέχει.

Υποχρεώσεις που απορρέουν από την καλή πίστη είναι π.χ. η υποχρέωση για φύλαξη του πωληθέντος πράγματος, η υποχρέωση για καλή συσκευασία του, η υποχρέωση παροχής πληροφοριών για τον τρόπο λειτουργίας του πράγματος, η υποχρέωση διόρθωσης και συντήρησης του πράγματος για ορισμένο χρονικό διάστημα.

Β. Υποχρεώσεις του αγοραστή

α. Κύρια υποχρέωση

Κύρια υποχρέωση του αγοραστή είναι να καταβάλει το τίμημα που συμφωνήθηκε.

β. Παρεπόμενες υποχρεώσεις

Όπως ο πωλητής, έτσι και ο αγοραστής έχει και παρεπόμενες υποχρεώσεις, που άλλες προβλέπονται από τον νόμο⁵, άλλες προκύπτουν από τη συμφωνία

5. Αμφισβητείται αν ο αγοραστής έχει υποχρέωση να παραλάβει το πράγμα. Κατά μία γνώμη δεν έχει υποχρέωση παραλαβής του πράγματος (βλ. σχετ. Γαζή, ΕρμΑΚ, άρθρ. 513, αρ. 111 επ.· Κορνηλάκη, ό.π., τ. Ι, σ. 192 επ.· Φίλιο, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, τ. Ι,

των μερών και άλλες από την αρχή της καλόπιστης εκπλήρωσης των παροχών.

Υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο είναι π.χ. η υποχρέωση να καταβάλει τα έξοδα παραλαβής του πράγματος, ή υποχρέωση να καταβάλει τα έξοδα αποστολής του πράγματος σε τόπο διαφορετικό από τον τόπο εκπλήρωσης.

Υποχρεώσεις που απορρέουν από την καλή πίστη είναι η υποχρέωση έγκαιρης ειδοποίησης του πωλητή για τυχόν ελαττώματα του πράγματος, η υποχρέωση φύλαξης και επιστροφής στον πωλητή του ελαττωματικού πράγματος κ.ά.

4. Μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων των συμβαλλομένων

A. Μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πωλητή

α. Ευθύνη για νομικό ελάττωμα

αα. Περιεχόμενο της ευθύνης

Η ευθύνη του πωλητή για νομικό ελάττωμα είναι ευθύνη για μη εκπλήρωση της σύμβασης. Τούτο, γιατί η μεταβίβαση της κυριότητας ενός πράγματος ή ενός δικαιώματος με νομικό ελάττωμα αποτελεί παράβαση της κύριας υποχρέωσης του πωλητή.

Σύμφωνα με το άρθρο 516 ΑΚ σε περίπτωση νομικού ελαττώματος, ο αγοραστής έχει όσα δικαιώματα έχει ο δανειστής στις αμφοτεροβαρείς συμβάσεις και ιδίως σε περίπτωση υπερημερίας ή υπαίτιας αδυναμίας του οφειλέτη.

ββ. Απαλλαγή από την ευθύνη

Ο πωλητής δεν ευθύνεται για τα νομικά ελαττώματα που υπάρχουν κατά τον χρόνο της πώλησης, αν ο αγοραστής τα γνώριζε (άρθρο 515 εδ. α' ΑΚ). Προκειμένου όμως για υποθήκη ή προσημείωση ή κατάσχεση ή ενέχυρο που υπάρχει, ο πωλητής ευθύνεται και αν ακόμη ο αγοραστής γνώριζε την ύπαρξή τους (άρθρο 515 εδ. 2 ΑΚ).

ό.π., σ. 27). Υπέρ της άποψης ότι ο αγοραστής έχει υποχρέωση να παραλάβει το πράγμα βλ. Ζέπο, Ενοχικόν Δίκαιον, τ. II, ό.π., § 3 III, σ. 67· Κ. Καυκά, Ενοχικόν Δίκαιον, Ειδικόν Μέρος, τ. Α, 5^η έκδ., 1974, άρθρ. 513, § 3α, σ. 73· Χ. Βερβενιώτη, στον ΑΚ Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, Ειδικό Ενοχικό, τ. III, 1979, άρθρ. 516, αρ. 53· Απ. Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, τ. I, 2004, σ. 55.

β. Ευθύνη για π

αα. Εισαγωγικό

Η ευθύνη
μένων ιδιοτήτ

Πριν ανα
νιστεί ότι ο ν.
ματα και έλλ
παραπάνω αν
ελληνική νομ
Κοινοβουλίου
της πώλησης
1999⁶.

ββ. Προϋποθ

Ειδική δι
παράδοσης τ
ματικά ελατ
σ ύ μ β α σ η
πωλούμενου
δεικτικά

– Μη αν
πωλητή ή στ
ραστή.

– Έλλειψ
νης σύμβασι

– Έλλειψ
προορίζοντα

– Μη αν
αγοραστής
ντας υπόψη
αντιπροσώπ
μανσης, εκτ

6. Ο ν. 3
δικαίου· βλ. Α
Παπανικολάου
του πωλητή, 2

ων παροχών.
υποχρέωση να
καταβάλει τα
ν τρόπο εκπλή-

η υποχρέωση
πράγματος, η
ματικού πράγ-

α μη εκπλήρω-
νός πράγματος
ης κύριας υπο-

ώματος, ο αγο-
ρείς συμβάσεις
οφειλέτη.

υπάρχουν κατά
515 εδ. α' ΑΚ).
ή ενέχυρο που
ιζε την ύπαρξη

αλάβει το πράγμα
καιον, Ειδικόν Μέ-
ργιάδη-Σταθόπου-
ικό Δίκαιο, Ειδικό

β. Ευθύνη για πραγματικό ελάττωμα ή έλλειψη συνομολογημένης ιδιότητας

αα. Εισαγωγικά

Η ευθύνη του πωλητή για πραγματικό ελάττωμα και έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων ρυθμίζεται στα άρθρα 534-561 ΑΚ.

Πριν αναφερθούμε στις διατάξεις των άρθρων 534-561 ΑΚ, πρέπει να τονιστεί ότι ο ν. 3043/2002 για την ευθύνη του πωλητή για πραγματικά ελαττώματα και έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων τροποποίησε σημαντικά τα παραπάνω αναφερόμενα άρθρα του Αστικού Κώδικα, για να προσαρμοστεί η ελληνική νομοθεσία στις ουσιαστικές ρυθμίσεις της Οδηγίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου 1999/44/ΕΚ «σχετικά με ορισμένες πτυχές της πώλησης και των εγγυήσεων καταναλωτικών αγαθών» της 25^{ης} Μαΐου 1999⁶.

ββ. Προϋποθέσεις δημιουργίας ευθύνης

Ειδική διάταξη (άρθρο 535 ΑΚ) ορίζει ότι δεν εκπληρώνεται η υποχρέωση παράδοσης του πράγματος με τις συνομολογημένες ιδιότητες και χωρίς πραγματικά ελαττώματα «αν το πράγμα δεν ανταποκρίνεται στη σύμβαση». Στη συνέχεια θεσπίζονται κριτήρια έλλειψης ανταπόκρισης του πωλούμενου πράγματος στη σύμβαση. Τα κριτήρια αυτά απαριθμούνται ενδεικτικά και είναι τα εξής:

- Μη ανταπόκριση του πράγματος στην περιγραφή που έχει γίνει από τον πωλητή ή στο δείγμα ή υπόδειγμα που ο πωλητής είχε παρουσιάσει στον αγοραστή.

- Έλλειψη καταλληλότητας του πράγματος για τον σκοπό της συγκεκριμένης σύμβασης και ιδιαίτερα για τη σύμφωνη με τον σκοπό αυτό ειδική χρήση.

- Έλλειψη καταλληλότητας του πράγματος για τη χρήση για την οποία προορίζονται συνήθως πράγματα της ίδιας κατηγορίας.

- Μη ανταπόκριση του πράγματος στην ποιότητα ή την απόδοση που ο αγοραστής εύλογα προσδοκά από πράγματα της ίδιας κατηγορίας, λαμβάνοντας υπόψη και τις δημόσιες δηλώσεις του πωλητή, του παραγωγού ή του αντιπροσώπου του, στο πλαίσιο ιδίως της σχετικής διαφήμισης ή της επισήμανσης, εκτός αν ο πωλητής δεν γνώριζε, ούτε όφειλε να γνωρίζει τη σχετική

6. Ο ν. 3043/2002 αποτελεί την πρώτη σημαντική τροποποίηση διατάξεων ενοχικού δικαίου· βλ. Αιτιολογική Έκθεση ν. 3043/2002, ό.π., σ. 297 επ., ιδιαίτ. σ. 298. Βλ. σχετ. Π. Παπανικολάου - Κ. Ρούσου - Κ. Χριστοδούλου - Α. Καραμπατζού, Το νέο δίκαιο της ευθύνης του πωλητή, 2003.

δήλωση.

Ο αγοραστής, για να αποδείξει την έλλειψη ανταπόκρισης του πράγματος στη σύμβαση, αρκεί να αποδείξει την ύπαρξη ενός από τα τέσσερα πιο πάνω αναφερόμενα κριτήρια⁷. Μπορεί όμως ο αγοραστής να αποδείξει τη μη ανταπόκριση του πράγματος στη σύμβαση ακόμη και αν δεν συντρέχει κανένα από τα πιο πάνω αναφερόμενα κριτήρια, δεδομένου ότι στο άρθρο 535 ΑΚ η απαρίθμησή τους είναι ενδεικτική.

Στο σημείο αυτό πρέπει να προστεθεί ότι με έλλειψη ανταπόκρισης στη σύμβαση εξομοιώνονται και οι περιπτώσεις πλημμελούς εγκατάστασης του πράγματος (άρθρο 536 ΑΚ)⁸.

γγ. Περιεχόμενο της ευθύνης

Σε περίπτωση ύπαρξης πραγματικών ελαττωμάτων ή έλλειψης συνομολογημένων ιδιοτήτων κατά τον χρόνο που ο κίνδυνος μεταβαίνει στον αγοραστή⁹, ο πωλητής ευθύνεται ανεξάρτητα από υπαιτιότητά του.

Στις περιπτώσεις ευθύνης του πωλητή για πραγματικό ελάττωμα ή έλλειψη συνομολογημένης ιδιότητας παρέχονται στον αγοραστή εναλλακτικά¹⁰ τα εξής δικαιώματα (άρθρο 540 ΑΚ):

- Να απαιτήσει, χωρίς επιβάρυνσή του, τη διόρθωση ή αντικατάσταση του πράγματος με άλλο, εκτός αν μια τέτοια ενέργεια είναι αδύνατη ή απαιτεί δυσανάλογες δαπάνες.

- Να μειώσει το τίμημα.

- Να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, εκτός αν πρόκειται για επουσιώδες πραγματικό ελάττωμα.

Στο σημείο αυτό πρέπει να προστεθούν τα εξής:

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 543 ΑΚ ο αγοραστής δικαιούται, αν τί για τα δικαιώματα του άρθρου 540 ΑΚ, να απαιτήσει αποζημίωση για μη

7. Βλ. Αιτιολογική Έκθεση ν. 3043/2002, ό.π., σ. 303. Βλ. σχετ. Παπανικολάου-Ρούσσο, Το νέο δίκαιο της ευθύνης του πωλητή, ό.π., σ. 336. Απ. Γεωργιάδη, ό.π., σ. 87. Φίλιο, ό.π., σ. 51.

8. Βλ. σχετ. Παπανικολάου-Ρούσσο, ό.π., σ. 339. Απ. Γεωργιάδη, ό.π., σ. 88 επ.· Φίλιο, ό.π., σ. 52 επ.

9. Ο κίνδυνος μεταβαίνει στον αγοραστή, αν πρόκειται για κινητό, κατά τον χρόνο παράδοσης του πράγματος σε αυτόν (522 § 1 ΑΚ). Προκειμένου για ακίνητα η μετάθεση του κινδύνου στον αγοραστή γίνεται είτε από την παράδοση, είτε από τη μεταγραφή, αν αυτή προηγήθηκε της παράδοσης (522 § 2 ΑΚ).

10. «Εναλλακτικά» σημαίνει ότι ο αγοραστής μπορεί να ασκήσει οποιοδήποτε δικαίωμα επιθυμεί. Δεν έχουν δηλ. προτεραιότητα ορισμένα από αυτά. Βλ. σχετ. Παπανικολάου-Ρούσσο, ό.π., σ. 385 επ., Απ. Γεωργιάδη, ό.π., σ. 112 επ.· Φίλιο, ό.π., σ. 75 επ.

εκτέλεση τη

Με την
τητα σωρε
ζημίωσης γι
τη ζημία πο

Τα δικο
συνομολογ
τα ακίνητα

δδ. Απαλλα

Τότε μ
ψη συνομο
σης γνώρι
κριση του
ΑΚ)¹².

εε. Παροχή

Η διάτ
σης», α
«Αν ο
θηκε, ο α
απορρέου
χονται σε
ώματα το

11. Η
τητας είναι
τωμα είναι
Αιτιολογικ
435· Απ. Γε

12. Μ
λογημένη
τος υπήρχ
ματος που

13. Η

14. Σ
3043/200
κολάου-Χρ
δη, ό.π., σ

εκτέλεση της σύμβασης.

Με την ίδια διάταξη (άρθρο 543 ΑΚ) θεσπίζεται για τον αγοραστή δυνατότητα σωρευτικής με τα λοιπά δικαιώματα άσκησης του δικαιώματος αποζημίωσης για τη ζημία που δεν καλύπτεται από την άσκηση τους, όπως π.χ. για τη ζημία που προκύπτει από την καθυστέρηση¹¹.

Τα δικαιώματα του αγοραστή λόγω πραγματικού ελαττώματος ή έλλειψης συνομολογημένης ιδιότητας παραγράφονται μετά την πάροδο πέντε ετών για τα ακίνητα και δύο ετών για τα κινητά (άρθρο 554 ΑΚ).

δδ. Απαλλαγή από την ευθύνη

Τότε μόνο δεν ευθύνεται ο πωλητής για πραγματικά ελαττώματα ή έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων, αν ο αγοραστής κατά τη σύναψη της σύμβασης γνώριζε ότι το πράγμα δεν ανταποκρίνεται στη σύμβαση ή η μη ανταπόκριση του οφείλεται σε υλικό που χορήγησε ο αγοραστής (άρθρο 537 § 1 ΑΚ)¹².

εε. Παροχή εγγύησης

Η διάταξη του άρθρου 559 ΑΚ¹³, που αναφέρεται στην παροχή «εγγύησης», από τον πωλητή ή τρίτον, ορίζει τα εξής:

«Αν ο πωλητής ή τρίτος έχει παράσχει εγγύηση¹⁴ για το πράγμα που πωλήθηκε, ο αγοραστής έχει έναντι εκείνου που εγγυήθηκε τα δικαιώματα που απορρέουν από τη δήλωση της εγγύησης, σύμφωνα με τους όρους που περιέχονται σε αυτήν και τη σχετική διαφήμιση, χωρίς να παραβλάπτονται τα δικαιώματα του που πηγάζουν από τον νόμο».

11. Η ευθύνη για αποζημίωση όταν πρόκειται για έλλειψη συνομολογηθείσας ιδιότητας είναι αντικειμενική (άρθρο 543 εδ. α' ΑΚ), ενώ όταν πρόκειται για πραγματικό ελάττωμα είναι υποκειμενική, απαιτείται δηλ. υπαιτιότητα (άρθρο 543 εδ. β' ΑΚ). Βλ. σχετ. και Αιτιολογική Έκθεση ν. 3043/2002, ό.π., σ. 305 επ. Βλ. σχετ. Παπανικολάου-Ρούσσο, ό.π., σ. 435· Απ. Γεωργιάδη, ό.π., σ. 111 επ.· Φίλιο, ό.π., σ. 95 επ.

12. Με ειδική διάταξη καθιερώνεται τεκμήριο ότι το ελάττωμα ή η έλλειψη συνομολογημένης ιδιότητας που διαπιστώνεται μέσα σε έξι μήνες από την παράδοση του πράγματος υπήρχε κατά την παράδοσή του, εκτός αν αυτό δεν συμβιβάζεται με τη φύση του πράγματος που πωλήθηκε ή με τη φύση του ελαττώματος ή της έλλειψης (άρθρ. 537 § 2 ΑΚ).

13. Η διάταξη αυτή προστέθηκε με τον ν. 3043/2002.

14. Σχετικά με την παρεχόμενη εγγύηση στον καταναλωτή βλ. άρθρο 3 του ν. 3043/2002 που αντικατέστησε τις §§ 3-5 του άρθρου 5 του ν. 2251/1994. Βλ. σχετ. Παπανικολάου-Χριστοδούλου, Το νέο δίκαιο της ευθύνης του πωλητή, ό.π., σ. 533 επ.· Απ. Γεωργιάδη, ό.π., σ. 118 επ.· Φίλιο, ό.π., σ. 72 επ.

Ο όρος «εγγύηση» στην παραπάνω διάταξη δεν χρησιμοποιείται με την έννοια που τον χρησιμοποιεί ο Αστικός Κώδικας στα άρθρα 847 επ.¹⁵. Το νόημα της διάταξης του άρθρου 559 ΑΚ είναι ότι η ενοχική δέσμευση του πωλητή είναι ενισχυμένη κατά το ότι περιλαμβάνει όσα δηλώθηκαν στην «εγγύηση» ή τη σχετική διαφήμιση¹⁶. Με άλλα λόγια, η διδόμενη με την πώληση του πράγματος «εγγύηση», καθώς και τα αναγραφόμενα στη σχετική διαφήμισή του (του πράγματος) δημιουργούν νομικές δεσμεύσεις. Σε περίπτωση δε αθέτησής τους ο αγοραστής έχει τα δικαιώματα που απορρέουν από τους όρους της εγγύησης, χωρίς να παραβλάπτονται τα δικαιώματα του που απορρέουν από τον νόμο¹⁷.

Β. Μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του αγοραστή

Αν ο αγοραστής αθετήσει την κύρια υποχρέωσή του, που είναι η καταβολή του τιμήματος, ευθύνεται σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις για τη μη εκπλήρωση αμφοτεροβαρούς σύμβασης¹⁸.

III. ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ

Ανταλλαγή είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταβιβάσει την κυριότητα ενός πράγματος ή δικαιώματος και να παραδώσει το πράγμα στον άλλο συμβαλλόμενο, ο οποίος, από την πλευρά του, αναλαμβάνει την υποχρέωση, ως αντιπαροχή, να μεταβιβάσει την κυριότητα άλλου πράγματος ή δικαιώματος και να το παραδώσει.

Στη σύμβαση ανταλλαγής και οι δύο παροχές αφορούν σε πράγμα ή δικαίωμα.

Παράδειγμα: Ο Α συμφωνεί με τον Β να του μεταβιβάσει την κυριότητα και να του παραδώσει μία τηλεόραση, και ο Β, για αντάλλαγμα, να του μεταβιβάσει την κυριότητα και να του παραδώσει ένα στερεοφωνικό συγκρότημα.

Η ανταλλαγή είναι σύμβαση αμφοτεροβαρής, επαχθής και άτυπη. Τήρηση τύπου απαιτείται μόνο όταν επιβάλλεται από τον νόμο, π.χ. για ανταλλαγή ακινήτου.

Στην ανταλλαγή εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την πώληση. Καθένας από τους συμβαλλομένους κρίνεται ως πωλητής για την παροχή που

15. Βλ. παρακάτω Ενοχ. δίκαιο, Μέρος Όγδοο, Κεφ. Β', XII.

16. Βλ. Αιτιολογική Έκθεση ν. 3043/2002, ό.π., σ. 307.

17. Βλ. Αιτιολογική Έκθεση ν. 3043/2002, ό.π., σ. 308.

18. Βλ. σχετ. Κορνηλάκη, ό.π., τ. Ι, σ. 215· Απ. Γεωργιάδη, ό.π., σ. 62.

τον βαρύνε

1. Έννοια κ

A. Έννοια

Μίσθω

νος (εκμι

άλλο συμβε

όσο χρόνο

καταβάλλει

Αντικεί

Πα

τή) για

B. Χαρακτη

Η μίσθ

δικαιώματο

Είναι επίσης

2. Κατάρτι

Η μίσθ

τάρτισή της

χθεί έγγραφο

3. Υποχρεο

Από τη

για τους συ

A. Υποχρεώ

a. Κύρια υπ

Κύρια υ

το μίσθιο έ

να το διατη

19. Βλ. κ