

ΝΙΚ. Σ. ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ

Η ΚΑΛΗ ΠΙΣΤΙΣ
ΕΙΣ ΤΟ ΑΣΤΙΚΟΝ ΔΙΚΑΙΟΝ

ΑΘΗΝΑΙ
1957

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟΝ

Η ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΚΑΛΗ ΠΙΣΤΙΣ ΕΙΣ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟΝ ΚΩΔΙΚΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Η ΚΑΛΗ ΠΙΣΤΙΣ ΩΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

§ 1. Η ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΚΑΛΗ ΠΙΣΤΙΣ ΕΠΙ ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑΣ (ΑΚ 1041)

α') 'Η ύπ. καλή πίστις ως στοιχείον τῆς χρησικτησίας εἰς τὸ ρωμαϊκὸν καὶ τὸ κανονικὸν δίκαιον.

Ὁ θεσμὸς τῆς χρησικτησίας, θεσπίζων ἰδιαίτερον νομικὸν τρόπον κατανομῆς τῶν ἀγαθῶν¹, καθιστᾷ ἐφικτὴν τὴν συμφωνίαν τοῦ δικαίου πρὸς δημιουργηθεῖσαν πραγματικὴν κατάστασιν, ἐπὶ τῇ βάσει τῆς υποκειμενικῆς καλῆς πίστεως καὶ ἀδιαφόρως πρὸς τὴν βούλησιν τοῦ κυρίου τοῦ πράγματος.

Ἡ σημασία τῆς χρησικτησίας, εἰς τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ἦτο οὐσιωδῶς σπουδαιότερα ἀφ' ὅτι εἰς τὸ σύγχρονον δίκαιον, ἀφ' ἑνὸς μὲν, διότι καθιεροῦται ἤδη διὰ τῆς ἀναγνωρίσεως τῆς μεταβιβάσεως παρὰ μὴ κυρίου, ἀρχὴ ἀντίθετος πρὸς τὴν ρωμαϊκὴν τῆς « nemo plus juris transferre potest quam ipse habet », ἢ ὅποια ὑπὸ τὸ ρ. δ. διεσπᾶτο μόνον διὰ τῆς χρησικτησίας, ἀφ' ἑτέρου δέ, διότι διὰ τῆς ἀποδοχῆς ὑπὸ πλείστων νομοθεσιῶν τοῦ συστήματος τῶν κτηματικῶν βιβλίων², περιορίζεται οὐσιωδῶς ἡ δυνατότης κτήσεως κυριότητος διὰ χρησικτησίας. Καίτοι ὅμως ἡ σημασία τῆς χρησικτησίας εἶναι, ἤδη, καταφανῶς μικρότερα ἀφ' ὅτι εἰς παλαιότερα δίκαια, ἐν τούτοις ἡ μελέτη τῆς καλῆς πίστεως τοῦ θεσμοῦ τούτου, ἢ ὅποια ἔχει πολυλαπλῶς ἀπασχολήσει τὴν ἐπιστήμην, παρέχει καὶ σήμερον τὴν δυνατότητα νὰ ἐξετασθοῦν βασικὰ θέματα τῆς υποκειμενικῆς καλῆς πίστεως γενικώτερον.

1. L. Petrazycki ἐν Δικαστικῇ 1935 σελ. 465.

2. Οὗτω Αὐστρίας, Γερμανίας, Ἑλβετίας βλ. σχ. Γ. Μπαλῆ Ἑμπρ. § 184 - 3.

Ἡ παρακολούθησις, ειδικώτερον τῶν διακυμάνσεων, τὰς ὁποίας ὑπέστη ἡ ἔννοια, ἡ λειτουργία καὶ αὐτὴ ἡ σημασία τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως εἰς τὸν θεσμόν τῆς χρησικτησίας, καθιστᾷ ἐμφανεστερον τὸν σκοπὸν, τὸν ὁποῖον ἐπιδιώκει ὁ νόμος διὰ τῆς ἐπικλήσεως τῆς καλῆς πίστεως.

Βασικὸν στοιχεῖον τῆς τακτικῆς χρησικτησίας καὶ προτοῦ λάβῃ αὐτὴ τὴν ὀριστικὴν τῆς μορφήν, διὰ τῆς συγχωνεύσεως, ἐπὶ Ἰουστινιανοῦ, τῶν θεσμῶν τῆς *usucapio* καὶ τῆς *longi temporis praescriptio*, ἣτο ἡ νομὴ τοῦ πράγματος³. Δὲν ἔρκει ὁμως ὁποιαδήποτε νομὴ, ἀλλὰ μόνον τοιαύτη ἀφορᾷ καὶ χρηστῇ, ἡ ὁποία καὶ ἐχαρκτηρίζετο ὡς νομὴ καλῆς πίστεως⁴. Ὡς καὶ κατὰ τὴν ἐξέτασιν τῆς ἐννοίας τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως παρετηρήσαμεν, ὑπεστηρίχθησαν ποικίλαι ἀπόψεις περὶ τὴν ἔννοιαν τῆς *bona fides*, ὥστε ὡς τοιαύτη νὰ νοῆται, τόσον ἡ πεποιθήσις τοῦ νομέως ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα⁵, ὅσον καὶ ἡ πεποίθησις αὐτοῦ ὅτι οὐδένα ἀδικεῖ νεμόμενος τὸ πρᾶγμα, ἡ ὁποία ἀπετέλεσε καὶ τὴν ἐπικρατήσασαν, ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ἀποψιν.

Ἐκτὸς ὁμως ἀπὸ τὴν θετικὴν πεποίθησιν, ὑπεστηρίχθη⁶ ὅτι καλὴ πίστις εἶναι ἀρνητικῶς, ἡ ἔλλειψις πέποιθήσεως περὶ τοῦ ἀδίκου⁷. Ἡ ἐπικρατήσασα ἀποψις, καθ' ἣν καλὴ πίστις εἶναι ἡ πεποίθησις ὅτι οὐδένα ἀδικεῖ ὁ νομέυς⁸, βασιζέται κατὰ κανόνα ἐπὶ τῆς πίστεως, ὅτι ὁ μεταβιβάσας τὸ πρᾶγμα ἦτο καὶ ὁ ἀληθὴς αὐτοῦ κύριος⁹, ὥστε ὁ καλῆς πίστεως νομέυς νὰ πιστεύῃ συνήθως ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα. Τὸ στοιχεῖον ὁμως τοῦτο, εἶχε παύσει ὑπὸ τὸ προϊσχυῖσαν δίκαιον νὰ θεωρῆται οὐσιῶδες¹⁰.

Ἐνῶ οὕτως εἰς περιπτώσεις κτήσεως παρὰ τρίτου, ὡς προϋπόθεσις τῆς χρησικτησίας θεωρεῖται πλάνη τοῦ νομέως περὶ ἐλάττωμα, τὸ ὁποῖον ἀπέ-

τρέψε τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος, ἐπὶ ἐγκαταλειμμένου, τὸ ὁποῖον καὶ παλαιότερον, ἀλλ' ἐν πάσῃ περιπτώσει ὅπωςδήποτε ἀπὸ τοῦ Ἰουστινιανοῦ « τοῦ καταλαμβάνοντος εὐθέως γίνεται¹¹ », ὁ καταλαμβάνων δὲν πρέπει νὰ πλανᾶται, ἀλλὰ καὶ ἂν δὲν γνωρίζῃ ποῖος ὁ ἐγκαταλείψας, οὐδεμίαν πρέπει νὰ ἔχη ἀμφιβολίαν ὅτι εἶναι ἐγκαταλειμμένον¹².

Ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὸν χρόνον, κατὰ τὸν ὁποῖον ἀπαιτεῖται ἡ καλὴ πίστις, εἰς τὸ ρ.δ. ἐγένετο δεκτόν, ὅτι ἀπαιτεῖται — ἀλλὰ καὶ ἀρκεῖ — αὕτη νὰ συντρέχῃ κατὰ τὴν « *initium possessionis* », ὅπερ εἶχε ὡς συνέπειαν, ἐφ' ὅσον ἡ χρησικτησία δὲν διεκόπτετο, ὅτι « *mala fides superveniens non nocet* »¹³.

Πέραν ὁμως τῶν διατάξεων τοῦ ρωμαϊκοῦ δικαίου, αἱ ὁποῖαι, ἐν συνδυασμῷ πρὸς τὴν διδασκαλίαν τῶν Πανδεκτιστῶν, ἀπετέλεσαν τὸ προϊσχυῖσαν παρ' ἡμῖν δίκαιον, λαμβανομένου ὑπ' ὄψιν, ὅτι ὁ Ἀστικὸς Κῶδιξ ἀπεδέχθη στενωτέραν ἔννοιαν τῆς καλῆς πίστεως ἐπὶ χρησικτησίας, εἶναι σκόπιμον νὰ ἐξετάσωμεν τὴν διαμόρφωσιν τῆς ἐννοίας αὐτῆς εἰς τὸ κανονικὸν δίκαιον τῆς δυτικῆς ἐκκλησίας, ὅπου ἐγένετο ὡσαύτως ἀποδεκτὴ ὑπὸ τὴν στενωτέραν αὐτῆς μορφήν καὶ ἐπηρέασε βαθύτατα τὴν μετέπειτα ἐπιστήμην καὶ νομοθεσίαν.

Τὸ δίκαιον τοῦτο (αἱ διατάξεις τοῦ ὁποίου κατεβλήθη ἐμφανῆς προσπάθεια νὰ βασιθοῦν ἐπὶ τῆς χριστιανικῆς Ἠθικῆς), προσέλαβε μίαν ἔντονον τάσιν πρὸς τὴν ἐπιείκειαν, εἰς βάρος πολλάκις τῆς ἀσφαλείας τῶν συναλλαγῶν τὰ δὲ ἀποτελέσματα τῆς καλῆς πίστεως, ὑπὸ τὸ δίκαιον τοῦτο, παρίστανται, σαφῶς ὡς « ἀμοιβή » αὐτῆς καὶ δὲν τὴν ἀκολουθοῦν, ἐφ' ὅσον δὲν εἶναι πρᾶγματι « ἀξία ἐπιβραβεύσεως »¹⁴.

Χαρακτηριστικὴ συνέπεια τῆς τάσεως ταύτης, εἶναι ὁ διάφορος καθορισμὸς τοῦ χρόνου, κατὰ τὸν ὁποῖον ἀπαιτεῖται καλὴ πίστις.

Ἐν ἀντιθέσει οὕτω πρὸς τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, κατὰ τὸ ὁποῖον « *mala fides superveniens non nocet* », τὸ κανονικὸν δίκαιον ἐπιβάλλει διὰ κανόνος Ἰννοκεντίου τοῦ III¹⁵, « . . . *qui praescribit in nulla temporis parte rei habeat conscientiam alienae* » καὶ ἀπαιτεῖ οὕτως, ὅπως ὁ χρησιδеспόζων ἄγνωσθί μέχρι τέλους, ὅτι τὸ χρησιδеспόζόμενον εἶναι ἀλλότριον¹⁶.

Ἀπαιτεῖται κατὰ ταῦτα ὄχι μόνον καλὴ πίστις κατὰ τὴν ἑναρξιν τῆς χρησικτησίας ἀλλὰ καὶ ἔλλειψις κακῆς πίστεως, καθ' ὅλον τὸν χρόνον ταύτης¹⁷. Ἡ καλὴ πίστις, περαιτέρω, ὑπὸ τὸ κανονικὸν δίκαιον, ἵνα εἶναι ἀξία « ἐπι-

3. Windscheid I σελ. 529. Savigny VI σελ. 57 ἐπ. Vangerow § 316.

4. Οἰκονομίδης Ἐμπρ. σελ. 172. Windscheid I σελ. 531.

5. Moellenthal : Ueber die Natur des g. G. bei der Verjaehrung βλ. Arndts § 160 σημ. 1.

6. Βασικῶς ὑπὸ τοῦ Stinzling εἰς *Das Wesen von Bona Fides und Titulus in der roemischen Usucapionslehre* (1852,) βλ. σχ. Arndts ἐνθ' ἂν, καὶ Windscheid I § 176 σημ. 5.

7. Καὶ ὁ Savigny, εἰς τὸν ὁποῖον παραπέμπεται (οὕτω οἱ Arndts καὶ Windscheid ἐνθ' ἂν.) ὡς δῆθεν ὑποστηρίζοντα εἰς III σελ. 371 τὴν αὐστηροτέραν περὶ τῆς καλῆς πίστεως ἀποψιν, εἰς σελ. 372 ὑποστηρίζει πρᾶγματι τὴν τελειῶς ἀντίθετον ἀποψιν, ἣτοι τὴν τοῦ Stinzling, διδάσκων ὅτι « ἡ *bona fides* ἀκριβέστερον διατυπώται ἀρνητικῶς ὡς ἔλλειψις μὴ χρηστῆς πεποιθήσεως » ἐπικαλούμενος II. 50.16 v. 109 « *b. f. emptor esse videtur, qui ignoravit eam rem alienam esse* ».

8. Π. Παπαρρηγόπουλος Θεμ. Α. σελ. 3. Οἰκονομίδης : Ἐμπρ. σελ. 172 σημ. 26. Windscheid ἐνθ' ἂν.

9. Joseph Denoyez ἐν *Festgabe Simonius* σελ. 46 Gorphe : *bonne foi* σελ. 142.

10. Οἰκονομίδης Ἐμπρ. σελ. 173.

11. Οἰκονομίδης Ἐμπρ. σελ. 181. J. Denoyez ἐνθ' ἂν. σελ. 45.

12. J. Denoyez ἐνθ' ἂν. σελ. 50.

13. J. Denoyez ἐνθ' ἂν. σελ. 51. Οἰκονομίδης Ἐμπρ. σελ. 175. Windscheid I σελ. 535.

14. Πρβλ. τὴν τάσιν ταύτην πρὸς τὴν ἤδη ὑπὸ Ripert ἀναπτυσσομένην ἐν *la morale* σελ. 288.

15. Cap 20x *De Praescriptio*.

16. Arndts σελ. 153.

17. Puchta : *Vorlesungen I* σελ. 345 - 346.

βραβεύσεως», απαιτείται ρητῶς ν' αποτελῇ δικαιολογημένω δημιουργηθεῖσαν πεποίθησιν ὅτι ἐκτίθη ἡ κυριότης, ὑπὸ τὴν ἔννοιαν δὲ ταύτην καθίσταται τὸ οὐσιωδέστερον ἐκ τῶν στοιχείων τοῦ θεσμοῦ τῆς χρησικτησίας, χωρὶς δὲ νὰ παύη νὰ εἶναι ιδιότης τοῦ χρησιδεσπόζοντος, ἐπεκτείνεται συγχρόνως καὶ ἐπὶ τῆς αἰτίας (causa) 18, ἢ δὲ causa possessionis ἀποτελεῖ τὴν ἀντικειμενικὴν βάσιν τοῦ ὅλου θεσμοῦ 19.

Πρὸς ἐπίρρωσιν τῆς ἀντικειμενικῆς ταύτης βάσεως, απαιτεῖται καὶ ὁ νόμιμος τίτλος, ἥτοι μέσον ἱκανὸν νὰ καταστήσῃ τινὰ κύριον, ἔστω καὶ ἐὰν εἰς τὴν συγκεκριμένην περίπτωσιν δὲν ἐπιτυχάνεται τοῦτο, λόγῳ ἐλαττώματος ἀγνώστου εἰς τὸν νομέα.

Ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ἐὰν μὲν ὑφίσταται νόμιμος αἰτία, ἢ καλὴ πίστις τεκμαίρεται κατὰ τὴν ἀρχήν, ὅτι «οὐδεὶς ὑποτίθεται ἐν δόλῳ πρὶν οὗτος ἀποδειχθῆ» 20. Ἐὰν ὅμως δὲν ὑπάρχῃ νόμιμος τίτλος, ἢ ὁ ὑπάρχων εἶναι ἐλλιπής, ὁ προτείνων τὴν πλάνην, τὴν ὁποῖαν καλύπτει ἢ καλὴ πίστις, ἔχει καὶ τὸ βάρος τῆς ἀποδείξεως τοῦ ὅτι εἶναι συγγνωστή. Ἀντιθέτως ἢ καλὴ πίστις δὲν ἀρκεῖ, ὅταν ἢ νόμιμος αἰτία, τὴν ὁποῖαν ἐπικαλεῖται τις, δὲν εἶναι ἐξ ἐκείνων, διὰ τῶν ὁποίων κτᾶται κυριότης, ὡς ὅταν π.χ. νέμεται τις πράγμα ἐνεχυριασθέν 21.

Τὸ κανονικὸν δίκαιον ἀναγνωρίζει μὲν καὶ αὐτό, ὅτι ἢ καλὴ πίστις ἀποτελεῖ πεποίθησιν στηριζομένην ἐπὶ πλάνης, ἀλλὰ μόνον ἐπὶ error facti καὶ οὐχὶ error juris ἔστω καὶ συγγνωστής 22, ἐπὶ πλεόν δὲ ἢ πλάνη αὕτη ἀποκλείεται νὰ ἔχῃ ὡς ἀντικείμενον αὐτῆς αὐτὸν τοῦτον τὸν τίτλον, ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ εἶναι νομιζόμενος, ὥστε ἢ opinio emptoris νὰ μὴ δημιουργῇ usucapio pro emptore. Ἡ ἀυστηρότης αὕτη τοῦ κανονικοῦ δικαίου, εἶναι συνεπὴς πρὸς τὰς ἀρχάς, αἱ ὁποῖαι διέπουν τοῦτο, καὶ πρὸς τὴν φύσιν τοῦ νομίμου τίτλου, ὡς προσδιοριστικοῦ στοιχείου τῆς καλῆς πίστεως, καθ' ὅσον εἶναι λογικῶς συνεπὲς ν' ἀπαιτήσῃ ὁ νομοθέτης, ὅπως τὸ ἀντικειμενικὸν τοῦτο στοιχεῖον μὴ καθίσταται, αὐτὸ τοῦτο, ἀντικείμενον τῆς καλῆς πίστεως.

Κατὰ τὴν ἀναδρομὴν ταύτην εἰς τὰς διατάξεις τοῦ κανονικοῦ δικαίου, ἵνα ἔχωμεν πλήρη εἰκόνα τῆς λειτουργίας τῆς καλῆς πίστεως ὑπ' αὐτό, εἶναι σκόπιμον νὰ παρακολουθήσωμεν τὴν ἐπέκτασιν τῆς καλῆς πίστεως ἐκ τῆς χρησικτησίας καὶ εἰς ἑτέρους σχετικούς πρὸς αὐτὴν θεσμούς καὶ συγκεκρι-

18. Ἐὰν οὕτω δὲν ὑφίσταται κ.π. κατὰ τὴν ἀγοράν, διότι ὁ ἀγοραστὴς ἐθεώρει τὸν πωλητὴν μὴ κύριον, δὲν χρησιδεσπόζει καὶ ἐὰν ἐπέσθῃ περὶ τοῦ ἀντιθέτου μέχρι τῆς παραδσεως, διότι μεταβιβαστικὴ πράξις εἶναι μόνον ἢ πώλησις, ἐνῶ ἢ παράδοσις ἀπλῶς ἐκπλήρωσις ἐνοχῆς σχ. Puchta ἐνθ' ἀν. σημ. 2.

19. Puchta : Vorlesungen I σελ. 347.

20. Π. Καλλιγᾶ Β' σελ. 138.

21. Π. Καλλιγᾶ Β' σελ. 139.

22. Puchta I σελ. 347.

μένως εἰς τὴν παραγραφὴν τῆς ἀξιώσεως τοῦ δικαιούχου. Ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ἢ παραγραφὴ βασίζεται ἐπὶ τῆς παραλείψεως τοῦ δικαιούχου ν' ἀσκήσῃ ἐν δικαίωμά του 23, ἢ δὲ καλὴ πίστις τοῦ ἐπικαλουμένου τὴν παραγραφὴν δὲν διευκολύνει ταύτην, ἀλλ' οὔτε καὶ ἢ κακὴ πίστις τοῦ ἰδίου τὴν παρεμποδίζει, εἰς τοῦτο δὲ ἀκριβῶς συνίσταται καὶ μία τῶν βασικῶν διαφορῶν, μεταξὺ χρησικτησίας καὶ παραγραφῆς 24.

Τὸ κανονικὸν ὅμως δίκαιον, ἀπαλεῖφον τὴν διαφορὰν ταύτην μεταξὺ τῶν δύο θεσμῶν, ὀρίζει ὅτι ὁ κάτοχος ἀλλοτρίων πραγμάτων, ὁ ἐπικαλούμενος τὴν παραγραφὴν τῆς ἀξιώσεως τοῦ κυρίου αὐτῶν, πρέπει νὰ εἶναι ἐν καλῇ πίστει καθ' ὅλον τὸν χρόνον τῆς παραγραφῆς 25. Ὁ νομοθέτης τῆς διατάξεως ταύτης, δὲν θέλει κατὰ ταῦτα νὰ ἐπέρχηται παραγραφὴ ἐμπραγμάτου ἀξιώσεως εἰ μὴ μόνον, ὅταν ὁ ἐκ ταύτης ὠφελούμενος εὐρίσκειται ἐν καλῇ πίστει, ταυτίζων οὕτω παραγραφὴν ἐμπραγμάτου ἀξιώσεως καὶ χρησικτησίαν καὶ μὴ ἀναγνωρίζων αὐτοτελεῆ παραγραφὴν τῆς ἐμπραγμάτου ἀξιώσεως.

Ἡ ὀλέσθῃσιν τινες 26 νὰ ἐπεκτείνουν τὸν σύνδεσμον αὐτὸν παραγραφῆς καὶ καλῆς πίστεως ἐπὶ πασῶν τῶν ἀξιώσεων, τόσον ἐνοχικῶν ὅσον καὶ ἐμπραγμάτων, πράγμα τὸ ὁποῖον μέχρις ἐνός σημείου, εἶναι συνεπὲς πρὸς τὸ ὅλον κανονικὸν δίκαιον. Ἀναμφισβήτητοι παραμένουν ὅμως μόνον αἱ διατάξεις αὐτοῦ, αἱ σχετικαὶ μὲ τὴν παραγραφὴν ἐμπραγμάτου ἀξιώσεως, ἐκ τῶν ὁποίων καταφαίνεται ἢ βούλησις τοῦ κανονικοῦ νομοθέτου, ὅπως μὴ ἀποξενουῖται ὁ ἰδιοκτήτης ἐνός πράγματος διὰ τῆς ἀπλῆς παρόδου ὠρισμένου χρόνου καὶ δὴ ὑπὲρ ἐνός κακοπίστου τρίτου. Διὰ τῶν διατάξεων αὐτῶν δὲν δημιουργεῖται ἴσως «παραγραφὴ καλῆς πίστεως», παύει ὅμως καὶ νὰ ὑφίσταται ἀπλῆ παραγραφὴ ἐμπραγμάτου ἀξιώσεως.

Ἐκ τῆς ἀναδρομῆς ταύτης εἰς τὰς σχετικὰς μὲ τὴν καλὴν πίστιν ἐπὶ χρησικτησίας διατάξεις τοῦ κανονικοῦ δικαίου, ἔχομεν μίαν εἰκόνα τῆς πλεόν συνεποῦς, πρὸς τὴν κυριολεξίαν τῆς καλῆς πίστεως, νομοθετικῆς τάσεως. Ἡ ἀναδρομὴ αὕτη ἦτο καὶ πρακτικῶς σκόπιμος, δεδομένου ὅτι ὁ Ἀστικὸς Κώδιξ, ἐπὶ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἀπεδέχθη τὴν ἔννοιαν τῆς καλῆς πίστεως, ἢ ὁποῖα καθιερώθη ὑπὸ τοῦ κανονικοῦ δικαίου καὶ ἢ ὁποῖα εἶναι ἀυστηρότερα καὶ στενωτέρα τῆς εἰς τὸ ρωμαϊκὸν τοιοῦτον παρατηρουμένης 27 καὶ ὡς ἐκ τούτου αἱ κανονικαὶ διατάξεις, ἀποτελοῦν τὸ ἀσφαλέστερον ἴσως βοήθημα διὰ τὴν σύλληψιν τῆς ἐνοχίας τῆς καλῆς πίστεως, ὡς αὕτη ἐκτίθεται εἰς τὸ ἄρθρον 1041 τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος.

23. Puchta I § 90 σελ. 208.

24. Γ. Ροῦλδς Περὶ ἀποσβεστικῆς παραγραφῆς τῶν ἀξιώσεων σελ. 72.

25. C 5 X De praescri (2,26).

26. Σχ. εἰς Puchta : I σελ. 209 καὶ Arndts σελ. 154.

27. Γ. Μπαλῆς. Ἐμπράγματα σελ. 162.

β') 'Η καλή πίστις υπό τὸν 'Αστικὸν Κώδικα.

Κατὰ τὴν μελέτην τῆς ἐννοίας τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως, ἀλλὰ καὶ ἀμέσως ἀνωτέρω, παρατηρήσαμεν, ὅτι ὁ 'Αστικὸς Κώδιξ, διὰ τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 1042, ἀποδέχεται, ἐπὶ χρησικτησίας, κατ' οὐσίαν τὴν ἐννοίαν τῆς καλῆς πίστεως, τὴν ὁποίαν ὑπεστήριξεν ὡς ἰσχύουσαν καὶ ὑπὸ τὸ ρ.δ. Moellenthiel καὶ τὴν ὁποίαν ἐθέσπισε ρητῶς τὸ κανονικὸν δίκαιον¹.

'Ενῶ ὅμως ὁ 'Αστικὸς Κώδιξ, ἀπεδέχθη τὴν ὑποκειμενικὴν καλὴν πίστιν, ὡς δεδικαιολογημένην πεποιθήσιν περὶ τοῦ ὅτι ἐκτῆθη ἢ κυριότης, ἀφίσταται οὐσιωδῶς τῶν συνεπειῶν, τὰς ὁποίας ὑπὸ τὴν αὐτὴν ἐννοίαν τῆς καλῆς πίστεως, ἐδέχετο τὸ κανονικὸν δίκαιον.

Τὸ γεγονός τοῦτο καὶ μόνον καθιστᾷ σαφές, ὅτι ἐν ἀντιθέσει πρὸς τοὺς νομοθέτας τοῦ κανονικοῦ δικαίου, ὁ σύγχρονος νομοθέτης, ἀναγνωρίζων τὴν ὑποκειμενικὴν καλὴν πίστιν ὡς βασικὸν στοιχεῖον κτήσεως τῆς κυριότητος διὰ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας, ἐπιδιώκει καὶ ἄλλους σκοπούς, πέραν τῆς « ἀνταμοιβῆς » τοῦ καλῆς πίστεως νομέως. 'Εξετάζοντες ἤδη τὰ βασικώτερα τῶν ἀνωτέρω θιγέντων θεμάτων, ὑπὸ τὸ πρῖσμα τῶν διατάξεων τοῦ 'Αστικοῦ Κώδικος, παρατηροῦμεν ὅτι καὶ ἀπὸ σκοπιᾶς τῆς ἐπιδείξεως « ἐπιεικείας » πρὸς τὸν καλῆς πίστεως νομέα, δικαιολογημένως ἀπεκρούσθησαν αἱ πλεῖστα τῶν συνεπειῶν, τὰς ὁποίας ἀπεδέχετο τὸ κανονικὸν δίκαιον ὑπὸ τὴν αὐτὴν ἐννοίαν τῆς καλῆς πίστεως.

1. Χρόνος καθ' ὃν ἀπαιτεῖται ἡ καλὴ πίστις.

Διὰ τοῦ ἀρθροῦ 1044 καθιεροῦται ἡ ἀρχὴ τοῦ ρωμαϊκοῦ δικαίου, ὅτι ἡ καλὴ πίστις ἀπαιτεῖται κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἀποκτήσεως τῆς νομῆς καὶ ὅτι mala fides superveniens non nocet.

'Η ἀρχὴ αὕτη εἶναι συνεπὴς πρὸς τὴν ἀποψιν, καθ' ἣν ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις δὲν ἀποτελεῖ, αὐτὴ καθ' ἑαυτήν, ἠθικὴν ἀξιολόγησιν τοῦ νομέως.

'Αλλὰ καὶ ἐὰν ἐταννίζετο ἡ καλὴ πίστις πρὸς τὴν ἐντιμότητα, ὡς ὑπὸ τὸ κανονικὸν δίκαιον, καὶ πάλιν δὲν θὰ ἠδυνάμεθα νὰ ἰσχυρισθῶμεν² ὅτι ἐλαττοῦται ἢ τιμιότης προσώπου, τὸ ὁποῖον, ἐὰν μὲν ἐγνώριζεν ἀπ' ἀρχῆς τὴν ἀλήθειαν, δὲν θὰ ἐλάμβανεν ὑπὸ τὴν νομὴν τοῦ τῶν πράγμα, δὲν θυσιάζει ὅμως ὅσα ἀμέμπτως ἀπέκτησε, ὅταν μάλιστα, μετὰ μακρὸν χρόνον, ἀνακαλύψῃ, ὅτι ἀφίσταται δικαίωμα τρίτου, τὸ ὁποῖον οὗτος δὲν ἐνδιαφέρεται ν' ἀσκήσῃ. 'Η ἐπιβολὴ αὐθορμητοῦ θυσίας, εἶναι τι πλέον ἐκείνου, τὸ ὁποῖον ἀπαιτεῖ τὸ δίκαιον παρ' ἐνὸς πολίτου, ὅταν μάλιστα ληφθῇ ὑπ' ὄψιν, ὅτι ὁ χρόνος τῆς

1. Τὴν ἐννοίαν ταύτην ἐμελετήσαμεν κατὰ τὴν ἐξέτασιν τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως, γενικῶς, εἰς τὸ I Μέρος.

2. Βλ. Π. Καλλιγᾶ 'Εμπράγματος σελ. 140.

χρησικτησίας, μετὰ τὴν πάροδον τοῦ ὁποίου οὐδὲν πλέον δικαίωμα ἔχει ὁ πρῶν κύριος τοῦ πράγματος, εἶναι ἐν τέρμα, τὸ ὁποῖον ἔθεσεν αὐθαίρετως ὁ νομοθέτης.

'Η διάταξις τοῦ ἀρθροῦ 1044 εἶναι περαιτέρω συνεπὴς καὶ πρὸς τὴν διάταξιν τοῦ ἀρθροῦ 1045 καὶ γενικώτερον πρὸς τὸν θεσμόν τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας, διὰ τῆς ὁποίας, χάριν τῆς ἀσφαλείας τῶν συναλλαγῶν, ἀναγνωρίζεται τις κύριος ἐνὸς πράγματος, τὸ ὁποῖον νέμεται διανοία κυρίου ἐπὶ ὠρισμένον χρόνον, χωρὶς ν' ἀπαιτῆται οὔτε καλὴ πίστις, οὔτε τίτλος. Θ' ἀπετέλει ἀντίφασιν πρὸς τὸν ὑπὸ τοῦ νομοθέτου ἐπιδιωκόμενον γενικώτερον σκοπὸν, ἐὰν εἰς τὸν ἕνα θεσμόν οὗτος ἐπέβαλε διαρκῆ καλὴν πίστιν καὶ τὴν ἀπέκλειε τελείως τοῦ ἄλλου. Τὸ κανονικὸν ὅμως δίκαιον, συνεπὲς πρὸς τὴν ἐννοίαν τῆς καλῆς πίστεως — ἀνταμοιβῆς, δὲν ἀναγνωρίζει τὸν θεσμόν τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας, ἐνῶ τὸ ρωμαϊκὸν ἀπαιτεῖ καὶ ἐπ' αὐτῆς καλὴν πίστιν³.

'Η σαφὴς διάταξις τοῦ ἀρθροῦ 1044, κατὰ τὴν ὁποίαν ἡ καλὴ πίστις ἀρκεῖ νὰ ὑφίσταται κατὰ τὸν χρόνον τῆς κτήσεως τῆς νομῆς, αἶρει τὴν ἀμφισβήτησιν ἢ ὁποία ἐδημιουργήθη ἐν προκειμένῳ ὑπὸ τὸ ρ.δ. ἰδίως ἐπὶ ἀγοραπωλησίας, ὅτε ἡ καλὴ πίστις ἀπητεῖτο νὰ ὑπάρχῃ τόσον κατὰ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς, ὅσον καὶ κατὰ τὴν συνομολόγησιν τῆς συμβάσεως⁴.

Αἱ διατάξεις τῶν ἀρθρῶν 1048 καὶ ἐπ. Α.Κ. καθορίζουν περαιτέρω εἰδικώτερον τὸν χρόνον, κατὰ τὸν ὁποῖον ἀπαιτεῖται ἡ καλὴ πίστις, ἐπὶ διακοπῆς τῆς χρησικτησίας. Κατὰ τὸ ἀρθρὸν 1048, ἐὰν ἡ ἀκουσίως ἀπολεσθεῖσα νομὴ ἀνεκτῆθη ἐντὸς ἔτους ἢ καὶ ἀργότερον, ἀλλὰ συνεπεῖα ἀγωγῆς ἐγερθείσης ἐντὸς τοῦ ἔτους, ἡ νομὴ θεωρεῖται ὡς οὐδέποτε ἀπολεσθεῖσα καὶ ἐπομένως, κατ' ἐφαρμογὴν τῆς ἀρχῆς « ἡ ἐπιγενομένη κακὴ πίστις δὲν βλάπτει », ὁ νομεὺς ἐξακολουθεῖ νὰ θεωρῆται καλῆς πίστεως, ἀκόμη καὶ ἐὰν ἔπαυσε νὰ ἔχῃ τὴν πεποίθησιν, ὅτι εἶναι κύριος τοῦ πράγματος⁵.

'Εφ' ὅσον ὅμως ἡ νομὴ ἀνεκτῆθη μετὰ τὴν πάροδον ἔτους, ἡ κτῆσις τῆς νομῆς ἀποτελεῖ ἀπλῶς στοιχεῖον νέας χρησικτησίας, διὰ τὴν ὁποίαν οὔτε

3. 'Η ἀποδοχὴ τῆς ρωμαϊκῆς ἀρχῆς « mala fides superveniens non impedit usucapionem » δὲν ἐγένετο ὅμως δεκτὴ ἀνευ ἀντιρρήσεων. Ὁ Planiol (σχ. Ripert - Boulanger I σελ. 1034) τονίζει ὅτι τὸ κανονικὸν δίκαιον καὶ δὴ αἱ διατάξεις τοῦ Λατερανοῦ τοῦ 1215, διεπνέοντο ὑπὸ αὐστηροτέρας ἠθικῆς καὶ ὡς ἐκτάκτως δίκαιαι εἶχον ἐπικρατήσῃ ἐθιμικῶς ἐν Γαλλίᾳ. Ὡσαύτως ὁ Gorphe (bonne foi σελ. 138) ἀποκρούων τὴν « φαρισαϊκὴν » καλὴν πίστιν, ἢ ὁποία ἔχει ἀντικατασταθῆ ὑπὸ τῆς κακῆς πίστεως, θεωρεῖ ὅτι ἡ ἀρχὴ τοῦ ρ.δ. περιάγει τὴν νομὴν εἰς ἀνέντιμον κατοχὴν (malhonnete detention.) Συνεπὴς πρὸς τὸ κανονικὸν δίκαιον παρέμεινεν ὁ γερμ. Α.Κ. § 937.

4. Puchta I σελ. 346, Γ. Μπαλῆς 'Εμπρ. σελ. 163. Οἰκονομίδης 'Εμπρ. σελ. 175 σχ. Α.Π. 120/45 Θ.ΝΣΤ' σελ. 92. Βουζῆνας 'Αδικαιολόγητος πλουτισμὸς σελ. 211.

5. Κ. Σοῦρλος : Καλὴ πίστις καὶ διακοπὴ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας εἰς 'Αρχ. Νομ. 1955 σελ. 1.

ὁ προδιαδραμῶν χρόνος ὑπολογίζεται, ἀλλὰ καὶ οὔτε τεκμήριον συνεχίσεως τῆς καλῆς πίστεως ὑφίσταται, ἐξεταζομένης ἐκ νέου, κατὰ τὴν ἀνάγκησιν τῆς νομῆς, τῆς ὑπάρξεως πεποιθήσεως εἰς τὸν νομέα, ὅτι ἦτο κύριος τοῦ πράγματος. Ἡ καλὴ ὅμως πίστις, ἐνδεχομένως, νὰ δύναται νὰ δικαιολογηθῆ καὶ ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ πρώτου τίτλου, ἐφ' ὅσον οὗτος δύναται νὰ δημιουργήσῃ εἰς ἐπιμελῆ συναλλασσόμενον τὴν πεποίθησιν τοῦ ὅτι παραμένει κύριος τοῦ πράγματος.

Ἐπὶ ἀγοραπωλησίας τέλος, ὑπὸ ἀῤρεσιν ἀναβλητικὴν, εἶναι προφανές, ὅτι πρὸ τῆς πληρώσεως αὐτῆς, δὲν ὑφίσταται οὔτε νόμιμος τίτλος, ἀλλ' οὐδὲ νομὴ διανοία κυρίου, τοῦλάχιστον δικαιολογημένη, ὥστε ἂν παρεδόθη τὸ πρᾶγμα εἰς τὴν κατοχὴν τοῦ ἀγοραστοῦ, συμφώνως καὶ πρὸς τὴν ἀρχὴν τοῦ ἀρθροῦ 982 Α.Κ. (ὅτι δηλ. ἡ νομὴ δὲν ἀπόλλυται ὑπὲρ τοῦ ἀντιποιηθέντος αὐτῆν ἀντιπροσώπου τοῦ νομέως, πρὶν ἢ οὗτος λάβῃ γινῶσιν) πρέπει νὰ δεχθῶμεν ὡς χρόνον κτήσεως τῆς νομῆς, τὸν τῆς πληρώσεως τῆς αἰρέσεως. Ἡ ὑπαρξίς κατ' ἀκολουθίαν καλῆς πίστεως θὰ ἐξετασθῆ κατὰ τὸν χρόνον αὐτόν, ἀφοῦ μάλιστα, πρὸ τῆς πληρώσεως τῆς αἰρέσεως, δὲν νοεῖται πεποιθήσις τοῦ νομέως ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα ⁶.

2. Καλὴ πίστις καὶ τίτλος.

Οὐσιώδης ιδιότης τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως, ἵνα αὕτη καταστῆ στοιχεῖον κτήσεως τῆς κυριότητος διὰ χρησικτησίας, εἶναι νὰ μὴ ἐδημιουργήθῃ ἢ πεποιθήσις τοῦ νομέως ἐκ βαρείας ἀμελείας. Ἡ πλάνη, κατ' ἀκολουθίαν, πρέπει νὰ εἶναι συγγνωστή, ὡς τοιαύτη δὲ θεωρεῖται ἢ δικαιολογημένη ἐκ τῆς συνδρομῆς « νομίμου τίτλου » ⁷, ἥτοι τοῦ συνόλου τῶν διὰ τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος ἀπαιτουμένων ὄρων, ἀσχέτως τοῦ ἐάν, εἰς τὴν συγκεκριμένην περίπτωσιν, λόγω ἐλαττώματός τινος δὲν συνεπάγονται τὴν κτῆσιν ταύτης ⁸.

Ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὸ κανονικὸν δίκαιον, τὸ ὁποῖον ἀπέκρουε τὴν ἀποψιν ὅτι τὸ ἀντικειμενικὸν στοιχεῖον, τὸ δικαιολογοῦν τὴν πεποίθησιν τοῦ νομέως, ἠδύνατο νὰ εἶναι καὶ αὐτὸ ἀντικείμενον τῆς πλάνης, ὁ Ἀστικὸς Κώδις ἀποδέχεται τὴν ρωμαϊκὴν ἀποψιν περὶ νομιζομένου τίτλου ⁹, ἀρκεῖ νὰ μὴ προσβάλλεται, προκειμένου περὶ ἀκινήτων, ὁ δημοσίας τάξεως κανὼν τῆς μεταγραφῆς.

6) Κ. Σοῦρλος εἰς Ἐφ. Ἑλλ. Νομ. ι' σελ. 232, ἐνθα ἐξετάζεται ἰδίᾳ ὑπὸ τὸ ρ. δ. Ἐφ. Ἀθ. 2801/55 εἰς Ἐφ. Ἑλλ. Νομ., 1956, σελ. 376. Πρβλ. διάφορον λύσιν ἐπὶ κτήσεως κινήτων παρὰ μὴ κυρίου, ὅπου ἡ κ. π. ἔχει ἄλλην ἔννοιαν.

7) Savigny, III, σελ. 372, Windscheid, I, § 178 σημ. 8.

8) Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 66. Arndts, § 159.

9) Βλ. παρ' ἡμῖν περὶ νομιζομένου τίτλου Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 66. Βουζίκας, Ἀδικαιολόγητος πλουτισμός, σελ. 217.

Καίτοι ἐπομένως, κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἀρθροῦ 1041, ὁ νόμιμος τίτλος ἐμφανίζεται ὡς αὐτοτελὲς στοιχεῖον τῆς χρησικτησίας ¹⁰, οὐσιαστικῶς οὗτος ἀποτελεῖ ὑποτελὲς τοιοῦτον, ὡς πρὸς τὴν καλὴν πίστιν, δυνάμενον ν' ἀντικατασταθῆ ἐκ τῆς δεδικοιολογημένης πεποιθήσεως τοῦ νομέως, ὅτι ὑπῆρχε τίτλος.

Ἐἴτε ἀληθῆς εἴτε νομιζόμενος ἐπομένως ὁ τίτλος τείνει εἰς δικαιολόγησιν τῆς διαμορφωθείσης καλῆς πίστεως, ἢ δὲ ἀπόδειξις τῶν γέγονόντων, τῶν ἀπαρτιζόντων τὸν τίτλον, παρέχει συνήθως καὶ τὴν ἀπόδειξιν τῆς καλῆς πίστεως ¹¹, ἢ ὅποια παραμένει τὸ βασικὸν στοιχεῖον κτήσεως τῆς κυριότητος διὰ τακτικῆς χρησικτησίας.

Ἡ πρωταρχικὴ σημασία τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως, ἐναντι τῶν ἄλλων στοιχείων τῆς χρησικτησίας, τονίζεται καὶ ἐκ τῆς θετικῆς διατυπώσεως τοῦ ἀρθροῦ 1041, ἢ ὅποια καθίσταται πλέον ἐμφαντικὴ, ἐὰν παραβληθῆ πρὸς τὴν ἀντίστοιχον τοῦ γερμ. Α.Κ. § 937, ἐνθα — ἀρνητικῶς — ὀρίζεται, ὅτι ἀποκλείεται ἡ χρησικτησία, ἐὰν ὁ νομεὺς δὲν διατελῆ ἐν καλῇ πίστει ¹².

3. Ἀντικείμενον καλῆς πίστεως.

Τὰ ἀρθρα 1054 καὶ 1055 Α.Κ. καθορίζουν τὰ πράγματα, τὰ ὁποῖα εἶναι ἀνεπίδεκτα χρησικτησίας ἢ ἐξαιροῦνται ταύτης ¹³. Ἐκτὸς τῶν περιπτώσεων τούτων καὶ τοῦ περιορισμοῦ τοῦ ἀρθροῦ 1043 § 2 (ἐλλειψιν μεταγραφῆς ἐπὶ ἀκινήτων) περὶ πάντων τῶν λοιπῶν πραγμάτων δύναται νὰ δημιουργηθῆ δεδικοιολογημένως ἢ πεποιθήσις ὅτι ἐκτήθη ἢ κυριότης αὐτῶν, ὥστε ἢ καλῇ πίστει νὰ καλύπτῃ τὰ ἐλαττώματα ἐκεῖνα, τὰ ὁποῖα ἠμπόδισαν τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος.

Εὐνόητον ὅμως, ὅτι δὲν δύναται νὰ ὑπάρξῃ τοιαύτη δεδικοιολογημένη πεποιθήσις, καὶ κατ' ἀκολουθίαν δὲν νοεῖται καὶ χρησικτησία ἐπὶ πραγμάτων, τὰ ὁποῖα δὲν εἶναι δυνατὸν νὰ εἶναι ἀντικείμενα κυριότητος, ὡς λ.χ., τὰ συστατικὰ ἑτέρου πράγματος ¹⁴.

Κατὰ μείζονα λόγον, τοῦ νόμου ἀπαιτοῦντος τὴν νομὴν πράγματος, δὲν δύναται τις ν' ἀποκτήσῃ, διὰ χρησικτησίας τὴν κυριότητα ὁμάδος πραγμάτων ἢ περιουσίας, τὰ ὁποῖα ὡς τοιαῦτα δὲν θεωροῦνται πράγματα ¹⁵.

10. Οὕτω ὑπὸ τὸ ρ. δ. ἐκτὸς ἄλλων Arndts, § 160, ἐν ἀντιθέσει πρὸς Savigny καὶ Windscheid οἱ ὁποῖοι τὸν ἐδέχοντο ὡς δικαιολογητικὸν στοιχεῖον τῆς καλῆς πίστεως.

11. Ὑπὸ τὸ προῖσχῶσαν δίκαιον τ' ἀνωτέρω ἀπετέλουν ἀξίωμα, σχ. Οἰκονομίδης, Ἐμπρ., § 124.

12. Βλ. ἐπίκρισιν τῆς ἀρνητικῆς αὐτῆς διατυπώσεως ὑπὸ Dernburg, III, § 983.

13. Μὴ ἀναγνώρισιν τοιοῦτον ἐξαιρέσεων ὑπὸ τὸν Γερμ. Α. Κ. βλ. εἰς Ennecerus - Wolff, § 71 σημ. 2.

14. Ἄρθρον 953 Α. Κ., Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., σελ. 168.

15. Γ. Μπαλῆς, Γεν. Ἀρχ., § 180, 181, 183 καὶ Ἐμπρ., § 67. Ἡ ἀποψὶς αὕτη ἀντα-

Ἐνῶ ὅμως ὁ νομεύς, διὰ τῆς πεποιθήσεως ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα, καθίσταται διὰ τακτικῆς χρησικτησίας κύριος τοῦ πράγματος, δὲν ἀποκτείνεται τοῦτο, ἀνευ ἐτέρου καὶ ἐλεύθερον βαρῶν, προϋφισταμένων, ὑπὲρ τρίτου, τῆς κτήσεως τῆς νομῆς.

Ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 1053 ὀρίζει ρητῶς, ὅτι τοιοῦτον δικαίωμα τρίτου δὲν ἀποσβέννυται, ἐὰν ὁ χρησιδεσπόζων δὲν διετέλει, κατὰ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς, ἐν καλῇ πίστει ὡς πρὸς τὸ δικαίωμα τοῦτο.

Ἀπὸ σκοπιᾶς καλῆς πίστεως δέον νὰ παρατηρηθῇ, ὅτι ἡ ἔννοια αὐτῆς δὲν εἶναι δυνατὸν ἐν προκειμένῳ νὰ εἶναι ἐκείνη, τὴν ὁποίαν ἐδέχθημεν ἐπιαιτεῖται διὰ τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος τοῦ πράγματος. Εἰδικώτερον, εἰς τὸ ἄρθρον 1053, ἡ καλὴ πίστις δὲν συνίσταται εἰς τὴν πεποιθήσιν ὅτι ἐκτήθη ἡ κυριότης, ἀφοῦ ἀντικείμενον αὐτῆς εἶναι πλέον ἢ ἀπόσβεσις ἐμπραγμάτου δικαίωματος, ἀλλ' εἰς ἄγνοιαν, μὴ ὀφειλομένην εἰς βαρεῖαν ἀμέλειαν, τῆς ὑπάρξεως ἐμπραγμάτου δικαίωματος τρίτου¹⁶. Ἡ ἄγνοια ἢ ἡ γνῶσις τοιοῦτου δικαίωματος, ἀποτελεῖ καθαρῶς πραγματικὸν ζήτημα, εὐλόγως ὅμως ἡ ἄγνοια θὰ θεωρηθῇ ἀδικαιολόγητος, εἰς τὴν περίπτωσιν κατὰ τὴν ὁποίαν ὁ νομεύς χρησιδεσπόζει ἀκινήτου, μεταβιβασθέντος παρὰ τοῦ ἀληθοῦς κυρίου ἀλλὰ δὲ ἐλαττωματικοῦ τίτλου, τὸ δὲ ἐμπράγματον δικαίωμα ἦτο σημειωμένον εἰς βάρους τοῦ κυρίου, εἰς τὰ οἰκεῖα βιβλία τοῦ ὑποθηκοφυλακείου.

4. Πταῖσμα νομέως.

Ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις τείνει μὲν εἰς τὸ νὰ καλύψῃ πλάνην τοῦ νομέως περὶ ἐλάττωμα τοῦ τίτλου, ἕνεκεν τοῦ ὁποίου καὶ δὲν ἐγένετο κύριος, ἢ πεποιθήσις ὅμως αὐτοῦ, περὶ τοῦ ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα, δὲν ἐπιτρέπεται, νὰ ἐδημιουργήθῃ ἐκ βαρείας αὐτοῦ ἀμελείας.

Παρατηρήθη ἤδη ἀνωτέρω, ὅτι ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις δὲν ἀποτελεῖ ἠθικὸν κριτήριον — ὡς εἰς τὴν καθομιλουμένην συνήθως θεωρεῖται — καὶ οὔτε δύναται νὰ ταυτισθῇ πρὸς « χρηστὴν » πεποιθήσιν. Κατ' ἀκολουθίαν, χωρὶς νὰ εἶναι, ἠθικῶς, ἀνέντιμος, στερεῖται ἐν πάσῃ περιπτώσει, νομικῶς, καλῆς πίστεως ὁ νομεύς, ὁ ὁποῖος πιστεύει ὅτι ἐκτήσατο δικαίωμά τι, ἐνῶ, ἐὰν ἐπεδείκνυε τὴν ἐπιβαλλομένην ἐπιμέλειαν, θ' ἀντελαμβάνετο τὴν πλάνην του. Ὑπὸ τὸ προϊσχύσαν δίκαιον, καίτοι ἐπεκράτησε μᾶλλον ἢ ἀποφίσει, ὅτι ἡ bona fides ταυτίζεται κατ' ἔννοιαν πρὸς τὴν χρηστότητα¹⁷, ὑπεστή-

ποκρίνεται πρὸς τὸ ἄρθρ. 1041 Α.Κ. καὶ πρὸς τὸ γεγονός ὅτι αἱ ομάδες, ὡς τοιαῦται δὲν εἶναι ἀντικείμενα ἐμπραγμάτου δικαίωματος, καίτοι εἰς τὰς συναλλαγὰς ἔχουν πολλάκις χαρακτῆρα ἐνιαίου συνόλου.

16. Βλ. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 72.

17. Βλ. χαρακτηριστικῶς Winscheid, I, § 176 καὶ § 178 σημ. 1 ὅπου καὶ παραπομπαί εἰς τὴν σχετικὴν βιβλιογραφίαν.

ρίχθη καὶ ἡ ἀντίθετος, κατὰ τὴν ὁποίαν ἡ ἐξ ἀσυγγνώστου πλάνης δημιουργουμένη « καλὴ πίστις », ὄχι μόνον δὲν ἀρκεῖ διὰ τὴν χρησικτησίαν, ἀλλὰ δὲν εἶναι καὶ, ὑπὸ νομικὴν ἔννοιαν, bona fides.¹⁸ Ἐφ' ὅσον ὅμως, ἡ ἄγνοια ἢ ἡ πλάνη, ἐπὶ τῆς ὁποίας βασιζέται ἡ πεποιθήσις τοῦ νομέως, δὲν ὀφείλεται εἰς βαρεῖαν αὐτοῦ ἀμέλειαν εἶναι ἀδιάφορον περαιτέρω, ἐὰν στρέφεται περὶ πραγματικὰ γεγονότα ἢ περὶ τὸν νόμον¹⁹.

Ὁ βαθμὸς τῆς ἀμελείας θὰ κριθῇ, κατὰ πρῶτον λόγον, ἐκ τοῦ νομίμου τίτλου, ὁ ὁποῖος, ἐν πάσῃ περιπτώσει πρέπει νὰ εἶναι τοιοῦτος, ὥστε νὰ καθιστᾷ δεδικαιολογημένην τὴν δημιουργίαν πεποιθήσεως, περὶ τοῦ ὅτι μετεβιβάσθη ἡ κυριότης. Ὁ νόμος, ὡς ἤδη παρατηρήσαμεν, διὰ τοῦ ἄρθρου 1043 καθορίζει ρητῶς μίαν περίπτωσιν — μὴ μεταγραφὴν ἐπὶ ἀκινήτων — κατὰ τὴν ὁποίαν θεωρεῖται ἀπαράδεκτος ἡ δημιουργία πεποιθήσεως, ὅτι ἐκτήθη ἡ κυριότης. Πέραν τῆς περιπτώσεως ταύτης, ἡ ὑπαρξίς ἢ μὴ καλῆς πίστεως, ὡς καὶ τὸ δικαιολογημένον τῆς πλάνης, ἐξετάζεται εἰς ἐκάστην συγκεκριμένην περίπτωσιν ὡς πραγματικὸν γεγονός. Καὶ αὕτη ἡ ἐπίδοσις διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, ὑπὸ τὸν Κώδικα τοῦλάχιστον, δὲν καθιστᾷ τὸν καλῆς πίστεως νομέα, ἀνευ ἐτέρου, κακῆς πίστεως τοιοῦτον²⁰.

Ἀσχέτως τοῦ ἐὰν ἤδη ἡ ἐπίδοσις τῆς ἀγωγῆς ταύτης, δημιουργῆ — νόμου — πρόσθετον εὐθύνην εἰς τὸν νομέα, ὁ ὁποῖος ὑποχρεοῦται ν' ἀντιμετωπίσῃ τὸ ἐνδεχόμενον ἀποδόσεως τοῦ πράγματος²¹, ἀποτελεῖ πραγματικὸν ζήτημα, ἐξεταστέον εἰς ἐκάστην συγκεκριμένην περίπτωσιν, ἐὰν παρὰ τὴν ἔγερσιν διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, ὁ νομεύς διατηρῇ τὴν πεποιθήσιν, ὅτι εἶναι κύριος τοῦ πράγματος. Ἡ ἐπίδοσις τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, διακόπτει μὲν ἀναμφισβητήτως τὴν χρησικτησίαν, κατ' ἄρθρον 1050, καὶ δὲν ὑπολογίζεται ὁ διαδραμῶν χρόνος ἐναντι τοῦ ἐνάγοντος. Ἐὰν ὅμως ὁ ἐνάγων δὲν ἀποδειχθῇ κύριος, ἡ χρησικτησία εἶναι δυνατὸν νὰ συμπληρωθῇ ἐναντίον τοῦ ἀληθοῦς κυρίου, καθ' ὅσον οὔτε ἡ διακοπὴ ἐνήργησεν ὑπὲρ αὐτοῦ²², οὔτε ἡ ἔγερσις τῆς ἀγωγῆς, αὕτη καθ' ἑαυτὴν — καὶ μάλιστα μὴ τελεσφορήσασα — καθιστᾷ τὸν νομέα κακῆς πίστεως τοιοῦτον.

Ἀκόμη καὶ ἐναντίον τοῦ ἐγείραντος τὴν ἀγωγὴν εἶναι δυνατὸν νὰ συμπληρωθῇ χρησικτησία, ἐὰν ἀπὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἀγωγῆς ἢ ἀπὸ τῆς τελευταίας διαδικαστικῆς πράξεως, παρέλθῃ ὁ χρόνος χρησικτησίας.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην, ἡ καλὴ πίστις, ἐφ' ὅσον βεβαίως ἐξακολου-

18. Οὕτω ὁ Bruns ἐν Das Wesen der Bona Fides bei der Ersitzung (1872), σελ. 21 ἐπ.

19. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 65.

20. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 96, σελ. 218.

21. Βλ. σχετικῶς ἄρθρα 1096 - 1097 Α.Κ.

22. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ. § 71, σελ. 172.

θεῖ ἡ νομή, δέον νὰ ὑπάρχη κατὰ τὸν χρόνον ἐνάρξεως τῆς νέας χρησικτησίας.
'Ἡ πλάνη ὅμως τοῦ νομέως πρέπει νὰ εἶναι τοιαύτη, ὥστε παρὰ τὴν ἐγερσὶν
τῆς ἀγωγῆς καὶ παρὰ τὸ ὅτι ἡ κυριότης αὐτοῦ εἶναι ἐπίδικος, νὰ δικαιολογηθῶσι
παρ' αὐτῶ ἡ πεποιθήσις περὶ τοῦ ὅτι εἶναι κύριος τοῦ πράγματος ²³.

5. Βάρος ἀποδείξεως.

'Ἡ ὑπὸ τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος ἀποδοχὴ στενωτέρας καὶ αὐστηροτέρας
ἐννοίας τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως, ἔχει ὡς συνέπειαν ὅτι μεταβάλλεται
τὸ πρόσωπον, τὸ βαρυνόμενον μὲ τὴν ἀπόδειξιν αὐτῆς.

'Υπὸ τὸ προϊσχῦσαν δίκαιον ἐγένετο, κατ' ἀρχήν, ἀποδεκτὴ ἡ ὑπαρξὶς
νομίμου τεκμηρίου ὑπὲρ τῆς καλῆς πίστεως κατὰ τὸ ἀξίωμα « bona fide
praesumitur » ²⁴, ὑπεστήριζετο ὅμως καὶ ἡ ἀποψις, ὅτι μὴ καθιερωμένου
ρητῶς τοιοῦτου τεκμηρίου, « ὁ νομεὺς αὐτὸς ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ τὴν ἐαυτοῦ
καλὴν πίστιν » ²⁵.

Τὸ τεκμήριον τῆς καλῆς πίστεως καθιέρωσε ρητῶς ὁ γαλ. Α.Κ. διὰ
τοῦ ἀρθροῦ 2278, ὥστε νὰ ὑποχρεοῦται ὁ ἀντίδικος τοῦ νομέως ν' ἀποδείξῃ,
ὅτι ὁ νομεὺς ἐγνώριζε τὸ ἐλάττωμα τοῦ τίτλου του. ²⁶ Ὑπὸ τὸν γερμ. Α.Κ.,
καίτοι τὸ τεκμήριον τοῦτο δὲν περιέχεται ρητῶς εἰς διάταξιν, ἐν τούτοις,
ἐπειδὴ ἡ καλὴ πίστις, κατὰ τὴν § 937 δὲν ἀποτελεῖ θετικῶς στοιχεῖον τῆς
χρησικτησίας, ὡς παρ' ἡμῖν, ἀλλ' ἀπλῶς ἡ ἔλλειψις αὐτῆς ἀποκλείει τὴν χρησι-
κτησίαν, γίνεται ὡσαύτως δεκτόν, ὅτι ὁ ἀντίδικος τοῦ νομέως ὀφείλει ν'
ἀποδείξῃ τὴν ἔλλειψιν καλῆς πίστεως ²⁷.

'Υπὸ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα, ὁ ὁποῖος δὲν ἀναγνωρίζει τεκμήριον
καλῆς πίστεως καὶ ἀπαιτεῖ ταύτην ὡς θετικὸν στοιχεῖον τῆς χρησι-
κτησίας, εἶναι προφανές, ὅτι τὸ βάρος τῆς ἀποδείξεως ἐπιβάλλεται κατὰ διά-
φορον, καὶ δὴ τὸν ἀντίθετον τρόπον, ἀφ' ὅτι εἰς τὰ δίκαια ταῦτα.

'Ὁ ἐπικαλούμενος οὕτω τὴν χρησικτησίαν, πρὸς
ἀπόκρουσιν ἀγωγῆς τοῦ ἀληθοῦς κυρίου, δὲν καλύπτεται ὑπὸ τεκ-
μηρίου τινὸς καὶ βαρύνεται μὲ τὴν ἀπόδειξιν πάν-
των τῶν στοιχείων αὐτῆς, ἤτοι τὴν διανοίαν κυρίου κτῆσιν τῆς

23. Κων. Σοῦβλος, Καλὴ πίστις καὶ διακοπὴ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας εἰς Ἀρχ.
Νομολ., 1955, σελ. 4. Γ. Μπαλῆς, ἐνθ' ἄνωτ.

24. Ἐφ. Ἀθ. 2189/47 Ἐφ. Ἑλλ. Νομ., ιε, σελ. 31. Τὴν ἀποψιν ταύτην ὑπεστήριξε
κυρίως ὁ Waechter, Die Bona Fides insbesondere bei der Ersitzung des Eigentums,
(1871) σχ. Windscheid, I, σελ. 532.

25. Windscheid, ἐνθ' ἄνωτ. Οἰκονομίδης, Ἐμπρ., § 124 σημ. 33.

26. Ripert - Boulanger, I, No. 3169. Σχετικῶς Gorphe, Bonne Foi, σελ. 138.

27. Butteweg ἐν Soergel: Ersitzung πρό § 937. Πρβλ. παρ' ἡμῖν ἀντίστοιχον ρύθμι-
σιν εἰς ἀρθρον 1036 Α.Κ.

νομῆς, τὸν νόμιμον τίτλον, τὴν πάροδον τοῦ ὄρισμένου χρόνου, ἰδίᾳ δὲ τὸ
βασικὸν στοιχεῖον τοῦ ὑπ' αὐτοῦ ἐπικαλουμένου δικαιώματος, τὴν καλὴν
αὐτοῦ πίστιν.

'Ἡ ἀπόδειξις τοῦ ὅτι ὁ νομεὺς ἔχει τὴν πεποιθήσιν ὅτι ἀπέκτησε τὴν κυ-
ριότητα, συνδέεται ἀναμφιβόλως πρὸς νόμιμον τίτλον, δυνάμενον νὰ δικαιολο-
γήσῃ τὴν πεπλανημένην αὐτὴν πεποιθήσιν. Ἡ ἀπόδειξις ὅμως αὐτῆς δὲν
περιορίζεται ἀπλῶς εἰς τὴν ἀπόδειξιν τοῦ τίτλου, πολὺ δὲ περισσότερον ἡ
ὑπαρξὶς αὐτοῦ δὲν τεκμαίρεται τὴν ὑπαρξιν καλῆς πίστεως ²⁸.

'Ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις, ὡς ἐνδιάθετος κατάστασις τοῦ νομέως,
δὲν δύναται μὲν ν' ἀποδειχθῇ συνήθως εὐθέως, ἀλλ' ἐν πάσῃ περιπτώσει, ὁ
ἐπικαλούμενος τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος διὰ χρησικτησίας, ὀφείλει νὰ ἐπι-
καλεσθῇ καὶ ἀποδείξῃ περιστατικά, ἐκ τῶν ὁποίων νὰ συνάγῃται ἡ καλὴ αὐτοῦ
πίστις ²⁹, ἤτοι ἡ πεποιθήσις τοῦ ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα τοῦ πράγματος.

'Ἡ ἀπόδειξις τῆς καλῆς πίστεως, δεδομένου ὅτι ἡ « ἐπιγενομένη κακὴ
πίστις δὲν βλάπτει » περιορίζεται εἰς τὸν χρόνον κτήσεως τῆς νομῆς, ἡ δὲ
ἀνταποδεικτικῶς βεβαιουμένη, τυχόν, κακὴ πίστις τοῦ νομέως εἰς μετέπειτα
χρόνον, δὲν δύναται ν' ἀποτρέψῃ — αὐτὴ καὶ μόνον — τὴν χρησικτησίαν.

'Ἐνῶ ὅμως ἡ καλὴ πίστις ἀπαιτεῖται ἀποκλειστικῶς κατὰ τὸν χρόνον
κτήσεως τῆς νομῆς, ἡ διανοία κυρίου νομῆ προϋποτίθεται συνεχῆς καθ' ὅλον
τὸν χρόνον αὐτῆς, ἐν προκειμένῳ δὲ ὁ νόμος διευκολύνει τὴν ἀπόδειξιν ταύτης
διὰ τοῦ τεκμηρίου τοῦ ἀρθροῦ 1046, ὥστε ὁ νομεὺς νὰ ὑποχρεοῦται ν' ἀποδεί-
ξῃ ὑπαρξιν νομῆς μόνον κατὰ τὴν ἀρχὴν καὶ τὸ τέλος τοῦ χρόνου τῆς χρησι-
κτησίας. "Ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὸ θέμα ἀποδείξεως, τὸ ὁποῖον τάσσουν αἱ προ-
δικαστικαὶ ἀποφάσεις, εἶναι εὐλογον, ὅτι δέον νὰ μὴ περιλαμβάνη ἀορίστως
« ἀπόδειξιν τῆς καλῆς πίστεως », ὡς συνήθως γίνεται, ἀλλὰ συγκεκριμένως
τὰ στοιχεῖα τῆς ἐννοίας αὐτῆς, ἤτοι προκειμένου περὶ χρησικτησίας, ἀπό-
δειξιν τῆς πεποιθήσεως, ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα.

γ') Σχέσις χρησικτησίας καὶ παραγραφῆς ἀπὸ σκοπιᾶς καλῆς πίστεως.

Παρατηρήσαμεν ἤδη, ὅτι ὑπὸ τὸ κανονικὸν δίκαιον ὁ θεσμὸς τῆς χρησι-
κτησίας ἐτεινεν εὐθέως καὶ ἀποκλειστικῶς εἰς ἀνταμοιβὴν τῆς καλῆς πίστεως.

'Ἀλλὰ καὶ ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ἡ καλὴ πίστις ταυτίζεται συνήθως

28. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 65, ἀντιθέτως διὰ τὸ ρ.δ. Savigny, III, σελ. 372 καὶ σχ.
Οἰκονομίδης, Ἐμπρ., § 124, σελ. 177 καὶ Πολ. Δικ., § 123 σημ. 11 γ'. Ἐσφαλμένως
οὕτω Βαβοῦσκος, σελ. 113 δέχεται τεκμήριον παρασυρόμενος ὑπὸ γερμανῶν συγγραφέων.

29. Σχ. Οἰκονομίδης, Ἐμπρ., § 124 σημ. 4 καὶ 33. Windscheid, § 177, 4. Διὰ τὰς
δυσκολίας τῆς τοιαύτης ἀποδείξεως βλ. Βουζῖκα, Ἀδικαιολόγητος πλουτισμὸς, σελ. 212
σημ. 28.

πρὸς τὴν χρηστότητα καὶ παρέχεται εἰς αὐτὴν εἰδικὴ προστασία, τῆς ὁποίας κρίνεται « ἀνάξιος »¹ ἐκεῖνος, ὁ ὁποῖος « πίστευε κακῇ τοῦτο (τὸ πρᾶγμα) ἐπελάβετο ».

Εἰς τὴν προστασίαν τοῦ καλῆς πίστεως νομέως ἀποβλέπει κατ' ἀρχὴν, ἐὰν ὄχι καὶ ἀποκλειστικῶς, ἐκ τῶν συγγενεστέρων πρὸς τὸν ἡμέτερον κώδικα καὶ ὁ γερμανικὸς τοιοῦτος. Ὁ σκοπὸς οὗτος δὲν εἶναι ἀναμφιβόλως ξένος καὶ διὰ Ἀστικὸν Κώδικα ἐπὶ τακτικῆς χρησικτησίας², τὸ γεγονός δὲ μὴ ὅτι δὲν ἐτηρήθη ἡ αὐστηρὰ συνέπεια παροχῆς προστασίας — ἐὰν ὄχι ἀνταμοιβῆς — εἰς τὸν « ἀξιον » νομέα, καταδεικνύει ὅτι ἐπεδιώχθη παραλλήλως ἐντονώτερον ἀφ' ὅ,τι εἰς ἄλλα δίκαια, καὶ ἡ ἐκκαθάρισις τῆς ἐπικρατούσης περὶ τὸν κύριον τοῦ πράγματος, ἀριστίας.

Ἡ τάσις αὕτη τοῦ κώδικος ὁλοκληροῦται διὰ τῆς θέσεως, τὴν ὁποίαν ἔλαβεν εἰς τὸ θέμα τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας, διὰ τῆς ὁποίας ἐπιδιώκεται εὐθέως ἡ ἐκκαθάρισις τῶν ἐπὶ τοῦ πράγματος παρωχημένων σχέσεων τοῦ προσώπου. Ὁ θεσμὸς οὗτος, κατέστη οὐσιαστικῶς συμπλήρωμα τῆς ἀποσβεστικῆς παραγραφῆς, ἀποκτωμένης καὶ τῆς κυριότητος τοῦ πράγματος παρὰ τοῦ παραγράφαντος τὴν ἐμπράγματον ἀξίωσιν τοῦ κυρίου, κατὰ τρόπον ὥστε νὰ μὴ παραμείνῃ πλέον « λανθάνον » τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος³.

Ὁ Ἀστικὸς Κώδιξ ἀφίσταται ἐν προκειμένῳ σαφῶς τῆς τάσεως πρὸς « δικαίαν καὶ ἐπιεικῆ » μεταχειρίσιν τοῦ νομέως, ἡ ὁποία ἠκολουθήθη, ἐν τινι μέτρῳ, ἐπὶ τακτικῆς χρησικτησίας καὶ ἀποδέχεται τὴν ἀκριβῶς ἀντιθετον θέσιν ἀπὸ ἐκείνην τοῦ κανονικοῦ δικαίου. Οὕτω, ἐνῶ ἐκεῖνο δὲν ἐδέχετο οὐδὲ παραγραφὴν ἄνευ καλῆς πίστεως, ἤδη διὰ τοῦ ἄρθρου 1045 Α.Κ. ἡ παύει νὰ ἐξαρτᾶται ἐκ τῆς καλῆς πίστεως καὶ αὕτη ἡ ἐκτακτος χρησικτησία.

Κατ' ἀκολουθίαν σήμερον, καίτοι ἡ συσχέτισις παραγραφῆς καὶ καλῆς πίστεως ἔχει παύσει νὰ θεωρῆται ὡς τι τὸ « τερατώδες », ὅπως ἦτο διὰ τοῦ Πανδεκτιστάς⁴ καὶ ἔχει καταστῆ ἐν σαφῆς αἴτημα δικαιοσύνης⁵ χάριν τῆς ἀσφαλείας τῶν συναλλαγῶν, ὡς καὶ ὑπὸ τὸ προϊσχυσαν δίκαιον, ἡ καλὴ πίστις τοῦ καθ' οὗ ἡ ἀξίωσις οὐδεμίαν ἀσκει ἐπιρροὴν ἐπὶ τῆς ἐνάρξεως τῆς παραγραφῆς. Καθίσταται οὕτω σαφές, ὅτι ἡ παραγραφὴ παραμένει θεσμὸς συγγενῆς μὲν, ἀλλὰ καὶ αὐτοτελῆς ὡς πρὸς τὸν τῆς χρησικτησίας καὶ περαιτέρω, ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὰ ὑπὸ τὸ κανονικὸν δίκαιον ἰσχύοντα (ὅποτε ἡ χρησικτησία ἐπεξετείνετο ἐπὶ τῆς παραγραφῆς) ἡ παραγραφὴ ἐπεξετάθη ἐπὶ τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας καὶ κατέστησε περιττὸν ἐπ' αὐτῆς τὸ στοιχεῖον τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως.

1. Συνοψ. Βασ. Δ', § 66. Ἀρμεν., Α' γ' (ἐκδ. 1820, σελ. 16.)

2. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § § 63 καὶ 73.

3. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 73. Γ. Ροϊλός, Περὶ ἀποσβεστικῆς παραγραφῆς σελ. 6.

4. Οὕτω Puchta, I, σελ. 209.

5. Σχ. Ἡλ. Ἀναστασιάδης, Ἐμπρ., I, σελ. 24.

δ') Εἰς ποίου τοῦ προσώπου ἐξετάζεται ἡ καλὴ πίστις.

Ἡ ὑπὸ τοῦ δικαίου ἀποδοχὴ τῆς ὑποκειμενικῆς καλῆς πίστεως, ὡς στοιχείου διὰ τὴν κτῆσιν δικαιωμάτων, καθιστᾶ, κατ' ἀρχὴν, εὐλογον τὸ αἴτημα νὰ συντρέξῃ ἡ καλὴ πίστις εἰς τὸ πρόσωπον τοῦ δικαιούχου, ἀκόμη καὶ ἂν ἡ νομὴ ἐκτῆθη παρὰ τρίτου¹. Εἰς τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, μόνον ἐπὶ ἀναγκαίας ἀντιπροσωπείας, κατὰ τὴν ὁποίαν ἡ νομὴ κτᾶται *animo alieno*, ἡ καλὴ πίστις ἀπαιτεῖται νὰ συντρέξῃ εἰς τὸ πρόσωπον τοῦ ἀντιπροσώπου².

Καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν ὅμως ταύτην, ἐνῶ ἡ καλὴ πίστις ἐξετάζεται ἀπὸ πλευρᾶς τοῦ ἀντιπροσώπου, ἡ κακὴ πίστις τοῦ ἀντιπροσωπευομένου ἠμπόδιζε τὴν χρησικτησίαν, ὡς ὅτι οὗτος κατὰ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς ἐγνώριζεν ὅτι τὸ πρᾶγμα ἦτο ἀλλότριον καὶ μόνον ἡ ἐπιγενομένη κακὴ πίστις αὐτοῦ δὲν παρακάλυε τὴν χρησικτησίαν³.

Κατὰ τὸ ἤδη, ὑπὸ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα, ἰσχύον δίκαιον, εἶναι προφανές, ὅτι αἱ ἀνωτέρω ἀρχαί, ὄχι μόνον δὲν ἔχουν πλέον ἐφαρμογὴν, ἀλλ' οὔτε καὶ βοηθοῦν οὐσιωδῶς εἰς τὴν ἐρμηνείαν τῶν συγχρόνων διατάξεων, διὰ τῶν ὁποίων καθιεροῦται ἡ ἄμεσος ἀντιπροσωπεία. Οὕτω, ὁ ἀντιπρόσωπος ἐνεργεῖ διὰ τῆς ἰδίας αὐτοῦ βουλήσεως καὶ ἡ ὑπαρξίς, κατ' ἀκολουθίαν, καλῆς ἢ κακῆς πίστεως, ἐξετάζεται εἰς τὸ πρόσωπον αὐτοῦ⁴.

Καὶ σήμερον ὅμως ἡ βούλησις, κατὰ συνέπειαν καὶ ἡ καλὴ πίστις τοῦ ἀντιπροσωπευομένου, ἐνίοτε εἶναι ἀποφασιστικῆς σημασίας διὰ τὴν χρησικτησίαν, ἰδίᾳ δὲ κατ' ἄρθρ. 215, ὡς ὅτι ὁ ἀντιπρόσωπος ἐνήργησε κατ' εἰδικὴν ἐντολὴν τοῦ ἀντιπροσωπευομένου, ὅποτε ἐξετάζεται πλέον ἡ καλὴ πίστις εἰς τὸ πρόσωπον αὐτοῦ, μὴ δυναμένου νὰ ἐπικαλεσθῇ τὴν ἐνδεχομένην καλὴν πίστιν τοῦ ἀντιπροσώπου, ὅστις εἰς τὴν συγκεκριμένην αὐτὴν περίπτωσιν δὲν ἐνήργησεν ἰδίᾳ βουλήσει. Κατ' ἀκολουθίαν, ὡς ὅτι ἡ χαρακτηρίζουσα τὴν ἄμεσον ἀντιπροσωπείαν πρωτοβουλία τοῦ ἀντιπροσώπου, ἐν τῇ δηλώσει τῆς βουλήσεως, εἶναι ἐκ τῶν πραγμάτων περιωρισμένη, ὡς ὅταν ὁ ἀντιπροσωπευόμενος παρίσταται κατὰ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς, δέον νὰ δεχθῶμεν, ὅτι ἡ κακὴ αὐτοῦ πίστις, ἐμποδίζει τὴν τακτικὴν χρησικτησίαν⁵.

Κατ' ἀναλογίαν πρὸς τὰ ἀνωτέρω, ἐξετάζεται ἐπίσης ἡ καλὴ πίστις ἐπὶ χρησικτησίας ὑπὸ νομικοῦ προσώπου.

Ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὰ ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον κρατοῦντα, ὅποτε τὰ νο-

1. Σχ. Arndts, § 160, σελ. 219. Οἰκον., Ἐμπρ., σελ. 158 καὶ 176.

2. Οἰκονομίδης, αὐτ. Windscheid, § 177, 3.

3. Vangerow, I, II, σελ. 605. Arndts, σελ. 241. Windscheid, § 177, 7.

4. Σχ. Γ. Μπαλῆς, Γεν. Ἀρχ., § 109/2, Ἐμπρ., § 65. Βουζίκας, Κτῆσις Ἐνεχύρου, σελ. 81.

5. Βλ. σχ. Γ. Μπαλῆς, Γεν. Ἀρχ., 109/2.

μικὰ πρόσωπα ἐθεωροῦντο « ἀνίκανα βουλήσεως », ⁶ τὰ σύγχρονα δίκαια ἀποδέχονται ταῦτα ὡς φορεῖς ἰδίας βουλήσεως ⁷, ἡ δὲ βούλησις τοῦ νομικοῦ προσώπου, εἶναι αὐτὴ ἡ βούλησις τῶν ἀντιπροσωπευόντων αὐτό, κατὰ τὸ καταστατικόν, ὀργάνων του ⁸.

Πέραν τῆς διαπιστώσεως τοῦ ποῖα ἡ βούλησις τοῦ νομικοῦ προσώπου, πρέπει νὰ παρατηρήσωμεν, ὅτι διὰ τὸ ὑπὸ ἐξέτασιν θέμα, κατὰ τὴν ρητὴν διατάξιν τοῦ ἀρθροῦ 68 Α.Κ. ἔχουν ἐφαρμογὴν τὰ ἐπὶ ἀντιπροσωπείας κρατοῦντα.

Κατ' ἀκολουθίαν, ἡ καλὴ πίστις θὰ κριθῇ ἐκ τοῦ ἀντιπροσωπεύοντος τὸ νομικὸν πρόσωπον, κατὰ τὸ καταστατικὸν αὐτοῦ, ὀργάνου, εἰδικώτερον δὲ τοῦ ἔχοντος ἢ τῶν ἔχόντων ἀπ' εὐθείας ἐκ τοῦ καταστατικοῦ τὴν ἐξουσίαν πρὸς ἐπιχείρησιν δικαιοπραξιῶν καὶ εἰδικῶς ἐν τῇ συγκεκριμένῃ περιπτώσει συμβαλλομένων.

Ἐν προκειμένῳ εἶναι ἀδιάφορον, ἐὰν ἕτερον ἐκ τῶν δικαιουμένων μὲν νὰ δικαιοπρακτοῦν ὀργάνων, ἀλλὰ μὴ συμβαλλομένων εἰς τὴν συγκεκριμένην περίπτωσιν, ἦτο κακῆς πίστεως ⁹. Ἐφ' ὅσον ὁμοῦς ὁ ἔχων τὸ δικαίωμα ἐκπροσωπήσεως τοῦ νομικοῦ προσώπου εἶναι κακῆς πίστεως καὶ ἐπιτρέπεται εἰς κατώτερα ὄργανα νὰ συμβληθῶν ἀντ' αὐτοῦ, εὐρισκόμενα ἐν καλῇ πίστει, ἐπικρατεῖ ἡ κακὴ πίστις, διότι τὴν βούλησιν τοῦ νομικοῦ προσώπου, ἐνσαρκώνει τὸ ὑπὸ τοῦ καταστατικοῦ αὐτοῦ ὀριζόμενον πρόσωπον ¹⁰.

ε') Καλὴ πίστις ἐπὶ κληρονομικῆς διαδοχῆς.

Εἰδικαὶ διατάξεις τοῦ κληρονομικοῦ δικαίου, καθορίζουν ἐμμέσως τὸ πρόσωπον, εἰς τὸ ὁποῖον ἀπαιτεῖται νὰ συντρέχῃ ἡ καλὴ πίστις ἐπὶ χρησικτησίας, ὡσάκις ἐχώρησε κληρονομικὴ διαδοχὴ.

Ὡς ὑπὸ τὸ προϊσχῦσαν δίκαιον, οὕτω καὶ ὑπὸ τὸν Κώδικα ¹, δυνατόν ἐστὶν ὁ καθολικός, ὅσον καὶ ὁ εἰδικὸς διάδοχος, νὰ συνυπολογίσῃ τὸν χρόνον χρησικτησίας τοῦ κληρονομούμενου. Ἀλλὰ ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ὁ καθολικός διάδοχος ἐθεωρεῖτο ὡς ἐν πρόσωπον μετὰ τοῦ κληρονομούμενου.

Διαδεχόμενον αὐτόν « εἰς τὰς ἀρετὰς καὶ εἰς τὰς κακίας του » καὶ συνεπλήρωνε τὴν ὑπ' ἐκείνου ἀρξαμένην χρησικτησίαν, χωρὶς νὰ ἐξετάζηται ἡ καλὴ πίστις τοῦ ἰδίου, ἐνῶ ἡ κακὴ αὐτοῦ πίστις, ἐθεωρεῖτο ἀπλῶς ὡς ἐπιγενομένη, οὐδεμίαν ἀσκοῦσα, κατ' ἀκολουθίαν ἐπιρροήν.

Ἡ ἀρχὴ αὐτὴ τοῦ ρ.δ., ἡ ὁποία ἦτο συνέπεια τῶν, τότε, ἐπὶ καθολικῆς διαδοχῆς κρατούντων, δὲν ἠδύνατο νὰ γίνῃ ἀποδεκτὴ εἰς τὸ σύγχρονον δίκαιον, ἐφ' ὅσον τοῦτο δὲν ἠκολούθησε τὴν δογματικὴν ἀποψιν « ταυτίσεως » κληρονόμου καὶ κληρονομούμενου. Τὸ ἀρθρον οὕτω 1051 Α.Κ. ἀφ' ἐνὸς μὲν δὲν διακρίνει τὴν καθολικὴν ἀπὸ τὴν εἰδικὴν διαδοχὴν, ἀφ' ἑτέρου δὲ ἀπαιτεῖ, ὅπως τόσον ὁ κληρονομούμενος ὅσον καὶ ὁ διάδοχος αὐτοῦ ἔχουν νομὴν χρησικτησίας, ἦτοι τοιαύτην καλῆς πίστεως ².

Εἰς τὴν περίπτωσιν οὕτω, κατὰ τὴν ὁποῖαν ὁ κληρονόμος ἀγνοεῖ εἴτε τὸν θάνατον τοῦ κληρονομούμενου, εἴτε ὅτι τὸ πρᾶγμα περιλαμβάνεται εἰς τὴν κληρονομίαν, ὥστε εἰς ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις — καίτοι ἀπέκτησε διὰ τῆς ἐπαγωγῆς τὴν κληρονομίαν — νὰ μὴ νέμηται ἐν πεποιθήσει ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα, πρέπει νὰ εἴπωμεν, κατὰ συνέπειαν πρὸς τὰ ἀνωτέρω, ὅτι δὲν δύναται νὰ συμπληρώσῃ ἀρξαμένην χρησικτησίαν τοῦ κληρονομούμενου.

Ἐν προκειμένῳ ὁμοῦς ὁ Γ. Μπαλῆς ³, θεωρῶν, ὡς « ἀδίκον » νὰ δεχθῶμεν ἔλλειψιν καλῆς πίστεως, λόγῳ ἀγνοίας τοῦ δικαιώματός του, διδάσκει ὅτι « ἐπὶ ἀγνοίας τῶν εἰρημένων περιστατικῶν, ἡ πλασματικὴ κτῆσις τῆς νομῆς, ἰσοδυναμεῖ πρὸς κτῆσιν καλῇ πίστει καὶ χωρεῖ ἡ προσαύξησις τοῦ χρόνου, ἔστω καὶ ἂν ὕστερον, κατὰ τὴν πραγματικὴν κατάληψιν, ὁ κληρονόμος ἔλαβε γινῶσιν ὅτι τὸ πρᾶγμα δὲν ἀνήκεν εἰς τὴν κληρονομίαν ». Ἡ ἀποψὶς αὕτη, καλύπτει μὲν τὴν ἀγνοίαν τοῦ κληρονόμου περὶ τοῦ ὅτι ἐκτήσατο τὴν κληρονομίαν, πρέπει ὁμοῦς νὰ παρατηρηθῇ, ὅτι ἐνῶ ἦτο εὐλογος ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον ⁴, ὅτε καλὴ πίστις ἐθεωρεῖτο καὶ ἡ ἀγνοία τοῦ ἀδίκου, νῦν παρίσταται ὡς ἀσυνεπῆς, ἐν ὅψει τῆς αὐστηροτέρας καὶ στενωτέρας ἐννοίας τῆς καλῆς πίστεως, τὴν ὁποῖαν ἀπεδέχθη ὁ Κώδιξ. Ἡ « ἐπιεικὴς » αὕτη ἀποψὶς, εἰδικώτερον, δυσκόλως θὰ ἠδύνατο νὰ θεωρηθῇ συνεπῆς, ἀφ' ἐνὸς μὲν πρὸς τὴν ἀρχὴν ὅτι δὲν ἀναγνωρίζεται σήμερον τεκμήριον καλῆς πίστεως ἐπὶ χρησικτησίας καὶ ἀφ' ἑτέρου πρὸς τὴν γενικωτέραν τάσιν τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος, ὅπως τὴν κυριότητα τοῦ πράγματος, εἰς χρόνον βραχύτερον τοῦ τῆς παραγραφῆς, ἀποκτᾷ μόνον ὁ ἔχων δικαιολογημένως τὴν πεποιθήσιν, ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα.

Ἐάν, ἤδη, τὸ πρᾶγμα κατελήφθη παρὰ ἀντιποιομένου κληρονομικοῦ δικαίωμα, ἐν τῇ πεποιθήσει, ὅτι τοῦτο ἀνήκεν εἰς τὸν κληρονομούμενον, δὲν

2. Γ. Μπαλῆς, Κληρ., § 5.

3. Κληρον., § 5, σελ. 13.

4. Σχ. Γ. Μπαλῆς, Ἐγχ. Κληρ. (1938), § 3 - 11.

6. Ennecerus - Nipperdey, § 103, III, 1. Γ. Μπαλῆς, Γεν. Ἀρχ., § 19.

7. Lehmann, Γεν. Ἀρχ., § 59, 1, 2. Ennecerus - Nipperdey, § 103, 1 σημ. 2. Ripert - Boulanger, I, No. 724, παρ ἡμῶν Α.Κ. 68 - 71, σχ. Γ. Μπαλῆς, ἐνθ' ἀνωτ.

8. Ἰδία Ripert - Boulanger καὶ Γ. Μπαλῆς, αὐτ. Lehmann, § 59, 1, 2, D.

9. Σχ. Βουζίκας, Κτῆσις Ἐνεχόρου, σελ. 82. Τὸ ἀντίθετον ὑπὸ τὸ Αὐστριακὸν καὶ Ἑλβετικὸν δίκαιον, βλ. σχετικῶς Κ. Σημαντήρα, Κτῆσις κυριότητος, σελ. 78.

10. Ἀντιθέτως Βουζίκας ἐνθ' ἀνωτ. φαίνεται ἀποδεχόμενος ὅτι τὸ κατώτερον ὄργανον θὰ θεωρηθῇ συνήθως πληρεξούσιος, ὥστε ἡ καλὴ πίστις νὰ κρίνεται ἐκ τοῦ προσώπου αὐτοῦ. Ἡ ἐκδοχὴ ὁμοῦς αὕτη, ἐκτὸς τῶν ἄλλων, ὑποθάπτει καὶ τὴν δολιότητα τῶν ἐκπροσωποῦντων τὰ νομ. πρόσωπα.

1. Καλλιγᾶς, σελ. 146. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 71.

επέρχεται διακοπή τῆς χρησικτησίας καὶ ὁ κληρονόμος συνυπολογίζει εἰς τὸν χρόνον νομῆς τοῦ κληρονομούμενου καὶ τοῦ ἰδίου, καὶ τὸν ὑπὲρ τοῦ νομῆως τῆς κληρονομίας διαδραμόντα χρόνον χρησικτησίας, κατὰ τὴν ρητὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 1052. Ἐὰν ὁμοῦς ὁ νομεὺς τῆς κληρονομίας ἐτέλει ἐν κακῇ πίστει, τότε ἡ κατάληψις ὑπ' αὐτοῦ τῆς κληρονομίας, διακόπτει τὴν χρησικτησίαν ⁵.

Ἡ καλὴ πίστις τοῦ κληρονόμου, παρέχει περαιτέρω εἰς αὐτὸν τὸ δικαίωμα ν' ἀρχίσῃ ἰδίαν χρησικτησίαν, τίτλω pro herede καὶ ἐὰν ὁ κληρονομούμενος δὲν ἐνέμετο τὸ πρᾶγμα μὲ τὰ προσόντα τακτικῆς χρησικτησίας, ἐκτός ἐὰν οὗτος εἴχεν ἀποκτήσει ἐπιληψίμως τὴν νομὴν, ὁπότε, κατ' ἄρθρον 984 Α.Κ. ὁ κληρονόμος, παρὰ τὴν καλὴν αὐτοῦ πίστιν, δὲν χρῆσιδεσπόζει ἐναντὶ τοῦ ἀποβληθέντος ὑπὸ τοῦ κληρονομούμενου. Ὡσαύτως, συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 982, ἐὰν ὁ κληρονομούμενος, ὡς ἀντιπρόσωπος τοῦ νομῆως, εἴχεν ἀντιποιηθῆ τὴν νομὴν, ὁ κληρονόμος παρὰ τὴν καλὴν αὐτοῦ πίστιν, δὲν δύναται ν' ἀρχίσῃ χρησικτησίαν, πρὶν ἢ ὁ ἀληθὴς νομεὺς, λάβῃ γῶσιν τῆς ἀντιποιήσεως τῆς νομῆς.

§ 2. ΚΑΛΗ ΠΙΣΤΙΣ ΚΑΡΠΟΚΤΗΣΙΑΣ (Α.Κ. 1066)

α') Λειτουργία καλῆς πίστεως ἄρθρου 1066.

Ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 1064 Α.Κ. καθιεροῦται ὁ γενικὸς κανὼν, ὅτι ἡ κυριότης τῶν προϊόντων ἀνήκει καὶ μετὰ τὸν ἀποχωρισμὸν αὐτῶν, εἰς τὸν κύριον τοῦ πράγματος. Ἡ ἀπόλυτος ὁμοῦς καὶ συνεπὴς ἐφαρμογὴ τούτου οὐ μόνον προσβάλλει ἐνίοτε καταφανῶς τὸ περὶ δικαίου συναίσθημα ἀλλὰ καὶ συνεπάγεται ἀπαράδεκτα, ἀπὸ κοινωνικο-οικονομικῆς σκοπιμότητος, ἀποτελέσματα ¹, ὥστε τόσον ὑπὸ τὸ ρ.δ., ὅσον καὶ ὑπὸ τὸν Κώδικα δυνάμει τοῦ ἄρθρου 1066, ἐκρίθη ἐπιβεβλημένη ἡ διάσπασις αὐτοῦ, ὑπὲρ τοῦ καλῆς πίστεως νομῆως τοῦ πράγματος, ὅστις καὶ ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα τῶν καρπῶν.

Ὁ νομεὺς τοῦ πράγματος, ὁ ὁποῖος ἔχει τὴν πεποίθησιν ὅτι εἶναι κύριος αὐτοῦ, εἶναι εὐλόγον, ἀλλὰ καὶ σύνηθες νὰ καταναλίσκῃ τοὺς παραγομένους καρπούς, οἱ ὁποῖοι ἀποτελοῦν κατ' αὐτόν, εἰσόδημά του ². Ἐὰν ἤδη μετὰ παρέλευσιν ἐτῶν, ἐνεφανίζετο ὁ ἀληθὴς κύριος καὶ διεξεδίκει τοὺς παραχθέντας κατὰ τὰ ἔτη ταῦτα καρπούς, ἢ ὑποχρέωσις ἀποδόσεως αὐτῶν, θὰ συνεπήγετο, συνήθως, οἰκονομικὴν καταστροφὴν τοῦ νομῆως. Ὁ νόμος καὶ ὑπὸ τὸ προϊσχύσαν δίκαιον, ἀπεδέχετο οὕτω ὡς ὀρθότερον ν' ἀποστερηθῆ τῶν καρπῶν ὁ κύριος τοῦ πράγματος. ὁ ὁποῖος μάλιστα λόγῳ τοῦ ὅτι ἡδιαφόρησε

διὰ τὴν καλλιέργειαν τοῦ κτήματός του — προκειμένου περὶ φυσικῶν καρπῶν — δὲν θὰ ἀπεκέρδαινε τούτους ὅπωςδήποτε, ἐνῶ διὰ τῆς ἀμελείας του, ἐνίσχυσε τὴν πεποίθησιν τοῦ πλανηθέντος νομῆως, ὅτι καλῶς νέμεται. Ἡ καταβληθεῖσα ὑπὸ τοῦ καλοπίστου νομῆως ἐργασία διὰ τὴν παραγωγὴν τῶν καρπῶν, ἔχει ἤδη καὶ διὰ τοὺς ρωμαίους νομικούς, οἱ ὁποῖοι συνήθως ἀποδέχονται πᾶσαν συνέπειαν μιᾶς γενικῆς ἀρχῆς, μεγαλύτεραν σημασίαν ἀπὸ ὅτι στεῖρος λογικὸς συλλογισμὸς ³. Ἡ ἀξία τῆς ἐργασίας καὶ ἡ κοινωνικὴ αὐτῆς σημασία ἀνεγνωρίσθη, ἀφ' ὅτου παρατηρεῖται ὑποτυπώδης οἰκονομικὴ ὀργάνωσις τῆς κοινωνίας, ἢ δὲ ἐργασία ἀποκτᾷ αὐτοδικαίως πλεονεκτικὴν θέσιν ἐναντὶ τῆς ἀδραναίας καὶ τῆς παθητικῆς στάσεως τοῦ κυρίου τοῦ πράγματος.

Κατ' ἀκολουθίαν, ἡ ἐφαρμογὴ καὶ εἰς βᾶρος καλοπίστου νομῆως, τῆς γενικῆς ἀρχῆς, ὅτι οἱ ἐπὶ κτήματός τινος παραγόμενοι καρποὶ ἀνήκουν εἰς τὸν ἰδιοκτήτην αὐτοῦ, ἀντίκειται τόσον εἰς τὴν οἰκονομικῶς ὀρθὴν κατανομήν τῶν ἀγαθῶν, ὅσον καὶ εἰς τὸ περὶ δικαίου συναίσθημα τῆς κοινωνίας, τὸ ὁποῖον κατέστη ἰδιαιτέρως εὐαίσθητον ἐναντὶ τῶν ἐκ τῆς ἐργασίας δικαιωμάτων. Ἡ ἀπόδοσις ἐπομένως τῶν καρπῶν εἰς τὸν ἐργασθέντα διὰ τὴν παραγωγὴν αὐτῶν, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι ἐπράξε τοῦτο καλοπίστως, ἀποτελεῖ τὴν μόνην ὀρθὴν λύσιν τοῦ ζητήματος τούτου ⁴.

Ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις ἐπὶ καρποκτησίας, λειτουργεῖ οὕτως ὡς μέσον πρὸς ἐπίτευξιν δικαίας, ἀλλὰ καὶ κοινωνικο-οικονομικῆς ὀρθῆς κατανομῆς τῶν παραγομένων καρπῶν, ἀναγορεύεται δὲ ὑπὸ τοῦ νόμου ὡς τὸ μοναδικὸν στοιχεῖον, τὸ ὁποῖον ἀπαιτεῖται, ἵνα ὁ νομεὺς ἀποκτήσῃ τὴν κυριότητα τῶν καρπῶν.

β') Ἐννοια καλῆς πίστεως.

Ἐπὶ καρποκτησίας, ὅπου ἡ καλὴ πίστις ἀποτελεῖ τὸ μοναδικὸν στοιχεῖον, τὸ ὁποῖον ἀπαιτεῖ ὁ νόμος διὰ τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος, δὲν δικαιολογεῖται ἢ ἀποδοχῇ εὐρυτέρας ἐννοίας ἐκείνης, τὴν ὁποῖαν καθορίζει ὁ νόμος προκειμένου περὶ τῆς χρησικτησίας. Εἰς τὴν περίπτωσιν οὕτω τοῦ ἄρθρου 1066, ὅπως καὶ ἐπὶ χρησικτησίας, ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις συνίσταται εἰς τὴν πεποίθησιν τοῦ νομῆως, ὅτι εἶναι κύριος τοῦ πράγματος καὶ περαιτέρω, ὅτι οὐδὲν ἐμπράγματον δικαίωμα τρίτου, ὑφίσταται ἐπὶ τῶν καρπῶν ¹.

3. R. Jhering, Geist., III, σελ. 323.

4. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., σελ. 196, ὅπου καθίσταται ἐμφανὴς ἡ ἀποδοχὴ συνδυασμοῦ τῶν διδασκαλιῶν περὶ ἐπιεικείας καὶ ἰσότητος, μὲ τὰς λόγῳ cultura et cura κτῆσεως τῆς κυριότητος τῶν καρπῶν. Βλ. καὶ περίπτωσιν ἄρθρου 1062, ἐνθα καίτοι διὰ τὴν κτῆσιν κυριότητος διὰ εἰδοποιίας (ἄρθρον 1061) δὲν ἀπαιτεῖται καλὴ πίστις, ἐν τούτοις ἡ κακὴ πίστις δυνατὸν ν' ἀποκλείσῃ τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος, σχ. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 80, σελ. 190.

1. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., σελ. 197.

5. Γ. Μπαλῆς, Κληρ., § 5, σελ. 14.

1. Βλ. καὶ L. Petrazzsky ἐν Δικαστικῇ 1935, σελ. 346.

2. Baudry - Lacantinerie, VI, § 316, σελ. 223.

Ἰπὸ τὸν γαλ. Α.Κ., κατὰ τὸν ὁποῖον ἀπαιτεῖται ρητῶς καὶ νόμιμος τίτλος, γίνεται δεκτὸν ², ὅτι ἡ καλὴ πίστις εἶναι ἡ ἄγνοια τῶν ἐλαττωμάτων, τὰ ὁποῖα ἤμπόδισαν τὸν νομέα νὰ γίνῃ κύριος, παρ' ἡμῖν ὅμως, ὅπου ἡ καλὴ πίστις ἀποτελεῖ τὸ μοναδικὸν στοιχεῖον διὰ τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος, εἶναι εὐλόγον νὰ λαμβάνηται ὑπὸ στενωτέραν καὶ αὐστηροτέραν ἔννοιαν.

Ὡς ἀπαραίτητον πάντως προϋπόθεσιν διὰ τὴν δημιουργίαν ἐνόμων συνεπειῶν ἐκ τῆς πεποιθήσεως τοῦ νομέως, εἴμεθα ὑποχρεωμένοι νὰ δεχθῶμεν καὶ ἐν προκειμένῳ, ὅτι ἡ πεποιθήσις αὐτῆ δὲν πρέπει νὰ ὀφείλεται εἰς βαρεῖαν κτύου ἀμέλειαν. Δεδομένου ἤδη, ὅτι οὔτε τὸ προϊσχῶσαν δίκαιον, ἀλλ' οὔτε καὶ ὁ Ἀστικὸς Κώδιξ παρέχουν ἀντικειμενικὸν κριτήριον, διὰ τὸν ἔλεγχον τοῦ ὅτι ἡ καλὴ πίστις δὲν ὀφείλεται εἰς βαρεῖαν ἀμέλειαν, δὲν ὑποχρεούμεθα ν' ἀναζητήσωμεν τίτλον καὶ ἀρκεῖ ἡ ὁπωσδήποτε δικαιολογημένη πεποιθήσις τοῦ νομέως περὶ τοῦ ὅτι τὸ πρᾶγμα ἀνήκει εἰς αὐτόν ³. Παρὰ ταῦτα θὰ εἶναι ὕψος ὑποχρεωμένος, διὰ νὰ δικαιολογήσῃ τὴν δημιουργηθεῖσαν εἰς αὐτὸν πεποιθήσιν, νὰ ἐπικαλεσθῇ, συνήθως, τὴν ὑπαρξιν τίτλου, καθ' ὅσον εἶναι πρῶτον ὅτι ἄνευ αὐτοῦ, δυσκόλως θὰ δύναται ν' ἀξιῶσῃ τὴν ιδιότητα τοῦ καλῆς πίστεως νομέως.

Ἐὰν ὁ νομεὺς δὲν ὑπερθεῖτο νὰ ἐπικαλεσθῇ στοιχεῖον, δικαιολογοῦν τὴν πεποιθήσιν αὐτοῦ ὅτι εἶναι κύριος τοῦ πράγματος, θὰ ἠδύνατο νὰ θεωρηθῇ ὡς καλῆς πίστεως, ἂν μὴ καὶ ὁ ἐκ βαρείας ἀμελείας πλανηθεῖς, πάντως πᾶς νομεὺς, ὅστις ἀπλῶς δὲν εἶναι κακῆς πίστεως, ἢ ἀπλῆ ὅμως ἔλλειψις κακῆς πίστεως, ἢ ὁποῖα ἀποτελεῖ καὶ αὐτῆ καλὴν πίστιν, ἐν εὐρείᾳ ἐννοίᾳ, δυνατόν νὰ ἐπισύρῃ ἕτερα ἐννομα ἀποτελέσματα, ἀλλὰ δὲν θεωρεῖται ἀρκετὴ καὶ διὰ τὴν ἐτῆσιν τῆς κυριότητος τῶν καρπῶν.

Ἐκ παραλλήλου εἶναι προφανές, ὅτι ἀφοῦ ἤδη εἰς τὴν χρησιμησίαν, κατ' ἰκονομίαν οὕτως εἰπεῖν, ἐπιτρέπεται καὶ νομιζόμενος τίτλος, πολὺ περισσώτερον ἐπὶ καρποκτησίας, ὅπου ὁ νόμος δὲν ἀπαιτεῖ ρητῶς τίτλον, εἶναι ἀρκετὸς καὶ νομιζόμενος τοιοῦτος. Ὁ τίτλος, ἐν πάσῃ περιπτώσει, δὲν ἐποτελεῖ στοιχεῖον τῆς καρποκτησίας, ἀλλ' ἀπλῶς τεκμήριον διὰ τὴν ἵπαρξιν καλῆς πίστεως, θὰ ἠδύνατο δὲ νὰ μὴ εἶναι ἀναγκαῖος, ὡς ἂν ἀπεικονετο δι' ἄλλου μέσου ἢ βασιμότης τῆς δημιουργηθείσης πεποιθήσεως, ἢ ἰποῖα διὰ νὰ δύναται νὰ χαρακτηρισθῇ ὡς καλὴ πίστις δὲν ἀρκεῖ νὰ εἶναι μία ἰσαφῶς καὶ ἀδικαιολογήτως δημιουργηθεῖσα ἐντύπωσις.

γ) Χρόνος καλῆς πίστεως καὶ συνέπειαι διεκδικητικῆς ἀγωγῆς.

Λόγω τῆς ἰδιαζούσης σημασίας, τὴν ὁποῖαν προσδίδει εἰς τὴν καλὴν πίστιν ὁ νόμος, ὡς μοναδικὸν στοιχεῖον διὰ τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος τῶν καρπῶν παρὰ τοῦ νομέως τοῦ πράγματος, ἀλλὰ καὶ λόγω τῶν διαφορῶν, αἱ ὁποῖαι ὑφίστανται μεταξὺ τῶν θεσμῶν τῆς καρποκτησίας καὶ τῆς χρησιμησίας, θὰ ἦτο ἀσυνεπὲς νὰ δεχθῶμεν ὡς ἰσχύουσαν καὶ ἐν προκειμένῳ τὴν ἀρχὴν, ὅτι ἡ καλὴ πίστις ἀρκεῖ νὰ ὑπάρχῃ μόνον κατὰ τὸν χρόνον κτήσεως τῆς νομῆς τοῦ πράγματος. Τοῦτο θὰ ἦτο ἀσυνεπὲς καὶ ὅσον ἀφορᾷ τὸ γεγονός, ὅτι ἡ κτῆσις τῆς κυριότητος τῶν καρπῶν δὲν βασιζέται τόσον ἐπὶ τῆς νομῆς τοῦ πράγματος, ὅσον ἐπὶ μιᾶς ἐνεργείας, δηλαδὴ τοῦ ἀποχωρισμοῦ ¹. Ἐφ' ὅσον ἐπομένως ἐκάστη πράξις ἀποχωρισμοῦ, εἶναι ἀνεξάρτητος ἐναντι οἰασθήποτε ἄλλης καὶ ἡ ὑπαρξίς καλῆς πίστεως εἶναι ἀναγκαῖως ἀνεξάρτητος ἀπὸ τὴν ὑπαρξιν αὐτῆς καθ' οἰονδήποτε προηγούμενον ἢ ἐπόμενον ἀποχωρισμόν. Τὸ γεγονός περαιτέρω τῆς κτήσεως τῆς κυριότητος τῶν καρπῶν, ἐδέχθημεν ὅτι εἶναι ἀποτέλεσμα τῆς ὑπάρξεως καλῆς πίστεως, ὥστε εὐλόγως, ἀφ' ἧς στιγμῆς ὁ νομεὺς παύει νὰ εἶναι καλῆς πίστεως, νὰ μὴ δύναται καὶ νὰ ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα τῶν ἀποχωριζομένων καρπῶν ². Ὁ νομεὺς καλῆς πίστεως δύναται νὰ παύσῃ νὰ εἶναι τοιοῦτος μετὰ μίαν ἐξώδικον διαμαρτυρίαν, ἀκόμη δὲ περισσότερο μετὰ τὴν ἔγερσιν διεκδικητικῆς ἀγωγῆς παρὰ τοῦ κυρίου τοῦ πράγματος, ἐφ' ὅσον μία τοιαύτη ἐνέργεια τὸν ἐπειθε, περὶ τοῦ ὅτι κακῶς ἐνέμετο μέχρι τοῦδε ἐν πεποιθήσει περὶ τοῦ ὅτι εἶναι κύριος, ἐνῶ τρίτος τις εἶναι ὁ ἀληθὴς κύριος.

Ἐν προκειμένῳ, τόσον κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ρωμαϊκοῦ δικαίου ³, ὅσον καὶ παρ' ἡμῖν κατ' ἄρθρον 156 παρ. 4. τῆς Πολιτικῆς Δικονομίας, ὀρίζεται ὅτι ὁ καλῆς πίστεως κάτοχος, ἀπὸ τῆς κατάρξεως τῆς δίκης (lite contestatio) γίνεται κακῆς πίστεως τοιοῦτος. Ἡ διάταξις ὅμως αὕτη, καίτοι δημιουργεῖ ἐν νόμιμον τεκμήριον περὶ τῆς πίστεως τοῦ κατόχου, ὡς ἐλέχθη ⁴, δὲν δύναται νὰ ληφθῇ κατὰ κυριολεξίαν. Ἐὰν συνέβαινε τοῦτο, θὰ καθίστατο ἀδύνατος ἡ ἐπὶ ἐπὶ ἴσοις ὅροις διεξαγωγή τῆς δίκης διὰ τὸν λόγον δὲ αὐτόν, οὔτε ἡ ἄμυνα κατὰ τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς θεωρεῖται κακῆς πίστεως ⁵.

Ἐνδεῖξιν, περὶ τοῦ ὅτι καὶ ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ἡ τεκμαιρομένη, οὕτως εἰπεῖν, κακὴ πίστις δὲν εἶναι ἀπόλυτος, ἀποτελεῖ τὸ γεγονός, ὅτι ἂν

1. Aubry et Rau, II, § 294, σελ. 274 σημ. 22.

2. Baudry - Lacantinerie, II, § 322, σελ. 327.

3. Π. 5. 3. v. 25 § 7 καὶ v. 20 § 11.

4. Ἄνωτ. σελ. 221.

5. Καλλιγᾶ, Βιβ. II, § 176, σελ. 166. Petrazycki, σελ. 378, σχ. Κ. Σούρλος ἐν Ἀρχ. Νομολογίας (1955), σελ. 3 καὶ 4.

2. Gorphe, Bonne Foi, σελ. 160.

3. Οἰκονομίδης, Ἐμπρ., σελ. 151 σημ. 7 δ', σχ. Πρωτ. Λασ. 73/53 εἰς ΝοΒ., 4, σελ. 720 ἀντίθετον δὲ ἀποψιν, ἐπὶ τῇ βάσει ὅμως τοῦ Κρητ. Κώδ., εἰς σχόλια ὑπ' αὐτήν.

καὶ ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς, ἀπὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἀγωγῆς, θεωρῆται ὡς κακῆς πίστεως τοιοῦτος, ἐν τούτοις δὲν ἐνέχεται, ὡς ὁ ἀπ' ἀρχῆς κακῆς πίστεως διὰ τὰ τυχερά, ἀλλὰ μόνον διὰ τὰς ὑπαίτιως προσγενομένας εἰς τὸ πρᾶγμα ζημίας.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ἐπομένως, κατὰ τὴν ὁποίαν παρὰ τὴν ἔγερσιν τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, δὲν κατελήγομεν εἰς ἐκδοσιν ἀποφάσεως καὶ ἐξηκολούθει ἡ νομὴ τοῦ πράγματος, παρὰ τὸ γράμμα τοῦ ἀρθροῦ 156 παρ. 4 τῆς Πολιτικῆς Δικονομίας, φρονούμεν ὅτι ὁ νομεὺς δύναται νὰ ἐξακολουθήσῃ νὰ εἶναι καλῆς πίστεως καὶ ἐπομένως νὰ ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα τῶν ἀποχωριζομένων καρπῶν, ἐφ' ὅσον ἡ ἔγερσις τῆς ἀγωγῆς, ὡς πραγματικὸν γεγονός, εἰς τὴν συγκεκριμένην περίπτωσιν δὲν ἦτο ἱκανὴ νὰ πείσῃ αὐτόν, περὶ τοῦ ὅτι ἐσφαλμένως θεωρεῖ ἑαυτὸν κύριον τοῦ πράγματος.

Ἡ ἀποφίσις αὕτη, δὲν ἀντιφάσκει πρὸς τὸ ὡς ἄνω ἀρθρον τῆς Πολιτικῆς Δικονομίας, καθ' ὅσον αἱ συνέπειαι τούτου ἔχουν ὡς προϋπόθεσιν τὴν ἐκδοσιν ἀποφάσεως, ἐπερχόμεναι μόνον μετὰ τὴν ἐκδοσιν ταύτης.

Ἐκ τοῦ ὅλου πνεύματος τοῦ ἀρθροῦ αὐτοῦ, εἶναι ἐξ ἄλλου προφανές, ὅτι τοῦτο δὲν ἐσκόπει νὰ ὀρίσῃ τὸν χρόνον τῆς μεταβολῆς τοῦ καλῆς πίστεως νομεὺς εἰς κακῆς πίστεως a priori, ἀλλὰ ἐν σχέσει πρὸς τὰς συνέπειαι τῆς τοιαύτης μεταβολῆς, τὰς ὁποίας καὶ κυρίως καθορίζει.

Ἐκ τῆς διατυπώσεως ὅμως τῆς αὐτῆς παραγράφου, ἦτοι τῆς τετάρτης τοῦ ἀρθροῦ 156 τῆς Πολιτικῆς Δικονομίας, ἐδημιουργήθησαν καὶ περαιτέρω ἀμφισβητήσεις παρ' ἡμῖν, ἐν σχέσει μετὰ τὴν ἔκτασιν τῶν συνεπειῶν τῆς « μεταβολῆς » τοῦ καλῆς πίστεως νομεὺς εἰς κακῆς πίστεως τοιοῦτον διὰ τῆς ἐπιδόσεως τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς.

Ἐπὶ τοῦ θέματος αὐτοῦ εἶναι ἀληθές, ὅτι καὶ αἱ ἀπόψεις τῶν συγγραφέων ἐδικάσθησαν καὶ ἡ νομολογία διεκυμάνθη, ἐπεκράτησεν ὅμως τελικῶς ἡ ἀποφίσις, καθ' ἣν τὸ ἀρθρον 156 ἀναφέρεται μόνον εἰς τὰς ὑποχρεώσεις τοῦ μέχρι τῆς ἐπιδόσεως τῆς ἀγωγῆς καλῆς πίστεως κατόχου καὶ δὲν μετέβαλεν ἐπομένως, ὑπὸ τὸ προῖσχυσαν δίκαιον, τὰς διατάξεις περὶ τῶν ὑποχρεώσεων τοῦ ἀπ' ἀρχῆς κακῆς πίστεως κατόχου, κατὰ τὰς ὁποίας οὗτος ὀφείλει καὶ τοὺς συλλεκτέους καρπούς⁶.

Οὕτω κατὰ τὸ πρὸ τοῦ Κώδικος δίκαιον, ὡς τοῦτο νομολογιακῶς ἐφηρμόζετο, ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς ἠθύνετο, μέχρι μὲν τῆς ἐπιδόσεως τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς διὰ τοὺς σφζομένους καρπούς, μετὰ τὴν ἐπίδοσιν ταύτης καὶ διὰ τοὺς συλλεγέντας, ἔστω καὶ μὴ σφζομένους⁷, οὐδέποτε ὅμως ἠθύνετο διὰ τοὺς συλλεκτέους.

6. Α.Π. 347/1865 καὶ Α.Π. 178/1875, σχ. καὶ Κ. Σοῦρλος ἐν 'Αρχ. Νομολογίας (1955), σελ. 4.

7. Οἰκονομίδης, 'Εμπρ., § 135, σημ. 20, ἐδ. 9.

Διὰ τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 1100 τοῦ 'Αστικοῦ Κώδικος, δίδεται λύσις ἀπλουστερά ἀλλὰ καὶ συνεπεστέρα πρὸς τὰς ἀρχὰς τῆς καλῆς πίστεως⁸.

Ἐν προκειμένῳ εἶναι δυνατόν νὰ γεννηθοῦν ἀμφιβολίαι, μόνον ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὴν ἔννοιαν τῆς καλῆς πίστεως. Τὸ γεγονός, ὅτι τὸ ἀρθρον 1100 δὲν ἀναφέρεται εἰς νομὴν « καὶ διανοία κυρίου », ὅπως τὸ 1066, ἀλλὰ μόνον εἰς τοιαύτην « καλῆ τῆ πίστει », καθιστᾷ προφανές, ὅτι ἡ καλὴ πίστις δὲν ἔχει ὡς ἀντικείμενον αὐτῆς τὴν κυριότητα ἐπὶ τοῦ πράγματος, ἀλλὰ μόνον τὴν νομὴν ἐπ' αὐτοῦ. Ἡ ἀμφιβολία περὶ τὴν ἔννοιαν τῆς ὑποκ. κ.π. τοῦ ἀρθροῦ 1100, δημιουργεῖται ὅμως ἐκ τῆς διατυπώσεως τοῦ ἀρθροῦ 1098, κατὰ τὸ ὁποῖον κακῆς πίστεως καθίσταται ὁ νομεὺς, ὁ ὁποῖος « ἔλαβε γνῶσιν », ὅτι δὲν δικαιούται εἰς νομὴν τοῦ πράγματος. Κατ' ἀντιδιαστολήν, θὰ ἠδύνατο οὕτω νὰ θεωρηθῆ, ὅτι καλῆς πίστεως νομεὺς, εἶναι ὁ « ἀγνοῶν », ὅτι δὲν δικαιούται νὰ νέμεται τὸ πρᾶγμα.

Οἱ λόγοι ὅμως, οἱ ὁποῖοι μᾶς ὀδήγησαν εἰς τὸ νὰ ἀποδεχθῶμεν, κατὰ τὴν περίπτωσιν τοῦ ἀρθροῦ 1066, τὴν καλὴν πίστιν ὡς πεποίθησιν, ὑποχρεώνουν ἡμᾶς νὰ δεχθῶμεν, ὅτι καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν τῶν ἀρθρων 1100 - 1101, ἡ ὑποκ. καλὴ πίστις, ἀποτελεῖ πεποιθήσιν περὶ τοῦ ὅτι δικαιοῦται νὰ νέμεται τὸ πρᾶγμα⁹. Ἡ ἐκ τῶν ὑστέρων ὅμως γνῶσις τῶν λόγων, οἱ ὁποῖοι καθιστοῦν πλέον ἀδικαιολόγητον τὴν τοιαύτην πεποίθησιν, μεταβάλλουν, κατὰ τὸ ἀρθρον 1098, τὸν νομέα εἰς κακῆς πίστεως τοιοῦτον.

Ὁ ὑπὸ τὴν ἀνωτέρω ἔννοιαν καλῆς πίστεως νομεὺς, χάρις εἰς τὴν ἐργασίαν ἢ τὰ κεφάλαια τοῦ ὁποῖου παρήχθησαν οἱ καρποί, δὲν εὐθύνεται μέχρι τῆς ἐπιδόσεως τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς τοῦ ἀληθοῦς κυρίου, οὔτε διὰ τοὺς τυχοῦν σφζομένους ἐξ αὐτῶν.

Διὰ τῆς ἀρχῆς ταύτης, ἀποφεύγεται ἡ ἔμμεσος ἀμοιβὴ τοῦ σπατάλου νομεὺς, παρὰ τῷ ὁποίῳ δὲν σφζόνται πλέον καρποὶ καὶ ἀντιθέτως ἡ τιμωρία τοῦ σωφρονεστεροῦ, ὁ ὁποῖος δὲν κατηνάλωσε εὐθὺς ἀμέσως τοὺς καρπούς.

Ἀπὸ τῆς ἐπιδόσεως ὅμως τῆς ἀγωγῆς, παρὰ τὸ ὅτι ἡ ἐπίδοσις αὐτῆ καθ' ἑαυτήν, δυνατόν νὰ μὴ μεταβάλλῃ τὸν καλῆς πίστεως εἰς κακῆς πίστεως νομέα, ὀφείλει οὗτος, κατ' ἀρθρον 1096 Α.Κ., ν' ἀποδώσῃ τὸς καρπούς, ὅσον καὶ τὰ λοιπὰ ὠφελήματα τὰ ὁποῖα ἐξήγαγεν ἐκ τοῦ πράγματος, διότι ὑπεχρεοῦτο, ὑπολογίζων ἐνδεχομένην δυσμενῆ δι' αὐτὸν ἔκβασιν τῆς δίκης, νὰ ἐπιδεικνύῃ τὴν ἐπιμέλειαν, τὴν ὁποίαν θὰ ἐπεδείκνυε δι' οἰονδήποτε ἀποδοτέον πρᾶγμα⁹.

8. Τὰς περὶ « καλῆς πίστεως νομεὺς » διατάξεις τῶν ἀρθρων 1098 καὶ ἐπ., ἐξετάζομεν ἐν συνδυασμῷ πρὸς τὸν θεσμὸν τῆς καρποκτησίας, δεδομένου ὅτι ἡ πρακτικῶς σημαντικώτερα συνέπειαι αὐτῶν, ἀναφέρεται εἰς τὴν τύχην τῶν καρπῶν. Πρβλ. Γ. Μπαλῆ, 'Εμπρ., § 96.

9. Γ. Μπαλῆς, 'Εμπρ., § 95. 'Α. Τούση, 'Εμπρ., § 130. 'Εφ. Θρ. 68/56 ἐν Ν. Δ./57, σελ. 124.

Οί αὐτοὶ δικαιολογητικοὶ λόγοι, ἐπέβαλον καὶ τὴν ἀνάλογον ρύθμισιν διὰ τῶν ἄρθρων 1101 ἐπ., τῶν δικαιωμάτων τοῦ νομέως ἐπὶ τῶν γενομένων ἐπὶ τοῦ πράγματος δαπανῶν.

δ') Βάρος ἀποδείξεως.

Παρατηρήσαμεν ἀνωτέρω, ὅτι ὁ νόμος δὲν ἀποδέχεται τεκμήριον ὑπὲρ τῆς καλῆς πίστεως καὶ ὅτι μόνον ὑπὸ τὸ προϊσχυῶσαν δίκαιον, ὅτε ἐθεωρεῖται ὑπάρχον τεκμήριον, ἐγένετο δεκτὸν — ἐπὶ χρησικτησίας — ὅτι « ἡ ἀπόδειξις τῶν ἀπαρτιζόντων τὸν τίτλον γεγονότων, παρέχει καὶ τῆς καλῆς πίστεως τὴν ἀπόδειξιν »¹. Θὰ ἀπετέλει ἐπομένως ἀπαράδεκτον ἀσυνέπειαν, νὰ δεχθῶμεν ἐπὶ καρποκτησίας, ὅπου δὲν ἀπαιτεῖται καὶ τίτλος, τεκμήριον καλῆς πίστεως. Ὁ ἐπικαλούμενος κατ' ἀκολουθίαν κτήσιν τῆς κυριότητος τῶν καρπῶν, βαρύνεται καὶ μετὰ τὴν ἀπόδειξιν τῶν ἀναγκαίων πρὸς ὑπαρξίν τοῦ δικαιώματός του γεγονότων, μεταξὺ δὲ αὐτῶν τὸ βασικώτερον, εἶναι ἡ ὑπαρξίς καλῆς πίστεως². Διὰ τὴν τοιαύτην ἐπικλήσιν, εἶναι προφανές ὅτι νομιμοποιεῖται μόνον ὁ νομέως, χωρὶς νὰ ἐξετάζεται κὰν ἡ καλὴ πίστις τοῦ δικαιοπαρόχου του. Ὁ κληρονομήσας οὕτω νομέα κακῆς πίστεως, ἐφ' ὅσον ἀγνοεῖ ὅτι ὁ κληρονομούμενος δὲν ἦτο κύριος τοῦ πράγματος, ἔχει δὲ ὁ ἴδιος τὴν πεποιθήσιν ὅτι κατέστη κύριος αὐτοῦ, ἀποκτᾷ ὡς καλῆς πίστεως νομέως τὴν κυριότητα τῶν καρπῶν.

Ἀντιθέτως κληρονόμος, γνωρίζων τὴν πλάνην τοῦ καλῆς πίστεως κληρονομούμενου, δὲν δύναται ν' ἀποκτήσῃ τὴν κυριότητα καρπῶν, ἀσχέτως τῆς καλῆς πίστεως τοῦ δικαιοπαρόχου του.

Τὰ ἀνωτέρω εἶναι συνεπῆ πρὸς τὴν ἀρχήν, τὴν ὅποιαν ἐδέχθημεν, ὅτι πᾶσα πρᾶξις ἀποχωρισμοῦ εἶναι αὐτοτελής ὡς πρὸς τὰς προηγουμένας, ὥστε καὶ ἡ κτήσις τῶν καρπῶν νὰ ἐξαρτᾶται ἀποκλειστικῶς ἀπὸ τὴν ἐνδιάθετον κατάστασιν τοῦ νομέως καὶ νὰ μὴ ἐπηρεάζεται ἀπὸ τὴν καλὴν ἢ κακὴν πίστιν τοῦ δικαιοπαρόχου του.

Ὁ ἐξ ἐνοχικῆς τέλος σχέσεως μετὰ τρίτου μὴ κυρίου — ἀλλὰ πάντως νομέως — τοῦ πράγματος, ἔχων « δικαίωμα » νὰ λάβῃ τὰ προϊόντα ἢ ἄλλα συστατικά, ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα αὐτῶν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 1068, διὰ τῆς μετὰ τὸν ἀποχωρισμὸν κτήσεως τῆς νομῆς, ἥτοι διὰ τῆς συγκομιδῆς, ἐφ' ὅσον κατὰ τὸν χρόνον τοῦτον εἶναι καλῆς πίστεως.

Ἐν προκειμένῳ, λόγῳ τοῦ συγκεκριμένου ἀντικειμένου εἰς ὃ ἀναφέρεται ἡ καλὴ πίστις, ὁ ἐπικαλούμενος τοιοῦτον δικαίωμα, βαρύνεται μετὰ τὴν ἀπόδει-

ξιν τοῦ ὅτι ἐτέλει ἐν πεποιθήσει — μὴ ὀφειλομένην εἰς βαρεῖαν ἀμέλειαν — περὶ τοῦ δικαιώματος τοῦ τρίτου³.

ε') Σχέσις νομῆς καὶ κυριότητος ἀπὸ σκοπιᾶς καλῆς πίστεως.

Διὰ τοῦ θεσμοῦ τῆς καρποκτησίας, ὁ καλῆς πίστεως νομέως τοῦ πράγματος ὡς καὶ ὁ ἔχων καλῆ τῆ πίστει νομὴν ἐπικαρπίας ἐπ' αὐτοῦ, ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα τῶν καρπῶν ὡσὰν ἀληθὴς κύριος, διὰ τοῦ ἀποχωρισμοῦ αὐτῶν.

Ἐνῶ οὕτω ὁ κακῆς πίστεως νομέως, οὐδέποτε ἀποκτᾷ κυριότητα ἐπὶ τῶν καρπῶν, ὁ καλῆς πίστεως ἀποκτᾷ κυριότητα ἐπ' αὐτῶν ἐν πάσῃ περιπτώσει, ἔχων ἐπικρατέστερον δικαίωμα τοῦ ἀληθοῦς κυρίου τοῦ πράγματος ἢ τοῦ ἔχοντος ἕτερον ἐμπράγματον δικαίωμα ἐπ' αὐτοῦ.

Ἡ ὅλως ἐξαιρετικὴ αὕτη προστασία τοῦ καλῆς πίστεως νομέως, ἐξεταζομένη ἀπὸ τῆς πλευρᾶς τῆς σχέσεως τῆς νομῆς πρὸς τὴν κυριότητα, εἶναι ἀληθῶς δυσεξήγητος καὶ ἀνακόλουθος, ὡς πρὸς τὴν παραδεδομένην μεταξὺ αὐτῶν σχέσιν.

Οἱ ρωμαῖοι προσεπάθησαν διὰ διαφόρων, πολλάκις ἀντιφατικῶν μεταξὺ τῶν διατάξεων, νὰ δώσουν μίαν εὐλογον ἐξήγησιν, διὰ τὰς ἀνακολούθους πρὸς τὴν φύσιν τῆς νομῆς συνεπειᾶς, τὰς ὁποίας ἀπεδέχοντο. Αἱ ἀντιφατικαὶ αὐταὶ διατάξεις προεκάλεσαν, ὡς ἦτο φυσικόν, διαφορὰν ἀπόψεων καὶ μεταξὺ τῶν συγγραφέων, τόσον περὶ τὴν ἔκτασιν τῆς παρεχομένης εἰς τὸν καλῆς πίστεως νομέα ἰδιαιτέρας προστασίας, ὅσον καὶ διὰ τὸν δικαιολογητικὸν αὐτῆς λόγον, ὁ ὁποῖος καὶ μόνον ἐνδιαφέρει ἡμᾶς σήμερον.

Ἐπεστηρίχθη οὕτω, ὅτι ὁ νομέως δὲν δύναται ν' ἀναγνωρισθῆ ὡς ἔχων ἐπικρατέστερον δικαίωμα ἀπὸ τὸν κύριον τοῦ πράγματος. Ὁ Windscheid¹ εἰδικώτερον, ἐφρόνει ὅτι ὁ καλῆς πίστεως νομέως τοῦ πράγματος, καθίστατο ἀπλῶς καλῆς πίστεως νομέως καὶ τῶν καρπῶν, λόγῳ δὲ τοῦ ὅτι δὲν ὑπεχρεοῦτο εἰς ἀπόδοσιν τῶν ἀναλωθέντων καρπῶν, ἐδημιουργήθη ἡ « ἀντινομικὴ ἐντύπωσις » ὅτι — τάχα — ἀπέκτα τὴν κυριότητα τῶν καρπῶν καὶ διευτυπώθησαν αἱ ἐκφράσεις « fructus suos facit » ἢ « ejus fiunt », αἱ ὁποῖαι ἐκ τῆς καθομιλουμένης εἰσῆλθον εἰς τὴν νομικὴν ὀρολογίαν.

Νεώτεροι συγγραφεῖς², ἐθεώρησαν ὅτι μόνον ἐκ τῆς σκέψεως, ἐκ τῆς ὁποίας ὠρμήθησαν οἱ ρωμαῖοι, ἦτο κατανοητὴ ἢ ὑπ' αὐτῶν δοθεῖσα λύσις.

Ἐδέχθησαν οὕτω, ὅτι ὁ καλῆς πίστεως νομέως γίνεται κύριος, ἵνα ἀποφευχθῆ ἡ ἀναστάσις τῶν συναλλαγῶν, τὴν ὅποιαν θὰ συνεπῆγετο ἡ διεκδί-

10. L. Petrazyski, ἐνθ' ἀνωτ., σελ. 314. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 95.

1. Οἰκονομίδης, Ἐμπρ., σελ. 177.

2. Ἐσφαλμένως δέχεται οὕτω ἡ Πρωτ. Λασ. 13/1953 εἰς ΝοΒ., I, σελ. 720 ὑπὸ τὸν Ἄστικὸν Κώδικα, ὅτι ὁ ἐνάγων πρέπει ν' ἀποδείξῃ, ἐκτὸς ἄλλων, καὶ τὴν κακὴν πίστιν τοῦ ἐναγομένου.

3. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 83, 3 - 4.

1. I, § 186, σελ. 561 σημ. 12.

2. Σχ. Καλλιγᾶς, § 178.

κησις τῶν καρπῶν, παρὰ τῶν διαδοχικῶν αὐτῶν ἀγοραστῶν. Τὸ σύνολον πάντως τῶν ἀπόψεων, αἱ ὁποῖαι διετυπώθησαν, ἐν τῇ προσπάθειά νὰ δοθῇ μία θεωρητικὴ βᾶσις εἰς τὴν διάσπασιν τοῦ γενικοῦ κανόνος ὑπὸ τοῦ θεσμοῦ τῆς καρποκτησίας, δύναται νὰ διακριθῇ εἰς δύο κατηγορίας. Ἐκείνων, αἱ ὁποῖαι θεωροῦν τὸν θεσμὸν αὐτὸν ὡς σύμφωνον πρὸς τὴν ἔννοιαν τῆς δικαιοσύνης — κυρίως, διότι καλύπτει τὸν νομέα ὅστις ἔζησε ἐλευθεριώτερον, πιστεύων ὅτι εἶχε μεγαλύτερον εἰσόδημα — καὶ ἐκείνων αἱ ὁποῖαι τὸν θεωροῦν ὡς συνέπειαν τοῦ καμάτου καὶ τῶν φροντίδων, εἰς τὰς ὁποίας ὑπεβλήθη ὁ νομεὺς διὰ τὴν παραγωγὴν τῶν καρπῶν. Καὶ ἡ ἀποψὶς ὅμως, καθ' ἣν ὁ νομεὺς ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα τῶν καρπῶν pro cultura et cura, βασιζέται κατ' οὐσίαν ἐπὶ τῆς διακρίσεως τῶν νομέων εἰς « ἐντίμους » καὶ κακοπίστους, διότι ἐπὶ τῇ βᾶσει ἀπλῶς τῆς καταβληθείσης ἐργασίας, δὲν θὰ ἐδικαιολογεῖτο διάφορος μεταχείρισις τοῦ κατῆς πίστεως νομέως.

Ἡ προσπάθεια οὕτω θεωρητικῆς θεμελιώσεως τῆς ὑπὸ τῶν ρωμαίων πρακτικῶς ὀρθῆς ἀντιμετωπίσεως τοῦ ζητήματος³, ἀπὸ πλευρᾶς τῆς σχέσεως τῆς νομῆς πρὸς τὴν κυριότητα⁴, δὲν ὑπῆρξε πειστικὴ. Ἀντιθέτως, ἡ προστασία τοῦ κατῆς πίστεως νομέως, μόνον εὐθέως ἀπὸ τῆς σκοπιᾶς τῆς κατῆς πίστεως ἐξεταζομένη δικαιολογεῖται πλήρως, καθ' ὅσον ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις καὶ ἐπὶ καρποκτησίας, ἀποτελεῖ τὸ μέσον πρὸς ἐπίτευξιν δικαίας ἀλλὰ καὶ κοινωνικο-οἰκονομικῶς ὀρθῆς κατανομῆς τῶν παραγομένων καρπῶν καὶ ὡς τοιοῦτον τὸ μοναδικὸν στοιχεῖον, διὰ τοῦ ὁποῖου ὁ νομεὺς ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα αὐτῶν.

§ 3. ΚΑΛΗ ΠΙΣΤΙΣ ΕΠΙ ΚΤΗΣΕΩΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΟΣ ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΑΡΑ ΜΗ ΚΥΡΙΟΥ (Α.Κ. 1036)

α') Σημασία κατῆς πίστεως ἐπὶ κτήσεως κινήτων παρὰ μὴ κυρίου.

Κατὰ τὴν ἐξέτασιν τῆς λειτουργίας τῆς κατῆς πίστεως εἰς τοὺς θεσμοὺς τῆς χρησικτησίας καὶ καρποκτησίας παρετηρήσαμεν, ὅτι διὰ τῆς κατῆς πίστεως δὲν ἐπιτυγχάνεται μόνον ἐπιεικὴς καὶ « δικαία » διὰ τὴν συγκεκριμένην περίπτωσιν λύσις, ἀλλὰ καὶ τοιαύτη, ἡ ὁποία ἐξυπηρετεῖ τὴν ἀσφάλειαν τῶν συναλλαγῶν, διὰ τῆς ἐκκαθαρίσεως ἀμφιβόλων καταστάσεων καὶ περαιτέρω ἱκανοποιεῖ τὸ γενικώτερον κοινωνικο-οἰκονομικὸν συμφέρον διὰ τῆς ἀποδόσεως τῶν ἀγαθῶν εἰς τὰς παραγωγικότερας χεῖρας.

3. Σχ. Μιχαλάκη εἰς Ἐφ. Ἑλλ. Νομ., θ', σελ. 37, ὡς συνέπειαν τοῦ ὅτι ἡ νομικὴ αὐτῶν σκέψις ἐβασίζετο ἐπὶ τῆς κατῆς πίστεως.

4. Πρβλ. γενικώτερον παρατηρήσεις Huebner, ἰδίᾳ σελ. 56 ἐπ. ἐναντίον τῆς τάσεως νὰ ἐπιλύωνται τὰ προβλήματα τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου ἐπὶ τῇ βᾶσει τῆς νομῆς.

Ἡ σημασία τῆς ὑποκειμενικῆς κατῆς πίστεως, ὡς μέσου διὰ νὰ ἐπιτύχωμεν τὴν κοινωνικο-οἰκονομικῶς ἐνδεδειγμένην λύσιν, ἐμφανίζεται πλέον ἔντονος εἰσέτι εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς κτήσεως τῆς κυριότητος κινήτων παρὰ μὴ κυρίου, ὅπου καὶ πάλιν ἡ καλὴ πίστις τοῦ ἀποκτῶντος ἀποτελεῖ στοιχεῖον τοῦ δικαιώματος τῆς κυριότητος, ὑπὸ τὴν ἔννοιαν ὅτι αὕτη κτᾶται μόνον συντρέχουσας καὶ κατῆς πίστεως.

Ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ὅτε μὴ κύριος μετεβίβαζε πράγμα, τοῦ ὁποῖου εἶχεν ἀπλῶς τὴν νομὴν, ἴσχυεν ὁ γενικὸς κανὼν τῶν Πανδ. 50, 17 ν. 14 « nemo plus juris transferre potest quam ipse habet ». Προκειμένου περὶ ἀκινήτων, κατόπιν τῆς εἰς τὰ σύγχρονα δίκαια καθιερώσεως τῶν συστημάτων μεταγραφῆς ἢ κτηματολογίου, δὲν γεννᾶται πλέον σοβαρὰ ἀμφιβολία περὶ τὴν μεταβίβασιν αὐτῶν, ὡς καὶ περὶ τῶν τίτλων τοῦ μεταβιβάζοντος, ὥστε νὰ μὴ συντρέχῃ λόγος ν' ἀποδεχθῇ τις διάσπασιν τῆς ὡς ἄνω ρωμαϊκῆς ἀρχῆς, πέραν ἐκείνης, τὴν ὁποίαν καὶ οἱ ρωμαῖοι ἐδέχθησαν διὰ τοῦ θεσμοῦ τῆς χρησικτησίας¹.

Ἐπὶ κινήτων ὅμως, δὲν εἶναι δυνατὸν νὰ ὑπάρχουν, ὡς ἐπὶ ἀκινήτων, σαφεῖς τίτλοι περὶ τῆς κυριότητος τοῦ πράγματος, τὰς περισσοτέρας δὲ φορὰς δὲν ὑπάρχει ἄλλος τρόπος πρὸς ἐξακρίβωσιν τῆς κυριότητος τῶν κινήτων ἀπὸ τοῦ νὰ διαπιστωθῇ ἀπλῶς ποῖος ἔχει τὴν νομὴν τοῦ πράγματος, δεδομένου ὅτι συνήθως νέμεται τις πράγμα, τοῦ ὁποῖου εἶναι καὶ κύριος².

Ἡ νομὴ τοῦ κινήτου, ὡς ἐξωτερικεῖσις τῆς ἐξουσιάσεως τοῦ πράγματος, ἀποτελεῖ οὕτω ἐκ τῶν πραγμάτων τεκμήριον τῆς κυριότητος αὐτοῦ, ἥδη δὲ διὰ τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 1036 τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος, ἀναγνωρίζεται καὶ ὡς νόμιμον τοιοῦτο³.

Εἰς τὴν Γαλλίαν, ἡ νομὴ τοῦ κινήτου θεωρεῖται οὐχὶ ἀπλῶς τεκμήριον, ἀλλὰ ἀληθὴς τίτλος κυριότητος⁴, καθιερωθέντος διὰ τοῦ ἀρθροῦ 2279 τοῦ γαλ. Ἀστ. Κώδικος, κατ' ἀποδοχὴν παλαιότερων διατάξεων γερμανικοῦ δικαίου⁵, τοῦ κανόνος « en fait des meubles la possession vaut titre ». Ἀνεγνωρίσθη οὕτω καὶ νομοθετικῶς, ὅτι ἐφ' ὅσον τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος ἀσχεῖται παρὰ προσώπου τινός, ὑπὸ τοιαύτας περιστάσεις, ὥστε νὰ ἐδραιούται εἰς τὴν κοινωνίαν ἢ πεποιθήσις περὶ τοῦ ὅτι οὗτος εἶναι ὁ ἀληθὴς κύριος τοῦ πράγματος, εἶναι σκόπιμον νὰ νομιμοποιεῖται αἱ ἐπὶ τῇ βᾶσει τῆς κοινῆς αὐτῆς πλάνης γενόμεναι δικαιοπραξίαι μεταξὺ τοῦ φαινομενικοῦ κυρίου τοῦ

1. Βλ. σχ. K. Lux, σελ. 4.

2. Ripert - Boulanger, I, No. 2786.

3. Οὕτω ἀρθρ. 1110 Α.Κ. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπράγματον, § 106, βλ. ὅμως Huebner, σελ. 56 ἐπ. παρατηρήσεις ἐναντίον τῆς « ὑπερεκτιμήσεως » τοῦ στοιχείου τῆς νομῆς.

4. Baudry - Lacantinerie, XXVIII, No. 823, σελ. 651.

5. K. Lux, σελ. 6 καὶ 12. Περὶ τῆς καταγωγῆς τοῦ θεσμοῦ βλ. καὶ Βαβοῦσκο, σελ. 4 ἐπ.

πράγματος και τῶν καλῆς πίστεως τρίτων⁶. Συνέπεια τῶν ἀνωτέρω, εἶναι ὅτι παύει τὸ δικαίωμα διώξεως τοῦ πράγματος εἰς χεῖρας τρίτου, μὴ δυναμένου κατ' ἀρχὴν οὐδὲ τοῦ κυρίου νὰ διεκδικήσῃ τὸ πρᾶγμα παρὰ τοῦ καλῆς πίστεως νομέως, οὗτος δὲ δὲν ὑποχρεοῦται πλέον ν' ἀποδείξῃ ὅτι ὁ μεταβιβάσας εἰς αὐτὸν τὸ πρᾶγμα ἦτο κύριος αὐτοῦ, ἀλλ' ἀποκτᾷ ὁ ἴδιος κυριότητα ἔστω καὶ ἐὰν ὁ μεταβιβάσας δὲν εἶχεν τοιαύτην.

Διὰ τῆς ἀναγνώρισεως τῆς δυνατότητος κτήσεως κυριότητος κινητῶν πραγμάτων παρὰ μὴ κυρίου ἐπιτυγχάνεται ἡ κατοχύρωσις τῆς ἀσφαλείας τῶν συναλλαγῶν, ἐφ' ὅσον οὕτως ἐκλείπει πᾶσα ἀμφιβολία περὶ τῆς κυριότητος τῶν κυκλοφορούντων πραγμάτων.

Ἐκ παραλλήλου ὅμως, πρέπει νὰ παρατηρηθῇ, ὅτι ἡ προστασία αὐτῆς τῆς ἀσφαλείας τῶν συναλλαγῶν ἐπιτυγχάνεται εἰς βᾶρος τοῦ ἀληθοῦς κυρίου τοῦ πράγματος, ὁ ὁποῖος παύει — ἀνευ πταίσματός του — ν' ἀναγνωρίζεται κύριος⁷. Ἡ στέρησις τοῦ πράγματος, ἡ ὁποία ἐπιβάλλεται εἰς τὸν κύριον αὐτοῦ, εἶναι προφανές, ὅτι κατ' οὐδένα λόγον δύναται νὰ θεωρηθῇ δικαιολογημένη ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ἐπιεικειᾶς⁸. Ὡς καὶ ἀνωτέρω ἐσημειώθη, ἡ ἀποδοχὴ τῆς κτήσεως κινητῶν παρὰ μὴ κυρίου ἐπεβλήθη ὑπὸ τῶν συναλλακτικῶν ἀναγκῶν, εἰς τὸ πλαίσιον τῶν ὁποίων κρίνεται ἀπαράδεκτος ἡ διεκδικήσις τοῦ πράγματος παρὰ τοῦ κυρίου του εἰς βᾶρος τοῦ ἀποκτήσαντος τοῦτο τρίτου. Ἀναγνωρίζεται τουτέστιν, ὅτι ὁ κύριος τοῦ πράγματος, ὅστις παρεχώρησεν τὴν νομὴν αὐτοῦ διὰ τινὰ τῶν ἐν ἄρθρῳ 1036 παρ. 2 λόγων⁹, ὑπέχει, τρόπον τινά, « κ ο ι ν ω ν ι κ ῆ ν ε ὑ θ ὑ ν η ν »¹⁰ ἔναντι τοῦ τρίτου, ὁ ὁποῖος ἀπέκτησε ἔννομον συμφέρον, παρασυρθεὶς ὑπὸ τῆς μετακινήσεως τοῦ πράγματος ἐκ τῆς νομῆς τοῦ ἀληθοῦς κυρίου. Θὰ ἐκινδύνευεν ὅμως ἡ ἐξασφάλισις τῶν συναλλαγῶν ν' ἀποτελέσῃ νομιμοποίησιν καὶ ἐπιβράβεισιν τῆς κακοπιστίας, ἐὰν δὲν ἀπρητεῖτο ὅπως ὁ τρίτος, ὁ ἀποκτήσας τὸ πρᾶγμα παρὰ μὴ κυρίου, εἶναι καλῆς πίστεως, ἔναντι τοῦ ὁποίου καὶ μόνον, ἄλλως τε, ἐννοεῖται ἡ ὑπαρξίς « κοινωρικῆς εὐθύνης » ὑπὸ τὴν ἀνωτέρω ἐννοίαν, τοῦ κυρίου τοῦ πράγματος¹¹.

Ἐν ὅθῳ θεσμὸς τῆς κτήσεως κινητῶν παρὰ μὴ κυρίου, ἐμφανίζει οὕτως ἐκ

6. Ripert - Boulanger, I, No. 2739. Huebner, σελ. 89 καὶ 124. Eichler, σελ. 92. Lux, σελ. 14.

7. Σχ. Heinz Huebner, ἰδίᾳ σελ. 76 ἐπ. εἰς δὲ σελ. 11 σημ. 1 βλ. παραπομπὴν εἰς συγγραφεῖς, οἱ ὁποῖοι θεωροῦν τοῦτο ὡς « ληστείαν ».

8. Ἡ σημασία τῆς ἐπιεικειᾶς ἐπὶ ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐμφανίζεται γενικώτερον ἡλαττωμένη βλ. Huebner, σελ. 125.

9. Βλ. ἐπιδοκιμασίαν τῆς περιπτωσιολογίας τοῦ ἡμετέρου ἄρθρου 1036 εἰς Huebner, σελ. 91.

10. Κατὰ Huebner, σελ. 85 καὶ σελ. 126 « Soziale Verantwortlichkeit », πρβλ. σχ. Μπόσδα, Ἄρμ., 55, σελ. 13.

11. Huebner, σελ. 88.

πρώτης ὄψεως ἀρκετὰς ὁμοιότητος πρὸς τὸν τῆς χρησικτησίας, γενικώτερον δὲ δύναται νὰ λεχθῇ, ὅτι ὑφίσταται συνάφεια μεταξὺ τῶν δύο αὐτῶν τρόπων κτήσεως κυριότητος, ἡ ὁποία δὲν εἶναι ἄσχετος μὲ τὴν ἐπίδρασιν, τὴν ὁποίαν ἤσκησεν ὁ ρωμαϊκὸς θεσμὸς τῆς χρησικτησίας κατὰ τὴν διαμόρφωσιν τοῦ νεωτέρου θεσμοῦ. Οὕτως, ἐνῶ ὑπὸ τὴν πρώτην ὑποτυπώδη μορφήν του, εἰς τὸ μεσαιωνικὸν δίκαιον τῶν γερμανικῶν λαῶν, ἐπεδιώκετο μόνον ἡ προστασία τοῦ ἀποκτῶντος τὸ κινητὸν, ὑπὸ τὴν ἐννοίαν ὅτι ἀδιαφόρως καλῆς ἢ κακῆς πίστεως ὁ ἀληθὴς κύριος δὲν ἠδύνατο νὰ προσβάλλῃ τὴν νομὴν του, εἰς τὰ σύγχρονα δίκαια, τὰ ὁποῖα ὑπέστησαν ἔντονον τὴν ἐπίδρασιν τοῦ ρωμαϊκοῦ δικαίου, ἡ κτήσις κινητῶν παρὰ μὴ κυρίου συνεδέθη ἀναποσπάστως μὲ τὴν καλὴν πίστιν τοῦ ἀποκτῶντος τὴν νομὴν τοῦ πράγματος¹², ἡ δὲ προστασία ἐξικνεῖται πλέον εἰς ἀναγνώρισιν πλήρους δικαιώματος κυριότητος¹³. Σήμερον κατὰ ταῦτα, ὁ ἀγοράζων ἢ ἄλλως ἀποκτῶν κινητὸν πρᾶγμα παρὰ μὴ κυρίου, γίνεται κύριος τοῦτου, καίτοι ὁ τίτλος κυριότητος εἶναι ἑλαττωματικὸς, ἐνῶ δὲ ἐπὶ χρησικτησίας ἀπαιτεῖται τριετὴς νομὴ, ἵνα θεραπευθῇ τὸ ἐλάττωμα τοῦ τίτλου, ἐν προκειμένῳ — κατὰ παραλληλισμὸν ἐν Γαλλίᾳ ἰδίᾳ προβαλλόμενον — ἀρκεῖ στιγμιαία νομὴ, ἵνα ὁ καλῆ τῇ πίστει ἀποκτήσας τὸ πρᾶγμα καταστῇ κύριος αὐτοῦ καὶ θέσῃ τέρμα εἰς τὴν κυριότητα παντὸς τρίτου¹⁴.

Ἐνῶ ὅμως ἐκ πρώτης ὄψεως θὰ ἠδύνατο νὰ ὑποστηριχθῇ ὅτι χάριν τοῦ καλοπίστεως ἀποκτήσαντος τὸ πρᾶγμα, ἀναγνωρίζεται τὸ δικαίωμά του κυριότητος¹⁵, ἐκ τῶν ἀνωτέρω ἐκτεθέντων καθίσταται σαφές, ὅτι ὁ νομοθέτης ἀπέβλεψε κυρίως εἰς τὸ νὰ ἐξασφαλίσῃ τὰς συναλλαγὰς καὶ νὰ καταστήσῃ εὐκόλον τὴν μεταβίβασιν τῶν κινητῶν, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ἀπλῶς ὅτι ὑπάρχει πραγματικὴ νομὴ ἐπὶ τοῦ πράγματος καὶ ὅτι ὁ ἀποκτῶν εἶναι καλῆς πίστεως.

Τοῦτο εἶναι συνεπὲς πρὸς τὴν ἀνωτέρω διαπίστωσιν, ὅτι ἡ εὐρυθμία τῶν συναλλαγῶν συνδέεται ἀμέσως πρὸς τὸ γενικώτερον κοινωνικὸν συμφέρον καὶ ὅτι τοῦτο δὲν ἐπιτρέπει τὴν καθ' οἰονδήποτε τρόπον ἐπιβράβεισιν τῆς κακῆς πίστεως, ὥστε ἡ κτήσις τῆς κυριότητος νὰ μὴ δύναται νὰ ἐπέρχεται ἀσχέτως καλῆς πίστεως. Ὁ ἀποκτήσας οὕτω τὴν νομὴν τοῦ πράγματος κακοπίστεως, δὲν δύναται ν' ἀποκρούσῃ τὴν διεκδικήσιν τοῦ κυρίου, εἰ μὴ διὰ τῆς γενικῆς εἰκοσαετοῦς παραγραφῆς τοῦ δικαιώματος ἐκείνου, ἐνῶ ὁ καλῆ τῇ πίστει ἀποκτήσας τὸ κινητὸν, προστατεύεται ὄχι μόνον ὡς πρὸς τὴν κυριότητα, ἀλλὰ

12. Ennecerus - Kipp - Wolff, § 68. Βαβουσκός, σελ. 60. Lux, σελ. 6.

13. Ennecerus - Kipp - Wolff, § 69, σελ. 222.

14. « Prescription instantanée », Baudry - Lacantinerie, XXVIII, No. 830, σελ. 660. Τριανταφυλλόπουλος, Ἐνοχικὸν (1943), σελ. 17.

15. Οὕτω Ripert - Boulanger, I, No. 2683. Huebner, σελ. 54 διὰ παραπομπῆς καὶ εἰς Reichel, σχ. Eichler, σελ. 92 καὶ σελ. 102 σημ. 125.

καὶ περαιτέρω ὡς πρὸς τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα τρίτων, διὰ τῶν ὁποίων βαρύνεται τυχὸν τὸ πρᾶγμα (Α.Κ. 1040), ἀρκεῖ ἀπλῶς νὰ εἶναι ἐν καλῇ πίστει καὶ ὡς πρὸς τὰ δικαιώματα αὐτά.

Ὁ αὐτόνομος αὐτὸς δικαιολογητικὸς λόγος τῆς καθιερώσεως τῆς ἀρχῆς τῆς κτήσεως παρὰ μὴ κυρίου δὲν ἐπιτρέπει τὴν ἀποδοχὴν τοῦ πλάσματος περὶ χρησικτησίας διὰ στιγμιαίας νομῆς¹⁶, τὸ διαμορφωθὲν δὲ αὐτὸ πλάσμα, ἀποδεικνύει ἀπλῶς τὴν ἐπιρροήν, τὴν ὁποίαν ἀσχεῖ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον ἐπὶ τῆς νομικῆς ἐπιστήμης, ὥστε νὰ καταβάλλεται προσπάθεια κάθε θεσμοῦ, τὸν ὁποῖον ἐπιβάλλουν αἱ σύγχρονοι κοινωνικαὶ ἀνάγκαι, νὰ προσαρμοσθῇ πρὸς τὴν ρωμαϊκὴν θεωρίαν. Δυνάμεθα οὕτω εὐθέως νὰ ὑποστηρίξωμεν, ὅτι ὁ θεσμὸς αὐτός, χωρὶς ν' ἀποτελῇ πλασματικὴν χρησικτησίαν, ἐπεβλήθη ὑπὸ τῆς καλῆς πίστεως, ἢ ὁποία ὅμως τείνει ὄχι τόσον εἰς τὴν προστασίαν τοῦ καλῆς πίστεως νομέως, ὅσον εἰς τὴν ἀσφάλειαν τῶν συναλλαγῶν καὶ ἰδίᾳ εἰς τὴν προστασίαν τοῦ γενικωτέρου κοινωνικο-οἰκονομικοῦ συμφέροντος¹⁷.

Ἐν προκειμένῳ πρέπει νὰ παρατηρηθῇ, ὅτι παρὰ τὴν γενικῶς ἐπικρατήσαν ἀποψίν, ὅτι δὲν ἀνεγνωρίζετο — εἰς τὸ προϊσχύσαν τοῦ Κώδικος νομικὴν καθεστῶς — ἢ κτήσις κυριότητος παρὰ μὴ κυρίου, εἰς τὸν Ἀρμενόπουλον περιέχεται σχετικὴ διάταξις, ἢ ὁποία, μάλιστα, βασιίζεται ἀποκλειστικῶς καὶ ρητῶς εἰς τὴν καλὴν πίστιν τοῦ ἀποκτῶντος.

Τὸ χωρίον αὐτὸ τῆς Ἐξαβίβλου, τὸ ὁποῖον δὲν ἔτυχε τῆς προσοχῆς τῆς ὁποίας δικαιούται, ὀρίζει κατὰ τὴν ἀπόδοσιν Σπανοῦ¹⁸ ὅτι « ὁ δόλος τοῦ πωλητοῦ, ἢ γοῦν ἐὰν γελᾶση κανεὶς τινά, καὶ τοῦ πούληση πρᾶγμα ξένον διὰ ἐδικόν του, δὲν βλάπτεται τίποτε ἐκεῖνος, ὅπου τὸ ἀγοράσει μὲ καλὴν πίστιν, θαρβῶντας πῶς εἶναι ἐδικόν του. »

Ἐνῶ οὕτως εἰς τὸ σύγχρονον δίκαιον ὁ θεσμὸς τῆς κτήσεως κυριότητος παρὰ μὴ κυρίου ἐβασίσθη ἐπὶ τῆς νομῆς τοῦ πράγματος, ἢ δὲ καλῇ πίστις κατὰ τὸ ἄρθρον 1036 Α.Κ. δὲν ἀποτελεῖ καὶ θετικὴν προϋπόθεσιν τῆς τοιαύτης κτήσεως, ἢ ὡς ἄνω διάταξις ἐδραίωνει ταύτην ρητῶς ἐπὶ τῆς καλῆς πίστεως τοῦ ἀποκτῶντος.

Τὸ χωρίον τοῦτο τῆς νεοελληνικῆς ἐκδόσεως τῆς Ἐξαβίβλου τοῦ Ἀρμενοπούλου¹⁹, ἀποτελεῖ — οὕτως εἰπεῖν — ἐλευθέραν ἀπόδοσιν διατάξεως τοῦ αὐτοκράτορος Ἀλεξάνδρου Σεβήρου τοῦ ἔτους 223 μ.Χ., περιληφθεῖσαν εἰς τὸν Κώδικα τοῦ Ἰουστινιανοῦ (4.48.3) καὶ ἢ ὁποία κατὰ τὴν διατύπωσιν

αὐτῆς εἰς τὰ Βασιλικά (19.6.15) ὄριζεν ὅτι : « ὁ δόλος τοῦ πρᾶτου τὸν πίστει ἀγαθῇ ἀγοράσαντα οὐδέποτε καταβλάπτει ».

Ἡ διάταξις αὕτη, ἢ ὁποία εἶναι προφανές ὅτι ἔτεινε νὰ προστατεύσῃ τὸν καλῆς πίστεως ἀγοραστὴν ἐναντι ὄχι μόνον τοῦ ἐκποιήσαντος μὴ κυρίου ἀλλὰ καὶ τοῦ ἀληθοῦς τοιούτου, παρέμεινε ἀσχολίαστος ὑπὸ τῶν ρωμαϊστῶν, οἱ ὁποῖοι τὴν ἀπέφυγον — προφανῶς — ὡς ἀντιφάσκουσαν πρὸς τὰ ἀξιώματα τοῦ ρωμαϊκοῦ δικαίου, τὰ ὁποία ἀπεδέχοντο. Συνεπεία τῆς παραγνωρίσεως αὐτῆς ὑπὸ τῶν Πανδεκτιστῶν τοῦ 19ου αἰῶνος, ἠγνοήθη τελείως καὶ παρ' ἡμῶν, καίτοι ἀπετέλεσε θετικὸν δίκαιον κατὰ τὸ Διάταγμα τῆς 23 Φεβρ. 17 Μαρτ. 1835²⁰. Τὸ γεγονός ἤδη, ὅτι ἡ λακωνικῶς διατυπωμένη αὐτοκρατορικὴ διάταξις, μετεμορφώθη κατὰ τὴν ἀπόδοσιν αὐτῆς εἰς τὴν νεοελληνικὴν, εἰς διάταξιν ἀναγνωρίζουσαν σαφῶς, καὶ δὴ ἐπὶ τῇ βάσει τῆς καλῆς πίστεως, τὴν κτήσιν παρὰ μὴ κυρίου, θὰ πρέπει νὰ συνδεθῇ πρὸς τὸ ὅτι ὁ θεσμὸς οὗτος δὲν ἦτο ἄγνωστος εἰς τὸ ἐθιμικῶς διαμορφωθὲν δίκαιον τοῦ μετὰ τὴν ἄλωσιν ἐλληνισμοῦ²¹. Ὁ νεοελλην οὕτω μεταφραστὴς τῆς Ἐξαβίβλου, ὄχι μόνον δὲν ἐξενίσθη ἀπὸ τὸ ὡς ἄνω χωρίον, ἀλλ' ἐπέτυχεν νὰ τὸ ὀλοκληρώσῃ, ὥστε νὰ μὴ γενῶται οὐδεμίαν ἀμφιβολίαν διὰ τὴν ἔννοιαν αὐτοῦ.

β') Ἐννοια καλῆς πίστεως.— Πταῖσμα ἀποκλείον αὐτήν.

Ἡ βασικῶς διάφορος διατύπωσις, ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὴν καλὴν πίστιν, τῶν ἄρθρων 1042-1066 ἀφ' ἑνὸς καὶ τοῦ ἄρθρου 1036 ἀφ' ἑτέρου, καθιστᾷ πρόδηλον, ὅτι ἡ ἔννοια αὐτῆς ἐπὶ κτήσεως κινητῶν παρὰ μὴ κυρίου, εἶναι διάφορος ἐκείνης, τὴν ὁποίαν ἀπεδέχθημεν ἐπὶ χρησικτησίας καὶ καρποκτησίας. Εἰς τὴν περίπτωσιν εἰδικώτερον τοῦ ἄρθρ. 1036 δὲν ἀπαιτεῖται θετικῶς, ὡς προϋπόθεσις διὰ τὴν κτήσιν τῆς κυριότητος, ἢ συνδρομὴ καλῆς πίστεως, ἀλλ' ἀντιθέτως ἢ ἔλλειψις αὐτῆς, ἀποτελεῖ λόγον ἀποκλεισμοῦ τῆς κτήσεως. Ἐκ τοῦ « ἀρνητικοῦ » ὀρισμοῦ τῆς καλῆς πίστεως, τὸν ὁποῖον περιλαμβάνει τὸ ἄρθρον 1037, προσδιορίζοντος τὴν ἔννοιαν τῆς καλῆς πίστεως, καθίσταται προφανές, ὅτι ἡ καλὴ πίστις δὲν συνίσταται ἐν προκειμένῳ εἰς πεποιθήσιν τοῦ ἀποκτῶντος ὅτι ἐκτήσατο τὴν κυριότητα τοῦ πράγματος, ἀλλὰ κατ' ἀρχὴν εἰς ἄγνωσιν τοῦ ὅτι ὁ ἐκποιῶν δὲν εἶναι κύριος αὐτοῦ.

Πταῖσμα ὅμως, προκαλοῦν τὴν ἄγνωσιν ταύτην, δύναται ν' ἀποκλείσῃ τὴν καλὴν πίστιν, ἐφ' ὅσον ἐμφανίζεται ὡς βαρεῖα ἀμέλεια, ἢτοι ὡς συμπεριφορὰ καταφανῶς ἀντικειμένη εἰς τὴν ὑπὸ τῶν συναλλασσομένων, συνήθως ἐπιδεικνυομένην. Εἰδικώτερον, ἢ παράλειψις ἐρεύνης τῶν πραγματικῶν περιστατικῶν ἐκάστης συναλλαγῆς καὶ ἐλέγχου τῆς κυριότητος τοῦ μεταβιβάζοντος,

20. Πρβλ. καὶ πάλιν Koschaker, σελ. 311 σημ. 2 ὅστις τονίζει ὅτι, γενικῶς, παρ' ἡμῶν ἰσχύσαν δίκαιον ἀπέτελεσε μᾶλλον ἢ διδασκαλία τῶν Πανδεκτιστῶν παρὰ ὁ Ἀρμενόπουλος.

21. Βλ. περὶ αὐτοῦ Βουζικά, ἐνθ' ἄνωτ., σελ. 5 σημ. 16.

16. Lux, σελ. 13.

17. Δ. Μπόσδας, Ἀρμ., 55, σελ. 4. Ὡς πρόβλημα τῆς « διανεμητικῆς δικαιοσύνης » βλ. Huebner, σελ. 54.

18. Ἐκδ. Βενετίας 1744, σελ. 205 (ἐκδ. 1820, σελ. 139).

19. Εἰς τὸ κείμενον Βιβλ. Γ', τίτλ. γ', 40.

κατά τους κανόνες τῆς κοινῆς πείρας καὶ λογικῆς, οἱ ὅποιοι διέπουν τὰς συναλλαγὰς, καθιστᾷ τὸν οὕτω συναλλασσόμενον κακῆς πίστεως ¹.

Ὁ περιορισμὸς τῆς ἀμελείας, τῆς καθιστώσης τὴν ἄγνοιαν ταυτόσημον πρὸς τὴν γνῶσιν, εἰς τὸν βαθμὸν τῆς βαρείας τοιαύτης ², εἶναι συνεπῆς πρὸς τὸν διὰ τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρου 1036 ἐπιδιωκόμενον σκοπὸν τῆς προστασίας τῶν συναλλαγῶν, ὡς ἀνωτέρω ἐδέχθημεν τοῦτον.

Ἡ καλὴ πίστις περαιτέρω, δύναται πολλῶ μᾶλλον, ἀντὶ ἀπλῆς ἀγνοίας, νὰ εἶναι καὶ πεποιθήσις τοῦ ὅτι τὸ μεταβιβαζόμενον ἀνήκει εἰς τὸν ἐκποιοῦντα ³ ἀρκεῖ καὶ πάλιν αὕτη νὰ ὀφείλεται εἰς πεπλανημένην ἐκτίμησιν τῶν πραγματικῶν περιστατικῶν ἢ καὶ εἰς πλάνην περὶ τὸ δίκαιον, ἀλλὰ πάντως μὴ ὀφειλομένην εἰς βαρεῖαν ἀμέλειαν.

Εἰδικώτερον, ὡς βαρεῖα ἀμέλεια, εἰς ἀπάσας τὰς ἀνωτέρω περιπτώσεις, θὰ θεωρηθῆ ἡ περίπτωσις, κατὰ τὴν ὁποῖαν ἐκλαμβάνεται ὁ μεταβιβάζων ὡς κύριος τοῦ πράγματος, ἐνῶ ἡ νομὴ ἐπ' αὐτοῦ — ἡ ὁποία ἀποτελεῖ τὸ « τεκμήριον κυριότητος » — δὲν εἶναι τοιαύτη, ὥστε νὰ δημιουργήσῃ, εἰς τὴν συγκεκριμένην περίπτωσιν τὴν ἐντύπωσιν ὅτι εἶναι πράγματι κύριος.

γ') Βάρος ἀποδείξεως.

Παρατηρήσαμεν ἀνωτέρω, ὅτι εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ ἄρθρου 1036, δὲν ἀποτελεῖ στοιχεῖον κτήσεως τῆς κυριότητος, τόσον ἡ ὑπαρξίς καλῆς πίστεως, ὅσον ἡ ἔλλειψις κακῆς τοιαύτης. Ἡ διατύπωσις περαιτέρω τοῦ ἄρθρου τούτου καθιστᾷ προφανές, ὅτι ὁ νόμος, καίτοι δὲν καθιεροῖ σαφῶς τεκμήριον καλῆς πίστεως, ἀπαλλάσσει τὸν ἐπικαλούμενον κτῆσιν τῆς κυριότητος, τῆς ὑποχρεώσεως ὅπως ἐπικαλεσθῆ καὶ ἀποδείξῃ τὴν καλὴν αὐτοῦ πίστιν ¹. Ἐν ἀντιθέσει, οὕτω, πρὸς ὅσα ἐδέχθημεν ἐπὶ χρησικτησίας καὶ καρποκτησίας, ὑποχρεοῦται ὁ ἀρνούμενος τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος, ν' ἀποδείξῃ τὴν κακὴν πίστιν τοῦ ἀποκτῶντος, ἦτοι, ὅτι οὗτος ἐγνώριζεν ἢ ὀφείλε νὰ γνωρίζῃ, ἐὰν δὲν ἐπεδείκνυε βαρεῖαν ἀμέλειαν, κατὰ τὸν χρόνον τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς, ὅτι ὁ μεταβιβάσας δὲν ἦτο κύριος ².

1. Butteweg ἐν Soergel, § 932, 4, ὅπου καὶ περιπτωσιολογία ἐκ τῆς γερμ. νομολογίας. Κ. Σημαντήρα, Κτῆσις κυριότητος, σελ. 47 - 53. Σ. Παπαδάτος, Ἡ διὰ συμβάσεως μεταβίβασις κινητῶν κατὰ τὸν Α.Κ. ἐν Ν.Δ., 1951, σελ. 538 ἐπ. Βλ. περιπτωσιολογίαν εἰς Βαβοῦσκον, σελ. 68 - 69.

2. Οὕτω ρητῶς καὶ ἡ § 932, 2 τοῦ γερμ. Α.Κ.

3. Ὁ ὀρισμὸς, τὸν ὁποῖον παραθέτει ὁ Βαβοῦσκος, σελ. 62, εἶναι οὕτω ἀδικαιολογητῶς αὐστηρὸς, ἀφοῦ μάλιστα εἰς σελ. 63 τονίζει ἀντὶ τῆς πεποιθήσεως τὴν ἄγνοιαν. Συμφώνως πρὸς τὰ ἐν τῷ κειμένῳ, Βουζίκας, Κτῆσις Ἐνεχύρου, σελ. 68 - 70.

1. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., σελ. 146. Σ. Παπαδάτος, ἐνθ' ἀνωτ. ἐν Ν.Δ./1951, σελ. 538. Βαβοῦσκος, σελ. 73. Μπόσδας, Ἀρμ., 1955, σελ. 15. Βουζίκας, Κτῆσις Ἐνεχύρου, σελ. 69.

2. Σχ. Κ. Σημαντήρα, σελ. 91.

Ὁ βαρυνόμενος διὰ τῆς ἀποδείξεως ταύτης, δύναται νὰ βοηθηθῆ — χωρὶς βεβαίως τοῦτο νὰ σημαίνῃ ἀναστροφὴν τοῦ βάρους — ἐκ γεγονότων, τὰ ὁποῖα πιθανολογοῦν τὴν κακὴν πίστιν τοῦ ἀποκτῶντος καὶ ἔχουν ἀποκτήσει εἰς τὴν συναλλακτικὴν πρακτικὴν ἀξίαν τεκμηρίων ³.

Παραλλήλως καὶ ὁ ἰσχυριζόμενος ὅτι διατηρεῖται ἐπὶ τοῦ πράγματος τυχὸν ἐμπράγματος δικαίωμα αὐτοῦ, ὡς τρίτου, βαρύνεται, κατ' ἀνάλογον πρὸς τ' ἀνωτέρω ἐφαρμογὴν τοῦ ἄρθρου 1040, μὲ τὴν ἀπόδειξιν τῆς κακῆς πίστεως τοῦ ἀποκτῆσαντος τὴν κυριότητα τοῦ πράγματος ὡς πρὸς τὸ δικαίωμα τοῦτο.

Κατ' ἀκολουθίαν ὁ ἐπικαλούμενος κτῆσιν κυριότητος κατ' ἄρθρον 1036, δὲν ὑποχρεοῦται ν' ἀποδείξῃ εἰ μὴ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς τοῦ πράγματος, χωρὶς νὰ βαρύνεται μὲ τὴν ἀπόδειξιν οὔτε καλῆς πίστεως οὔτε νομίμου τίτλου ⁴. Προσέτι καὶ ὅταν τὸ πρᾶγμα χαρακτηρίζεται ὡς κλοπιμαῖον ἢ ἀπολωλός, τὸ βάρος τῆς ἀποδείξεως τοῦ ὅτι τὸ πρᾶγμα εἶναι τοιοῦτον, βαρύνει τὸν ἐπικαλούμενον τὴν τοιαύτην ιδιότητα αὐτοῦ καὶ οὐχὶ τὸν ἐπικαλούμενον τὴν παρὰ μὴ κυρίου κτῆσιν ⁵.

δ') Χρόνος κατὰ τὸν ὁποῖον κρίνεται ἡ καλὴ πίστις.

Ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 1036, ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὰς ἀντιστοίχους διατάξεις ἀλλοδαπῶν δικαίων ¹, καθορίζει σαφῶς τὸν χρόνον, κατὰ τὸν ὁποῖον κρίνεται ἡ καλὴ πίστις τοῦ ἀποκτῶντος, ὀρίζουσα ὅτι τοιοῦτος εἶναι ὁ τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς. Παρὰ τὴν διαφορὰν τῶν κειμένων, εἰς τὴν αὐτὴν λύσιν κατέληξε, κατ' ἀρχὴν, τόσον ἡ γαλλικὴ, ὅσον καὶ ἡ γερμανικὴ νομολογία ².

Ἐπὶ περιπτώσεων πραγματικῆς παραδόσεως τῆς νομῆς, εἶναι οὕτω ἀναμφισβήτητον, ὅτι ἡ καλὴ πίστις ἀρκεῖ νὰ ὑπάρχῃ κατὰ τὸν χρόνον, κατὰ τὸν ὁποῖον ὁ κτῶμενος ἀποκτᾷ τὴν φυσικὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν ³. Ἐπὶ παραδόσεως *brevis manu*, ὅτε ἡ παράδοσις τοῦ πράγματος ἔχει προηγηθῆ τῆς συμφωνίας περὶ μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος, ὁ καθηγητῆς Γ. Μπαλῆς ⁴, διδάσκει ὅτι « ἡ καλὴ πίστις δέον νὰ ὑπῆρχε καὶ κατὰ τὴν προηγηθεῖσαν τῆς μεταβιβαστικῆς συμβάσεως παράδοσιν ». Ἡ ἀποψὶς αὕτη, τονίζει μὲν τὴν δια-

3. Σχετικὰ παραδείγματα εἰς Κ. Σημαντήρα, σελ. 92 καὶ Butteweg ἐν Soergel, § 932, 4, b. Βαβοῦσκος, σελ. 74.

4. Εὐνόητον ὅμως, ὅτι ἡ κτῆσις τῆς νομῆς πρέπει νὰ ἐπῆλθε διὰ δικαιοπραξίας, διὰ τῆς ὁποίας ἐπιτυγχάνεται — κατ' ἀρχὴν — μεταβίβασις τῆς κυριότητος.

5. Οὕτω καὶ Βουζίκας, Κτῆσις Ἐνεχύρου, σελ. 102.

1. Γαλλ. Α.Κ. ἄρθρ. 1141. Γερμ. Α.Κ. § 932.

2. Ripert - Boulanger, I, No. 3412. Butteweg ἐν Soergel, § 932, 3.

3. Ἡ ἀντίθετος ἀποψὶς Κ. Σημαντήρα, σελ. 82, βασίζεται ἐπὶ τοῦ σχεδίου τοῦ Α.Κ.

4. Ἐμπρ., § 57.

φοράν μεταξύ τοῦ ἄρθρου 1036 Α.Κ. καὶ τῆς ἀντιστοίχου § 932 τοῦ γερμαν. Α.Κ., ἀναφέρεται ὅμως εἰς τὴν παράδοσιν ἀπλῶς τοῦ πράγματος, ἐνῶ ὁ χρόνος κατὰ τὸν ὅποιον κρίνεται ἡ καλὴ πίστις κατ' ἄρθρον 1036, εἶναι ὁ τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς. Ἐν προκειμένῳ κατ' ἄρθρον 976 Α.Κ., « ὁ νόμος ὀλιγώτερον ἀπαιτητικὸς »⁵, ἀρκεῖται πρὸς κτῆσιν τῆς νομῆς, ὅταν ὁ ἀποκτῶν εἶναι εἰς θέσιν ν' ἀσκῆ τὴν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος, εἰς τὴν συμφωνίαν τοῦ μέχρι τοῦδε νομέως.

Κατ' ἀκολουθίαν, ἐφ' ὅσον ἡ προηγηθεῖσα τοῦ animus φυσικὴ ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσία δὲν ἡσκέτο διανοίᾳ κυρίου καὶ ἐπομένως δὲν ἦτο νομῆ, αὕτη ἀπεκτήθη διὰ τῆς συμφωνίας, ὥστε — κατ' ἐφαρμογὴν τοῦ 1036 — ν' ἀρκῆ ἡ καλὴ πίστις κατὰ τὸν χρόνον τῆς συμφωνίας καὶ μόνον⁶.

Ἐπὶ μεταβιβαστικῆς συμβάσεως, ὑπὸ ἀναβλητικῆν αἴρεσιν ἢ προθεσμίαν, κατὰ τὴν ὅποιαν ἐχώρησεν ἄμεσος παράδοσις τοῦ πράγματος, ἡ καλὴ πίστις κρίνεται οὐχὶ ἐκ τοῦ χρόνου τῆς πληρώσεως τῆς αἰρέσεως ἢ προθεσμίας, ἀλλ' ἐκ τοῦ χρόνου τῆς παραδόσεως. Ἐν προκειμένῳ δὲν ἀπαιτεῖ ὁ νόμος, ὡς ἐπὶ χρησικτησίας, πεποιθήσιν τοῦ κτωμένου ὅτι ἐγένετο κύριος, ἀλλὰ πίστιν εἰς τὴν κυριότητα τοῦ μεταβιβάζοντος καὶ ἀπόκτησιν τῆς νομῆς, στοιχεῖα δηλαδὴ, τὰ ὅποια δύνανται νὰ ὑπάρξουν καὶ πρὸ τῆς κτήσεως τῆς κυριότητος. Κατ' ἀκολουθίαν, ἐν ἀντιθέσει πρὸς ὅσα ἐπὶ χρησικτησίας ἐδέχθημεν — λόγῳ τῆς ἀπαιτουμένης ἐκεῖ « πεποιθήσεως ὅτι ἐκτήθη ἡ κυριότης » — κατὰ τὴν μεταβίβασιν κινήτων παρὰ μὴ κυρίου, ἀρκεῖ ἡ ὑπαρξίς καλῆς πίστεως κατὰ τὸν χρόνον τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς⁷.

Ἐπὶ παραδόσεως τῆς νομῆς δι' ἀντιφωνήσεως ταύτης ἢ διὰ μεταβιβάσεως φορτωτικῆς ἢ ἀποθετηρίου, ἡ καλὴ πίστις πρέπει νὰ συντρέχη κατὰ τὸν χρόνον τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις, αἱ ὅποια διέπουν ἐκάστην εἰδικὴν περίπτωσιν⁸. Ὅσακις, τέλος, ἀντὶ ἐκουσίας παραδόσεως, χωρήσῃ, συνεπέα δικαστικῆς ἀποφάσεως, ἀφαιρέσις τοῦ πράγματος ὑπὸ κλητῆρος, ἡ καλὴ πίστις τοῦ κτωμένου ἀρκεῖ νὰ συντρέχη καὶ πάλιν κατὰ

τὸν χρόνον τῆς τοιαύτης ἀφαιρέσεως τοῦ πράγματος⁹, δεδομένου ὅτι, κατ' ἄρθρ. 880 § 1 Πολ. Δικ., ἐκτελῶν εἶναι αὐτὸς ὁ δανειστής.

Ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις τοῦ κτωμένου, ἵνα ἀποτελέσῃ « στοιχεῖον » διὰ τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος κινήτου, μεταβιβασθέντος παρὰ μὴ κυρίου, πρέπει νὰ ὑφίσταται κατὰ τὸ ἀνωτέρω κρίσιμον σημεῖον τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς. Ἐὰν ὁ ἀποκτήσας δυνάμει τοῦ ἄρθρου 1036 τὴν κυριότητα κινήτου, πληροφορηθῆ ἔκ τῶν ὑστέρων, ὅτι ὁ μεταβιβάσας δὲν εἶναι κύριος, διατηρεῖ τὴν κυριότητα, κατ' ὅσον — καὶ ἐν προκειμένῳ — ἡ ἐπιγενομένη κακὴ πίστις δὲν βλάπτει. Ἀντιθέτως, ἐὰν κατὰ τὴν παράδοσιν τῆς νομῆς, εἶχε π.χ. ἀμφιβολίας περὶ τοῦ ἐὰν ὁ μεταβιβάζων ἦτο κύριος, τὰς ὁποίας ἐκ βαρείας ἀμελείας δὲν διηυκρίνησε, τότε δὲν ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα καὶ ἐὰν ἐπέισθη ἀργότερον — πλανηθεὶς δεδικαιολογημένως — περὶ τοῦ ὅτι ὁ μεταβιβάζων ἦτο κύριος. Εὐνόητον ὅμως, ὅτι ἐὰν παρὰ τὰς ἀμφιβολίας του ὁ μεταβιβάζων ἦτο κύριος τότε ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα, ἐφ' ὅσον ὑπῆρχεν ἐκατέρωθεν animus transferendi¹⁰.

Ὅπως δὲν ὠφελεῖ ἡ ἐπιγενομένη καλὴ πίστις, οὕτω δὲν ἀρκεῖ καὶ ἡ προηγηθεῖσα, ἐὰν κατὰ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς ὁ κτῶμενος ἦτο κακῆς πίστεως. Ἀντιστοίχως, δὲν βλάπτει ἡ κακὴ πίστις, ἡ προϋπάρξασα τοῦ κρίσιμου χρόνου. Ἡ προηγηθεῖσα κακὴ πίστις — ἐφ' ὅσον μετετράπη δικαιολογημένως εἰς καλὴν τοιαύτην — δὲν τεκμαίρεται ὡς συνεχιζομένη, ὥστε ν' ἀναστραφῆ τὸ βάρος τῆς ἀποδείξεως¹¹, διότι ὁ ἐνάγων βαρύνεται μὲ τὴν ἀπόδειξιν κακῆς πίστεως ἀποκλειστικῶς κατὰ τὸν χρόνον τῆς παραδόσεως τῆς νομῆς, χωρὶς νὰ ὠφεληθῆ ἔκ τῆς ἀποδείξεως αὐτῆς εἰς ἄλλον χρόνον.

ε') Ἀντικείμενον καλῆς πίστεως.

Ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 1036, ἐνῶ ἀναγνωρίζει τὴν ὑποκειμενικὴν καλὴν πίστιν ὑπὸ εὐρύτεραν ἔννοιαν, ἀφ' ὅτι αἱ διατάξεις περὶ χρησικτησίας καὶ καρποκτησίας καὶ καθιστᾷ περαιτέρω οὐσιωδῶς εὐχερεστέραν τὴν ἀπόδειξιν ταύτης, ἀντιθέτως περιορίζει σημαντικῶς τὸ ἀντικείμενον εἰς τὸ ὅποιον ἀναφέρεται.

Ἡ ὑποκειμενικὴ καλὴ πίστις, εἰς τὴν περίπτωσιν μεταβιβάσεως κινήτου παρὰ μὴ κυρίου, καλύπτει συγκεκριμένως μόνον τὴν ἔλλειψιν κυριότητος τοῦ

9. Σχ. Γ. Μπαλῆς, ἐνθ' ἀνωτ. Ἀντιθέτως κατὰ Βουζίκιαν, ἐνθ' ἀνωτ., σελ. 84, ἡ καλὴ πίστις πρέπει νὰ συντρέχη κατὰ τὸν χρόνον τῆς ὑπὸ τοῦ κλητῆρος εἰς τὸν δανειστὴν ἐγχειρίσεως τοῦ πράγματος.

10. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 56, σελ. 146.

11. Τοῦτο ὑποστηρίζει Κ. Σημαντήρας, σελ. 87 σημ. 259. Βλ. ὅμως ἀνωτ. σημ. 8.

5. Διδασκαλία Γ. Μπαλῆ εἰς Ἐμπρ., § 4.

6. Οὕτω καὶ Κ. Σημαντήρας, σελ. 81 ὁ ὁποῖος ἀντιθέτως — ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ σχεδίου — εἶναι αὐστηρότερος εἰς τὰς ἄλλας περιπτώσεις καὶ Βαβοῦσκος σελ. 80. Βουζίκιας, Κτῆσις Ενεχύρου, σελ. 85.

7. Γ. Μπαλῆς, ἐνθ' ἀνωτ. Βαβοῦσκος, σελ. 81. Βουζίκιας, ἐνθ' ἀνωτ., σελ. 84. Οὕτω ἐπίσης παρὰ τὴν διάφορον διατύπωσιν τῆς § 932 τοῦ γερμαν. Α.Κ. Ennecerus - Wolff, § 69, 2, II βλ. καὶ Butteweg ἐν Soergel, § 932, 3 ὅπου καὶ παραπομπαί εἰς βιβλιογραφίαν καὶ νομολογίαν. Τὴν ἀντίθετον ἀποψιν βλ. παρ' ἡμῖν εἰς Σημαντήραν, σελ. 83 καὶ Τούση, σελ. 232.

8. Ὁ Κ. Σημαντήρας, σελ. 84 - 88 δὲν εἶχεν ὡς προϋπόθεσιν τῆς μελέτης του τὴν τελικὴν μορφήν τοῦ ἄρθρου 1036, βλ. καὶ Βαβοῦσκον, σελ. 80.

μεταβιβάζοντος ¹, ο περιορισμός δὲ αὐτὸς τοῦ ἀντικειμένου τῆς καλῆς πίστεως τοῦ κτωμένου, γίνεται ἀποδεκτὸς καὶ ὑπὸ τῶν ξένων δικαίων ².

Ὁ τοιοῦτος περιορισμὸς τῆς λειτουργίας τῆς καλῆς πίστεως, δέον ὅμως νὰ παρατηρηθῆ, ὅτι εἶναι συνεπὴς πρὸς τὸν δικαιολογητικὸν λόγον τῆς ἀποδοχῆς τῆς κτήσεως κινήτων παρὰ μὴ κυρίου, ὁ ὁποῖος ὡς παρετηρήσαμεν συνίσταται εἰς τὴν, χάριν τῆς προστασίας τῶν συναλλαγῶν καὶ συγκεκριμένως τῶν τρίτων καλῆς πίστεως, κάλυψιν τῆς δικαιολογημένης πλάνης τοῦ κτωμένου, περὶ τὴν κυριότητα τοῦ μεταβιβάζοντος. Ἡ πλάνη αὕτη κρίνεται ὡς δικαιολογημένη, μόνον ἐφ' ὅσον προεκλήθη ἐκ τῆς νομῆς τοῦ τρίτου ἐπὶ τοῦ πράγματος ³.

Διὰ τὸν αὐτὸν λόγον καὶ ἂν τρίτος, μεταβιβάσῃ πρᾶγμα ἐπ' ὀνόματι τοῦ ἔχοντος τὴν νομὴν, τὸν ὁποῖον ὁ ἀποκτῶν ἐκλαμβάνει δεδικαιολογημένως ὡς κύριον, ἢ μεταβίβασις — ὑπαρχούσης ἐξουσίας ἐκπροσωπήσεως — εἶναι ἰσχυρά, κατ' ἄρθρ. 1036, καθ' ὅσον μεταβιβάζων εἶναι ὁ ἐκπροσωπούμενος, ὡς πρὸς τὴν κυριότητα τοῦ ὁποῖου ἐτέλει ὁ κτῶμενος τὸ πρᾶγμα ἐν καλῇ πίστει ⁴.

Ἀντιθέτως ὅμως, ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 1036, δὲν καλύπτει ἐλλείπουσαν τὴν πρὸς ἐκπροσώπησιν ἐξουσίαν καὶ ἂν ὁ ἀποκτῶν θεωρῆ ταύτην — ἄνευ βαρείας ἀμελείας — ὡς ὑπάρχουσαν ⁵, ὅπως δὲν καλύπτει καὶ ὁποιοδήποτε ἄλλο ἐλάττωμα, ἕνεκα τοῦ ὁποῖου δὲν μετεβιβάσθη ἢ κυριότης.

Ἐὰν οὕτω μεταβιβάσῃ τις ἰδίῳ ὀνόματι, κινήτων συναινοῦντος τρίτου ἔχοντος αὐτὸ εἰς τὴν νομὴν του, τὸν ὁποῖον ὁ ἀποκτῶν ἐκλαμβάνει καλῇ τῇ πίστει ὡς κύριον, ἢ τοιαύτη καλῇ πίστει θεωρεῖται ὅτι δὲν δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μεταβίβασιν τῆς κυριότητος, διότι ὁ κτῶμενος τὸ πρᾶγμα, θεωρῶν τὸν τρίτον ὡς κύριον, γνωρίζει ὅτι ὁ ἐκποιῶν δὲν δύναται νὰ εἶναι τοιοῦτος ⁶.

Ἐκ τῶν ἀνωτέρω καθίσταται προφανές, ὅτι ἡ ὑποκειμενικὴ καλῇ πίστει δὲν καλύπτει ἐλαττώματα τῆς μεταβιβάστικῆς πράξεως, ἀλλ' ὅτι προϋποθέτει ἔγκυρον τοιαύτην, ἐκτὸς βεβαίως τοῦ στοιχείου τῆς συμφωνίας τοῦ ἄλη-

θοῦς κυρίου. Ἡ καλῇ πίστει, εἰς τὴν προκειμένην περίπτωσιν, δὲν δύναται εἰδικώτερον νὰ καλύψῃ παντελῆ ἔλλειψιν συμφωνίας ἢ συμφωνίαν ἄκυρον λόγω μὴ τηρήσεως τύπου ἢ δικαιοπραξίαν ὀπωσδήποτε ἄκυρον ἢ ἀκυρώσιμον, εἴτε συνεπεία ἐλαττωμάτων περὶ τὴν βούλησιν εἴτε καὶ ἐλλείψει ἐξουσίας πρὸς διάθεσιν ⁷ ἢ ἱκανότητος πρὸς δικαιοπραξίαν.

Ἐξ ἀντιθέτου ὅμως ἡ γνώσις ἢ καὶ ἡ ὑπαίτιος ἄγνοια λόγων, οἱ ὁποῖοι δύναται νὰ ἐπιφέρουν ἐνδεχομένως ἀκύρωσιν ἢ διάρρηξιν τῆς δικαιοπραξίας, δὲν παρακωλύουν τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος, διότι ἡ τοιαύτη γνώσις, δὲν συνιστᾷ τὴν κακὴν πίστει τοῦ ἄρθ. 1037. ⁸

στ') Εἰς ποίου τοῦ πρόσωπον πρέπει νὰ συντρέχῃ ἡ καλῇ πίστει.

Ὁ δικαιολογητικὸς λόγος ἀναγνωρίσεως τῆς κτήσεως κυριότητος παρὰ μεταβιβάζοντος μὴ κυρίου, προσδιορίζει καὶ τὸ πρόσωπον, τοῦ ὁποῖου ἢ καλῇ πίστει, χάριν τῆς ἀσφαλείας τῶν συναλλαγῶν, καλύπτει τὴν ἔλλειψιν κυριότητος τοῦ μεταβιβάζοντος.

Παρὰ τὴν διαφορὰν, ἡ ὁποία ὑφίσταται μεταξὺ τῆς ὑποκ. καλῆς πίστεως τῆς προκειμένης περιπτώσεως καὶ τῆς ἀπαιτουμένης ἐπὶ χρησικτησίας, δυνάμεθα ν' ἀνατρέξωμεν κατ' ἀρχὴν, εἰς ὅσα ἐπὶ τῆς τελευταίας παρετηρήσαμεν, ἐν σχέσει πρὸς τὸ πρόσωπον, τοῦ ὁποῖου ἐξετάζεται ἡ καλῇ πίστει.

Γενικῶς, καλῆς πίστεως πρέπει νὰ εἶναι ὁ « ἀποκτῶν » τὸ πρᾶγμα. Ἐφ' ὅσον οὗτος εἶναι φυσικὸν πρόσωπον, ἱκανὸν πρὸς δικαιοπραξίαν, ἀρκεῖ αὐτὸς καὶ μόνον νὰ εἶναι ἐν καλῇ πίστει ὡς πρὸς τὴν κυριότητα τοῦ μεταβιβάζοντος.

Ἐπὶ ἀντιπροσωπείας, συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρ. 214 Α.Κ., ὁ ἐνάγων ὑποχρεοῦται ν' ἀποδείξῃ, ὅτι κακῆς πίστεως ἦτο ὁ ἀντιπρόσωπος, ἐκτὸς ἐὰν οὗτος ἐνήργησε συμφώνως πρὸς ὀρισμένας ἐντολάς τοῦ ἀντιπροσωπευομένου, ὁπότε ἢ κακῇ πίστει αὐτοῦ, ἀποτρέπει τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος ¹.

Ἐπὶ νομικοῦ προσώπου, ὡς καὶ ἐπὶ χρησικτησίας ἐδέχθημεν, κατὰ τὸ ἡμέτερον δίκαιον, ἢ κακῇ πίστει τοῦ νομικοῦ προσώπου θὰ κριθῆ ἀποκλειστικῶς ἐκ τοῦ εἰς τὴν συγκεκριμένην περίπτωσιν δικαιοπρακτοῦντος, ἄρμοδίου δὲ κατὰ τὸ καταστατικόν, ὄργανου. Ἐὰν τοῦτο συνεβλήθη καλῇ τῇ πίστει,

7. Βλ. ἀντίθετον ἄποψιν εἰς Βαβοῦσκον, σελ. 89 - 92,

8. Σχ. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., σελ. 145. Σ. Παπαδάτος ἐν Ν.Δ. 1951, σελ. 588. Σημαντήρας, σελ. 54 ἐπ., Βαβοῦσκος, σελ. 94.

1. De lege ferenda, βλ. Σημαντήρας, σελ. 79 ὀρθῶς παρατηρήσεις, καθ' ὅσον ἐὰν ὁ ἀντιπροσωπευόμενος γνωρίζῃ ὅτι τὸ πρᾶγμα εἶναι ξένον, οὔτε ἐπιεικὲς εἶναι, ἀλλ' οὔτε καὶ τὴν ἀσφάλειαν τῶν συναλλαγῶν ἐξυπηρετεῖ, ν' ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα τοῦ πράγματος, τὸ ὁποῖον — καλῇ τῇ πίστει — ἠγόρασε δι' αὐτὸν ὁ δυνάμει γενικῆς ἐντολῆς ἐνεργῶν πληρεξουσίας του.

1. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 57, σελ. 148. Κ. Σημαντήρας, σελ. 57. Βαβοῦσκος, σελ. 81.

2. Ἐνδεικτικῶς Butteweg ἐν Soergel, § 932, 2. Gorphe, Bonne foi, σελ. 142. Ripert - Boulanger, I, No. 3412.

3. Κ. Τριανταφυλλόπουλος, Ἐνοχ., σελ. 17, σχ. Lehmann, Allg. Teil, σελ. 124, 125. Γ. Σιμωνέτος Θεμ. ΝΑ', σελ. 591.

4. Οὕτω Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 57, 2, σελ. 148. Butteweg, ἐνθ' ἀνωτ., § 932, 2.

5. Βλ. de lege ferenda. Σημαντήρας, σελ. 62 καὶ εἰς Lehmann, σελ. 125, ἐξαιρέσειν ἐπὶ παλλήσεως κινήτου παρὰ ἐμπορίου, κατὰ τὴν ἀσκησιν τῆς ἐμπορίας. Ἡ ἄποψις αὕτη συνεπὴς πρὸς περίπτωσιν ἄρθρου 1039.

6. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., σελ. 148. Ἀντιθέτως Ennecerus - Wolff, § 69, σελ. 220, ὅπου ταυτίζεται ἡ πίστει πρὸς τὴν κυριότητα τοῦ μεταβιβάζοντος πρὸς τὴν πίστει ἐπὶ τὴν κυριότητα ἐκείνου, ὅστις συναινεῖ εἰς τὴν μεταβίβασιν.

δεδομένου ότι αποτελεί τον αντιπρόσωπον, κατ' άρθρον 214, του νομικού προσώπου, δὲν βλέπτει ἢ γνῶσις οἰουδήποτε ἄλλου μέλους τοῦ νομικοῦ προσώπου, ἔστω καὶ ἂν εἶναι in abstracto ἐκ τῶν δικαιουμένων νὰ ἐκπροσωπῶσι τὸ νομικὸν πρόσωπον ².

Ἐὰν ὅμως τὸ νομικὸν πρόσωπον συμβάλλεται εἰς τὴν συγκεκριμένην περίπτωσιν, διὰ πλειόνων αὐτοῦ ὀργάνων, ἢ κακῆ πίστις καὶ ἐνὸς τῶν in concreto δικαιοπρακτούντων, ὡς ἐὰν συνεβάλλοντο πλείονες ἀντιπρόσωποι, ἀποτρέπει τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος. Ἐὰν ἤδη ὁ ἀποκτῶν τὸ πρᾶγμα δὲν καταστῆ κύριος, συνεπεῖα ἐλαττωμάτων μὴ καλυπτομένων ὑπὸ τῆς καλῆς πίστεως, ἐφ' ὅσον μεταβιβάσῃ τοῦτο περαιτέρω εἰς τρίτον καλῆς πίστεως, οὗτος, εὐλόγως, δύναται ν' ἀποκτήσῃ τὴν κυριότητα κατὰ τὸ ἄρθρον 1036. Ἐὰν, ἀντιθέτως, ὁ ἀποκτῆσας τὸ πρᾶγμα καλῆ τῇ πίστει, ἐγένετο κύριος αὐτοῦ, τότε εἶναι ἀδιάφορος καὶ ἄνευ ἀντικειμένου ἢ ἀναζήτησης καλῆς πίστεως εἰς τοὺς μετέπειτα διὰ μεταβιβάσεως γενομένους κυρίους τοῦ πράγματος. Ἀκόμη καὶ ἐὰν τις τούτων γνωρίζῃ, ὅτι ὁ ἀρχικῶς ἐκποιήσας δὲν ἦτο κύριος, δὲν ἔχει νὰ ἐπικαλεσθῆ, εἰμὴ τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος παρὰ τοῦ μεταβιβάσαντος εἰς αὐτὸν κυρίου, χωρὶς νὰ ὑποχρεοῦται νὰ ἐπικαλεσθῆ κτῆσιν κατὰ τὸ 1036, ἀφοῦ ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα, παρ' ἀληθοῦς κυρίου, δυνάμει τοῦ ἄρθρου 1034 ³.

ζ') Καλὴ πίστις ἐπὶ κλοπιμαίων καὶ ἀπωλότων.

Εἰς τὴν μεταβίβασιν κινητῶν παρὰ μὴ κυρίου, διὰ τοῦ ἄρθρου 1038 καθιεροῦται βασικὴ ἐξαιρέσις, ἀποτρέπουσα τὴν κτῆσιν τῆς κυριότητος, ἔστω καὶ ἂν ὁ ἀποκτῶν τὸ πρᾶγμα εὐρίσκεται ἐν καλῇ πίστει ὡς πρὸς τὴν κυριότητα τοῦ μεταβιβάσαντος.

Ἡ ἐξαιρέσις αὕτη ἀναφέρεται, συγκεκριμένως, εἰς πρᾶγμα, τὸ ὁποῖον ἔχει ἐκφύγει τῆς νομῆς τοῦ κυρίου, συνεπεῖα κλοπῆς ἢ ἀπωλείας.

Ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, τὰ κλοπιμαῖα ἐξηροῦντο καὶ αὐτῆς τῆς χρησιμότητος ¹, ἠδύνατο δὲ εἰς πᾶσαν περίπτωσιν νὰ διεκδικηθοῦν, ἀκόμη καὶ ἂν ὁ ἀγοραστὴς ἦτο καλῆς πίστεως, καθ' ὅσον τὸ « στίγμα » τῆς κλοπῆς, παρηκολούθει παντοῦ τὸ κλαπὲν πρᾶγμα.

Κατὰ τὸ ἐπικρατήσαν, εἰς τὰ πλεῖστα τῶν δικαίων, σύστημα ², ἐνῶ ὅταν τὸ πρᾶγμα τὸ ἐνεπιστεύθη ὁ κύριος εἰς τρίτον, οὗτος μεταβιβάζει τὴν κυριότητα αὐτοῦ, ὡς ἐὰν ἦτο κύριος, δὲν δύναται νὰ πράξῃ τοῦτο, ἐὰν τὸ πρᾶγμα ἐξέφυγε τῶν χειρῶν τοῦ κυρίου, ἄνευ τῆς συγκεκριμένης του, ἤτοι διὰ κλοπῆς ἢ ἀπωλείας.

Ἡ ἐξαιρέσις αὕτη δὲν στερεῖται κατ' ἀρχὴν, δικαιολογητικῶν λόγων. Συνήθως αὐτὸ τοῦτο τὸ ἐπάγγελμα καὶ ἡ οἰκονομικὴ κατάσταση τοῦ πωλητοῦ — κλέπτου, ἀλλὰ καὶ αἱ περιστάσεις, ὑπὸ τὰς ὁποίας προσφέρεται τὸ κλαπέν, δύναται νὰ προκαλέσουν σοβαρὰς ἀμφιβολίας διὰ τὴν προέλευσίν του ³.

Ὅταν προσφέρεται πρὸς πώλησιν ὑπὸ ἀγνώστου ἐν πολῦτιμον πρᾶγμα εἰς ἐξευτελιστικὴν τιμὴν, δὲν θὰ εἶναι δύσκολον νὰ ἀντιληφθῆ τις, ὅτι θὰ πρόκειται περὶ κλαπέντος ἢ ἀπολεσθέντος πράγματος. Ἀλλὰ καὶ ἡ προσφορὰ ἀντικειμένων ὑπὸ προσώπου, τοῦ ὁποίου ἡ ἐπαγγελματικὴ θέσις δὲν ἐπιτρέπει συναλλαγὰς μὲ τοιοῦτου εἶδους ἀντικείμενα, ἐπιβάλλει τὴν δημιουργίαν ὑπονοιῶν διὰ τὴν προέλευσιν τοῦ πράγματος. Ὑπὸ τοιαύτας περιπτώσεις ἐθεωρήθη, ὅτι εἶναι περισσότερον ἄξιος προστασίας ἐκεῖνος, ἀπὸ τὴν νομὴν τοῦ ὁποίου ἐξέφυγε ἀκουσίως τὸ πρᾶγμα, παρὰ ὁ ἔστω καὶ καλῆ τῇ πίστει ἀποκτήσας τὴν νομὴν, ὁ ὁποῖος βαρύνεται, κατὰ τεκμήριον, δι' ἀμελείας.

Κατ' ἀκολουθίαν τοῦ ὡς ἄνω δικαιολογητικοῦ λόγου τῆς καθιερώσεως τῆς ἐξαιρέσεως ταύτης ἐπὶ κλαπέντων καὶ ἀπολεσθέντων, ὅταν ἡ ἐκποίηση αὐτῶν γίνεται κατὰ τρόπον, ὁ ὁποῖος δὲν δικαιολογεῖ τὴν δημιουργίαν ὑπονοιῶν διὰ τὴν προέλευσιν τοῦ πράγματος (ὅποτε τὸ πραγματικὸν θῦμα θὰ ἦτο ὁ καλῆς πίστεως ἀγοραστὴς, ὡς θὰ συνέβαινεν, ἐὰν ἠγόραζε τὸ πρᾶγμα « ἐκποιούμενον ἐπὶ δημοσίου πλειστηριασμοῦ ἢ ἐν ἐμπορικῇ πανηγύρει ἢ ἀγορᾷ ») ⁴, τότε ὁ καλῆ τῇ πίστει ἀγοραστὴς ἀποκτᾷ τὴν κυριότητα αὐτοῦ, ἔστω καὶ ἐὰν τοῦτο ἔχει ἐκφύγει τῆς νομῆς τοῦ ἀληθοῦς κυρίου του, διὰ κλοπῆς ἢ ἀπωλείας. Ἐν Γαλλίᾳ, ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 2280 τοῦ γαλλικοῦ Ἀστ. Κώδικος, τὸ ὁποῖον καθιέρωσε τὸ ἐθιμικῶς διαμορφωθὲν ἐκεῖ δίκαιον, δημιουργεῖται, ὑπὲρ τοῦ καλῆς πίστεως ἀγοραστοῦ κλαπέντος ἢ ἀπολεσθέντος, δικαίωμα ἐξαγορᾶς τούτου, χωρὶς ὅμως οὔτε ὁ γερμανικὸς ⁵, οὔτε ὁ ἡμέτερος κώδιξ ν' ἀναγνωρίζουν τοιοῦτο δικαίωμα. Ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 1039, κατ' ἀκολουθίαν τῶν ἀνωτέρω, ἀποτελεῖ λογικῶς ἐξαιρέσιν τοῦ ἄρθρου 1038, τὸ ὁποῖον διέπει τὴν τύχην τῶν κλοπιμαίων καὶ ἀπωλότων καὶ ὡς ἐξαιρέσις θὰ ἔπρεπε νὰ ἐρμηνεύεται στενῶς καὶ νὰ περιορίζεται αὐστηρῶς εἰς τὰς ὑπὸ τοῦ νόμου ἀναφερομένας περιπτώσεις ⁶. Φρονούμεν, ὅμως, θεωροῦντες αὐτὸ τοῦτο τὸ ἄρθρον 1038 ὡς ἐξαιρέσιν ἀπὸ τοῦ βασικοῦ κανόνος τοῦ διατυπουμένου εἰς τὸ ἄρθρον 1036 καὶ κατὰ συνέπειαν τοῦ ἄρθρου 1039 ὡς ἐπιστροφὴν εἰς τὸν κανόνα τοῦ ἄρθρου 1036 ⁷, ὅτι δυνάμεθα νὰ τὸ ἐρμηνεύσωμεν εὐρύτερον, οὕτως ὥστε

3. G. Baudry - Lacantinerie, XXVIII, No. 886, βλ. σχετικῶς τὴν ἀπόφ. 212/48 Πρωτ. Χίου ἐν Ἐφ. Ἑλλ. Νομ., 1στ, σελ. 144 καὶ σύμφωνα σχόλια Ἐφ. Ἑλλ. Νομ., σελ. 146 - 147.

4. Α.Κ. 1039, ἐδ. 2. Γαλλ. Κώδιξ 2280.

5. Ennecerus - Kipp - Wolff, § 68, σελ. 217.

6. Baudry - Lacantinerie, ἐνθ' ἀνωτ., No. 903, σελ. 717.

7. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 59.

2. Βλ. Σημαντήρα, σελ. 78 ἀντίθετον ἀρχὴν εἰς Αὐστριακὸν καὶ Ἑλβετικὸν δίκαιον.

3. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., σελ. 146. Βουζίκας, Κτῆσις Ἐνεχύρου, σελ. 102 σημ. 64.

1. Οἰκονομίδης, Ἐμπρ., σελ. 164 καὶ σημ. 17.

2. Γερμ. Α.Κ. 935, γαλλ. Α.Κ. 2279, § 2, ἐλβ. 934, ἡμέτερος 1038.

νά καλύπτεται ή καλή πίστις τοῦ ἀποκτήσαντος τήν νομήν τοῦ πράγματος εἰς πᾶσαν περίπτωσιν κατὰ τήν ὁποίαν, παρὰ πᾶσαν ἐπιμέλειαν, δὲν ἠδύνατο νά ὑποπτευθῆ, ὅτι τοῦτο ἔχει κλαπῆ ἢ ἀπολεσθῆ.

Αἱ ἐξαιρέσεις ἀπό τῆς γενικῆς ἀρχῆς, τήν ὁποίαν ἐπέβαλε εἰς τὸ σύγχρονον δίκαιον τὸ συμφέρον τῶν συναλλαγῶν καὶ αἱ περαιτέρω ἐπὶ μέρους ἐξαιρέσεις, μαρτυροῦν μὲν τήν δυσκολίαν μὲ τήν ὁποίαν ὁ σύγχρονος νομοθέτης ἀπομακρύνεται τῶν ἀρχῶν τοῦ ρωμαϊκοῦ δικαίου, ἀλλὰ συγχρόνως καὶ τὴν ἐπίδρασιν τήν ὁποίαν ἀσκεῖ ἐπ' αὐτοῦ ἡ καλή πίστις, τόσον διὰ τῆς τάσεως αὐτῆς πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν συναλλαγῶν ὅσον καὶ πρὸς προστασίαν τοῦ καλλῆς πίστεως τρίτου. Οὕτω, δι' ὀρισμένην κατηγορίαν κινητῶν, τὰ χρήματα καὶ τοὺς ἀνωνύμους τίτλους, ὅλοι σχεδὸν οἱ σύγχρονοι κώδικες δέχονται, κατ' ἐξαιρέσειν ⁸, ὅτι ταῦτα εἶναι δυνατὸν νά μεταβιβασθοῦν παρὰ μὴ κυρίου, ἀκόμη καὶ ἐὰν προέρχωνται ἐκ κλοπῆς, ἀρκεῖ ὁ ἀποκτῶν αὐτὰ νά εὐρίσκεται ἐν καλλῆ πίστει.

Παρὰ τὰς εἰδικὰς ρυθμίσεις ὀρισμένων θεμάτων, καθίσταται ἀναμφισβήτητον, ὅτι ἡ καθιέρωσις τῆς ἀρχῆς τῆς κτήσεως κινητῶν παρὰ μὴ κυρίου ἀνταποκρίνεται τόσον εἰς τὸ αἴτημα τῆς προστασίας τοῦ καλλῆς πίστεως τρίτου, ὅσον καὶ τῆς διασφάλισεως καὶ διευκολύνσεως τῶν συναλλαγῶν. Ὁ αἴτιον οὕτω συνεπέστερον πρὸς τὰς τάσεις αὐτὰς τοῦ συγχρόνου δικαίου ⁹, ἐὰν ὁ Ἀστικὸς Κώδιξ ἀπεδέχετο ριζικωτέραν καινοτομίαν, ὥστε κατὰ τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος τῶν κινητῶν νά ἐξετάζεται μόνον ἡ καλή πίστις τοῦ κτωμένου τήν κυριότητα. Ἡ καλή πίστις καὶ ἄνευ τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 1038, θὰ παρημποδίζε τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος κλαπέτων ἢ ἀπολεσθέντων πραγμάτων, ἐὰν ταῦτα προσεφέροντο ὑπόπτως πρὸς πώλησιν, διότι ὁ ἀποκτήσας αὐτὰ δὲν θὰ ἠδύνατο νά ἰσχυρισθῆ ἄγνοιαν τοῦ ὅτι ὁ ἐκποιήσας δὲν ἦτο κύριος, ἐφ' ὅσον ὁ τρόπος τῆς ἐκποιήσεως ὄφειλε νά τοῦ δημιουργήσῃ τοιαύτην ἀμφιβολίαν.

Ἐὰν ἀντιθέτως ἡ ἐκποίηση γίνεται δημοσίᾳ καὶ κατὰ τρόπον ὥστε οὐδεμία νά δικαιολογητῆ ἀμφιβολία περὶ τοῦ ὅτι ὁ ἐκποιῶν εἶναι καὶ κύριος, εἶναι ἀνακόλουθον νά ὑφίσταται τὸν κίνδυνον τῆς κυκλοφορίας τοῦ πράγματος εἰς τὴν ἀγορὰν ὁ καλλῆ τῆ πίστει ἀποκτήσας τοῦτο, ὁ ὁποῖος μὲ οὐδεμίαν βαρύνεται ὑπαιτιότητα, ¹⁰ « ἐνῶ ἀντιθέτως δὲν ἀποκλείεται ν' ἀποδοθῆ ἐνίστε καὶ ποιάτις ἀμέλεια εἰς τὸν κύριον αὐτοῦ, ὅστις οὐχὶ σπανίως θὰ ἠδύνατο ν' ἀποτρέψῃ τὴν κλοπὴν ἢ ἀπώλειαν, καταβάλλων μελίζονα περὶ τὴν φύλαξιν τοῦ πράγματος ἐπιμέλειαν ¹¹».

8, Ennecerus - Kipp - Wolff, ἐνθ' ἄνωτ., § 64, 1, 4α, σελ. 218,

9. Προσχέδιον Εἰσηγητοῦ Ἐμπρ. Δικαίου Π. Θεβαίου περὶ κτήσεως τῆς κυριότητος κινητῶν (ἐκδ. Ὑπ. Δικ.), σελ. 157.

10. Προσχέδιον Π. Θεβαίου, ἐνθ' ἄνωτ.

11. Βλ. παρατηρήσεις Ἐλευθερίου Βενιζέλου εἰς Συνεδρίασιν Ἀναθ. Ἐπιτροπῆς τοῦ

Ἐν Γαλλίᾳ, ἡ § 2 τοῦ ἀρθροῦ 2278, δικαιολογεῖται, διότι ἀπετέλεσε τὴν νομικὴν ἐπικύρωσιν τοῦ ἐθιμικῶς δημιουργηθέντος ἐκεῖ δικαίου ¹², παρ' ἡμῖν ὅμως κυρίως ἡ κληρονομία τοῦ ρωμαϊκοῦ δικαίου περὶ τοῦ ἀνεξιτήλου τοῦ στίγματος τοῦ κλαπέτου πράγματος καὶ ἡ ἐπιθυμία ὅπως μὴ ὑποθάλλεται ἡ κλοπὴ ¹³, δὲν ἐπέτρεψαν τὴν καθιέρωσιν τῆς ἄνευ ἐξαιρέσεων, συνεποῦς δὲ πρὸς τὴν καλλῆν πίστιν ἀρχῆς, τῆς κτήσεως κινητῶν καλλῆ τῆ πίστει παρὰ μὴ κυρίου ¹⁴.

§ 4. ΕΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΣ ΕΠΙ ΓΕΙΤΟΝΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΑΡΘΡΟΝ 1010 Α.Κ.)

Ἡ ὑποκειμενικὴ καλή πίστις ἀναγνωρίζεται ὡς οὐσιῶδες στοιχεῖον διὰ τὴν κτήσιν τῆς κυριότητος καὶ διὰ τοῦ ἀρθροῦ 1010 Α.Κ., ρυθμίζοντος τὴν περίπτωσιν τῆς ἐν μέρει, ἐπὶ γειτονικοῦ οἰκοπέδου οἰκοδομήσεως.

Ἡ διατάξις τοῦ ἀρθροῦ τούτου, αὐτὴ καθ' ἑαυτὴν, διασπᾶ εὐθέως τὴν καὶ ὑπὸ τοῦ Κώδικος, διὰ τοῦ ἀρθροῦ 954, καθιερωμένην ρωμαϊκὴν ἀρχὴν « superficies cedit solo », εἰς περιπτώσεις κατὰ τὰς ὁποίας ὁ ἀνεγείρων ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου αὐτοῦ οἰκοδομῆν, ἐπεκτείνει ταύτην ἐπὶ τοῦ γειτονικοῦ γηπέδου.

Ὁ λόγος τῆς ὑπὸ τοῦ ἀρθροῦ 1010 διασπάσεως τῆς ἀρχῆς ταύτης εἶναι κατὰ πρῶτον λόγον κοινωνικο-οικονομικός, τοῦ νομοθέτου ἐπιδιώκοντος ὅπως ἀποφευχθῆ ἡ διάσπασις τῆς οικονομικῆς ἐνότητος τῆς οἰκοδομῆς ἢ καὶ ἡ πλήρης αὐτῆς καταστροφή, διὰ τῆς λειτουργίας τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς, ἐνῶ αὐτὴ ἀντιπροσωπεύει μίαν διατηρητέαν ἀξίαν τῆς Ἐθνικῆς οικονομίας ¹.

Ὁ σκοπὸς οὗτος τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 1010 εἶναι συνεπῆς πρὸς τὰσιν τοῦ δικαίου, ἐμφανῆ ἤδη εἰς τὸ παλαιότερον ρωμαϊκὸν δίκαιον διὰ τοῦ θεσμοῦ *lignum junctum*, ὅπως χάριν τοῦ πολλαπλασιασμοῦ τῶν οικονομικῶν ἀγαθῶν, μετακινοῦνται τὰ πράγματα πρὸς ἐκεῖνα τὰ πρόσωπα, τὰ ὁποῖα δύνανται ν' ἀποκομίσουν ἐξ αὐτῶν περισσοτέρας ὠφελείας, ἀπὸ ἀπόψεως παρα-

Κώδικος τῆς 20/1/1931 καὶ ὁμοίως Huebner, σελ. 108, ἐνθα τονίζεται ὅτι ὁ ἀπολέσας τὸ πρᾶγμα, εὐθύνεται — κατὰ κανόνα — πολὺ περισσότερο, ἀπὸ ἐκεῖνον ὅστις τὸ παρέδωσε π.χ. πρὸς τὴν διόρθωσιν καὶ οὐδὲν δικαίωμα ἔχει πλέον ἐναντι καλοπίστου τρίτου. Ἀντιθέτους σκέψεις βλ. Μπόσδα, Ἀρμ., 1955, σελ. 14. Ἐκτενῶς περὶ τῶν διαφόρων ἀπόψεων βλ. Βουζῖκα, Ἐκτῆσις Ἐνεχύρου, σελ. 84 ἐπ.

12. G. Baudry - Lacantinerie, ἐνθ' ἄνωτ., No. 882.

13. Σχετικῶς ἀγορεύσεις Ἐλ. Βενιζέλου καὶ Π. Ἀραβαντινοῦ εἰς τὴν αὐτὴν συνεδρίασιν τῆς Ἀναθ. Ἐπιτροπῆς.

14. Σχ. εἰς τὴν αὐτὴν συνεδρίασιν Ἀναθ. Ἐπιτροπῆς παρατηρήσεις Π. Θεβαίου.

1. Ἰ. Σόντης, Συμβολὴ εἰς Ἐρμηνείαν ἀρθρ. 1010 εἰς ΝοΒ., 1954, σελ. 1029. Bauer ἐν Soergel, § 912, 1.

γαγγής ἢ καταναλώσεως καὶ ἐμφανίζονται γενικώτερον, ὡς οἱ οἰκονομικῶς ἀρμόζοντες αὐτῶν ἀποδέχονται ².

Ἡ γενικωτέρα ὅμως οἰκονομικὴ σκοπιμότης, ἔχει ὡς προϋπόθεσιν διὰ τὴν συγκεκριμένην ἐκάστοτε ἐφαρμογὴν τῆς, τὴν καλὴν πίστιν τοῦ ἐνοικοδομήσαντος ἐπὶ γειτονικοῦ γηπέδου, ὥστε ν' ἀποφευχθῆ ³ ἡ ὑπόθαλψις δολίας καταπατήσεως ξένων ἰδιοκτησιῶν. Ἡ καλὴ πίστις τοῦ ἐγειρόντος τὴν οἰκοδομήν, ἀποτελεῖ οὕτω σαφῶς στοιχεῖον τῆς κτήσεως τῆς κυριότητος τοῦ γηπέδου, καθ' ὅσον ἄνευ αὐτῆς, δὲν δικαιούται ὁ ἐνοικοδομήσας ἐπὶ τοῦ γειτονικοῦ ἀκινήτου, ν' ἀπαιτήσῃ τὴν ἐπιδίκασιν τούτου εἰς αὐτόν.

Ἐν προκειμένῳ ὁ κατ' ἀρχὴν κοινωνικο-οἰκονομικὸς λόγος τῆς διασπάσεως τῆς ἀρχῆς « superficies solo cedit », θὰ ἠδύνατο νὰ δικαιολογήσῃ τὴν ἀποψιν, ὅτι ἡ καλὴ πίστις λαμβάνεται ὑπὸ εὐρυτέραν ἔννοιαν, ὥστε νὰ διευκολύνηται εἰς ὅσον τὸ δυνατόν περισσοτέρας περιπτώσεις, ἢ διατήρησις τῶν οἰκοδομῶν. Ἡ τοιαύτη ὅμως ἐκδοχὴ θὰ εὐρίσκετο ἐν ἀσυνεπειᾷ οὐ μόνον πρὸς τὰς ὑπὸ τὸ ἰσχυρὸν δίκαιον κρατούσας ἀρχὰς μεταβιβάσεως τῶν ἀκινήτων, ἀλλὰ καὶ πρὸς τὴν σαφῆ βούλησιν τοῦ νόμου, τὴν ἐμφαινόμενὴν ἐκ τῆς ἀπαιτήσεως αὐτοῦ νὰ συντρέχῃ καλὴ πίστις τοῦ ἀνοικοδομοῦντος, ὅπως ἀποτρέπεται ἡ παρὰ ἐπιτηδείων καταπάτησις ἀλλοτρίων οἰκοπέδων.

Περὶ τῶν ἀκινήτων ὑφίστανται τίτλοι κυριότητος, τῶν ὁποίων πᾶς ἐνδιαφερόμενος δύναται, ἐπιδεικνύων στοιχειώδη ἐπιμέλειαν, νὰ λάβῃ γνῶσιν, ἢ μεταβίβασις δὲ αὐτῶν ἀπαιτεῖται νὰ γίνεται διὰ τηρήσεως ὀρισμένου τύπου, ἐπὶ τῷ τέλει ὅπως κυρίως ἀποφεύγεται ἡ ἐξ ὑφαρπαγῆς ἐπίτευξις ταύτης. Παρίσταται οὕτω ἀσυνεπὲς νὰ δημιουργοῦνται ἡδη αἱ προϋποθέσεις κτήσεως τῆς κυριότητος ὑπὲρ τοῦ ἐνοικοδομήσαντος ἐπὶ γειτονικοῦ γηπέδου, ἐκ τῆς ἀπλῆς ἀγνοίας αὐτοῦ περὶ τοῦ ὅτι τοῦτο δὲν εἶναι ἰδικόν του.

Ἐὰν ἐγένετο ἀποδεκτὴ ἡ εὐρεῖα ἔννοια τῆς καλῆς πίστεως, θὰ ἐκινδύνευε ν' ἀποτραπῆ καὶ ἡ ἐπίτευξις τῆς οἰκονομικῶς ὀρθότερας λύσεως, διότι οὕτω δὲν θὰ ἐξησφαλιζέτο, ἡ ἀπόκτησις τῆς κυριότητος τοῦ ἀκινήτου παρὰ τοῦ οἰκονομικῶς ἀρμοδιωτέρου ἀποδέκτου, καθ' ὅσον, ὡς τοιοῦτος, δὲν δύναται νὰ θεωρηθῆ, ὅχι μόνον ὁ ἐκ προθέσεως καταπατῶν ξένα ἀκίνητα, ἐπιδεικνύων οὕτω ἀντιοικονομικὴν καὶ γενικωτέραν ἀντικοινωνικὴν συμπεριφορὰν, ἀλλ' οὔτε καὶ ὁ ἐξ ἐπιπολαίας διαχειρίσεως τῆς ἰδιοκτησίας του, ἐπεκτείνων αὐτὴν εἰς βάρος ἑτέρας.

Ἐν τῷ γερμ. Α.Κ., κατὰ τὴν § 912 τοῦ ὁποίου δὲν ἀποκτᾶ κυριότητα ὁ ἀνεγείρων τὴν οἰκοδομήν, ἀλλ' ἀπλῶς δημιουργεῖται, διὰ τῆς ἐνοικοδομήσεως ἐπὶ γειτονικοῦ ἀκινήτου, ὑποχρέωσις τοῦ κυρίου τοῦ γηπέδου, ὅπως ἀνεγχεῖται τὴν οἰκοδομήν, δὲν ἀπαιτεῖται — θετικῶς — καλὴ πίστις, ἀλλ' ἀπλῶς

2. Σχ. L. Petrazycki ἐν Δίκαστικῇ, 1935, σελ. 418 - 419.

3. Σχ. I. Σόντης, ἐνθ' ἄνω.

ἐλλειψις δόλου ἢ βαρείας ἀμελείας. Παρὰ τὴν εὐρεῖαν ὅμως ταύτην διατύπωσιν τοῦ κειμένου τοῦ γερμ. Α.Κ. καὶ τὸ γεγονός ὅτι δὲν ἐπέρχεται μεταβολὴ εἰς τὴν κυριότητα, γίνεται ἀποδεκτόν, ὅτι ὁ οἰκοδομήσας, ὑπὲρ τὰ ὅρια τοῦ ἀκινήτου, προσστατεύεται μόνον, ὅταν ἐνήργει ἐν πεποιθήσει, ὅτι ἐπετρέπετο ν' ἀνοικοδομήσῃ ἐκεῖ ⁴. Ἡ γερμανικὴ νομολογία ⁵ ἐθεώρησεν ὡς βαρεῖαν ἀμέλειαν τὸ ὅτι π.χ. δὲν προσεκλήθη γεωμέτρης καὶ τείνει νὰ περιορίσῃ τὸ συγγνωστόν τῆς πλάνης εἰς τὰς περιπτώσεις, κατὰ τὰς ὁποίας ὁ οἰκοδομῶν θεωρεῖ τὸν ἑαυτὸν τοῦ κύριον τοῦ ἀκινήτου, ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἐπεξέτεινε τὴν οἰκοδομήν.

Παρ' ἡμῖν ὅπου κτᾶται, ἔστω καὶ ἐμμέσως, κυριότης, εἶναι συνεπὲς νὰ ἐξετάζεται αὐστηρότερον ἢ ὑποκειμενικὴ διάθεσις τοῦ ἀνεγείροντος τὴν οἰκοδομήν καὶ νὰ μὴ θεωρῆται ἀρκετὸν — ἀρνητικῶς — ν' ἀγνοῖ ἀπλῶς ὅτι τμῆμα τοῦ γηπέδου ἐπὶ τοῦ ὁποίου οἰκοδομεῖ εἶναι ξένον, ἀλλὰ — θετικῶς — νὰ ἔχῃ τὴν πεποίθησιν ὅτι οἰκοδομεῖ ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ ἰδίου αὐτοῦ γηπέδου ⁶.

Κατ' ἀκολουθίαν, ἵνα ἡ πεποίθησις αὕτη εἶναι βάσιμος, θὰ πρέπει, κατ' ἀρχὴν, ν' ἔπαιτῆται, ὅπως αὕτη στηρίζεται ἐπὶ νομίμου τίτλου, ὥστε καλῆς πίστεως, εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ ἄρθρου 1010, νὰ εἶναι ἰδίως ὁ ἐπεκτείνων τὴν οἰκοδομήν ἐπὶ γειτονικοῦ γηπέδου, καθιστάμενος νομεὺς αὐτοῦ μὲ τὰ — ἐκτὸς τοῦ χρόνου — προσόντα τακτικῆς χρησικτησίας ⁷.

Ὅπως ἐπὶ τακτικῆς χρησικτησίας, γίνεται κύριος ξένου ἀκινήτου ὁ νεμόμενος αὐτό, ἐφ' ὅσον ἐπὶ δέκα ἔτη ἐφησυχάζει ὁ ἀληθὴς κύριος, οὕτω καὶ ἐν προκειμένῳ, δικαιούται ὁ οἰκοδομήσας ν' ἀπαιτήσῃ τὴν ἐπιδίκασιν εἰς αὐτόν τῆς κυριότητος τοῦ καταληφθέντος γηπέδου, ἐναντι ἀποζημιώσεως τοῦ κυρίου αὐτοῦ, ἐφ' ὅσον οὗτος, « πρὶν ἢ κατὰ μέγα μέρος συντελεσθῆ ἡ οἰκοδομή, οὐδεμίαν ἤγειρε διαμαρτυρίαν ». Εἰς ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις ὅμως, ὁ « νομεὺς » δέον νὰ ἔχῃ τὴν πεποίθησιν ὅτι εἶναι κύριος τοῦ οἰκοπέδου, ἢ δὲ πεποίθησις αὕτη, ἵνα εἶναι βάσιμος, ὅχι μόνον ἐπὶ χρησικτησίας ὅπου ἀπαιτεῖται ρητῶς, ἀλλὰ καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ ἄρθρου 1010, θὰ πρέπει, κατὰ τὰς πλείστας τοῦλάχιστον περιπτώσεις, νὰ στηρίζεται ἐπὶ νομίμου τίτλου.

Ὁ ἐνοικοδομήσας, ὡς ἐναγόμενος, ἐπικαλούμενος τὸ ἐκ τοῦ ἄρθρου 1010 δικαίωμα αὐτοῦ, εἶναι συνεπὲς νὰ βαρύνηται μὲ τὴν ἀπόδειξιν τῶν θετικῶν προϋποθέσεων τοῦ δικαιώματός του τούτου, ἤτοι — βασικῶς — μὲ τὴν ἀπόδειξιν τῆς καλῆς αὐτοῦ πίστεως. Ἡ ὑποχρέωσις αὕτη, δυνατόν νὰ

4. Ennecerus - Wolff, § 35, 1, 3. Achilles - Greif, § 912, 5.

5. Βλ. παραδείγματα ἀναφερόμενα ὑπὸ Bauer ἐν Soergel, § 912, 3.

6. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 39, σελ. 106. Πρ. Λασ. 359/56 ἐν ΝοΒ., 5ον, σελ. 99, καθορίζουσα σαφῶς τὴν ἔννοιαν τῆς καλῆς πίστεως τοῦ ἄρθρου 1010.

7. Οὕτω παρὰ τὴν βασικῶς διάφορον ρύθμισιν τοῦ θέματος ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 555 τοῦ Γαλλικοῦ Κώδικος, Baudry - Lacantinerie, VI, § 364, σελ. 251.

καθιστᾶ, ἐνίοτε, δυσχερῆ τὴν θέσιν τοῦ ἀνεγείραντος τὴν οἰκοδομήν, παρὰ τὴν σαφῆ πρόθεσιν τοῦ νόμου, ὅπως διατηροῦνται αὐταί. Ἡ ἀντίθετος ὁμολογία ἀποφίσι, ὡς ἐδέχθημεν ταύτην εἰς τὴν περίπτωσιν μεταβιβάσεως κινήτων παρὰ μὴ κυρίου, δὲν δύναται νὰ ὑποστηριχθῆ ἐν προκειμένῳ, λόγῳ τῆς βασικῆς διαφόρου διατυπώσεως τῶν ἄρθρων 1036 καὶ 1010⁸.

§ 5. ΠΟΥΒΛΙΚΙΑΝΗ ΑΓΩΓΗ (Α.Κ. 1112)

Ἐκτὸς τῆς περιπτώσεως ἐνοικοδομήσεως ἐπὶ γειτονικοῦ ἀκινήτου καὶ εἰς ἄλλην περίπτωσιν, ὁ νεμόμενος μὲ τὰ προσόντα τῆς χρησικτησίας, ἀποκτᾶ δικαιώματα καὶ πρὸ τῆς συμπληρώσεως τοῦ χρόνου αὐτῆς, μόνον διὰ καλῆς πίστεως ἐρειδομένης ἐπὶ νομίμου τίτλου. Τὸ οὕτω ἀναγνώριζόμενον δικαίωμα, οὐχὶ πλέον κτήσεως, ἀλλὰ προστασίας κυριότητος, εἶναι τὸ τῆς ἐγέρσεως τῆς Πουβλικιανῆς ἀγωγῆς, ἢ ὅποια βασιίζεται ἐπὶ τοῦ πλάσματος, ὅτι εἰς ὠρισμένας περιπτώσεις ἡ ἀρξαμένη χρησικτησία θεωρεῖται ὡς ἤδη συμπληρωθεῖσα¹.

Τὴν ἀγωγὴν ταύτην ἐγείρει ὁ καλῆς πίστεως νομέας, ὁ ὅποιος συμπληρουμένου τοῦ χρόνου τῆς χρησικτησίας θὰ ἐγένετο κύριος τοῦ πράγματος, κατὰ τοῦ νεμομένου αὐτό, ἐφ' ὅσον οὗτος δὲν ἔχει ἐπικρατέστερον τοῦ ἰδικίου του τίτλου.

Ἐπὶ τὸ ρωμαϊκὸν δίκαιον, ἠγείρετο αὕτη τὸσον ἐπὶ κινήτων ὅσον καὶ ἐπὶ ἀκινήτων, παρ' ἡμῖν ὁμῶς κατόπιν τῆς καθιερώσεως τοῦ τεκμηρίου κυριότητος ὑπὲρ τοῦ νομέως κινήτου καὶ τῆς ἀναγνώρισεως τῆς κτήσεως κινήτων παρὰ κυρίου, δὲν ἀνταποκρίνεται εἰς πρακτικὴν τινὰ ἀνάγκην πλέον, ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὰ κινήτᾶ² καὶ περιορίζεται ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 1112 τοῦ Κώδικος μόνον ἐπὶ ἀκινήτων. Ἡ πρακτικὴ σημασία κατὰ ταῦτα τῆς Πουβλικιανῆς ἀγωγῆς, ἐγκρατεῖται εἰς τὸ ὅτι, ἐνῶ παρέχει τὴν αὐτὴν προστασίαν τὴν ὅποιαν παρέχει καὶ ἡ διεκδικητικὴ, ὁ ἐνάγων δὲν ἀντιμετωπίζει τὴν δυσχέρειαν τῆς ἀποδείξεως τῆς κυριότητος τῶν προκατόχων του, ὑποχρεούμενος ἀπλῶς εἰς ἀπόδειξιν τῶν προσόντων τῆς χρησικτησίας³. Τὴν εὐκολίαν αὐτὴν τῆς προασπίσεως τοῦ δικαιώματος τῆς κυριότητος δύναται ἀβιάστως νὰ ἐκμεταλλεῖται καὶ μὴ κύριος⁴, ὑπερασπίζων οὐχὶ ἐμπράγματον αὐτοῦ δικαίωμα, ἀλλ' ἀπλῶς μίαν διαμορφωθείσαν πραγματικὴν κατάστασιν, ξένην πρὸς τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος. Τὴν εὐνοϊκὴν αὐτὴν συνέπειαν ὑπὲρ τοῦ νομέως καὶ μὴ κυρίου,

8. Βλ. γενικῶς Νικ. Σ. Παπαντωνίου, Ἡ καλὴ πίστις τοῦ ἄρθρου 1010 Α.Κ., ἐν Ν.Δ. 1955, σελ. 428.

1. Ζ. Ρ. Molitor, σελ. 285.

2. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπρ., § 105, σελ. 257.

3. Γ. Μπαλῆς, Ἐμπράγματον, § 105, σελ. 258. Καλλιγᾶς, II, § 185, σελ. 177.

4. R. Jhering, Geist, III, σελ. 367.

ἀποδέχεται τὸσον ὁ ρωμαῖος ὅσον καὶ ὁ σύγχρονος νομοθέτης, ἐφ' ὅσον ὁ νομέας οὗτος εἶναι καλῆς πίστεως. Τὸ σημαντικώτερον οὕτω στοιχεῖον τῆς ἀγωγῆς αὐτῆς, προϋποθέσεις τῆς ἐγέρσεως αὐτῆς ἀλλὰ καὶ δικαιολογητικὸς λόγος τῆς καθιερώσεως τῆς καὶ ὑπὲρ τοῦ νομέως⁵, εἶναι ἡ ὑπαρξίς καλῆς πίστεως εἰς τὸν ἐνάγοντα.

Ἡ καλὴ πίστις, ἀπαιτουμένη ἵνα ἀποδειχθῆ ὅτι ὁ ἐνάγων ἐνέμετο μὲ τὰ προσόντα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας, δὲν εἶναι δυνατὸν νὰ εἶναι διάφορος κατ' ἔννοιαν τῆς καλῆς πίστεως, ὡς στοιχείου τῆς κυριότητος, κατὰ τὴν κτῆσιν αὐτῆς διὰ χρησικτησίας. Ἴνα ἔχη κατ' ἀκολουθίαν τῶν ἀνωτέρω τὸ δικαίωμα ὁ ἐκπέσας τῆς νομῆς νὰ ἐγείρη τὴν πουβλικιανὴν ἀγωγὴν, πρέπει οὗτος νὰ ἐνέμετο μὲ τὴν πεποιθησιν, ὅτι ἦτο κύριος τοῦ πράγματος. Θὰ ἦτο ἀληθῶς ἀνακόλουθον πρὸς τὸ ἀνωτέρω περὶ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἐκτεθέντα, ἀλλὰ καὶ ἀντίθετον πρὸς τὸ ἄρθρον 1112 τοῦ Κώδικος, τὸ ὅποιον ρητῶς ἀπαιτεῖ τὴν ὑπαρξίν τῶν προσόντων τῆς τακτικῆς χρησικτησίας, νὰ δεχθῶμεν τὴν καλὴν πίστιν ἐν προκειμένῳ, ὑπὸ ἔννοιαν διαφορὸν ἐκείνης, ὑπὸ τὴν ὅποιαν ἐδέχθημεν ταύτην ἐπὶ τακτικῆς χρησικτησίας. Οὐδὲ συντρέχει δικαιολογητικὸς λόγος τοιαύτης διαφόρου ἐκδοχῆς, ἀλλ' ἀντιθέτως, ἡ κατ' ἐπέκτασιν, οὕτως εἰπεῖν, τῆς πρὸς τὸν ἀληθῆ κύριον παρασχεθείσης εὐκολίας ἀποδείξεως, παρεχομένη καὶ εἰς τὸν νομέα προστασία, θὰ ἦτο ἀδικαιολόγητος, ἐὰν παρείχετο ἀδιακρίτως καὶ ἄνευ τῆς προϋποθέσεως τοῦ νὰ ἔχη ὁ νομέας τὴν πεποιθησιν ὅτι εἶναι κύριος τοῦ νεμομένου πράγματος.

Ὅσον ἀφορᾷ ὁμῶς εἰς τὸν χρόνον, κατὰ τὸν ὅποιον ἀπαιτεῖται ἡ ὑπαρξίς τῆς καλῆς πίστεως, λόγῳ ἀντιφατικῶν διατάξεων τῶν πηγῶν, ὑπὸ τὸ ρωμαϊκὸν τοῦλάχιστον δίκαιον, δὲν ἦτο δυνατὸν νὰ ἔχωμεν ἀπόλυτον ἀναλογίαν πρὸς τὰ ἐπὶ χρησικτησίας κρατοῦντα. Ἡ σημαντικώτερα ἀμφιβολία ἐγεννήθη περὶ τοῦ ἐὰν ἀπτεῖτο καλὴ πίστις καὶ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς, ἢ ἐὰν ἤρκει ἡ ὑπαρξίς αὐτῆς κατὰ τὸν χρόνον τῆς κτήσεως τῆς νομῆς. Ἐπὶ τῇ βάσει διατάξεων τοῦ ρωμαϊκοῦ δικαίου⁶, ἰδίᾳ δὲ λόγῳ τῆς διατυπώσεως τοῦ τέλους τῆς § 17 « oportet et tunc bona fide emptorem esse », ὑπεστηρίχθη ὅτι ἡ καλὴ πίστις ἦτο ἀναγκαία καὶ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς. Ἐπεκράτησεν ὁμῶς ἡ ἀποφίσι, ἐνισχυομένη κυρίως καὶ ἀπὸ τὴν διάταξιν τῶν Βασιλικῶν XV.2.11 « δεῖ δὲ καὶ ἐν τῷ καιρῷ τῆς ἀγορασίας καὶ τῷ τῆς παραδόσεως εἶναι τὸν λαβόντα καλῆ πίστεϊ », ὅτι ἡ διάταξις τῆς § 17 ἀναφέρεται ὄχι εἰς τὸν χρόνον τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς, ἀλλ' εἰς τὸν χρόνον τῆς καταρτίσεως τῆς συμβάσεως⁷. Ἐξαιρέσιν ἀποτελεῖ μόνον ἡ § 3 τοῦ ν.

5. R. Jhering, Geist, II, 2, σελ. 339.

6. Π. 6. 2. ν. 7 §§ 11 καὶ 17.

7. Vangerow, I, 2, § 325, σελ. 668. Molitor, σελ. 288. Καλλιγᾶς, § 185, σελ. 179. Windscheid, I, § 129, σελ. 598.

11. Π. 62, ἀφορώσα εἰς τὸν τοκετὸν δούλης, ἐγένετο ὁμως γενικῶς δεῖν ἢ διάταξις αὕτη δὲν εἶναι ἐπιδεικτικὴ γενικεύσεως, διέπουσα ἀποκλινόμενον τὸ θέμα εἰς τὸ ὁποῖον ἀναφέρεται, χωρὶς ν' ἀπαιτῆται εἰς ἄλλας περιπτώσεις ὁ ἐνάγων νὰ εἶναι καλῆς πίστεως καὶ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγέρσεως τῆς γῆς, ἐφ' ὅσον οὗτος νεμόμενος τὸ πρᾶγμα, ἔμελλε νὰ χρησιδεσπῆ τὴν ἐπιγενομένην κακὴν πίστιν.

Ἐπὶ τὸ κανονικὸν δίκαιον, ὅπου ἡ ἐπέλευσις τῆς κακῆς πίστεως πείθει διὰ τὴν χρησικτησίαν, ἦτο συνεπὲς νὰ μὴ δύναται νὰ ἐγείρη οὔτε τὴν κτησιτικὴν ἀγωγὴν, ἐκεῖνος ὅστις εἶχε παύσει νὰ εἶναι καλῆς πίστεως κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγέρσεώς της⁹.

Παρ' ἡμῶν σήμερον, ἀσχέτως τοῦ ὅτι ἡ Πουβλικιανὴ ἀγωγὴ ζεταί μόνον ἐπὶ ἀκινήτων, ρητῶς ἀναγράφεται εἰς τὸ ἄρθρον 1112 τοῦ νόμου, ὅτι ἀρκεῖ ἡ ὑπαρξίς τῶν προσόντων τῆς χρησικτησίας, ἐπομένως τῆς καλῆς πίστεως, κατὰ τὸν χρόνον τῆς κτήσεως τῆς νομῆς τοῦ ἀκινήτου, χωρὶς ν' ἀπαιτῆται τοῦτο καὶ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς.

Ἡ τοιαύτη ρύθμισις τοῦ ζητήματος παρουσιάζεται κατ' ἀρχὴν ἀκόλουθος, δεδομένου ὅτι ἐπιτρέπεται ἔγερσις ἀγωγῆς ἐρειδομένης ἐπὶ τῆς καλῆς πίστεως, ὑπὸ προσώπου, τὸ ὁποῖον δὲν δύναται νὰ ἐπικαλεσθῆ πλεονεξία καὶ πίστιν κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς. Ἡ « ἀνακολουθία » αὕτη δικαιολογεῖται, ἐὰν ληφθῆ ὑπ' ὄψιν ὅτι ὁ ἐνάγων, ἐὰν δὲν ἐξέπαινος νομῆς θὰ ἐγένετο κύριος τοῦ πράγματος διὰ χρησικτησίας, ἔστω καὶ κατὰ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς, ἔπαυσε νὰ ἦτο καλῆς πίστεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΡΙΤΩΝ ΚΑΛΗΣ ΠΙΣΤΕΩΣ

§ 1. ΑΚΥΡΟΣ ΓΑΜΟΣ ΕΝ ΚΑΛῃ ΠΙΣΤΕΙ (Α.Κ. 1383)

α') Ἐκτασις προστασίας ὑπὸ τὸν Α.Κ.

Τὸ αἶτημα προστασίας τοῦ ἐν καλῇ πίστει δικαιοπρακτοῦντος ἐκδηλοῦται καθ' ὅλον χαρακτηριστικὸν τρόπον, ἐπὶ περιπτώσεως ἀκύρου γάμου, ὅπου οἱ δύο τοὺς λόγους ἀκύρωτικότητας τοῦ ὁποίου τελεῖ ὁ ἕτερος τῶν συζύγων, ἐν καλῇ πίστει. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην, ἡ προστασία ἐκδηλοῦται, κατ' ἀρχὴν ὑπὲρ « τρίτου » ὡς πρὸς τὴν δικαιοπραξίαν, ἀλλὰ κατὰ πρῶτον λόγον

8. Molitor, αὐτ. Καλλιγᾶς, αὐτ.

9. Arndts, § 160.