ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΡΑΚΗΣ / ΝΟΜΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΤΟΜΕΑΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ / ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΕΜΒΑΘΥΝΣΗΣ ΙΔ. ΔΙΚΑΙΟΥ

Καθηγητής Λ. Κιτσαράς

Αν. Καθηγητής Δ. Μπαμπινιώτης

Επ. καθηγητές Ι. Μαντζουράνης. Α. Ξυνοπούλου, Δ. Μηχιώτης

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΜΕ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

I. Θεματική καταδολίευσης δανειστών:

-Νομολογία για προβληματισμό: ΟλΑΠ 19/2008 - ΟλΑΠ 6/2003, ΑΠ 28/2017, ΑΠ 727/201, ΑΠ 709/1974, ΑΠ 602/2005, ΑΠ 1339/2012, ΟλΑΠ 15/2012, ΑΠ 1301/2011, ΑΠ 1508/2011, ΑΠ 2672/2008 (ποιν), ΑΠ 1815/2012, ΑΠ 1937/2006, ΑΠ 1112/2004, ΑΠ 1701/2008, ΑΠ 846/2011, ΑΠ 871/2010, ΑΠ 1902/2013, ΑΠ 1339/2012, ΑΠ 479/2005, ΕφΑθ 4428/2010, ΑΠ 818/1998, ΑΠ 707/2007, ΑΠ 1800/2008

-Ειδική βιβλιογραφία: Αυγουστιανάκης, Η διάρρηξη της καταδολιευτικής απαλλοτρίωσης, 1991· Κιτσαράς, Σκέψεις σχετικά με τη δυνατότητα εμπραγμάτωσης των μη χρηματικών αξιώσεων μέσω του θεσμού της παυλιανής αγωγής, ΧρΙΔ 2002, 654 επ. και Η πλαγιαστική άσκηση των δικαιωμάτων, 2007· Ρίζος, Οι προϋποθέσεις διάρρηξης της καταδολιευτικής απαλλοτρίωσης με έμφαση στην αξίωση του δανειστή, 2012· Σπυριδάκης, Η παυλιανή αγωγή στις ενοχές είδους, ΝοΒ 27, 361.

1. A, διαπραγματεύεται με τους Β και Γ την πώληση ενός ακινήτου ιδιοκτησίας του, το οποίο είναι πολεοδομικά κατάλληλο για την ανέγερση πολυκαταστήματος. Αρχικά καταλήγει με τον Β σε μια βασική συμφωνία και υπογράφουν προσύμφωνο, με το οποίο δεσμεύονται αμοιβαίως να συνάψουν την οριστική σύμβαση με τίμημα το ποσό του 1.000.000 ευρώ, υπό την αίρεση ότι θα ολοκληρωθεί η ένταξη του ακινήτου στο σχέδιο πόλεως εντός 6 μηνών. Όταν ο Γ καταλαβαίνει ότι θα χάσει την ευκαιρία, προσφέρει στον Α τίμημα 1.250.000 ευρώ και πετυχαίνει να μεταβιβασθεί το ακίνητο σε αυτόν αμέσως, αναλαμβάνοντας το ρίσκο να μην ενταχθεί τελικά στο σχέδιο πόλης. Τελικώς όμως η ένταξη ολοκληρώνεται στο επόμενο τετράμηνο. Μετά ταύτα ο Β άσκησε αφενός μεν αγωγή κατά του Α, ζητώντας να τον αποζημιώσει για την ζημία που του προκαλεί η υπαίτια μη εκπλήρωση της σύμβασης, αφετέρου δε παυλιανή αγωγή κατά του Γ για τη διάρρηξη της προς αυτόν μεταβίβασης του ακινήτου.

Να σχολιάσετε με πλήρη αιτιολόγηση το νόμω βάσιμο των αγωγών αυτών σε συνδυασμό μεταξύ τους.

1. Ο Α, κύριος ενός ακινήτου που συνιστά το μοναδικό σημαντικό περιουσιακό του στοιχείο, προκειμένου να αποφύγει την κατάσχεση του από τους (πολλούς) δανειστές του, το μεταβιβάζει στον Β, ο οποίος γνωρίζει την πρόθεση του Α. Ο Γ, δανειστής του Α με τίτλο εκτελεστό εναντίον του, ασκεί κατά του Β αγωγή διαρρήξεως, η οποία και ευδοκιμεί. Αμέσως μετά ο Γ επιβάλει κατάσχεση στο ακίνητο. Ερωτάσθε:

α. Εάν ήδη ο δανειστής του Β, Δ, έχει επιβάλει κατάσχεση στο ακίνητο, πώς διαμορφώνεται η κατάσταση;

β. Ανεξάρτητα από το προηγούμενο ερώτημα, στην εκτέλεση που επισπεύδει ο Γ ποιοι δανειστές μπορούν να αναγγελθούν; Του Α, του Β ή όλοι; Είναι νομικά σημαντικό για την απάντηση στο ερώτημα αυτό το αν από την αξία του ακινήτου μπορούν να ικανοποιηθούν όλοι;

1. Ο Α, που χρωστά στην τράπεζα Τ και ξέρει ότι κινδυνεύει αυτή να του εκπλειστηριάσει το μοναδικό του ακίνητο, προτιμά να αφήσει τον Γ, που από καιρό το έχει καταλάβει και το νέμεται, να συμπληρώσει τον χρόνο της έκτακτης χρησικτησίας.

Παραλλαγή: Ο Α δανείζεται από τον Γ ένα μεγάλο ποσό για διασκεδάσεις και του παραχωρεί προσημείωση υποθήκης που εξαντλεί την αξία του ακινήτου.

Όταν η Τ αντιλαμβάνεται τι συνέβη, ρωτά αν μπορεί να στραφεί κατά του Γ για να διαρρήξει την κτήση της κυριότητας.

1. Οι Α, που μεταβίβασε στον Β ένα ακίνητό του και κατέστη αφερέγγυος, ενάγεται από τον Γ, ο οποίος ζητά να καταδικασθεί ο Α να του καταβάλει 30.000 ευρώ οφειλόμενα από δάνειο. Η αγωγή γίνεται δεκτή τελεσιδίκως και ο Γ στρέφεται κατά του Β με αγωγή διαρρήξεως, ισχυριζόμενος ότι αυτός γνώριζε τον δόλο του Α. Μπορεί ο Β να αμφισβητήσει την ιδιότητα του Γ ως δανειστή του Α;
2. Ο Α, που θέλει να αποφύγει τους δανειστές του, πείθει τον φίλο του Β να καταρτίσουν σύμβαση, με την οποία να εμφανίζεται ότι του μεταβιβάζει το σπίτι του, έτσι ώστε οι δανειστές να αποθαρρυνθούν. Ο Β όμως, μετά την κατάρτιση της ανωτέρω συμβάσεως, δωρίζει και μεταβιβάζει το ακίνητο αυτό στον γιο του Γ, που αγνοεί όλα τα παραπάνω. Τώρα ο δανειστής του Α, Δ, ρωτά τί μπορεί να κάνει.
3. Ο Α, οφειλέτης από δάνειο στην τράπεζα Τ, μεταβιβάζει το μοναδικό ακίνητό του στον γιο του Γ αιτία δωρεάς. Για το δάνειο αυτό είχε εγγυηθεί ως αυτοφειλέτης η σύζυγός του Β, παραιτούμενη από την ένσταση δίζησης, και η οποία έχει επαρκή περιουσία. Μπορεί η Τ να ζητήσει τη διάρρηξη της μεταβίβασης στον Γ; εάν υποτεθεί ότι μπορεί, η Β μπορεί να ματαιώσει τη διάρρηξη καταβάλλοντας στην Τ το οφειλόμενο ποσό;
4. Ο Α, οφειλέτης του Β, εξαπατάται από τον Γ ως προς την αξία του μοναδικού του ακινήτου και του το μεταβιβάζει στο ήμισυ της πραγματικής του τιμής. Ο Α ήθελε πάντως να μεταβιβάσει το ακίνητο για να αποφύγει την κατάσχεσή του από τον Β και ο Γ το γνώριζε αυτό.

Παραλλαγή: Ο Α εξαπατά τον Γ και του μεταβιβάζει το ακίνητο σε διπλάσια τιμή από την πραγματική του αξία.

Μπορεί ο Β να διαρρήξει τη μεταβίβαση;

1. Ο Α, που είναι κατάχρεος, θέλει να μεταβιβάσει το μοναδικό του ακίνητο για να το «ελευθερώσει» από τους δανειστές του. Ο Β, που γνωρίζει τα σχετικά και θέλει να το αποκτήσει σε καλή τιμή, προκειμένου να αποφύγει να εμπλακεί σε αγωγές διαρρήξεως, βάζει τον Γ να το αγοράσει στο δικό του όνομα (του Γ), ο οποίος δεν γνωρίζει τίποτε για τον σκοπό του Α. Στη συνέχεια δε ο Β αποκτά το ακίνητο από τον Γ. Μπορεί ο Α να του ασκήσει αγωγή διάρρηξης;
2. Ο Α μεταβίβασε στον Β λόγω δωρεάς το μοναδικό του ακίνητο για να αποφύγει την κατάσχεσή του από την τράπεζα Τ, στην οποία οφείλει μεγάλο ποσό. Ο Β γνώριζε τα σχετικά. Προτού όμως η Τ προλάβει να ασκήσει τα δικαιώματά της, δανειστής του Β, ο Δ, εγγράφει υποθήκη στο ακίνητο που εξαντλεί την αξία του. Ο Δ δεν γνωρίζει κάτι για τον δόλο του Α. Τι μπορεί να κάνει η Τ;
3. Ο Α οφείλει στους Β και Γ, ενώ η περιουσία του δεν αρκεί για την ικανοποίηση αμφοτέρων. Ο Β ενάγει πρώτος τον Α για καταβολή και εκείνος, αν και μπορεί να προτείνει ένσταση παραγραφής της απαίτησης του Β, συνειδητά παραλείπει να το πράξει. Έτσι η αγωγή γίνεται δεκτή τελεσίδικα. Μπορεί ο Γ να ασκήσει κατά του Β αγωγή διαρρήξεως;
4. Ο Α χρωστά στους δανειστές του συνολικά 1.000.000 ευρώ, ενώ έχει ακίνητα αξίας 280.000, 250.000, 300.000 και 170.000 ευρώ. Το 2016 μεταβιβάζει τα δύο πρώτα, με διαφορά μερικών μηνών, ενώ το 2017, πάλι με διαφορά μερικών μηνών, το τρίτο και τέταρτο ακίνητό του. Οι αποκτώντες γνώριζαν τον σκοπό του Α. Ο δανειστής του Α, Β, που έχει αξίωση 310.000 ευρώ, ρωτά τον δικηγόρο του αν μπορεί να διαρρήξει και ποια συγκεκριμένη μεταβίβαση.