

ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ (ΤΜΗΜΑ Α-Λ)

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΤΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΩΝ ΕΞΕΤΑΣΕΩΝ

ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΙΟΥΝΙΟΥ 2025

Ο Α οφείλει στον Β 30.000 ευρώ από δάνειο, βρίσκεται, όμως, σε κατάσταση έλλειψης ρευστότητας κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο αποπληρωμής του δανείου. Την προηγούμενη της συμφωνηθείσας ημέρας αποπληρωμής, ο Α ενημερώνει τον Β ότι το δάνειο θα αποπληρώσει ο αδελφός του Α, ο Γ, εμβάζοντας τις 30.000 ευρώ στον τραπεζικό λογαριασμό του Β.

1. Δικαιούται ο Β να αρνηθεί την αποπληρωμή από τον Γ; (1 β.)

Απάντηση: Όχι, καθώς, σύμφωνα με την ΑΚ 317, η παροχή μπορεί να εκπληρωθεί και από τρίτον. Δεδομένου ότι η παροχή είναι χρηματική, ο Β δεν έχει κάποιο ιδιαίτερο συμφέρον να εκπληρωθεί από τον Α.

2. Έστω ότι ο Γ δεν προτίθεται να αποπληρώσει το χρέος του αδελφού του, ο Α, όμως, είναι κύριος ενός αυτοκινήτου αντίστοιχης αξίας με το χρέος του από το δάνειο. Συμφωνούν, λοιπόν, με τον Β να του μεταβιβάσει το αυτοκίνητο, προς εξασφάλισή του (του Β). Ερωτάσθε:

- (α) Απέκτησε ο Β κυριότητα επί του αυτοκινήτου; (1 β.)

Απάντηση: Πρόκειται για τη λεγόμενη καταπιστευτική μεταβίβαση της κυριότητας, κατά την οποία η κυριότητα μεταβιβάζεται για εξασφαλιστικό σκοπό. Ερωτήματα ανακύπτουν αναφορικά με το κατά πόσο μια τέτοια αιτία είναι νόμιμη (λόγω ΑΚ 1213 και “numerus clausus”). Σε κάθε περίπτωση, όμως, επειδή εδώ πρόκειται για μεταβίβαση κυριότητας κινητού (ΑΚ 1034), η οποία αποτελεί ανατιμώδη δικαιοπραξία, αυτή δεν πάσχει ως προς το κύρος της. Το ζήτημα που θα ανέκυπτε είναι αν γεννώνται αξιώσεις από αδικαιολόγητο πλουτισμό, επειδή ελλείπει η νόμιμη αιτία. Ωστόσο, κατά την κρατούσα γνώμη η καταπιστευτική αιτία, ιδίως στα κινητά, αποτελεί νόμιμη αιτία.

- (β) Υπό την εκδοχή ότι ο Β απέκτησε την κυριότητα, αποσβέστηκε το χρέος του Α; (0,5 β.)

Απάντηση: Όχι, όπως προκύπτει από την εκφώνηση, η μεταβίβαση είναι καταπιστευτική, προς εξασφάλιση της χρηματικής απαίτησης. Πρόκειται δηλαδή για τη λεγόμενη δόση όχι αντί, αλλά χάριν καταβολής (επιχείρημα από την ΑΚ 421).

(γ) Επίσης, υπό την εκδοχή ότι ο Β απέκτησε την κυριότητα, αν ο Α συμφώνησε με τον Β ότι ο τελευταίος (ο Β) δεν θα δικαιούται να μεταβιβάσει το αυτοκίνητο σε τρίτον, ο Δ, στον οποίο ο Β πωλεί και μεταβιβάζει το αυτοκίνητο και ο οποίος γνωρίζει περί της συμφωνίας αυτής αποκτά κυριότητα επ’ αυτού ή όχι; (1 β.)

Απάντηση: Ναι, καθώς τέτοιες συμφωνίες έχουν μόνον ενοχική ενέργεια και δεν επιδρούν στο κύρος της διάθεσης (ΑΚ 177).

3. Ανεξάρτητα από τα παραπάνω: Έστω ότι το δάνειο έχει ασφαλιστεί με υποθήκη υπέρ του Β, σε ακίνητο του Α. Το ακίνητο αυτό είναι εκμισθωμένο από τον Α στο μισθωτή Μ. Καθώς ο Α δεν αποπληρώνει το δάνειο, ο Β επιτυγχάνει την απόκτηση εκτελεστού τίτλου εναντίον του και επιβάλλει αναγκαστική κατάσχεση στο ενυπόθηκο ακίνητο:

(α) Δύναται ο Μ, που ασκεί στο μισθωμένο ακίνητο την επιχειρηματική του δραστηριότητα, να κάνει κάτι για να το «γλιτώσει» από τον πλειστηριασμό; Αλλάζει η απάντηση στο ερώτημα αυτό αν η μίσθωση ήταν άκυρη (2 β.)

Απάντηση: Ναι, μπορεί, ως κάτοχος να ασκήσει το δικαίωμα προσφοράς και υποκατάστασης και να ικανοποιήσει τον δανειστή και να υποκατασταθεί στα δικαιώματά του (ΑΚ 319). Όχι, η απάντηση δεν αλλάζει. Ο νόμος αναφέρεται σε «κατοχή», χωρίς να διακρίνει αν πρόκειται για δικαιωματική ή μη (βλ. και ΟΛΑΠ 1/2022).

(β) Ας υποτεθεί ότι ο Μ ικανοποίησε τον Β και πλέον επιθυμεί να στραφεί κατά του Α, προκειμένου να εισπράξει από αυτόν (τον Α) το ποσό που κατέβαλε στον Β. Ο Μ φοβάται ότι δεν μπορεί να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση κατά του Α, αν προηγουμένως δεν μεριμνήσει για την απόκτηση εκτελεστού τίτλου (λ.χ. με την άσκηση καταψηφιστικής αγωγής κατά του Α). Είναι δικαιολογημένος ο φόβος του (1 β);

Απάντηση: Με την ικανοποίηση του Β, ο Μ υποκαθίσταται σύμφωνα με το άρθρο 319 § 2 ΑΚ στα δικαιώματα του Β κατά του Α. Η υποκατάσταση (νόμιμη εκχώρηση) συνιστά ειδική διαδοχή κατά την έννοια των άρθρων 325 αριθ. 2 και 919 ΚΠολΔ. Συνεπώς ο Μ ως ειδικός διάδοχος του Β νομιμοποιείται ενεργητικά να επισπεύσει εκτέλεση κατά του Α με βάση τον ίδιο εκτελεστό τίτλο, δυνάμει του οποίου ο Β επέβαλε κατάσχεση στο ακίνητο του Α.

(γ) Ας υποτεθεί ότι ο Μ δεν προλαβαίνει να ικανοποιήσει τον Β και ο Β επισπεύδει πλειστηριασμό. Υπερθεματιστής αναδεικνύεται ο Υ. Υπάρχει δυνατότητα διατήρησης της υποθήκης στο εκπλειστηριασθέν ακίνητο μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος από τον Υ (1β.); Ποια θα είναι η τύχη της μίσθωσης μετά τον πλειστηριασμό, αν υποτεθεί ότι αυτή είναι έγκυρη; (1.5 β) Πως πρέπει να ενεργήσει ο Υ, προκειμένου να επιτύχει την αποβολή του Μ από το μίσθιο (1 β);

Απάντηση: Ο κανόνας είναι ότι ο υπερθεματιστής οφείλει να καταβάλει ολόκληρο το πλειστηρίασμα (ΚΠολΔ 1004 § 1) και ότι η καταβολή του πλειστηριάσματος επιφέρει απόσβεση των υποθηκών που υπάρχουν επάνω στο ακίνητο (ΚΠολΔ 1005 § 3). Εάν ωστόσο συναινεί ο ενυπόθηκος δανειστής (δηλ. ο Β), ο υπερθεματιστής (Υ) μπορεί να αναδεχτεί την ενυπόθηκη απαίτηση, οπότε η υποθήκη διατηρείται επάνω στο ακίνητο και εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 1008 ΚΠολΔ.

Κατά το πρακτικό η μίσθωση καταρτίσθηκε πριν από την κατάσχεση. Συνεπώς ο Υ υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή Α και μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση σύμφωνα με το άρθρο 1009 εδ. α' ΚΠολΔ. (αντίθετα το άρθρο 997 § 1 ΚΠολΔ εφαρμόζεται σε μισθώσεις που καταρτίζονται μετά την κατάσχεση).

Η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, την οποία ο Υ θα λάβει από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού είναι τίτλος εκτελεστός (ΚΠολΔ 1005 § 2). Δυνάμει αυτής ο Υ μπορεί να επισπεύσει άμεση εκτέλεση κατά του Μ (ΚΠολΔ 943, 1009 εδ. γ), εφόσον προηγουμένως του επιδώσει επιταγή και παρέλθει άπρακτη η τριήμερη προθεσμία εκούσιας συμμόρφωσης (ΚΠολΔ 924, 926 § 1).