

περιορίζει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες επιχειρήσεων που επιθυμούν να προθούν σε συγκέντρωση μεταξύ τους, λόγω του φόβου εμπλοκής τους σε δικαστικές διαμάχες. Από την άλλη πλευρά, η απλή προοπτική μιας συγκέντρωσης δεν πρέπει να επιτρέπει στους ανταγωνιστές την ελεύθερη ανταλλαγή ανταγωνιστικά ευαίσθητων πληροφοριών. Κάτι τέτοιο θα μπορούσε να οδηγήσει τις επιχειρήσεις να ανταλλάσσουν πληροφορίες προφασιζόμενες διαπραγματεύσεις ενόψει συγκέντρωσης ή ακόμα και να επιτρέψει τη λειτουργία ενός καρτέλ για κάποιο χρονικό διάστημα, ιδίως όταν μεσοπρόθεσμα αρκετός χρόνος μεταξύ της σύναψης της συμφωνίας συγκέντρωσης και της ολοκλήρωσης της τελευταίας».

VIII. Αντί επιλόγου

140. Η ανάπτυξη που προηγήθηκε κατέδειξε τη σημασία της ορθής αξιολόγησης της ανταλλαγής πληροφοριών μεταξύ ανταγωνιστών στο πλαίσιο της εφαρμογής των κανόνων του ελεύθερου ανταγωνισμού, υπό το πρίσμα και της "περισσότερο οικονομικής προσέγγισης" ("more economic approach") που διέπει και την Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για τις συμφωνίες οριζόντιας συνεργασίας, όπως προκύπτει ιδίως από την έμφαση που δίνεται στην εξέταση των αποτελεσμάτων

ση, όπως προκύπτει από τα πραγματικά περιστατικά της υπόθεσης.

των διαφόρων μορφών οριζόντιας συνεργασίας¹¹³. Και τούτο διότι, όπως καταδείχτηκε, η ως άνω ανταλλαγή πληροφοριών μπορεί, ανάλογα με τις ειδικότερες περιστάσεις, να ενισχύει ή να περιορίζει τον ανταγωνισμό. Μπορεί επίσης η ίδια μορφή ανταλλαγής πληροφοριών να έχει τόσο περιοριστικά όσο και ενισχυτικά του ανταγωνισμού αποτελέσματα, οπότε το επιτρεπτό της θα κριθεί τελικά με βάση τα κριτήρια της εξαιρέσεως που θεσπίζει η διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 101 ΣΛΕΕ και του άρθρου 1 του Ν. 3959/2011. Στο πλαίσιο αυτό καθοριστικός είναι ο ρόλος των αρχών ανταγωνισμού και, όσον αφορά την Ελλάδα, της Επιτροπής Ανταγωνισμού, στην εκμείωση της σημαντικότητας αποστολής της οποίας έχει συμβάλει ουσιαστικά και ο τιμώμενος Καθηγητής Αντώνης Αντάνας από τη θέση του Προέδρου της, την οποία κατείχε και τίμησε με την παρουσία του.

113. Για το περιεχόμενο της ως άνω προσέγγισης καθώς και για το ζήτημα κατά πόσον η προσέγγιση αυτή εναρμονίζεται με τη σχετική νομολογία του ΔΕΚ (τώρα ΔΕΕ), βλ. εκτενέστερα αντί πολλών Immenga/Mestmäcker, σε Immenga/Mestmäcker, EU-Wettbewerbsrecht, 5. Aufl. 2012, I. Einleitung, D. Der „stärker wirtschaftliche Ansatz“ in der Leitlinienpolitik der Kommission, Rn 15 επ.· βλ. επίσης Τζουγανάτο, Προστασία του ανταγωνισμού στο δίκαιο της ΕΕ: Τι, γιατί και πώς προστατεύεται; σε Τιμ. τόμο Ν. Ρόκα, 2012, σ. 1120, 1130 επ., 1135 επ., 1137 επ.

Περί της «πολιτιστικής κτήσεως» της κυριότητας: κτήση κυριότητας επί ιδίου πράγματος και με χρυσική κτήση*

ΛΑΜΠΡΟΥ ΚΙΤΣΑΡΑ
Επικουρού Καθηγητή Νομικής Δ.Π.Θ.

Στο ερώτημα αν είναι δυνατή η θεμελίωση της κυριότητας σε περισσότερους τίτλους κτήσεως, θεωρία και νομολογία διαχίζονται. Κατά τη μάλλον κρατούσα στη θεωρία γνώμη, όπως στην Ελλάδα τη θεμελίωσε ο Ζένος, αυτό αποκλείεται, επειδή η χρονικώς προηγούμενη κτήση καθιστά την επόμενη χωρίς νομική σημασία, λόγω του κοινού δικαιοκτητικού σκοπού των κατ' ιδίαν τίτλων κτήσεως κυριότητας. Αντίθετα, χωρίς πάντως αναφορά και ανάλυση της προβληματικής, είναι η θέση της νομολογίας. Στη μελέτη υποστηρίζεται ότι η ηθικότητα της επικλήσεως περισσότερων τίτλων κτήσεως δεν αναιρείται από την κοινή για όλους τους τίτλους κτήσεως δικαιοκτητική ενέργεια. Οι κατ' ιδίαν τίτλοι κτήσεως κυριότητας εξυπηρετούν διαφορετικούς εν πολλοίς νομοθετικούς σκοπούς, που κατά κανόνα πληρούνται σε διαδοχικά χρονικά σημεία. Επί τη βάση αυτών των ειδικότερων σκοπών θα κριθεί επομένως και η χρησιμότητα της σωρευτικής από τον αποκτώντα επίκλησης των περισσότερων τίτλων κτήσεως. Το δίκαιο δεν απαντά στο θεωρητικό ερώτημα αν η κυριότητα αποκτάται μία ή περισσότερες φορές, αλλά αν σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση αμφισβήτησης της κυριότητας ο κύριος μπορεί να αποκρούσει τις εναντίον του προβαλλόμενες αξιώσεις και στη βάση ποίων διατάξεων.

I. Η προβληματική

A. Το ζήτημα, αν το δικαίωμα της κυριότητας είναι δυνατόν να θεμελιούται επί δύο ή περισσότερων αυτοτελών τρόπων κτήσεως, απασχολεί από παλιά την επιστήμη. Εντάσσεται στη γενικότερη για το αστικό δίκαιο μεθοδολογική προβληματική περί των «πολιτιστικών ενεργειών». Θεμελιωτής της θεωρίας των πολιτιστικών ενεργειών υπήρξε ο Theodor Kipp με την περίφημη μελέτη του «Über Doppelwirkungen im Recht, insbesondere über Konkurrenz von Nichtigkeit und Anfechtbarkeit»¹. Εκκινώντας από τη μεθοδολογική επιστή-

μανση ότι οι έννομες συνέπειες (οι «ενέργειες») στο δίκαιο δεν είναι δεκτικές ανάλογης μεταχείρισης προς τα φαινόμενα του φυσικού κόσμου, τα οποία άπαξ μόνον επέρχονται κατά τους όρους της φυσικής αιτιότητας, ο Kipp υποστήριξε ότι, αντίθετως, στη σφαίρα του νομικού κόσμου, όπου οι νόμοι της φυσικής αιτιότητας δεν έχουν χώρο εφαρμογής, είναι δυνατόν ορισμένη έννομη συνέπεια να επέρχεται περισσότερες φορές και για περισσότερους, αυτοτελείς μεταξύ τους λόγους, καιτοι η νομική γλώσσα χρησιμοποιεί μεταφορές δανεισμένες από τα φυσικά φαινόμενα (π.χ. «γέννηση» δικαιώματος, «απόληση» δικαιώματος κλπ.), οι οποίες, κυριολεκτικώς τυχόν νοούμενες, φαίνεται να αποκλείουν κάτι τέτοιο. Ειδικότερα δε υποστήριξε² ότι η κτήση της κυριότητας δύναται να θεμελιώνεται επί πλειόνων τίτλων, όπως π.χ. αρχικώς συνέπεια μεταβιβάσεως και εν συνεχεία δυνάμει χρυσικής κτήσεως³. Προς ενίσχυση δε της άπο-

* Η μελέτη αφιερώνεται στον σεβαστό και αγαπητό μου δάσκαλο, ομότιμο καθηγητή του πανεπιστημίου Αθηνών κ. Φ. Δωρή, και αποτελεί τη συμβολή μου στον υπό έκδοση τιμητικό του τόμο, ως ελάχιστη ένδειξη ευγνωμοσύνης.
1. Festschrift für F. v. Martitz, 1911, σ. 211 επ.

2. Doppelwirkungen, σ. 221.

3. Επί διπλής παράγωγης κτήσεως ο Kipp απέκλειε πάντως την εκ

ψής του αυτής επικαλέσθηκε και συγκεκριμένα χωρία του ρ.δ. Η θεωρία του Kipp βρήκε γρήγορα θερμούς υποστηρικτές⁴, αλλά και πολέμιους⁵, αν και η μέχρι σήμερα σχετική επιστημονική αντιπαράθεση αφορά κατά κύριο λόγο όχι στο εδώ ερευνώμενο ζήτημα, αλλά στο έτερο από τον Kipp ερευνηθέν πρόβλημα, ήτοι αν δύναται να ακυρωθεί μια ήδη ακυρωθείσα (για άλλον λόγο) ή εξ αρχής άκυρη δικαιοπραξία.

Στη θεωρία των πολληληλών ενεργειών προέβλεψε αντιρρήσεις, πρώτος από τους εκπροσώπους της ελληνικής επιστήμης, ο Ζέπος⁶. Μοιλονότι και ο Ζέπος⁷ συμφωνεί ότι η φυσική αιτιότητα είναι εντελώς ξένη προς τη δομή και τη λειτουργία των κανόνων δικαίου, αμφισβητεί τον ισχυρισμό του Kipp ότι οι μεταφορές του νομικού λόγου είναι προϊόντα μιας υποληθάνουσας, δήθεν, σφαηερής αντιλήψεως ότι οι έννομες συνέπειες προκαλούνται κατά τους όρους της φυσικής αιτιότητας. Οι νομικοί έχουν πλήρη επίγνωση της δεοντολογικής φύσης του δικαίου, κατ'επέκταση δε ότι οι έννομες συνέπειες των κανόνων του είναι αποτέλεσμα μιας εντελώς διαφορετικής από τη φυσική «αιτιότητας» (που ορισμένοι συγγραφείς ονομάζουν «νομική αιτιότητα»), ήτοι της τελλολογίας των κανόνων του, χωρίς καθόλου αυτό να αναιρείται από τη χρήση παραστατικών όρων και εννοιών μεταφευμένων στη νομική γλώσσα από τον κόσμο της εμπειρικής παρατήρησης και πραγματικότητας. Στην τελλολογία των δικαιοικών κανόνων (στη νομική αιτιότητα) διαδραματίζει εντούτοις, όπως ακριβώς και στη φυσική αιτιότητα, καθοριστικό ρόλο ο παράγων «χρόνος», παρατηρούσε ο Ζέπος, με συνέπεια, εφόσον ο σκοπός ενός κανόνα δικαίου «πραγματοποιηθεί» με τη δημιουργία συγκεκριμένης κατάστασης σε συγκεκριμένο χρόνο, να μη δύναται να πραγματοποιηθεί «εκ νέου» δια της εφαρμογής και άλλου κανόνα. Με αυτή την αφετηρία ο Ζέπος υποστήριξε ότι, αφ'ης στιγμής η κυριότητα αποκτηθεί για κάποιον νόμιμο λόγο, δεν νοείται η «εκ νέου» απόκτησή της επί τη βάσει άλλου νόμιμου λόγου. Η τελλολογία του νόμου ανέπτυξε σε συγκεκριμένο χρόνο την ενέργειά της, ώστε να είναι αδύνατη η εκ νέου επίτευξη του αυτού αποτελέσματος. Στο ειδικότερο πάντως ζήτημα της δυνατότητας πολληληλής κτήσεως της κυριότητας ο Ζέπος δεν αρκέσθηκε στη γενικότερη μεθοδολογική του αντίρρηση επί της καθόλου θεωρίας του Kipp, αλλά προσπάθησε να καταδείξει ότι αυτή (η διπλή κτήση της κυριότητας) αποκλείεται και ρητώς από το θετικό δίκαιο, δηλ. το τότε ισχύον ρ.δ.⁸, το οποίο, αντιθέτως, επικαλείτο ο Kipp εις επίρρωση της γνώμης του.

Με την άποψη του Ζέπου συντάχθηκε και ο Βουζίκας⁹. Ο τελευταίος επικαλέσθηκε την αδυναμία πολληληλής θεμελίωσης της κυριότητας (χρησικτησίας επί ιδίου πράγματος), προκειμένου να καταδείξει την ανυνομία στην οποία οδηγεί κατά τη γνώμη του η άποψη, σύμφωνα με την οποία η τακτική χρησικτησία συνιστά νόμιμη αιτία πλουτισμού. Συγκεκριμένα,

νέου κτήση κυριότητας για λόγους άλλους, ήτοι επειδή ο εκ νέου μεταβιβάζων δεν θα είχε πλέον το μεταβιβαζόμενο δικαίωμα.

4. K. Peter, Die Möglichkeit mehrerer Gründe derselben Rechtsfolge und mehrerer gleicher Rechtsfolgen, AcP 1930, 1-70· Hubernagel, Doppelwirkungen und Konkurrenzen, AcP 1933, 224-235· Ennecerus-Nipperdey, Allg. Teil des bürgerl. Rechts, 1931, §§ 127, 190· Siber, Schuldrecht, 1931, σ. 623· H. Lehmann, Allg. Teil des BGB, 1928, § 27· Ehrenzweig, System des österreichischen allgemeinen Privatrechts, 1925, § 54.

5. v. Tuhr, Allg. Teil des BGB, tom. 2, 1, σ. 299· M. Wolf, Theodor Kipp, 1933, σ. 12 εν· Fischer, AcP 1914, 143 εν.

6. Με τη μελέτη του «Περί πολληληλών ενεργειών εις το αστικόν δίκαιον», 1934 και στη γερμανική με τη μελέτη του «Die Unmöglichkeit von Doppelwirkungen im Recht», δημοσιευμένη εις: ARSP 1933/34, 480 εν.

7. Ο.π., Κεφάλαιο Γ'.

8. Ο.π., 54 εν.

9. Η αγωγή του αδικαιολόγητου πλουτισμού και η χρησικτησία, 1948, σ. 251 σημ. 12.

εξετάζοντας ο Βουζίκας τις συνέπειες της άποψης αυτής στην περίπτωση της μεταβίβασης κινήτων, επιχειρηματολογούσε ότι η αντιμετώπιση της τακτικής χρησικτησίας ως νόμιμης αιτίας πλουτισμού οδηγεί εν προκειμένω στο συστηματικό παράδοξο να αντιμετωπίζεται ευμενέστερα ο χραιδεσπόμενος με βάση άκυρη εμπράγματα σύμβαση, σε σχέση με τον αποκτώντα αμέσως κυριότητα κατ' AK 1034, αλλά χωρίς νόμιμη αιτία. Ο συγγραφέας επικαλείτο το εξής παράδειγμα: Αν ο Α μεταβιβάσει στον καλόπιστο Β κλησιμαίο κινητό του Γ, ο Β θα αποκτήσει κυριότητα σε μια τριετία (AK 1041), επιπλέον δε θα διαθέτει (κατά τη γνώμη που διαβλήπει στην τακτική χρησικτησία νόμιμη αιτία πλουτισμού) νόμιμη αιτία για τη διατήρησή της. Αντίθετα, αν ο Α μεταβιβάσει δικό του κινητό στον Β, αλλά χωρίς έγκυρη αιτία (αχρεωστήτως), ο Β θα αποκτήσει μεν αμέσως την κυριότητα (AK 1034), θα είναι εντούτοις έναντι του Α υπόχρεος σε αναμεταβίβαση κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού επί είκοσι έτη. Ενόψει δε ότι η συστηματική αυτή ανυνομία δεν μπορεί κατά τον Βουζίκα να αποτραπεί με τη σκέψη ότι ο Β αποκτά στην τελευταία περίπτωση κυριότητα και με τακτική χρησικτησία –γιατί η πολληληλή κτήση της κυριότητας αποκλείεται–, ο συγγραφέας κατέληξε στο συμπέρασμα¹⁰ ότι η τακτική χρησικτησία δεν συνιστά νόμιμη αιτία πλουτισμού.

Την ίδια θέση λαμβάνει και ο Μπαλής¹¹, ο οποίος, χωρίς ιδιαίτερη ανάληψη, δέχεται ότι το εμπράγματο δικαίωμα ανήκει σε ορισμένο δικαιούχο εξ ενός και μόνο νόμιμου λόγου, ουδείς δε δύναται να είναι κύριος εκ πλειόνων τίτλων κτήσεως σωρευτικών. Τη γνώμη του Μπαλή ακολούθησε και ο Δημοσθένους¹².

Β. Αντίθετη είναι ωστόσο η θέση της νομολογίας στο ζήτημα. Χαρακτηριστική εν προκειμένω η υπ' αριθμ. 1769/2006 απόφαση του Αρείου Πάγου¹³. Στην περίπτωση που έκρινε το δικαστήριο επρόκειτο για μέμψη άστοργης δωρεάς (AK 1835) για την ικανοποίηση της νόμιμης μοίρας μεριδούχου. Αντικείμενο της εν ζωή δωρεάς, που αποτελούσε το αντικείμενο της δίκης, ήταν ακίνητο του κληρονομούμενου, ο οποίος απεβίωσε δεκαπέντε χρόνια αργότερα. Ο δωρεοδόχος, αμυνόμενος κατά της αγωγής του μεριδούχου, ισχυρίσθηκε ότι στο μεταξύ είχε αποκτήσει την κυριότητα και με τακτική χρησικτησία και, συνεπώς, έπρεπε η αγωγή να απορριφθεί. Ο Άρειος Πάγος, εμμέσως πλην σαφώς, θεώρησε νόμιμο τον ισχυρισμό αυτό και ανήρεσε την (αντίθετη) απόφαση του Εφετείου. Σε άλλη

10. Ο.π., σ. 253. Το επιχείρημα είναι όμως μη πειστικό. Διότι και αν ακόμη γίνει δεκτή η πολληληλή θεμελίωση της κυριότητας, δηλαδή η δια τακτικής χρησικτησίας κτήση κυριότητας επί ιδίου πράγματος, τούτο ουδόλως απαντά στο ερώτημα αν η τακτική χρησικτησία συνιστά νόμιμη αιτία πλουτισμού. Είναι προφανές ότι ο Βουζίκας υποθέτει τη γνώμη του Ζέπου ότι καθ'εαυτήν, αλλά προκειμένου να ενισχύσει τη δική του επιχειρηματολογία σε άλλο ζήτημα.

11. Εμπράγματον, 4^η έκδ. 1961, § 1 σ. 7.

12. ΑρΧΝ 1968, 194-195.

13. Δημ. εις: ΝΟΜΟΣ. Ο ΑΠ είχε να κρίνει (μόνον) το κατά πόσον το Εφετείο, που απέρριψε τον ισχυρισμό περί τακτικής χρησικτησίας εφαρμόζοντας την AK 1879, έσφαλλε. Πράγματι το Εφετείο είχε κακώς εφαρμόσει τη διάταξη αυτή, αφού ο εναγόμενος με την αγωγή της AK 1835 –κύριος από εν ζωή δωρεά του κληρονομούμενου– δεν είναι νομέας κληρονομίας (όπως προϋποθέτει η AK 1831). Εντούτοις, σαφώς ο ΑΠ αντιλήφθηκε και είχε προτείνει πρωτοδικώς ο αναρροσείων (και είχε απορρίψει τελλοδικώς το Εφετείο δεχόμενο, εσφαλλμένως, ότι βρίσκει εφαρμογή η AK 1879) και γι' αυτό ακριβώς ανήρεσε την απόφαση. Αν ο ΑΠ εκκινούσε από την αντίληψη ότι, παρά την κακή ερμηνεία και εφαρμογή της AK 1879 από το Εφετείο, πάντως δεν χωρεί κτήση κυριότητας με τακτική χρησικτησία σε ακίνητο που ανήκει ήδη εξ άλλου λόγου κατά κυριότητα στον χραιδεσπόμενον, θα απέρριπτε την αντίρρηση αντικαθιστώντας απλώς την αιτιολογία της προσαλληλόμενης απόφασης (ΚΠολΔ 578).

περίπτωση, εξάλλου, ο Άρειος Πάγος (ΑΠ 1361/2007)¹⁴ δέχθηκε ότι κτήση κυριότητας αιτία δωρεάς δεν ανατρέπεται (με ενοχική ενέργεια) συνεπεία ανακλήσεως της δωρεάς, εάν στο μεταξύ ο δωρεοδόχος απέκτησε κυριότητα και με έκτακτη χρησικτησία¹⁵.

Γ. Το ερώτημα αν η κτήση της κυριότητας δύναται να επέρχεται στη βάση πολυληπλών λόγων, δεν πρέπει πάντως να συγχέεται με το ζήτημα της δυνατότητας προβολής επίλληλων *επικουρικών* ισχυρισμών περί κτήσης κυριότητας –δυνατότητα που δεν αμφισβητείται¹⁶–, καθώς στην περίπτωση αυτή ο ισχυρισμός δεν είναι ότι η κυριότητα αποκτήθηκε περισσότερες φορές, αλλά μία. Εξάλλου, η δυνατότητα του κυρίου να επικαλεσθεί *μόνο* τη χρησικτησία ως τρόπο κτήσης κυριότητας, όταν εγείρει διεκδικητική αγωγή κατά τρίτου νομέα –επειδή έτσι διευκολύνεται στην απόδειξη της κυριότητάς του–, παρά το ότι στην πραγματικότητα είχε καταστεί κύριος και εξ άλλου λόγου, π.χ. παραγωγώς, επίσης δεν σχετίζεται εκ πρώτης όψεως με την προβληματική των πολυληπλών ενεργειών. Το πράγμα όμως διαφοροποιείται εφόσον ο εναγόμενος νομέας αντιπροτείνει στη δίκη αυτή ότι ο ενάγων δεν είναι δυνατόν να κατέστη κύριος με χρησικτησία, επειδή ήταν ήδη κύριος για κάποιον άλλον νόμιμο λόγο (τον οποίο, όμως, δεν πρότεινε με την αγωγή του, τη βάση της οποίας αδυνατεί να μεταβάλει¹⁷). Στην περίπτωση αυτή, εάν υιοθετηθεί η άποψη που αποκλείει

την πολυληπλή κτήση της κυριότητας, η διεκδικητική αγωγή θα απορριφθεί ως αβάσιμη¹⁸.

II. Η ποικιλία των επιδιωκόμενων με τις κατ' ιδίαν διατάξεις για την κτήση της κυριότητας νομοθετικών σκοπών και η σημασία τους για το κρινόμενο ζήτημα

A. Η θεωρία των πολυληπλών ενεργειών διαπιστώνει το αυτόνοτο, στο οποίο ήλθωσθε συμφωνούν και οι επικριτές της: ότι η επέλευση μιας έννομης συνέπειας –και εν προκειμένω η κτήση της κυριότητας– είναι αποτέλεσμα της βούλησης του νομοθέτη και αποσκοπεί στη θεραπεία συγκεκριμένου δικαιοπολιτικού σκοπού. Απάντηση στο ερώτημα αν το αποτέλεσμα αυτό μπορεί να επέλθει περισσότερες φορές δεν θα αναζητηθεί επομένως σε γλωσσικές μεταφορές που παραπέμπουν σε φαινόμενα του φυσικού κόσμου (π.χ. «ό,τι συμβαίνει, δεν ξανασυμβαίνει»). Αυτός είναι ο ελάχιστος κοινός τόπος των δύο απόψεων. Εκκινώντας, εντούτοις, από τον κοινό αυτό τόπο, οι θιασώτες των δύο απόψεων καταλήγουν σε εντελώς αντίθετα συμπεράσματα: Οι μεν υποστηρικτές της θεωρίας των πολυληπλών ενεργειών δέχονται ότι έκαστος κανόνας δικαίου έχει τελολογική αυτοτέλεια και μπορεί να επιφέρει την προβλεπόμενη σε αυτόν έννομη συνέπεια, ανεξάρτητα αν την ίδια ακριβώς έννομη συνέπεια (π.χ. κτήση κυριότητας) προβλέπει και άλλος κανόνας, το πραγματικό του οποίου έχει ήδη σε προηγούμενο χρονικό στάδιο πληρωθεί· ενώ, αντιθέτως, οι επικριτές της υπολαμβάνουν ότι αυτό αποκλείεται από την ίδια την τελολογία των δικαίων κανόνων, εκ της οποίας συνάγεται η άπαξ και κατά χρονική, τρόπον τινά, «προτεραιότητα» επέλευση της έννομης συνέπειας δυνάμει εκείνου του κανόνα δικαίου, το πραγματικό του οποίου πληρώθηκε πρώτο.

Από μεθοδολογική άποψη όμως το ερώτημα που (πρέπει να) τίθεται δεν είναι αν η έννομη συνέπεια –και ειδικότερα, εν προκειμένω, η κτήση της κυριότητας– θεμελιώνεται *οπωσδήποτε* σε περισσότερους λόγους, όταν πληρούται διαδοχικώς το πραγματικό περισσότερων κανόνων δικαίου, ή αν, αντίθετα, η χρονικώς προηγούμενη πλήρωση του πραγματικού ενός κανόνα, που κατατείνει στην κτήση κυριότητας, αποκλείει, επίσης *οπωσδήποτε*, τη μεταγενέστερη επέλευση της ίδιας έννομης συνέπειας επί τη βάσει άλλου κανόνα δικαίου, αλλά αν η πολυληπλή αυτή θεμελίωση της κυριότητας εξυπηρετεί κάποια αυτοτελή δικαιοπολιτική αναγκαιότητα. Με άλλα λόγια το ερώτημα δεν είναι αν «αποκτάται» περισσότερες φορές το αυτό δικαίωμα, αλλά αν για την προστασία του, οσάκις προσβάλλεται ή εν γένει τίθεται υπό αμφισβήτηση η ισχύς του, δύναται το δικαίο να θέτει στη διάθεση του φορέα του περισσότερες αυτοτελείς νομικές βάσεις και δη κατά τρόπον σωρευτικό.

B. Αυτό δεν διέταθε κατ' αρχήν της προσοχής του Ζέπου, παρά τη συνολική αντίθεσή του στην δυνατότητα της πολυληπλής κτήσεως της κυριότητας, όπως φαίνεται από την επιχειρηματολογία του¹⁹: «*Εφαρμοζόμενος...ενός μέσου έπεται κατά λογικήν ανάγκην ο σκοπός, η επίτευξις δε του τελευταίου τούτου προσλαμβάνει θέσιν τινά και εν τω χρόνω. Μεταγενεστέρα εφαρ-*

14. ΧρΙΑ 2008, 607 με παρατηρήσεις Καστήρησιου.

15. Πρβλ. και τις αναφερόμενες από τον Δημοσθένους, ό.π., υπ' αριθμ. 216/1966 και 361/1966 αποφάσεις του ΑΠ, που επίσης δέχονται την πολυληπλή θεμελίωση της κυριότητας.

16. Βλ., ενδεικτικά, *Αρβανιτάκη*, Η επικουρικότητα στην πολιτική δίκη, 1989, σ. 194-195. Κατά τον χρόνο δημοσίευσής της μελέτης του *Kipp* τούτου δεν ήταν αυτόνοτο και ο συγγραφέας αντιλήθησε επιχείρημα υπέρ της άποψής του στο επίπεδο του ουσιαστικού δικαίου από την πρακτική των δικαστηρίων να δέχονται ως νόμιμη την (προφανώς κατά τρόπο επικουρικό προβλεπόμενη) πολυληπλή θεμελίωση του περί κυριότητας αγωγικού ισχυρισμού.

17. Κατά μία γνώμη, επειδή τα απόλυτα δικαιώματα εξατομικεύονται πλήρως καθ' εαυτά, το αντικείμενο της δίκης προσδιορίζεται επαρκώς από το αίτημα της αγωγής, όπου συμπεριλαμβάνονται όλοι οι τρόποι κτήσης, προταθέντες και μη (*Henckel*, *Parteilahre und Streitgegenstand im Zivilprozess*, 1961, σ. 283 επ.). Συνέπεια της αντίληψης αυτής είναι να θεωρείται ότι μπορεί ο ενάγων να επικαλεσθεί με τις προτάσεις του άλλον τρόπο κτήσης (π.χ. χρησικτησία) από τον επικαλούμενο στην αγωγή του (π.χ. σύμβαση), χωρίς αυτό να συνιστά μεταβολή της βάσης της αγωγής (*Καλαβρός*, Το αντικείμενο της πολιτικής δίκης, II, 1985, σ. 368-370). Η γνώμη όμως αυτή, που προφανώς εκκινεί εκ της αντιλήψεως ότι οι κανόνες του ουσιαστικού δικαίου έχουν ως αναφορά τους οπωσδήποτε υφιστάμενα δικαιώματα, τα οποία, μάλιστα, «άπαξ γεννώνται» (βλ. και *Αρβανιτάκη*, ό.π., σ. 194), όχι μόνον αποδίδει στο ουσιαστικό δικαίο μια στατική-«οντολογική» λειτουργία, που ούτως ή άλλως δεν προσηύχεται στον δεοντολογικό χαρακτήρα του, αλλά και σε δικονομικό επίπεδο εκθέτει τον εναγόμενο στον κίνδυνο του αιφνιδιασμού, αφού η απογύρευση της μεταβολής της βάσης της αγωγής σκοπό έχει να παράσχει στον εναγόμενο τον αναγκαίο για την προετοιμασία της άμυνάς του χρόνο. Πρέπει επομένως να αποκλεισθεί η δυνατότης επικλήσεως διαφορετικού από τον επικαλούμενο στην αγωγή τίτλου κτήσης κυριότητας με τις προτάσεις του ενάγοντος. Έτσι *Μητσόπουλος*, Η αναγνωριστική αγωγή κατά το ελληνικόν δικονομικόν δικαίον, 1947, σ. 171· *Habscheid*, *Der Streitgegenstand im Zivilprozess*, 1956, σ. 267. Γι' αυτό, ήλθωσθε, και η έγερση αναγνωριστικής για την κυριότητα αγωγής με βάση έναν συγκεκριμένο τίτλο, δεν δημιουργεί εκκρεμοδικία που εμποδίζει νέα αγωγή με βάση άλλον τίτλο (*Νίκας*, Η ένσταση εκκρεμοδικίας στην πολιτική δίκη, 1991, σ. 231 σημμ 118· *Ποδημάτα*, Δεδικασμένο I, 1994, σ. 70· *Πίψου*, Δικονομικά ζητήματα εμπράγματων αγωγών, 2000, σ. 74). Το αυτό ισχύει για το δεδικασμένο (ΚΠολΔ 324· βλ. ενδεικτικά *Πίψου*, ό.π., σ. 75).

18. Κατά παράδοξα τρόπο μάλιστα, αν θεωρηθεί ότι ο ισχυρισμός του εναγομένου είναι ένσταση (και ειδικότερα ένσταση θεμελιούμενη στο άρθρο 1033 ΑΚ που εμποδίζει την από το άρθρο 1041 ή 1045 παραγόμενη έννομη συνέπεια, επειδή το πράγμα είναι ανεπίδεκτο χρησικτησίας από τον ενάγοντα· «υποκειμενικώς ανεπίδεκτο χρησικτησίας» πράγμα) και όχι αιτιολογημένη άρνηση, μοιλονότι η διεκδικητική αγωγή (η στηριζόμενη μόνο στη χρησικτησία) θα απορριφθεί ως αβάσιμη, το δεδικασμένο της αποφάσεως θα καταλάβει το προδικαστικό της ενστάσεως ζήτημα ότι ο ενάγων ήταν πάντως κύριος εξ άλλου νόμιμου λόγου (και γι' αυτό ακριβώς αποκλείεται η κτήση κυριότητας με χρησικτησία)! Επονερχόμενος έτσι ο κύριος με νέα αγωγή, δεν θα χρειασθεί να αποδείξει την κυριότητά του.

19. Ό.π., σ. 98-99.

μογή και άλλου μέσου με κατεύθυνση τον αυτόν σκοπόν ουδεμίαν πλέον ενέργειαν δύναται να παραγάγη: η ενέργεια επήλθε, το δεύτερον τούτο μέσον είχε περιπτώσιν». Εντούτοις ο Ζέπος υποστήριξε ότι είναι πάντοτε περιπτώσις η επίκληση περισσότερων τρόπων κτήσεως κυριότητας, επειδή εκκινούσε από την αντίληψη ότι σκοπός όλων των δικαιοκτητικών μηχανισμών είναι ένας και ο αυτός: η κτήση της κυριότητας. Με τη σκέψη δε αυτή κατέληξε ότι, εφόσον ο εν λόγω σκοπός επιτυγχάνεται με την ενεργοποίηση ενός τρόπου κτήσεως κυριότητας (π.χ. ΑΚ 1033) σε συγκεκριμένο χρόνο, δεν νοείται η εκ νέου και εξ άλλου λόγου (επαν)επίτευξή του.

Στο σημείο αυτό όμως εντοπίζεται το ασθενές σημείο της θέσεώς του: Ο σκοπός των κατ' ιδίαν διατάξεων, που καθορίζουν τους τρόπους κτήσεως κυριότητας, είναι εν μέρει μόνο κοινός και συγκεκριμένος ως προς αυτή καθαυτή τη δικαιοκτητική τους ενέργεια. Ως προς τη βασική και κοινή αυτή έννομη συνέπειά τους (και μόνον) οι κατ' ιδίαν τίτλοι κτήσεως κυριότητας είναι δε «ισοδύναμοι». Καθένας τους εξυπηρετεί όμως και άλλους αυτοτελείς σκοπούς, οι οποίοι, ακριβώς, δικαιολογούν και την ποικιλία της νομοθετικής πρόβλεψης ως προς τους τρόπους κτήσεως κυριότητας. Ανάλογα δε με τον επί μέρους σκοπό, τον οποίο εξυπηρετεί καθένας τίτλος κτήσεως, εξοπλίζεται με πλεονεκτήματα και βαρύνεται με μειονεκτήματα απέναντι στους άλλους. Για παράδειγμα, οι παράγωγοι τρόποι κτήσεως κυριότητας (ΑΚ 1033, 1034) αποτελούν στο εμπράγματο δίκαιο εκφάνσεις της αρχής της ιδιωτικής αυτονομίας²⁰ και η πλήρωση του πραγματικού τους επιφέρει γι' αυτόν ακριβώς τον λόγο τη μετάθεση της κυριότητας. Τούτο ισχύει όχι μόνο στις αιτιώδεις (ΑΚ 1033), αλλά και στις ανατιώδεις συμβάσεις (ΑΚ 1034). Το γεγονός ότι η μετάθεση της κυριότητας επέρχεται ως συνέπεια της ιδιωτικής αυτονομίας των μερών, καθιστά την παραγωγή κτώμενη κυριότητα διαρκώς δέσμια της ισχύος της βουλήσεως των μερών, όπως αυτή αποτυπώνεται στην υποσχετική δικαιοπραξία, που αποτελεί την αιτία της εμπράγματης. Έτσι, στις αιτιώδεις μεν συμβάσεις όχι μόνο πρέπει να υπάρχει νόμιμη αιτία κατά τη μεταβίβαση της κυριότητας (αν δεν υπάρχει ισχυρή αιτία δεν επέρχεται καν η μεταβίβαση της κυριότητας και κατ' επέκταση δεν τίθεται καν το ερώτημα αν μπορεί η κτήση να επέλθει αργότερα και εξ άλλου λόγου), αλλά και να μην ανατραπεί αυτή εκ των υστέρων· ανατροπή που μπορεί να επέλθει είτε με πρωτοβουλία των συμβαλλομένων²¹, είτε και τρίτων²². Στις δε αφηρημένες, η διατήρηση της ανατιωδώς κτώμενης κυριότητας εξαρτάται εν τέλει από την ύπαρξη και ισχύ της αιτίας τους (ΑΚ 904). Υπό το πρίσμα αυτό καθίσταται προφανές ότι *επί παραγωγού κτήσεως η μετάθεση της κυριότητας δεν καθίσταται οριστική, ενώσω δύναται να ανατραπεί η αιτία της*. Κι αυτό αποτελεί άμεση συνέπεια του σκοπού, για τον οποίο το δίκαιο επιδοκιμάζει τη μεταβίβαση. Η σκέψη αυτή καταδεικνύει ότι το ερώτημα, αν ο αποκτώντας την κυριότητα δυνάμει συμβάσεως (ΑΚ 1033, 1034) μπορεί να επικαλεσθεί, επιπλέον, κτήση της κυριότητας δυνάμει και κάποιου άλλου τίτλου, συναρτάται προς το ζήτημα αν αυτός ο άλλος τίτλος, ως εκ του νομοθετικού του σκοπού, είναι απαλλοτριωμένος από το ως άνω «μειονέκτημα» του παράγωγου τρόπου κτήσεως. Για παράδειγμα, εάν το παραγωγός (ΑΚ 1034) μεταβιβάσθην κινητό ενώθηκε με ακίνητο του αποκτώντος και έγινε συστατικό του (ΑΚ 1057), δεν νοείται εφεξής αναζήτηση της κυριότητας από τον μεταβιβάσαντα κατ' ΑΚ 904 επ., με τον ισχυρισμό ότι η μεταβίβασή της δεν στηριζόταν σε έγκυρη αιτία. Αυτό εξηγείται εκ του διαφορετικού δικαιολογητικού σκοπού που υπηρετεί η ΑΚ 1057, σε σχέση

προς την ΑΚ 1034, και συγκεκριμένα από την αρχή της διατήρησης της οικονομικής ενότητας των πραγμάτων. Η αρχή αυτή επιτάσσει, όπως καταδεικνύεται από τη διάταξη της ΑΚ 1063 § 2, να καταστεί οριστική η κτήση της κυριότητας, χωρίς εν προκειμένω να διαδραματίζει νομικός σημαντικό ρόλο αν η κτήση της κυριότητας στο συγκεκριμένο πράγμα θεμελιώνεται και σε άλλους τίτλους. Γι' αυτό και κρατεί η γνώμη ότι η διάταξη της ΑΚ 1057 εφαρμόζεται και όταν κύριος του κινήτου και του ακινήτου είναι το ίδιο πρόσωπο (δηλ. όταν η κυριότητα του κινήτου έχει ήδη εξ άλλου λόγου περιέλθει στην κυριότητα του κυρίου του ακινήτου), πράγμα που έχει λ.χ. σημασία, μεταξύ άλλων, για την κατ' ΑΚ 1057 απόσβεση των περιορισμένων εμπράγματων δικαιωμάτων επί του κινήτου²³. Αντιστρόφως, όταν ο κύριος του ακινήτου καθίσταται το πρώτον κατ' ΑΚ 1057 κύριος του κινήτου πράγματος που ενώθηκε με αυτό, χωρίς όμως στην ένωση να έχει συναινέσει ο κύριος του κινήτου πράγματος που απώλεσε την κυριότητά του, ενδέχεται να διατηρεί τη νομική σημασία της η μεταγενέστερη πώληση και «μεταβίβαση» του κινήτου αυτού πράγματος από τον πρώην κύριό του προς τον κύριο του ακινήτου (καίτοι, κατά τον χρόνο αυτό, ο μεταβιβάζων δεν θα είναι πλέον κύριος). Η σημασία του δεύτερου αυτού παράγωγου τίτλου κτήσεως (ΑΚ 1034) από την πλευρά του κυρίου του ακινήτου έγκειται ιδίως στον αποκλεισμό, εφεξής, των εναντίον του αποκαταστατικών (κατ' ΑΚ 1063 § 1) αξιώσεων του πρώην κυρίου του κινήτου πράγματος²⁴. Ο δεύτερος αυτός τίτλος αποτελεί *στη μεταξύ των*

23. Τούσας, Εμπράγματον δίκαιον, § 108 σ. 505-506· Κιτοσπός σε Γεωργιάδην/ΣΕΑΚ, άρθρ. 1057.

24. Στην περίπτωση αυτή θα πρόκειται, βέβαια, για πώληση πράγματος που ανήκει ήδη στον αγοραστή. Αυτό όμως δεν δημιουργεί αξιόπιστα προβλήματα (όπως υπό το καθεστώς ισχύος του ρ.δ., υπό το οποίο επιχειρηματολογούσε ο Ζέπος, ό.π., σ. 54). Διότι η ενοχική σύμβαση της πώλησης θα είναι ούτως ή άλλως έγκυρη, ο δε πωλητής θα εκπληρώνει κατ' αποτέλεσμα την από τη σύμβαση της πώλησης υποχρέωσή του για μεταβίβαση της κυριότητας, αφού το πράγμα δεν θα βαρύνεται με νομικό ελάττωμα, ενόψει, ακριβώς, ότι ο αγοραστής, παρά ταύτα, καθίσταται κύριος εξ άλλου λόγου, όπως γίνεται δεκτό σε ανάλογες περιπτώσεις. Έτσι, λ.χ., στην περίπτωση των άρθρων 1036 επ. ΑΚ, κατά την απολήτως κρατούσα γνώμη (ενδεικτικά: Κορνηλάκης, Ειδικό ενοχικό δίκαιο Ι, 2^η έκδ. 2012, § 33 αρ. 6 σ. 187 και 36 αρ. 16 σ. 209-210· Γαζής, ΕρμΑΚ 514 αρ. 21), ο μη κύριος μεταβιβάζων, που έχει υποχρέωση να μεταβιβάσει κατά κυριότητα και να παραδώσει το πράγμα στον αποκτώντα ελεύθερο δικαιωμάτων (ΑΚ 513-514), εκπληρώνει τελικώς τη συμβατική του υποχρέωση (παρά το ότι κατά κυριολεξία δεν μεταβιβάζει κυριότητα κατ' ΑΚ 1034), αφού ο αντισυμβαλλόμενός του γίνεται κύριος, με συνέπεια να μην δύναται ο τελευταίος να επικαλεσθεί μη εκπλήρωση της σύμβασής από τον πωλητή. Αυτό συμβαίνει διότι η πώληση πράγματος με νομικό ελάττωμα συνιστά περίπτωση πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής (ΕφΑθ 522/2002 ΕλλΔνη 2002, 1718· Εφθ 4434/1986 ΕλλΔνη 1986, 1341· Κορνηλάκης, ό.π., § 36 αρ. 9 σ. 207· Καραμπιτσός, σε Γεωργιάδην/ΣΕΑΚ, άρθρα 514-515 αρ. 10) και τότε μόνον γεννά ευθύνη του πωλητή λόγω αδυναμίας παροχής, όταν το ελάττωμα δεν μπορεί να αρθεί με οποιονδήποτε τρόπο (δηλ. παραμένει) *στα χέρια του αγοραστή*. Καθώς, δηλαδή, προϋπόθεση της ευθύνης του πωλητή είναι η ύπαρξη νομικού ελαττώματος *στα χέρια του αγοραστή*, η οποία δεν συντρέχει κατ' αποτέλεσμα (έτσι λ.χ. και για την περίπτωση αναγκαστικού πλειστηριασμού πράγματος μη ανήκοντος στον καθ' ου η εκτέλεση οφειλθέν *Καραμπιτσός*, σε Γεωργιάδην/ΣΕΑΚ, άρθρα 514-515 αρ. 21), εάν ο αγοραστής καταστεί κύριος εξ άλλου λόγου, ευθύνη του πωλητή λόγω νομικού ελαττώματος δεν υπάρχει. Η θέση αυτή συνιστά στην ουσία απότοκο της ίδιας της έννοιας του «νομικού ελαττώματος». Ειδικότερα, νομικό ελάττωμα είναι κάθε δικαίωμα τρίτου στο πράγμα, που μπορεί να αντιταχθεί κατά του αγοραστή και εμποδίζει την από τον αγοραστή άσκηση των εξουσιών από την κυριότητα (Γαζής, ΕρμΑΚ 514 αρ. 2· Κορνηλάκης, ό.π., §

20. Βλ., ενδεικτικά, Δωρή, Εισαγωγή στο αστικό δίκαιο Β1, 1991, σ. 132-133· Σπυριδάκη, Η χραιοκτησία, 1998, σ. 2.

21. Με αγωγή ακυρώσεως λόγω πλάνης, απάτης ή απειλής, με υπαναχώρηση, ανάκληση δωρεάς κλπ.

22. Π.χ. με αγωγή διαρρηξέως (ΑΚ 939 επ.), μέμψη άστοργης δωρεάς (ΑΚ 1835 επ.) κλπ.

μερών σχέση τον πλέον ισχυρό (ισχυρότερο από τον τίτλο της ΑΚ 1057), υπό την έννοια, ειδικότερα, ότι εμφανίζει το «πλεονέκτημα» να περικλείει και τη νόμιμη αιτία για την κτήση και διατήρηση όχι απλώς της κυριότητας, αλλά και του περιεχόμενου σε αυτήν πλουτισμού. Στο ίδιο πνεύμα, εξάλλου, αν μεταβιβασθεί ακίνητο από μη κύριο σε καλόπιστον και αυτός αρχίσει να χραιοδεσπόζει με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας (ΑΚ 1041), εν συνεχεία δε, κατά το ένατο έτος της χρησικτησίας, ο μεταβιβαστής κληρονομήσει τον πρώην κύριο, ο αποκτών θα καταστεί μεν κύριος κατ' ΑΚ 239 § 2 σε συνδ. με ΑΚ 1033, η χρησικτησία όμως δεν θα διακοπεί (βλ. ΑΚ 1048, 1049), αλλά θα συνεχισθεί και θα ολοκληρωθεί με τη συμπλήρωση του δέκατου έτους²⁵.

Τα ανωτέρω παραδείγματα, που δεν συνιστούν ιδιαιτερότητα των συγκεκριμένων μόνο τίτλων κτήσης κυριότητας, αλλά αποτελούν εκδήλωση εφαρμογής κανόνων με καθολική ισχύ, καταδεικνύουν ότι το ερώτημα, αν είναι «περιττή» η επίκληση περισσότερων τίτλων κτήσης κυριότητας του αυτού πράγματος, όπως υποστήριζε ο Ζέπος, δεν απαντάται με τη σκέψη ότι η «χρονικώς προηγούμενη» κτήση καθιστά την «επόμενη» χωρίς νομική σημασία, επειδή αμφότερες κατατείνονται στον ίδιο σκοπό (την κτήση της κυριότητας). Η λυσαιτέλεια της επικλήσεως περισσότερων τίτλων κτήσεως δεν αναιρείται από την κοινή για όλους τους τίτλους κτήσης δικαιοκτητική ενέργεια. Οι κατ' ιδίαν τίτλοι κτήσης κυριότητας εξυπηρετούν διαφορετικούς εν πολλοίς νομοθετικούς σκοπούς, που κατά κανόνα πληρούνται σε διαδοχικά χρονικά σημεία. Επί τη βάση αυτών των ειδικότερων σκοπών θα κριθεί η χρησιμότητα της σωρευτικής από τον αποκτώντα επίκλησης των περισσότερων τίτλων κτήσης. Σε τελική ανάλυση το δίκαιο δεν απαντά στο θεωρητικό ερώτημα αν η κυριότητα αποκτάται μία ή περισσότερες φορές, αλλά αν σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση αμφισβήτησης της κυριότητας ο κύριος μπορεί να αποκρούσει τις εναντίον του προβαλλόμενες αξιώσεις (ενοχικές και εμπράγματα) και στη βάση ποιών διατάξεων. Βεβαίως, η ποικιλία των ρυθμισμένων στον νόμο τίτλων κτήσης κυριότητας και η διαφορετική δικαιοπολιτική έδρασή τους δικαιολογούν μεν κατ' αρχήν την «πολιθηπλήθ» θεμελίωση της κυριότητας, αλλά δεν την επιβεβαιώνουν σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση. Το τελευταίο θα αποτελεί προϊόν τελολογικής ερμηνείας εκάστου από τους σωρευτικώς επικαλούμενους τρόπους κτή-

36 αρ. 2 σ. 203· ΑΠ 156/2011 ΝΟΜΟΣ· ΠΠρθεσσ 20525/2011 Αρμ 2011, 181· ΕφΑθ 3239/1994 ΕλλΔνη 1995, 708· ΕφΑθ 2932/1991 ΕλλΔνη 1991, 1674). Επομένως, εάν η κυριότητα ανήκει όχι σε τρίτον, αλλά στον ίδιο τον αγοραστή, πράγμα που ο ίδιος γνωρίζει και συνειδητά καταρτίζει την πώληση, διότι υπολαμβάνει ότι είναι συμφέρουσα γι' αυτόν, ασκώντας εφεξής ακώλυτα το δικαίωμα κυριότητάς του, δεν δύναται να επικαλεσθεί νομικό ελάττωμα «στα χέρια του» (βλ. και ΑΚ 515).

25. Ανάλογη είναι και η περίπτωση κατά την οποία ο κύριος εγκρίνει (ΑΚ 239 § 2) τη μεταβίβαση από μη κύριο κινητού πράγματος του σε καλόπιστον τρίτο αιτία δωρεάς. Εν προκειμένω ο καλόπιστος αποκτά μεν πρωτότυπη κυριότητα κατ' ΑΚ 1036, αλλά υπέχει υποχρέωση απόδοσης του πράγματος στον πρώην κύριο κατ' ΑΚ 913. Αν όμως ο τελευταίος εγκρίνει τη μεταβίβαση, ο αποκτών έχει πλέον και παράγωγο τίτλο (ΑΚ 1034 σε συνδ. με 239 § 2), ο οποίος είναι αντιτάξιμος απέναντι και στον πρώην κύριο. Στη συγκεκριμένη περίπτωση θα πρόκειται για ανάλογη εφαρμογή της ΑΚ 239 § 2, αφού κατά τον χρόνο της εγκρίσεως ο εγκρίνων δεν θα είναι πλέον κύριος και θα έχει ως ουσιαστικό της περιεχόμενο την (μονομερή) παραίτηση από αξίωση για επαναμεταβίβαση της κυριότητας, ενόψει, ιδίως, ότι σε αντίθεση με τη ρύθμιση της ΑΚ 454, η παραίτηση από εμπράγματα δικαιώματα γίνεται με μονομερή διακηρύξη (βλ. και ΑΚ 972). Και ναί μεν εδώ δεν πρόκειται για εμπράγματη αξίωση, εντούτοις η μοιότητα των περιστάσεων, ως εκ του αποκταστικού της προσβληθείσης κυριότητας χαρακτήρα της *condictio rei*, καθιστά δυνατή την αναλογική εφαρμογή της ΑΚ 239 § 2.

σεως και συστηματικής συσχέτισής του προς τους λοιπούς, εκ της οποίας θα συνάγεται ότι η θεμελίωση της κυριότητας και στον χρονικώς μεταγενέστερο τίτλο και η δι' αυτής αποφυγή επεξεύσεως μιας δυσμενούς για τον αποκτώντα έννομης συνέπειας, την οποία θα συνεπαγόταν η θεμελίωση της κυριότητας στον προηγούμενο τίτλο, είναι συστηματικώς ανεκτή και δεν προκαλεί αντινομία στο καθ' όλου σύστημα.

III. Ο σκοπός της χρησικτησίας και η σχέση του προς τους άλλους δικαιοκτητικούς μηχανισμούς

Εκ των ανωτέρω σκέψεων διαφαίνεται η ακολουθητέα μέθοδος για την απάντηση στο ερώτημα κατά πόσον ο παραγωγός αποκτών την κυριότητα δύναται να επικαλεσθεί, *επιπλέον*, κτήση της και με χρησικτησία. Πρόκειται για ζήτημα τελολογικής ερμηνείας των περί χρησικτησίας διατάξεων και συστηματικού συσχετισμού τους προς τους παράγωγους τρόπους κτήσης. Ενόψει δε του διαφορετικού, εν πολλοίς, νομοθετικού σκοπού που υπηρετούν τακτική και έκτακτη χρησικτησία²⁶, απαιτείται χωριστή εξέτασή τους.

Ο ΑΚ γνωρίζει δύο είδη χρησικτησίας, την τακτική (1041) και την έκτακτη (1045). Και οι δύο προϋποθέτουν άσκηση νομής για ορισμένο χρονικό διάστημα, γεγονός που δηλώνει ότι τακτική και έκτακτη χρησικτησία έχουν, κατ' αρχήν, ως κοινό δικαιοπολιτικό τους θεμέλιο την αρχή της οικονομικής αξιοποίησης των πραγμάτων²⁷. Κατά τα λοιπά, όμως, τακτική και έκτακτη χρησικτησία επιτελούν διαφορετική, εν πολλοίς, συστηματική λειτουργία, γεγονός που εξηγεί και τις διαφορετικές τους προϋποθέσεις. Η βασική ειδοποιός διαφορά της έκτακτης από την τακτική χρησικτησία έγκειται στο ότι η πρώτη, ως περίπτωση κτητικής παραγραφής, επιτελεί συμπληρωματική λειτουργία προς τον θεσμό της γενικής (αποσβεστικής) παραγραφής²⁸. Από συστηματική άποψη τον συμπληρωματικό αυτό προς την αποσβεστική παραγραφή ρόλο της έκτακτης χρησικτησίας προδίδει το γεγονός της συμπτώσεως του χρόνου της έκτακτης χρησικτησίας προς την προθεσμία παραγραφής της διεκδικητικής αγωγής. Χωρίς τον θεσμό της έκτακτης χρησικτησίας, μετά την πάροδο εικοσαετίας θα παραγραφόταν μεν η διεκδικητική αγωγή του κυρίου, ο νομέας όμως δεν θα αποκτούσε κυριότητα, αλλά αυτή θα καθίστατο λανθάνουσα²⁹. Με την έκτακτη χρησικτησία ο νομοθέτης θεσπίζει χρονικά όρια («χρονικό προσδιορισμό», κατά τη συνταγματική έννοια του όρου) στην καθ' όλου έννομη σχέση της κυριότητας, προσδιορίζοντας αυθεντικά το συστηματικώς ανεκτό απώτατο χρονικό πλαίσιο αποχωρισμού της κυριότητας από τη νομή (επειδή ο αποχωρισμός αυτός ανάδειχεν προς τον νομοθετικό σκοπό του δικαιώματος της κυριότητας) και επιβίβλη την επανένωση των εξουσιών αυτών είτε στο πρόσωπο του κυρίου, εφόσον αυτός ασκήσει επιτυχώς τις αποκαταστατικές αξιώσεις που διαθέτει, είτε στο πρόσωπο του νομέα, εάν ο κύριος αδρανήσει. Υπ' αυτήν ακριβώς την έννοια ορθώς γίνεται δεκτό ότι ο θεσμός της έκτακτης χρησικτησίας, ιδίως των ακινήτων, έχει ως δικαιοπολιτική αποστολή του να βοηθήσει τον επικαλούμενο κτήση κυριότητας διάδοχο να αποδείξει την κτήση της κυριότητάς του χωρίς τους δυσμενείς όρους της διαβολικής απόδειξης (*probatio diabolica*)· να καταστήσει δηλ. ευχερή την απόδειξη της κυριότητας μέσω της απόδειξης πραγματικών περιστατικών που βρίσκονται όσο το δυνατόν εγγύτερα, από χρονική άποψη, προς τον χρόνο άσκησης της αγωγής (ήτοι με περιστατικά που συνθέτουν το ελάχιστο χρονικό διάστημα που είναι αναγκαίο για την, εν πάση περιπτώσει, πλήρωση στο

26. Βλ., ενδεικτικά, Κιτσάρη, σε Γεωργιάδου/ΣΕΑΚ, Εισαγ. άρθρ. 1041-1055.

27. Γεωργιάδου, Εμπράγματο δίκαιο, 2^η έκδ. 2010, § 2 αρ. 38.

28. Παναγιωτίου, Η καλή πίστις εις το αστικών δίκαιον, 1957, σ. 224.

29. Γεωργιάδου, ό.π., § 44 αρ. 4.

πρόσωπό του των προϋποθέσεων ενός πρωτότυπου τρόπου κτήσεως κυριότητας) και δραστικό περιορισμό, αντίστοιχα, της ανάγκης αναγωγής του διαδικού σε απώτερο, σε σχέση προς τον χρόνο άσκησης της αγωγής, χρόνο και απόδειξη πραγματικών περιστατικών επισυμβάντων στον απώτερο αυτό χρόνο. Με τον τρόπο αυτό ο νομοθέτης επιδιώκει εν τέλει την ασφάλεια και την ειρήνη στο δίκαιο.

Η τακτική χραισικτησία δεν εμφανίζει στο σημείο αυτό ανάλογα προς την έκτακτη χραισικτησία χαρακτηριστικά. Σκοπός της δεν είναι η επιβολή της κοινωνικής ειρήνης, αλλά κυρίως η ίση των ελλειψμάτων του τίτλου (δικαιοπρακτικού ή άληθου) χάριν προστασίας της υποκειμενικής καλής πίστης του νομέα, δηλ. η προστασία της ασφάλειας στις συναλλαγές³⁰. Μολονότι η τακτική χραισικτησία συνιστά η ίδια τίτλο κτήσεως κυριότητας, προϋποθέτει (σε αντίθεση με την έκτακτη) έναν άλλο (ελλειψματικό βεβαίως) τίτλο, από τον οποίο δικαιολογείται η πεποίθηση του καλόπιστου νομέα ότι αποκτά κυριότητα³¹. Ο (κοινός με την έκτακτη χραισικτησία) σκοπός της οικονομικής αξιοποίησης του πράγματος διαδραματίζει δευτερεύοντα ρόλο εν προκειμένω. Λειτουργικά η τακτική χραισικτησία βρίσκεται σαφώς εγγύτερα προς τον θεσμό της καλόπιστης κτήσεως κυριότητας κινητού από μη κύριο (1036 επ.), τον οποίο και συμπληρώνει (στα κινητά η τακτική χραισικτησία χρησιμεύει στις περιπτώσεις των κληομισιών και αποληλώτων, ενώ στα ακίνητα, όπου δεν ισχύει ο θεσμός του κτηματολογίου, ως ο μοναδικός κατ' ουσίαν γενικός μηχανισμός κτήσεως κυριότητας με κριτήριο την καλή πίστη), και ο οποίος (θεσμός των ΑΚ 1036 επ.), κατά παραλληλισμόν προς αυτήν, αντιμετωπιζόταν από ορισμένους συγγραφείς στο παρελθόν και ως περίπτωση «στιγμασίας χραισικτησίας»³². Σαφή ένδειξη της λειτουργικής διαφοράς μεταξύ τακτικής και έκτακτης χραισικτησίας συνιστά, άλλωστε, και η διάταξη των ΑΚ 1112 (νουβηλικιανή αγωγή), διά της οποίας παρέχεται στον χραισικτησιόχο με τα προσόντα της τακτικής (μόνο) χραισικτησίας ευθύς εξ αρχής προστασία ανάλογη, τηρουμένων των αναλογιών, προς αυτήν του κυρίου.

Με αφετηρία τις ως άνω διαφοροποιήσεις μεταξύ τακτικής και έκτακτης χραισικτησίας ερευνητέο αν ο παραγωγός αποκτών την κυριότητα δύναται, επιπλέον, να επικαλεσθεί και τακτική ή έκτακτη χραισικτησία.

IV. Παράγωγη κτήση κυριότητας και μεταγενέστερη κτήση κυριότητας με τακτική χραισικτησία

A. Στην περίπτωση της τακτικής χραισικτησίας το δίκαιο, προσδίδοντας νομική αυταξία στην ενδιάθετη στάση του συναλληλασσομένου απέναντι σε μία ελλειψματική δικαιοπρακτική διαδικασία, επιτρέπει τελικώς την επέλευση του δικαιοπρακτικού αποτελέσματος, παρά το ελλείπωμά της, επειδή ο αποκτών βρισκόταν σε καθεστώς δικαιολογημένης άγνοιάς του. Ελλειψματικός δικαιοπρακτικός μηχανισμός και καλή πίστη του νομέα ως προς αυτόν αποτελούν έτσι τον πυρήνα της νομοθετικής αξιολόγησης, στη βάση της οποίας ο νόμος προκρίνει το συμφέρον του συναλληλασσομένου σε βάρος του συμφέροντος του αληθινού δικαιούχου³³. Οι δύο αυτές προϋποθέσεις, που αναφέρονται ξεχωριστά στην ΑΚ 1041, φαινομενικά μόνο είναι αυτοτελείς. Από την τελολογία του νόμου δεν καταλείπεται καμιά αμφιβολία για τη στενή λειτουργική τους αλληλοσύνδεση υπό την έννοια, ειδικότερα, ότι η καλή πίστη του νομέα αναφέρεται πάντοτε σε κάποιον ελλειψματικό (έως και ανύπαρκτο) τίτλο. Αυτό δεν προκύπτει μεν ευθέως από το περιέχον τον ορισμό της καλής πίστης γράμμα της ΑΚ 1042,

σύμφωνα με την οποία καλόπιστος είναι ο νομέας όταν χωρίς βαριά αμέλεια έχει την πεπληνημένη (εκ λόγω νομικών ή πραγματικών) πεποίθηση ότι αποκτά κυριότητα, συνάγεται όμως ανεξοφάστα από την τελολογική και συστηματική της ερμηνεία. Ειδικότερα, ουσιώδης ιδιότητα της καλής πίστης, προκειμένου αυτή να καταστεί στοιχείο κτήσεως κυριότητας με τακτική χραισικτησία, είναι η πλήρη του νομέα περί του ότι αποκτά κυριότητα να είναι συγγνωστή. Ως τέτοια δε θεωρείται η δικαιολογούμενη εκ της πεποιθήσεως περί συνδρομής «νόμιμου» ή «νομιζόμενου» τίτλου, δηλαδή του συνόλου των για την κτήση της κυριότητας απαιτούμενων από τον νόμο όρων, ασχέτως αν στη συγκεκριμένη περίπτωση εξαιτίας κάποιου ελλειψματος δεν συνενάγονται την κτήση αυτή³⁴. Είναι δηλαδή προφανές ότι η καλή πίστη του αποκτώντος ότι αποκτά κυριότητα τότε και μόνον διαδραματίζει νομικώς σημαντικό ρόλο, όταν αναφέρεται σε ελλείπωμα κάποιου αναγνωριζόμενου από το δίκαιο μηχανισμού (τίτλου) κτήσεως κυριότητας, το οποίο ακριβώς και «αναπληρώνει»³⁵.

Το ελλείπωμα του τίτλου άλλοτε μεν θα εμποδίζει εξ αρχής την κτήση της κυριότητας (τίτλος ανύπαρκτος, άκυρος, ανεργός), οπότε ζήτημα πολληπλής³⁶ κτήσεως της κυριότητας δεν θα τίθεται, άλλοτε όμως (τίτλος ακυρώσιμος που ακυρώνεται στη συνέχεια, διοικητική παραχώρηση κυριότητας που ανακαλείται ή ακυρώνεται δικαστικώς, επιδικαστική απόφαση που εξαφανίζεται δικαστικώς κ.λπ.) θα επιφέρει αρχικώς την κτήση της κυριότητας, αλλά η συνέπεια αυτή θα αίρεται αναδρομικώς (ΑΚ 184)³⁷.

Όταν ο τίτλος αυτός είναι σύμβαση (ΑΚ 1033, 1034), ανακύπτει το ερώτημα, αν η κυριότητα που πράγματι μεταβιβάσθηκε με την ενεργήσασα αρχικώς, αλλά μεταγενεστέρως (και αναδρομικώς) ακυρωθείσα δικαιοπραξία, μπορεί να αποκτηθεί και με τακτική χραισικτησία, εφόσον πληρούνται και οι λοιπές προϋποθέσεις της. Το ίδιο ερώτημα ανακύπτει και όταν η αρχική κτήση της κυριότητας δεν ανατρέπεται καν εκ των υστέρων με εμπράγματα ενέργεια (αναδρομικώς), αλλά εντούτοις είναι «ελλειψματική» υπό την έννοια ότι ανατρέπεται εκ των υστέρων η αιτία της (π.χ. συνεπεία υπαναχώρησης, εφαρμογής της ΑΚ 380, καταγγελίας, ανάκλησης δωρεάς, μέμψης άστοργης δωρεάς κ.λπ.), με συνέπεια η διατήρηση της κυριότητας να καθίσταται εφεξής αδικαιολόγητη και αποδοτέα κατά τις ΑΚ 904 επ.

B. Η απάντηση στο ερώτημα αυτό έχει προφανώς μεγάλη πρακτική σημασία, καθώς, σε περίπτωση καταφατικής απάντησης, ο αποκτών, αμυνόμενος στο αίτημα για απόδοση του πράγματος (που σωρεύεται με το αίτημα για ακύρωση της σύμβασης) ή για επαναμεταβίβαση της κυριότητας (που σωρεύεται με το αίτημα για αναγνώριση της ανατροπής της σύμβασης λόγω υπαναχώρησης κ.λπ.), θα μπορεί να προτείνει την ένσταση ίδιας κυριότητας λόγω τακτικής χραισικτησίας³⁸.

Γ. Με αφετηρία την ανωτέρω εκτεθείσα αποστολή του θεσμού της τακτικής χραισικτησίας, ήτοι την έμμεση «θεραπεία» του ελλειψματος του τίτλου, τον οποίο και προϋποθέτει, παρέπεται ότι η κρίση, αν ο ελλειψματικός εκάστοτε τίτλος αποτελεί τίτλο τακτικής χραισικτησίας, δεν μπορεί παρά να συνιστά προϊόν ερμηνείας του καθ' όλην συστήματος διατάξεων, από το οποίο ο τίτλος αυτός διέπεται. Προκειμένου δε περί συμβατικού τίτλου (ΑΚ 1033, 1034), στο σύστημα των διατάξεων που διέπουν το κύρος και τη λειτουργία του ανήκουν και οι μηχανισμοί που οδηγούν στην (με εμπράγματα ή εννοική

30. Γεωργιάδης, ό.π., § 44 αρ. 8.

31. Κίτσας, Ελλειψματικός (νόμιμος ή νομιζόμενος) τίτλος στην τακτική χραισικτησία και καλή πίστη του νομέα, ΧρΙΔ 2012, 641 επ., υπό ΙΙ.

32. βλ. σχετικώς Παπαντωνίου, ό.π., σ. 238 επ. μ.π.η.

33. Κίτσας, ΧρΙΔ 2012, ό.π.

34. Μπαλής, Εμπράγματον δίκαιον⁴, 1961, § 66· Βουζίκας, Η αγωγή του αδικαιολόγητου πλουτισμού και η χραισικτησία, 1948, σ. 217· Παπαντωνίου, ό.π., σ. 219· Κίτσας, ΧρΙΔ 2012, ό.π.

35. Κουμάντος, Η υποκειμενική καλή πίστη, 1958, σ. 161.

36. Δηλ. και με τακτική χραισικτησία.

37. βλ. αναλυτικά Κίτσας, ΧρΙΔ 2012, υπό ΙΙΙ-4.

38. Για την περίπτωση όμως που ο μεταβιβάσας ασκήσει την αγωγή αδικαιολόγητου πλουτισμού βλ. παρακ. υπό VI.

ενέργεια) ανατροπή του για κάποιον νόμιμο λόγο. Τούτο σημαίνει ότι η αναγωγή ενός τέτοιου τίτλου σε τίτλο τακτικής χρησιμότητας δεν θα πρέπει να θέτει εκ ποδών τις διατάξεις που προβλέπουν την ανατροπή του για κάποιον νόμιμο λόγο (π.χ. ΑΚ 154, 505, 1835 κ.λπ.). Υπό το πρίσμα αυτό, τότε μόνο η με αναδρομική/εμπράγματη ενέργεια ακύρωση του τίτλου (π.χ. ΑΚ 154· βλ. ΑΚ 180) δεν ματαιώνει τη λειτουργία του ως τίτλου τακτικής χρησιμότητας, όταν η αγωγή ακυρώσεως ασκείται μετά τη συμπλήρωση του χρόνου (τακτικής) χρησιμότητας (βλ. ΑΚ 157 εδ. β'). *Παράδειγμα:* Ο Α πωλεί και μεταβιβάζει ζωγραφικό πίνακα μεγάλης αξίας στον Β, εξαρτηθείς από αυτόν ως προς την πραγματική αξία του. Μετά από τέσσερα χρόνια εγείρει κατά του Β αγωγή ακυρώσεως της σύμβασης λόγω πλάνης (προκληθείσης από απάτη), στην οποία σωρεύεται και αίτημα διεκδίκησης (ΑΚ 1094). Ο Β δύναται εν προκειμένω να αντιτάξει κτήση κυριότητας και με τακτική χρησιμότητα (ΑΚ 1041), προκειμένου να αποκρούσει το αίτημα για απόδοση του πίνακα. Αν, όμως, η αγωγή εγερθεί πριν από τη συμπλήρωση της τριετίας για την κτήση της κυριότητας με τακτική χρησιμότητα (ΑΚ 1041), ο Β δεν θα μπορεί κατά τη συζήτηση της αγωγής, οπότε και θα έχει πλέον συμπληρωθεί η τριετία, να επικαλεσθεί ως τρόπο κτήσης κυριότητας την τακτική χρησιμότητα. Θα απουσιάζει εν προκειμένω η αναγκαία για την τακτική χρησιμότητα προϋπόθεση του «τίτλου», ο οποίος και θα εξαφανισθεί αναδρομικώς με την ευδοκίμηση της αγωγής ακυρώσεως³⁹. Διαφορετικά, θα συνέχιζε να λειτουργεί και μετά την έγερση της αγωγής ακυρώσεως ως τίτλος τακτικής χρησιμότητας ο επίδικος ελλατωματικός τίτλος, που εξαφανίστηκε εγκαίρως από τον νομικό κόσμο με τον προσήκοντα νομικό μηχανισμό (ΑΚ 154) και θα ματαιωνόταν κατ' αποτέλεσμα ο σκοπός των διατάξεων περί ακυρώσεως⁴⁰. Το ίδιο δε πρέπει να γίνει δεκτό και στην περίπτωση που ο αρχικός τίτλος δεν είναι σύμβαση, αλλά διοικητική πράξη (παραχωρητήριο), που ανακαλείται διοικητικώς. Και εν προκειμένω τότε μόνο ο ανακληθείς τίτλος θα συνιστά τίτλο τακτικής χρησιμότητας, όταν η ανάκληση λαμβάνει χώρα μετά τη συμπλήρωση του χρόνου τακτικής χρησιμότητας⁴¹.

39. Στην περίπτωση της ακυρώσιμης λόγω πλάνης σύμβασης, ανάγκη εκ των υστέρων επίκλησης και της τακτικής χρησιμότητας υπάρχει όταν η πλάνη αφορά στον μεταβιβάζοντα (εάν η πλάνη είναι κοινή, π.χ. περίπτωση εσφαλμένης περιγραφής του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, η πραγματική βούληση των μερών συμπνίπται και η σύμβαση διασώζεται με το ηθελημένο περιεχόμενό της βάσει της αρχής «falsa demonstratio non nocet»: εάν, πάλι, πλάνη στη δήλωση είναι μόνο ο αποκτών-χρησιδεσπόζων, αυτός μόνο με χρησιμότητα θα δύναται να αποκτήσει κυριότητα, οπότε δεν ανακύπτει το ζήτημα της πολήλησης κτήσεως: βλ. σχετικώς Κιτσάρης, ΧρΙΑ 2012, υπό ΙΙΙ-4). *Παράδειγμα:* Ο Α, που έχει στην κυριότητά του δύο ακίνητα και επιθυμεί να πωλήσει και μεταβιβάσει στον Β το ακίνητο χ, από πλάνη στη δήλωση συμφωνεί με τον Β να του πωλήσει και μεταβιβάσει το ακίνητο ψ, όπως πράγματι ο τελευταίος επιθυμούσε. Ο Β, αποκτώντας καλόπιστα τη νομή του ακινήτου ψ, όχι μόνο αποκτά κυριότητα σ' αυτό κατ' ΑΚ 1033, αλλά επιπλέον χραιδεύει, με συνέπεια να μπορεί να αντιτάξει στον Α κτήση κυριότητας και με τακτική χρησιμότητα, εάν ο τελευταίος ασκήσει εναντίον του αγωγή ακυρώσεως μετά την παρέλευση δεκαετίας (αλλά εντός της εικοσαετίας: βλ. ΑΚ 157) και επιτύχει την αναδρομική (ΑΚ 184) ακύρωση της δικαιοπραξίας.

40. Συστηματικά στην άποψη αυτή καταλήγει ο ερμηνευτής και από άλλην οπτική γωνία. Ειδικότερα, και μεν η αγωγή ακυρώσεως, ως ενοχική, δεν διακόπτεται τη χρησιμότητα, εφόσον όμως ο δώκων την ακύρωση σωρεύει στην αγωγή του και αίτημα διεκδίκησης, η χρησιμότητα διακόπτεται κατ' ΑΚ 1049 εδ. α'. Παρότι κατά τον χρόνο άσκησης της αγωγής ο ενάγων δεν είναι κύριος, καθίσταται κύριος αναδρομικά μετά την τελεσίδικη ακύρωση της σύμβασης από το δικαστήριο.

41. Έτσι για την ανάκληση παραχωρητηρίου Εφθεσσ 556/1992 ΕΠΛΔνη 1992, 1270· Σπυριδάκης, ό.π., σ. 95-96· Γεωργιάδης,

Δυσκολότερη είναι η απάντηση στο ερώτημα αν συνιστά τίτλο τακτικής χρησιμότητας η καθόλη έγκυρη μεταβιβαστική της κυριότητας σύμβαση, η οποία στηρίζεται σε υποσχετική σύμβαση που αργότερα ανατρέπεται ex nunc συνεπεία ασκήσεως διαπληστικού δικαιώματος (υπαναχώρησης, ανάκλησης δωρεάς κ.λπ.), συνεπεία εφαρμογής της ΑΚ 380 και, εντέυθεν, απάλληξης του συμβαλλομένου που μεταβίβασε κυριότητα, συνεπεία μέμψης άστοργης δωρεάς κ.λπ. Το ερώτημα τίθεται ήδη σε επίπεδο γραμματικής ερμηνείας της ΑΚ 1041, η οποία προϋποθέτει ελλατωματικό (νόμιμο ή νομιζόμενο) τίτλο, ο οποίος απουσιάζει στις περιπτώσεις αυτές μέχρι τη δημιουργία του λόγου που θεμελιώνει την ανατροπή του. *Παράδειγμα:* Ο Α πωλεί και μεταβιβάζει στον Β κινητό μεγάλης αξίας με πίστωση του τιμήματος σε δόσεις πενταετούς διάρκειας, χωρίς να παρακρατήσει την κυριότητα. Αν ο Β σταματήσει να καταβάλλει μετά το τρίτο έτος τις οφειλόμενες δόσεις και ο Α υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, ζητώντας με αγωγή του να του αναμεταβιβασθεί το πράγμα κατά τις διατάξεις για τον αδικαιολόγιο πλουτισμό, θα μπορεί ο Β να του αντιτάξει κτήση κυριότητας με τακτική χρησιμότητα; Ορθότερη συστηματικά και τελεολογικά φαίνεται η αρνητική απάντηση. Σκοπός των διατάξεων για την τακτική χρησιμότητα είναι να θεραπεύσουν υπάρχοντα κατά τον χρόνο κτήσεως της νομής ελλατώματα του τίτλου (εν προκειμένω δε του παράγωγου τίτλου κτήσης) και όχι να ματαιώσουν τον σκοπό εκείνων των μηχανισμών, που τελεολογικώς-συστηματικώς είναι προορισμένοι να ενεργήσουν σε μεταγενέστερο από την κατάρτιση της δικαιοπραξίας χρόνο, όταν για πρώτη φορά εμφανίζεται το «ελλατώμα», αναπτύσσοντας την ενέργειά τους σε ενοχικό, κατ' αρχήν, επίπεδο. Μέχρι την εμφάνιση του ελλατώματος ο τίτλος δεν είναι εξ οιασδήποτε απόψεως ελλατωματικός, ώστε να παρίσταται συστηματικώς και τελεολογικώς δικαιολογημένη η ενεργοποίηση του θεσμού της τακτικής χρησιμότητας. Η τακτική χρησιμότητα, που συστηματικώς προϋποθέτει ελλατωματικό τίτλο, δεν επιτρέπεται να μετατραπεί σε μηχανισμό οριστικής εκκαθάρισεως της εσωτερικής-ενοχικής σχέσης των μερών ή και τρίτων ακόμη (βλ. ΑΚ 1835), ρόλο που συστηματικώς επιτελούν άλλοι θεσμοί και ιδίως ο αδικαιολόγιο πλουτισμός. Υπ' αυτήν την έννοια ο έγκυρος εν προκειμένω συμβατικός τίτλος κτήσης κυριότητας (που δεν ανατρέπεται με αναδρομική δύναμη) δεν συνιστά τίτλο τακτικής χρησιμότητας μέχρι την εμφάνιση του ελλατώματος που δικαιολογεί την ανατροπή του. Έκτοτε όμως ο τίτλος αυτός καθίσταται ελλατωματικός υπό τη λειτουργική έννοια της ΑΚ 1041 και δύναται να στηρίξει την κτήση κυριότητας με τακτική χρησιμότητα. Έτσι, στο προηγούμενο παράδειγμα, αν ο πωλητής υπαναχωρήσει από τη σύμβαση πωλήσεως και ζητήσει την επαναμεταβίβαση του πράγματος στο έβδομο έτος, ενώ ήδη από το τρίτο έτος ο αγοραστής έχει σταματήσει να του καταβάλλει τις δόσεις, ο αγοραστής θα μπορεί να επικαλεσθεί τακτική χρησιμότητα που άρχισε να τρέχει την ημέρα που γεννήθηκε το δικαίωμα του πωλητή να υπαναχωρήσει. Από τη σκοπιά αυτή παρίσταται ως μη ικανοποιητική η θέση που έλαβε ο Άρειος Πάγος στην εισαγωγικά (υπό Ι-Β) αναφερθείσα υπ' αριθμ. 1769/2006 απόφασή του. Στην περίπτωση εκείνη ο ΑΠ δέχθηκε ότι η ένδικη μέμψη άστοργης δωρεάς, που ασκήθηκε αμέσως μετά τον θάνατο του κληρονομούμενου και κατέτεινε στην ανατροπή (με ενοχική ενέργεια) δωρεάς εν ζωή του κληρονομούμενου προς άλλον μεριδούχο, μπορούσε να αποκρουσθεί από τον εναγόμενο με την ένσταση ιδίας κυριότητας λόγω τακτικής χρησιμότητας, επειδή η δωρεά είχε λάβει χώρα δεκαπέντε χρόνια νωρίτερα. Μια τέτοια ερμηνεία όμως ματαιώνει ευθύς εξ αρχής το δικαίωμα του μεριδούχου να ανατρέψει την άστοργη δωρεά που έλαβε χώρα σε χρόνο αργότερο της δεκαετίας πριν από τον θάνατο του κληρονομούμενου και, εμμέσως, θέτει «αποσβεστική προθεσμία» στο δικαίωμα του μεριδούχου από το

άρθρο 1835, προθεσμία που συνειδητά δεν έθεσε ο ίδιος ο νομοθέτης, και την οποία, πρωτίστως, οπωσδήποτε δεν δύναται να τηρήσει ο μεριδούχος. Όπως δε ήδη εκτέθηκε, αντίθετα προς την έκτακτη χραικτικσία, που συνιστά την άλληλη όψη της αποσβεστικής παραγραφής, σκοπός της τακτικής χραικτικσίας δεν είναι να θέσει προθεσμία ή χρόνο ζωής στο δικαίωμα της κυριότητας, αλλά να θεραπεύσει ελλειπώματα του τίτλου, που εμποδίζουν την κτήση της κυριότητας. Τέτοιο ελλείπωμα στην ανωτέρω περίπτωση δεν υφίστατο κατά τον χρόνο της εν ζωή δωρεάς.

V. Παράγωγη κτήση κυριότητας και μεταγενέστερη κτήση κυριότητας με έκτακτη χραικτικσία

Διαφορετικά έχουν τα πράγματα στην περίπτωση της έκτακτης χραικτικσίας. Αυτή δεν προϋποθέτει κάποιον άλλο «τίτλο», όπως η τακτική, αλλά συνιστά, ως εκ του νομοθετικού της σκοπού και της συστηματικής της λειτουργίας, το νομοθετικώς καθορισμένο απώτατο ανεκτό χρονικό διάστημα διατήρησης των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων και εκκρεμοτήτων αναφορικών προς το καθεστώς της κυριότητας. Και ναί μεν η ανωτέρω «ειρηνευτική» λειτουργία της έκτακτης χραικτικσίας φαίνεται να καταλαμβάνει κυρίως τις εμπράγματα αμφισβητήσεις και διενέξεις, από την τελολογική και συστηματική ερμηνεία τρις φανερώνεται εντούτοις ορθότερο να εσκαθεί η λειτουργία της αυτή και στις αποκαταστατικές ενοχικές αξιώσεις που κατατείνουν στη διασάλευση του εμπράγματος καθεστώτος. Τούτο καθ' όσον η εικοσαετία, που συνιστά τον χρόνο της έκτακτης χραικτικσίας, αποτελεί συνύμα (ΑΚ 249) τον χρόνο της συνήθους παραγραφής των αξιώσεων (π.χ. από αδικαιολόγητου πλουτισμού) —η οποία, όπως και η έκτακτη χραικτικσία, είναι απαλλοτριωμένη υποκειμενικών προϋποθέσεων—, δηλαδή τον συστηματικώς καθορισμένο από τον νομοθέτη απώτατο χρόνο επιβολής «κοινωνικής ειρήνης» περί τα περιουσιακά δικαιώματα και αξιώσεις. Ακριβώς δε επειδή η εικοσαετία αποτελεί ένα κεντρικό συστηματικό μέγεθος, ο νομοθέτης μεριμνά συνήθως με ειδικές διατάξεις για την εναρμονισμένη επίλυση των σχετικών προβλημάτων. Έτσι, λ.χ., η μετά την εικοσαετία άσκηση του δικαιώματος ακύρωσης της εμπράγματος σύμβασης (ΑΚ 1033, 1034), οπότε και αποκτάται η κυριότητα με έκτακτη χραικτικσία, αποκλείεται σε κάθε περίπτωση (ΑΚ 157 εδ. γ'). Μεγαλύτερη πρακτική σημασία εμφανίζει ενόψει τούτου η επίκληση της έκτακτης χραικτικσίας ως αυτοτελούς τρόπου κτήσης κυριότητας στην περίπτωση που ο συμβατικός τίτλος ανατρέπεται εκ των υστέρων με ενοχική ενέργεια (υπαναχώρηση, επίκληση της ΑΚ 380, ανάκληση δωρεάς, μέμψη άστοργης δωρεάς), σε χρόνο κατά τον οποίο έχει ήδη συμπληρωθεί η εικοσαετία για την κτήση κυριότητας με έκτακτη χραικτικσία, αλλά δεν έχει παραγραφεί η ενοχική αξίωση (π.χ. η *condictio rei* συνεπεία υπαναχώρησης, επίκλησης της ΑΚ 380 ή ανάκλησης δωρεάς, η μέμψη άστοργης δωρεάς κλπ.). Εδώ ο νομοθέτης δεν μερίμνησε για τη θέσπιση ειδικής διάταξης. Αλλά αυτό δεν αποτελεί εμπόδιο για την αναγνώριση της δυνατότητας κτήσεως κυριότητας με έκτακτη χραικτικσία. Αν στις περιπτώσεις αυτές δεν γίνει δεκτή η δυνατότητα της πολληληθής κτήσης της κυριότητας (χραικτικσία επί ιδίου πράγματος), ο αποκτών θα απολέσει την κυριότητα παρά το ότι νέμεται το πράγμα για χρονικό διάστημα είκοσι ετών και θα τεθεί σε χειρότερη μοίρα από εκείνον που νέμεται χωρίς κανένα τίτλο, έννομη συνέπεια που δεν μπορεί να γίνει συστηματικώς-τελλολογικώς δεκτή.

Επομένως, στην περίπτωση της έκτακτης χραικτικσίας θα πρέπει αναμφίβολα να γίνει δεκτή η δυνατότητα της δι' αυτής κτήσης κυριότητας και επί ιδίου πράγματος⁴².

42. Έτσι ορθά ΑΠ 1361/2007 ΧρΙΑ 2008, 607, με κριτικές επισημάνσεις Κασσέρησιου, για την περίπτωση ανακλήσεως δωρεάς μετά

VI. Έννομη συνέπεια επί πολληληθής κτήσης της κυριότητας: αποκλεισμός του δικαιώματος ανατροπής του παράγωγου τίτλου κτήσης επί μεταγενέστερης κτήσης κυριότητας και με χραικτικσία;

A. Στις γραμμές που προηγήθηκαν εκτέθηκε για ποιούς λόγους η πολληληθής κτήση της κυριότητας είναι κατ' αρχήν απολύτως συμβατή με το σύστημα και την τελολογία των κανόνων δικαίου, που διέπουν τους κατ' ιδίαν τίτλους κτήσης, καθώς και υπό ποίες ειδικότερα προϋποθέσεις είναι δυνατή η κτήση κυριότητας επί ιδίου (συνεπεία παράγωγου αρχικώς κτήσεως) πράγματος και με τακτική ή έκτακτη χραικτικσία. Η «εκ νέου» κτήση της κυριότητας με χραικτικσία δεν έχει την έννοια της απόσβεσης της κυριότητας που είχε αποκτηθεί με τον προηγούμενο τίτλο (σύμβαση) και της δημιουργίας νέας⁴³, αλλά της ενδυνάμωσης του νομικού οπλοστασίου του κυρίου απέναντι σε αμφισβητήσεις και προσβολές του δικαιώματός του από τρίτους. Ανάλογα δε με τον τίτλο που επιλέγει κάθε φορά να επικαλεσθεί, θα πρέπει να αποδεικνύει τις δικές του (μόνο) προϋποθέσεις, χωρίς να χωρεί συνδυαστική επίκληση των προϋποθέσεών τους. Έτσι, λ.χ., αν επικαλείται (μόνο) τη μεταγενέστερη κτήση μέσω χραικτικσίας, δεν θα μπορεί, παρόλ' αυτά, να ισχυρίζεται ότι είναι κύριος ήδη από τον χρόνο κατάρτισης της εμπράγματος σύμβασης. Για να επικαλεσθεί αυτή την έννομη συνέπεια θα πρέπει να αποδεικνύει την πλήρωση και των προϋποθέσεων αυτού του τίτλου⁴⁴. Ερωτάται πλέον ποία είναι η επίδραση της μεταγενέστερης κτήσης κυριότητας με χραικτικσία επί του προηγούμενου δικαιοπρακτικού τίτλου κτήσης. Εάν αυτός είναι λ.χ. ακυρώσιμος ή δετικτός ανατροπής συνεπεία υπαναχώρησης, δύναμι της ΑΚ 380 κλπ., εμφοδίζεται άραγε η άσκηση των σχετικών δικαιωμάτων εξαιτίας της κτήσης κυριότητας με χραικτικσία;

B. Σε αφηρημένο κατ' αρχάς επίπεδο πρέπει να γίνει δεκτό ότι, όπως ακριβώς η πολληληθής θεμελίωση της κυριότητας συνιστά απότοκο της αυτοτέλειας του σκοπού εκάστου τίτλου κτήσεως και δεν αποκλείεται με τη σκέψη ότι η κτήση της κυριότητας έχει ήδη προηγουμένως επέλθει στη βάση κάποιου άλλου τίτλου⁴⁵, έτσι και η δυνατότητα ανατροπής εκάστου τίτλου κρίνεται αυτοτελώς, στη βάση του σκοπού των διατάξεων που συγκροτούν τον μηχανισμό ανατροπής του, χωρίς τούτο να αποκλείεται με τη σκέψη ότι, πάντως, η κυριότητα βρίσκεται στα χέρια του αποκτώντος επί τη βάση και κάποιου άλλου μη ελλειπώματικού τίτλου. Επομένως, εάν διατηρεί κάποια συστηματική-τελλολογική χρησιμότητα η ανατροπή του δικαιοπρακτικού τίτλου κτήσης, η άσκηση του σχετικού δικαιώματος δεν θα πρέπει να αποκλεισθεί.

Η ληυστελής άσκηση των ως άνω δικαιωμάτων έχει ως βασική έννομη συνέπεια είτε τη με εμπράγματα (ΑΚ 154) είτε τη με ενοχική ενέργεια (υπαναχώρηση, ΑΚ 380 κλπ.) κατάλυση του δικαιοπρακτικού τίτλου κτήσης. Στην πρώτη περίπτωση εξασφαλίζεται ο ίδιος ο τίτλος κυριότητας (η εμπράγματα σύμ-

από είκοσι χρόνια, οπότε ο δωρεοδόχος είχε καταστεί κύριος και με έκτακτη χραικτικσία.

43. Το αν αποσβήνονται περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα τρίτων αποτελεί εντελώς άλλο ζήτημα, ήτοι αν συντρέχουν ως προς αυτά και μόνο οι προϋποθέσεις της χραικτικσίας ελευθέρωσης (ΑΚ 1053).

44. Μάλιστα, ενόψει της ρύθμισης της ΚΠολΔ 324, ο ενάγων, που πέτυχε να εκδοθεί απόφαση για απόδοση της κυριότητάς του λόγω χραικτικσίας, δεν αποκλείεται, εφόσον δικαιολογεί έννομο συμφέρον, να ασκήσει αργότερα άλλη διεκδικητική αγωγή εναντίον του ίδιου αρχικώς εναγομένου με βάση τον παράγωγο τρόπο κτήσης κυριότητας. Εν προκειμένω το έννομο συμφέρον του μπορεί να συνίσταται στην αποφυγή καταβολής του φόρου χραικτικσίας που συνδέεται με τη μεταγραφή της πρώτης απόφασης κατ' ΑΚ 1192. αρ. 5.

45. Ανωτέρω υπό II-B.

βαση), ενώ στη δεύτερη η νόμιμη αιτία για την κτήση της κυριότητας. Και ναι μεν ο μεταβιβάζων δεν δύναται σε αμφοτέρους τις περιπτώσεις να ασκήσει κατά του αποκτώντος τη διεκδικητική αγωγή, καθώς ο τελευταίος παραμένει κύριος (στην πρώτη περίπτωση δύναμει χρησικτησίας, στη δεύτερη τόσο παραγωγώς όσο και δύναμει χρησικτησίας), το αν μπορεί όμως να ζητήσει από τον αποκτώντα να του αναμεταβιβάσει την κυριότητα, ασκώντας εναντίον του την αγωγή του αδικαιοδότητου πλουτισμού (τη *condictio rei*), συναρτάται με το ερώτημα αν η χρησικτησία συνιστά νόμιμη αιτία διατήρησης του πλουτισμού, δηλαδή της κυριότητας.

Γ. Το ζήτημα, αν η χρησικτησία αποτελεί νόμιμη αιτία πλουτισμού, αποτελεί ένα από τα δυσχερέστερα προβλήματα που σχετίζονται με την ερμηνεία των δύο θεσμών. Η απάντηση στο ερώτημα αυτό προϋποθέτει όμως τη διάκριση μεταξύ τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας. Όπως ήδη ανωτέρω εκτέθηκε, παρά το ότι τακτική και έκτακτη χρησικτησία έχουν, κατ' αρχήν, ως κοινό δικαιιοπολιτικό τους θεμέλιο την αρχή της οικονομικής αξιοποίησης των πραγμάτων, κατά τα λοιπά όχι μόνον επιτελούν διαφορετική, εν πολλοίς, συστηματική λειτουργία—γεγονός που εξηγεί και τις διαφορετικές τους προϋποθέσεις—, αλλά είναι και ανεπίδεκτες ενιαίας μεταχείρισης αναφορικά προς το αν συνιστούν νόμιμη αιτία πλουτισμού⁴⁶. Εντούτοις, η κρατούσα γνώμη δεν διακρίνει μεταξύ τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας, αλλά δέχεται ότι η χρησικτησία γενικώς αποτελεί νόμιμη αιτία πλουτισμού. Επιχείρημα υπέρ της άποψης αυτής αντλούν οι υποστηρικτές της από τον σκοπό της χρησικτησίας (χωρίς όμως διάκριση σε τακτική και έκτακτη και παρά τις ουσιώδεις διαφορές μεταξύ τους στο επίπεδο της δικαιιοπολιτικής τους θεμελίωσης), καθώς και από την απουσία ειδικής για το ζήτημα αντίθετης διάταξης (όπως π.χ. η ΑΚ 1063), στην οποία αποδίδουν συνειδητή πρόθεση του νομοθέτη όχι μόνο για μεταβολή του εμπράγματος καθεστώτος, αλλά και για κύρωση της περιουσιακής μετακίνησης⁴⁷. Με αφηρητή την κρατούσα αυτή γνώμη, η απάντηση στο ερώτημα αν είναι δυνατή η άσκηση της *condictio rei* κατά του αποκτώντος είναι προφανώς αρνητική, ανεξαρτήτως αν αυτός απέκτησε την κυριότητα με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία. Φαίνεται δηλαδή με αφηρητή τη γνώμη αυτή να μην έχει οποιαδήποτε αυτοτελή χρησιμότητα η ακύρωση ή η με ενοχικό τρόπο ανατροπή της συμβατικής μεταβίβασης της κυριότητας, μετά την κτήσης της τελευταίας από τον αποκτώντα και με χρησικτησία (τακτική ή έκτακτη).

Εντούτοις, η ενιαία ως άνω αντιμετώπιση του προβλήματος, με αναγωγή στον σκοπό «της» χρησικτησίας, δεν φαίνεται συστηματικώς και τελολογικώς πειστική· όχι μόνον διότι εδράζεται σε μίαν αμφίβολην μεθοδολογική ορθότητα ιεράρχηση των σκοπών δύο εξίσου σημαντικών θεσμών (χρησικτησίας και αδικαιοδότητου πλουτισμού), αλλά ενόψει ιδίως των διαφορετικών δικαιιοπολιτικών σκοπών που υπηρετούν τακτική και έκτακτη χρησικτησία και της αυτοτελούς, εν πολλοίς, συστηματικής τους λειτουργίας. Μόνον η έκτακτη χρησικτησία, που συνιστά την άλλη όψη της αποσβεστικής παραγραφής, δύναται πειστικά να θεωρηθεί ότι συνιστά σε κάθε περίπτωση νόμιμη αιτία πλουτισμού⁴⁸. Συστηματικώς δε αυτό επιβεβαιώνεται και εκ του ότι ο χρόνος της έκτακτης χρησικτησίας συμπίπτει με τον χρόνο παραγραφής της αγωγής αδικαιοδότητου πλουτισμού, έτσι ώστε η κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία να συμπίπτει χρονικά με την παραγραφή της αξί-

ωσης αδικαιοδότητου πλουτισμού. Εν προκειμένω η αξίωση αδικαιοδότητου πλουτισμού αποκλείεται όχι επειδή ο σκοπός της αντιμετωπίζεται (εν πολλοίς αυθαιρέτως) ως υποδεέστερος σε σχέση προς αυτόν της έκτακτης χρησικτησίας, αλλά επειδή παραγράφηκε. Ο αποκλεισμός της αξίωσης αδικαιοδότητου πλουτισμού στην περίπτωση της έκτακτης χρησικτησίας εδράζεται δηλαδή σε ασφαλείς σταθμίσεις και επιλογές του ίδιου του νομοθέτη και δεν συνιστά μια συστηματικώς και τελολογικώς αυθαίρετη ιεράρχηση των σκοπών των δύο θεσμών. Η κοινωνική ειρήνη και η ασφάλεια δικαίου, ως τελικός κοινός απώτατος σκοπός τόσο της έκτακτης χρησικτησίας, όσο και της παραγραφής (εδώς της αξίωσης αδικαιοδότητου πλουτισμού), οδηγεί στο ασφαλές συμπέρασμα ότι η εμπράγματο μεταβολή που η έκτακτη χρησικτησία συνεπάγεται ούτε με τα μέσα του ενοχικού δικαίου μπορεί να ανατραπεί. Αντίθετα, η τακτική χρησικτησία, ο χρόνος της οποίας υπολείπεται σημαντικά του χρόνου παραγραφής της αξίωσης αδικαιοδότητου πλουτισμού και της οποίας ο σκοπός έγκειται στην προστασία των συναλληλαγών, δεν είναι συστηματικώς και τελολογικώς αυτονόητο ότι αποτελεί νόμιμη αιτία πλουτισμού. Η ιδέα της προστασίας των συναλληλαγών δεν αντιμάχεται την αποκαταστατική λειτουργία του αδικαιοδότητου πλουτισμού· δεν πρόκειται για δικαιιοπολιτικά ζητούμενα που αλληλοαποκλείονται, αλλά για αρχές που μπορούν και πρέπει να συνυπάρξουν, όπως σαφώς καταφαίνεται στην περίπτωση των ΑΚ 1036 επ., στο πλαίσιο των οποίων και η ασφάλεια των συναλληλαγών διασφαρίζεται, και η αξίωση αδικαιοδότητου πλουτισμού διασώζεται⁴⁹. Όσον αφορά εξάλλου στο επιχείρημα από το άρθρο 1063 ΑΚ, που στην περίπτωση της χρησικτησίας απουσιάζει, οπωσδήποτε δεν είναι ασφαλές (ούτε στην περίπτωση της ΑΚ 1036 υπάρχει σχετική διάταξη), αφού, άλλωστε, μπορεί βάσιμα να υποτεθεί ότι ο βασικός λόγος που επέβαλε τη διάταξη αυτή δεν είναι η κατ' εξαίρεση παροχή δυνατότητας αναζήτησης του πλουτισμού (ΑΚ 1063 § 1), αλλά ο κατ' εξαίρεση αποκλεισμός της αυτούσιας απόδοσής του (ΑΚ 1063 § 2)⁵⁰. Γι' αυτό και άλλη γνώμη στην επιστήμη υποστηρίζει ότι το κατά πόσον ο αποκτώντας κυριότητα με τακτική χρησικτησία θα ενέχεται σε απόδοση του πλουτισμού θα κριθεί με βάση την ύπαρξη ή μη νόμιμης αιτίας στη μεταξύ δότη και λήπτη σχέση⁵¹.

Η δεύτερη αυτή άποψη παρίσταται ως τελολογικώς και συστηματικώς ορθότερη⁵². Η ορθότητά της καταφαίνεται με μεγαλύτερη ενάργεια εάν ληφθεί υπόψη ότι η αξίωση αδικαιοδότητου πλουτισμού έχει ως μόνη σταθερά το πρόσωπο του δότη, ενώ τόσο το πρόσωπο του λήπτη όσο και η παροχή είναι μεγέθη μεταβλητά. Η κρατούσα γνώμη, που διαβλήπει και στην τακτική χρησικτησία νόμιμη αιτία πλουτισμού του χραιοδεσπόζοντος, με τη σκέψη ότι σ' αυτήν ευυπάρχει νομοθετική κύρωση της περιουσιακής μετακίνησης, δεν φαίνεται να λαμβάνει την παράμετρο αυτή σοβαρά υπόψη της. Τούτο γίνεται αντιληπτό επί τριμερών σχέσεων: *Παράδειγμα*: Ο Α πωλεί και μεταβιβάζει στον καλόπιστο Β ακίνητο του Γ. Ο Β γίνεται κύριος με τακτική χρησικτησία σε δέκα έτη. Εν προκειμένω τελικός λήπτης του πλουτισμού είναι ο Α (όχι ο Β που απέκτησε την κυριότητα στο ακίνητο με τακτική χρησικτησία και δη έναντι ανταλλήλαγματος), περιεχόμενο δε της οφειλόμενης εκ μέρους του προς τον Γ πα-

49. Κίτσαρπς, Η ατελής κυριότητα, ό.π.

50. Πράγματι, η ΑΚ 1063 § 1 δεν θεσπίζει αποκαταστατική αξίωση, αλλά παραπέμπει στις σχετικές διατάξεις (ΑΚ 904 επ., 914 επ. κλη.), βάσει των οποίων θα κριθεί αν υπάρχει τέτοια αξίωση. Αντίθετα, η ΑΚ 1063 § 2 εισάγει αυτοτελή κανόνα, που αποκλίνει από τις ΑΚ 908 § 1, 914 σε συνδ. με 297 εδ. β' κλη. Έτσι, η σημασία της ΑΚ 1063 είναι προφανώς μεγαλύτερη ως προς την εισαγόμενη με τη δεύτερη παράγραφο της ρύθμιση.

51. Βουζίκας, ό.π., σ. 253· Ζέπος, Ενοχικών Δίκαιον, Ειδικών Μέρος, σ. 691· Ευθυμίου, ΕλλΔνη 1980, 185 επ.· πρβλ. και παρατηρήσεις Βαλιτούδη, σε Γεωργιάδου/ΣΕΑΚ άρθρ. 904 αρ. 41

52. Βλ. ήδη Κίτσαρπς, σε Γεωργιάδου/ΣΕΑΚ, ό.π.

46. Κίτσαρπς, σε Γεωργιάδου/ΣΕΑΚ, Εισαγ. άρθρα 1041-1055 και αναλυτικά Κίτσαρπς, Η ατελής κυριότητα, 2013, § 9.

47. Μπαλής, Εμπράγματον, § 72· Λιζερόπουλος, Στοιχεία ενοχικού δικαίου, § 262 Β, Δ· Γεωργιάδου, ό.π., § 44 αρ. 100· Σταθόπουλος, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, § 16 αρ. 61· Σπυριδάκης, Εμπράγματο δικαιο, Β1, σ. 686· Κορνηλάκης, ό.π., § 66 IV· Φίλιος, ΕιδΕνοχ, § 151α Α· Μπόσδας, ΑρχΝ 1970, 481 επ., 487.

48. Για την έκτακτη χρησικτησία βλ. ΑΠ 1361/2007 ΧρΙΑ 2008, 607.

ροχής είναι το αντάλλαγμα που αυτός έλαβε από τον Β (όχι το ακίνητο⁵³). Κανένας λόγος δεν συνηγορεί εν προκειμένω προς την κατεύθυνση να στερηθεί ο Γ την αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού που έχει κατά του Α για απόδοση του ανταλλάγματος (ΑΚ 908) με τη σκέψη ότι η τακτική χρησικτησία (που εν προκειμένω υπηρετεί το συμφέρον του Β και όχι του Α) αποτελεί νόμιμη αιτία πλουτισμού. Στο ίδιο δε παράδειγμα, αν ο Α μεταβίβασε στον Β το ακίνητο του Γ αιτία δωρεάς, οπότε πλουσιότερος καθίσταται ο Β ως προς την κυριότητα, δεν φαίνεται πειστική η άποψη ότι η τακτική χρησικτησία δικαιολογεί την οριστική από τον Β διατήρηση της κυριότητας θυσιαζομένου του συμφέροντος του Γ, με τη σκέψη ότι η τακτική χρησικτησία αποτελεί καθ' εαυτήν νόμιμη αιτία πλουτισμού. Δικαιοπολιτικός ορθότερο φαίνεται εν προκειμένω να παρέχεται στον Γ η

αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά του Β επί τη βάση της ΑΚ 913 (επιχείρημα και από τη νεότερη διάταξη του άρθρου 13 § 3 του ν. 2664/1998)⁵⁴. Αυτονόητο είναι πάντως ότι η αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού δεν μπορεί να ασκείται κατά τρόπον απάδοντα προς τις επιταγές της ΑΚ 281.

Εάν οι σκέψεις αυτές γίνουν δεκτές, έτσι ώστε μόνον η έκτακτη, όχι όμως και η τακτική χρησικτησία να αντιμετωπίζεται ως νόμιμη αιτία πλουτισμού, τότε καθίσταται προφανές ότι, παρά την εκ των υστέρων κτήση της κυριότητας και με τακτική χρησικτησία, διατηρεί τη σημασία της η κατά τις οικείες εκάστοτε διατάξεις ανατροπή του συμβατικού τίτλου κτήσης της κυριότητας. Στην περίπτωση αυτή θα μπορεί ο μεταβιβάσας να αναζητήσει εν συνεχεία το πράγμα από τον χρησιδεσπίασσαν με τη *condictio rei*.

53. Ότι επί τριμερών σχέσεων επικρατεί το κριτήριο της ζημίας ΑΠ 1351/2011 ΧρΙΑ 2012, 261.

54. Περί αυτών βλ. Κιτσαρά, Η ατελής κυριότητα, ό.π., σ. 238 επ.

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

ΑΣΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Εφετείο Αθηνών
Αριθμ. 1922/2012

Προεδρεύουσα: Ν. Καστανά-Κασιακόγια, Πρόεδρος Εφετών
Εισηγητής: Ν. Ποταμιάνος, Εφέτης
Δικηγόροι: Γ. Ράπτης – Στ. Τερεζάκης

Ακυρότητα μέρους δικαιοπραξίας. Κρίσιμη για την κατάφαση ολικής ακυρότητας είναι η υποθετική βούληση των μερών. Αναζήτηση της υποθετικής βούλησης με βάση τους γενικούς ερμηνευτικούς κανόνες των άρθρων 173 και 200 ΑΚ. Κριτήρια που λαμβάνει υπόψη του το δικαστήριο. Ολική ακυρότητα συντρέχει όταν ο άκυρος όρος συνδέεται άρρηκτα με τους λοιπούς όρους της επίμαχης δικαιοπραξίας. Η μη τήρηση του νόμιμου συστατικού τύπου ως προς ορισμένους όρους επιφέρει την ακυρότητα ολόκληρης της δικαιοπραξίας. Ολική ακυρότητα άτυπης συμφωνίας, με την οποία, μεταξύ άλλων, συστήνεται επικαρπία επί ακινήτου και καταρτίζεται σύμβαση ισόβιας προσόδου.

Διατάξεις: ΑΚ 159, 173, 181, 200, 840 επ., 1142

[...Επειδή στο άρθρο 181 ΑΚ με τον τίτλο «ακυρότητα μέρους της δικαιοπραξίας» ορίζεται ότι: η ακυρότητα μέρους συνεπιφέρει την ακυρότητα ολόκληρης της δικαιοπραξίας εάν συνάγεται ότι δεν θα είχε επιχειρηθεί χωρίς το άκυρο μέρος. Κατά την έννοια της ως άνω διάταξης δεν υπάρχει έδαφος εφαρμογής αυτής όταν η ακυρότητα πράγματι καταλαμβάνει ολόκληρη την δικαιοπραξία (βλ. Σημαντήρας «Γενικές αρχές» αρ. 856, 857, Γιαννόπουλος, Γενικές αρχές άρθρο 181 ΑΚ σ. 63). Τέτοια περίπτωση συντρέχει όταν η ακυρότητα μέρους της δικαιοπραξίας ή της σύμβασης επιφέρει την ακυρότητα του λοιπού μέρους αυτής, και πιο συγκεκριμένα ακόμη, όταν συνάγεται και κατά την αναζήτηση εισέτι της αληθινής ή άλλως και της υποθετικής ή της εικαζόμενης έστω θέλησης των αντισυμβαλλομένων μερών ότι δεν θα είχε επιχειρηθεί τελικώς η δικαιοπραξία ή η σύμβαση χωρίς το άκυρο μέρος αυτής.

Τέτοια περίπτωση δε μπορεί να συντρέχει όταν το λοιπό μέρος –δικαιοπραξίας ή και σύμβασης αντίστοιχα– συνδέεται άρρηκτα και συναρμόζεται και ουσιασώς με το πάσχον μέρος, έτσι μάλιστα ώστε μόνο του –το πάσχον αυτό μέρος της– να μην έχει αυτοτέλεια (ούτε «αυτονομία» και «αυθυπαρξία»), οπότε η ενέργεια της ακυρότητας εκτείνεται πλέον σε ολόκληρη την δικαιοπραξία ή τη σύμβαση (βλ. αντί και άλλων ΑΠ 328/2001 ΕλλΔνη 42 (2001) σ. 1294-1295).

Επειδή γίνεται μεν δεκτό κατά την τεινούσα να επικρατήσει στη νομολογία και στη θεωρία άποψη ότι δεν συντρέχει διαιρετότητα στις περιπτώσεις εκείνες που η ακυρότητα θεωρείται από τον νόμο (του άρθρου 181 ΑΚ) ολική (βλ. Σημαντήρας Γενικές Αρχές, Γιαννόπουλος, Γενικές Αρχές υπό άρθρο αμφότεροι 181 ΑΚ ο.π. παραστ.), ωστόσο όμως επίσης γίνεται δεκτό, από την νομολογία και την νομική θεωρία, ότι επιβάλλεται ν' αναζητείται η υποθετική έστω ή εικαζόμενη θέληση των αντισυμβαλλομένων και μάλιστα εκείνη την οποία θα είχαν πράγματι τα μέρη εάν εγνώριζαν την ακυρότητα του μέρους (βλ. Σημαντήρα αρ. 857 ΑΚ και Γιαννόπουλο, ο.π. παραπ., Παπαστερίου/Κληβαρνίδου σ. 293) και δη έτσι ώστε να εξευρίσκει με νομικό πλάσμα η τοιαύτη θέληση των αντισυμβαλλομένων μερών. Συνεπώς, όταν το δικαστήριο της ουσίας κρίνει ότι υπάρχει ασάφεια ερμηνευτική είτε και εμμέσως έστω και δη ως προς την υποθετική ωσαύτως βούληση των αντισυμβαλλομένων μερών, το δικαστήριο τότε είναι υποχρεωμένο να προσφύγει στους ερμηνευτικούς κανόνες των άρθρων 173 και 200 ΑΚ προς εξεύρεση δηλαδή της εν λόγω υποθετικής έστω βουλήσεως των αντισυμβαλλομένων μερών· πρέπει δε σε μία τέτοια περίπτωση το δικαστήριο να λαμβάνει υπόψη την αντικειμενική καλή πίστη για την εξεύρεση της οποίας και μόνο λαμβάνει υπόψη και τα χρηστά συναλλακτικά ήθη και πιο συγκεκριμένα να λαμβάνει υπόψη και την φύση της συγκεκριμένης δικαιοπραξίας και τα ελατήρια των αντισυμβαλλομένων μερών, τα οποία οδήγησαν στη κατάρτιση της συμβάσεως και τον σκοπό εισέτι που απέβλεπαν τα συμβαλλόμενα μέρη και που τελικώς επιδιώκεται από αμφοτέρους τους συμβληθέντες, και τις συναλλακτικές συνήθειες επίσης για συγκεκριμένες συναλλαγές, και ακόμη και τα τυχόν συμφέροντα εκάστου των αντισυμβαλλομένων μερών (βλ. ΑΠ 804/1980 ΝοΒ (1981) (29) σ. 72, ΑΠ 305/1979 ΝοΒ (1979) σ. 1296, ΑΠ 627/1969 ΝοΒ (1980) σ. 430) [...]

Από την επανεκτίμηση των αποδείξεων που έχουν προ-