

έπειαν τὴν κατάργησιν τῶν λοιπῶν μὲ ἴσσονας ἢ ἰσοδυνάμους περαιτέρω ἐνεργείας διαπλαστικῶν δικαιωμάτων. Ἐνῶ τὰ μείζονος ἐνεργείας τοιαῦτα δὲν καταργοῦνται μὲν διὰ τῆς ἀσκήσεως ἐτέρου ἴσσονος ἐνεργείας διαπλαστικοῦ δικαιώματος, ἀλλὰ δύναται ν' ἀσκηθῶσιν ὡς πρὸς τὰς μὴ ἐπελθούσας διὰ τῆς ἀσκήσεως τοῦ προηγηθέντος διαπλαστικοῦ δικαιώματος συνεπείας. Ἦτοι τὰ μείζονος ἐνεργείας διαπλαστικά δικαιώματα περιορίζονται διὰ τῆς ἀσκήσεως ἐτέρου συγκρουομένου πρὸς ταῦτα ἴσσονος ἐνεργείας τοιοῦτου δικαιώματος.

Ἐκ τῶν ὡς ἄνω προκύπτει ὅτι ἡ λύσις τῆς συγκρούσεως τῶν διαπλαστικῶν δικαιωμάτων ἐπέρχεται ἐπὶ τῇ βάσει τῆς προλήψεως. Ἐνταῦθα ἕκαστος τῶν δικαιούχων τῶν ὡς ἄνω δικαιωμάτων εἶναι ἐλεύθερος νὰ ἀσκήσῃ τὸ ἀνήκον αὐτῷ δικαίωμα. Διὰ τῆς ἀσκήσεως διαπλαστικοῦ τινος δικαιώματος³⁴ δημιουργεῖται νέα ἔννομος κατάστασις, τὰ λοιπὰ δὲ διαπλαστικά δικαιώματα τὰ κατευθυνόμενα εἰς τὸ αὐτὸ ἀποτέλεσμα καταργοῦνται ἢ περιορίζονται, χωρὶς νὰ καταλείψωσιν ἐτέρας συνεπείας³⁵. Ἐνταῦθα ἡ ἀρχὴ τῆς προλήψεως ἐνεργεῖ μονοπλεύρως, ὑπὲρ τοῦ δικαιούχου, διότι δὲν ὑπάρχει ὑπόχρεως, ὡς εἰς τὰς προηγουμένως ἐκτεθείσας περιπτώσεις. Συγχρόνως ἐνταῦθα προτιμᾶται, οὐχὶ τὸ ἐκπληρωθὲν δικαίωμα, διότι περὶ ἐκπληρώσεως διαπλαστικοῦ δικαιώματος δὲν εἶναι δυνατὸν νὰ γίνῃ λόγος, ἀλλὰ τὸ ἀσκηθὲν διαπλαστικὸν δικαίωμα.

IV. Ἐπὶ τῶν ἐξετασθεισῶν εἰς τὴν παροῦσαν παράγραφον περιπτώσεων ἰσχύει κατὰ τὰ ἐκτεθέντα ἡ ἀρχὴ τῆς προλήψεως ἄνευ οὐδεμιᾶς σχεδὸν ἀλλοιώσεως. Τοῦτο ἰσχύει τόσον διὰ τὴν σύγκρουσιν τῶν ὑποχρεώσεων (ὑπὸ I) ὅσον καὶ διὰ τὴν σύγκρουσιν τῶν ἀξιώσεων (ὑπὸ II) εἰς τὰς ποικίλας μορφὰς αὐτῆς καὶ διὰ τὴν σύγκρουσιν τῶν διαπλαστικῶν δικαιωμάτων (ὑπὸ III). Κατ' ἀκολουθίαν ἡ ἀρχὴ τῆς προλήψεως ἐπιλύει, οὐ μόνον τὴν σύγκρουσιν τῶν ἐνοχικῶν δικαιωμάτων διὰ τῆς προτιμῆσεως τοῦ ἐκπληρωθέντος δικαιώματος, ἀλλὰ καὶ τὴν σύγκρουσιν τῶν ἀξιώσεων, καθὼς καὶ τὴν σύγκρουσιν τῶν ὑποχρεώσεων, διὰ τῆς προτιμῆσεως πάντοτε τῆς ἐκπληρωθείσης ἀξιώσεως ἢ τῆς ἐκπληρωθείσης ὑποχρεώσεως, ἐνῶ ἡ σύγκρουσις τῶν διαπλαστικῶν δικαιωμάτων ἐπιλύεται διὰ τῆς προτιμῆσεως τοῦ ἀσκηθέντος σχετικοῦ δικαιώματος. Οὕτως ὀλοκληροῦται ἢ ἀνωτέρω (§ 11 IV) σχηματισθεῖσα ἔννοια τῆς προλήψεως.

34. Βλ. σχετικῶς Π. Ζέπου, *Τὰ διαπλαστικά δικαιώματα εἰς τὸν Ἀστικὸν Κώδικα ἐν ΑἴΔ ιγ'* (1946) σ. 126 ἐπ.

35. Ὡς αἰ ἐπὶ τῆς μὴ ἱκανοποιήσεως τῶν ἐνοχικῶν δικαιωμάτων ἐκτεθεῖσαι

ΤΜΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

Ἡ ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΧΡΟΝΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΟΣ

§ 14

Ἡ λύσις τῆς συγκρούσεως τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων

I. Ἡ ἀρχὴ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος ἀπόρροια τῆς λειτουργίας τῆς διαθέσεως.—II. Ἡ σύγκρουσις τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων καὶ ἡ λύσις ταύτης ἐπὶ τῇ βάσει τῆς χρονικῆς προτεραιότητος.—III. Σύγκρουσις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀκινήτων: 1. Σύγκρουσις δικαιωμάτων κτωμένων διὰ μεταγραφῆς. 2. Σύγκρουσις ὑποθηκῶν. 3. Σύγκρουσις δικαιώματος κτωμένου διὰ μεταγραφῆς καὶ ὑποθήκης. 4. Σύγκρουσις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀκινήτων πρὸς κατάσχεσιν. 5. Σύγκρουσις ἐν τῇ χρήσει πραγμάτων κοινῆς χρήσεως.—IV. Σύγκρουσις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ κινήτων: 1. Ἐπικαρπίας. 2. Περισσότερον ἐνεχύρων. 3. Ἐνεχύρου καὶ επικαρπίας. 4. Εἰδικαὶ περιπτώσεις ἰδιαίτερας σημασίας κινήτων, ὡς πλοίων, αὐτοκινήτων καὶ ἀεροπλάνων.

I. Ὅπως ἡ ἀρχὴ τῆς προλήψεως διεπλάσθη ἐπὶ τῆς συγκρούσεως τῶν ἐνοχικῶν δικαιωμάτων, οὕτω καὶ ἡ ἀρχὴ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος ἀνεπτύχθη ἐπὶ τῆς συγκρούσεως τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων. Ἡ τελευταία αὕτη ἀρχὴ ἐπιλύει καὶ τὰς συγκρούσεις ἐτέρων δικαιωμάτων, ὡς θέλει ἐκτεθῆ κατωτέρω (§ 16). Ἀντιθέτως ἐπὶ τῆς συγκρούσεως τῆς νομῆς πρὸς τὴν κατοχὴν καὶ τούτων πρὸς τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα ἰσχύουσιν εἰδικοί κανόνες ἀναπτυσσόμενοι ἐπίσης κατωτέρω (§ 15). Ἡ ἔννοια τῆς ἐν λόγῳ ἀρχῆς, ἡ ἐν τῷ νόμῳ θεμελιωσὶς ταύτης, καθὼς καὶ ἡ λειτουργία αὐτῆς εἶναι κατὰ πολὺ σαφέστεραι, οὕτως ὥστε νὰ μὴ ὑπάρχῃ ἀνάγκη ἢ ἀνάπτυξις ν' ἀκολουθήσῃ ἀπολύτως, ὡς μέχρι τοῦδε, ἀναλυτικὴν μέθοδον.

Ἐκαστον δικαίωμα, καὶ αὐτὸ τὸ ἐνοχικὸν τοιοῦτον, εἶναι μοναδικόν. Ἐκ τούτου ἐπεται ὅτι ἀπαξ τὸ δικαίωμα διετέθη ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει, δὲν δύναται τοῦτο νὰ διετεθῆ ἐκ νέου ἐν ὅλῳ ἢ ἄνευ τοῦ διετεθέντος μέρους. Κατ' ἀκολουθίαν καὶ ἡ διάθεσις¹, εἶναι μοναδικὴ ἢ

1. Πρὸς τὴν ἀνάγκην καὶ τῶν περιπτώσεων τῆς διαθέσεως βλ. Γαζῆ, Ἐκποι-

ἀκριβέστερον ἔχει μοναδικὴν ἐνέργειαν μὴ δυναμένην νὰ ἐπαναληφθῇ. Εἰδικώτερον, ἢ διάθεσις τοῦ δικαιοῦματος ἔχει ὡς ἀποτέλεσμα τὴν ἀπώλειαν ἢ παραστατικώτερον τὴν ἀνάλωσιν τοῦ δικαιοῦματος διὰ τὸν δικαιοῦχον, μὲ συνέπειαν νὰ μὴ εἶναι δυνατὴ ἢ ἐκ νέου διάθεσις τούτου. Ἡ μερικὴ, ποσοτικὴ ἢ ποιοτικὴ, διάθεσις συνιστᾷ μερικὴν ἀνάλωσιν, οὕτως ὥστε νὰ εἶναι ἀδύνατος ἢ διάθεσις τοῦ ὅλου δικαιοῦματος, ἐνῶ παραμένει δυνατὴ ἢ διάθεσις τοῦ ὑπολοίπου. Ὁ ποιοτικὸς μερισμὸς τοῦ δικαιοῦματος ἐπέρχεται διὰ τῆς ἀποσπάσεως ὠρισμένων ἐξουσιῶν τοῦ δικαιοῦματος καὶ τῆς ἀναγωγῆς τούτων εἰς ἰδιαιτέρον δικαίωμα², ἕπερ καὶ διατίθεται ἢ καλουμένη δημιουργικὴ διαδοχῇ. Ἡ μερικὴ διάθεσις δὲν ἐμποδίζει τὴν περαιτέρω μερικὴν διάθεσιν τόσοσ τὴν ποσοτικὴν ὅσον καὶ τὴν ποιοτικὴν τοιαύτην τὴν τελευταίαν διὰ τῆς ἀποσπάσεως τῶν ὑπολοίπομένων τῶ δικαιοῦχου ἐξουσιῶν καὶ τῆς ἀναγωγῆς τῶν εἰς αὐτοτελεῖς δικαίωμα, ἕπερ ἐπίσης διατίθεται. Οὕτω καθίσταται ἰδίᾳ δυνατὴ ἢ ὑπὸ τοῦ κυρίου σύστασις περισσοτέρων περιορισμένων ἐμπραγμάτων δικαιομάτων ἐπὶ τοῦ πράγματός του.

Διάθεσις δικαιοῦματος γενομένη παρὰ μὴ δικαιοῦχου εἶναι ἀνίσχυρος, ἐλλείψει προϋποθέσεως τῆς ἰσχύος ταύτης³. τοιαύτη δὲ εἶναι καὶ ἡ διάθεσις διατεθέντος ἤδη δικαιοῦματος. Συνεπῶς μεταξὺ περισσοτέρων διαθέσεων τοῦ αὐτοῦ δικαιοῦματος ἀσυμβιβάστων, ἀντιτιθεμένων κλπ. ἰσχυρὰ καὶ ἔχουσα πλήρη αὐτῆς τὴν ἐνέργειαν εἶναι ἢ χρονικῶς προηγουμένη. Ἐνῶ ἢ χρονικῶς ἐπομένη διάθεσις εἶναι ἐν ὅλῳ ἀνίσχυρος, ὡσάκις ἢ προηγουμένη μὲν διάθεσις ἦτο ὅλική· ὡσάκις δὲ ἢ προηγουμένη διάθεσις ἦτο μερικὴ, εἶναι ἰσχυρὰ, ἀλλὰ ἢ ἐνέργεια ταύτης περιορίζεται ὑπὸ τοῦ παρασχεθέντος ἤδη δικαιοῦματος. Κατ' ἀκολουθίαν, ἢ ἰσχύς καὶ ἢ ἐνέργεια περισσοτέρων διαθέσεων περὶ τοῦ αὐτοῦ δικαιοῦματος καθορίζεται ὑπὸ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος τούτων. Τοῦτο δὲ εἶναι ἀπόρροια τοῦ γεγονότος ὅτι ἕκαστον δικαίωμα εἶναι μοναδικόν, καθὼς καὶ μοναδικὴ ἢ ἐνέργεια ἐκάστης διαθέσεως.

Ἡ ὡς ἄνω ἀρχὴ ἰσχύει ἐπὶ πάσης διαθέσεως καὶ οὐχὶ μόνον ἐπὶ τοιαύτης τῶν ἐμπραγμάτων δικαιομάτων. Ἐρεινῶνται κατωτέρω (§ 16) περιπτώσεις ἐτέρων δικαιομάτων, ἐφ' ὧν ἔχει ἐφαρμογὴ ἢ ἐν λόγῳ ἀρχῇ. Ἡ παρεχομένη ὑπὸ τῆς ἀρχῆς ταύτης λύσις εὐρίσκειται ἐν ἀρμονίᾳ πρὸς τὴν ἰδέαν τῆς προστασίας τῶν κεκτημένων δικαιομάτων, ἥτις κατὰ τὰ ὡς ἄνωτέρω (§ 10 III) ἐκτεθέντα ἀποτελεῖ ἰθύνουσαν ἀρχὴν ἐν τῇ λύσει τῆς συγκρούσεως τῶν δικαιομάτων. Ἐὰν ἀντιθέτως ἢ προτίμησις ἐδίδετο εἰς τὴν νεωτέραν διάθεσιν, τὸ δι' αὐτῆς παραχω-

2. Ἐν τούτῳ δὲν εἶναι ἀπεριόριστος ἐλεύθερος ὁ δικαιοῦχος· πρὸς ἀνωτ. § 6 II.

ρούμενον δικαίωμα θ' ἀνέτρεπε τὸ ἤδη κτηθέν. Ἡ μοναδικότης τέλος τῆς διαθέσεως καθιστᾷ ἀναγκασίαν τὴν δημοσιότητα τῆς διαθέσεως ἢ τοῦ δικαιοῦματος, ἀνευ τῆς ὁποίας οἱ τρίτοι θὰ εὐρίσκοντο ἐκτεθειμένοι εἰς τὸν κίνδυνον καταρτίσεως ἀνισχύρων διαθέσεων. Ἡ ἀρχὴ ὅμως τῆς χρονικῆς προτεραιότητος διασπᾶται ἐπὶ τῶν περιπτώσεων τῆς κτήσεως παρὰ μὴ κυρίου, ἐνθα ἢ διάσπασις τῆς ἀρχῆς δικαιολογεῖται ἰδίᾳ ἐκ τοῦ γεγονότος ὅτι ἢ δημοσιότης ἐμφανίζει τὸν διαθέτοντα ὡς τὸν δικαιοῦχον.

II. Πᾶσα ὅμως περίπτωσις πολλαπλῆς διαθέσεως τοῦ αὐτοῦ δικαιοῦματος δὲν δημιουργεῖ σύγκρουσιν δικαιομάτων. Κατὰ τὰ ἄνωτέρω (§ 8 II 2) ἐκτεθέντα, προϋπόθεσις τῆς συγκρούσεως εἶναι ἢ ὑπαρξίς περισσοτέρων δικαιομάτων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀντικειμένου. Συνεπῶς, αἱ πλείονες διαθέσεις δυνατὸν νὰ προκαλέσωσι σύγκρουσιν, ὡσάκις δυνάμει τούτων συνιστῶνται περισσότερα δικαίωμα ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀντικειμένου. Ἐπὶ τοῦ εἰδικῶς ἐξεταζομένου ἐνταῦθα θέματος τῆς συγκρούσεως τῶν ἐμπραγμάτων δικαιομάτων τὸ τοιοῦτο δυνατὸν νὰ συμβῇ, καθ' ἃ ἐξετέθη ἤδη ἄνωτέρω (§ 7 II 5), ὡσάκις παρεχωρήθησαν περισσότερα περιορισμένα ἐμπράγματα δικαίωμα ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος, εἴτε τῆς αὐτῆς κατηγορίας, ὡς λ.χ. πλείονες ὑποθήκαι κλπ., εἴτε διαφόρων κατηγοριῶν, ὡς λ.χ. ὑποθήκη καὶ δουλεία, καὶ τέλος τῆς αὐτῆς μὲν κατηγορίας, ἀλλὰ διαφόρου περιεχομένου, ὡς λ.χ. δουλεία μὴ ἀντλήσεως ὕδατος καὶ ποτισμοῦ θρεμμάτων κλπ. Ἐνίοτε γίνεται λόγος⁴ περὶ συγκρούσεως τοῦ καθολικοῦ δικαιοῦματος πρὸς τὸ παραχωρηθὲν περιορισμένον τοιοῦτον, ἢτοι λ.χ. τῆς κυριότητος καὶ τῆς δουλείας κλπ. Γίνεται δὲ δεκτὸν ὅτι τὰ περιορισμένα δικαίωμα εἶναι ἰσχυρότερα τοῦ καθολικοῦ καὶ ὡς τοιαῦτα προηγῶνται τοῦ τελευταίου· οὕτω λ.χ. ἢ δουλεία ἐπικρατεῖ τῆς κυριότητος, ἢ ὑποθήκη τῆς ἐφ' ἣς παρεχωρήθη ἐπικαρπίας. Τὸ τοιοῦτον εἶναι αὐτονόητον καὶ προφανὲς συνέπεια τῆς λειτουργίας τῆς διαθέσεως, καθὼς καὶ τὸ ὅτι ὁ πρὸς ὃν ἐγένετο ἢ διάθεσις ἐπικρατεῖ ἐν γένει τοῦ διαθέσαντος. Συνεπῶς ἐπὶ τῆς τελευταίας ταύτης περιπτώσεως μάταιον εἶναι νὰ γίνηται λόγος περὶ συγκρούσεως τῶν δικαιομάτων καὶ οὐδὲν, ἄλλωστε, σχετικὸν πρόβλημα ἀνακύπτει. Σύγκρουσις κατ' ἀκολουθίαν ἐμπραγμάτων δικαιομάτων ὑπάρχει, ὡσάκις ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ὑφίστανται περισσότερα περιορισμένα ἐμπράγματα δικαίωμα, τῶν ὁποίων πάντων ἢ πραγμάτων εἶναι ἀδύνατος μὲ συνέπειαν τὴν κατάργησιν τινῶν ἢ τὸν περιορισμὸν τινῶν ἢ ἀπάντων τῶν δικαιομάτων τούτων.

Τὴν ὡς ἄνω σύγκρουσιν ἐπιλύει ἡ ἀρχὴ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος (Prioritätsprinzip)⁵. Αὕτη εἶναι ἡ ἀρχὴ ἢ ἐπιλύουσα τὴν σύγκρουσιν τῶν, ἐμπραγμάτων ἐνταῦθα, δικαιωμάτων διὰ τῆς προτιμήσεως τοῦ ἀρχαιοτέρου δικαιώματος. Τοιοῦτοτρόπως εἰσάγεται σειρά⁶ μεταξύ τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων, βασιζομένη δὲ ἐπὶ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος⁷. Ἡ σειρά, ὡς καθορίζουσα τὴν σχέσιν μεταξύ περισσοτέρων δικαιωμάτων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος, ἀποτελεῖ οὐσιώδη ιδιότητα τοῦ δικαιώματος, ἧτοι περιεχόμενον τοῦ δικαιώματος καὶ οὐχὶ αὐτοτελὲς δικαίωμα ἢ ἀξίωσιν περὶ ἀπωθήσεως τοῦ ἐπομένου δικαιώματος⁸.

Ἐπὶ τῆς σπανίας περιπτώσεως συγχρόνων διαθέσεων, θέματα τῆς ὁποίας ἐκτίθενται ἐν τοῖς ἐπομένοις, σύγχρονα θὰ εἶναι καὶ τὰ δικαιώματα. Συνεπῶς ἐπὶ τῆς συγκρούσεως τούτων δὲν εἶναι δυνατὸν νὰ προτιμηθῇ τὸ ἀρχαιότερον δικαίωμα, ἀλλὰ κατὰ τὰ ὡς ἀνωτέρω (§ 10 II 1) ἐκτεθέντα ἀρμόζει ἡ σύμμετρος ἱκανοποίησις τῶν δικαιωμάτων. Οὕτως ἐπιλύεται ἡ σύγκρουσις τῶν, συγχρόνων ἐνταῦθα⁹, δικαιωμάτων δι' ἀναλόγου περιορισμοῦ τούτων, χωρὶς νὰ εἶναι δυνατὸν νὰ γίνῃ λόγος περὶ ἰδιαιτέρας ἐνταῦθα ἀρχῆς, ἀποτελοῦσης ἐξαιρέσει τῆς χρονικῆς προτεραιότητος. Σειρὰ βεβαίως μεταξύ τῶν συγχρόνων δικαιωμάτων δὲν ὑφίσταται, ἀλλὰ ταῦτα κατέχουσι τὴν

5. Ὁ Οἰκονομίδης, Στοιχεῖα Β' § 174 σημ. 3 χρησιμοποιεῖ τὸν ἀρχαιότερον, ἀλλὰ μὴ ἐπικρατήσαντα, ἕρον προτερησις.

6. Οὕτως ὁποδίδεται ὁ γερμανικὸς ἕρος Rang ταυτόσημος εἶναι καὶ ὁ ἕρος τάξις, ὅστις παριστάνει ἐπιτυχέστερον τὰς ἐντὸς τῆς σειρᾶς βαθμίδας.

7. Καθ' ἃ ἐξετέθη ἀνωτέρω ἐν § 10 II 2 τὴν σειράν τῶν δικαιωμάτων δὲν καθορίζει μόνον ἡ χρονικὴ προτεραιότης τούτων, ἀλλ' ἐνίοτε καὶ ἡ σημασία αὐτῶν τὸ κύριον παράδειγμα τῆς τελευταίας ἀπὸ τῆς περιπτώσεως εἶναι αἱ προνομιακαὶ ἀπαιτήσεις, περὶ ὧν βλ. ἀνωτ. § 11 V 3.

8. Βλ. τελευταίως Westermann § 80 I 3, ἐνθα συγκέντρωσις τῶν σχετικῶν γνωμῶν περὶ καὶ ἀνωτ. § 12 εἰς σημ. 37 σχετικῶς μὲ τὴν αὐτὴν ἔνοιαν τῆς σειρᾶς τῶν προνομιακῶν ἀπαιτήσεων. Ἡ τοιαύτη φύσις τῆς σειρᾶς οὐδὲν εἰς ἐμποδίζει τὰς μεταξύ τῶν δικαιούχων συμφωνίας περὶ μεταβολῆς τῆς σειρᾶς τῶν δικαιωμάτων των, ὡς θέλει ὁ Μπαλῆς, Ἐμπράγματον Δίκαιον § 276 ἀριθ. 2 προκειμένου περὶ μεταβολῆς τῆς σειρᾶς τῶν υποθηκῶν διὰ συμβάσεως. Ἡ μεταβολὴ τῆς σειρᾶς τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἀποτελεῖ ἀλλοίωσιν τοῦ δικαιώματος μὴ ἀπαγορευομένην ὑπὸ τοῦ νόμου ἢ ἀποκλειομένην ἐκ τῆς ἐνοίας τοῦ δικαιώματος ἢ τῆς φύσεως τῆς σειρᾶς. Οὕτως εἶναι δυνατὰ αἱ συμφωνίαι ὅτι δουλεία τις θὰ προηγεῖται ἀρχαιότερας υποθήκης ἢ ὅτι δευτέρα υποθήκη θὰ λάβῃ τὴν θέσιν πρώτης κλπ. Αἱ τοιαῦται συμφωνίαι θ' ἀπαιτοῦσι κατ' ἀρχὴν καὶ τὴν συγκατάθεσιν τοῦ κυρίου, τοῦ ὁποίου τὰ δικαιώματα θὰ θιγῶνται κατὰ κανόνα διὰ τῆς σχετικῆς μεταβολῆς.

9. Βλ. ἀνωτ. § 12 IV καὶ V ἐτέρας περιπτώσεως, ἐφ' ὧν τυγχάνει ἐφαρ-

αὐτὴν βαθμίδα ἐντὸς τῆς γενικωτέρας σειρᾶς τῶν δικαιωμάτων ἐν ἄλλαις λέξεσιν ἔχουσι τὴν αὐτὴν τάξιν.

Ἐνίοτε ὑποστηρίζεται¹⁰ ὅτι, ἀφοῦ ἡ σειρά τῶν δικαιωμάτων καθορίζεται ἐκ τῶν προτέρων, δὲν δημιουργεῖται καὶ σύγκρουσις δικαιωμάτων, προλαμβανομένη διὰ τοῦ καθορισμοῦ τῆς σειρᾶς τούτων. Περιεγραφή ἀνωτέρω (§ 7 II 5) ὅτι ἡ ὑπαρξὶς περισσοτέρων ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος δυνατὸν νὰ ἔχῃ ὡς συνέπειαν τὴν ἀδυναμίαν πραγμάτωσεως πάντων τούτων. Ἡ συγκέντρωσις τῶν περισσοτέρων δικαιωμάτων δὲν ὀδηγεῖ κατ' ἀνάγκην εἰς τοιοῦτον ἀποτελεσμα, καθὼς καὶ ἡ δημιουργηθεῖσα ἀδυναμία ἱκανοποιήσεως ἀπάντων τῶν δικαιωμάτων δυνατὸν νὰ ἐκλείψῃ ἐκ τῶν ὑστέρων ὡς λ.χ. ἠῦξεν ἡ ἀξία τοῦ ἀκινήτου καὶ ἱκανοποιοῦνται ἅπασαι αἱ ἐνυπόθηκοι ἀπαιτήσεις, ἠῦξεν τὰ προϊόντα αὐτοῦ καὶ ἱκανοποιοῦνται ἅπασαι αἱ δουλείαι κλπ. Ὅσακις ὅμως εἶναι ἀδύνατος ἡ πραγμάτωσις ἀπάντων τῶν δικαιωμάτων ἀναγκαῖα συνέπεια θὰ εἶναι ἡ κατάργησις τινὸς ἢ τινῶν, ἢ ἡ ἀλλοίωσις τινός, τινῶν ἢ ἀπάντων τῶν ἐν λόγῳ δικαιωμάτων. Τὸ ποῖον ἢ ποῖα θὰ εἶναι τὰ θιγόμενα δικαιώματα, καθὼς καὶ ὁ τρόπος, καθ' ὃν ἐπηρεάζονται ταῦτα, καθορίζεται ὑπὸ τοῦ δικαίου, ὡς ἐξετέθη ἤδη ἀνωτέρω (§ 8 II 4 καὶ § 10 I). Τὸ ὅτι τὸ δίκαιον ἐνταῦθα δὲν ἐξαρτᾶ τὰς ἐν λόγῳ ἐνόμους συνεπείας ἐκ γεγονότος μέλλοντος, ὡς ἐπὶ προλήψεως, ἀλλὰ καθορίζει ἐκ τῶν προτέρων ποῖον τὸ θιγόμενον δικαίωμα, καθὼς καὶ τὸν τρόπον τοῦ ἐπηρεασμοῦ, δὲν μεταβάλλει κατ' οὐδὲν τὴν φύσιν τοῦ προβλήματος, οὕτως ὥστε νὰ μὴ θεωρηθῇ τοῦτο ὡς σύγκρουσις δικαιωμάτων. Καὶ ἐπὶ τῆς περιπτώσεως ταύτης πληροῦνται ἅπασαι αἱ προϋποθέσεις τῆς ἐνοίας τῆς συγκρούσεως τῶν δικαιωμάτων, ὡς αὐταὶ καθορίσθησαν ἀνωτέρω (§ 8 II). Ἐπίσης λέγεται ὅτι ἡ λύσις τῆς συγκρούσεως ἐπὶ τῇ βάσει σειρᾶς καθοριζομένης ὑπὸ τοῦ δικαίου πλεονεκεῖ τῆς λύσεως κατὰ τὴν ἀρχὴν τῆς προλήψεως, ἧτις βασιίζεται ἐπὶ τῆς τύχης. Τὸ αὐτὸ ὅμως ἰσχύει καὶ ἐνταῦθα, ἐνθα προτιμᾶται ὁ σπεύσας καὶ ἀποκτήσας πρῶτος ἐμπράγματον δικαίωμα, ὅστις θὰ εἶναι κατὰ κανόνα ὁ πρῶτος ἱκανοποιηθεὶς, ὁ προλαβὼν δηλαδὴ, δανειστής. Οὕτω συναντῶνται ἀμφοτέραι αἱ ἐπιλύουσαι τὴν σύγκρουσιν ἀρχαί, ὡς βασιίζονται καὶ αἱ δύο ἐπὶ τοῦ παρὰγοντος τοῦ χρόνου, καθ' ἃ ἐξετέθη ἀνωτέρω (§ 10 III).

Κατὰ τὰ ἀμέσως ἀνωτέρω ἐκτεθέντα, ἐπὶ τῆς λειτουργίας τῆς διαθέσεως βασιίζεται ἡ ἐπίλυσις τῆς συγκρούσεως τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων διὰ τῆς προτιμήσεως τοῦ ἀρχαιότερου δικαιώματος ἢ τῆς συμέτρου ἱκανοποιήσεως τῶν συγχρόνων δικαιωμάτων. Συνεπῶς αἱ

λύσεις αὐται, καὶ ἂν ἀκόμη δὲν εὐρίσκωντο διατετυπωμένοι ἐν τῷ νόμῳ, θὰ συνήγοντο θεωρητικῶς. Ὁρθῶς κατ' ἀκολουθίαν ὁ νόμος δὲν εἰσάγει γενικὴν περὶ τοῦ ζητήματος ἀρχὴν καὶ περιορίζεται εἰς τὴν θέσιν ἐπὶ μέρους μόνον διατάξεων, ὡς ἰσχυρὰ καθίσταται ἀναγκαῖα ἡ ρύθμισις εἰδικοῦ τινος ζητήματος. Οὕτω, μένει νὰ ἐκτεθῇ ἐν τοῖς ἀμέσως ἐπομένοις ἢ εἰδικωτέρᾳ λειτουργία τῶν ἐν λόγῳ λύσεων ὡς αὐταὶ συνάγονται θεωρητικῶς καὶ διαρρυθμίζονται λεπτομερέστερον ἐν τῷ νόμῳ. Ἐνεκα ὅμως τῆς ἰδιομορφίας τῶν περιπτώσεων ἐνδείκνυται ἡ ἐξέτασις τῆς συγκρούσεως τῶν δικαιωμάτων κεχωρισμένως, ἀφ' ἐνὸς μὲν ἐπὶ τῶν ἀκινήτων, ἀφ' ἑτέρου δὲ ἐπὶ τῶν κινήτων· ἐν συναρτήσει δὲ ἐξετάζονται καὶ ὠρισμένα συναφῆ ζητήματα, ἐνθα δὲν πρόκειται περὶ συγκρούσεως δικαιωμάτων κατὰ κυριολεξίαν. Ἡ ἐπομένη τέλος ἐξέτασις σκοπεῖ ἀπλῶς τὴν ἐκθεσὶν τῶν ἰσχυόντων ἐπὶ τοῦ θέματος κανόνων ἐπιλύσεως τῆς συγκρούσεως τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων, καθὼς καὶ τὴν ἀνάλυσιν τοῦ τρόπου λειτουργίας τῶν κανόνων τούτων, χωρὶς νὰ προβαίῃ καὶ εἰς πλήρη ἐρμηνείαν τῶν σχετικῶν διατάξεων, ἧτις δὲν εἶναι τοῦ παρόντος.

III. Ἡ σειρά τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀκινήτων καθορίζεται κατὰ τὰ λεχθέντα ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ χρόνου γενέσεως τῶν ἐν λόγῳ δικαιωμάτων. Ἐπειδὴ δὲ τὰ δικαιώματα ταῦτα κτῶνται ἀπὸ καὶ διὰ τῆς καταχωρίσεως τῆς σχετικῆς πράξεως εἰς τὰ δημόσια βιβλία τῶν μεταγραφῶν ἢ τῶν ὑποθηκῶν, ὁ νόμος, ὡς ἰσχυρὰ ἐκφράζεται σχετικῶς, ὁμιλεῖ περὶ τῆς σχέσεως περισσοτέρων μεταγραφῶν ἢ περισσοτέρων ἐγγραφῶν ὑποθηκῶν ἢ περὶ τῆς σχέσεως μεταγραφῆς καὶ ὑποθήκης. Συνεπῶς τὸ ζήτημα ἐξετάζεται ἐν τοῖς ἐπομένοις ἀπὸ τῆς σκοπιᾶς ταύτης.

1. Οὕτως, ἐπὶ περισσοτέρων διαθέσεων ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀκινήτων, πλὴν ὑποθήκης, προηγείται ἡ ἀρχαιότερα, τοιαύτη δὲ εἶναι ἡ πρότερον μεταγραφείσα. Σχετικὴ ἀρχὴ δὲν εὐρίσκεται ρητῶς διατετυπωμένη ἐν τῷ νόμῳ, προκύπτει ὅμως ἐκ τῶν ὡς ἄνω (ὑπὸ II) θεωρητικῶν σκέψεων καὶ ἐμμέσως ἐκ τοῦ ἀρθροῦ 1198 ΑΚ. Μεταξὺ μεταγραφῶν γενομένων ἐντὸς τῆς αὐτῆς ἡμέρας, ὡς προκύπτει ἐκ τοῦ ἀρθροῦ 1206 ΑΚ, δὲν ὑφίσταται χρονικὴ προτεραιότης, ἀλλ' αὐταὶ θεωροῦνται σύγχρονοι. Ἐπειδὴ ὅμως αἱ σχετικαὶ διαθέσεις θὰ εἶναι κατ' ἀρχὴν ἀσυμβίβαστοι πρὸς ἀλλήλας, δεόν νὰ δοθῇ ἡ προτίμησις εἰς τινὰ τούτων, κατὰ δὲ τὴν ἐν λόγῳ διάταξιν ἐπικρατεῖ ἡ στηριζομένη εἰς τὸν ἀρχαιότερον καὶ κατ' ἐλάχιστον ἐπὶ χρόνον τίτλον. Ἡ τοιαύτη ρύθμισις ἀποτελεῖ λύσιν τῆς περιστάσεως καὶ νομοθετικῶς ὀρθότερον θὰ ἦτο ἡ προτίμησις νὰ ἐδίδετο εἰς τὸν τίτλον, ὅστις καὶ ἐν-

ἰσχύουσα ρύθμισις δὲν δημιουργεῖ κατ' ἀρχὴν δυσχεραίας, διότι ἡ ἡμερομηνία τοῦ τίτλου προκύπτει μετ' ἀσφαλείας ἐκ τοῦ σχετικοῦ δημοσίου ἐγγράφου τοῦ ὑποβαλλομένου εἰς μεταγραφὴν. Ἐπὶ τίτλων ὅμως τῆς αὐτῆς ἡμέρας προκύπτουσι ζητήματα ἀποδείξεως, ἀπαράδεκτα προκειμένου περὶ ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀκινήτων¹¹.

Ἐξαίρεσις εἰς τὰ ὡς ἄνω προκύπτει ἐπὶ μεταγραφῆς ἀποδοχῆς κληρονομίας ἢ κληροδοσίας κατ' ἀρθρ. 1193 ΑΚ, ἐνθα ἡ κτήσις τοῦ δικαιώματος ἀνατρέχει εἰς τὸν χρόνον θανάτου τοῦ κληρονομούμενου (ΑΚ 1199). Ἐκ τοῦ γεγονότος τούτου δημιουργεῖται ζήτημα, ὡς ἰσχυρὰ διὰ θεσῶν γενομένη ὑπὸ τοῦ κληρονομούμενου μεταγραφῆ μετὰ τὸν θάνατόν του, ἀδιαφοροῦ ὄντος τοῦ ἐὰν ἡ μεταγραφὴ τῆς ἀποδοχῆς προηγήθη ἢ ἡκολούθησε αὐτῆς, ὡς ἐκ τῆς ἀναδρομικῆς ἐνεργείας τῆς τελευταίας. Ἡ περίπτωσις οὐδεμίαν δημιουργεῖ δυσχεραίαν προκειμένου περὶ μεταγραφῆς ἀποδοχῆς τῆς κληρονομίας, ἀφοῦ ὁ κληρονόμος εἶναι καθολικὸς διάδοχος τοῦ ἐκποιήσαντος καὶ συνεπῶς ἡ μεταγραφὴ τῆς διαθέσεως τοῦ τελευταίου ἐπικρατεῖ πάντοτε τῆς ὑπὸ τῶν κληρονόμων κτήσεως. Ἄλλως ὅμως ἔχουσι τὰ πράγματα ἐπὶ κληροδοσίας, ὡς ἰσχυρὰ τὸ κληροδοτηθὲν εἶχεν ἐκποιηθῆ ὑπὸ τοῦ διαθέτου καὶ ἡ μεταγραφὴ δὲν εἶχε προηγηθῆ τοῦ θανάτου αὐτοῦ. Συμφώνως πρὸς τὸν κανόνα θὰ ἔπρεπε ν' ἀποκτᾷ ὁ κληροδόχος ὡς εἰδικὸς διάδοχος, εἴτε μετέγραψε πρῶτος εἴτε μετέγραψε δεύτερος, ἔνεκα τῆς ἀναδρομικῆς ἐνεργείας τῆς τοιαύτης μεταγραφῆς κατ' ἀρθρ. 1199 ΑΚ. Ὅμως κατ' ἀρθρ. 1984 § 1 ἐδ. 2 ΑΚ ὡς μὴ ἀνήκον εἰς τὴν κληρονομίαν θεωρεῖται καὶ τὸ ὑπὸ τοῦ διαθέτου ὀφειλόμενον πρᾶγμα καὶ συνεπῶς ἡ κληροδοσία εἶναι ἄκυρος κατὰ τὸ ἐδ. 1 τῆς αὐτῆς διατάξεως. Ἡ λύσις αὕτη εὐρίσκεται ἐν ἀρμονίᾳ πρὸς τὴν ὡς ἄνωτέρω (§ 12 V) ἐκτεθεῖσαν ρύθμισιν τοῦ ἀρθροῦ 1901 ἐδ. 2 ΑΚ, καθ' ἣν τὰ χρεῖα τῆς κληρονομίας προηγούνται τῶν κληροδοσιῶν, μετὰ τὴν διαφορὰν ἐπὶ ἐνταῦθα πρόκειται πλέον περὶ ἐνεργείας ἐπὶ τοῦ πεδίου τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Εἰδικὴ περίπτωσις, ἐνθα σύγχρονοι διαθέσεις ἔχουσι διαφορὸν σειράν, προκύπτει ἐπὶ τῆς κατ' ἀρθρ. 239 § 2 ἐπικτησεως τοῦ διαθέτου ὑπὸ μὴ δικαιοῦχος δικαιώματος. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἅπασαι αἱ ἐνεργηθεῖσαι ὑπὸ τοῦ τελευταίου διαθέσεις ἰσχυροποιούνται ἀπὸ τῆς ἐπικτησεως, ἧτοι συγχρόνως. Παρὰ ταῦτα αἱ ἰσχυροποιηθεῖσαι διαθέσεις δὲν ἔχουσι τὴν αὐτὴν τάξιν, ἀλλὰ μεταξὺ τούτων ὑφίσταται

11. Περὶ τῶν ὡς ἄνω καὶ τῆς ὀρθότερας νομοθετικῆς λύσεως βλ. Γαζή, Ποῖον τὸ βιβλίον τῶν μεταγραφῶν, ἐν Τιμ. Τόμ. Κ. Τριανταφυλλοπούλου, 1959, σ. 336 ἐπ.

σειρά καθοριζόμενη εκ τῆς ἀρχαιότητος τῆς ὑπὸ τοῦ μὴ δικαιούχου γενομένης διαθέσεως¹².

Εἶναι ἐπίσης δυνατὴ ἡ ὑπαρξίς ἀπολύτως συγχρόνων δουλειῶν, ὡς αὐταὶ παρεχωρήθησαν δι' ἐνιαίας πράξεως, ὡς λ.χ. ἡ κοινότης παρεχώρησε δουλείαν βοσκῆς ὑπὲρ περισσοτέρων. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην αἱ δουλεῖαι εἶναι ἰσοδύναμοι καὶ οὐδεμία μεταξύ τούτων σειρά ἢ προτίμησις ὑφίσταται. Ἐὰν συνεπῶς τὸ δουλεῦον ἀκίνητον δὲν ἐπαρκεῖ πρὸς ἱκανοποίησιν πασῶν τῶν δουλειῶν, ἤτοι ἐπὶ συγκρούσεως τούτων, δέον νὰ ἐπέλθῃ σύμμετρος ἱκανοποίησις τῶν σχετικῶν δουλειῶν. Τοιαύτη ὁμως δὲν εἶναι δυνατὴ κατ' ἀρίβειαν πάντοτε· δυνατὴ μᾶλλον εἶναι λ.χ. προκειμένου περὶ ἀντλήσεως ὕδατος, κοπῆς χόρτου κλπ., ἐνῶ ἀδύνατος ἐπὶ βοσκῆς θρεμμάτων κλπ. Ἡ λύσις προκύπτει ἐναυθα διὰ τῆς ἀναλόγου ἐφαρμογῆς τῶν περὶ κοινωνίας δικαιώματος διατάξεων, κατ' ἄρθρ. 790 τῶν ὁποίων ὁ τρόπος καὶ ἡ σειρά ἱκανοποιήσεως τῶν δουλειῶν δύναται νὰ καθορισθῇ ὑπὸ τοῦ δικαστηρίου¹³, με γνώμονα βεβαίως τὴν ἰσότητά προκειμένου περὶ ἰσοδυνάμων δικαιωμάτων.

Μεταξὺ δουλείας καὶ κυριότητος, καθὼς καὶ μεταξὺ περισσοτέρων δουλειῶν δυνατὸν νὰ προκύψωσι ζητήματα καὶ ὡς αὐτὰ τὸ ἀκίνητον ἐπαρκεῖ πρὸς ἱκανοποίησιν ἀπάντων τῶν δικαιωμάτων ὡς λ.χ. διενεξίς περὶ τοῦ χρόνου καθ' ὃν ἕκαστος τῶν δικαιούχων θὰ ἀντλή ὕδωρ, θὰ ποτίξῃ κλπ. Ἡ περίπτωσις αὕτη δὲν ἀποτελεῖ σύγκρουσιν δικαιωμάτων, ἀφοῦ δὲν ἐπέρχεται μεταβολὴ εἰς τὴν κατάστασιν τούτων, ἀλλὰ πρόκειται προστριβὴ δικαιωμάτων, ἐφ' ἧς ἐφαρμόζονται ἐπίσης ἀναλόγως αἱ περὶ κοινωνίας δικαιώματος διατάξεις καὶ δὴ ἡ τοῦ ἄρθρου 970 ΑΚ, δυνάμει τῆς ὁποίας ὁ τρόπος, ἡ ἄσκησις κλπ. τῶν δουλειῶν, καθὼς καὶ τῶν ἐκ τῆς κυριότητος ἐξουσιῶν, δύναται νὰ καθορισθῇ ὑπὸ τοῦ δικαστηρίου¹⁴.

2. Τὰ αὐτὰ ἰσχύουσι κατ' ἀρχὴν καὶ ἐπὶ παραχωρήσεως περισσοτέρων ὑποθηκῶν. Ἡ ὑποθήκη λαμβάνει ὑπαρξιν κατ' ἄρθρ. 1268 ΑΚ ἀπὸ τῆς ἐγγραφῆς αὐτῆς καὶ συνεπῶς ὁ χρόνος τῆς ἐγγραφῆς καθορίζει τὴν μεταξὺ περισσοτέρων ὑποθηκῶν σειράν, ὡς ρητῶς ὀρίζεται ἐν ἄρθροισι 1272 § 1 καὶ 1300 ΑΚ. Καὶ ἐναυθα ἡ ἡμέρα λαμβάνεται ὡς ἀδιάφετος χρονικὴ μονάς, αἱ δὲ ἐντὸς τῆς αὐτῆς ἡμέρας ἐγγραφεῖσαι ὑποθήκαι θεωροῦνται σύγχρονοι καὶ συνεπῶς ὡς ἔχουσαι τὴν αὐτὴν τάξιν (ΑΚ 1272 § 2). Τοῦτο εἶναι δυνατὸν, διότι ἐπὶ ὑποθηκῶν δύναται

12. Βλ. Γαζή, *Ἐκποιήσις καὶ ὑποθήκεις ἀλλοτρίου ἀκινήτου*, 1943, σ. 93 ἐπ. καὶ ἐν Ἐρμ.ΑΚ 239 ἀριθ. 21· πρβλ. Μπαλῆ, *Ἐμπράγματον δίκαιον*. § 205, 1.

13. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 132.

14. Βλ. ἄνωτ. § 7 σημ. 39 καὶ § 9 IV.

νὰ ἐφαρμοσθῇ ἡ ἀρχὴ τῆς συμμέτρου ἱκανοποιήσεως εἰσαγομένη ἐναυθα ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 1301 ΑΚ.

3. Ἡ σχέσις τῶν κτωμένων διὰ μεταγραφῆς δικαιωμάτων καὶ τῆς ὑποθήκης, ἤτοι ἡ σύγκρουσις μεταγραφῆς καὶ ἐγγραφῆς ὑποθήκης, ρυθμίζεται ὁμοίως ἐπὶ τῇ βάσει τῆς χρονικῆς προτεραιότητος. Προηγεῖται τὸ ἀρχαιότερον δικαίωμα, ὅπερ δὲν θίγεται ὑπὸ τοῦ μεταγενεστέρως κτηθέντος, τοῦτο δὲ ὡς αὐτονόητον δὲν ὀρίζεται ἐν τῷ νόμῳ¹⁵. Οὕτως, ἡ κτηθεῖσα τυχὸν ὑποθήκη καταλαμβάνει τὸ ἀκίνητον ὡς τοῦτο εἶναι βεβαρημένον διὰ δουλειῶν πραγματικῶν ἢ προσωπικῶν καὶ ἐν ἀναγκαστικῇ ἐκτελεσει τὸ ἀκίνητον μεταβαίνει εἰς τὸν ὑπερθεματιστὴν μετὰ τῶν σχετικῶν δουλειῶν. Ἡ τυχὸν ἐκ τῶν ὑστέρων ἀπόβεςις τῶν ὑφισταμένων δουλειῶν ὀφείλει τὸν ἐνυπόθηκον δανειστήν, ὅπερ ἔχει ἰδιαιτέραν σημασίαν ἐπὶ ὑποθηκείσεως τῆς ψιλῆς κυριότητος. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην τῆς ὑποτροπῆς τῆς ἐπικαρπίας εἰς τὴν κυριότητα, ἢ παραχωρηθεῖσα ἐπὶ τῆς ψιλῆς κυριότητος ὑποθήκης ἢ ἐπεκτείνεται ἐπὶ τῆς πλήρους κυριότητος¹⁶. Ἀντιθέτως, αἱ μετὰ τὴν κτήσιν τῆς ὑποθήκης συσταθεῖσαι δουλεῖαι, προσωπικαὶ ἢ πραγματικά, δὲν ἐπηρεάζουσι τὴν ὑποθήκην καὶ εἰς περίπτωσιν ἀναγκαστικῆς ἐκτελέσεως τὸ ἀκίνητον μεταβαίνει ἐλεύθερον τούτων εἰς τὸν ὑπερθεματιστὴν¹⁷.

Ὁ νόμος διὰ τοῦ ἄρθρου 1207 ΑΚ ἐρρῦθμισεν ἀντιθέτως πρὸς τὰ ὡς ἄνω (ὑπὸ 1 καὶ 2), τὴν σχέσιν μεταγραφῆς καὶ ἐγγραφῆς ὑποθήκης γενομένων κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου. Ἐπὶ τῆς περιπτώσεως ταύτης ἐγκαταλείπει τὴν ἀποψιν τῶν ἄρθρων 1206, 1272 § 2 καὶ 1301 περὶ τῆς ἡμέρας ὡς ἐνιαίας χρονικῆς μονάδος καὶ δίδει τὴν προτίμησιν εἰς τὴν κατ' ἐλάχιστον ἔτι χρόνον ἀρχαιότεραν καταχώρισιν. Ἡ λύσις αὕτη εἶναι μὲν ὀρθωτέρα, ὡς ὅμως τηροῦνται νῦν τὰ δημόσια βιβλία καταλήγει εἰς ζητήματα ἀποδείξεως ἀπαράδεκτα προκειμένου περὶ ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀκινήτων¹⁸.

Καὶ ἡ ἐπικαρπία δύναται κατ' ἄρθρ. 1259 ΑΚ νὰ γίνῃ ἀντικείμενον ὑποθήκης, ὅποτε ἔχομεν δικαίωμα ἐπὶ ἐτέρου δικαιώματος, καθ' ὃ ἐξετέθη ἀνωτέρω (§ 7 I 4)· δὲν δύναται ὅμως ὁ ἐπικαρπότης νὰ παραχωρήσῃ δουλείαν ἔνεκα τῆς ἀπαγορευούσης τὴν μεταβίβασιν τῆς ἐπικαρπίας διατάξεως τοῦ ἄρθρου 1166 ΑΚ. Συνεπῶς μόνον σύγκρουσις μεταξύ τῶν βαρυνουσῶν τὴν ἐπικαρπίαν ὑποθηκῶν εἶναι δυνατὴ, ἐφ'

15. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 197.

16. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 153, 2 καὶ 3.

17. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 257.

18. Βλ. παρατηρήσεις καὶ προτάσεις περὶ καταλληλοτέρας διασκευῆς τῶν δημοσίων βιβλίων εἰς τὴν ἀνωτέρω ἐν σημ. 11 μνημονευομένην μελέτην.

ης θά ισχύσωσιν ἀπολύτως τὰ ὡς ἀνωτέρω (ὑπό 2) ἐκτεθέντα. Σύγκρουσις πρὸς τὰ βαρύνοντα τὴν ψιλὴν κυριότητα δικαιώματα δὲν ἐπέρχεται, διότι πρόκειται περὶ χωριστῶν ἀντικειμένων· κατάσχεσις καὶ ἐκπλειστηρίασις πρὸς ἱκανοποίησιν τοῦ ἐνυποθήκου δανειστοῦ ἐνεργεῖται κεχωρισμένως ἐπὶ ἐκάστου βεβαρημένου δικαιώματος, ἤτοι τῆς ψιλῆς κυριότητος ἢ τῆς ἐπικαρπίας. Ὅσακις ὅμως παρεχωρήθησαν ὑποθήκαι ἢ δουλεῖαι πρὸ τῆς συστάσεως τῆς ἐπικαρπίας, αὗται, συμφώνως πρὸς τὴν ἀρχὴν τῆς χρονικῆς προτεραιότητος, προηγούνται τῆς τε ἐπικαρπίας καὶ τῶν ἐπ' αὐτῆς ὑποθηκῶν. Συνεπῶς, εἰς περίπτωσιν ἀναγκαστικῆς ἐκτελέσεως ἐκ μέρους μὲν τοῦ ἐπὶ τῆς ἐπικαρπίας ἀποκτήσαντος ὑποθήκην οὐδόλως θίγονται καὶ ἡ ἐπικαρπία μεταβαίνει περιορισμένη εἰς τὸν ὑπερθεματιστὴν· εἰς περίπτωσιν δὲ ἀναγκαστικῆς ἐκτελέσεως ἐκ μέρους τῶν λαβόντων ὑποθήκην ἐπὶ τῆς πλήρους κυριότητος τὸ ἀκίνητον μεταβαίνει εἰς τὸν ὑπερθεματιστὴν ἐλευθέρων τόσον τῆς ἐπικαρπίας ὅσον καὶ τῆς βαρυνούσης ταύτην ὑποθήκης. Ἐνίοτε ἡ ἐπὶ τῆς ἐπικαρπίας ὑποθήκη διατηρεῖται καὶ μετὰ τὴν λήξιν ταύτης. Γίνεται δεκτὸν ὅτι, ἐνῶ κατ' ἄρθρ. 1259 ἡ λήξις τῆς ἐπικαρπίας συνεπάγεται καὶ τὴν ἀπόσβεσιν τῆς ὑποθήκης, τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο ἐπέρχεται μόνον ἐπὶ τῆς διὰ τοῦ θανάτου τοῦ ἐπικαρπιοῦ λήξεως τῆς ἐπικαρπίας¹⁹. Συνεπῶς εἰς τὰς λοιπὰς περιπτώσεις ἢ ἐπὶ τῆς ἐπικαρπίας ὑποθήκη ἐξακολουθεῖ ὑφισταμένη καὶ μετὰ τὴν λήξιν ταύτης, μέχρι δὲ τοῦ θανάτου τοῦ τῶς ἐπικαρπιοῦ. Συνεπῶς ἡ ὑποθήκη αὕτη θά προηγῆται τῶν μετὰ τὴν λήξιν τῆς ἐπικαρπίας παραχωρηθέντων ὑπὸ τοῦ κυρίου δικαιωμάτων, ἐν ἀναγκαστικῇ δὲ ἐκτελέσει εἰς τὸν ὑπερθεματιστὴν θά μεταβαίνει ἡ ἐπικαρπία ἐλευθέρως τῶν τυχόν συσταθεισῶν ὑπὸ τοῦ κυρίου ἐτέρων δουλειῶν, αἱ δὲ ὑπὸ τοῦ τελευταίου παραχωρηθεῖσαι ὑποθήκαι θά περιορίζονται ἐπὶ τῆς ψιλῆς κυριότητος.

4. Ἡ σύγκρουσις μεταγραφῆς ἢ ἐγγραφῆς ὑποθήκης πρὸς ἐγγραφὴν κατασχέσεως δὲν ἀποτελεῖ σύγκρουσιν δικαιωμάτων, ἀφοῦ διὰ τῆς κατασχέσεως δὲν κτᾶται ἐμπράγματον δικαίωμα²⁰. Ἡ ἐγγραφὴ τῆς κατασχέσεως ἔχει σημασίαν ἀπλῶς ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἀπαγορευτικὴν τῆς διαθέσεως ἐνέργειαν ταύτης, ἀπτεται ὅμως πρὸς τὰ ἐν τῷ παρόντι ἐξεταζόμενα ζητήματα, διότι πρόκειται σύγκρουσις ἐγγραφῶν²¹. Τὸ θέμα ρυθμίζεται ἀνεπαρκῶς ὑπὸ τοῦ ἄρθρ. 1310 ΑΚ

19. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 279.

20. Βλ. Ράμμου, Στοιχεῖα Β' σ. 202· πρβλ. ὅμως Ἡ. Καμπίση, Ἡ ἀρχὴ τῆς δημοσιότητος ἐπὶ κατασχέσεως ἀκινήτων, ἐν ΑἶΔ ζ' (1940) σ. 24 ἐπ.

21. Συναφεῖς πρὸς τὴν κατάσχεσιν, οὐχὶ ὅμως καὶ πρὸς τὴν σύγκρουσιν, εἶναι αἱ ἐπαγόμεναι ἀπαγορευτικαὶ ἐγγραφῆς ὑποθήκης ἀποδογῆ τῆς κληρονομίας ἐπὶ τῷ

σχετικῶς πρὸς τὴν σύγκρουσιν ἐγγραφῆς κατασχέσεως καὶ ἐγγραφῆς ὑποθήκης, κυρίως διότι οὐδὲν ὀρίζεται περὶ τοιούτων ἐγγραφῶν γενομένων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν. Τελείως ἀρρυθμιστὸν δὲ παραμένει τὸ ἔτι σημαντικώτερον ζήτημα τῆς συγκρούσεως ἐγγραφῆς κατασχέσεως καὶ μεταγραφῆς. Τὰ ζητήματα ταῦτα ἐστασιάζονται καὶ κατὰ τὸ προγενέστερον δίκαιον²². Ἡδη ὑποστηρίζεται ἡ ἀνάλογος ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου 1310 ΑΚ καὶ ἐπὶ συγκρούσεως μεταγραφῆς πρὸς ἐγγραφὴν κατασχέσεως²³, λύσις ὀρθή μὲν, ἀλλ' οὐχὶ πλήρως δικαιο-λογουμένη ἐρμηνευτικῶς. Κατὰ ταῦτα ἀπὸ τῆς ἐγγραφῆς τῆς κατασχέσεως ἀπαγορεύεται πλέον πᾶσα καταχώρισις ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου εἴτε μεταγραφῆ εἴτε ἐγγραφῆ ὑποθήκης, ἰσχυούσης οὕτω καὶ ἐν ταῦθα τῆς ἀρχῆς τῆς χρονικῆς προτεραιότητος. Γενομένη δεκτῆς τῆς λύσεως ταύτης θά ἦτο δυνατόν νὰ ἐφαρμοσθῇ ἀναλόγως καὶ ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 1207 ΑΚ εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς ἐγγραφῆς κατασχέσεως καὶ ὑποθήκης ἢ μεταγραφῆς περὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν. Ὅποτε, ἐφαρμοζομένης ἐπὶ τοῦ θέματος τῆς θεωρητικῶς ὀρθοτέρας ἀρχῆς τῆς χρονικῆς προτεραιότητος, δεόν νὰ προτιμᾶται ἡ καὶ κατ' ἐλάχιστον ἔτι χρόνον προηγηθεῖσα καταχώρισις²⁴.

5. Ὁμοιότητα πρὸς τὴν σύγκρουσιν τῶν δικαιωμάτων ἐμφανίζει ἡ σύγκρουσις ἐν τῇ χρήσει πράγματος κοινῆς χρήσεως. Ἐκ τούτων ρυθμίζεται ἐν τῷ νόμῳ (ΑΚ 969) ἡ σύγκρουσις ἐπὶ κοινῆς χρήσεως ὕδατος, ἐνθα εἰσάγεται σειρά προτεραιότητος ἐπὶ τῇ βάσει διαφόρων κριτηρίων: τῆς σημασίας τῆς χρήσεως (ἀριθ. 1 καὶ 2), τῆς ἀρχαιότητος (ἀριθ. 3) καὶ τῆς τοπικῆς ἐγγύτητος (ἀριθ. 4 καὶ 5). Ἐπὶ τῶν λοιπῶν συγκρούσεων, αἵτινες δυνατόν νὰ προκύψωσιν ἔνεκα ἀνεπαρκείας τοῦ κοινῆς χρήσεως πράγματος, τὴν λύσιν δεόν νὰ καθορίσῃ ἡ διοικητικὴ ἀρχὴ κατὰ κανόνα ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ἰσότητος διὰ συμμετρου ἱκανοποίησεως²⁵, χωρὶς ὅμως ν' ἀποκλειθῆται ἡ ἀπὸ ταύτης παρέκκλισις, ὡσαύκις ἰδιαιτέροι λόγοι ἐπιβάλλουσι ταύτην.

§ 194, 4, καὶ πτώχευσις κατ' ἄρθρ. 539 ΕμπΝ, περὶ ἧς βλ. Μπαλῆ, Ἐμπράγματον δίκαιον § 252 καὶ Ρόκα, Πτωχευτικὸν δίκαιον, σ. 118· ὅτι ἡ μετὰ τὴν πτώχευσιν μεταγραφὴ εἶναι δυνατὴ γίνεται δεκτὸν ὑπὸ τοῦ Μπαλῆ, ἐνθ' ἄνωτ. § 189, 5 καὶ ὅτι αὕτη ἄκυρος κατ' ἀναλογίαν τοῦ ἄρθρ. 539 ἘμπΝ ὑποστηρίζεται ὑπὸ τοῦ Ρόκα, αὐτόθι.

22. Βλ. Ἡ. Καμπίσην ἐνθ' ἄνωτ.

23. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 189, 4.

24. Καὶ ἡ ὑπὸ τοῦ ΣχεδΠολΔ ἄρθρ. 1125 προτεινομένη λύσις δὲν δύναται νὰ θεωρηθῇ ὡς ἀπολύτως ἱκανοποιητικὴ· βλ. Γαζῆν, ἐνθ' ἄνωτ. ἐν Τιμ. Τόμ. Κ. Πτωχευτικὸν δίκαιον σ. 338 σελ. 57.

βλ
997
παρ 4

Εἰς ἣν περίπτωσιν ἡ ἀρχὴ παρεχώρησε κατ' ἄρθρ. 970 ΑΚ, ἰδιαιτέρως ἰδιωτικά δικαιώματα ἐπὶ πράγματος κοινῆς χρήσεως, ταῦτα δυνατόν νὰ ἔλθωσιν εἰς σύγκρουσιν πρὸς τὴν ὑπὸ τοῦ κοινού χρῆσιν. Ἡ σύγκρουσις αὕτη ρυθμίζεται ὑπὸ τῆς ἐν λόγῳ διατάξεως, συμφώνως πρὸς τὴν ὁποίαν τὰ διὰ τῆς παραχωρήσεως κτηθέντα ἰδιωτικά δικαιώματα δὲν δύνανται ν' ἀναιρέσωσιν τὴν κοινὴν χρῆσιν²⁶. Συνεπῶς ἡ διοικητικὴ ἀρχὴ δικαιούται μόνον, ὅπως διὰ πράξεώς της περιορίσῃ τὴν κοινὴν χρῆσιν.

Περὶ τοῦ ἂν εἰς τὴν παροῦσαν περίπτωσιν πρόκειται σύγκρουσις δικαιωμάτων ἢ οὐ, ἐξαρτᾶται ἐκ τοῦ ἂν ἡ ἐξουσία χρήσεως εἶναι δικαίωμα ἢ ἀποτελῇ κατ' ἀνάγκασιν ἐνέργειαν τοῦ κανόνος δικαίου. Ἡ πρώτη ἄποψις εἶναι ἡ κρατούσα ἐν τῷ δημοσίῳ δικαίῳ²⁷. Παρ' ἡμῖν ὑπεστηρίχθη ὅτι ἡ ἐξουσία χρήσεως εἶναι ἀπόρροια τοῦ δικαιώματος ἐπὶ τῆς ἰδίας προσωπικότητος²⁸. Ἄν ἤθελεν ἀποκρουσθῆ ἡ ἄποψις ὅτι πρόκειται ἀνακλαστικὴ ἐνέργεια ἀκριβεστέρᾳ θὰ ἦτο ἡ ἀναγνώρισις αὐτοτελοῦς δικαιώματος²⁹.

IV. Ἐπὶ κινητῶν πραγμάτων δυνατόν νὰ συσταθῶσι τὰ περιορισμένα ἐμπράγματα δικαιώματα τῆς ἐπικαρπίας καὶ τοῦ ἐνεχύρου. Συνεπῶς εἶναι δυνατὴ ἡ σύγκρουσις περισσοτέρων ἐξ ἐκάστου τῶν ἐν λόγῳ δικαιωμάτων, καθὼς καὶ τούτων πρὸς ἄλληλα, περιπτώσεις ἐξεταζόμεναι κεχωρισμένως ἐν τοῖς ἐπομένοις.

1. Ἐπιτρεπομένης κατὰ τὸ ἡμέτερον δίκαιον³⁰ τῆς συστάσεως περιορισμένης, περιτετημένης καὶ διακεκριμένης ἐπικαρπίας, δυνατὴ, ἀλλὰ λίαν ἀπίθανος, ἡ ὑπαρξίς περισσοτέρων τοιούτων ἐπικαρπιῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κινητοῦ πράγματος· ὡς λ.χ. ἐπικαρπία ἐπὶ ποιμνίου, πλὴν τοῦ γάλακτος, ἢ ἐπικαρπία μόνον τοῦ γάλακτος, ἢ ἐπικαρπία τοῦ γάλακτος εἰς τινα καὶ τοῦ ἐρίου εἰς ἕτερον κλπ. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην δὲν δημιουργεῖται σύγκρουσις τῶν περισσοτέρων ἐπικαρπιῶν ἢ τούτων καὶ τῆς κυριότητος, ὡς ἴσως τὰ πλεῖστα δικαιώματα δὲν θίγονται τὸ ἐν ὑπὸ τοῦ ἄλλου κλπ. Ὅσαίς ὅμως παρεχωρήθησαν περισσότεραι ἀσυμβίβαστοι ἢ ἀντιτιθέμεναι ἐπικαρπία τὸ ζήτημα κρίνεται κατὰ τὰς περὶ διαθέσεως δικαιώματος ἀρχὰς καὶ προηγῆται ἡ ἀρχαιότερα ἐπικαρπία, ἐνῶ ἡ ἐπομένη εἶναι ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει ἀνίσχυρος. Συνεπῶς ἰσχύει κατὰ τὰ ἐκτεθέντα ἡ ἀρχὴ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος.

26. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 208.

27. Βλ. Κυριακοπούλου, Ἑλληνικὸν διοικητικὸν δίκαιον Β', β' ἐκδ. 1954, § 60, 2.

28. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 206.

29. Βλ. Ennecerus—Nipperdey § 130 IV 4.

30. Ὡς κατέδειξεν ὁ Σόντης, Αἱ περιορισμένα προσωπικαὶ δουλεῖαι 1957,

2. Πιθανότερα ἀντιθέτως εἶναι ἡ σύγκρουσις ἐπὶ ὑπάρξεως περισσοτέρων ἐνεχύρων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος. Συνηθέστερον εἶναι νὰ συνυπάρξωσι συμβατικὸν ἐνέχυρον πρὸς νόμιμον τοιοῦτο, ὡς ἰδίᾳ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἀκινήτου (ΑΚ 604 ἐπ.), ἀγροτικοῦ κτήματος ἢ ἄλλου προσομοίου ἀντικειμένου (ΑΚ 620 καὶ 626) καὶ ἐν ἐπιμόρφῳ ἀγροληψίᾳ (ΑΚ 641), τοῦ ξενοδόχου (ΑΚ 838) κλπ. Πιθανὴ ἐπίσης ἡ ὑπαρξίς περισσοτέρων νομίμων ἐνεχύρων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος, ὡς λ.χ. τῶν ἀμέσως ἀνωτέρω ἀναφερθέντων πρὸς τὸ ἐνέχυρον τοῦ ἐργολάβου (ΑΚ 695), τοῦ παραγγελιοδόχου, τοῦ ἀπαστολέως, τοῦ χερσαίου μεταφορέως καὶ τοῦ πλοιάρχου (ΠολΔ 941 ἀριθ. 7, ἘμπΝ 92 καὶ 407) κλπ.³¹ Δυνατὴ ὅμως καὶ ἡ σύστασις περισσοτέρων συμβατικῶν ἐνεχύρων, συμφωνουμένου ὅτι ἡ κατοχὴ τοῦ πράγματος θὰ παραμείνῃ παρὰ τινι τῶν ἐνεχυροῦχων δανειστῶν ἢ παρὰ τρίτῳ³². Ἡ σχέσις μεταξύ τῶν περισσοτέρων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ἐνεχύρων, καθὼς καὶ ἡ τυχὸν λύσις τῆς συγκρούσεως τούτων ἐν ἀνεπαρκείᾳ τοῦ ἐκπλειστηριασματος, καθορίζεται ἐπὶ τῇ βάσει τῆς χρονικῆς προτεραιότητος, καθ' ἣν τὸ ἀρχαιότερον ἐνέχυρον προηγεῖται τοῦ νεωτέρου. Ἡ ἀρχὴ αὕτη συνάγεται κατὰ τὰ λεχθέντα ἐκ τῆς λειτουργίας τῆς διαθέσεως καθὼς καὶ ἐμμέσως ἐκ τοῦ ἄρθρου 1217 ΑΚ³³, ἐφαρμοζομένου καὶ ἐπὶ νομίμου ἐνεχύρου (ΑΚ 1246).

Ἡ ἀρχὴ ὅμως αὕτη διασπᾶται ἐν πρώτοις ἕνεκα τῆς ἐν προκειμένῳ εὐρύτερας δυνατότητος κτήσεως ἐνεχύρου παρὰ μὴ κυρίου³⁴, ὅποτε τὸ τοιοῦτο νεώτερον ἐνέχυρον προηγεῖται τοῦ ἀρχαιότερου τοῦ ὑπὸ τοῦ κυρίου παρεχωρηθέντος³⁵. Ἐπίσης ὠρισμένα νόμιμα ἐνε-

31. Βλ. ἀπαριθμήσιν τῶν νομίμων ἐνεχύρων ἐν Βουζίκια, Ἡ κτήσις ἐνεχύρου παρὰ μὴ κυρίου, 1950, σ. 168 ἐπ.

32. Βλ. Μπαλῆ, Ἐμπράγματων δίκαιον § 205, 9.

33. Ρητῶς διευτυπῶτο ὑπὸ τοῦ ΑΚ/1945 ἄρθρ. 1267 § 1.

34. Βλ. ἐν γένει περὶ τοῦ θέματος Βουζίκιαν, ἐνθ' ἄνωτ.

35. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ὁ κανὼν *prior tempore potior iure* ἀναστρέφεται εἰς *posterior tempore potior iure*· βλ. Βουζίκιαν, ἐνθ' ἄνωτ. σ. 144 ἐπ. Ἐνταῦθα εἶναι δυνατόν νὰ δημιουργηθῇ λίαν περίπλοκος κατάστασις, ὡσαύτως ὑφίστανται τρία ἢ εἰς περισσότερα ἐνέχυρα καὶ ὁ τρίτος ἀγνωστὸς ἀνευ ὑπαιτιότητος τὸ πρῶτον ἐνέχυρον, ἐνῶ γνωρίζει τὸ δεύτερον. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ὁ τρίτος ἐνεχυροῦχος δανειστής προηγεῖται τοῦ πρώτου, ἀλλὰ ἔπειτα τοῦ δευτέρου, τοῦ ὁποίου προηγεῖται ὁ πρῶτος. Τοῦτο καταλήγει εἰς τὸ περίεργον ἀποτέλεσμα, ἐν ἀνεπαρκείᾳ τοῦ ἐκπλειστηριασματος, ὁ πρῶτος ἐνεχυροῦχος νὰ λαμβάνῃ ἔνδεχομένως ὀλιγότερα, ὡσαύτως τὸ ἐκπλειστηριασμά εἶναι μεγαλύτερον. Ἐπὶ τῇ ὑποθέσει ὅτι τὸ πρῶτον ἐνέχυρον ἠσφάλιζε 2.000 δρχ., τὸ δεύτερον 3.000 δρχ. καὶ τὸ τρίτον 1.000 δρχ., δέον τοῦ μὲν δευτέρου ἐνεχύρου νὰ προηγηθῶσιν αἱ 2.000 δρχ. τοῦ πρώτου τοιοῦτου, τοῦ δὲ τρίτου ἐνεχύρου αἱ 3.000 δρχ. τοῦ δευτέρου. Ἐὰν ἤδη τὸ ἐκπλειστηριασμά ἀνέρχεται εἰς ἐνεχύρου αἱ 3.000 δρχ. τοῦ δευτέρου, ἐὰν ἀπὸ τῆς ἀποδοχῆς προηγουμένης αὐτοῦ αἱ 3.000 δρχ.

χουρα προηγούνται ή συμβαδίζουσι ἀρχαιοτέρων νομίμων ή συμβατικῶν τοιούτων, καθοριζομένης οὕτω τῆς σειρᾶς αὐτῶν ἐπὶ τῇ βάσει ἄλλων ή ή χρονική προτεραιότης κριτηρίων. Οὕτω, τὸ νόμιμον μὲν ἐνέχυρον τοῦ ζημιωθέντος ἐκ τῆς λειτουργίας αὐτοκινήτου προτιμᾶται παντὸς προγενεστέρου συμβατικοῦ, καθὼς καὶ τοῦ νομίμου ἐκ τινος προηγούμενου ἀτυχήματος³⁶. τὰ νόμιμα δὲ ἐνέχυρα τοῦ παραγγελιοδόχου τοῦ ἀποστολέως, τοῦ χερσαίου μεταφορέως καὶ τοῦ πλοιάρχου τοῦ ἄρθρου 941 ἀριθ. 7 ΠολΔ ἱκανοποιοῦνται συμμέτρως μετὰ τῶν συμβατικῶν ἐνεχύρων (ΠολΔ 942 ἐδ. 2).

Συνέπεια τῆς ἀρχῆς τῆς προτεραιότητος εἶναι ὅτι τὴν οἰοῦναι νομὴν καὶ τὰ ὠφελήματα τοῦ ἐνεχυρασθέντος (AK 1221) ἔχει ὁ προηγούμενος ἐνεχυροῦχος δανειστής³⁷. Δικαίωμα πρὸς πώλησιν τοῦ ἐνεχύρου ἔχει ἕκαστος τῶν ἐνεχυροῦχων δανειστῶν, ἐὰν ή ἀπαίτησίς του εἶναι ληξιπρόθεσμος, ή ἱκανοποίησις ὅμως τῶν δανειστῶν θὰ γίνῃ κατὰ τὴν σειρὰν προτεραιότητος³⁸.

3. Σύγκρουσις ἐνεχύρου καὶ ἐπικαρπίας ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος δυνατὸν νὰ προκύψῃ ἐπὶ παραχωρήσεως, ἰδία αἰτία θανάτου, τῆς ἐπικαρπίας ἐνεχυρασθέντος πράγματος· ἐνῶ ἀπίθανος ή ἐνεχύρασις πράγματος, ἐφ' οὗ ὑφίσταται ἐπικαρπία. Συμφάνως πρὸς τὸν ἰσχύοντα καὶ ἐνταῦθα κανόνα τῆς χρονικῆς προτεραιότητος προηγείται τὸ ἀρχαιότερον ἐνέχυρον καὶ ἔπεται ή ἐπικαρπία. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ὁ ἐνεχυροῦχος δανειστής ἔχει δικαίωμα οἰοῦναι νομῆς, ἀπολήψεως τῶν ὠφελημάτων καὶ πωλήσεως τοῦ πράγματος ἀπηλλαγμένου τῆς ἐπικαρπίας, ἥτις περιορίζεται ἐπὶ τοῦ τυχόν ὑπολοίπου τοῦ ἐκπλειστηριασματος³⁹. Ἀντιθέτως, προηγούμενης τῆς ἐπικαρπίας, ὁ ἐνεχυροῦχος δανειστής ἔχει μόνον δικαίωμα πωλήσεως μετὰ τοῦ βάρους τῆς ἐπικαρπίας.

4. Ἐπὶ ὀρισμένων ἰδιαιτέρας σημασίας κινήτων πραγμάτων ἰσχύει εἰδική νομοθεσία ὡς πρὸς τὴν διάθεσιν τῶν ἐπ' αὐτῶν δικαιω-

τοῦ δευτέρου, ἐνῶ ὁ πρῶτος θὰ λάβῃ 2.000 δρχ. καὶ ὁ δεύτερος 1.000 δρχ. Ἐὰν ὅμως τὸ ἐκπλειστηρίασμα ἀνέρχεται εἰς 4.000 δρχ., ὁ μὲν τρίτος θὰ λάβῃ τὰς ὀφειλομένας αὐτῷ 1.000 δρχ., ἀλλὰ καὶ ὁ δεύτερος θὰ λάβῃ 2.000 δρχ., ἀφοῦ μόνον 2.000 δρχ. ὅσον τὸ ἀσφαλιζόμενον διὰ τοῦ πρώτου ἐνεχύρου ποσόν, δεῖον νὰ προηγηθῶσιν αὐτοῦ, καὶ οὕτω ὁ ἀπομείνῃσι μόνον 1.000 δρχ. διὰ τὸν πρῶτον. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην γίνεται λόγος περὶ σχετικῆς σειρᾶς τῶν δικαιωμάτων· βλ. Wolff—Raiser § 172 I καὶ § 41 εἰς σημ. 17.

36. Ν. Γ'Ν' / 1911 ἄρθρ. 11 § 1· βλ. Κερκυρῶν, Ἀστική εὐθύνῃ ἐξ αὐτοκινήτων, β' ἐκδ. 1959, σ. 293 ἐπ.

37. Βλ. Μπαλῆ, Ἐμπόριον δίκαιον § 208, 2.

38. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 216, 6.

39. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 216, 6.

μάτων. Τὸ γεγονός τοῦτο προσδιορίζει τὸ μὲν τὰς σχετικὰς περιπτώσεις συγκρούσεως τῶν δικαιωμάτων, τὸ δὲ ἐπηρεάζει τὴν λύσιν τούτων.

Ἐπὶ πλοίων αἱ εἰσαγόμεναι ὑπὸ τοῦ ΚΙΝΔ σχετικαὶ διατάξεις εἶναι διασκευασμέναι ἐπὶ τῇ βάσει τῶν ἀναλόγων τοιούτων τοῦ ΑΚ ἐπὶ ἀκινήτων ἰσχυουσῶν καὶ ἐν πολλοῖς παραπέμπουσιν εἰς ταύτας. Ἡδὴ πλὴν τῆς κυριότητος, καθὼς καὶ τῆς μετακλητῆς τοιαύτης τῆς μεταβιβαθείσης πρὸς ἐξασφάλισιν ἀπαιτήσεως (ἄρθρ. 190 ἐπ.), δυνατὸν νὰ παρασχεθῶσι ἐπὶ πλοίου περισσότεραι ὑποθήκαι (ἄρθρα 195 ἐπ.), καθὼς καὶ ἐπικαρπία, πιθανῆ κυρίως ἐπὶ κληροδοσίας ταύτης⁴⁰. Ἡ ἀρχὴ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος συνάγεται ἐκ τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 6 ἐδ. 2 καὶ 197, καθ' ἃ ή κτήσις τῆς κυριότητος ή τῆς υποθήκης ἐπέρχεται ἀπὸ καὶ διὰ τῆς σχετικῆς ἐγγραφῆς εἰς τὸ νηολόγιον ή τὸ υποθηκολόγιον. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ υποθηκῶν ἰσχύουσιν ἀναλόγως κατ' ἄρθρ. 204 τὰ ἄρθρα 1272, 1300 καὶ 1301 ΑΚ, δι' ὧν ρυθμίζεται ή σχέση μεταξὺ περισσότερων υποθηκῶν καὶ δὴ τῶν κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν ἐγγραφειῶν. Περὶ τῆς σχέσεως ἐγγραφῆς υποθήκης καὶ μεταβολῆς κυριότητος ὁ ΚΙΝΔ σιωπᾷ. Κατὰ τὴν εἰσηγητικὴν ἐκθεσιν τῆς Συντακτικῆς Ἐπιτροπῆς ἐπὶ ἐγγραφῆς υποθήκης καὶ μεταβολῆς τῆς κυριότητος θὰ ἐφαρμοσθῇ τὸ ἄρθρ. 1207 ΑΚ, εἰς ὅπερ ὅμως παρέλειψε νὰ παραπέμψῃ τὸ ἄρθρ. 8 ΚΙΝΔ. Τέλος οὐδεὶς λόγος γίνεται καὶ περὶ γενομένων κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν ἐγγραφῶν κατασχέσεως καὶ μεταβολῆς τῆς κυριότητος ή υποθήκης. Βεβαίως δὲν μένει ἄλλο τι ή ή καὶ ἐνταῦθα μεταφορὰ τῶν προκειμένου περὶ ἀκινήτων ἰσχυουσῶν ἐπὶ τῶν ὁμοίων ζητημάτων λύσεων, ὡς αὐταὶ ἐξετέθησαν ἀνωτέρω (ὑπὸ II 1-4)⁴¹.

Προκειμένου περὶ αὐτοκινήτων τὸ ρυθμίζον τὴν μεταβίβασιν τούτων σύστημα, τὸ εἰσαχθὲν ὑπὸ τοῦ ν. 2367/1953, καταργεῖ πᾶσαν σχεδὸν δημοσιότητα τῶν ἐμπραγμάτων ἐπ' αὐτῶν δικαιωμάτων⁴². Ἐπ' αὐτῶν δύνανται προφανῶς νὰ συσταθῶσιν ἐπικαρπία καὶ ἐνέχυρον, ἀν καὶ περὶ παραχωρήσεως τῶν δικαιωμάτων τούτων δὲν προβλέπει ὁ εἰρημένος νόμος. Καὶ ὅσον ἀφορᾷ τὸν τρόπον τῆς συστάσεως, ή μὲν

40. Τὸ τελευταῖον ἐγένετο δεκτὸν καὶ ὑπὸ τὸ καταργηθὲν δεύτερον βιβλίον τοῦ ἘμπΝ· βλ. Σπηλιοπούλου, Ἑλληνικὸν ναυτικὸν δίκαιον Α', 1948, § 124, 2. Ἡδὴ κατ' ἄρθρ. 8 ΚΙΝΔ ή διάθεσις τῆς ἐπικαρπίας θὰ διέπεται ὑπὸ τῶν ἄρθρων 1192 ἐπ. ΑΚ. Κατὰ τὸ προγενέστερον δίκαιον ἐγένετο δεκτὸν ὅτι ἡδύνατο νὰ συσταθῇ καὶ ἐνέχυρον ἐπὶ πλοίων· βλ. Καραβᾶ, Ἑλληνικὸν ἰδιωτικὸν ναυτικὸν δίκαιον Α', 1956, σ. 36 σημ. 18. Νῦν ή παραχώρησις τοιοῦτου δικαιώματος δὲν φαίνεται συμβιβασμένη πρὸς τὴν ἑλληνικὴν οἰκονομίαν τοῦ ΚΙΝΔ.

41. Τὸ καταργηθὲν ἄρθρ. 254 ἘμπΝ ἐρρυθμίζεν ἅπαντα τὰ ὡς ἄνω ζητήματα κατὰ τρόπον μερικῶς διάφορον, ἀλλ' ἐπιτυχέστερον.

42. Βλ. Κερκυρῶν, ἐνθ' ἄνωτ. σ. 143 ἐπ.

έπι καρπία δέον μάλλον νά γίνη συμβολαιογραφικῶς καί νά ἐκδοθῆ σχετικῆ ἄδεια κυκλοφορίας, ὡς ἀπαιτεῖται καί περί μεταβιβάσεως τῆς κυριότητος κατά τόν ἐν λόγῳ νόμον· ἐνῶ ἐπὶ ἐνεχύρου οὐδέν ἐμποδίζει νά τηρηθῆ ὁ κατ' ἄρθρ. 1211 τρόπος συστάσεως. Ἡ τυχόν σύγκρουσις τῶν σχετικῶν δικαιωμάτων θά λυθῆ κατὰ τὰ ἀνωτέρω (ὑπὸ 1-3) ἐκτεθέντα, ἢ ἔλλειψις ὅμως ἐπαρκoῦς δημοσιότητος δυνατὸν νά γεννήσῃ ποικίλα ζητήματα. Τέλος ἡ ἐκτεθεῖσα ἀνωτέρω (ὑπὸ 2) περίπτωσις προνομιακῶν νομίμων ἐνεχύρων θ' ἀποτρέπη τὸν ἐπ' ἐνεχύρου δανεισμόν.

Τέλος προκειμένου περί ἀεροπλάνων ἢ πεπαλαιωμένη νομοθεσία ἡμῶν⁴³ οὐδέν προβλέπει περί τοῦ τρόπου διαθέσεως τούτων. Ὅποτε ἐπὶ τῆς περιπτώσεως θά ἰσχύσωσι αἱ κοιναὶ περί κινητῶν πραγμάτων διατάξεις, πλὴν ἐνδεχομένως τοῦ τύπου τῆς σχετικῆς συμβάσεως, ὅστις τοῦλάχιστον δέον νά εἶναι ἔγγραφος⁴⁴. Κατὰ τὰ λοιπὰ περί μὲν συστάσεως ἐπι καρπίας ἐπὶ ἀεροπλάνων δὲν θά ὑπάρχῃ ἀσφαλῶς πρακτικῆ ἀνάγκη. Ἀντιθέτως ἡ σύστασις ἐνεχύρου ἐνδεχόμενον νά εἶναι χρήσιμος, ὅμως ἡ κατ' ἄρθρ. 1211 AK παράδοσις τῆς οἰονεὶ νομῆς θά καθίστᾷ τὴν ἐνεχύρασιν ἐν τῇ πράξει ἀνέφικτον.

Διὰ τὰς περιπτώσεις ἐνεχυράσεως αὐτοκινήτων καὶ ἀεροπλάνων θά ἔδει νά εἰσαχθῆ ἐνέχυρον συνιστώμενον ἄνευ παραδόσεως, ἀλλὰ διὰ καταχωρίσεως εἰς δημόσιόν τι βιβλίον κατ' ἄρθρ. 1214 AK⁴⁵.

43. Ν. 5017/1931 «περὶ πολιτικῆς ἀεροπορίας» καὶ π.δ. 7/14 Ἀυγούστου 1931 «περὶ ἀναερίου κυκλοφορίας».

44. Βλ. Γαζήν ἐν Ἑρμ.ΑΚ 513 ἀριθ. 64.

45. Προκειμένου περί ἀεροπλάνων ἡ International Civil Aviation Organization (ICAO) καθήρησεν «Συμφωνίαν περί διεθνοῦς ἀναγνωρίσεως δικαιω-

§ 15

Σύγκρουσις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων, νομῆς καὶ κατοχῆς

I. Ἡ σχέσις μεταξὺ τῶν ὡς ἄνω δικαιωμάτων : 1. Ἐν τῇ ρυθμίσει τῶν προσωρινῶν δικαιωμάτων. 2. Ἐν τῇ ρυθμίσει τῶν ὀριστικῶν δικαιωμάτων.— II. Ἐν γένει : 1. Αἱ περιπτώσεις τῆς συγκρούσεως τῶν ὡς ἄνω δικαιωμάτων. 2. Ἡ λύσις τῶν ἐν λόγῳ συγκρούσεων.— III. Σύγκρουσις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων πρὸς νομὴν ἢ κατοχὴν. 1. Τοῦ κυρίου κλπ. καὶ τῶν ἐιδικῶν αὐτοῦ δόχων πρὸς τὸν παρ' αὐτοῦ λαβόντα νομέα ἢ κάτοχον· ἐιδικὴ ρύθμισις ἐπὶ μισθώσεως. 2. Σύγκρουσις μεταξὺ περισσοτέρων πουβλικαιῶν νομῶν.— IV. Σύγκρουσις νομῆς καὶ κατοχῆς : 1. Σύγκρουσις νομῆς, οἰονεὶ νομῆς καὶ νομῆς κεχωρισμένου μέρους. 2. Σύγκρουσις κατοχῆς, οἰονεὶ κατοχῆς καὶ κατοχῆς κεχωρισμένου μέρους. 3. Σύγκρουσις μεταξὺ νομῶν καὶ κατοχῶν.

I. Καθ' ἃ ἐξετέθη ἀνωτέρω (§ 7 I 2) ἡ νομὴ καὶ ἡ προστατευομένη κατοχὴ εἶναι δικαιώματα, ἅτινα δυνατὸν νά ὑφίστανται καὶ ἐπὶ κεχωρισμένου μέρους πράγματός τινος, ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὰ ἐμπράγματα δικαιώματα. Ἐπίσης δικαιώματα εἶναι ἢ οἰονεὶ νομὴ καὶ ἢ οἰονεὶ κατοχὴ, ἰδιαιτέραν δὲ θέσιν κατέχει ἡ διὰ τῆς πουβλικαιῆς ἀγωγῆς προστατευομένη νομὴ. Τὰ δικαιώματα ταῦτα δυνατὸν νά συνυπάρχωσιν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος καὶ δὴ συγχρόνως πρὸς τὴν κυριότητα καὶ τὰ λοιπὰ περιορισμένα ἐμπράγματα δικαιώματα. Οὕτω δυνατὸν νά προκύψωσι ποικιλῶτατοι συνδυασμοί. Ὅσακις τὰ ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ὑφιστάμενα ἐν λόγῳ δικαιώματα εἶναι ἀσυμβίβαστα μεταξὺ τῶν, προκαλεῖται κατὰ τὰ ὡς ἀνωτέρω (§ 7 II 5) λεχθέντα σύγκρουσις δικαιωμάτων. Τὸ πότε συμβαίνει ἐιδικώτερον τοῦτο καὶ ποῖα ἡ λύσις τῶν ἐμφανιζομένων συγκρούσεων προκύπτει ἐκ τῆς σχέσεως τῶν εἰρημένων δικαιωμάτων μεταξὺ τῶν, ἢ ἐξέτασις τῆς ὁποίας ἀκολουθεῖ ἢ ἀνάπτυξις ὅμως περιορίζεται εἰς τὰ θέματα τὰ ἀναγκαῖα διὰ τὴν ἔρευναν τοῦ ὑπὸ ἐξέτασιν ζητήματος.

1. Ἡ νομὴ καὶ ἡ κατοχὴ εἶναι προσωρινὰ δικαιώματα καὶ ὡς τοιαῦτα τυγχάνουσιν ἰδιαιτέρας ρυθμίσεως καὶ προστασίας. Αἰτιολογία τῆς προστασίας ταύτης εἶναι ἡ διαφύλαξις τῆς ὑφισταμένης πραγματικῆς καταστάσεως κατὰ πάσης αὐθαιρέτου μεταβολῆς¹.

1. Βλ. Μπαλῆ, Ἐμπράγματον δίκαιον § 1, τόσον χάριν τοῦ δημοσίου συμφέροντος τῆς τηρήσεως τῆς τάξεως—βλ. Wolff—Raiser § 17 σημ. 1—ὅσον καὶ χάριν τῶν ἰδιωτικῶν ἐπὶ τοῦ πράγματος συμφερόντων—βλ. Heck, *Grundriss des Sachenrechts*, 1930, § 3, 7—πρβλ. Westermann, *Lehrbuch des Sachenrechts*, 2α ἐκδ. 1951, σ. 54. Ἡ ὡς ἄνω προστασία διακρίνεται εἰς ὀριστικὴν ρύθμισιν τῆς νομῆς καὶ εἰς τοιαύτην διὰ λήψεως προσωρινῶν μέτρων. Ἀμφίβολος ὁ ρυθμιστικὸς χαρακτὴρ τῆς νομῆς, ἄλλως ἢ διὰ προσωρινῶν μέτρων.

Ἡ νομὴ, καθὼς καὶ ἡ οἰονεὶ νομὴ, προστατεύονται διὰ τῶν ἀξιώσεων τῶν ἄρθρων 987 καὶ 989 ΑΚ κατὰ πάσης προσβολῆς δι' ἀποβολῆς ἢ διαταράξεως ἐκ μέρους παντὸς προσώπου καὶ αὐτοῦ ἔτι τοῦ κυρίου ἢ τοῦ ἔχοντος περιορισμένον ἐμπράγματον δικαίωμα. Ἐν τῇ περὶ νομῆς δίκῃ δὲν ἐπιτρέπεται εἰς τὸν ἐναγόμενον νὰ ἐπικαλεσθῇ δικαίωμα παρέχον αὐτῷ ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος, πλὴν ἐὰν τοῦτο ἔχει ἀναγνωρισθῆ τελεσιδικίως ἐν δίκῃ μεταξὺ τῶν αὐτῶν διαδίκων (ΑΚ 991). δικαιοδοσία δὲ τῆς τοιαύτης ρυθμίσεως, ὡς καὶ ἐν γένει τῆς προστασίας τῆς νομῆς, εἶναι ὅτι ἄλλως θὰ ἐπεβραβεύετο ἡ αὐτοδικία ἐκ μέρους τοῦ κυρίου κλπ. 2. Ὁ ἐναγόμενος ὅμως δικαιούται πρὸς ἀποκρούσιν τῆς ἀγωγῆς νὰ ἐπικαλεσθῇ, πλὴν ἄλλων, ἴδιον αὐτοῦ δικαίωμα, δυνάμει τοῦ ὁποίου δὲν ὑπάρχει προσβολὴ τῆς νομῆς ἢ αὐτῇ δὲν εἶναι παράνομος. Τὸ πότε εἰδικώτερον εἶναι δυνατόν τοῦτο, χωρὶς νὰ παρακάμπτεται ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 991 ΑΚ, δὲν ἔχει ἐπαρκῶς ἐρευνηθῆ καὶ εἶναι ἀμφίβολον 3. Πάντως δὲν ὑπάρχει προσβολὴ τῆς νομῆς, ὡςάκις ὁ ἐναγόμενος ἔλαβε ταύτην παρὰ τοῦ ἐνάγοντος ἢ ἀσκειῖ οἰονεὶ νομὴν δυνάμει δουλείας ἢ προσβολῆ δὲ δὲν εἶναι παράνομος, ὡςάκις ὑφίσταται λόγος αἴρων τὸν παράνομον χαρακτῆρα τῆς πράξεως, ὡς ἐπὶ θεμιτῆς αὐτοδικίας, ἀμύνης καὶ καταστάσεως ἀνάγκης. Ἡ ὑπὸ τοῦ ἐναγομένου προβολὴ τοιούτων ἰσχυρισμῶν ἀποτελεῖ μᾶλλον ἐνστασιν, τὴν ἱστορικὴν βᾶσιν τῆς ὁποίας δέον οὗτος ν' ἀποδείξῃ 4. Προσέτι.

Τοῦτο καταφαίνεται ἐκ τῆς σπάνιος τῶν σχετικῶν δικῶν τόνον παρ' ἡμῖν ὅσον καὶ ἀλλαχῶ, καθὼς καὶ ἐκ τοῦ γεγονότος ὅτι πλεῖστα δίκαια εἶτε οὐδόλως γνωρίζουσι τοιαύτην προστασίαν, ὡς τὰ ἀγγλο-αμερικανικὰ τοιαῦτα, εἶτε γνωρίζουσι μὲν ταύτην, ἀλλὰ περιορισμένως, ὡς τὰ λατινικὰ τοιαῦτα, προκειμένου περὶ ἀνυπότακτον μόνον· βλ. Wolff—Raiser § 17 εἰς σημ. 3 καὶ Pfeifer ἐν RvglH WB II σ. 527 ἐπ. καὶ 531 ἐπ. Ἀνάγκη ἰδιαίτερας προστασίας ὑπάρχει μόνον προκειμένου περὶ τοῦ κατόχου, ἰδίᾳ τοῦ μισθωτοῦ, ὅστις, μὴ ἔχον ἐμπράγματον δικαίωμα, ἐὰν δὲν εἶχε τὰς ἐκ τῆς νομῆς ἀξιώσεις, θὰ παρέμενεν ἀπροστάτευτος ἐναντι τῶν τρίτων.

2. Βλ. Staudinger—Seufert § 863 ἀριθ. 1. Ἐν ἐν τῷ κειμένῳ εἶναι ἡ ἀληθὴς δικαιοδοσία τῆς ρυθμίσεως καὶ οὐχὶ τὸ συνήθως λεγόμενον — βλ. παρ' ἡμῖν Μπαλῆν, ἐνθ' ἀνωτ. § 21 — ὅτι ἄλλως θὰ ἐματαιοῦτο ἡ ταχεῖα ρύθμισις τῆς νομῆς, συνεπείᾳ τῆς ἐνδεχομένης βραδύτητος ἐκ τῆς δυσχερείας ἀποδείξεως τῶν παρεχόντων ἐξουσιῶν ἐπὶ τοῦ πράγματος δικαιωμάτων. Ἀλλὰ καὶ ἡ δικαιοδοσία αὕτη καθ' ἑαυτὴν δὲν εἶναι πλήρως ἀκριβής, διότι αἱ περὶ νομῆς δίκαια δὲν εἶναι συντομώτεροι, ἢ σημαντικῶς συντομώτεροι, τῶν περὶ κυριότητος κλπ. τοιούτων.

3. Βλ. παρ' ἡμῖν τὰ ὑπὸ τοῦ Μπαλῆν, ἐνθ' ἀνωτ. § 21 ἀνεπαρκῆ πως λεγόμενα σχετικά πρὸς τὴν ἐρμηνείαν τῆς ἀναλόγου § 863 γερμ.ΑΚ βλ. Staudinger—Seufert § 863 ἀριθ. 2-3 καὶ Wolff—Raiser § 19 IV.

4. Βλ. Planck—Brodmann § 863 εἰς σημ. 3.

ἀποκλείεται εἰς τὸν ἐναγόμενον ἢ ἐν τῇ περὶ νομῆς δίκῃ ἀσκησις ἀνταγωγικῶς τῆς διεκδικητικῆς ἢ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς (ΠολΔ 633 ἐδ. 1). Οὕτως, ἐν τῇ ἰδιαίτερᾳ ρυθμίσει αὐτῆς ἢ νομῆ διασκευάζεται ὡς ἀπόλυτον δικαίωμα ἐνεργοῦν κατὰ παντὸς καὶ ἐπικρατοῦν τῆς κυριότητος καὶ τῶν λοιπῶν περιορισμένων ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Τὰ αὐτὰ ἰσχύουσι καὶ σχετικῶς πρὸς τὴν ἐπιλήψιμον νομὴν, μὲ τὴν διαφορὰν ὅτι αὕτη προστατεύεται ἐναντι παντὸς, πλὴν τοῦ ἀνεπιλήπτου νομέως. Ὁ τελευταῖος, ἐνάγων, ἐπικρατεῖ (ΑΚ 987 ἐδ. 1) καὶ ἐναγόμενος ὑπὸ τοῦ ἐπιληψίμου νομέως, ἀποκρούει τοῦτον (ΑΚ 988 καὶ 990). Συνεπῶς ἡ ἐπιλήψιμος νομὴ ἐν τῇ εἰδικῇ ρυθμίσει τῆς νομῆς ἐνεργεῖ σχετικῶς.

Ἡ προστατευομένη κατοχὴ, καθὼς καὶ ἡ οἰονεὶ κατοχὴ, ἦτοι ἡ παραχωρηθεῖσα ὑπὸ τοῦ νομέως τοιαύτη, προστατεύονται διὰ τῶν περὶ νομῆς ἀξιώσεων κατὰ παντὸς τρίτου (ΑΚ 997) 5. ὡς τρίτος δὲ δέον νὰ θεωρηθῇ πᾶν πρόσωπον, πλὴν τοῦ παραχωρήσαντος τὴν κατοχὴν νομέως 6. Ὁ κάτοχος ὅμως ἐναγόμενος ὑπὸ τοῦ νομέως δύναται, κατὰ τὰ ἀμέσως ἀνωτέρω ἐκτεθέντα, νὰ ἐπικαλεσθῇ τὸ δικαίωμα, ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ὁποίου κατέχει, καὶ οὕτω ν' ἀποκρούσῃ τὸν νομέα ἐπὶ τῷ λόγῳ ὅτι ἢ ὑπ' αὐτοῦ κατοχὴ ἢ οἰονεὶ τοιαύτη ὡς παρὰ τοῦ νομέως χορηγηθεῖσαι δὲν συνιστῶσι παράνομον προσβολὴν τῆς νομῆς. Δὲν ἔχει ὅμως ὁ κάτοχος τὰς προστατευτικὰς τῆς νομῆς ἀξιώσεις κατὰ τοῦ νομέως, ἐναντι τοῦ ὁποίου, προσβάλλοντος τὴν κατοχὴν του, δύναται οὗτος νὰ χωρήσῃ μόνον ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ἐνοχικῆς σχέσεως 7. Τέλος

λῆς, ἐνθ' ἀνωτ. § 21, καθ' ὅν πρόκειται περὶ ἡτιολογημένης ἀρνήσεως τῆς βάσεως τῆς ἀγωγῆς, ὅποτε τὸ βάρος τῆς ἀποδείξεως φέρεται ὁ ἐνάγων.

5. Βλ. ἐν γένει Μπαλῆν, ἐνθ' ἀνωτ. §§ 26 καὶ 27· πρβλ. καὶ Μιχαηλίδου—Νουάρου, *Τινὰ περὶ προστασίας τοῦ μισθωτοῦ ὡς κατόχου τοῦ μισθοῦ κατὰ τὸν Ἀστικὸν Κώδικα ἐν Ἀρμεν. Α'* (1947) σ. 337 ἐπ. καὶ 385 ἐπ.

6. Βλ. Μιχαηλίδην—Νουάρου, ἐνθ' ἀνωτ. σ. 343 ἐπ.

7. Ὁρθότερα πιθανῶς ἀπὸ νομοθετικῆς ἐπιβίσεως θὰ ἦτο ἡ ὀλοκλήρωσις τῆς προστασίας τοῦ κατόχου, διὰ τῆς παροχῆς εἰς τοῦτον τῶν προστατευτικῶν τῆς νομῆς ἀξιώσεων καὶ κατὰ τοῦ παραχωρήσαντος τὴν κατοχὴν νομέως. Οὕτως, ὁ ΑΚ/1945 ἄρθρ. 1036 § 1 καὶ κατὰ τὸ ἀποτέλεσμα πλεῖστα τῶν νεωτέρων δικαίων βλ. Μιχαηλίδην—Νουάρου, ἐνθ' ἀνωτ. σ. 342 ἀριθ. 2, ὅστις, σ. 352 ἐπ. καὶ 385 ἐπ., ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὰ παρ' ἡμῖν κρατοῦντα, ὑποστηρίζει τὴν τολμηρὰν ἀποψιν ὅτι ὁ κάτοχος δύναται νὰ ζητήσῃ τὴν κατὰ τοῦ νομέως λῆψιν προσωρινῶν μέτρων τόνου τοῦ εἰρηγοδικοῦ, ὅσον καὶ τοῦ προέδρου τῶν πρωτοδικῶν κατ' ἄρθρ. 634 ΠολΔ καὶ κατὰ τὸν ἀ.ν. 262/1945. Ἡ ὡς ἀνω ἀποψις φαίνεται βάσιμος μόνον ὡς πρὸς τὰ προσωρινὰ μέτρα τοῦ ἀ.ν. 262/1945 καὶ τὸν ὑπὸ τοῦ ἐνομοστασίῳ προστατευόμενον μισθωτὴν, ὅστις ἀπὸ τοῦ ἀ.ν. 255/1945 ἄρθρ. 45 § 4, § 8 β.δ. 27/27 καὶ ἀ.ν. 1957 ἀρθρ. 46 § 4 ἔχει προσωρινῶς ἀποβληθεὶς τοῦ μισθοῦ δικαίωμα ἐπανεγ-

ὁ παρὰ τοῦ ἐπιληψίμου νομέως λαβῶν τὴν κατοχὴν δὲν προστατεύεται ἔναντι τοῦ ἀνεπιλήπτου νομέως ἢ οἰονεὶ νομέως, διότι ἡ παρ' αὐτοῦ κατοχὴ ἀποτελεῖ παράνομον προσβολὴν τῆς νομῆς τῶν τελευταίων, ἔστω καὶ ἂν ἠγνόει τὸ ἐλάττωμα τῆς νομῆς τοῦ παραχωρήσαντος αὐτῷ τὴν κατοχὴν. Τοῦτο δὲ διότι κατ' ἄρθρ. 984 § 2 ἐδ. 2 AK προστατεύεται ἔναντι τοῦ ἀνεπιλήπτου νομέως ὁ ἐν ἀγνοίᾳ τοῦ ἐλαττώματος μετ' αὐτὸν λαβῶν τὴν νομὴν καὶ οὐχὶ μόνον τὴν κατοχὴν· καὶ διότι ἄλλως θὰ κατελήγομεν εἰς τὸ ἀπίθανον ἀποτέλεσμα νὰ ἐκβάλλεται μὲν ὁ ἐπιλήψιμος νομέως, νὰ διατηρῆται ὅμως ὁ παρ' αὐτοῦ λαβῶν τὴν κατοχὴν, ὡς λ.χ. ὁ μισθωτῆς κλπ., καθ' οὗ οὐδὲν δικαίωμα οὔτε καὶ ἐνοχικὸν θὰ ἔχη ὁ ἀνεπιλήπτος νομέως.

Κατὰ τὰ λοιπὰ ἢ σχέσις τῆς νομῆς πρὸς τὴν μὴ προστατευομένην κατοχὴν δὲν ἐνδιαφέρει, διότι δὲν πρόκειται σύγκρουσις δικαιωμάτων, ἀφοῦ ἡ τελευταία δὲν εἶναι δικαίωμα. Ὁ νομέως καθὼς καὶ ὁ οἰονεὶ νομέως ἔχουσι κατὰ τοῦ κατόχου τὰς προστατευτικὰς τῆς νομῆς ἀξιώσεις, ὁ δὲ κάτοχος δὲν δικαιούται ν' ἀντιτάξῃ τι ἐκ τοῦ γεγονότος ὅτι κατέχει. Σημειωτέον ὅτι ὁ νομέως ἔχει καὶ κατὰ τοῦ προστατευομένου κατόχου τὰς ἀξιώσεις ἐκ τῆς νομῆς, ὡς ὅτι οὗτος καθ' ὑπερβάσιν τοῦ δικαιωμάτος του προσβάλλει τὴν νομὴν τοῦ πρώτου (AK 998) ⁸.

2. Κατὰ τὰ λεχθέντα ἢ διὰ τῶν ἀξιώσεων τῆς νομῆς ἐπιτυχανομένην προστασία ἀποτελεῖ ρύθμισιν προσωρινῶν δικαιωμάτων. Εἶναι συνεπῶς ἐνδεχόμενον ἐν τῇ ρυθμίσει τῶν ὀριστικῶν δικαιωμάτων, ἢτοι τῶν ἐμπραγμάτων τοιούτων, ν' ἀνατραπῶσι τὰ κριθέντα. Τοῦτο δὲ διότι ἀντίστροφος ἐμφανίζεται ἐν τῇ ρυθμίσει ταύτῃ ἢ ἰσχύς τῶν ἐν λόγῳ δικαιωμάτων.

Οὕτως, ἡ κυριότης, προστατευομένη μὲν ὑπὸ τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς (AK 1094) ἐπικρατεῖ τῆς νομῆς ἢ τῆς κατοχῆς· προστατευομένη δὲ ὑπὸ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς (AK 1108), ἐπικρατεῖ τῆς οἰονεὶ

1957 ἄρθρ. 46 ἀριθ. 39 ἐπ. καὶ τοὺς αὐτόθι ἀναφερομένους. Ἐπίσης δικαίωμα ἐπιγενετικῆς καταστάσεως κατὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ παντὸς ἔκγοντος τὰ δικαιώματά του ἐξ αὐτοῦ ἔχει κατ' ἄρθρ. 7 § 2 ν. ΒΧΗ', ὡς ἐτροποποιήθη, ὁ μισθωτῆς ὁ ἀποβληθεὶς συνεπείᾳ ἀποφάσεως ἐξαφανισθείσης συνεπείᾳ ἐνδίκου μέσου. Περὶ τῆς ἐπιδράσεως, ἣν ἔχουσι τὰ ὡς ἄνω ἐπὶ τῶν λύσεων τῆς συγκρούσεως τῶν ἐν λόγῳ δικαιωμάτων βλ. κατωτ. ὑπὸ IV 2 καὶ 3.

8. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 28· σημειωτέον ὅτι κατὰ τὸ δίκαιον τοῦ γερμ. AK, τὸ ἀποδίδον μεγαλύτεραν βαρῦτητα εἰς τὴν ἰσοδυναμοῦσάν πως πρὸς τὴν ἡμετέραν κατοχὴν ἄμεσον νομὴν, ὁ ἔμμεσος νομέως δὲν ἔχει τὰς προστατευτικὰς τῆς νομῆς ἀξιώσεις κατὰ τοῦ ἄμεσου νομέως, ἀλλὰ μόνον τὰ ἐκ τοῦ σχετικοῦ ἐνοχικοῦ δεσμοῦ

νομῆς ἢ τῆς οἰονεὶ κατοχῆς. Τῆς αὐτῆς ἀκριβῶς προστασίας τυγχάνει ἢ ἐπικαρπία (AK 1173), ἐνῶ ἐπὶ τῶν λοιπῶν δουλειῶν, πραγματικῶν ἢ περιορισμένων προσωπικῶν (AK 1191), ὁ δικαιούχος, δύναται τῆς ἀγωγῆς περὶ ὁμολογήσεως δουλείας (AK 1132), ἐπικρατεῖ τοῦ νομέως ἢ τοῦ κατόχου, καθὼς καὶ τῶν οἰονεὶ τοιούτων. Ἐπὶ πασῶν τῶν ὡς ἄνω περιπτώσεων, ὁ νομέως ἢ ὁ κάτοχος, καθὼς καὶ οἱ οἰονεὶ τοιοῦτοι, ἀποκρούουσι τὴν σχετικὴν ἀγωγὴν, ὡς ὅτις δικαιούνται ἔναντι τοῦ κυρίου κλπ. εἰς νομὴν ἢ κατοχὴν, καθὼς καὶ εἰς οἰονεὶ τοιαύτην (AK 1095, 1108 καὶ 1132 § 2)· ἐνταῦθα δὲ πρόκειται περὶ γνησίας ἀναβλητικῆς ἐνστάσεως. Τοῦτο συμβαίνει κατ' ἀρχὴν ἐπὶ παραγωγῆς κτήσεως τῆς νομῆς ἢ τῆς κατοχῆς κλπ. παρὰ τοῦ κυρίου ἢ παρὰ τοῦ ἐκ τούτου ἔκγοντος τὸ δικαίωμα. Ἀλλὰ καὶ ὁ δικαιούμενος εἰς τὴν νομὴν ἢ τὴν κατοχὴν κλπ. καὶ αὐτοδυνάμως ἀποκτήσας ταύτην ἔχει τὴν ἐν λόγῳ ἐνστάσιν, ὡς λ.χ. ὁ ἀγοράσας καὶ μὴ μεταγράψας ἐκβαλλῶν τὸν κύριον κλπ. ⁹.

Τῆς αὐτῆς ὡς ὁ κύριος προστασίας ἀπολαμβάνει καὶ ὁ νομέως ὁ νεμόμενος μὲ τὰ προσόντα τῆς τακτικῆς χρησιμεύσεως. Οὗτος ἔχει τὴν καλουμένην πούβλικιανὴν ἀγωγὴν, ἥτις ἐνεργεῖ ὡς ὠφέλιμος διεκδικητικὴ τοιαύτη κατὰ τοῦ νομέως ἢ τοῦ κατόχου (AK 1112 § 1), ἢ ὡς ὠφέλιμος ἀρνητικὴ κατὰ τοῦ οἰονεὶ νομέως ἢ τοῦ οἰονεὶ κατόχου (AK 1112 § 2). Ἐπίσης ὠφέλιμον διεκδικητικὴν καὶ ἀρνητικὴν ἀγωγὴν ἔχει ὁ ἐνεχυροῦχος δανειστής (AK 1236), ἐνῶ ὁ ἐνυπόθηκος δανειστής ἔχει τὴν ἐμπράγματον ὑποθηκικὴν ἀγωγὴν (AK 1292), ἢ ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ὁποίας ἐπιχειρηθεῖσα ἀναγκαστικὴ ἐκτέλεσις ἐνεργεῖ καὶ κατὰ παντὸς νομέως ἢ κατόχου τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου ¹⁰.

II. Καθορισθείσης τῆς σχέσεως μεταξὺ ἀφ' ἑνὸς τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων καὶ ἀφ' ἑτέρου τῆς νομῆς καὶ τῆς κατοχῆς, εὐχερῆς πλέον καθίσταται ὁ προσδιορισμὸς τῶν περιπτώσεων, ἐφ' ὧν ὑφίσταται σύγκρουσις τούτων, καθὼς καὶ ἡ λύσις τῶν σχετικῶν συγκρούσεων ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ἐν λόγῳ σχέσεως.

1. Συμφώνως πρὸς τὴν καθορισθεῖσαν ὡς ἄνωτέρω ἐν § 8 ἔννοϊαν, σύγκρουσις δικαιωμάτων ὑπάρχει ἐν προκειμένῳ εἰς δύο κατηγορίας περιπτώσεων, ἐξεταζομένης κεχωρισμένως ἐν τοῖς ἐπομένοις: Πρῶτον, ὡς ὅτις ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ὑφίστανται ἀφ' ἑνὸς κυριότης καὶ τυχόν ἕτερα περιορισμένα ἐμπράγματα δικαιώματα καὶ ἐφ' ἑτέρου νομῆ ἢ κατοχὴ, μὲ συνεπείαν τὰ πρῶτα δικαιώματα νὰ καταργῶσι τὰ δευτέρα τοιαῦτα ἢ τὰ δευτέρα δικαιώματα νὰ περιορίζουσι

9. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 93.

10. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 267, 4.

οὐχι αὐτογνώμωνας, διότι ἄλλως θὰ ἐβραβεύετο ἡ αὐτοδικία. Ἀντιθέτως ὁ κάτοχος δὲν τυγχάνει τοιαύτης προστασίας, ἀλλὰ ἔχει μόνον τὰς ἐκ τῆς ἐνοχικῆς σχέσεως ἀξιώσεις, ὡς βεβαίως ἔχει ἐνδεχομένως καὶ ὁ νομεύς.

Τοὺς εἰδικοὺς διαδόχους τοῦ κυρίου κλπ. εἴτε οὗτοι ἐκτήσαντο κυριότητα εἴτε ἕτερον περιορισμένον ἐμπράγματον δικαίωμα ἐνάγοντας δι' ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς, δὲν ἀποκρούει ὁ δικαιούμενος εἰς νομὴν ἢ κατοχὴν¹⁶ α. Τοῦτο δὲ διότι τὴν κατὰ τὰ ἄρθρα 1095, 1108 § 2 καὶ 1132 § 2 ἐνστασιν ἔχει οὗτος μόνον κατὰ τοῦ παραχωρήσαντος τὴν νομὴν ἢ τὴν κατοχὴν κυρίου κλπ. καὶ οὐχι κατὰ τῶν εἰδικῶν διαδόχων αὐτοῦ. Ἀντιθέτως, κατὰ τῶν ἐν λόγῳ ἔχει ὁ νομεύς τὰς προστατευτικὰς τῆς νομῆς ἀξιώσεις. Ταύτας ὅμως ἔχει ἐνταῦθα καὶ ὁ κάτοχος, διότι δι' αὐτὸν ὁ εἰδικὸς διάδοχος τοῦ κυρίου εἶναι τρίτος, μὲ τὸν ὅποιον δὲν συνδέεται δι' ἐνοχικοῦ τινος δεσμοῦ· ἄλλως θὰ ἦτο τελείως ἀπροστάτευτος ὡς μὴ ἔχων οὔτε κἀν τὰς ἐκ τῆς ἐνοχικῆς σχέσεως ἀξιώσεις. Τὰ ὡς ἄνω ἰσχύουσι καὶ ἐπὶ παραχωρήσεως ἐκ μέρους τοῦ κυρίου περιορισμένου ἐμπραγμάτου δικαίωματος, ἀδιαφόρως τοῦ ἐὰν ἡ σύστασις τοῦτου προηγήθη ἢ ἠκολούθησε τὴν παραχώρησιν τῆς νομῆς ἢ τῆς κατοχῆς.

Ἐξαιρέσεις εἰς τὰ ὡς ἄνω εἰσάγεται ἐπὶ μισθώσεως ἀκινήτου, ἧτις ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τῶν ἄρθρων 614 καὶ 618 ΑΚ ἰσχύει καὶ ἐναντι τῶν εἰδικῶν διαδόχων τοῦ ἐκμισθωτοῦ κυρίου¹⁷. Οὕτως, ὁ νέος

16α. Ἡ περίπτωση καθ' ἣν οὗτος ἐνάγεται δι' ἀγωγῆς περὶ νομῆς ἐξετάζεται κατωτέρω ὑπὸ IV.

17. Βλ. ἐρμηνείαν τῶν ὡς ἄνω διατάξεων καὶ ἐν γένει περὶ τοῦ δικαίωματος τοῦ μισθωτοῦ Π. Ζέπου, Ἐνοχικὸν δίκαιον Β' σ. 255 ἐπ. Ἐπι ἰσχυροτέρα εἶναι ἡ θέσις τοῦ ὑπὸ τοῦ ἐνοκιοστασίου προστατευομένου μισθωτοῦ, οὕτως ἡ μισθωσις ἰσχύει καὶ συνεχίζεται ἐναντι τοῦ κτησαμένου τὸ μίσθιον ἀνεξαρτήτως τῶν ὑπὸ τοῦ Κώδικος τασσομένων προϋποθέσεων (ἤδη ἄρθρ. 45 § 1 β.δ. 27/27 Μαΐου 1957). Οὗτος προστατεύεται καὶ ἐναντι τοῦ κυρίου ἢ τοῦ νομεύου, αἱ ἐπὶ ἀγωγῆς τῶν ὀπίω ἀποφάσεις περὶ ἀποβολῆς δὲν ἐκτελοῦνται κατ' αὐτοῦ, ἐκτὸς ἐὰν οὗτος ἐτέλει ἐν συμπαιγνίᾳ μετὰ τοῦ ἐκμισθωτοῦ (ἤδη ἄρθρ. 46 § 2 β.δ. 27/27 Μαΐου 1957)· βλ. Ζαφεροπούλου, ἐνθ' ἄνωτ. ἄρθρ. 46 ἀριθ. 43 ἐπ. Συγγενεῖς πρὸς τὴν ἄνω λειτουργίαν τῆς μισθώσεως εἶναι καὶ ἕτεροι ἐν τῷ νόμῳ περιπτώσεις, ἔθθα ἐνοχικαὶ συμβάσεις ἀποκτῶσιν ἐμπράγματον ἐνέργειαν καὶ συνιστῶσιν οὕτως ἐπιβαρύνσεις τοῦ πράγματος ὁμοιοζούσας πρὸς δουλείας. Τοιαῦτα εἶναι ἐν πρώτοις αἱ κατ' ἄρθρ. 789 ΑΚ συμφωνίαι τῶν κοινωνῶν περὶ διοικήσεως καὶ ἐκμεταλλεύσεως τοῦ κοινού πράγματος (ΑΚ 791), καθὼς καὶ ἡ κατ' ἄρθρ. 796 ΑΚ συμφωνία ἢ ἀποκλειοῦσα τὴν λύσιν τῆς κοινωνίας ἐφ' ὀρισμένον χρόνον, αἰτινες ἅπασαι ἰσχύουσιν ἐναντι τῶν εἰδικῶν διαδόχων. Προκειμένου περὶ συγκυριότητος ἐπὶ ἀκινήτων, ἀμφοτέραι αἱ συμφωνίαι αὗται, καθὼς καὶ ἡ ἀνακληροῦσα τὰς κατὰ τὸ ἄρθρ. 789 ΑΚ τοιαύτας δικαστικῆς ἀποφάσεις (ΑΚ 790), ὑπόκεινται κατ' ἄρθρ. 1115 ΑΚ εἰς μεταγραφὴν προκειμένου ἢ ἀποκτήσῃ τὴν ὡς ἄνω ἐναντι τῶν τρίτων ἐνέργειαν· βλ. Staudinger—Berg § 1010 ἀριθ. 3 καὶ τοὺς ὑπ' αὐτῶν ἀναφερομένους. κατὰ Μπαλῆν. Ἐπισημαίνεται

κύριος ἐνάγων διὰ τῆς διεκδικητικῆς ἢ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς ἀποκρούεται ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ, ἔχοντος τὰς ἐνστάσεις τῶν ἄρθρων 1095 καὶ 1108 § 2 ΑΚ. Τὰ αὐτὰ ἰσχύουσι (ΑΚ 1173) ἐναντι τοῦ ἐπικαρπωτοῦ καὶ εἰς περίπτωσιν παραχωρήσεως τῆς ἐπικαρπίας. Ἐπίσης κατ' ἄρθρ. 614 ἐδ. 2 ΑΚ, ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς κύριος παρεχώρησε ἕτερον ἐμπράγματον δικαίωμα καὶ δὴ πραγματικὴν ἢ περιορισμένην προσωπικὴν δουλείαν, ὁ δικαιούχος ταύτης ἐγείρων τὴν ἀγωγὴν περὶ ὁμολογήσεως δουλείας ἀποκρούεται ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ τοῦ κατ' ἄρθρ. 1132 § 2 ΑΚ. Ὁ μισθωτὴς πρὸς προστασίαν αὐτοῦ δὲν ἔχει κατὰ τοῦ νέου κυρίου ἢ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ τὰς ἐκ τῆς νομῆς ἀξιώσεις, διότι οὗτοι ὡς συνδεδεμένοι μετ' αὐτοῦ ἐνοχικῶς δὲν εἶναι κατ' ἄρθρ. 997 τρίτοι. Ἀντιθέτως ὁ μισθωτὴς ἔχει τὰς ἐν λόγῳ ἀξιώσεις κατὰ τῶν κτησαμένων πραγματικῶν ἢ περιορισμένων προσωπικῶν δουλείων. Ἐνταῦθα συνεπῶς ἐμφανίζεται τὸ ἰδιάζον ἢ κατοχὴ τοῦ μισθωτοῦ νὰ ἐπικρατεῖ τοῦ περιορισμένου ἐμπραγμάτου δικαίωματος τῆς δουλείας, πραγματικῆς ἢ προσωπικῆς.

2. Τὰ αὐτὰ ἰσχύουσι καὶ ἐπὶ συγκρούσεως πονυβλικιανοῦ δικαίωματος, ὡς προστατευομένου διὰ τῶν ἀγωγῶν τῆς κυριότητος (ΑΚ 1112), πρὸς νομὴν, κατοχὴν κλπ. Σημειωτέον ὅτι ὁ προστατευόμενος διὰ τῆς πονυβλικιανῆς ἀγωγῆς εἶναι πάντοτε νομεύς καὶ δὲν τυγχάνει ἰδιαίτερας τινὸς προστασίας ἐναντι τοῦ κυρίου, ὅστις ἀποκρούει τὴν κατ' αὐτοῦ πονυβλικιανὴν ἀγωγὴν, ὡς καὶ τὴν διεκδικητικὴν τοιαύτην, διὰ τῆς ἐνστάσεως τῆς κυριότητος αὐτοῦ¹⁸.

Εἰδικὴ ὅμως περίπτωσις συγκρούσεως ἀνακύπτει ἐνταῦθα, ὅσακις ὁ νεμόμενος μὲ τὰ προσόντα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἐξέπεσε τῆς νομῆς καὶ ὁ ἀποκτήσας ταύτην νέμεται ἐπίσης μὲ τὰ προσόντα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας. Ἐνταῦθα ἀμφοτέροι προστατεύονται διὰ τῆς πονυβλικιανῆς ἀγωγῆς καὶ ἐρωτᾶται ποῖος τούτων ἐπικρατεῖ στρεφόμενος κατὰ τοῦ ἄλλου διὰ τῆς ἀγωγῆς ταύτης. Κατὰ τὴν διατύπωσιν τοῦ ἄρθρου 1112 ΑΚ ἡ πονυβλικιανὴ ἀγωγή ἐγείρεται κατὰ τοῦ «...νεμομένου ἄνευ ἐγκύρου ἢ νομιζομένου τίτλου...», ἧτις τοῦ στερουμένου

πτωσις τῶν ἐν τῷ κανονισμῷ τῆς κατ' ὀρόφους ἰδιοκτησίας συμφωνιῶν, ὅστις κανονισμὸς κατ' ἄρθρ. 13 Ν. 3741/1929 ὑποβάλλεται εἰς μεταγραφὴν· κατὰ τὸν Π. Ζέπον, Ἰδιοκτησία κατ' ὀρόφους, 1929, σ. 109 ἐπ. πρόκειται περὶ ἐνοχικῶν συμφωνιῶν, ἰσχυροῦσιν ὅμως ἐναντι τῶν τρίτων. Τοιαύτην τέλος ἐνέργειαν ἔχει καὶ ἡ κατ' ἄρθρ. 1290 ἐδ. 2 ΑΚ συμφωνία περὶ μὴ περαιτέρω ὑποθηκείσεως τοῦ ἀκινήτου, ἐὰν ἐγγραφῆς εἰς τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν, περίπτωσις ἀποτελοῦσα ἐξαιρέσιν τοῦ κατ' ἄρθρ. 177 κανόνος· βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ., § 263.

18. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἄνωτ. § 105, μὴ ἐφαρμοζομένης ἐνταῦθα, ἔθθα πρὸς κείνην ὠφέλιμος διεκδικητικὴ ἀγωγή, τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρου 991 ΑΚ, ἧτις

τινός τῶν προϋποθέσεων τῆς τακτικῆς χρησικτησίας¹⁹. Κατ' ἀντιδιαστολήν συνεπῶς ἢ ἐν λόγῳ ἀγωγή δὲν ἐγείρεται κατὰ τοῦ νεμομένου μὲ τὰ προσόντα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας. Ἄρα ἐπικρατεῖ ὁ νεμόμενος, ὅστις προφανῶς ἀπέκτησε τὴν νομὴν μεταγενεστέρως, εἶναι δὲ ἀδιάφορος ὁ χρόνος τῆς νομῆς ἐκάστου, ἢ ἀρχαιότητος τοῦ τίτλου κλπ. Ἡ λύσις αὕτη εὐρίσκεται ἐν ἀρμονίᾳ πρὸς τὸν κανόνα «ἐν ἰσῆ αἰτία κρείσσων ἐστὶν ὁ νεμόμενος»²⁰, καθ' ὃν μεταξὺ ἰσοδυνάμων δικαιωμάτων ἐπικρατεῖ τὸ ἔχον ὑπὲρ αὐτοῦ τὴν δημιουργηθεῖσαν πραγματικὴν κατάστασιν, καθ' ἃ ἐξετέθη ἀνωτέρω (ὑπὸ II 2).

Ἡ ὡς ἄνω λύσις ἰσχύει, ὁσάκις ὁ τέως καὶ ὁ νῦν νομεύς ἀπέκτησαν παρὰ διαφόρων δικαιοπαρόχων, ἀμφισβητεῖται ὁμοίως ὁσάκις οὗτοι ἔλαβον παρὰ τοῦ αὐτοῦ προσώπου. Εἰς τὴν τελευταίαν ταύτην περίπτωσιν γίνεται δεκτὸν ὅτι προτιμᾶται ὁ πρότερον μεταγράψας ἐπὶ τῷ λόγῳ ὅτι οὗτος ἔχει ἐπικρατέστερον, ἔγκυρον κατὰ τὴν διατύπωσιν τοῦ νόμου, τίτλον, ἐνῶ ὁ ὕστερον μεταγράψας, δὲν ἔχει ἔγκυρον τίτλον²¹. Ἡ λύσις αὕτη εἶναι μὲν ὀρθή, ἢ θεμελιώσις τῆς ὁμοίως ἐσφαλμένη. Ὁ νόμος (AK 1112) ἀπαιτῶν ἔγκυρον τίτλον ἐννοεῖ τὸν νόμιμον τοιοῦτον, ὡς προκύπτει καὶ ἐκ τῆς ἐν αὐτῷ ἀντιδιαστολῆς πρὸς τὸν νομιζόμενον τίτλον· οὐδῶλος δὲ ἐννοεῖ τὸν ἐπικρατέστερον καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει ὁ ὕστερον μεταγράψας ἔχει καὶ οὗτος ἔγκυρον τίτλον. Ἀλλαχοῦ κεῖται ἡ αἰτιολογία τῆς ὡς ἄνω λύσεως. Ἄφ' ἧς ὁ Κώδιξ ὡς στοιχεῖον τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἐπὶ ἀκινήτων ἀπαιτεῖ καὶ τὴν μεταγραφὴν, ἄνευ τῆς ὁποίας δὲν ὑπάρχει νόμιμος ἢ νομιζόμενος τίτλος (AK 1043 § 2), ἀναμφισβητήτως ἐπικρατεστέρα εἶναι ἢ προγενεστέρα μεταγραφὴ καὶ ὁ εἰς ταύτην στηριζόμενος τίτλος. Γενῶνται ἐν συνεχείᾳ τὸ ἐρώτημα, ἂν μεταξὺ δύο δικαιοῦχων συγκεντρούντων τὰ προσόντα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας δέον νὰ προτιμηθῇ ὁ ἔχων τὴν νομὴν ἢ ὁ ἔχων ἐπικρατέστερον τίτλον. Μᾶλλον ἢ δευτέρα λύσις δέον νὰ γίνῃ δεκτὴ ἕνεκα τῆς μεγαλύτερας βαρύτητος, ἣν ἔχει ἡ μεταγραφὴ ἐπὶ ἀκινήτων ὡς ἕρος κτήσεως τῆς κυριότητος τούτων καὶ ὡς τρόπος δημοσιότητος τῶν ἐμπραγμάτων ἐπ' αὐτῶν δικαιωμάτων· ἐνῶ δευτερεύουσιν σημασίαν ἔχει ἡ νομὴ ἐπὶ ἀκινήτων.

19. Κατὰ τοῦ κακῆς πίστεως ἔχει ὁ πουβλικιανὸς νομεύς τὰς προστατευτικὰς τῆς νομῆς ἀξιώσεις, διότι ἡ νομὴ τούτου εἶναι ἐπιλήψιμος (AK 984). Θὰ ἦτο δυνατόν νὰ ὑποστηριχθῇ ὅτι ὁ νόμος ἐξεφράσθη στενωτέρον ἀναφέρας μόνον τὴν ἐλλειψὴν μιᾶς τῶν προϋποθέσεων τῆς τακτικῆς χρησικτησίας. Ἐνῶ κατὰ τὴν ὀρθὴν διατύπωσιν, ἥτις θὰ ἔδει νὰ γίνῃ ἐρμηνευτικῶς δεκτὴ, ἢ πουβλικιανὴ ἀγωγή ἐγείρεται κατὰ παντὸς νεμομένου ἄνευ τῶν προσόντων τῆς τακτικῆς χρησικτησίας· οὕτως ὁ AK/1945 ἀρ. 1156 § 1.

Οὕτως ἡ παροῦσα σύγκρουσις λύεται ἐν τέλει ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ἀρχῆς τῆς χρονικῆς προτεραιότητος, ἐπικρατοῦντος τοῦ πρότερον μεταγράψαντος. Πάντως τὸ ζήτημα ἔχει μικρὰν πρακτικὴν σημασίαν, διότι ὁ εὐτερος μεταγράψας θὰ ἔλαβε κατ' ἀρχὴν γνῶσιν τῆς προγενεστέρας κατὰ τοῦ δικαιοπαρόχου του μεταγραφῆς καὶ ὡς κακῆς συνεπῶς πίστεως δὲν θὰ νέμεται μὲ τὰ προσόντα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας²².

Αἱ αὐταὶ προσήκουσι λύσεις καὶ ὁσάκις ἡ σύγκρουσις ὑφίσταται μεταξὺ πουβλικιανοῦ νομέως καὶ πουβλικιανοῦ οἰονεὶ νομέως.

IV. Ποικίλαι δυνατόν νὰ ἐμφανισθῶσι συγκρούσεις διαφόρων νομέων καὶ δὴ μεταξὺ νομέως τοῦ ὄλου καὶ νομέως μέρους πράγματος ἢ τοῦ οἰονεὶ νομέως, μεταξὺ διαφόρων οἰονεὶ νομέων, μεταξὺ διαφόρων νομέων μέρους πράγματος, μεταξὺ νομέως μέρους πράγματος καὶ οἰονεὶ νομέως (κατωτ. ὑπὸ 1). Οἱ αὐτοὶ συνδυασμοὶ δυνατόν νὰ ἐμφανισθῶσι καὶ ἐπὶ συγκρούσεως διαφόρων κατόχων, οἰονεὶ κατόχων καὶ κατόχων μέρους πράγματος (κατωτ. ὑπὸ 2). Τέλος δυνατόν νὰ ἐμφανισθῶσι συγκρούσεις νομέως καὶ κατόχου, μάλιστα δὲ τῶν διαφόρων κατὰ τὰ ὡς ἄνω εἰδῶν νομέων πρὸς τὰ διάφορα εἶδη κατόχων (κατωτ. ὑπὸ 3). Ἄπασαι αἱ ὡς ἄνω περιπτώσεις, σπάνια ἐν τῇ πράξει, ἐπιλύονται συμφῶνως πρὸς τὰς ἰσχυούσας ἐν τῇ ρυθμίσει τῶν προσωρινῶν δικαιωμάτων ἀρχάς, ὡς αὐταὶ ἐξετέθησαν ἀνωτέρω (ὑπὸ I 1), ἐφαρμοζονται δὲ ἐν τοῖς ἐπομένοις.

1. Νομὴ περισσοτέρων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ἐν συνόλῳ δὲν εἶναι δυνατὴ²³. Ὅσάκις συνεπῶς περισσότεροι ἐρίζουσι περὶ τὴν νομὴν πράγματός τινος δὲν πρόκειται σύγκρουσις δικαιωμάτων. Παρὰ ταῦτα ἡ διαφορὰ λύεται συμφῶνως πρὸς τὴν κρατούσαν ἐπὶ συγκρούσεως δικαιωμάτων ἀρχὴν καὶ ἐπικρατεῖ ὁ νεμόμενος²⁴, ἐκτὸς ἐὰν ἡ νομὴ τούτου εἶναι ἐπιλήψιμος· ὅποτε κατὰ τὰ ὡς ἀνωτέρω (ὑπὸ I 1) ἐκτεθέντα οὗτος ἐναγόμενος ὑπὸ τοῦ ἀνεπιλήπτου νομέως ἠττᾶται (AK 987 ἐδ. 1), ἐνάγων δὲ τὸν τελευταῖον ἀποκρούεται (AK 988 καὶ 990).

Τὰ αὐτὰ ἰσχύουσι καὶ ἐπὶ συγκρούσεως μεταξὺ νομέως τοῦ ὄλου καὶ νομέως κερχωρισμένου μέρους ἢ οἰονεὶ νομέως, ἐκτὸς ἐὰν οἱ τελευταῖοι ἔλαβον παρὰ τοῦ νομέως. Ἐὰν οὗτοι ἐκτήσαντο τὴν νομὴν παραγωγῶς προστατεύονται κατὰ τοῦ νομέως ἔχοντες κατ' αὐτοῦ τὰς ἐκ τῆς νομῆς τῶν ἀξιώσεις καὶ ἀποκρούουσι τούτον ἐνάγοντα ἐπὶ τῷ λόγῳ ὅτι δὲν πρόκειται παράνομος προσβολὴ τῆς νομῆς. Ἐν

22. Διὰ τὴν κατὰ τὸ προγενέστερον δικαίον ὑφισταμένην ἀντινομίαν καὶ τὰς σχετικὰς ἀμφισβητήσεις βλ. Οἰκονομίδου, Στοιχεῖα Β' § 137 σημ. 11.

23. Βλ. Μπαλῆν, ἐνθ' ἀνωτ. § 23.

ἀντιθέσει ὁμως πρὸς τὰ ἐπὶ τῆς ρυθμίσεως τῶν ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἰσχύοντα (ὑπὸ I 2), ἐὰν οὗτοι ἐδικαιοῦντο ἔναντι τοῦ νομέως εἰς τὴν νομὴν καὶ ἐκτῆσαντο ταύτην αὐτογνομῶνως, δὲν προστατεύονται ἔναντι τοῦ νομέως, διότι ἡ νομὴ τῶν εἶναι ἐπιλήψιμος.

Τέλος τὰ αὐτὰ κατ' ἀρχὴν κρατοῦσι ἐπὶ συγκρούσεως μεταξύ περισσοτέρων νομέων κεχωρισμένου μέρους, περισσοτέρων οἰοῦναι νομέων, καθὼς καὶ μεταξύ νομέως κεχωρισμένου μέρους καὶ οἰοῦναι νομέως. Πάντοτε προστατεύεται ὁ νεμόμενος, πλὴν ἐὰν ἡ νομὴ αὐτοῦ εἶναι ἐπιλήψιμος ἔναντι τοῦ ἐτέρου. Τοῦτο δὲ εἶτε ἔλαβον οὗτοι παρὰ διαφόρων προσώπων εἴτε καὶ παρὰ τοῦ αὐτοῦ προσώπου²⁵.

Εἰς ἄς περιπτώσεις, ἡ ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος νομὴ, οἰοῦναι νομὴ καὶ νομὴ κεχωρισμένου μέρους, ρυθμισθεῖσας τῆς μεταξύ αὐτῶν συγκρούσεως, συνυπάρχουσιν εἰρηνικῶς, δημιουργεῖται κατάστασις ὁμοιάζουσα πρὸς τὴν κοινωνίαν, ἐφ' ἧς συνεπῶς ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ περὶ κοινωνίας διατάξεις καὶ δὴ αἱ τῶν ἄρθρων 790 καὶ 794 ΑΚ²⁶.

2. Αἱ αὐταὶ ἀκριβῶς κρατοῦσιν ἀρχαὶ ἐπὶ συγκρούσεως περισσοτέρων προστατευομένων κατόχων πρὸς ἀλλήλους ἢ πρὸς κάτοχον κεχωρισμένου μέρους ἢ οἰοῦναι κάτοχον, καθὼς καὶ τῶν τελευταίων μεταξύ των. Προστατεύεται δηλαδὴ πάντοτε ὁ κατέχων, πλὴν ἐὰν ἡ κατοχὴ του εἶναι ἐπιλήψιμος. Οὗτος δύναται διὰ τῶν περὶ νομῆς ἀξιώσεων νὰ ἐκβάλλῃ πάντα τρίτον προσβαλλόντα τὴν κατοχὴν αὐτοῦ καὶ συγχρόνως ν' ἀποκρούσῃ πάντα τέως κάτοχον ἐνάγοντα διὰ τῶν περὶ νομῆς ἀξιώσεων. Τὰ δικαιώματα ὁμως ταῦτα δὲν τὰ ἔχῃ, ἐὰν ἡ κατοχὴ του εἶναι ἐπιλήψιμος, δηλαδὴ ἐὰν ἐπέκτησε τὴν κατοχὴν παρανόμως, αὐτογνομῶνως ἢ παρὰ τοῦ ἐπιληψίμου νομέως. Ταῦτα πάντα προκύπτουσιν ἀβιάστως ἐκ τῆς κατ' ἄρθρ. 997 ΑΚ παροχῆς τῶν πρὸς προστασίαν τῆς νομῆς ἀξιώσεων εἰς τὸν κάτοχον. Τέλος μεταξύ περισσοτέρων κατόχων, ὡς καὶ μεταξύ περισσοτέρων νομέων, καθ' ἃ ἐξετέθη ἀμέσως ἀνωτέρω (εἰς σημ. 26), δημιουργεῖται κατάστασις ὁμοιάζουσα πρὸς τὴν κοινωνίαν.

Ὁ παρὰ τοῦ κατόχου ὁμως ἀποκτήσας τὴν κατοχὴν τοῦ ὅλου ἢ μέρους ἢ τὴν οἰοῦναι κατοχὴν, ὡς λ.χ. ὁ ὑπομισθωτής, δὲν ἔχει κατὰ τοῦ δόντος τὰς προστατευτικὰς τῆς νομῆς ἀξιώσεις, διότι ὁ τελευταῖος δὲν

25. Τὰ ὡς ἀνωτέρω ὑπὸ III 2 ἐκτεθέντα ἐν σχέσει πρὸς τὴν πουβλικιανὴν ἀγωγὴν, ἐνθα προστατεύεται ὁ ἔχων παλαιότερον μεταγεγραμμένον τίτλον, ὡς ἀνήκοντα εἰς τὴν ρύθμισιν τῶν ὀριστικῶν δικαιωμάτων δὲν δύνανται νὰ μεταφερθῶσιν ἐνταῦθα, ἐνθα πρόκειται ρύθμισις τῶν προσωρινῶν δικαιωμάτων.

26. Βλ. τὰ ἀνωτ. § 7 σημ. 39 καὶ § 14 III 1 ἐπιτιθέμενα σχετικῶς πρὸς ὁμοίως

εἶναι τρίτος κατ' ἄρθρ. 997 ΑΚ. Κατὰ τὰ ὡς ἀνωτέρω (ὑπὸ I 1) ἐκτεθέντα ὁ λαβὼν ἔχει ἐνταῦθα μόνον τὰς ἐκ τοῦ σχετικοῦ ἐνοχικοῦ δεσμοῦ ἀξιώσεις, ἐναγόμενος ὁμως ὑπὸ τοῦ δόντος τὴν κατοχὴν ἀποκροῦει τοῦτον ἐπὶ τῷ λόγῳ ὅτι δὲν ὑφίσταται παράνομος προσβολὴ τῆς νομῆς τοῦ δόντος.

Ταῦτα πάντα ἔχουσιν ἰδιαιτέραν σημασίαν ὡς ἀπτόμενα τοῦ μεγάλης σπουδαιότητος θεσμοῦ τῆς μισθώσεως, ἰδίᾳ δὲ τῶν ἀκινήτων. Μεταξὺ περισσοτέρων μισθωτῶν τοῦ αὐτοῦ πράγματος συμφώνως πρὸς τὴν ἀρχὴν τῆς προλήψεως προτιμᾶται, καθ' ἃ ἐξετέθη ἀνωτέρω (§ 11 II), ὁ πρῶτος ἀποκτήσας τὴν κατοχὴν. Οὗτος προστατεύεται διὰ τῶν περὶ νομῆς ἀξιώσεων, κατὰ πάσης προσβολῆς ἐκ μέρους τοῦ μὴ κατέχοντος μισθωτοῦ, δύναται τῶν ὁποίων δύναται νὰ ἐπιτύχῃ τὴν ἀποβολὴν τοῦτου, ὡς αἰεὶ ὁ τελευταῖος τὸν ἐξέβαλε τῆς κατοχῆς²⁷. Ἰδιαιτέραν δὲ σημασίαν ἀποκτᾷ ἡ κατὰ τὰ ὡς ἄνω ἀποδοχὴ σχέσεως οἰοῦναι κοινωνίας μεταξύ μισθωτῶν κεχωρισμένων τμημάτων τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου, ὡς διαμερισμάτων πολυκατοικίας ἢ καταστημάτων καὶ γραφείων τοῦ αὐτοῦ μεγάρου· ἡ οὕτω προκύπτουσα σχέσις βραίνει πολὺ πέραν τῆς κατ' ἄρθρ. 594 ΑΚ ρυθμίσεως, ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ὁποίας δημιουργοῦνται ὑποχρεώσεις μόνον ἔναντι τοῦ κοινῶν ἐκμισθωτοῦ.

3. Αἱ συγκρούσεις νομέως καὶ προστατευομένου κατόχου κατὰ τὰς ὡς ἀνωτέρω (ὑπὸ I 1) ἐκτεθείσας ἀρχάς, λύνονται ὡς ἀκολουθῶς: Ὁ νομέως ἔχει κατὰ τοῦ κατόχου τὰς περὶ νομῆς ἀξιώσεις, ὡς αἰεὶ ὁ τελευταῖος ἐκτῆσατο τὴν νομὴν αὐτογνομῶνως ἢ ὡς αἰεὶ οὗτος ἐνεργῶν καθ' ὑπέρβασιν τοῦ δικαιώματός του προσβάλλει τὴν νομὴν τοῦ πρώτου, ὡς λ.χ. ἀντιποιοῦμενος κλπ. ταύτην. Ἡ εἰς τὴν τελευταίαν περίπτωσιν κατ' ἄρθρ. 998 ΑΚ προστασία τοῦ νομέως κατὰ τοῦ κατόχου εἶναι ἀμφιβόλου χρησιμότητος, διότι κινδυνεύει νὰ μεταβάλλῃ διενέξεις ἐκ τῆς ἐνοχικῆς σχέσεως, ἰδίᾳ δὲ τῆς μισθώσεως, εἰς διαφορὰς περὶ τὴν νομὴν. Κατὰ τὰ λοιπὰ ὁ προστατευόμενος κάτοχος ἀποκροῦει τὸν παραχωρήσαντα αὐτῷ τὴν κατοχὴν ἐνάγοντα διὰ τῶν περὶ νομῆς ἀγωγῶν, ἐπὶ τῷ λόγῳ ὅτι ἡ παρ' αὐτοῦ κατοχὴ δὲν ἀποτελεῖ προσβολὴν τῆς νομῆς τοῦ τελευταίου. Δὲν ἔχει ὁμως ὁ κάτοχος τὰς προστα-

27. Ἐπὶ μισθώσεων προστατευομένων ὑπὸ τοῦ ἐνοικιστάσιος ἔχει ὁ ἐκβληθεὶς μισθωτῆς δικαίωμα ἐπανεγκαταστάσεως κατὰ τοῦ ἐκβαλλόντος αὐτὸν ἐτέρου μισθωτοῦ (ἢδη β.δ. 27/27 Μαΐου 1957 ἄρθρ. 46 § 4): τὸ δικαίωμα τοῦτο βραίνει πραιτέρω τῆς ἐν τῷ κειμένῳ προστασίας διὰ τῶν ἀξιώσεων ἐκ τῆς νομῆς, διότι τὸ ἔχει καὶ ὁ καλῆς πίστεως ἐπιλήψιμος κάτοχος, ἀρκεῖ νὰ ἐπυχε τῆς προστασίας τοῦ ἐνοικιστάσιος.

28. Κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην, πλὴν ἐπὶ μισθώσεων προστατευομένων ὑπὸ

τευτικάς τῆς νομῆς ἀξιώσεις κατά τοῦ νομέως, οὔτε καὶ δικαιούται συνεπῶς νὰ ζητήσῃ τὴν λήψιν προσωρινῶν μέτρων²⁹, ἀλλὰ περιορίζεται εἰς τὰ ἐκ τῆς ἐνοχικῆς πλέον σχέσεως πηγάζοντα δικαιώματά του κατὰ τοῦ νομέως ὡς ὀφειλέτου. Ὁσάκις συνεπῶς ὁ νομεὺς ἐκβάλλει παρανόμως τὸν κάτοχον, οὗτος δέον νὰ ζητήσῃ τὴν ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ σχετικοῦ ἐνοχικοῦ δεσμοῦ ἀπόδοσιν τῆς κατοχῆς· ἡ δὲ ἐκδοθησομένη δικαστικὴ ἀπόφασις ἐκτελεῖται συμφώνως πρὸς τὴν κρατήσασαν γνώμην³⁰ κατ' ἄρθρ. 880 ΠολΔ διὰ βιαίας μὲν ἀφαιρέσεως τῶν κινητῶν ἀπὸ τὸν καταδικασθέντα, δι' ἀποβολῆς δὲ τοῦ τελευταίου ἀπὸ τὸ ἀκίνητον καὶ τῆς εἰς αὐτὸ ἐγκαταστάσεως τοῦ ἐπισπεύδοντος. Τὸ τελευταῖον τοῦτο ζήτημα ἔχει ἰδιαιτέραν πρακτικὴν σημασίαν ἐπὶ μισθώσεως ἀκινήτων, ἐνθα ἡ προστασία τοῦ μισθωτοῦ κατόχου ἐμφανίζεται ἐξαιρετικῶς ἀνεπαρκής. Τοῦτο δὲ διότι ὁ ἐμισθωτὴς δύναται νὰ ἐκβάλλῃ τὸν μισθωτὴν καὶ μέχρις ὅτου δικαιωθῇ οὗτος ἐν τῇ σχετικῇ δίκῃ, νὰ παραχωρήσῃ τὴν κατοχὴν πρὸς ἕτερον μισθωτὴν. Κατὰ τοῦ τελευταίου δὲν δύναται κατὰ τὰ ἀμέσως ἀνωτέρω (ὑπὸ 2) ἐκτεθέντα νὰ στραφῇ διὰ τῶν προστατευτικῶν τῆς νομῆς ἀγωγῶν ὁ ἐκβληθεὶς μισθωτῆς, ὅστις μάλιστα προσβάλλων τὴν κατοχὴν τοῦ πρώτου ἐνάγεται ὑπ' αὐτοῦ διὰ τῶν ἐν λόγῳ ἀγωγῶν³⁰.

Ἡ σχέσηις τοῦ προστατευομένου κατόχου μετὰ τῶν διαδόχων τοῦ νομέως εἶναι ἡ αὐτὴ ὡς ἂν μόνον ἐὰν ὑπάρχῃ διαδοχὴ καὶ εἰς τὴν ἐνοχικὴν σχέσιν, ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ὁποίας παρεχωρήθη ἡ κατοχὴ. Τοῦτο συμβαίνει ἐπὶ καθολικῆς διαδοχῆς καὶ ἐπὶ εἰδικῆς τοιαύτης, ὁσάκις ὁ διάδοχος ὑπεισέρχεται εἰς τὴν μίσθωσιν κατ' ἄρθρ. 614 καὶ 618 ΑΚ. Ἄλλως οἱ εἰδικοί διάδοχοι τοῦ νομέως εἶναι ἔναντι τοῦ κατόχου τρίτοι, ὅποτε ὁ τελευταῖος ἔχει κατ' αὐτῶν τὰς προστατευτικάς τῆς νομῆς ἀξιώσεις (ΑΚ 997). Ἰδίως δὲ ἐπὶ μισθώσεως ἀκινήτου τὰς ἐν λόγῳ ἀξιώσεις ἔχει ὁ ἐκβληθεὶς μισθωτῆς κατὰ τοῦ ἐκβαλλόντος αὐτὸν ἑτέρου μισθωτοῦ, ἐνῶ ἄλλως, κατὰ τὰ ἀμέσως ἀνωτέρω ἐκτεθέντα, ἐὰν τὸν ἐξέβαλλεν ὁ ἐμισθωτῆς νομεὺς καὶ εἴτα παρεχώρησε τὴν κατοχὴν εἰς ἕτερον μισθωτὴν. Ἡ μεταξὺ τῶν δύο τούτων περιπτώσεων διαφορὰ δὲν εἶναι δεδικοιολογημένη, ὀφείλεται δὲ εἰς τὴν μὴ πλήρη προστασίαν τοῦ κατόχου. Τέλος, ἐπὶ τῇ βάσει τῶν λεχθέντων ὁ κάτοχος ἔχει κατὰ τοῦ οἰονεὶ νομέως τοῦ λαβόντος ἀπὸ τὸν νομέα τὰς περὶ νομῆς ἀξιώσεις, διότι ὁ οἰονεὶ νομεὺς εἶναι διὰ τὸν κάτοχον τρίτος· προσέτι ὁ κάτοχος ἀποκροεὶ τὸν οἰονεὶ νομέα ἐνάγοντα, ἐπὶ τῷ λόγῳ ὅτι

29. Βλ. Ράμμον, *Στοιχεῖα Β'* σ. 174.

30. Ἄλλως βεβαίως ἔχουσι τὰ πράγματα, ὁσάκις ὁ ἐκβληθεὶς ἐπροστατεῖται

ἡ ἐκ μέρους αὐτοῦ κατοχὴ δὲν συνιστᾷ παράνομον προσβολὴν τῆς οἰονεὶ νομῆς.

Τὰ αὐτὰ ὡς ἂν ἰσχύουσιν ἀναλόγως ἐπὶ τῆς συγκρούσεως νομέως πρὸς οἰονεὶ κάτοχον ἢ κάτοχον κεχωρισμένου μέρους, καθὼς καὶ ἐπὶ τῆς συγκρούσεως οἰονεὶ νομέως πρὸς τοὺς τελευταίους.

Μένει νὰ ἐξετασθῇ ἡ περίπτωσις καθ' ἣν ἡ σύγκρουσις ἐπέρχεται μεταξὺ νομέως καὶ κατόχου λαβόντος παρ' ἄλλου προσώπου, ἦτοι προστατευομένου μὲν κατόχου, ἀλλὰ μὴ συνδεομένου ἐνοχικῶς μετὰ τοῦ νομέως. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην εἴτε ὁ νομεὺς θὰ εἶναι ἐπιληψίμος εἴτε ὁ κάτοχος θὰ ἔλαβε παρὰ ἐπιληψίμου νομέως. Εἰς μὲν τὴν πρώτην περίπτωσιν ὁ κάτοχος ἔχει κατὰ τοῦ ἐπιληψίμου νομέως ὡς τρίτου τὰς περὶ νομῆς ἀξιώσεις καὶ ἀποκροεὶ τοῦτον ἐνάγοντα διὰ τῶν ἀξιώσεων τούτων. Εἰς δὲ τὴν δευτέραν περίπτωσιν ὁ ἀνεπιληπτος νομεὺς ἔχει κατὰ τὰ ὡς ἀνωτέρω (ὑπὸ I 1) ἐκτεθέντα τὰς περὶ νομῆς ἀξιώσεις κατὰ τοῦ παρὰ τοῦ ἐπιληψίμου νομέως λαβόντος κατόχου, ἔστω καὶ ἂν ὁ τελευταῖος ἡγνῶει τὸ ἐλάττωμα τῆς νομῆς τοῦ παραχωρήσαντος, διότι ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 984 § 2 ἐδ. 2 ΑΚ δὲν ἐφαρμόζεται εἰς τὴν προκειμένην περίπτωσιν.

§ 16

Λοιπαὶ συγκρούσεις, ἐφ' ὧν ἐφαρμόζεται ἡ ἀρχὴ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος

I. Ἡ ἀρχὴ τῆς χρονικῆς προτεραιότητος ἐπὶ διαθέσεως ἐνοχικῶν κλπ. δικαιωμάτων: 1. Σύγκρουσις περισσοτέρων ἐκχωρήσεων. 2. Σύγκρουσις ἐκχωρήσεως, ἐνεχυράσεως καὶ ἐπικαρπίας ἀπαιτήσεως. 3. Σύγκρουσις ἐκχωρήσεως καὶ κατασχέσεως. 4. Σύγκρουσις ἐπὶ διαθέσεως ἐτέρον δικαιωμάτων, ἐφ' ὧν ἐφαρμόζονται αἱ περὶ ἐκχωρήσεως διατάξεις.—II. Συγκρούσεις δικαιωμάτων ἐπὶ τοῦ διπλώματος τῆς εὐρεσιτεχνίας.—III. Συγκρούσεις δικαιωμάτων ἐν τῷ δικαίῳ τῆς πνευματικῆς ιδιοκτησίας.—IV. Σύγκρουσις δικαιωμάτων προσδοκίας.—V. Ὁλοκλήρωσις τῆς ἐνοίας τῆς χρονικῆς προτεραιότητος καὶ σχέσις ταύτης πρὸς τὴν ἀρχὴν τῆς προλήψεως κλπ.

I. Κατὰ τὰ ὡς ἀνωτέρω (§ 14 I) ἐκτεθέντα, πᾶν ἐνοχικὸν δικαίωμα εἶναι μοναδικόν. Τοῦτο ἕμως λέγεται ὑπὸ τὴν ἐπιφύλαξιν ὅτι δύναται νὰ ὑπάρξῃσι περισσότερα ἐνοχικά δικαιώματα ἔχοντα τὸ αὐτὸ περιεχόμενον, ἦτοι κατευθυνόμενα ἐπὶ τὴν αὐτὴν παροχὴν. Ἐνῶ ἐμπράγματον δικαίωμα ὀρισμένου περιεχομένου, ὡς λ.χ. τῆς κυριότητος, τῆς ἐπικαρπίας κλπ. τοῦ δεῖνα πράγματος, μόνον ἐν δύναται νὰ ὑπάρξῃ.