**ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ**

**Οι φοιτητές που εξετάσθηκαν την περίοδο Σεπτεμβρίου 2023 και επιθυμούν να δουν το γραπτό τους καλούνται την Τρίτη, 14 Νοεμβρίου 2023, ώρα 16.00 στο κτήριο της Ακαδημίας 47, 1ος όροφος.**

**Ακολουθεί το θέμα των εξετάσεων και υπόδειγμα ενδεικτικών απαντήσεων.**

**Εφαρμογές Αστικού Δικαίου**

**Εξεταστική περίοδος Σεπτεμβρίου 2023**

Ο οφειλέτης Ο, παραχωρεί στον δανειστή του Δ1, δικαίωμα εγγραφής υποθήκης επί ακινήτου (μονοκατοικίας) το οποίο του ανήκε κατά ψιλή κυριότητα, καθώς ο Ο είχε στο παρελθόν συστήσει επικαρπία επί του εν λόγω ακινήτου υπέρ του γιου του Γ, που ήταν και το μοναδικό του τέκνο. Κατά την παραχώρηση του δικαιώματος εγγραφής υποθήκης οι Δ1 και Ο συμφώνησαν να μην παραχωρηθεί στο μέλλον από τον Ο τίτλος για εγγραφή άλλης υποθήκης στο ακίνητο αυτό, το οποίο αποτελούσε και το μοναδικό περιουσιακό στοιχείο του Ο. Μετά την εγγραφή της υποθήκης υπέρ του Δ1, ο Δ2, με βάση τελεσίδικη δικαστική απόφαση που πέτυχε κατά του Ο, εγγράφει υποθήκη (δεύτερη) στο ίδιο αυτό ακίνητο, για εξασφάλιση απαίτησης που είχε εναντίον του Ο. Μετά την εγγραφή και της δεύτερης αυτής υποθήκης, ο Ο πεθαίνει αδιάθετος και αφήνει μοναδικό συγγενή τον γιo του Γ, ο οποίος αποδέχεται την κληρονομία με το ευεργέτημα της απογραφής και προβαίνει σε μεταγραφή της δήλωσης αποδοχής. Μετά ταύτα, ωστόσο, ο Γ αδυνατεί να εξυπηρετήσει τις οφειλές του πατέρα του Ο, με αποτέλεσμα ο Δ2 να προβεί σε κατάσχεση και πλειστηριασμό του ακινήτου, το οποίο κατακυρώθηκε στον υπερθεματιστή Υ.

**Ερωτάται:**

**1.** Απέκτησε εγκύρως ο Δ2 δεύτερη υποθήκη επί του ακινήτου; [1 βαθμός]

**2.** Το ακίνητο θα περιέλθει στον υπερθεματιστή Υ κατά πλήρη ή κατά ψιλή κυριότητα; [2 βαθμοί]

**3.** Αν υποτεθεί ότι, αμέσως μετά τη μεταγραφή της δήλωσης αποδοχής κληρονομίας από μέρους του Γ, η μονοκατοικία καταστραφεί ολοσχερώς από πυρκαγιά που ξέσπασε σε διπλανή δασική έκταση, μπορούν οι Δ1 και Δ2 να επισπεύσουν αναγκαστική εκτέλεση εις βάρος της ατομικής περιουσίας του Γ, προκειμένου να ικανοποιήσουν τις απαιτήσεις που είχαν κατά του Ο; [2 βαθμοί]

**4.** Αν υποτεθεί ότι ο Γ είχε εκμισθώσει τη μονοκατοικία στον Μ, θα είχε ο Μ μετά την κατακύρωση στον Υ δικαιώματα κατά του Γ; [2,5 βαθμοί]

**5.** Μετά κάποια χρόνια, ο Γ συνάπτει γάμο με τη Σ, κατά τη διάρκεια του οποίου αποκτά εκείνος ένα διαμέρισμα αγοραίας αξίας 300.000 ευρώ, ενώ διπλασιάζει τις καταθέσεις του από 60.000 σε 120.000 ευρώ. Δυστυχώς, στη συνέχεια ο γάμος τους δεν εξελίσσεται καλά και τελικά λύεται με διαζύγιο.

**(α)** Μετά τη λύση του γάμου, η Σ διεκδικεί με αγωγή το 1/3 της κυριότητας του παραπάνω διαμερίσματος καθώς και το 1/3 του συνόλου των καταθέσεων του Γ. Έχει δίκιο η Σ;

**(β)** Ο Γ υποστηρίζει από την πλευρά του ότι η Σ δεν έχει καμία αξίωση εις βάρος του, καθώς σε συμβολαιογραφική μεταξύ τους συμφωνία, που είχε συναφθεί μία μόλις ημέρα πριν από τον γάμο τους, εκείνη είχε παραιτηθεί από κάθε μελλοντική αξίωσή της σε περίπτωση λύσης του γάμου τους. Έχει δίκιο ο Γ; [2,5 βαθμοί]

**Επιτρέπεται η χρήση μη σχολιασμένου ΑΚ**

**Καλή επιτυχία!**

**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ**

**1.** Η ΑΚ 1290 εδ. β’ περιορίζει την ενέργεια της απαγορευτικής συμφωνίας μόνο στις υποθήκες από ιδιωτικό τίτλο. Δεν καταλαμβάνει επομένως υποθήκες που εγγράφονται δυνάμει δικαστικής απόφασης ή με νόμιμο τίτλο. Το κύρος των υποθηκών αυτών δεν θίγεται από την απαγορευτική συμφωνία. Επομένως η υποθήκη υπέρ του Δ2 είναι έγκυρη, διότι η εγγραφή της έγινε δυνάμει τελεσίδικης δικαστικής απόφασης και άρα δεν καταλαμβάνεται από την απαγορευτική συμφωνία Δ1 και Ο.

**2.** Η σύσταση της επικαρπίας υπέρ του Γ είχε προηγηθεί της εγγραφής της υποθήκης τόσο του Δ1 όσο και του Δ2. Βάσει της αρχής της χρονικής προτεραιότητας, σε περίπτωση που συρρέουν περισσότερα (ομοειδή ή ετεροειδή) περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα, προτιμάται εκείνο, η σύσταση του οποίου προηγείται χρονικά. Βάσει της ίδιας αυτής αρχής, σε περίπτωση που ένα ακίνητο είναι βεβαρημένο τόσο με υποθήκη όσο και κάποιο άλλο περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα, όπως π.χ. επικαρπία, το ακίνητο αυτό θα περιέλθει στον υπερθεματιστή στην κατάσταση που βρισκόταν κατά τον χρόνο σύστασης της υποθήκης. Αν λοιπόν η επικαρπία προηγείται της υποθήκης, τότε ο υπερθεματιστής αποκτά το ακίνητο βεβαρημένο με την επικαρπία, δηλαδή αποκτά μόνο την ψιλή κυριότητα αυτού.

Εν προκειμένω όμως μετά το θάνατο του ψιλού κυρίου Ο και την καθολική διαδοχή αυτού από τον γιό του, Γ, ο οποίος μετέγραψε την αποδοχή κληρονομίας, συνέπεσαν στο ίδιο πρόσωπο οι ιδιότητες του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή, με αποτέλεσμα την απόσβεση της επικαρπίας λόγω σύγχυσης (ΑΚ 1168). Άρα κατά τον χρόνο του πλειστηριασμού το ακίνητο ανήκε κατά πλήρη κυριότητα στον Γ και έτσι θα περιέλθει στον υπερθεματιστή Υ κατά πλήρη (και όχι μόνο κατά ψιλή) κυριότητα.

**3.** Η αποδοχή της κληρονομίας με το ευεργέτημα της απογραφής συνιστά μια ενδιάμεση κατάσταση μεταξύ αποδοχής και αποποίησης, κύριο αποτέλεσμα της οποίας είναι ο περιορισμός της ευθύνης του κληρονόμου. Σύμφωνα με την ΑΚ 1904 «*ο κληρονόμος με απογραφή ευθύνεται για τις υποχρεώσεις της κληρονομίας έως το ενεργητικό της*». Αυτό μπορεί να σημαίνει είτε α) ότι ο κληρονόμος ευθύνεται μεν περιορισμένα (μέχρι την αξία των στοιχείων του ενεργητικού της κληρονομίας) αλλά και με την ατομική του περιουσία είτε β) ότι ο κληρονόμος ευθύνεται όχι μόνο μέχρι την αξία των στοιχείων του ενεργητικού της κληρονομίας αλλά και μόνο με τα στοιχεία της κληρονομικής περιουσίας (cum viribus hereditatis), όχι και με την ατομική του περιουσία, η οποία δεν είναι υπέγγυα έναντι των δανειστών της κληρονομίας. Ορθότερη και κρατούσα είναι η δεύτερη εκδοχή. Αυτό σημαίνει ότι η τυχαία καταστροφή των στοιχείων της κληρονομίας απαλλάσσει τον κληρονόμο από την αντίστοιχη ευθύνη. Τέτοια τυχαία καταστροφή συνιστά και εν προκειμένω η καταστροφή της μονοκατοικίας από πυρκαγιά που ξέσπασε σε διπλανό δάσος. Επομένως, οι κληρονομικοί δανειστές Δ1 και Δ2 δεν μπορούν να στραφούν κατά της ατομικής περιουσίας του Γ (κληρονόμου με απογραφή) για να ικανοποιήσουν της απαιτήσεις τους κατά της κληρονομίας.

**4.** Η υποθήκη του Δ2 αποτελεί νομικό ελάττωμα του μισθίου (ΑΚ 583). Αν, συνεπεία του πλειστηριασμού ο Μ αποβαλλόταν, θα μπορούσε να ασκήσει τα δικαιώματα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος, ή την αξίωση αποζημίωσης, αφού ο Γ βαρύνεται με υπαιτιότητα ως προς την απώλεια της κατοχής του Μ.

**5.** Προϋπόθεση για την γένεση της αξιώσεως συμμετοχής στα αποκτήματα είναι αφενός η επαύξηση της περιουσίας του ενός συζύγου κατά την διάρκεια του γάμου, και αφετέρου η συμβολή του άλλου στην επαύξηση αυτή. Σύμφωνα με το άρθρο 1400 παρ. 1 ΑΚ, τεκμαίρεται ότι η Σ, κατά τη διάρκεια του γάμου της με τον Γ, συνέβαλε στην αύξηση της περιουσίας του κατά το 1/3. Κατά την κρατούσα γνώμη, τεκμαίρεται τόσο η συμβολή, όσο και το ύψος της. Η Σ μπορεί, επομένως, να αξιώσει κατ’ αρχήν το 1/3 της αξίας του ακινήτου και το 1/3 των 60.000 ευρώ (επαύξηση των καταθέσεων του Γ). Ο Γ όμως μπορεί να ανταποδείξει ότι η Σ δεν συνέβαλε στην επαύξηση της περιουσίας του ή δεν συνέβαλε σε αυτήν την έκταση.

Η συμφωνία μεταξύ Σ και Γ περί παραιτήσεως της Γ από την αξίωσή της δεν είναι έγκυρη, διότι η αξίωση συμμετοχής στα αποκτήματα είναι αναγκαστικού δικαίου.