

1) Αστικό Δίκαιο

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ

Ο Α ενεχύρασε νομότυπα στον Δ ένα κινητό πράγμα (μηχάνημα) της ιδιοκτησίας του για την εξασφάλιση απαιτήσεως του Δ κατά του Ο, φίλου του Α. Μετά τη σύσταση του ενεχύρου ο Δ εκχώρησε νομίμως την απαίτησή του στον Τ, γνωστοποιώντας στους Α και Ο ότι εξακολουθεί να κατέχει το πράγμα, με τη συναίνεση του Τ. Ο Α εξοφλεί το χρέος, λόγω αδυναμίας τού Ο, και ζητεί το μηχάνημα από τον Δ.

Ερωτάται:

1. Ποια είναι η τύχη του ενεχύρου μετά την εκχώρηση της απαίτησης και ποια η νομική σχέση του Δ προς το ενεχύρασμα (μηχανή);
2. Είχε υποχρέωση ο Α να εξοφλήσει το χρέος;
3. Αν ο Δ αρνηθεί να αποδώσει το πράγμα στον Α μετά την εξόφληση, μπορεί ο τελευταίος να ζητήσει την απόδοση, και με ποιες αγωγές;

ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ

1. Μπορεί να κληθεί το ίδιο πρόσωπο συγχρόνως ως εκ διαθήκης και ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος στην ίδια κληρονομία ή κληρονομική μερίδα;
2. Ποια είναι η έννοια της υπό στενήν έννοια αποκλήρωσης, πώς γίνεται και ποια τα αποτελέσματά της; Αναφέρατε τρεις τουλάχιστον λόγους αποκλήρωσης υπέρ του ανιόντος. Η συγγνώμη ως λόγος αποσβέσεως του δικαιώματος προς αποκλήρωση.
3. Ποιος είναι ο άμεσος νομικός σκοπός της εμπράγματης δικαιοπραξίας και ποια η έννοια της αιτίας της; Ποια η έννοια της αιτιώδους και ποια της αναιτιώδους εμπράγματης δικαιοπραξίας;
4. Πώς πραγματώνεται η αρχή της δημοσιότητας στα δικαιώματα εμπράγματης ασφάλειας; Πώς παρουσιάζεται η αρχή της ειδικότητας στην εμπράγματη ασφάλεια και τι αφορά η αρχή αυτή;

ΟΡΘΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ

1.α. Σύμφωνα με την αρχή του παρεπομένου, που διέπει το δικαίωμα του ενεχύρου, με την εκχώρηση της ασφαλιζόμενης απαίτησης συµμεταβιβάζεται αυτοδικαίως και το δικαίωμα αυτό (του ενεχύρου, ΑΚ 458), και από την αναγγελία της εκχώρησης (ΑΚ 460) ο εκδοχέας αποκτά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του ενεχυρούχου δανειστή (Γεωργιάδης, Εμπρ. ΙΙ § 90 αρ. 15, Ενοχ., Γεν. Μέρος, § 42 αρ. 47). Στην εξεταζόμενη επομένως περίπτωση το ενέχυρο μεταβιβάζεται στον εκδοχέα Τ, ο οποίος καθίσταται ενεχυρούχος δανειστής. **(βαθμοί 2)**

β. Η παράδοση του ενεχυρασθέντος πράγματος (ΑΚ 1211) μπορεί να γίνει και σε τρίτον, με κοινή συναίνεση δανειστή και ενεχυραστή (ΑΚ 1212). Επομένως, και αφού η παραμονή του ενεχυράσματος στον Δ, ως τρίτον, έγινε με κοινή συναίνεση του δανειστή Τ και του ενεχυραστή Α, ο Δ κατέστη ενεχυροφύλακας τρίτος(ΑΚ 1212). **(βαθμοί 2)**

2. Σύμφωνα με την ΑΚ 1234, ο Α, ως τρίτος κύριος ενεχυρικός οφειλέτης, (όχι προσωπικός), έχει δικαίωμα να εξοφλήσει το χρέος (και να αναλάβει το πράγμα), όχι δε και υποχρέωση προς τούτο. **(βαθμός 1)**

3. Με την απόσβεση της ασφαλιζόμενης απαίτησης (εξόφληση του χρέους από τον Α) επέρχεται απόσβεση του ενεχύρου (ΑΚ 1243 αρ. 1) και ο δανειστής (εδώ ο ενεχυροφύλακας τρίτος· βλ. Γεωργ. ΙΙ § 90 αρ. 70) υποχρεούται να αποδώσει το πράγμα στον ενεχυράσαντα κύριο (ΑΚ 1232). Επομένως, ο Α μπορεί να ζητήσει την απόδοση του πράγματος και δη, κατ' επιλογήν του, με την ενοχική αγωγή της ΑΚ 1232, την εμπράγµατη (διεκδικητική) αγωγή της ΑΚ 1094, αλλά, επειδή είναι και νομέας του πράγματος, και με την αγωγή αποβολής από τη νομή (ΑΚ 984, 987). **(βαθμοί 3)**

ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ

1. Από τη διάταξη του άρθρου 1710§2 του ΑΚ, που ορίζει ότι η κληρονομική διαδοχή από το νόμο επέρχεται όταν δεν υπάρχει διαθήκη ή όταν η διαδοχή από διαθήκη ματαιωθεί εν όλω ή εν μέρει, προκύπτει ότι το προβάδισμα στην κληρονομική διαδοχή έχει πάντοτε η διαδοχή από διαθήκη (το κληρονομικό δίκαιο του ΑΚ διέπεται από τη θεμελιώδη αρχή της ελευθερίας της διαθέσεως). Η εξ αδιαθέτου διαδοχή χωρεί μόνο εάν (ενόσω) δεν υπάρχει διαθήκη που να ρυθμίζει την τύχη της κληρονομιάς, και σύγχρονη κλήση του ίδιου προσώπου στην αυτή κληρονομιά (που ρυθμίζεται δηλ. στο σύνολο της από τη διαθήκη) ή στην ίδια κληρονομική μερίδα δεν είναι δυνατή (Γεωργ. - Σταθ. 1710 αρ. 12, 1852 αρ. 3). **(Βαθμοί 3)**

2. Αποκλήρωση υπό στενήν έννοια είναι η εκ μέρους του διαθέτη στέρηση του μεριδούχου από τη νόμιμη μοίρα του (ΑΚ 1839). Διακρίνεται από την αποκλήρωση υπό ευρείαν έννοια, κατά την οποία ο διαθέτης μπορεί με διαθήκη να αποκλείσει από την εξ αδιαθέτου διαδοχή συγγενή ή τον (την) σύζυγο του (ΑΚ 1713). Γίνεται με διάταξη τελευταίας βούλησης (ΑΚ 1839 εδ. β'), και για ορισμένους λόγους που αναφέρονται στον νόμο (ΑΚ 1839 εδ. α'), και έχει ως αποτέλεσμα τη στέρηση της νόμιμης μοίρας του αποκληρουμένου μεριδούχου (Γεωργ. - Σταθ. 1839 αρ. 1 επ.) **(Βαθμός 1)**

Λόγοι υπέρ ανιόντος: 1. επιβουλή της ζωής του διαθέτη, του συζύγου ή άλλου κατιόντος του διαθέτη, 2. εκ προθέσεως πρόκληση σωματικών κακώσεων στον διαθέτη ή στον σύζυγο του από τον οποίο κατάγεται ο κατιών, 3. ότι ο κατιών έγινε ένοχος κακουργήματος ή σοβαρού πλημμελήματος εκ προθέσεως κατά του διαθέτη ή του συζύγου του, 4. κακόβουλη αθέτηση της υποχρέωσης από τον νόμο να διατρέφει το διαθέτη, 5. άτιμος ή ανήθικος βίος παρά τη θέληση του διαθέτη (ΑΚ 840). (Ζητούνται τουλάχιστον 3 λόγοι) **(Βαθμός 1)**

Συγγνώμη είναι η δήλωση βουλήσεως, ρητή ή σιωπηρή, του διαθέτη, σύμφωνα με την οποία ο διαθέτης θεωρεί ότι δεν έχει πλέον κλονισθεί, έχει δηλ. αποκατασταθεί ο οικογενειακός δεσμός που είχε διαταραχθεί από τη συμπεριφορά του μεριδούχου, και επιθυμεί να μην έχει το παράπτωμα του μεριδούχου επιζήμιες συνέπειες γι' αυτόν. Εάν η συγγνώμη παρασχεθεί πριν από την αποκλήρωση, αποσβήνεται το δικαίωμα προς αποκλήρωση· αν παρασχεθεί μετά, καθιστά την αποκλήρωση ανίσχυρη (ΑΚ 1844, Γεωργ. - Σταθ. 1844 αρ. 1, 2, 7, 8). **(Βαθμός 1)**

3. Άμεσος νομικός σκοπός της εμπράγματης δικαιοπραξίας είναι η σύσταση, μετάθεση ή κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος. Αιτία

(causa) είναι ο έμμεσος ή απώτερος νομικός σκοπός της εκποιητικής, άρα και της εμπράγματης δικαιοπραξίας, ο λόγος δηλ. της περιουσιακής μετακίνησης από τον μεταβιβάζοντα προς τον αποκτώντα (π.χ. πώληση, ανταλλαγή, δωρεά κ.λπ.). **(Βαθμός 1,50)**

Αιτιώδεις εμπράγματες δικαιοπραξίες είναι εκείνες των οποίων το κύρος εξαρτάται από την ύπαρξη και το κύρος της υποσχετικής δικαιοπραξίας που συνιστά την υποκειμένη αιτία (π.χ. συμβάσεις για τη μεταβίβαση ακινήτου, σύσταση δουλειών κ.λπ., 1033 ΑΚ κ.λπ.). Αναιτιώδεις είναι εκείνες των οποίων το κύρος είναι ανεξάρτητο από την ύπαρξη και το κύρος της υποσχετικής δικαιοπραξίας που συνιστά την υποκειμένη αιτία (π.χ. μεταβίβαση κινητού, ΑΚ 1034) (Γεωργ. Ι§6 αρ. 32 επ.) **(Βαθμός 1,50)**

4. Η αρχή της δημοσιότητας στα δικαιώματα της εμπράγματης ασφάλειας πραγματώνεται στα μεν ακίνητα (υποθήκη, προσημείωση υποθήκης) με τη σχετική εγγραφή του δικαιώματος στα οικεία δημόσια βιβλία (ΑΚ 1260 κ.λπ.), στα δε κινητά (ενέχυρο) με την παράδοση του κινητού στον ενεχυρούχο δανειστή (ΑΚ 1211) ή στον ενεχυροφύλακα τρίτον (ΑΚ 1212). **(Βαθμός 1,50)**

Η αρχή της ειδικότητας παρουσιάζεται με δύο μορφές, που αφορούν η μεν πρώτη το αντικείμενο του ενεχύρου ή της υποθήκης, η δε δεύτερη την ασφαλιζόμενη απαίτηση. Στην πρώτη περίπτωση σημαίνει ότι το ενέχυρο και η υποθήκη (και προσημείωση υποθήκης) μπορούν να συσταθούν και να υπάρξουν μόνο σε ατομικώς ορισμένο πράγμα (ΑΚ 1211 εδ. β', 1266, 1306 αρ. 5). Στη δεύτερη, ότι η ασφαλιζόμενη απαίτηση πρέπει να προσδιορίζεται σαφώς (ΑΚ 1211 εδ. β', 1218, 1269 εδ. α') (Γεωργ. ΙΙ§85 αρ. 13 επ.) **(Βαθμός 1,50)**

2) Εμπορικό Δίκαιο

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ

Ο Δ είναι ο μοναδικός διαχειριστής της εταιρίας με την επωνυμία «Γ. Παπαδόπουλος – Νίκος Αποστόλου, Εισαγωγές και Εμπορία Χαλιών Μέσης Ανατολής, ΕΠΕ», έχει δε διοριστεί με διάταξη του καταστατικού της εταιρίας για μία εξαετία. Όμως, κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων του επιχειρεί διαχειριστικές πράξεις βλαπτικές για την πολυμελή ΕΠΕ, αλλά επωφελείς για τον ίδιο. Ειδικότερα : α) διοχετεύει πελάτες της εταιρίας σε ατομική επιχείρηση του έμπορου χαλιών Χ, έχοντας συμφωνήσει με αυτόν να του δίνει ως αντάλλαγμα το 20% του εμπορικού του κέρδους, β) είναι εταίρος σε άλλη ΕΠΕ, που κάνει εισαγωγές χαλιών από την Ιορδανία, χώρα στην οποία δραστηριοποιείται και η εταιρία που είναι διαχειριστής, και αποκαλύπτει στην ΕΠΕ μυστικά της επιχειρήσεως σχετικά με την ποιότητα και τις τιμές προμήθειας των χαλιών, γ) υπερτιμολογεί τις τρέχουσες δαπάνες της ΕΠΕ και εισπράττει από τους προμηθευτές της τη διαφορά της αξίας. Την κατάσταση αυτή πληροφορούνται οι εταίροι της ΕΠΕ Α και Β, που εκπροσωπούν το 1/40 του εταιρικού κεφαλαίου, διαμαρτύρονται εναντίον του και ζητούν τη σύγκληση της συνελεύσεως των μετόχων. Ο διαχειριστής Δ δεν ενδίδει στο αίτημα αυτό των εταίρων Α και Β και αρνείται όλα όσα του αποδίδουν οι εν λόγω εταίροι. Αργότερα, οι εταίροι Α και Β προσεταιρίζονται τον εταίρο Γ, ο οποίος διαθέτει τα 2/40 του εταιρικού κεφαλαίου και υποβάλλουν από κοινού αίτηση για σύγκληση της συνελεύσεως των εταίρων από το διαχειριστή Δ, με αντικείμενο συζητήσεως την ανάκλησή του. Ο τελευταίος αυτή τη φορά συγκαλεί νομίμως τη συνέλευση των μετόχων, η οποία συνέρχεται και αποφασίζει με πλειοψηφία των 3/7 του όλου αριθμού των εταίρων, εκπροσωπούμενων τα 5/7 του όλου εταιρικού κεφαλαίου την απόρριψη της αιτήσεως των Α, Β και Γ. Στη συνέχεια οι Α, Β και Γ υπέβαλαν αίτημα για σύγκληση της συνελεύσεως, προκειμένου αυτή να αποφασίσει την έγερση αγωγής αποζημιώσεως κατά του διαχειριστή Δ.

Ερωτάται : 1) Ο διαχειριστής Δ έπραξε νομίμως και δεν συγκάλεσε νομίμως τη συνέλευση των μετόχων, όταν οι εταίροι Α και Β ζήτησαν το πρώτον τη σύγκλησή της ; 2) Η γενική συνέλευση των εταίρων αποφάσισε νομίμως την απόρριψη της αιτήσεως των Α, Β και Γ για ανάκληση του διαχειριστή Δ της ΕΠΕ ; 3) Μπορεί καθένας από τους εταίρους Α, Β και Γ ή όλοι μαζί από κοινού να ασκήσουν αγωγή κατά του διαχειριστή Α για αποζημίωση της εταιρίας και κάτω από ποιες προϋποθέσεις ; 4) Στα παραδείγματα άλφα και γάμα μικρά (α, γ) κακής διαχειρίσεως, που αναφέρθηκαν, ποια πρέπει να είναι η έκταση της αποζημιώσεως ;

ΘΕΩΡΗΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ :

- 1) Αναφέρατε ρήτρες προβλεπόμενες ρητά στο ν. 5325/1932, που μπορούν να τεθούν στη συναλλαγματική, καθώς και τα πρόσωπα που μπορούν να θέσουν τις παραπάνω ρήτρες .
- 2) Ποιες είναι οι τάξεις των ναυτικών προνομίων ;
- 3) Πότε αρχίζει και πότε λήγει η προστασία του σήματος ;
- 4) Ποιοι ειδικότεροι κανόνες ισχύουν στην περίπτωση ορισμού μερικής καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου της ΑΕ ;

ΟΡΘΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ

A. ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ

1) Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 11 § 1 του ν. 3.190/1955, ένας ή περισσότεροι εταίροι της ΕΠΕ, εφόσον εκπροσωπούν το 1/20 τουλάχιστον του εταιρικού κεφαλαίου, μπορούν να ζητήσουν τη σύγκληση έκτακτης συνελεύσεως προσδιορίζοντας συνάμα και το αντικείμενο της συζητήσεως. Στην προκειμένη περίπτωση, οι εταίροι Α και Β της ΕΠΕ, που εκπροσωπούσαν το 1/40 του εταιρικού κεφαλαίου, διαμαρτυρήθηκαν εναντίον του μοναδικού καταστατικού διαχειριστή για τις αναφερόμενες στο πρακτικό θέμα αντίθετες προς τα συμφέροντα της ΕΠΕ πράξεις του και ζήτησαν τη σύγκληση της συνελεύσεως των εταίρων. Ωστόσο ο διαχειριστής Δ δεν ικανοποίησε το αίτημά τους αυτό και δεν συγκάλεσε τη συνέλευση των εταίρων. Η στάση αυτή του διαχειριστή Δ ήταν σύμφωνη με το νόμο, διότι οι εταίροι Α και Β, αποτελούντες μειοψηφία και εκπροσωπώντας τμήμα του εταιρικού κεφαλαίου μικρότερο από το 1/20 αυτού ($1/40 < 1/20$), δεν είχαν δικαίωμα να ζητήσουν τη σύγκληση της συνελεύσεως των μετόχων από το διαχειριστή Δ. Αυτό δε παρεκτός του ότι, όπως από το πρακτικό προκύπτει, οι εταίροι Α και Β, πέρα από τις όποιες αιτιάσεις τους κατά του διαχειριστή Δ, στο αίτημά τους για σύγκληση της συνελεύσεως των εταίρων δεν προσδιόριζαν, σε αντίθεση με το αίτημα αυτών και του εταίρου Γ που επακολούθησε, και το αντικείμενο συζητήσεως. Επομένως, νομίμως έπραξε ο διαχειριστής Δ και δεν συνεκάλεσε τη συνέλευση των εταίρων μη ικανοποιώντας το πρώτο αίτημα των εταίρων Α και Β. **(βαθμός ερωτήσεως 1)**

2) Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρ. 13 του ν. 3.190/1955, εφόσον ο παρών νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, οι αποφάσεις της συνελεύσεως των εταίρων της ΕΠΕ λαμβάνονται με πλειοψηφία πλέον του ημίσεος του όλου αριθμού των εταίρων, που εκπροσωπούν πλέον του ημίσεος του εταιρικού κεφαλαίου, κατά δε τη διάταξη του άρθρ. 14 § 2 στ. β του αυτού

νόμου η συνέλευση των εταίρων αποφασίζει και για την ανάκληση των διαχειριστών, για τη λήψη δε της αποφάσεως αυτής ούτε στη διάταξη αυτή, αλλά ούτε και στη διάταξη του άρθρ. 19 του ίδιου νόμου, που ρυθμίζει διεξοδικά το θέμα της ανάκλησης των διαχειριστών της ΕΠΕ, ορίζεται διαφορετικά. Στην προκειμένη περίπτωση, ο διαχειριστής Δ εισήγαγε στη νομίμως συγκληθείσα συνέλευση των εταίρων της ΕΠΕ προς συζήτηση και λήψη αποφάσεως την αίτηση των εταίρων Α, Β και Γ, που εκπροσωπούσαν όλοι μαζί τα $3/40$ του εταιρικού κεφαλαίου ($1/40 + 2/40 = 3/40$, $3/40 > 1/20$), την αίτησή τους για ανάκληση από τη θέση του διαχειριστή της ΕΠΕ. Η συνέλευση των εταίρων αποφάσισε την απόρριψη της αιτήσεως των εταίρων Α, Β και Γ με πλειοψηφία των $3/7$ του όλου αριθμού των εταίρων, εκπροσωπούντων τα $5/7$ του όλου εταιρικού κεφαλαίου. Για την απόρριψη της αιτήσεως αυτής απαιτούνταν, σύμφωνα με τις διατάξεις που παρατέθηκαν, πλειοψηφία μεγαλύτερη του ημίσεος, τόσο του αριθμού των εταίρων, όσο και του όλου εταιρικού κεφαλαίου. Όμως, τη ληφθείσα απόφαση υπερψήφισε μεν ποσοστό μεγαλύτερο του ημίσεος του όλου κεφαλαίου της εταιρίας ($5/7 > 1/2$), αλλά ο αριθμός των εταίρων που υπερψήφισε την αίτηση ήταν μικρότερος του ημίσεος του όλου αριθμού των εταίρων ($3/7 < 1/2$). Κατά συνέπεια, η απόφαση της συνελεύσεως των εταίρων μη νομίμως απέρριψε την αίτηση των Α, Β και Γ για ανάκληση του διαχειριστή Δ της ΕΠΕ.
(βαθμός ερωτήσεως 1)

3) Κατά τη διάταξη του άρθρ. 26 §§ 1 και 2 του ν. 3.190/1955, ο διαχειριστής της ΕΠΕ ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι της εταιρίας, των εταίρων και των τρίτων για παραβάσεις του πιο πάνω νόμου ή του καταστατικού ή για πταίσματα περί τη διαχείριση αυτού, αλλά η κατά τη διάταξη αυτή η αξίωση των κατ' ιδίαν εταίρων και των τρίτων δύναται να ασκηθεί, εφόσον η συνέλευση των εταίρων απέρριψε την πρόταση για έγερση αγωγής εκ μέρους της εταιρίας ή εφόσον δεν λήφθηκε σχετική απόφαση από τη συνέλευση μέσα σε εύλογο χρόνο. Από τη διάταξη αυτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρ. 12, 13, 14 § 2 στοιχ. δ, 16 του ίδιου νόμου, προκύπτει 1) ότι ο διαχειριστής της ΕΠΕ ευθύνεται έναντι της εταιρίας για κάθε παράβαση του νόμου και του καταστατικού, όπως και για κάθε πταίσμα που διέπραξε, έστω και από ελαφρά αμέλεια, κατά τη διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, 2) ότι αν αυτός με τις ενέργειές του ζημίωσε την εταιρία, η συνέλευση των εταίρων μπορεί να λάβει απόφαση για την άσκηση εναντίον του αγωγής για αποζημίωση, και 3) ότι σε περίπτωση που η συνέλευση απέρριψε την πρόταση για την άσκηση της αγωγής αυτής για λογαριασμό της αμέσως ζημιωθείσας εταιρίας οι εταίροι και οι τρίτοι, νομιμοποιούμενοι ως μη δικαιούχοι διάδικοι μπορεί να εναγάγουν το διαχειριστή απευθείας (πλαγιαστική άσκηση της εταιρικής αγωγής) με αίτημα την αποκατάσταση της ζημίας που προκλήθηκε στην

εταιρία (ως δικαιούχο της ασκούμενης αξιώσεως) και έμμεσα τους ίδιους και να ζητήσουν την καταβολή στην εταιρία της οφειλόμενης αποζημιώσεως. Οι προϋποθέσεις για την άσκηση της εν λόγω αγωγής από εταίρο ή από εταίρους, που είναι επικουρική υπό την έννοια ότι ασκείται για την περίπτωση που η ίδια η εταιρία δεν την ασκήσει με το αρμόδιο όργανό της, είναι : I) να έχει προηγηθεί πρόταση από μέρος τους προς τη συνέλευση των εταίρων για την έγερση αγωγής αποζημίωσης κατά του διαχειριστή, και II) η συνέλευση να απέρριψε την πρόταση του εταίρου ή των εταίρων ή να μην έλαβε απόφαση για την άσκηση της αγωγής μέσα σε εύλογο χρόνο. Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 20 §§ 1 και 3 του άνω ν. 3.190/1955 με υπότιτλο «απαγόρευση ανταγωνισμού», που ρυθμίζει με ειδική διάταξη την ευθύνη του διαχειριστή να απέχει από την άσκηση ανταγωνισμού έναντι της εταιρίας, ο διαχειριστής δεν δικαιούται να ενεργεί για δικό του λογαριασμό ή για λογαριασμό άλλου πράξεις αναγόμενες στο σκοπό της εταιρίας, ούτε να είναι εταίρος ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης, που επιδιώκει τον ίδιο σκοπό χωρίς απόφαση που θα ληφθεί από όλους τους εταίρους σε συνέλευση, η παράβαση δε της υποχρεώσεως αυτής τίκτει αξίωση της εταιρίας κατά του διαχειριστή για αποζημίωση. Στην προκειμένη περίπτωση, ο διαχειριστής Δ της ΕΠΕ κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων του επιχείρησε διαχειριστικές πράξεις βλαπτικές για την ΕΠΕ, αλλά επωφελείς για τον ίδιο. Ειδικότερα : α) διοχέτευε πελάτες της εταιρίας σε ατομική επιχείρηση του έμπορου χαλιών Χ, έχοντας συμφωνήσει με αυτόν να του δίνει ως αντάλλαγμα το 20% του εμπορικού του κέρδους, β) ήταν εταίρος σε άλλη ΕΠΕ, που κάνει εισαγωγές χαλιών από την Ιορδανία, χώρα στην οποία δραστηριοποιούταν και η εταιρία που ήταν διαχειριστής, και αποκάλυπτε στην ΕΠΕ αυτή μυστικά της πρώτης ΕΠΕ σχετικά με την ποιότητα και τις τιμές προμήθειας των χαλιών, γ) υπερτιμολογούσε τις τρέχουσες δαπάνες της ΕΠΕ και εισέπραττε από τους προμηθευτές της τη διαφορά της αξίας. Από τα περιστατικά αυτά προκύπτει, ότι ο διαχειριστής Δ, ενεργώντας κατά τη διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων με δόλο και στην υπό στοιχεία βήτα μικρό (β) περίπτωση και κατά διττή παράβαση της υποχρεώσεώς του να απέχει από την άσκηση ανταγωνιστικών πράξεων προς την εταιρία, ζημιώνει την ΕΠΕ προς ίδιο όφελος, που είναι προφανές στις υπό στοιχεία άλφα και βήτα μικρό (α, β) περιπτώσεις, προκύπτει δε γι' αυτόν από την προμήθεια ποιοτικών και φθηνών χαλιών από την ίδια αγορά που τα προμηθευόταν και η ΕΠΕ και στη συνέχεια από τη διάθεσή τους στην αγορά από τη δεύτερη ΕΠΕ, στην οποία ήταν εταίρος. Με βάση όλα τα παραπάνω, συνάγεται αα) ότι οι Α, Β και Γ δικαιούνται να ασκήσουν αγωγή αποζημιώσεως κατά του διαχειριστή Δ της εταιρίας ο καθένας μόνος του, αλλά και από κοινού με το δεύτερο εταίρο Β ή Γ ή και τους δύο εταίρους Β και Γ, ββ.1) ότι η αγωγή αυτή θα

ασκηθεί επικουρικά, δηλαδή για την περίπτωση κατά την οποία η εταιρία δεν ασκήσει αγωγή κατ' αυτού, 2) ότι η άσκηση της αγωγής αυτής προϋποθέτει, ότι οι Α, Β και Γ υπέβαλαν στη συνέλευση των εταίρων πρόταση για την άσκηση αγωγής αποζημιώσεως κατά του διαχειριστή Δ και ότι η πρόταση αυτή απορρίφθηκε από τη συνέλευση ή ότι αυτή δεν αποφάνθηκε επί της προτάσεως τους αυτής μέσα σε εύλογο χρόνο, και 3) ότι ειδικά για την υπό στοιχείο βήτα μικρό (β) περίπτωση αποζημιώσεως για τη γενόμενη ανταγωνιστική πράξη, ότι δεν υπήρξε απόφαση όλων των εταίρων της πρώτης ΕΠΕ, που να επιτρέπει τη συμμετοχή του διαχειριστή της Δ σε άλλη ΕΠΕ και την πληροφόρηση της τελευταίας για τις συνθήκες συναλλαγής της πρώτης ΕΠΕ στην αγορά χαλιών της Ιορδανίας. Κατά συνέπεια, οι Α, Β και Γ, ο καθένας ξεχωριστά, ανά δύο από κοινού, αλλά και οι τρεις μαζί δικαιούνται να ασκήσουν αγωγή αποζημιώσεως κατά του διαχειριστή Δ της ΕΠΕ, η δε άσκηση της αγωγής αυτής τελεί υπό τις προϋποθέσεις (όρους) που παρατέθηκαν ανωτέρω υπό στοιχεία βήτα μικρό ένα, δύο και τρία (ββ. 1, 2, 3). **(βαθμός ερωτήσεως 6)**

4) Η αποζημίωση την οποία δικαιούται να ζητήσει η εταιρία περιλαμβάνει : I) στην υπό στοιχείο άλφα μικρό (α) περίπτωση το ποσό, το οποίο η ζημιωθείσα ΕΠΕ θα αποκέρδαινε από την πώληση του ίδιου αριθμού χαλιών με τον αριθμό χαλιών τα οποία πούλησε ο έμπορος Χ στους διοχτευθέντες προς αυτόν από το διαχειριστή της Δ πελάτες της (διαφυγόν κέρδος, άρθρ. 298 εδαφ. β ΑΚ), και II) στην περίπτωση γάμα μικρό (γ) το συνολικό επί πλέον ποσό, που πλήρωσε η ΕΠΕ από την υπερτιμολόγηση των τρεχουσών δαπανών της, το οποίο εδώ συμπίπτει με το ποσό που εισέπραξε από την υπερτιμολόγηση ο διαχειριστής Δ της εταιρίας (θετική ζημία - άρθρ. 297 εδαφ. α ΑΚ). **(βαθμός ερωτήσεως 2)**

B. ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ

1) Ρήτρες, των οποίων επιτρέπεται η προσθήκη στη συναλλαγματική, διότι προβλέπονται ρητά στο ν. 5.325/1932 είναι : α) η ρήτρα περί απαλλαγής του εκδότη από την ευθύνη για την αποδοχή (άρθρ. 9 § 2), β) η ρήτρα «ουχί εις διαταγήν», με την οποία ο εκδότης απαγορεύει τη μεταβίβαση της συναλλαγματικής με οπισθογράφιση (άρθρ. 11 § 2), γ) η ρήτρα περί κατ' ανάγκην αποδέκτη ή πληρωτή, με την οποία υποδεικνύεται πρόσωπο, το οποίο εν ανάγκη θα αποδεχθεί ή θα πληρώσει τη συναλλαγματική (άρθρ. 55), δ) η ρήτρα περί πληρωμής της συναλλαγματικής «εις κατοικίαν» (άρθρ. 4), ε) η ρήτρα ανέξοδος επιστροφή ή άνευ διαμαρτυρικού, με την οποία ο κομιστής απαλλάσσεται από το βάρος της συντάξεως του διαμαρτυρικού επί μη αποδοχή ή επί μη πληρωμή (άρθρ. 46 § 1), στ) η ρήτρα περί εμφανίσεως ή περί απαγορεύσεως της εμφανίσεως προς αποδοχή (άρθρ. 22 §§ 1 και 2), ζ) η

ρήτρα ότι η προς αποδοχή εμφάνιση δεν μπορεί να λάβει χώρα προ ορισμένης προθεσμίας (άρθρ. 22 § 3), η) η ρήτρα περί μη ευθύνης του οπισθογράφου για την αποδοχή και την πληρωμή (άρθρ. 15), κλπ.

Τις ρήτρες αυτές μπορεί να θέσουν : την άλφα μικρό (α) ο εκδότης, τη βήτα μικρό (β) ο εκδότης, τις γάμα μικρό (γ) και έψιλον μικρό (ε) ο εκδότης, ο οπισθογράφος και ο τριτεγγυητής, τη δέλτα μικρό (δ) ο πληρωτής, τη σίγμα ταυ μικρά (στ) ως προς την μεν εμφάνιση ο εκδότης και ο οπισθογράφος και ως προς την απαγόρευση εμφάνισης μόνο ο εκδότης, τη ζήτα μικρό (ζ) ο εκδότης και την ήτα μικρό (η) ο οπισθογράφος.

Σημείωση : Η ανωτέρω απαρίθμηση των ρητρών είναι ενδεικτική. Υπάρχουν και άλλες, που ενδεχομένως να επικαλεστούν οι υποψήφιοι. Η απάντηση θα θεωρηθεί απολύτως σωστή, εφόσον ο υποψήφιος επικαλεστεί τουλάχιστον έξι (6) ρήτρες και προσδιορίσει ορθά τον εμπλεκόμενο στην έκδοση και την κυκλοφορία της συναλλαγματικής, που δικαιούται να θέσει τις ρήτρες αυτές. **(βαθμός ερωτήσεως 4)**

2) Σύμφωνα με το άρθρ. 205 του ν. 3.816/1958 περί Κώδικος Ιδιωτικού Ναυτικού Δικαίου, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρ. 1 15 του ν. 1.711/1987, οι τάξεις των ναυτικών προνομίων επί του πλοίου και του ναύλου είναι οι ακόλουθες :

α) στην πρώτη τάξη περιλαμβάνονται τα δικαστικά έξοδα τα γενόμενα προς το κοινό συμφέρον των δανειστών, τα βαρύνοντα το πλοίο τέλη και δικαιώματα, οι συναφείς προς την ναυσιπλοΐα φόροι, ως και τα από του κατάπλου του πλοίου στον τελευταίο λιμένα έξοδα φυλάξεως και συντηρήσεως,

β) στη δεύτερη τάξη κατατάσσονται οι από τις συμβάσεις εργασίας πηγάζουσες απαιτήσεις του πλοιάρχου και του πληρώματος, τα από τη ναυτολόγηση τους δικαιώματα του Ναυτικού Απομαχικού Ταμείου, και τα πρόστιμα που επιβλήθηκαν ή επιβάλλονται από το Γραφείο Ευρέσεως Ναυτικής Εργασίας υπέρ του Κεφαλαίου Ανεργίας και Ασθενείας Ναυτικών (Κ.Α.Α.Ν.),

γ) στην τρίτη τάξη κατατάσσονται τα έξοδα και οι αμοιβές λόγω επιθαλασίου αρωγής, διασώσεως και ναυαγιαιρέσεως, και

δ) στην τέταρτη τάξη κατατάσσονται οι λόγω συγκρούσεως ή προσκρούσεως πλοίων οφειλόμενες αποζημιώσεις στα πλοία, στους επιβάτες και τα φορτία. **(βαθμός ερωτήσεως 2)**

3) Σύμφωνα με το άρθρο 21 του ν. 2.239/1994 «περί σημάτων» η διοικητική προστασία του σήματος αρχίζει από την επομένη της κατάθεσης της αίτησης για καταχώριση του σήματος, υπό τον όρο ότι το σήμα θα γίνει αμετάκλητα δεκτό, και λήγει μετά την πάροδο δεκαετίας, οπότε μπορεί να ανανεωθεί απεριόριστες φορές, αλλά κάθε φορά για μια δεκαετία. **(βαθμός ερωτήσεως 1)**

4) Σε περίπτωση ορισμού μερικής καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου της ΑΕ, η οποία δεν επιτρέπεται επί εισφοράς σε είδος και επί εταιριών με μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο, ισχύουν υποχρεωτικά, σύμφωνα με το άρθρο 12 § 2 του ν. 2.190/1920, όπως αυτό τροποποιήθηκε κατ' επανάληψη και ισχύει ήδη σήμερα, οι παρακάτω ειδικοί κανόνες :

α) ο χρόνος, κατά τον οποίο η αξία μετοχής κάποιου μπορεί να παραμείνει εν μέρει μόνον καταβεβλημένη, δεν δύναται να υπερβαίνει τα πέντε χρόνια,

β) το τμήμα της αξίας κάθε μετοχής που έχει καταβληθεί δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το 1/4 της ονομαστικής αξίας και των είκοσι πέντε δραχμών. Αν προβλέπεται έκδοση μετοχών πάνω από το άρτιο, η πάνω από το άρτιο διαφορά καταβάλλεται ολόκληρη εφάπαξ κατά την καταβολή της πρώτης δόσης,

γ) οι μετοχές μέχρι την αποπληρωμή τους πρέπει να είναι ονομαστικές, η δε μεταβίβαση των τίτλων τούτων ενεργείται κατά τας διατάξεις του άρθρ. 8 β του ν. 2.190/1920,

δ) όποιος μεταβιβάζει μετοχή του, που δεν έχει πληρωθεί εξολοκλήρου, ευθύνεται αλληλεγγύως μετά του νέου αυτής κυρίου για το οφειλόμενο κατά τη μεταβίβαση της μετοχής τμήμα της επί μία διετία από τη χρονολογία από τότε που ενεργήθηκε η κατά το προηγούμενο εδάφιο εγγραφή στα βιβλία της εταιρείας,

ε) μετά την πάροδο τριμήνου από τη λήξη κάθε προθεσμίας, που τάχθηκε με δημοσίευση σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδας προς καταβολή τμήματος της αξίας των μετοχών, οι μεν μετοχές, για τις οποίες δεν καταβλήθηκε η ζητηθείσα δόση καθίστανται αυτοδικαίως άκυροι, η δε εταιρεία υποχρεούται, μέσα σε ένα μήνα από τη λήξη του ως άνω τριμήνου, να προβεί σε πώληση νέων μετοχών, ισάριθμων με τις ακυρωθείσες. Η πώληση αυτή γίνεται ενεργείται χρηματιστηριακώς στο Χ.Α.Α. από χρηματιστή, διοριζόμενο από την εταιρεία. Η εκποίηση αυτή ενεργείται για λογαριασμό των οφειλετών μετόχων, στους οποίους καταβάλλεται το πλεόνασμα που προκύπτει μετά την αφαίρεση όλων των εξόδων, με δεδομένο ότι η εταιρεία δύναται να αξιώσει κάθε ζημία που θα προκύψει. Αν τυχόν αποτύχει η εκποίηση ενόλω ή εν μέρει, αυτή επαναλαμβάνεται, με τήρηση όλων των πιο πάνω διατάξεων, εντός δέκα πέντε ημερών από την αποτυχία της εκποίησης. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί και πάλι η συνολική εκποίηση, η εταιρεία είναι υποχρεωμένη να προβεί σε μείωση του εταιρικού κεφαλαίου, κατά το ποσό των μετοχών που δεν εκποιήθηκαν, με την πρώτη μετά την εκποίηση ΓΣ των μετόχων της εταιρείας, που θα συγκληθεί. Η με τον τρόπο ληφθείσα απόφαση για μείωση του εταιρικού κεφαλαίου δεν απαλλάσσει τους οφειλότες μετόχους κάθε οφειλής στην εταιρεία από τη λυθείσα μετοχική σχέση,

στ) επί της ετέρας όψεως κάθε μετοχής αναγράφονται αι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 2.190/1920, καθώς και οι σχετικές διατάξεις του καταστατικού,

ζ) σε όλα τα έντυπα, τις διαφημίσεις, τα δημοσιεύματα ή άλλα έγγραφα, στα οποία αναφέρεται το ονομαστικό κεφάλαιο, πρέπει απαραίτητα να μνημονεύεται αμέσως σε αυτά και το καταβεβλημένο κεφάλαιο, και

η) καμία αύξηση κεφαλαίου δεν μπορεί να αποφασισθεί πριν τη δημοσίευση, κατά το ανωτέρω εδαφ. ε, της πρόσκλησης για πληρωμή της τελευταίας οφειλόμενης δόσεως, εκτός αν πρόκειται για αύξηση επιβαλλόμενη από διάταξη νόμου. **(βαθμός ερωτήσεως 3)**

3) Πολιτική Δικονομία

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ

Μετά από αγωγή του Α κατά του Β με την οποία ο Α ζητούσε να του καταβάλει ο Β το ποσό των 45.000 ευρώ, που του όφειλε από το υπόλοιπο τιμήματος πώλησης ενός πολυτελούς αυτοκινήτου, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης εξέδωσε απόφαση, με την οποία υποχρέωσε τον εναγόμενο Β να καταβάλει στον ενάγοντα Α το ποσό 41.000 ευρώ. Κατά της απόφασης ασκήθηκαν δύο αντίθετες εφέσεις και το Εφετείο Θεσσαλονίκης εξέδωσε απόφαση, με την οποία απέρριψε και τις δύο εφέσεις.

Ερωτάται: α) Σε ποιες συγκεκριμένες ενέργειες πρέπει να προβεί ο Α για να ικανοποιήσει την απαίτησή του μέχρις ότου επιβάλει αναγκαστική κατάσχεση στην περιουσία του Β; β) Αν ο Β αποβιώσει μία εβδομάδα μετά την κατάσχεση, μπορεί ο Α να συνεχίσει την εκτέλεση κατά των κληρονόμων του Β, που είναι οι ανιψιοί του Γ και Δ, και σε περίπτωση καταφατικής απάντησης, με ποιες προϋποθέσεις; γ) Τί δυνατότητες θα είχε ο Α, εάν οι κληρονόμοι του Β ήταν άγνωστοι; δ) Εάν ο Δ είχε αποποιηθεί την κληρονομιά και ο Α παρά ταύτα επέσπευδε αναγκαστική εκτέλεση και εναντίον του, πώς θα μπορούσε να προστατευθεί ο Δ; ε) Πώς θα μπορούσε να προστατευθεί ο Α, εάν είχε αυτός αρχικά αμφιβολίες ως προς το κληρονομικό δικαίωμα του Δ, ώστε να μην στραφεί και κατά του Δ;

ΘΕΩΡΗΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ :

1. Ικανότητα διαδίκου των ενώσεων προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα
2. Αποδεικτική δύναμη και εκτελεστότητα των δημοσίων εγγράφων
3. Οι συνέπειες της αναγκαστικής κατασχέσεως

4. Έννοια, σκοπός, φύση του αναπλειστηριασμού και σχέση αυτού με τον πλειστηριασμό

ΟΡΘΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ

Βαθμολογικός συντελεστής πρακτικών και θεωρητικών θεμάτων:

Το πρακτικό θέμα έχει συντελεστή 10, ενώ κάθε ένα από τα θεωρητικά θέματα έχει συντελεστή $2,5 \times 4 = 10$.

I. Σχέδιο επίλυσης του πρακτικού θέματος

α) ο Α θα λάβει απόγραφο (ΚΠολΔ 918) της καταψηφιστικής αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία έχει καταστεί πλέον τελεσίδικη και αποτελεί τον εκτελεστό του τίτλο και στη συνέχεια θα επιδώσει κατά το άρθρο 924 ΚΠολΔ αντίγραφο του απογράφου με επιταγή προς εκτέλεση στον καθού η εκτέλεση οφειλέτη Β. Έπειτα από την πάροδο τριών εργασίμων ημερών από την επίδοση της επιταγής, πριν όμως από τη συμπλήρωση έτους από αυτή, εάν ο Β δεν καταβάλει το οφειλόμενο ποσό, τότε ο Α μπορεί να κατάσχει περιουσιακά στοιχεία του Β (άρθρο 926 ΚΠολΔ) **(βαθμοί 2)**

β) Εφόσον έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία επιβολής κατασχέσεως κατά του Β και ο τελευταίος αποβιώσει στη συνέχεια, τότε ο Α μπορεί να συνεχίσει την αναγκαστική εκτέλεση κατά των Γ και Δ, κληρονόμων του Β, κατά τους όρους του άρθρου 921 ΚΠολΔ, δηλαδή, αφού οι κληρονόμοι αποδεχθούν την κληρονομιά, και βεβαίως, αφού ο Α επιδώσει στους κληρονόμους επιταγή προς εκτέλεση κατά το άρθρο 925 ΚΠολΔ. **(βαθμοί 2)**

γ) Ο Α μπορεί να ζητήσει τον διορισμό κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς κατά τα άρθρα 1865 επ. ΑΚ και 813 ΚΠολΔ, ενδεχομένως δε και τη δικαστική εκκαθάριση της κληρονομιάς κατά τα άρθρα 1913 επ. ΑΚ και 814 ΚΠολΔ. **(βαθμοί 3)**

δ) Ο Δ θα μπορούσε να ασκήσει ανακοπή κατά το άρθρο 933 ΚΠολΔ και να ζητήσει την ακύρωση της εναντίον του επισπευδόμενης διαδικασίας αναγκαστικής εκτελέσεως για τον λόγο ότι εξαιτίας της αποποίησης της κληρονομιάς δεν δεσμεύεται από την εκτελεστότητα της δικαστικής αποφάσεως (άρθρα 919 §1, 325 αριθ. 2 ΚΠολΔ) και επιπροσθέτως δεν είναι δυνατή η συνέχιση της διαδικασίας αναγκαστικής εκτελέσεως εναντίον του κατά το άρθρο 921 ΚΠολΔ. **(βαθμοί 2)**

ε) Ο Α θα είχε δυνατότητα να ζητήσει την έκδοση κληρονομητηρίου ως προς το κληρονομικό δικαίωμα του Δ (ΚΠολΔ 922). **(βαθμός 1)**

II. Επίλυση θεωρητικών ζητημάτων

1. Ικανότητα διαδίκου των ενώσεων προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα

Κατά τη διάταξη του άρθρου 62 ΚΠολΔ έχουν ικανότητα διαδίκου εκτός από τα νομικά πρόσωπα και οι ενώσεις προσώπων, οι οποίες δεν αποτελούν σωματεία, καθώς και οι εταιρείες χωρίς νομική προσωπικότητα. Ως εκ τούτου μπορούν να ενάγουν και να ενάγονται, καθώς επίσης να είναι υποκείμενα της διαδικασίας αναγκαστικής εκτελέσεως, ενώσεις προσώπων που δεν έχουν καταστεί ακόμη σωματεία, δεδομένου ότι βρίσκονται ακόμη στο στάδιο της συστάσεως, καθώς και η εταιρεία των άρθρων 741 επ. ΑΚ, η οποία δεν έχει αποκτήσει νομική προσωπικότητα κατά το άρθρο 784 ΑΚ. Αντίθετα, ομάδες περιουσιακών στοιχείων, οι οποίες δεν αποτελούν σωματεία, δεν έχουν ικανότητα διαδίκου. Τέλος, μπορεί να αναφερθεί ότι αλλοδαπές ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα, οι οποίες ενάγουν ή ενάγονται ενώπιον ημεδαπών δικαστηρίων, έχουν επίσης ικανότητα διαδίκου κατά το άρθρο 62 ΚΠολΔ. **(βαθμοί 2,5)**

2. Αποδεικτική δύναμη και εκτελεστότητα των δημοσίων εγγράφων.

2.1. Τα δημόσια έγγραφα μαρτυρίας έχουν αποδεικτική ισχύ κατά τα άρθρα 438 και 440 ΚΠολΔ, εφόσον έχουν συνταχθεί κατά τους νομίμους τύπους από αρμόδιο δημόσιο υπάλληλο.

Περαιτέρω, ως προς την αποδεικτική τους δύναμη πρέπει να υπάρξει διαφοροποίηση μεταξύ των γεγονότων, που βεβαιώνονται στο έγγραφο ότι έγιναν είτε από τον συντάκτη του εγγράφου είτε ενώπιόν του (άρθρο 438 ΚΠολΔ) και των γεγονότων, των οποίων την αλήθεια όφειλε συντάκτης του εγγράφου να διαπιστώσει (άρθρο 440 ΚΠολΔ). Επί των πρώτων επιτρέπεται ανταπόδειξη (κατά κυριολεξία απόδειξη περί του αντιθέτου) μόνον με ταυτόχρονη προσβολή του εγγράφου ως πλαστού, ενώ επί των δεύτερων η απόδειξη περί του αντιθέτου είναι δυνατή χωρίς περαιτέρω προϋποθέσεις.

Αλλοδαπά έγγραφα μαρτυρίας έχουν και αυτά αποδεικτική δύναμη με τις διακρίσεις των άρθρων 438 και 440 ΚΠολΔ (άρθρα 439, 440 ΚΠολΔ). Τα δικαιοπρακτικά δημόσια έγγραφα (π.χ. συμβολαιογραφικά έγγραφα) αποτελούν πλήρη απόδειξη ως προς τις δικαιοπρακτικές δηλώσεις των συμβαλλομένων κατά τους όρους του άρθρου 441 §1 ΚΠολΔ, καθώς και

ως προς τα διηγηματικώς αναφερόμενα σε αυτά (π.χ. ως προς την καταβολή του τιμήματος) κατά τους όρους της § 2 του ίδιου άρθρου **(βαθμός 1,5)**.

2.2. Κατά τη διάταξη του άρθρου 904 §2 δ τα συμβολαιογραφικά έγγραφα αποτελούν εκτελεστούς τίτλους και αναπτύσσουν την έννομη συνέπεια της εκτελεστότητας, εφόσον βεβαίως υποχρεώνουν τα συμβαλλόμενα μέρη σε παροχή **(βαθμός 1)**

3. Οι συνέπειες της αναγκαστικής κατασχέσεως

Επί κατασχέσεως ενσώματων αντικειμένων (κινητών ή ακινήτων πραγμάτων) επέρχεται νομική και υλική δέσμευση του κατασχεθέντος πράγματος κατά τους όρους των άρθρων 956, 957, 958, 996 και 997 ΚΠολΔ. Απαγόρευση διαθέσεως του κατασχεθέντος απέναντι στον κατασχόντα και τους αναγγεληθέντες δανειστές. Επισημαίνεται ότι είναι δυνατή η εκμίσθωση του κατασχεθέντος κατά τους όρους του άρθρου 997 §1 ΚΠολΔ. Κατά κανόνα αδυναμία επιβολής δεύτερης κατασχέσεως. Θέση του κατασχεθέντος πράγματος σε μεσεγγύηση (άρθρα 956, 996 ΚΠολΔ) **(βαθμοί 2,5)**

4. Έννοια, σκοπός, φύση του αναπλειστηριασμού και σχέση αυτού με τον πλειστηριασμό.

Ο αναπλειστηριασμός διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 956 §§5 και 6 ΚΠολΔ.

Ο αναπλειστηριασμός αποτελεί, όπως και ο πλειστηριασμός, ιδιότυπη σύμβαση δημοσίου δικαίου, επισπεύδεται με πρωτοβουλία είτε του υπαλλήλου του πλειστηριασμού, είτε του καθού η εκτέλεση, είτε του επισπεύδοντος ή αναγγεληθέντος δανειστή κατά την περίπτωση που ο υπερθεματιστής δεν έχει καταβάλει το πλειστηρίασμα παρά την όχληση του υπαλλήλου του πλειστηριασμού και προϋποθέτει έγκυρο αναγκαστικό πλειστηριασμό. Σκοπός του αναπλειστηριασμού είναι η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγκαστικής εκτελέσεως και η εκ νέου αναγκαστική εκποίηση του κατασχεθέντος πράγματος, ώστε να εισπραχθεί πλειστηρίασμα, το οποίο θα διατεθεί προς ικανοποίηση των δανειστών του καθού η εκτέλεση. **(βαθμοί 2,5)**

4) Κώδικας Συμβολαιογράφων

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ

Ο Α, Πρόεδρος του Δ.Σ. της εταιρίας με την επωνυμία «ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΛΑΜΙΑΣ Α.Ε.», που εδρεύει στην Λαμία, προσέρχεται την 2.10.2010 στον συμβολαιογράφο Αθηνών Β, προκειμένου να προβεί στην πώληση ενός ακινήτου, που βρίσκεται στην περιοχή της Λαμίας, ιδιοκτησίας της παραπάνω εταιρίας, προς τον Γ, τέκνο της αδελφής του, ηλικίας 26 ετών. Ο Γ όμως δήλωσε στον παραπάνω συμβολαιογράφο ότι, λόγω προσφάτου τροχαίου ατυχήματος, αδυνατούσε να υπογράψει, ως αγοραστής, το σχετικό συμβόλαιο. Όλα τα παραπάνω περιστατικά (συγγενείας και αδυναμίας υπογραφής) διαπίστωσε και ο ίδιος ο Συμβολαιογράφος.

Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα να συντάξετε: α) την εισαγωγή του συμβολαίου μέχρι την καταγραφή των δηλώσεων των συμβαλλομένων και β) το κλείσιμο του συμβολαίου, ώστε το περιεχόμενό του να είναι έγκυρο και σύμφωνο με τον κώδικα περί συμβολαιογράφων.

ΘΕΩΡΗΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ :

- 1) Μπορεί να είναι υποψήφιος ως μέλος Διοικητικού Συμβουλίου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου συμβολαιογράφος που έχει τιμωρηθεί πειθαρχικά με την ποινή της προσωρινής παύσης 20 ημερών;
- 2) Μπορούν δύο ή περισσότεροι συμβολαιογράφοι της ίδιας ειρηνοδικειακής περιφέρειας να συστήσουν εταιρία και αν ναι τι είδους εταιρία θα είναι αυτή;
- 3) Ποια δικαιώματα δικαιούται ο συμβολαιογράφος, ο οποίος έχει διοριστεί αναπληρωτής άλλου συμβολαιογράφου, που έχει παυθεί προσωρινά λόγω πειθαρχικής ποινής, για τις πράξεις που έχει διοριστεί;

ΟΡΘΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ

Απάντηση πρακτικού θέματος

Σύμφωνα με το άρθρο 11.1 του Κώδικα Συμβολαιογράφων οι αριθμοί που δηλώνουν κρίσιμη χρονολογία, καθώς και ουσιώδη στοιχεία του εγγράφου, πρέπει να γράφονται ολογράφως. Επομένως, η ημέρα και το έτος σύνταξης του συμβολαίου πρέπει να γραφεί και ολογράφως. Η ίδια παράγραφος απαιτεί την αναφορά του τόπου υπογραφής του συμβολαίου. Αρκεί η αναφορά της πόλης, της οδού και του αριθμού. Το πατρώνυμο του συμβολαιογράφου δεν απαιτείται να αναφέρεται, εκτός αν στην ίδια έδρα υπάρχει και άλλος συμβολαιογράφος με το ίδιο ονοματεπώνυμο. Στο συμβόλαιο απαιτείται επίσης να αναγράφεται η έδρα του συμβολαιογράφου και όχι η κατοικία του. Τέλος, οι συμβαλλόμενοι δεν απαιτείται να είναι γνωστοί στον συμβολαιογράφο, ο οποίος οφείλει να βεβαιώνει τα στοιχεία τους, όπως αυτά αναγράφονται στο δελτίο ταυτότητάς τους. Στην περίπτωση δικαιοπρακτούντων φυσικών ή νομικών προσώπων με αντιπρόσωπο τα παραπάνω στοιχεία ταυτότητας αναγράφονται όπως έχουν στο πληρεξούσιο έγγραφο. Η νομιμοποίηση των εμφανιζομένων ως αντιπροσώπων των δικαιοπρακτούντων, ιδίως επί νομικών προσώπων, αποδεικνύεται από τα υπό του νόμου προβλεπόμενα έγγραφα. Όλα αυτά τα έγγραφα αναγράφονται στο συμβόλαιο και προσαρτώνται σε αυτό, εκτός αν ορισμένα από αυτά βρίσκονται στο αρχείο του συμβολαιογράφου, οπότε γίνεται ειδική μνεία στην συμβολαιογραφική πράξη.

Επομένως, στην υπό κρίση περίπτωση, ο Α θα πρέπει να προσκομίσει στον συμβολαιογράφο, για να είναι το συμβόλαιο έγκυρο και σύμφωνο με τον Κώδικα Συμβολαιογράφων, τα ακόλουθα έγγραφα, τα οποία και θα επισυναφθούν σε αυτό: α) την ιδρυτική πράξη της εταιρίας, με αναφορά της νόμιμης δημοσίευσής της στο σχετικό ΦΕΚ και μνεία του ότι η ιδρυτική αυτή πράξη δεν τροποποιήθηκε, β) απόφαση της Γ.Σ. των μετόχων της εταιρίας περί εκλογής του Δ.Σ. και πρακτικού αυτού για την συγκρότησή του σε σώμα, γ) πρακτικό της Γ.Σ. των μετόχων της εταιρίας για την έγκριση της συγκεκριμένης πώλησης ακινήτου της εταιρίας προς τον Γ, ανεπιό του Προέδρου του Δ.Σ., επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, δεδομένου ότι ο Α συνδέεται με τον Γ με δεσμό συγγενείας μέχρι τρίτου βαθμού και δ) απόφαση του Δ.Σ. της εταιρίας, με την οποία εξουσιοδοτεί τον Α για την εκπροσώπηση της εταιρίας και την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου, αν η εξουσιοδότηση αυτή δεν περιλαμβάνεται στο πρακτικό, που αναφέρεται στο στοιχείο (γ). Εξάλλου, σε περίπτωση αδυναμίας υπογραφής του συμβολαιογραφικού εγγράφου από κάποιον συμβαλλόμενο, είναι υποχρεωτική η σύμπραξη δευτέρου συμβολαιογράφου ή δύο μαρτύρων, οι οποίοι δεν πρέπει να είναι μεταξύ

τους συγγενείς εξ αίματος ή εξ αγχιστείας ως και τον τρίτο βαθμό, ο δε συμβολαιογράφος πρέπει να είναι και αυτός αρμόδιος κατά τόπο, εκτός αν υπηρετεί στην έδρα του Ειρηνοδικείου ένας συμβολαιογράφος, οπότε συμπράττων είναι ένας συμβολαιογράφος, που εδρεύει στην έδρα του αυτού πρωτοδικείου (άρθρο 9.1 και 2 Ν. 2830/2000).

Όλα τα παραπάνω πρέπει να περιλαμβάνονται στην εισαγωγή του συμβολαίου, μέχρι την καταγραφή των δηλώσεων των συμβαλλομένων.

Η αδυναμία του αγοραστή Γ, στην προκειμένη περίπτωση, να υπογράψει το συμβόλαιο, θα πρέπει να αναγραφεί στο τέλος του συμβολαίου. **(Βαθμολογία έως 14).**

Απαντήσεις θεωρητικών ερωτήσεων.

1) Σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 2 ΠΔ 36 /1999 : «Στερούνται του δικαιώματος να εκλέγουν και να εκλέγονται εκείνοι οι οποίοι διατελούν κατά το χρόνο υποβολής υποψηφιοτήτων ή διενεργείας των αρχαιρεσιών σε προσωρινή παύση ή σε αργία». Επομένως, δεν μπορεί να είναι υποψήφιος ως μέλος του ΔΣ Συμβ/κού Συλλόγου συμβολαιογράφος που έχει τιμωρηθεί με προσωρινή παύση 20 ημερών. **(Βαθμολογία έως 2)**

Πλην όμως οι διατάξεις του ΠΔ δεν περιλήφθηκαν στο Κώδικα Συμβολαιογράφων , που κυρώθηκε με το Ν.2830 /2000. Σύμφωνα με το άρθρο 106 του Κώδικα Συμβολαιογράφων συμβολαιογράφος, που τιμωρήθηκε πειθαρχικά κατά την διάρκεια της θητείας του ως πρόεδρος ή σύμβουλος (του ΔΣ), με την ποινή της προσωρινής παύσης τουλάχιστον ενός μηνός, εκπίπτει αυτοδικαίως από το αξίωμά του αυτό. Πλην της διάταξης αυτής που αναφέρεται σε συμβολαιογράφο, ήδη μέλος του ΔΣ του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου, δεν υπάρχει άλλη στον Κώδικα Συμβολαιογράφων που να θεσπίζει ως κώλυμα εκλογιμότητας ή συμμετοχής ενός συμβολαιογράφου στις αρχαιρεσίες για την ανάδειξη μελών του ΔΣ του Συλλόγου, την επιβολή της ποινής της προσωρινής παύσης. Επομένως, κατά τον Κώδικα , μπορεί να είναι υποψήφιος ως μέλος του ΔΣ Συμβ/κού Συλλόγου συμβολαιογράφος που έχει τιμωρηθεί με προσωρινή παύση 20 ημερών.

ΠΡΟΤΑΣΗ : να θεωρηθεί ενμέρει ορθή και τυχόν απάντηση ερειδόμενη αποκλειστικά στις διατάξεις του Κώδικα Συμβολαιογράφων (Βαθμολογία έως 1,5)

2) Σύμφωνα με το άρθρο 153 του Κώδικα Συμβολαιογράφων μπορούν δύο ή περισσότεροι συμβολαιογράφοι της ίδιας ειρηνοδικειακής περιφέρειας να συστήσουν, κατά την άσκηση του λειτουργήματός τους, εταιρία αστικού δικαίου **(Βαθμολογία έως 2)**

3) Σύμφωνα με το άρθρο 3.5 του Κώδικα Συμβολαιογράφων, σε περίπτωση προσωρινής παύσης του συμβολαιογράφου λόγω πειθαρχικής ποινής ορίζεται αυτεπαγγέλτως από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου Διοίκησης ή τον δικαστή που διευθύνει το πρωτοδικείο αναπληρωτής του συμβολαιογράφου που έχει παυθεί προσωρινά για τις περιοριστικά αναφερόμενες στην διάταξη αυτή πράξεις. Τα δικαιώματα των πράξεων αυτών ανήκουν εξ ολοκλήρου στον αναπληρωτή.
(Βαθμολογία έως 2)

5. Ειδικό Νόμοι

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ

Σε οικόπεδο επιφάνειας 1000 τ.μ κείμενο στο Δημοτικό Διαμέρισμα Ζ του Δήμου Ψ του Νομού Αρκαδίας, σε κτηματογραφημένη περιοχή, με ενεργό κτηματολογικό γραφείο, έχει ανεγερθεί η αναφερόμενη στη συνέχεια οικοδομή, με βάση άδεια οικοδομής, που εκδόθηκε από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο την 20-3-1983. Το οικόπεδο υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337 / 1983, η δε οικεία πράξη εφαρμογής έχει κυρωθεί με την 1 / 29-11-1994 απόφαση του οικείου Νομάρχη, καταχωρημένη στα οικεία βιβλία. Η οικοδομή είναι κτίριο οροφωδιαμερισμάτων, αποτελούμενη από τρεις πλήρεις ορόφους υπέρ την πυλωτή, κοινόχρηστη πυλωτή και κοινόχρηστο υπόγειο όροφο βοηθητικών χρήσεων. Η σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, έγινε με την 2 / 1995 πράξη του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Κρήτης Ω, καταχωρημένη στα οικεία βιβλία. Όλες οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής αποκτήθηκαν με αγορά. Ο Α, έμπορος, είναι αποκλειστικός κύριος της οριζόντιας ιδιοκτησίας οροφωδιαμερίσματος του Α' πάνω από την κοινόχρηστη πυλωτή ορόφου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας τριάντα εκατοστά στο όλο οικόπεδο τριάντα (30%). Ο Β δημόσιος υπάλληλος, είναι αποκλειστικός κύριος της οριζόντιας ιδιοκτησίας οροφωδιαμερίσματος του Β' πάνω από την κοινόχρηστη πυλωτή ορόφου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο τριάντα (30%) εκατοστά. Ο Γ, αγρότης, είναι αποκλειστικός κύριος της οριζόντιας ιδιοκτησίας οροφωδιαμερίσματος του Γ' πάνω από την κοινόχρηστη πυλωτή ορόφου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο σαράντα εκατοστά (40%).

Προκειμένου να εκμισθωθεί ολόκληρη η οικοδομή σε Δημόσια Υπηρεσία, απαιτείται να υφίσταται ένα ενιαίο δικαίωμα κυριότητας εφ' όλης της οικοδομής, με ταυτόχρονη διατήρηση του ίδιου ποσοστού συγκυριότητας στο κοινό ακίνητο, για καθένα των συγκυρίων ήτοι του

A τριάντα εκατοστά (30%), του Β τριάντα (30%) εκατοστά και του Γ σαράντα εκατοστά (40%) .

Ερωτάται :

- 1 Σε ποια συμβολαιογραφική πράξη θα προβούν οι Α, Β και Γ ;
- 2 Εάν οι αντικειμενικές αξίες των επιμέρους οριζόντιων ιδιοκτησιών είναι: του οροφωδιαμερίσματος του Α ευρώ 20.000,00 , του Β ευρώ 20.000,00 και του Γ ευρώ 30.000,00, ποια η φορολογική τους υποχρέωση (ήτοι το είδος της φορολογίας και οι απαιτούμενες φορολογικές δηλώσεις) ;
Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται ο υπολογισμός και η αναγραφή των αναλογούντων φόρων.
- 3 Ποια τα προσαρτώμενα έγγραφα για την σύννομη κατάρτιση της οικείας συμβολαιογραφικής πράξης ;
- 4 Απαιτείται υποχρεωτικά παράσταση δικηγόρου ή δικηγόρων ;
- 5 Σε ποια αξία θα υπολογιστούν τα δικαιώματα συμβολαιογράφου και σε ποια αξία τα δικαιώματα του υποθηκοφύλακα ;
(δεν χρειάζεται η αναγραφή των αντίστοιχων ποσών των δικαιωμάτων) .

ΘΕΩΡΗΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ :

1. Σε αγροτεμάχιο εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου , οι συγκύριοι, αφού παραχωρήσουν τμήμα του στην κοινή χρήση για την δημιουργία προσπέλασης σε παρακείμενο αγροτικό δρόμο (με υλική και αντίστοιχη νομική μη μεταγραφτέα πράξη), προχωρούν στη μεταβίβασή του .
Είναι έγκυρη η μεταβίβαση ;
2. Τι γνωρίζετε για την υποχρέωση του ενδιαφερόμενου για έκδοση οικοδομικής άδειας, προς δέσμευση θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων; (διατάξεις που την επιβάλλουν – τύπος - απαιτούμενα έγγραφα) ;
Μπορεί να δεσμευτούν περισσότερες θέσεις από τις νομίμως προβλεπόμενες, χωρίς άδεια ή έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία ;
3. Για την απόκτηση εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων από φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα , σε ιδιωτικές νήσους ή νησίδες της Ελλάδος, καθώς και σε ακίνητα ιδιωτικών νήσων ή νησίδων της Ελλάδος, τι απαιτείται και από ποια Αρχή ;
4. Μετά την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου ήτοι μετά τις πρώτες εγγραφές στα οικεία βιβλία, σας ζητείται να συντάξετε πωλητήρια συμβόλαια δύο (2) ακινήτων, τα οποία βρίσκονται εντός της κτηματογραφημένης περιοχής, εκ των οποίων, το ένα στερείται ΚΑΕΚ και το άλλο φέρεται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». Τι θα πράξετε;

ΟΡΘΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ

Πρακτικό Θέμα

Ερώτημα 1. Οι αποκλειστικοί κύριοι των αυτοτελών και ανεξάρτητων οριζόντιων ιδιοκτησιών της οικοδομής, που εξαντλούν το συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο ακίνητο, θα προβούν με την κοινή τους βούληση στην κατάργηση της πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κατά συνέπεια της οροφοκτησίας (αναγκαστικής κοινωνίας).

Η συγκεκριμένη πράξη είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, για τον λόγο ότι αφορά αλλοίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητο κατ' άρθρο 369ΑΚ, γίνεται δε πάντοτε με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που μεταγράφεται.

Εξάλλου με τη πράξη αυτή, το όλο ακίνητο αυτό παύει να υπάγεται σε οριζόντια ιδιοκτησία και χωρίς άλλο (αυτόματα) αναβιώνει σε αυτό ο κανόνας «τα επικείμενα είκει τοις υποκειμένοις», ολόκληρο σε το ακίνητο, έδαφος και οικοδομή υπάγεται πλέον στην κοινή συγκυριότητα (απλή κοινωνία) και μάλιστα κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους ήτοι κατά τριάντα εκατοστά (30%) καθένας από τους Α και Β και αντίστοιχα κατά σαράντα εκατοστά (40%) ο Γ. Για τα αποτελέσματα της πράξης αυτής υποστηρίζονται δύο απόψεις: Κατά την πρώτη άποψη δεν απαιτούνται μεταξύ των συγκυρίων μεταβιβάσεις των δικαιωμάτων τους επί των τέως ιδιοκτησιών τους, αφού έχουν εκλείψει τα αντικείμενα των ιδιοκτησιών τους, κατά συνέπεια με μόνη την πράξη αυτή επέρχονται τα αποτελέσματά της. Κατά την δεύτερη άποψη αιτία (ratio) της πράξης κατάργησης της οροφοκτησίας είναι η (έστω και πλασματική), εκατέρωθεν μεταβίβαση με ανταλλαγή, των επιμέρους αυτοτελών και ανεξάρτητων οριζόντιων ιδιοκτησιών της οικοδομής.

ΠΡΟΤΑΣΗ: να θεωρηθεί σωστή η απάντηση για το μεταβιβαστικό αποτέλεσμα της προαναφερόμενης πράξης κατάργησης της οροφοκτησίας σε κάθε τυχόν περίπτωση, που είτε αναφερθεί κατά την πρώτη άποψη ότι καταργείται χωρίς ιδιαίτερη άλλη διατύπωση η οριζόντια ιδιοκτησία είτε κατά τη δεύτερη άποψη αναπτυχθεί ότι επέρχεται εκατέρωθεν μεταβίβαση με ανταλλαγή.

(ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ: 3 Βαθμοί)

Ερώτημα 2. α Σε κάθε περίπτωση καταργήσεως της οριζοντίου ιδιοκτησίας, επί οικοπέδου στο οποίο υφίσταται οικοδομή με περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες, που ανήκουν σε περισσότερους

συγκυρίους οφείλεται φόρος μεταβίβασης (ανταλλαγής) ακινήτων κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950. Κατά την διάταξη του άρθρου 7 του ίδιου α.ν., για κάθε μεταβίβαση, οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν την σύνταξη του συμβολαίου να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβιβάσεως ακινήτου προς το Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας στην οποία κείται το ακίνητο (ήτοι κατά το ορθότερο και την κρατούσα πρακτική μία (1) δήλωση για την κατάργηση της συστάσεως ή, και κατά έτερη άποψη, συνολικά τρεις (3) ήτοι μία (1) δήλωση για κάθε ανταλλαγή).

β. Τέλος κατά την διάταξη του άρθρου 4 (εδ. Β ζ) του ίδιου α.ν., ο οφειλόμενος φόρος μεταβίβασης ανέρχεται στο ήμισυ επί ανταλλαγής ακινήτων ίσης αξίας.

Με δεδομένη την συνολική αντικειμενική αξία της σύμβασης σε ευρώ 70.000,00 ήτοι ευρώ είκοσι χιλιάδες (20.000,00) για καθεμία από τις ιδιοκτησίες των α' και β' ορόφων και τριάντα χιλιάδες (30.000,00) για την αντίστοιχη ιδιοκτησία του γ' ορόφου, η πραγματική μερίδα ανταλλαγής του καθένα ανέρχεται :

Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Α για μεν τον Β σε ευρώ 6.000,00 για δε τον Γ σε ευρώ 8.000,00

Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Β για μεν τον Α σε ευρώ 6.000,00 για δε τον Γ σε ευρώ 8.000,00

Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Γ για μεν τον Α σε ευρώ 9.000,00 για δε τον Β επίσης σε ευρώ 9.000,00.

Η ανισότητα των μερίδων ανταλλαγής ανάμεσα στον καθένα από τους Α και Β αντίστοιχα με τον Γ, ήτοι αντίστοιχα αξία των μερίδων ανταλλαγής 8.000,00 , 8.000,00 και 9.000,00 , ήτοι για την διαφορά της αξίας των ευρώ 1.000,00 είναι δυνατόν :

-- είτε να καταβληθεί ως τίμημα από καθένα από τους Α και Β από ευρώ 1.000,00 στον Γ ήτοι συνολικά 2.000,00 και να καταβληθεί αντίστοιχος (ακέραιος) φόρος μεταβίβασης .

-- είτε να μη καταβληθεί τίμημα και να υποβληθούν αντίστοιχες δηλώσεις φόρου δωρεάς στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ

ΠΡΟΤΑΣΗ : να θεωρηθεί σωστή η απάντηση, εάν αναφερθεί ότι απαιτείται κοινή δήλωση φόρου μεταβιβάσεως ακινήτου προς το Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας στην οποία κείται το ακίνητο (είτε κατά το ορθότερο και την κρατούσα πρακτική μία (1) δήλωση για την κατάργηση της συστάσεως είτε και κατά την έτερη άποψη συνολικά τρεις (3), ήτοι μία (1) δήλωση για κάθε ανταλλαγή).

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ: 2 Βαθμοί (1,5 για το σκέλος α και 0,5 για το σκέλος β - ήτοι 0,3 για συντελεστή φόρου και 0,2 για δηλώσεις φόρου δωρεάς)

Ερώτημα 3 Προσαρτώμενα Έγγραφα

Για την σύννομη κατάρτιση της προαναφερόμενης πράξης, εκτός από τις προαναφερόμενες φορολογικές δηλώσεις, απαιτούνται τα ακόλουθα έγγραφα :

α) Υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλόμενων περί εμπρόθεσμα δηλωθέντων μισθωμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 4 του άρθρου 81 του Ν. 2238/1994, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του Ν. 3220/2004. Οι υπεύθυνες αυτές δηλώσεις υποβάλλονται σε δύο αντίτυπα, το ένα από τα οποία θα αποσταλούν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. των συμβαλλόμενων αντίστοιχα, στις οποίες φορολογούνται οι πωλητές.

β) Τα οικεία αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας των συμβαλλομένων, τα οποία εκδόθηκαν από τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 1882/1990.

γ) Οι οικείες βεβαιώσεις του οικείου Δήμου, σύμφωνα με τον Ν. 2130/1993, από τις οποίες προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας για τα πωλούμενα ακίνητα.

δ) αντίγραφο της οικείας άδειας οικοδομής της οικείας Πολεοδομίας σύμφωνα με το Ν.1337/1983.

ε) Οι οικείες βεβαιώσεις του οικείου Δήμου , από τις οποίες προκύπτει ότι έχουν υποβληθεί δηλώσεις ιδιοκτησίας για τα οικεία ακίνητα, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 2242/1994 .

στ) Οι οικείες βεβαιώσεις του οικείου Δήμου, από τις οποίες προκύπτει ότι για τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα δεν οφείλεται εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 7 του Ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το αριθμ. 5 του Ν. 2052/1994.

ζ) Οι οικείες βεβαιώσεις ασφαλιστικής ενημερότητας των συμβαλλομένων, οι οποίες εκδόθηκαν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ι.Κ.Α., σύμφωνα με τη Φ-21/116/2000 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Φ.Ε.Κ. 839/10-7-2000 τ. Β') , υποχρεωτική για τον Α , που είναι έμπορος και για τους υπόλοιπους εφόσον δεν υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση ότι δεν εμπίπτουν στις διατάξεις της Φ-21/116/2000 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων

(Φ.Ε.Κ. 839/10-7-2000 τ. Β') και δεν υποχρεούνται σε προσκόμιση βεβαίωσης περί μη οφειλής χρεών προς το Ι.Κ.Α.

η) Τα οικεία αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων, από τα οποία προκύπτουν τα αντίστοιχα ΚΑΕΚ του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου, φωτοτυπικά αντίγραφα των οποίων θα προσαρτηθούν στο

προς καταχώριση αντίγραφο του συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ: 4 Βαθμοί (0,5 για τη μνεία κάθε προσαρτώμενου εγγράφου) .

Ερώτημα 4

Από τις προαναφερόμενες πραγματικές μερίδες ανταλλαγής του κάθε συμβαλλόμενου (ήτοι για καθένα από τους Α και Β $6.000,00 + 9.000,00 = 15.000,00$ για δε τον Γ $8.000,00 + 8.000,00 = 16.000,00$) δεν προκύπτει ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ για παράσταση δικηγόρου, για κάθε συμβαλλόμενο κατά τις διατάξεις του άρθρου 42 του Κώδικα περί Δικηγόρων.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ : 1 Βαθμός

Ερώτημα 5.

Τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου θα υπολογιστούν στην μεγαλύτερη μερίδα της κάθε ανταλλαγής με βάση τις προαναφερόμενες πραγματικές μερίδες ήτοι συνολική αξία ευρώ είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000,00)

Αναλυτικά : Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Α για ευρώ 8.000,00

Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Β για ευρώ επίσης 8.000,00

Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Γ για ευρώ 9.000,00

Ενώ αντίθετα τα δικαιώματα του υποθηκοφύλακα θα υπολογιστούν στην συνολική αξία των επιμέρους ανταλλαγών ήτοι συνολική αξία ευρώ σαράντα έξη χιλιάδων (46.000,00)

Αναλυτικά :

Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Α για μεν τον Β σε ευρώ 6.000,00 για δε τον Γ σε ευρώ 8.000,00

Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Β για μεν τον Α σε ευρώ 6.000,00 για δε τον Γ σε ευρώ 8.000,00

Για την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας Γ για μεν τον Α σε ευρώ 9.000,00 για δε τον Β επίσης σε ευρώ 9.000,00

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ: Βαθμοί 2 (1 για το σκέλος των δικαιωμάτων συμβολαιογράφου και 1 για το σκέλος των δικαιωμάτων υποθηκοφύλακα).

Απαντήσεις στα Θεωρητικά Ζητήματα

ΖΗΤΗΜΑ 1.

Κατά την διάταξη του άρθρου 20 του Ν.Δ 17-7-1923 απαγορεύεται η δημιουργία κοινοχρήστων χώρων με πρωτοβουλία ιδιώτη . Απαγορεύεται ακόμα και η έμμεση δημιουργία τους ή ακόμα και με σκοπό εφαρμογής «ιδιωτικού σχεδίου ρυμοτομίας», απαγγέλεται δε ακυρότητα απόλυτη των μεταβιβάσεων σε περίπτωση παραβίασης της διάταξης αυτής . Κατά συνέπεια στην προκείμενη περίπτωση είναι άκυρη η μεταβίβαση .

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ: Βαθμοί 2

ΖΗΤΗΜΑ 2

Από τις διατάξεις του άρθρου 1 επ. Ν.960/79 , όπως αυτές αντικαταστάθηκαν ή τροποποιήθηκαν από τις διατάξεις του 1221/81 , προκύπτει ότι προκειμένου να εκδοθεί άδεια ανέγερσης οικοδομής κτιρίων (εκτός αυτών που εξαιρούνται κατά τις ίδιες διατάξεις) , πρέπει να συνταχθεί μεταγραφικά συμβολαιογραφική πράξη , με την οποία ο κύριος του ακινήτου θα θέτει σε εξυπηρέτηση του κτιρίου (ή των ιδιοκτησιών αυτού) , που θα ανεγερθεί , τόσες θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου όσες απαιτούνται νόμιμα . Η εκπλήρωση της υποχρέωσης του ιδιοκτήτη , συντελείται :

« .. α) Με τη δημιουργία επί εστεγασμένων ή μη χώρων, των απαιτούμενων θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων , επί του αυτού γηπέδου, εφ' ου το κτίριον.

β) βα. Δια της κτήσεως κατά κυριότητα επί εστεγασμένων χώρων δημιουργουμένων μετά την 1ην Ιανουαρίου 1981 των απαιτούμενων θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, αποτελουσών διηρημένας ιδιοκτησίας, εις έτερον ακίνητον, και

ββ. δια της διαμορφώσεως επί υπαιθρίων χώρων, των απαιτούμενων θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων εις έτερον ιδιόκτητον γήπεδον...» .

Εναλλακτικά σε αντίθετη περίπτωση μη δέσμευσης θέσεων με τον τρόπο αυτό , Η εκπλήρωση της υποχρέωσης του ιδιοκτήτη , συντελείται :

« ... γ) Δια καταβολής χρηματικής εισφοράς αναλόγως των απαιτούμενων δια το εξυπηρετούμενον κτίριον θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων. ...» .

Δεν μπορεί να γίνει ούτε αλλαγή του χώρου που καταλαμβάνουν οι θέσεις ή του σχήματος αυτών. Για κάθε μεταβολή ως προς τον αριθμό , το σχήμα ή το χώρο , που καταλαμβάνουν οι θέσεις στάθμευσης απαιτείται αναθεώρηση της οικείας οικοδομικής άδειας.

Όπως προκύπτει από τις οικείες διατάξεις, εφόσον η συμβολαιογραφική πράξη προηγείται της έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή της αναθεώρησής της, δεν μπορούν να δημιουργούνται πρόσθετες θέσεις χωρίς την άδεια του αρμοδίου πολεοδομικού γραφείου. Σε αντίθετη περίπτωση δεν θα γίνει αποδοχή της αίτησης για έκδοση της άδειας οικοδομής, την οποία και συνοδεύει η οικεία συμβολαιογραφική πράξη. Υποχρεωτικά απαιτούμενο τοπογραφικό διάγραμμα γηπέδου και κατόψεις ορόφων, εφόσον οι θέσεις στάθμευσης είναι εσωτερικές του κτιρίου.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ : Βαθμοί 2

ΖΗΤΗΜΑ 3

Κατά την διάταξη του άρθρου 28 του Ν. 1892/90 για την απόκτηση εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων από φυσικά ή Ν.Π. σε ιδιωτικές νήσους ή νησίδες της Ελλάδος, καθώς και σε ακίνητα ιδιωτικών νήσων ή νησίδων της Ελλάδος , απαιτείται άδεια του Υπουργού Γεωργίας, που παρέχεται με σύμφωνη του Υ.ΕΘ.Α. (ΓΕΣ,ΓΕΝ ή ΓΕΑ ανάλογα με την περιοχή) . Για την έκδοση της σχετικής άδειας, υποβάλλεται αίτηση από τον ενδιαφερόμενο, με τα νόμιμα προβλεπόμενα στοιχεία .

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ: Βαθμοί 2

ΖΗΤΗΜΑ 4

Δεν είναι δυνατή η σύνταξη των μεταβιβαστικών συμβολαίων , πριν τηρηθούν οι νόμιμα προβλεπόμενες διαδικασίες.

Συγκεκριμένα : όσον αφορά την ιδιοκτησία , που δεν διαθέτει ΚΑΕΚ, θα πρέπει να συστηθεί στους επιβαλλόμενους να επιδιώξουν την κτηματολογική εγγραφή της ιδιοκτησίας, κατά τα προβλεπόμενα στα άρθρα 17 , 18 και 19 του Ν 2664 /1998 ήτοι :1. με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ύστερα από άσκηση της κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 6 του ίδιου νόμου αγωγής , η οποία αν δεν υπάγεται στο Πολυμελές Πρωτοδικείο, εκδικάζεται από τον Κτηματολογικό Δικαστή, που επιλαμβάνεται της υποθέσεως ως Μονομελές Πρωτοδικείο κατά τις

διατάξεις της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας. Όταν η διαφορά υπάγεται στην αρμοδιότητα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, στη σύνθεσή του μετέχει και ο Κτηματολογικός Δικαστής.

2. με αίτηση στο Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, με την διαδικασία διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων ως πρόδηλο σφάλμα της αρχικής εγγραφής, που αφορά σε γεωμετρικά στοιχεία του γεωτεμαχίου, και υπό τους όρους της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του νόμου αυτού.

-- οσον αφορά δε την ιδιοκτησία «άγνωστου ιδιοκτήτη» επιπλέον θα πρέπει να συστηθεί στους συμβαλλόμενους να επιχειρήσουν την διόρθωσή της κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 Ν 2664 /1998 : 1. με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής.

2. με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτό στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.

3. Κατ' εξαίρεση των προαναφερόμενων, αν το δικαίωμα που καταχωρίσθηκε στην αρχική εγγραφή είχε μεταβιβασθεί, αλλοιωθεί ή καταργηθεί δυνάμει δικαιοπραξίας, διοικητικής πράξης, δικαστικής απόφασης ή άλλης διαδικαστικής πράξης πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών, η διόρθωση της αρχικής εγγραφής δεν απαιτείται να γίνει με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. "Στην περίπτωση αυτή, η επόμενη τη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του εγγραπτού δικαιώματος πράξη καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με αίτηση του δικαιούχου ή και κάθε τρίτου, που έχει έννομο συμφέρον, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει στο μεταξύ μεσολαβήσει άλλη, ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο, εγγραφή.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ : Βαθμοί 2