

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΓ΄
ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΟΧΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

Προϊδεασμός: Στα πλαίσια του κεφαλαίου αυτού θα γνωρίσουμε ειδικότερους κανόνες που διέπουν κάποιες συγκεκριμένες και πολύ σημαντικές στην οικονομική και κοινωνική ζωή ενοχικές σχέσεις.

Θα εξετάσουμε ορισμένες ενοχικές σχέσεις που γεννιούνται από συμβάσεις (δωρεά, πώληση, δάνειο, χρησιδάνειο, εγγύηση, μίσθωση πράγματος, σύμβαση εργασίας, σύμβαση έργου, σύμβαση εντολής, παρακαταθήκη, μεσιτεία) και δυο ενοχές που δημιουργούνται από τον Νόμο (την ενοχή από αδικαιολόγητο πλουτισμό και την ενοχή από αδικοπραξία).

Αντικείμενο του Ειδικού Ενοχικού Δικαίου είναι οι ειδικές ρυθμίσεις που διέπουν τις ενοχές που δημιουργούνται από συμβάσεις, αλλά και ορισμένες ενοχές που δημιουργούνται από τον Νόμο. Οι πιο σημαντικές ρυθμίσεις του Ειδικού Ενοχικού Δικαίου περιέχονται στα άρθρα 496-946 του Αστικού Κώδικα.

1. ΔΩΡΕΑ¹

Δωρεά είναι η ετεροβαρής σύμβαση με την οποία ο δωρητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταβιβάσει κατά κυριότητα ένα περιουσιακό αντικείμενο στον δωρεοδόχο, χωρίς αντάλλαγμα.

Ο Νόμος (άρθρο 497εδ. α' ΑΚ) απαιτεί να καταρτίζεται η δωρεά με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Ωστόσο, η δωρεά κινητού πράγματος ισχυροποιείται, εάν ο δωρητής παραδώσει το πράγμα στον δωρεοδόχο (497εδ. β' ΑΚ).

Ο δωρητής μπορεί –με σχετική δήλωσή του προς τον δωρεοδόχο (509εδ. α' ΑΚ) - να ανακαλέσει τη δωρεά, ιδίως εάν ο δωρεοδόχος επέδειξε αχαριστία προς αυτόν ή στενούς του συγγενείς (505ΑΚ). Ανάκληση μπορεί να γίνει και μετά τον θάνατο του δωρητή, από τους κληρονόμους του δωρητή, εάν ο δωρεοδόχος με πρόθεση θανάτωσε τον δωρητή ή τον εμπόδισε να ανακαλέσει τη δωρεά. Δεν μπορεί, πάντως, να γίνει ανάκληση μετά τον θάνατο του δωρεοδόχου (510εδ. β' ΑΚ).

1. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. Ι (2004) σ. 273 επ.

2. ΠΩΛΗΣΗ²

Η πώληση είναι μια σύμβαση η οποία ρυθμίζεται από τον Αστικό Κώδικα και καταρτίζεται καθημερινώς στις μεγάλες και στις μικρές, στις ασήμαντες και στις σημαντικές στιγμές της δράσης των προσώπων. Η σημασία της είναι τεράστια για την οικονομική ζωή της κοινωνίας.

Πώληση είναι η (ενοχική) σύμβαση, με την οποία ο πωλητής έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει την κυριότητα του πράγματος ή το δικαίωμα, που αποτελούν το αντικείμενο της πώλησης, και να παραδώσει το πράγμα, ενώ ο αγοραστής έχει την υποχρέωση να πληρώσει το τίμημα που συμφωνήθηκε (513ΑΚ).

Η πώληση είναι υποσχετική και όχι εκποιητική δικαιοπραξία³. Η πώληση κινητού πράγματος ή δικαιώματος σε κινητό πράγμα είναι άτυπη, ενώ η πώληση ακινήτου πράγματος ή δικαιώματος σε ακίνητο πράγμα είναι τυπική και απαιτείται για την τέλεσή της ως συστατικός τύπος συμβολαιογραφικό έγγραφο⁴.

Ο πωλητής έχει υποχρέωση να μεταβιβάσει στον αγοραστή το αντικείμενο της πώλησης ελεύθερο από κάθε **νομικό ελάττωμα** (514ΑΚ), εκτός εάν ο αγοραστής το γνώριζε ή υπάρχει αντίθετη συμφωνία. **Νομικό ελάττωμα** είναι κάθε δικαίωμα τρίτου που επιβαρύνει το πωλούμενο πράγμα λ.χ. δικαίωμα μισθώσεως, υποθήκη σε ακίνητο, ενέχυρο σε κινητό, κατάσχεση, δουλεία κ.λπ..

Εάν υπάρχει νομικό ελάττωμα, για το οποίο ευθύνεται ο πωλητής, ο αγοραστής δικαιούται να πράξει ένα από τα ακόλουθα:

α) Να θέσει στον πωλητή προθεσμία να άρει το νομικό ελάττωμα, δηλώνοντας του ταυτόχρονα ότι μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, υπαναχωρεί από την πώληση.

β) Να προτείνει την κοινή απαλλαγή (δηλ. ο ίδιος να απαλλαχθεί από την υποχρέωση να καταβάλει το τίμημα και ο πωλητής να απαλλαχθεί από την υποχρέωση να μεταβιβάσει το πράγμα).

γ) Να προσφέρει το τίμημα και να αξιώσει αποζημίωση, λόγω της ύπαρξης νομικού ελαττώματος.

2. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. Ι (2004) σ. 35 επ., Ν. Τριάντος: Η πώληση κατά τον Αστικό Κώδικα (2005).

3. Αυτό σημαίνει ότι με τη σύμβαση της πώλησης ο πωλητής δεν μεταβιβάζει στον αγοραστή το πωλούμενο πράγμα ή δικαίωμα, αλλά αναλαμβάνει την υποχρέωση για μεταβίβαση του πράγματος ή του δικαιώματος. Η μεταβίβαση γίνεται με νέα δικαιοπραξία, η οποία είναι εκποιητική και ρυθμίζεται αφενός στην περίπτωση της πωλήσεως πράγματος από τα άρθρα 1033 και 1034 ΑΚ, αφετέρου στην περίπτωση πωλήσεως δικαιώματος από τα άρθρα 455 και 470 ΑΚ.

4. Σχετικό είναι το άρθρο 369ΑΚ: «Συμβάσεις που έχουν αντικείμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων πάνω σε ακίνητα απαιτείται να γίνονται ενώπιον συμβολαιογράφου».

δ) Να υπαναχωρήσει από την πώληση και να αξιώσει εύλογη αποζημίωση για τη μη εκτέλεση της σύμβασης λόγω υπαιτιότητας του πωλητή⁵.

Ομοίως ο πωλητής ευθύνεται -κατά κανόνα- για τα **πραγματικά ελαττώματα** του πωλούμενου πράγματος και για την **έλλειψη συμφωνημένων ιδιοτήτων** του πράγματος. **Πραγματικό ελάττωμα** του πωλούμενου πράγματος θεωρείται η προς το χειρότερο παρέκκλιση του πράγματος από την ομαλή κατάστασή του και καθετί που καθιστά το πράγμα ελαττωματικό κατ' αντικειμενική κρίση για το σκοπό που προορίζεται στις συναλλαγές, εφόσον μειώνει ή αναιρεί ουσιωδώς την αξία ή τη χρησιμότητά του⁶. **Έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας** υπάρχει όταν το πωλούμενο δεν έχει τις ιδιότητες που οι συμβαλλόμενοι συμφώνησαν ότι πρέπει να έχει⁷.

Στις περιπτώσεις ευθύνης του πωλητή για πραγματικά ελαττώματα ή για έλλειψη συμφωνημένων ιδιοτήτων του πράγματος, ο αγοραστής δικαιούται να πράξει ένα από τα ακόλουθα:

α) Να απαιτήσει, χωρίς επιβάρυνσή του, τη διόρθωση ή αντικατάσταση του πράγματος με άλλο, εκτός αν μια τέτοια ενέργεια είναι αδύνατη ή απαιτεί δυσανάλογες δαπάνες· ο πωλητής οφείλει να συμμορφωθεί σε εύλογο χρόνο και χωρίς σημαντική ενόχληση του αγοραστή.

β) Να μειώσει το τίμημα.

5. Βλ. άρθρα 335,337

6. Παραδείγματα ύπαρξης πραγματικών ελαττωμάτων: 1) Ο Ν αγοράζει ένα διαμέρισμα από τον Π, το οποίο δεν έχει αποχέτευση. 2) Η Ψ αγοράζει από την οπωροπώλισσα Χ δύο κιλά ντομάτες, από τις οποίες όμως οι περισσότερες είναι σάπιες - χωρίς να το ξέρει η Ψ, γιατί η Χ τεχνηέντως τις έβαλε μέσα στη σακούλα-. 3) Ο Π πουλάει στον Χ ένα καινούριο αυτοκίνητο, του οποίου το ψυγείο είναι από την κατασκευή του τρύπιο.

7. Παραδείγματα ελλείψεως συμφωνημένης ιδιότητας: 1) Η Κ πηγαίνει στο υποδηματοποιείο του Ι και του δηλώνει ότι θέλει να αγοράσει ένα ζευγάρι υποδήματα για περίπατο. Ο Ι της υποδεικνύει ένα συγκεκριμένο ζευγάρι υποδημάτων λέγοντάς της ότι είναι κατάλληλο για περίπατο. Η Κ το αγοράζει, αλλά αργότερα διαπιστώνει ότι τα υποδήματα αυτά δεν είναι κατάλληλα για περίπατο, παρά μόνο για χορό. 2) Ο Γ, καταρτιζόμενος σε Ι.Ε.Κ., θέλει να αγοράσει ένα εκλαϊκευμένο εγχειρίδιο (περίληψη) Αστικού Δικαίου ως βοήθημα για τις εξετάσεις του, επιθυμία που τη γνωστοποιεί στον βιβλιοπώλη Ρ, ο οποίος του παρουσιάζει ως το πιο κατάλληλο βοήθημα για τη χρήση αυτή έναν πεντάτομο σχολιασμένο Αστικό Κώδικα (έργο χρήσιμο για έναν επαγγελματία νομικό). Ο Γ το αγοράζει, αλλά ενώ προσπαθεί να το μελετήσει στο σπίτι του διαπιστώνει ότι δεν μπορεί να κατανοήσει ταχέως και πλήρως το περιεχόμενό του. 3) Η Μ πηγαίνει στη λαϊκή αγορά και ζητεί να αγοράσει από την Φ δύο κιλά ντομάτες για σαλάτα η Φ βάζει δυο κιλά ντομάτες σε μια σακούλα, λέγοντάς της ότι είναι κατάλληλες για σαλάτα, αλλά όταν η Μ πηγαίνει στο σπίτι της διαπιστώνει ότι οι ντομάτες αυτές μόνο για σάλτσα είναι κατάλληλες. 4) Ο Ζ πωλεί στον Β ένα διαμέρισμα, το οποίο συμφωνείται να έχει μεμονωμένη θέρμανση, αλλά όταν το πωλούμενο παραδίδεται στον Β, αυτός διαπιστώνει ότι μόνο κεντρική θέρμανση διαθέτει.

γ) Να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση (εκτός αν πρόκειται για επουσιώδεις πραγματικό ελάττωμα). Σ' αυτή την περίπτωση ο αγοραστής οφείλει να επιστρέψει το πράγμα χωρίς ελαττώματα που προστέθηκαν από τον ίδιο καθώς και να δώσει στον πωλητή κάθε ωφέλημα που αποκόμισε από το πράγμα ο πωλητής οφείλει να επιστρέψει ό,τι δαπάνησε ο αγοραστής για το πράγμα -το τίμημα με τόκους, τα έξοδα της πώλησης κ.λπ.- (547ΑΚ).

Αντίστοιχα δικαιώματα έχει ο αγοραστής στις περιπτώσεις που ο αγοραστής εγκατέστησε το πράγμα πλημμελώς ή δεν παρείχε στον αγοραστή τις σωστές οδηγίες για να το εγκαταστήσει (536ΑΚ).

Εάν, όμως, ο αγοραστής παρέλαβε το πράγμα χωρίς επιφύλαξη, γνωρίζοντας το ελάττωμα ή την έλλειψη της συμφωνημένης ιδιότητας, θεωρείται πως το αποδέχθηκε (ανεπιφύλακτη παραλαβή).

Τα δικαιώματα του αγοραστή λόγω πραγματικού ελαττώματος ή έλλειψης συνολοποιημένης ιδιότητας κατά κανόνα παραγράφονται μετά την πάροδο δύο (2) ετών, εάν το πωλούμενο είναι ακίνητο, και έξι (6) μηνών, εάν το πωλούμενο είναι κινητό, εκτός εάν ο πωλητής δόλια απέκρυψε το ελάττωμα ή την έλλειψη της συμφωνημένης ιδιότητας.

Με κριτήριο τον τρόπο καταβολής του τιμήματος πωλήσεως διακρίνουμε την πώληση σε **πώληση τοις μετρητοίς** (όταν το τίμημα πρέπει να καταβληθεί αμέσως) και σε **πώληση επί πιστώσει** (όταν το τίμημα πρέπει να καταβληθεί μέσα σε ορισμένη προθεσμία).

Πώληση υπό τον όρο της διατήρησης της κυριότητας λέγεται η πώληση κατά την οποία η μεταβίβαση της κυριότητας τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της ολοσχερούς εξόφλησης του τιμήματος⁸. Αν ο αγοραστής καταστεί υπερήμερος ως προς την καταβολή του τιμήματος, ο πωλητής δικαιούται είτε να απαιτήσει το τίμημα είτε να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση κι έπειτα να διεκδικήσει το πράγμα.

Πώληση με δοκιμή (563-564ΑΚ) λέγεται η πώληση που τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της έγκρισης του αγοραστή, που είναι ελεύθερος να εγκρίνει ή να αποποιηθεί⁹. Ο αγοραστής έχει δικαίωμα να δηλώσει την έγκριση ή την απο-

8. Ο Σ αγοράζει από την αντιπροσωπεία αυτοκινήτων της εταιρείας OPEL στις Σέρρες ένα Ι.Χ.Ε. αυτοκίνητο, εμπορικής αξίας 14.000. ευρώ επί πιστώσει και υπό τον όρο διατήρησης της κυριότητας από τον πωλητή. Συμφωνείται να πληρώσει αρχικά 3.000 ευρώ και τα υπόλοιπα να εξοφλήσει σε τριάντα μηνιαίες δόσεις. Μολονότι το αυτοκίνητο παραδίδεται αυθημερόν στον αγοραστή, η κυριότητά του ανήκει στην πωλήτρια εταιρεία μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος.

9. Λ.χ. ο έμπορος μεταχειρισμένων αυτοκινήτων Ε παραδίδει στον Χ ένα αυτοκίνητο για να το οδηγήσει μερικές ημέρες και συμφωνείται ότι εντός της επόμενης εβδομάδας ο Χ θα προσέλθει για να καταβάλει το τίμημα και να ολοκληρωθεί η μεταβίβαση του αυτοκινήτου, εάν το

ποίησή του μέσα στην προθεσμία που έχει ταχθεί και εάν δεν έχει ταχθεί προθεσμία μέσα στην εύλογη προθεσμία που του τάσσει ο πωλητής.

Στη σύμβαση της πωλήσεως μπορεί να συμπεριληφθεί **σύμφωνο εξωνήσεως**. Το σύμφωνο εξωνήσεως συνίσταται στο δικαίωμα του πωλητή να πάρει πίσω το πράγμα (δηλαδή να αγοράσει του πράγμα που πούλησε), αντί τιμήματος που έχει συμφωνηθεί.

Ανταλλαγή είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει την κυριότητα ενός πράγματος ή ένα δικαίωμα στον άλλο συμβαλλόμενο, ο οποίος έχει την αντίστοιχη υποχρέωση να μεταβιβάσει την κυριότητα ενός άλλου πράγματος ή ένα άλλο δικαίωμα στον προαναφερθέντα.

Άρθρο 573ΑΚ. Στην ανταλλαγή εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την πώληση. Ο καθένας από τους συμβαλλόμενους κρίνεται ως πωλητής για την παροχή που τον βαρύνει και ως αγοραστής για την παροχή που απαιτεί.

Η ανταλλαγή είχε πολύ μεγάλη σημασία στις ανταλλακτικές -μη χρηματιστικές οικονομίες. Ο ρόλος της στη σημερινή οικονομική ζωή είναι πιο περιορισμένος, αλλά οπωσδήποτε υπαρκτός.

3. ΜΙΣΘΩΣΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ¹⁰

Στην καθομιλουμένη για τη μίσθωση πράγματος χρησιμοποιούμε τον ανακριβή όρο «ενοικίαση», ο οποίος όμως γραμματικά σχετίζεται μόνο με τις μισθώσεις κατοικίας. Η σημασία της μισθώσεως για την οικονομική και κοινωνική ζωή είναι τεράστια, δεδομένου ότι στη σημερινή κοινωνία πολλοί έχουν ανάγκη τη χρήση πραγμάτων, τα οποία δεν είναι δικά τους. Λ.χ. ο Α δεν έχει δικό του σπίτι, αλλά οπωσδήποτε πρέπει να κατοικεί σε κάποιο σπίτι· ο Β πήγε διακοπές σε νησί και χρειάζεται ένα αυτοκίνητο για να μετακινείται, αλλά είναι ασύμφορη η μεταφορά του δικού του Ι.Χ. αυτοκινήτου στο νησί· ο εργολάβος Γ ανέλαβε την οικοδόμηση μιας οικίας έναντι αμοιβής, αλλά δεν έχει δικό του εκσκαπτικό μηχάνημα για τη διάνοιξη των θεμελίων κ.λπ.

Μίσθωση πράγματος είναι η (ενοχική) σύμβαση, με βάση την οποία ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στον μισθωτή τη χρήση του πράγματος (μίσθιο) για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα¹¹ (574ΑΚ).

αυτοκίνητο είναι τελικώς της αρεσκείας του, ή αλλιώς για να επιστρέψει το αυτοκίνητο.

10. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. Ι (2004) σ. 309 επ.

11. Παράδειγμα: Ο Α έχει ένα σπίτι στο Σιδηρόκαστρο. Εκμισθώνει («ενοικιάζει») το σπίτι αυτό στον Β για εννέα χρόνια με μηνιαίο μίσθωμα («ενοίκιο») 70.000 δρχ. και συμφωνείται ότι ο Β θα το χρησιμοποιήσει το σπίτι αυτό ως κατοικία. Η σύμβαση μεταξύ του Α και του Β ονομάζεται μίσθωση πράγματος (κατοικίας). Ο Α καλείται «εκμισθωτής», ο Β «μισθωτής» και το σπίτι «μίσθιο». Το ποσό που κάθε μήνα πρέπει να πληρώνει ο μισθωτής στον εκμισθωτή λέγεται «μίσθωμα».

Προσοχή στη χρήση των όρων ! **Εκμισθωτής**=αυτός που παραχωρεί τη χρήση του πράγματος. **Μισθωτής**=αυτός που λαμβάνει τη χρήση του πράγματος και πληρώνει (το «νοίκι»). **Μίσθωμα**=το αντάλλαγμα (συνήθως χρηματικό) που δίνει ο μισθωτής (δηλαδή αυτό που λέμε «νοίκι»). **Μίσθιο**= το πράγμα του οποίου η χρήση παραχωρείται λ.χ. το σπίτι, το αυτοκίνητο, το μηχάνημα κ.λπ.

Η μίσθωση πράγματος (όπως και η πώληση) είναι από εκείνες τις ενοχικές συμβάσεις που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία και εμφανίζονται με τη μεγαλύτερη συχνότητα στην κοινωνική συμβίωση. Οι βασικοί κανόνες δικαίου που ρυθμίζουν τα σχετικά με τη μίσθωση πράγματος βρίσκονται στον Αστικό Κώδικα (άρθρα 574-618ΑΚ). Υπάρχουν ειδικοί νόμοι που συμπληρώνουν τις παραπάνω διατάξεις όσον αφορά τις μισθώσεις κατοικιών¹² και τις εμπορικές μισθώσεις¹³.

Η μίσθωση πράγματος μπορεί να είναι α) **ορισμένου χρόνου** -όταν έχει συμφωνηθεί ρητά πόσο θα διαρκέσει- ή β) **αόριστου χρόνου** -όταν δεν έχει συμφωνηθεί ρητά πόσο θα διαρκέσει-.

Η μίσθωση πράγματος είναι **άτυπη** σύμβαση¹⁴. Στην πράξη όμως αποκτά σημασία η σύνταξη ενός ιδιωτικού εγγράφου, που θα αποδεικνύει τη μίσθωση και τους ειδικότερους όρους της μίσθωσης (**μισθωτήριο**)¹⁵. Εάν η μίσθωση είχε συμφωνηθεί για περισσότερο από εννέα χρόνια, τότε για να αντιταχθεί απέναντι στον νέο κτήτορα πρέπει να καταρτισθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο και να μεταγραφεί¹⁶.

Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση να παραδώσει στον μισθωτή το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση, δίχως πραγματικά ελαττώματα και χωρίς

12. Βλ. ν. 1703/1987, ο οποίος όμως έχει παύσει να ισχύει από 30.6.1997, εκτός από το άρθρο 2§1 που ορίζει τον ελάχιστο χρόνο μίσθωσης (τριετία).

13. Βλ. π.δ. 34/1995.

14. Κατ' εξαίρεση, όμως, ειδικές διατάξεις νόμων ορίζουν ότι συγκεκριμένες κατηγορίες μισθώσεων πρέπει να περιβάλλονται με συστατικό τύπο, όπως λ.χ. οι μισθώσεις ακινήτων που αποτελούν αντικείμενο διαχείρισης από ιδρύματα κοινωφελών σκοπών (βλ. άρθρο 1 ν.δ. 462/1943), οι μισθώσεις πραγμάτων στις οποίες συμβαλλόμενος είναι το Δημόσιο (βλ. άρθρο 80 ν. 2362/1995) κ.λπ.

15. Έτσι, εάν η μίσθωση καταρτισθεί εγγράφως, ο εκμισθωτής μπορεί πιο εύκολα να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο σε περίπτωση που καθιστάται δύστροπος και υπερήμερος ως προς την καταβολή του μισθώματος (δηλ. όταν δεν πληρώνει όπως οφείλει το μίσθωμα), πετυχαίνοντας την έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου, και επίσης μπορεί πιο εύκολα να εισπράξει τα οφειλόμενα μισθώματα, πετυχαίνοντας την έκδοση διαταγής πληρωμής των μισθωμάτων. Σε ορισμένες περιπτώσεις η σύνταξη μισθωτηρίου ευνοεί και τον μισθωτή, όπως όταν συμφωνηθεί ότι σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου από τον εκμισθωτή, ο νέος κτήτορας θα υπεισέλθει στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις του μισθωτή· μια τέτοια συμφωνία μπορεί να αντιταχθεί κατά του νέου κτήτορα, εφόσον η μίσθωση αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

16. Μεταγραφή είναι η καταχώρηση της δικαιοπραξίας στο Υποθηκοφυλακείο.

ελλείψεις συμφωνημένων ιδιοτήτων. Εάν αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος ή ακόμη και μη καταβολής του μισθώματος.

Υπεκμίσθωση είναι η εκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή σε άλλον¹⁷. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μισθίου, εκτός εάν συμφωνήθηκε κατά τη σύναψη της σύμβασης μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή το αντίθετο¹⁸.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια, να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Διαφορετικά, ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση.

Ο μισθωτής είναι επίσης υποχρεωμένος να πληρώνει το μίσθωμα στις συμφωνημένες ημερομηνίες. Διαφορετικά, καθίσταται δύστροπος και υπερήμερος ως προς την πληρωμή του μισθώματος, πράγμα που παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση.

Καταγγελία της μίσθωσης είναι η πρόωρη λήξη της μίσθωσης α) με πρωτοβουλία του εκμισθωτή, όταν ο μισθωτής κάνει κακή χρήση του μισθίου ή έχει καταστεί δύστροπος και υπερήμερος ως προς την πληρωμή του μισθώματος, ή β) με πρωτοβουλία του μισθωτή, εάν ο εκμισθωτής δεν τήρησε την υποχρέωσή του να παραδώσει το μίσθιο χωρίς πραγματικά ελαττώματα και χωρίς έλλειψη συμφωνημένων ιδιοτήτων ή εφόσον δεν παρέδωσε εγκαίρως τη χρήση του μισθίου στον μισθωτή.

Με καταγγελία του εκμισθωτή και την παρέλευση της οριζόμενης στον νόμο προθεσμίας λήγει η μίσθωση αόριστου χρόνου.

Η καταγγελία της μίσθωσης λόγω μη πληρωμής του μισθώματος γίνεται με εξώδικη δήλωση του εκμισθωτή (η οποία συνήθως συντάσσεται από Δικηγόρο και επιδίδεται με Δικαστικό Επιμελητή) προς τον μισθωτή, με την οποία καλείται ο μισθωτής να καταβάλει μέσα σε ορισμένη προθεσμία (σε προθεσμία ενός

17. Η υπεκμίσθωση, αν ιδωθεί από την πλευρά του υπομισθωτή, καλείται και υπομίσθωση: στην πράξη υπεκμίσθωση και υπομίσθωση καταλήγουν να σημαίνουν το ίδιο. Παράδειγμα: Ο Β εκμισθώνει την 1-3-2009 ένα σπίτι στον Ζ έναντι μηνιαίου μισθώματος 500 ευρώ και μέχρι την 28-2-2017. Το σπίτι αυτό το είχε μισθώσει ο Β από τον εκμισθωτή Α στις 1-3-2008 και μέχρι την 28-2-2018 έναντι μηνιαίου μισθώματος 400 ευρώ. Η σύμβαση μεταξύ Β και Ζ καλείται υπομίσθωση, ο Β υπεκμισθωτής και ο Ζ υπομισθωτής. Η μίσθωση μεταξύ Α και Β συνεχίζει να υφίσταται, ο Β αποδίδει στον Α το συμφωνημένο μεταξύ τους μηνιαίο μίσθωμα των 450 ευρώ, λαμβάνοντας από τον Ζ, ο οποίος έχει τη χρήση του μισθίου, μηνιαίο μίσθωμα 500 ευρώ.

18. Στο παραπάνω παράδειγμα, ο Β δεν μπορεί να εκμισθώσει το μίσθιο στον Ζ, εάν κατά τη σύναψη της μίσθωσης συμφωνήθηκε ότι ο Β δεν θα έχει δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μισθίου. Δηλαδή ο κανόνας δικαίου που παρέχει δικαίωμα υπεκμίσθωσης στον μισθωτή είναι ενδοδικού δικαίου.

μήνα, εάν η μίσθωση συμφωνήθηκε για τουλάχιστον ένα έτος, ή σε προθεσμία δέκα ημερών, εάν η μίσθωση συμφωνήθηκε για διάρκεια μικρότερη από ένα έτος) τα οφειλόμενα μισθώματα και τα έξοδα της καταγγελίας. Εάν ο μισθωτής δεν εξοφλήσει ολοσχερώς τα οφειλόμενα, τότε η μίσθωση λήγει. Από τότε ο εκμισθωτής μπορεί να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο¹⁹.

Επισημαίνεται ότι η αξίωση του εκμισθωτή να λάβει το μίσθωμα υπόκειται στη βραχεία πενταετή παραγραφή του άρθρου 250ΑΚ.

4. ΔΑΝΕΙΟ²⁰

Το δάνειο είναι η (ενοχική) σύμβαση με την οποία ο ένας από τους συμβαλλόμενους (δανειστής, «δανειοδότης») μεταβιβάζει στον άλλον κατά κυριότητα χρήματα ή άλλα αντικαταστατά πράγματα και αυτός (οφειλέτης, «δανειολήπτης») έχει υποχρέωση να αποδώσει άλλα πράγματα της ίδιας ποσότητας και ποιότητας (806ΑΚ).

Από τον παραπάνω ορισμό προκύπτει ότι το δάνειο, ως ενοχική σύμβαση συνέχεται στενότερα απ' ό,τι η πώληση με την αντίστοιχη εκποιητική δικαιοπραξία (που στην περίπτωση του δανείου είναι η μεταβίβαση της κυριότητας των δανειζόμενων αντικαταστατών πραγμάτων, ενώ στην περίπτωση της πώλησης η μεταβίβαση κυριότητας του πωλούμενου πράγματος). Γι' αυτό λέγεται ότι το δάνειο συνάπτεται με δόση²¹.

Το δάνειο μπορεί να είναι **άτοκο**, δηλαδή να συμφωνηθεί ότι ο δανειολήπτης δεν θα οφείλει τόκους παρά μόνο την κύρια οφειλή, ή **έντοκο**, δηλαδή να συμφωνηθεί ότι ο δανειολήπτης θα οφείλει και τόκους μαζί με την κύρια οφειλή.

Το επιτόκιο για τον υπολογισμό των τόκων δεν μπορεί να είναι ανώτερο από το ανώτατο επιτόκιο δικαιοπρακτικού τόκου που ορίζεται με απόφαση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος.

Το δάνειο μπορεί να είναι **ορισμένου χρόνου** (δηλαδή να συμφωνηθεί ρητά η ημερομηνία, στην οποία οφείλει ο δανειολήπτης να επιστρέψει τα αντικαταστατά πράγματα που έλαβε από τον δανειοδότη) ή **αόριστου χρόνου** (δηλαδή να μη συμφωνηθεί ρητά πότε θα επιστρέψει ο δανειολήπτης τα αντικαταστατά πράγματα που έλαβε από τον δανειοδότη). Στην περίπτωση του δανείου αόρι-

19. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, εάν η μίσθωση αποδεικνύεται εγγράφως, τότε ο εκμισθωτής μπορεί να πετύχει μέσα σε λίγες ημέρες διαταγή απόδοσης του μισθίου και να εξώσει βίαια με τη συνδρομή της δημόσιας αρχής τον μισθωτή.

20. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. Ι (2004) σ. 561 επ.

21. Άλλες ενοχικές συμβάσεις που συνάπτονται με δόση είναι ο αρραβώνας, το χρησιδάνειο και η παρακαταθήκη.

στου χρόνου, ο δανειολήπτης οφείλει να επιστρέψει το δάνειο στον δανειοδότη μέσα σε ένα μήνα αφότου ο δανειοδότης καταγγείλει τη μεταξύ τους σύμβαση δανείου (807εδ. α' ΑΚ).

Η καταγγελία της σύμβασης δανείου αόριστου χρόνου γίνεται συνήθως με εξώδικη δήλωση του δανειοδότη, η οποία συντάσσεται από Δικηγόρο και επιδίδεται στον δανειολήπτη με δικαστικό επιμελητή.

Αν το δάνειο είναι άτοκο, ο οφειλέτης έχει δικαίωμα να το αποδώσει και χωρίς καταγγελία (807εδ. β' ΑΚ). Εξ αντιδιαστολής συνάγεται ότι ο οφειλέτης (δανειολήπτης) δεν δικαιούται, στις περιπτώσεις έντοκων δανείων, να αποδώσει το δάνειο χωρίς καταγγελία, διότι αυτό θίγει το δικαίωμα του δανειοδότη για λήψη τόκων.

Εάν παρέλθει η ημερομηνία κατά την οποία είναι υποχρεωμένος ο δανειολήπτης να επιστρέψει το δάνειο (δηλαδή η συμφωνημένη ημερομηνία στην περίπτωση δανείου ορισμένου χρόνου ή ένας μήνας μετά την καταγγελία της σύμβασης δανείου στην περίπτωση δανείου αόριστου χρόνου), ο δανειολήπτης καθίσταται υπερήμερος. Ο υπερήμερος δανειολήπτης οφείλει τόκους υπερημερίας, αλλά δεν έχει σε καμιά περίπτωση υποχρέωση να καταβάλει άλλη αποζημίωση (808 εδ. α' ΑΚ).

Συμφωνία μεταξύ δανειοδότη και δανειολήπτη ότι σε περίπτωση που ο δανειολήπτης καταστεί υπερήμερος ευθύνεται και για τη ζημία που θα υποστεί ο δανειοδότης λόγω της καθυστέρησης αποδόσεως του δανείου είναι άκυρη (808εδ. β' ΑΚ).

Εάν κάποιος υποσχεθεί παροχή δανείου σε κάποιον άλλον, ο οποίος είτε ήταν (χωρίς να το γνωρίζει αυτός που υποσχέθηκε το δάνειο) αφερέγγυος είτε έγινε εκ των υστέρων αφερέγγυος (δηλαδή μετά την υπόσχεση δανείου), αυτός που υποσχέθηκε την παροχή δανείου δικαιούται να προβεί σε άρνηση εκπλήρωσής της. Παράδειγμα: ο Α γνωρίζει τον Β σε μια δεξίωση και μετά από εγκάρδια συζήτηση, κατά την οποία ο Β δήθεν εκμυστηρεύεται στον Α κάποια «περιστασιακά προβλήματα της επιχειρήσεώς του», ο Α υπόσχεται να του δανείσει 30.000 ευρώ και σχετικώς καταρτίζεται εγγράφως η σχετική συμφωνία. Την άλλη ημέρα όμως, ο Γ πληροφορεί τον Α ότι: α) ο Β έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει εμφανή περιουσιακά στοιχεία, β) οι Δ, Ζ και Ε είχαν δανείσει στον Β τεράστια ποσά, τα οποία ο Β δεν τους έχει επιστρέψει ακόμη. Ενόψει των ανωτέρω, ο Α δικαιούται να αρνηθεί την παροχή του δανείου στον Β.

5. ΧΡΗΣΙΔΑΝΕΙΟ²²

Διαφορετική είναι η σύμβαση δανείου από τη σύμβαση χρησιδανείου. Με τη σύμβαση του χρησιδανείου, ο ένας συμβαλλόμενος («χρήστης») παραχωρεί στον άλλο («χρησάμενο») τη χρήση πράγματος χωρίς αντάλλαγμα και αυτός υποχρεούται να αποδώσει το πράγμα μετά από τη λήξη της σύμβασης (810ΑΚ).

22. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. Ι (2004) σ. 572 επ.

Ο όρος «χρησιδάνειο» σπανίως χρησιμοποιείται στην καθομιλουμένη και αντί του όρου «χρησιδάνειο» χρησιμοποιείται ο όρος «δάνειο». Ανεξαρτήτως όμως της αντικατάστασης του όρου «χρησιδάνειο» από τον όρο «δάνειο», οι ρυθμίσεις των άρθρων 810-821ΑΚ διέπουν τα κατά νομική ακριβολογία χρησιδάνεια, αντί των άρθρων 806-809ΑΚ που διέπουν τα δάνεια. Επομένως, η γνώση της έννοιας του χρησιδανείου επιβάλλεται για λόγους γνώσεως των συνεπειών του Νόμου. Έτσι λ.χ. όταν ο Χ δίνει το αυτοκίνητό του στον φίλο του Ω, για να κάνει μια «βόλτα», «χρησιδανείζει» και δεν «δανείζει» το αυτοκίνητο στον Ω· η κατάρτιση συμβάσεως δανείου θα σήμαινε ότι ο Χ υποχρεούται να μεταβιβάσει το συγκεκριμένο αυτοκίνητο στον Ω και ο Ω, μετά την παρέλευση ορισμένου ή αορίστου χρόνου, υποχρεούται να αποδώσει αυτοκίνητο αντίστοιχης αξίας στον Χ.

Άλλα παραδείγματα χρησιδανείων: Ο Ν παραχωρεί τη χρήση του ηλεκτρονικού υπολογιστή του στον Μ, για να συντάξει αυτός ένα έγγραφο. Ο Θ δίνει στον γείτονά του Κ τα εργαλεία του, για να επισκευάσει ο τελευταίος το αυτοκίνητό του. Ο λογιστής Λ δίνει στον συνάδελφό του Ο έναν τόμο φορολογικής νομοθεσίας, για ένα απόγευμα, προκειμένου ο Ο, μελετώντας, να βρει τη δέουσα λύση σ' ένα πρόβλημα που απασχολεί πελάτη του.

Το χρησιδάνειο διαφέρει από τη μίσθωση, κυρίως στο ότι ενώ στη μίσθωση η παραχώρηση της χρήσης του πράγματος γίνεται με αντάλλαγμα, στο χρησιδάνειο η παραχώρηση της χρήσης γίνεται χωρίς αντάλλαγμα.

Αν στα παραπάνω παραδείγματα, ο Χ, ο Ν, ο Θ και ο Λ λάμβαναν κάποιο αντάλλαγμα από τον Ω, τον Μ, τον Κ και τον Ο για την παραχώρηση της χρήσης του αυτοκινήτου, του ηλεκτρ. υπολογιστή, των εργαλείων και του τόμου φορολ. νομοθ., αντίστοιχα, οι μεταξύ τους συμβάσεις δεν θα ήταν χρησιδάνεια, αλλά μισθώσεις πράγματος.

Ο χρησάμενος είναι υποχρεωμένος να υποβάλλεται στις αναγκαίες δαπάνες για τη συντήρηση του πράγματος (813ΑΚ), αλλά δεν ευθύνεται για φθορά ή μεταβολές του πράγματος που προέρχονται από τη συμφωνημένη χρήση (814ΑΚ). Είναι, ωστόσο, υποχρεωμένος να μην κάνει διαφορετική χρήση του πράγματος από αυτήν που συμφωνήθηκε ούτε να παραχωρεί τη χρήση του πράγματος σε άλλον, χωρίς την άδεια του χρήστη (815ΑΚ).

Το χρησιδάνειο λήγει όταν παρέλθει ο χρόνος που συμφωνήθηκε ότι θα διαρκέσει η σύμβαση και, εάν δεν συμφωνήθηκε κάτι τέτοιο μόλις ο χρησάμενος κάνει χρήση του πράγματος ή περάσει ο χρόνος κατά τον οποίο μπορούσε να κάνει χρήση (816ΑΚ).

Ο χρήστης μπορεί να απαιτήσει να του επιστραφεί το πράγμα, ακόμη και αν η σύμβαση δεν έχει λήξει, στις περιπτώσεις που ο χρησάμενος είτε χρησιμοποιεί το πράγμα αντίθετα προς τους όρους της σύμβασης είτε το χειροτερεύει είτε το παραχώρησε σε τρίτο, χωρίς να έχει τέτοιο δικαίωμα, αλλά και στην περίπτωση που ο χρήστης χρειάστηκε επείγοντως το πράγμα και δεν μπορούσε να προβλέψει την ανάγκη αυτή (άρθρο 817ΑΚ). Εξάλλου, το χρησιδάνειο λήγει, μόλις πεθάνει ο χρησάμενος (818ΑΚ).

6. ΕΓΓΥΗΣΗ

Εγγύηση είναι η (ενοχική) σύμβαση με την οποία ο εγγυητής αναλαμβάνει απέναντι στον δανειστή την ευθύνη ότι αυτός θα του καταβάλει συγκεκριμένη οφειλή, την οποία τού οφείλει ένα άλλο πρόσωπο (πρωτοφειλέτης).

Η σύμβαση της εγγυήσεως προϋποθέτει την ύπαρξη τριών προσώπων: α) του πρωτοφειλέτη, ο οποίος έχει ενοχική υποχρέωση (προς τον δανειστή του), β) του δανειστή, ο οποίος έχει ενοχικό δικαίωμα έναντι του πρωτοφειλέτη, γ) του εγγυητή, ο οποίος αναλαμβάνει απέναντι στον δανειστή την ευθύνη ότι θα του καταβληθεί η οφειλή.

Η εγγύηση είναι δικαιοπραξία τυπική, δεδομένου ότι για την έγκυρη σύστασή της απαιτείται ως συστατικός τύπος έγγραφο, αλλιώς είναι άκυρη. Όμως, η μη τήρηση του συστατικού τύπου (δηλαδή η έλλειψη του εγγράφου) θεραπεύεται εάν ο εγγυητής εκπληρώσει την οφειλή (849ΑΚ).

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ: Ο Α οφείλει στον Β από σύμβαση δανείου 3.000 ευρώ, ποσό το οποίο υποχρεούται να αποδώσει στον Β την 20-10-1997. Ο Γ (εγγυητής) εγγυάται προφορικά προς τον Β (δανειστή) ότι ο Α (πρωτοφειλέτης) θα του εκπληρώσει την οφειλή. Όταν έρχεται η ορισμένη ημερομηνία εκπλήρωσης της οφειλής, ο Α δεν καταβάλει το χρέος στον Β, οπότε σπεύδει ο Γ και το καταβάλλει αυτός. Στο συγκεκριμένο παράδειγμα η εγγύηση ανάμεσα στον Γ και στον Β είναι άκυρη, διότι δεν τηρήθηκε ο έγγραφος τύπος. Επειδή όμως ο εγγυητής Γ εκπλήρωσε για χάρη του πρωτοφειλέτη Α την παροχή, η ακυρότητα καλύπτεται και τελικά η εγγύηση θεωρείται έγκυρη και έχει όλες τις έννομες συνέπειες.

Η εγγύηση είναι **ενοχή παρεπόμενη** της κύριας ενοχής μεταξύ πρωτοφειλέτη και δανειστή. Η ιδιότητά της αυτή συνεπάγεται τα εξής: α) Αν η κύρια ενοχή είναι άκυρη, είναι άκυρη και η εγγύηση (850εδ.α)²³. β) Ο εγγυητής ευθύνεται για την έκταση που έχει κάθε φορά η κύρια οφειλή, και ιδίως για τις συνέπειες του πταίσματος ή της υπερημερίας του πρωτοφειλέτη (851ΑΚ). γ) Ο εγγυητής μπορεί να προτείνει κατά του δανειστή τις μη προσωποπαγείς ενστάσεις του πρωτοφειλέτη, ακόμη κι αν αυτός παραιτηθεί από αυτές μετά από τη συνομολόγηση της σύμβασης (853ΑΚ), όπως λ.χ. την ένσταση εξόφλησης, την ένσταση παραγραφής κ.λπ.). δ) Ο εγγυητής δικαιούται να προβάλει κατά του δανειστή **ένσταση διζήσεως**²⁴, δηλαδή δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή της οφειλής,

23. Κατ' εξαίρεση, είναι ισχυρή η εγγύηση για οφειλή που συνομολογήθηκε από πρόσωπο ανίκανο ή περιορισμένα ικανό για δικαιοπραξία, αν ο εγγυητής εγγυήθηκε για το πρόσωπο αυτό γνωρίζοντας την ανικανότητά του (850εδ.β'ΑΚ)

24. «Δίζησις» σημαίνει «έρευνα».

ωστόσο ο δανειστής επιχειρήσει αναγκαστική εκτέλεση²⁵ κατά του πρωτοφειλέτη και αυτή αποβεί άκαρπη (856ΑΚ)²⁶.

Ο εγγυητής, εφόσον εκπληρώσει την οφειλή του πρωτοφειλέτη, μπορεί να ασκήσει το **δικαίωμα αναγωγής** κατά του πρωτοφειλέτη, δηλαδή να αναζητήσει από τον πρωτοφειλέτη ό,τι κατέβαλε στον δανειστή, υποκαθιστάμενος έτσι στα δικαιώματα του δανειστή. Δικαίωμα αναγωγής δεν υπάρχει σε κάθε σύμβαση εγγυήσεως, αλλά πρέπει να συνάγεται από τη σχέση μεταξύ εγγυητή και πρωτοφειλέτη. Όταν υπάρχει δικαίωμα αναγωγής, ο εγγυητής το στερείται, εάν παρέλειψε να αντιτάξει βάσιμες ενστάσεις του πρωτοφειλέτη, που γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει (859ΑΚ).

Εάν για την ίδια οφειλή εγγυήθηκαν περισσότεροι από ένας εγγυητές (**συνεγγυητές**), ευθύνονται αυτοί έναντι του δανειστή «εις ολόκληρον»· δηλαδή ο δανειστής μπορεί να στραφεί κατ' επιλογή εναντίον ενός εγγυητή και να απαιτήσει από αυτόν ολόκληρη την οφειλή. Εάν ένας εγγυητής ικανοποιήσει τον δανειστή έχει τα ακόλουθα δικαιώματα:

- μπορεί να στραφεί κατά του πρωτοφειλέτη, εάν έχει δικαίωμα αναγωγής εναντίον του, συναγόμενο από τη μεταξύ τους σχέση,
- μπορεί σε κάθε περίπτωση να στραφεί κατά των άλλων συνεγγυητών και να απαιτήσει από αυτούς το τμήμα της παροχής που αναλογεί στον καθένα από αυτούς.

Γι' αυτό λέμε ότι οι συνεγγυητές απέναντι στον δανειστή ευθύνονται «εις ολόκληρον», αλλά μεταξύ τους ευθύνονται διαιρετά²⁷.

25. Υπενθυμίζουμε ότι αναγκαστική εκτέλεση είναι η διαδικασία ικανοποίησης του δανειστή από την περιουσία του οφειλέτη βάσει εκτελεστού τίτλου (απόφασης δικαστηρίου, διαταγής πληρωμής κ.α.) και με τη συνδρομή της δημόσιας αρχής.

26. Σε ορισμένες περιπτώσεις που απαριθμούνται στο άρθρο 857ΑΚ ο εγγυητής δεν δικαιούται να προβάλει την ένσταση δίζησης.

27. Παράδειγμα: Ο Α οφείλει στον Δ 5.500.000 δρχ., ποσό καταβλητέο την 10-1-1999. Οι Γ, Ε, Ζ εγγυώνται στον δανειστή Δ την εκπλήρωση της παροχής. Ο Α δεν εκπληρώνει την οφειλή και αναγκαστική εκτέλεση κατά της περιουσίας του αποβαίνει άκαρπη, οπότε ο Δ ζητεί την 1-3-1999 από έναν συνεγγυητή τον Ε, ολόκληρο το οφειλόμενο ποσό, το οποίο μαζί με τους τόκους υπερημερίας και τα δικαστικά έξοδα ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 6.000.000 δρχ. Αυτός του το καταβάλλει. Τίθεται έπειτα το ζήτημα πως θα πάρει τα χρήματά του πίσω ο Ε: i) εάν έχει δικαίωμα αναγωγής κατά του πρωτοφειλέτη Α, μπορεί να τα ζητήσει από αυτόν, ii) ανεξάρτητα από το εάν έχει δικαίωμα αναγωγής κατά του Α και εφόσον δεν έχει λάβει προηγουμένως από αυτόν ό,τι κατέβαλε στον Δ, ο Ε μπορεί να στραφεί κατά των συνεγγυητών Γ και Ζ και να ζητήσει από αυτούς το τμήμα της παροχής που αναλογεί στη μερίδα τους· αφού το τμήμα της παροχής που αναλογεί στη μερίδα τους είναι το ένα τρίτο (1/3) της οφειλής, ο Ε μπορεί να ζητήσει από τον καθένα από αυτούς ποσό δύο εκατομμυρίων δραχμών (6.000.000 X 1/3=2.000.000 δρχ).

Πολύ συχνή είναι στις συναλλαγές η λεγόμενη «εγγυητική επιστολή», η οποία απευθύνεται από τον πρωτοφειλέτη προς μία Τράπεζα (της οποίας είναι συνήθως πελάτης) και με την οποία της ζητείται να πληρώσει ορισμένο χρηματικό ποσό σε κάποιον δανειστή, μόλις αυτός την οχλήσει. Η Τράπεζα (εφόσον ο πρωτοφειλέτης είναι φερέγγυος) αποδέχεται την επιστολή, οπότε αφού γίνει σχετική σημείωση πάνω σε αυτήν, ο πρωτοφειλέτης παραδίδει την εγγυητική επιστολή στον δανειστή, για τη διασφάλιση του ότι η οφειλή προς αυτόν θα εκπληρωθεί εμπρόθεσμα και προσηκόντως. Εάν ο δανειστής οχλήσει την Τράπεζα, αυτή υποχρεούται να πληρώσει το ποσό που αναγράφεται στην επιστολή, χωρίς να δικαιούται να ερευνήσει την εγκυρότητα της αξιώσεως του δανειστή. Μετά την πληρωμή του αναγραφόμενου στην εγγυητική επιστολή ποσού, ο πρωτοφειλέτης γίνεται οφειλέτης της Τράπεζας²⁸.

Εξάλλου, πολύ συνηθισμένη είναι η σύναψη συμβάσεως εγγυήσεως στις περιπτώσεις συνάψεως δανείων (στεγαστικών, καταναλωτικών κ.λπ.) από Τράπεζες ως δανειοδότες. Ως προϋπόθεση της συνάψεως δανείου η δανειοδότρια Τράπεζα απαιτεί τη σύναψη εγγυήσεως με τρίτον, ο οποίος θα εγγυηθεί υπέρ του δανειολήπτη.

7. ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ²⁹

Σύμβαση εργασίας, σύμφωνα με το άρθρο 657ΑΚ, είναι η σύμβαση με την οποία ο εργαζόμενος έχει υποχρέωση να παρέχει για ορισμένο ή αόριστο χρόνο την εργασία του στον εργοδότη και αυτός να του καταβάλει τον συμφωνημένο μισθό.

Τις συμβάσεις εργασίας διακρίνουμε σε συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας και σε συμβάσεις ανεξάρτητης εργασίας, με κριτήριο το αν ο εργαζόμενος υπόκειται ή όχι στο διευθυντικό δικαίωμα του εργοδότη. **Διευθυντικό δικαίωμα** είναι το δικαίωμα του εργοδότη να εποπτεύει και να ελέγχει την εργασία του εργαζομένου και να απευθύνει προς αυτόν εντολές, στις οποίες ο εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να υπακούει. Αναπόσπαστος όρος της σύμβασης εξαρτημένης εργασίας είναι η υποχρέωση του εργαζομένου να υπόκειται στο διευθυντικό δικαίωμα του εργοδότη, ενώ αντίθετα στη σύμβαση ανεξάρτητης εργασίας ο εργαζόμενος δεν υπέχει τέτοια υποχρέωση.

28. Η εγγυητική επιστολή συνηθίζεται λ.χ. στην περίπτωση που ένας καταθέτης πρόκειται να καταβάλει από τον τραπεζικό λογαριασμό του μεγάλα ποσά σε δανειστές του και θέλει να αποφύγει τον κίνδυνο απώλειας (ή κλοπής) μετρητών.

29. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. ΙΙ (2007) σ. 1 επ.

Παραδείγματα ανεξάρτητης εργασίας: Ο ελεύθερος επαγγελματίας-ελαιο-χρωματιστής Γ δέχεται να απασχοληθεί στην εξωτερική βαφή μιας οικοδομής από τον εργολάβο οικοδομών Ο, λαμβάνοντας αμοιβή 100 ευρώ για κάθε ημέρα απασχόλησης. Ο ελεύθερος επαγγελματίας-λογιστής Λ, ως ειδήμων, συμφωνεί με τον διαχειριστή της ομόρρυθμης εταιρείας «Ιωάννου & ΣΙΑ Ο.Ε.» να απασχοληθεί, χωρίς να δέχεται εντολές, στην απογραφή της εταιρικής περιουσίας, λαμβάνοντας αμοιβή για κάθε ώρα απασχόλησης 15 ευρώ. Ο ιδιώτης εκπαιδευτικός Ι παραδίδει ιδιαίτερα μαθήματα σε μαθητή, λαμβάνοντας από τον γονέα του αμοιβή 15 ευρώ ανά ώρα.

Παραδείγματα εξαρτημένης εργασίας: Ο ελαιοχρωματιστής Γ απασχολείται, για δύο μήνες, από τις 8.00 ως τις 15.00 στη βαφή οικοδομών από τον εργολάβο οικοδομών Ο, υποκείμενος στις εντολές του και λαμβάνοντας αμοιβή 40 ευρώ για κάθε ημέρα απασχόλησης. Ο λογιστής Λ παρέχει την εργασία του στο εργοστάσιο της ομόρρυθμης εταιρείας «Ιωάννου & ΣΙΑ Ο.Ε.», με καθημερινό και εβδομαδιαίο ωράριο και υποκείμενος στις εντολές των διαχειριστών της εταιρείας. Ο εκπαιδευτικός Ι, πτυχιούχος Οικονομικών Επιστημών, εργάζεται στο Ιδιωτικό Γυμνάσιο του Χ, διδάσκοντας το μάθημα της Οικονομικής Θεωρίας, με συγκεκριμένο ωράριο και λαμβάνοντας ως μηνιαίο μισθό τον ελάχιστο προβλεπόμενο από τη σχετική Συλλογική Σύμβαση Εργασίας.

Οι συμβάσεις ανεξάρτητης εργασίας διέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 648-690ΑΚ, οι οποίες στην πλειονότητά τους είναι ενδοτικού δικαίου. Αντιθέτως, οι συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας διέπονται όχι μόνον από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, αλλά και από την Εργατική Νομοθεσία, η οποία, ιδίως ως προς την κατοχύρωση δικαιωμάτων του μισθωτού, είναι αναγκαστικού δικαίου, δηλαδή δεν μπορεί να παρακαμφθεί από τα συμβαλλόμενα μέρη.

Η σύμβαση εργασίας είναι άτυπη σύμβαση. Εφόσον είναι ορισμένου χρόνου, λήγει μόλις παρέλθει ο συμφωνημένος χρόνος διάρκειάς της. Εάν είναι αορίστου χρόνου, η σύμβαση εργασίας λήγει με την καταγγελία της από ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη (εργοδότη ή εργαζόμενο) ή με κοινή συμφωνία των συμβαλλόμενων. Η καταγγελία της συμβάσεως εργασίας από τον εργοδότη ονομάζεται απόλυση, ενώ η καταγγελία της συμβάσεως εργασίας από τον εργαζόμενο ονομάζεται παραίτηση.

8. ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ³⁰

Σύμβαση έργου είναι η σύμβαση με βάση την οποία ο εργολάβος έχει την υποχρέωση να εκτελέσει το έργο και ο εργοδότης να καταβάλει τη συμφωνημένη αμοιβή.

Λ.χ. Ο επιχειρηματίας Φ αναθέτει στον λογιστή Ψ να κάνει απογραφή στην επιχείρηση του έναντι συνολικής αμοιβής 1000 ευρώ, η οποία θα καταβληθεί με την περάτωση του έργου.

30. Βλ. Ι. Δεληγιάννης: Σύμβαση Έργου (2004), Α. Βαλτούδης: Η σύμβαση έργου κατά τον ΑΚ (2010), Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. ΙΙ (2007) σ. 247 επ.

Η εννοιολογική διαφορά της σύμβασης εργασίας από τη σύμβαση έργου έγκειται στο ίδιο το αντικείμενο της σύμβασης: αντικείμενο της σύμβασης εργασίας είναι η παροχή εργασίας του εργαζομένου προς τον εργοδότη, ενώ αντικείμενο της σύμβασης έργου είναι η εκτέλεση του έργου που αναθέτει ο εργοδότης στον εργολάβο.

Παραδείγματα συμβάσεως έργου: Ο ελεύθερος επαγγελματίας-ελαιοχρωματιστής Γ συμφωνεί με τον εργολάβο οικοδομών Ο να βάψει εξωτερικά μια οικοδομή έναντι αμοιβής 10.000 ευρώ. Ο λογιστής Λ, ως ειδήμων, συμφωνεί με τον διαχειριστή της ομόρρυθμης εταιρείας «Ιωάννου & ΣΙΑ Ο.Ε.» να ενεργήσει την απογραφή της εταιρικής περιουσίας, λαμβάνοντας αμοιβή 1500 ευρώ.

Ο εργολάβος είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει το έργο ο ίδιος και δεν δικαιούται να υποκαταστήσει άλλον στην εκτέλεση του έργου. Η υποκατάσταση άλλου στην εκτέλεση του έργου είναι η λεγόμενη στις συναλλαγές «υπεργολαβία». Ωστόσο, ο παραπάνω κανόνας μπορεί να παρακαμφθεί εφόσον είτε ο εργοδότης και ο υπεργολάβος συμφωνήσουν ότι είναι δυνατή η υπεργολαβία είτε η υπεργολαβία επιτρέπεται από την ίδια τη φύση του έργου.

Λ.χ. ο επιχειρηματίας Ε (εργοδότης) αναθέτει στον ελεύθερο επαγγελματία λογιστή Λ (εργολάβο) να συντάξει και να υποβάλει τη δήλωση φόρου εισοδήματος του προηγούμενου έτους, έναντι αμοιβής 50 ευρώ, και ο Λ, λόγω φόρτου εργασίας, υποκαθιστά τον συνάδελφό του Μ (υπεργολάβο) στη σύνταξη και υποβολή της παραπάνω φορολογικής δηλώσεως.

Σε περιπτώσεις που ο εργολάβος παραβεί τη σύμβαση με δική του υπαιτιότητα, ο εργοδότης έχει τα εξής δικαιώματα α) να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, β) να απαιτήσει μείωση της αμοιβής του εργολάβου, γ) να ζητήσει αποζημίωση για μη εκτέλεση της σύμβασης

- Ο εργοδότης δικαιούται να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:
- αν ο εργολάβος δεν αρχίσει εγκαίρως την εκτέλεση του έργου ή αν, χωρίς υπαιτιότητα του εργοδότη, επιβραδύνει την εκτέλεση συνολικώς ή μερικώς με τρόπο που αντιβαίνει στη σύμβαση και καθιστά αδύνατη την έγκαιρη περάτωση του έργου (686ΑΚ).
 - αν το έργο που εκτελέσθηκε έχει ουσιώδη ελαττώματα που το κάνουν άχρηστο ή αν του λείπουν οι συμφωνημένες ιδιότητες (689ΑΚ).
 - αν ο εργολάβος κατέστη υπερέμμερος (343εδ.β' και 686εδ.β' ΑΚ).

Ο εργοδότης μπορεί να απαιτήσει μείωση της αμοιβής του εργολάβου, αν το έργο έχει επουσιώδη ελαττώματα: αντί για μείωση της αμοιβής μπορεί να ζητήσει τη διόρθωσή τους από τον εργολάβο μέσα σε εύλογη προθεσμία (688ΑΚ).

Το τελικό στάδιο στη σύμβαση έργου είναι η έγκριση του έργου από τον εργοδότη. Μόλις το έργο ολοκληρωθεί, ο εργοδότης διαπιστώνει εάν αυτό ανταποκρίνεται στη σύμβαση (δηλ. σε όσα έχουν συμφωνήσει με τον εργολάβο) και είτε το εγκρίνει είτε ασκεί τα δικαιώματα που έχει λόγω υπαίτιας παραβάσεως

της συμβάσεως από τον εργολάβο. Μόλις γίνει έγκριση του έργου, ο εργολάβος απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη για τις ελλείψεις του έργου, εκτός αν αυτές δεν μπορούσαν να διαπιστωθούν αμέσως με κανονική εξέταση του ή αν ο εργολάβος τις απέκρυψε με δόλο.

Ο εργοδότης έχει **δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης**, οποτεδήποτε μέχρι να αποπερατωθεί το έργο (δηλαδή μπορεί οποτεδήποτε να πει στον εργολάβο «σταμάτα το έργο, δεν θα το κάνεις εσύ»). Εάν όμως ο εργοδότης καταγγείλει τη σύμβαση είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον εργολάβο την αμοιβή που συμφωνήθηκε, αφού αφαιρεθούν τυχόν ωφελήματα του εργολάβου από τη ματαίωση της εκτέλεσης της σύμβασης.

9. ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΝΤΟΛΗΣ³¹

Η εντολή που ρυθμίζεται στα άρθρα 713-729ΑΚ είναι μια ενοχική σύμβαση και δεν πρέπει να συγχέεται με όρους όπως «προσταγή», «διαταγή», διευθυντικό δικαίωμα, διαταγή-υπόδειξη εργοδότη κ.λπ.

Σύμφωνα με το άρθρο 713ΑΚ, με τη σύμβαση της εντολής ο εντολοδόχος έχει υποχρέωση να διεξαγάγει χωρίς αμοιβή την υπόθεση που του ανέθεσε ο εντολέας.

Λ.χ. ο Α δέχεται να πάει να αγοράσει από το περίπτερο τσιγάρα για τον άρρωστο φίλο του Β. Ο ελεύθερος επαγγελματίας λογιστής Λ παίρνει χρήματα από τον επιχειρηματία Ε, με τον οποίο έχει συνεργασία, για να πληρώσει το διοικητικό πρόστιμο που επιβλήθηκε από την Υπηρεσία Ειδικών Ελέγχων στον Ε.

Ωστόσο, υπάρχει και η **σύμβαση της έμμισθης εντολής**, στα πλαίσια της οποίας ο εντολοδόχος έχει υποχρέωση να διεξαγάγει έναντι της συμφωνημένης, της νόμιμης ή της συνηθισμένης αμοιβής την υπόθεση που του ανέθεσε ο εντολέας.

Παραδείγματα έμμισθης εντολής: Ο Γ αναθέτει στον δικηγόρο Δ να τον υπερασπίσει ως συνήγορός του ενώπιον ποινικού δικαστηρίου. Ο επιχειρηματίας Ρ αναθέτει στον λογιστή Λ την υποβολή δήμησης δήλωσης ΦΠΑ στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και την καταβολή του αναλογού-ντος ΦΠΑ στην ίδια υπηρεσία.

10. ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΗ³²

Παρακαταθήκη είναι η σύμβαση με την οποία ο θεματοφύλακας παραλαμβάνει από άλλον κινητό πράγμα για να το φυλάει, με την υποχρέωση να το απο-

31. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. ΙΙ (2007) σ. 53 επ.

32. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. Ι (2004) σ. 85επ.

δώσει όταν ζητηθεί. Ο θεματοφύλακας μπορεί να ζητήσει αμοιβή, μόνον όταν συμφωνηθεί ή συνάγεται από τις περιστάσεις (822ΑΚ).

Είναι πολύ συχνή η σύναψη συμβάσεων παρακαταθήκης μεταξύ των θαμώνων-επισκεπτών ενός κέντρου διασκέδασης και του φορέα της επιχείρησης ή τρίτου, στους εκπροσώπους του οποίου παραδίδουν οι θαμώνες για φύλαξη τα οχήματά τους, τα πανωφόρια τους κ.λπ.

11. ΜΕΣΙΤΕΙΑ³³

Μεσιτεία είναι η σύμβαση με την οποία κάποιος υπόσχεται αμοιβή σε κάποιον άλλο (μεσίτη) για τη μεσολάβηση ή την υπόδειξη ευκαιρίας για τη σύναψη σύμβασης. Ο μεσίτης έχει δικαίωμα λήψεως αμοιβής μόνο αν η σύμβαση καταρτισθεί ως συνέπεια αυτής της μεσολάβησης ή υπόδειξης. Στις περιπτώσεις που καταρτίσθηκε προσύμφωνο, αλλά η οριστική σύμβαση ματαιώθηκε, ο μεσίτης έχει δικαίωμα να λάβει τη μισή αμοιβή.

Μεσίτης αστικών συμβάσεων είναι το φυσικό πρόσωπο ή εμπορική εταιρεία που μεσολαβεί για τη σύναψη αστικών συμβάσεων, όπως η πώληση, η ανταλλαγή ακινήτων, η μίσθωση ακινήτων και η παραχώρηση ακινήτων με αντιπαροχή, ή υποδεικνύει ευκαιρία για τη σύναψη τέτοιων συμβάσεων (άρθρο 1 π.δ. 248/1993). Η μεσολάβηση ή υπόδειξη ευκαιρίας, έναντι αμοιβής, για τη σύναψη των παραπάνω αμφοτεροβαρών συμβάσεων που αφορούν ακίνητα, επιτρέπεται μόνο σε πρόσωπα που έχουν τις νόμιμες προϋποθέσεις και έχουν εγγραφεί στο οικείο επιμελητήριο, που αποτελεί νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (υπό την κατασταλτική διαχειριστική εποπτεία του Υπουργού Εμπορίου). Συμφωνία για καταβολή μεσιτικής αμοιβής σε πρόσωπο που δεν είναι επαγγελματίας μεσίτης είναι άκυρη³⁴.

Ο μεσίτης δεν δικαιούται να λάβει αμοιβή και για τους δυο συμβαλλόμενους.

Η μεσιτεία για τη σύναψη γάμου («προξενητικό γάμου» με αμοιβή) είναι άκυρη (708ΑΚ).

12. ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ³⁵

Προκήρυξη είναι η μονομερής δικαιοπραξία με την οποία αυτός που προκηρύσσει αμοιβή για την εκτέλεση πράξης, ιδίως για την επίτευξη αποτελέσματος, οφείλει την αμοιβή σ' αυτόν που την εκτέλεσε 709 εδ. α' ΑΚ).

Συνηθισμένη είναι η προκήρυξη επάθλου που πρόκειται να απονεμηθεί ύστερα από διαγωνισμό και δεσμεύει τον προκηρύξαντα μόνο αν περιέχει προθεσμία για τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

33. Βλ. ιδίως Γ. Μαυρομάτης: Η μεσιτεία των αστικών συμβάσεων (2009), Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. ΙΙ (2007) σ. 88επ.

34. Βλ. ιδίως ΑΠ 190/2008, Αρμ 2009 σ. 1696-1698.

35. Βλ. ιδίως Απ. Γεωργιάδης Ενοχικό Δίκαιο-Ειδικό Μέρος, τ. ΙΙ (2007) σ. 169 επ.

Οι προκηρύξεις επάθλων είναι ένα πολύ συνηθισμένο μέσο μάρκετινγκ.

Η προκήρυξη μπορεί να ανακληθεί κατά το χρονικό διάστημα που δεν έχει περατωθεί η πράξη για την οποία έγινε, εκτός εάν ο προκηρύξας παραιτήθηκε από το δικαίωμα ανακλήσεως. Η ανάκληση πρέπει να γίνει με τον ίδιο τρόπο που έγινε η προκήρυξη ή με παραπλήσιο τρόπο ή με ιδιαίτερη ανακοίνωση³⁶.

Προβλέπεται κατανομή (διαίρεση) της αμοιβής, εφόσον η πράξη έγινε από περισσότερους ταυτόχρονα (οπότε ο καθένας λαμβάνει ίσο τμήμα της προκηρυχθείσας αμοιβής) ή αν για την επίτευξη του αποτελέσματος συνετέλεσαν περισσότεροι (οπότε η προκηρυχθείσα αμοιβή κατανέμεται από τον προκηρύξαντα σ' αυτούς κατά δίκαιη κρίση, ανάλογα με τη συμβολή του καθενός). Αν περισσότεροι του ενός εκτέλεσαν την πράξη, αλλά όχι ταυτόχρονα, την προκηρυχθείσα αμοιβή λαμβάνει αυτός που την εκτέλεσε πρώτος³⁷.

13. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΜΕΙΚΤΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

Εκτός από τις λεγόμενες «επώνυμες» μορφές συμβάσεων, τις οποίες αναφέρει ο Αστικός Κώδικας (δωρεά, πώληση κ.λπ.), η οικονομική ζωή έχει διαμορφώσει και άλλες συμβάσεις, οι οποίες έχουν μεγάλη σημασία και τυγχάνουν ευρείας εφαρμογής. Συνήθως, οι συμβάσεις αυτές έχουν χαρακτήρα μεικτό· συνδυάζουν δηλαδή τη φύση και τα χαρακτηριστικά δύο ή και περισσότερων συμβάσεων του Αστικού Κώδικα. Ορισμένες από τις συμβάσεις αυτές διέπονται από τις ρυθμίσεις ειδικών νομοθετημάτων, ενώ άλλες ρυθμίζονται με τη συνδυασμένη εφαρμογή ρυθμίσεων του Αστικού Κώδικα για τις συμβάσεις.

Τέτοιες σύγχρονες συμβάσεις που αποκτούν όλο και μεγαλύτερη σπουδαιότητα στην οικονομική ζωή και ρυθμίζονται από ειδικά νομοθετήματα είναι οι εξής:

- **Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing)**³⁸, με την οποία ένα πιστωτικό ίδρυμα ή μια εταιρεία (εκμισθωτής), έχει την υποχρέωση να παραχωρήσει στον αντισυμβαλλόμενο της τη χρήση πράγματος (κινητού ή ακίνητου) για ορισμένο χρονικό διάστημα, με το δικαίωμα του μισθωτή να αγοράσει το μίσθιο πράγμα πριν ή κατά τη λήξη της σύμβασης.

36 Βλ. άρθρο 710ΑΚ.

37. Βλ. άρθρα 711-712ΑΚ.

38. Βλ. ιδίως Α. Βάρκα-Αδάμη: Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο (2009) σ. 187επ., της ιδίας: Μια συνοπτική θεώρηση της πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, ΔΕΕ 1997 σ. 89επ., Γ. Βελέντζας: Δίκαιο της Οικονομίας ΙΙ (2007) σ. 102επ. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καθιερώθηκε στην Ελλάδα με τον ν. 1655/1986, ο οποίος τροποποιήθηκε με νεότερα νομοθετήματα (ν. 2367/1995, 2250/1997, 2682/1999, 3483/2006).

- Η **σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (factoring)**³⁹, με την οποία ο πράκτορας (τράπεζα ή ανώνυμη εταιρεία) αναλαμβάνει, με αμοιβή, την είσπραξη επιχειρηματικών απαιτήσεων του αντισυμβαλλομένου πελάτη της και τη διαχειριστική ή νομική παρακολούθησή τους. Συναφής με τη σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, αλλά με περιεχόμενο ειδικότερο, είναι η **σύμβαση πώλησης επιχειρηματικής απαίτησης (forfeiting)**⁴⁰, δηλαδή η σύμβαση με την οποία ένας εξαγωγέας πωλεί τις επιχειρηματικές απαιτήσεις του -οι οποίες προέρχονται από εξαγωγική δραστηριότητα και συνήθως ενσωματώνονται σε αξιόγραφα- στον αντισυμβαλλόμενο του (τράπεζα ή ειδική εταιρεία factoring).
- Η **σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing)**⁴¹, με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος (εκμισθωτής) αναλαμβάνει την υποχρέωση να παραχωρεί κατ' έτος στον αντισυμβαλλόμενο του (μισθωτή) και για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση (3-60 έτη) τη χρήση τουριστικού καταλύματος και να του παρέχει συναφείς υπηρεσίες έναντι καταβολής του συμφωνημένου μισθώματος.

Άλλες συμβάσεις με ιδιαίτερη σημασία για τον κλάδο των επιχειρήσεων και της διοίκησής του, που δεν διέπονται από ειδικά νομοθέτηματα, αλλά ως μεικτές συμβάσεις διέπονται από τη συνδυασμένη εφαρμογή διατάξεων του Αστικού Κώδικα είναι οι εξής:

- Η **σύμβαση διοίκησης επιχείρησης (σύμβαση management)**⁴², με την οποία ο επιχειρηματίας αναθέτει την οργάνωση και διοίκηση της επιχείρησής του σε ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που καλείται διοικητής (manager) και διαθέτει την κατάλληλη τεχνογνωσία. Στη σύμβαση διοίκησης επιχειρήσεων τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την εντολή και τη σύμβαση έργου. Η σύμβαση διοίκησης επιχειρήσεων μπορεί να έχει ειδικό αντικείμενο, όπως λ.χ. την προώθηση πωλήσεων (marketing management), τη χρηματοδοτική διοίκηση (finance management) κ.λπ.

39. Βλ. ιδίως Α. Βάρκα-Αδάμη: Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο (2009) σ. 195επ., Γ. Βελέντζας: Δίκαιο της Οικονομίας ΙΙ (2007) σ. 129επ. Το ειδικό νομοθέτημα που διέπει τη σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων είναι ο ν. 1905/1990, που τροποποιήθηκε με τον ν. 2367/1995.

40. Βλ. ιδίως Α. Βάρκα-Αδάμη: Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο (2009) σ. 203επ., Γ. Βελέντζας: Δίκαιο της Οικονομίας ΙΙ (2007) σ. 129. Η σύμβαση πώλησης επιχειρηματικών απαιτήσεων ρυθμίζεται από το ίδιο νομοθέτημα, με το οποίο ρυθμίζεται η σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (ν. 1905/1990).

41. Βλ. ν. 1652/1986 και από τη σχετική βιβλιογραφία βλ. ιδίως Α. Βάρκα-Αδάμη: Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο (2009) σ. 205επ., Γ. Βελέντζας: Δίκαιο της Οικονομίας ΙΙ (2007) σ. 181επ.

42. Βλ. Α. Βάρκα-Αδάμη: Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο (2009) σ. 215επ.

- **Η σύμβαση δικαιόχρησης (franchising)⁴³**, με την οποία ένας επιχειρηματίας (φυσικό ή νομικό πρόσωπο), καλούμενος «δικαιοπάροχος», αναλαμβάνει την υποχρέωση να παραχωρήσει στον αντισυμβαλλόμενο του, έναντι ανταλλάγματος, το δικαίωμα εκμετάλλευσης ενός «πακέτου franchising», με σκοπό την πώληση προϊόντων ή υπηρεσιών. Το λεγόμενο «πακέτο franchising» είναι ένα σύνολο δικαιωμάτων βιομηχανικής ή πνευματικής ιδιοκτησίας, που αφορά εμπορικά σήματα και επωνυμίες, τίτλους, ευρεσιτεχνίες, τεχνογνωσία κ.λπ. Η σύμβαση δικαιόχρησης διέπεται από τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί συμβάσεων και από την αναλογική εφαρμογή ειδικών νόμων όπως ο ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή, το π.δ. 249/1993 για τους εμπορικούς αντιπροσώπους κ.λπ.
- **Η σύμβαση διαφήμισης⁴⁴**, με την οποία ο διαφημιζόμενος αναθέτει στον διαφημιστή τον σχεδιασμό και την εκτέλεση ενός διαφημιστικού προγράμματος προβολής των προϊόντων ή υπηρεσιών του, με στόχο την προσέλκυση αγοραστικού κοινού. Στη σύμβαση διαφήμισης εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη σύμβαση έργο και την εντολή.

14. ΕΝΟΧΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΟΜΟ: ΕΝΟΧΗ ΑΠΟ ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟ ΚΑΙ ΕΝΟΧΗ ΑΠΟ ΑΔΙΚΟΠΡΑΞΙΑ

Η ενοχή του αδικαιολόγητου πλουτισμού⁴⁵ και η ενοχή από αδικοπραξία⁴⁶ είναι δυο ενοχές που δημιουργούνται όχι από σύμβαση αλλά απευθείας από τον Νόμο.

Η έννοια της ενοχής του αδικαιολόγητου πλουτισμού προκύπτει με βάση το άρθρο 904ΑΚ.: **«Όποιος έγινε πλουσιότερος χωρίς νόμιμη αιτία από την περιουσία ή με ζημία άλλου έχει υποχρέωση να αποδώσει την ωφέλεια»**. Διακρίνουμε δύο πρόσωπα στην ενοχή αδικαιολόγητου πλουτισμού: α) τον αδικαιολογήτως πλουτίσαντα ή λήπτη, ο οποίος είναι ο οφειλέτης, β) τον δότη, ο οποίος είναι ο δανειστής.

Η θέσπιση ενοχής αδικαιολόγητου πλουτισμού από τον Νόμο οφείλεται σε

43. Βλ. Α. Βάρκα-Αδάμη: Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο (2009) σ. 208επ., Γ. Βελέντζας: Δίκαιο της Οικονομίας II (2007) σ. 150επ.

44. Βλ. Α. Βάρκα-Αδάμη: Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο (2009) σ. 213επ.

45. Βλ. ιδίως Μ. Σταθόπουλος: Γενικό Ενοχικό Δίκαιο (2004) σ. 851επ.

46. Βλ. ιδίως Ι. Σπυριδάκης: Το αδίκημα κατά ΑΚ 914 (1999), Μ. Γεωργιάδου: ΑΔΙΚΟΠΡΑΞΙΕΣ-Η αδικοπρακτική ευθύνη ιδιωτών και Δημοσίου (2009), Μ. Σταθόπουλος: Γενικό Ενοχικό Δίκαιο σ. 775επ.

λόγους επανόρθωσης της κοινωνικής αδικίας που προκαλείται συχνά λ.χ. λόγω μη σύναψης συμβάσεως ή μη σύναψης έγκυρης συμβάσεως κ.λπ.

Παράδειγμα: Ο ανήλικος Α, ηλικίας 14 ετών, προσλαμβάνεται ως φορτοεκφορτωτής στην επιχείρηση του Β. Λόγω της ανηλικότητας του Α (δεν έχει συμπληρώσει το 15^ο έτος της ηλικίας του), η σύμβαση εργασίας μεταξύ του Α και του Β είναι άκυρη· συνεπώς, ο Α δεν μπορεί να διεκδικήσει την αμοιβή του με βάση τις διατάξεις των άρθρων 648ΑΚ. Δικαιούται, όμως, με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού να ζητήσει από τον Β να του αποδώσει ό,τι αυτός ωφελήθηκε από την εργασία του, δηλαδή ιδίως την αμοιβή που θα κατέβαλε ο Β σε απασχολούμενο στην ίδια θέση εργασίας με έγκυρη σύμβαση εργασίας, για τον ίδιο χρόνο κ.λπ.

Οι προϋποθέσεις για τη γένεση της ενοχής αδικαιολόγητου πλουτισμού («πραγματικό») είναι οι εξής:

α) «Πλουτισμός» (ωφέλεια) του λήπτη, δηλαδή αύξηση της περιουσίας του (αύξηση ενεργητικού ή μείωση του παθητικού)

β) «Χωρίς νόμιμη αιτία». Νόμιμη αιτία μπορεί να είναι μια δικαιοπραξία ή διάταξη Νόμου, με βάση την οποία επέρχεται αύξηση της περιουσίας του λήπτη. Απαιτείται να μην υπάρχει «νόμιμη αιτία» για την αύξηση της περιουσίας του λήπτη. Η έλλειψη νόμιμης αιτίας καθιστά τον πλουτισμό του λήπτη αδικαιολόγητο.

γ) Από την περιουσία ή με ζημία άλλου. Ο πλουτισμός του λήπτη απαιτείται να είχε ως αιτία την περιουσία ή την επέλευση ζημίας του δότη.

Η έννομη συνέπεια αδικαιολόγητου πλουτισμού είναι η υποχρέωση του λήπτη να αποδώσει στον δότη την ωφέλεια.

Η έννοια της ενοχής από αδικοπραξία προκύπτει με βάση το άρθρο 914ΑΚ: **«Όποιος ζημιώσει άλλον παράνομα και υπαίτια έχει υποχρέωση να τον αποζημιώσει»**. Τα πρόσωπα στην ενοχή από αδικοπραξία είναι: α) αυτός που ζημιώθηκε (ο ζημιωθείς), που επέχει θέση δανειστή, και β) αυτός που προκάλεσε τη ζημία (ο ζημιώσας), που επέχει θέση οφειλέτη.

Παραδείγματα: Ο Α οδηγώντας το αυτοκίνητό του παραβιάζει τον Κ.Ο.Κ. και συγκρούεται με το αυτοκίνητο του Β προκαλώντας υλικές ζημιές και τον τραυματισμό του Β. Ο Σ, προϊστάμενος του τμήματος μισθοδοσίας της εταιρείας «Ε» α.ε., αντί να καταβάλει στους εργαζόμενους της εταιρείας τα χρήματα που προορίζονται ως μισθοδοσία του προσωπικού, τα ιδιοποιείται. Ο λογιστής Λ θέλοντας να επιβαρυνθεί ο εντολέας του Κ, επιτηδευματίας, με περισσότερο φόρο εισοδήματος δεν αναγράφει στο σχετικό κενό της δήλωσης φόρου εισοδήματος, που συντάσσει, το συνολικό ποσό των υποχρεωτικών ασφαλιστικών εισφορών που κατέβαλε ο Κ στον ασφαλιστικό φορέα του.

Οι προϋποθέσεις για τη γένεση της ενοχής από αδικοπραξία («πραγματικό») είναι οι εξής:

α) Πρόκληση ζημίας σε κάποιον. Η ζημία μπορεί να είναι είτε περιουσιακή ζημία (θετική ή διαφυγόν κέρδος) είτε ηθική βλάβη.

β) Αντίθεση της ζημιογόνου πράξεως ή παραλείψεως στον Νόμο. Εάν η ζημιογόνος πράξη έγινε σύμφωνα με διάταξη νόμου, αδικοπραξία δεν υφίσταται.

γ) Υπαιτιότητα αυτού που ζημίωσε. Η υπαιτιότητα μπορεί να είναι δόλος ή αμέλεια.

δ) Αιτιώδης συνάφεια μεταξύ της ζημιογόνου συμπεριφοράς και της επελεύσεως της ζημίας. Απαιτείται η ζημία να επήλθε ως αποτέλεσμα της ζημιογόνου συμπεριφοράς.

Η έννομη συνέπεια της αδικοπραξίας είναι η υποχρέωση αυτού που προκάλεσε τη ζημία να αποζημιώσει αυτόν που ζημιώθηκε. Ο υπολογισμός της αποζημιώσεως λόγω ηθικής βλάβης γίνεται αφού ληφθούν υπόψη σύνθετα κριτήρια όπως α) η κοινωνική, οικονομική και γενικότερη κατάσταση του ζημιώσαντος και του ζημιωθέντος, β) ο βαθμός υπαιτιότητας του ζημιώσαντος, γ) η έλλειψη συνυπαιτιότητας του ζημιωθέντος, δ) οι ειδικές συνθήκες υπό τις οποίες τελέσθηκε η αδικοπραξία.

Αδικοπραξία μπορεί να αποτελέσει και η αθέτηση της ενοχικής συμβάσεως, εφόσον γίνεται παράνομα και υπαίτια, και προκαλεί ζημία στον αντισυμβαλλόμενο.

Ως ενδεικτικές περιπτώσεις αδικοπρακτικής ευθύνης του φορέα της επιχείρησης, στα πλαίσια του μάρκετινγκ, μπορούμε να αναφέρουμε την παραπλανητική διαφήμιση, την προώθηση ανεπίκλητων διαφημιστικών μηνυμάτων (spam), τη συλλογή, επεξεργασία και χρήση προσωπικών δεδομένων καταναλωτών μέσω της βάσης δεδομένων της επιχείρησης και του πληροφοριακού τμήματος μάρκετινγκ.

Η εφαρμογή των διατάξεων για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό (904επ. ΑΚ) και για τις αδικοπραξίες (914επ. ΑΚ) είναι πολύ συχνή στη σύγχρονη κοινωνία.

Άλλες ενοχές από τον Νόμο είναι η διοίκηση αλλοτρίων, η ευθύνη ξενοδόχων, η κοινωνία κ.λπ.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ – ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΜΠΕΔΩΣΗ

1. Αναφέρετε πέντε (5) ενοχικές συμβάσεις που ρυθμίζονται από τον Αστικό Κώδικα.
2. Αντιδιαστείλετε: α) τη σύμβαση εργασίας από τη σύμβαση έργου, β) το δάνειο από το χρησιδάνειο, γ) τη μίσθωση από το χρησιδάνειο.