

Σεμινάριο Προετοιμασίας Υποψηφίων Δικηγόρων

Α΄ Εξεταστική Περίοδος 2020

ΑΣΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

Παρασκευή Γ. Γεωργάκη

Δικηγόρος, Δ.Μ.Σ. Αστικού Δικαίου, Υπ. Δ.Ν.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 1

Ο Α, κύριος ενός αγροτικού ακινήτου, συμφωνεί το 1995 με ιδιωτικό έγγραφο με τον Β, κύριο του όμορου ακινήτου, τη σύσταση πραγματικής δουλείας ώστε να διέρχεται ο Β από το ακίνητο του Α προκειμένου να έχει πρόσβαση στον αγροτικό δρόμο, πράγμα που όντως ξεκίνησε έκτοτε να συμβαίνει. Το έτος 2003 ο Β αποβιώνει και καταλείπει με διαθήκη συνταχθείσα το έτος 1997 ως μοναδικό του κληρονόμο τον γιο του Γ, ο οποίος με το θάνατο του πατέρα του Β εξακολουθεί να διέρχεται από το ακίνητο του Α, όπως έκανε ο Β. Το έτος 2017 ο Α πωλεί και μεταβιβάζει νομότυπα το ακίνητο στον Δ. Ο Δ ζητά από τον Γ να πάψει να διέρχεται από το ακίνητό του, ο Γ όμως αρνείται επικαλούμενος την ύπαρξη δουλείας διόδου.

Τον Ιούνιο του 2019, ο Δ συμφωνεί με τον έμπορο Ε ότι όταν οι καρποί του κτήματος είναι έτοιμοι προς συγκομιδή, ο Δ θα ειδοποιήσει τον Ε ώστε ο τελευταίος να τους παραλάβει από το κτήμα του Δ για να τους διαθέσει, καταβάλλοντας στον Δ 1 ευρώ ανά κιλό. Την 1η Ιουλίου 2019, ο Δ ειδοποιεί τον Ε ότι τα φρούτα θα είναι έτοιμα την επομένη και συμφωνούν ότι ο Ε θα τα παραλάβει στις 5 Ιουλίου. Η 5η Ιουλίου παρέρχεται άπρακτη και ενώ τα φρούτα παραμένουν μέσα στα κιβώτια, ο Δ προσπαθεί να βρει τον Ε χωρίς αποτέλεσμα. Κατόπιν αυτού τοποθετεί τα φρούτα στο ψυγείο του Ψ, πληρώνοντας 1000 Ευρώ. Στις 10 Ιουλίου, ο Δ πωλεί τελικά τα φρούτα στον Χ.

Κατά το χρόνο θανάτου του Β, αυτός ήταν κύριος πολυκατοικίας με οκτώ διαμερίσματα στο κέντρο της Αθήνας. Ο Γ αποδέχθηκε την κληρονομία του Β, προέβη δε σε σύνταξη και μεταγραφή του σχετικού συμβολαιογραφικού εγγράφου. Μετά από αυτά, εμφανίζεται ο Ζ ο οποίος είναι τέκνο που ο Β είχε αποκτήσει εκτός γάμου και είχε αναγνωρίσει εκουσίως ήδη από το 1993. Ο Ζ ισχυρίζεται ότι δικαιούται το 50% της κληρονομιαίας περιουσίας.

ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

1. Να αξιολογηθεί ο ισχυρισμός του Γ για την ύπαρξη δουλείας δίδου.
2. Τι δικαιώματα έχει ο Δ κατά του Ε και με βάση ποιες διατάξεις; Ενήργησε ορθώς πωλώντας τα φρούτα στον Χ;
3. Είναι βάσιμος ο ισχυρισμός του Ζ ότι δικαιούται το 50% της κληρονομιαιάς περιουσίας;
4. Αλλάζει η απάντηση στο ερώτημα αυτό, αν δεχτούμε ότι ο Β κατά το χρόνο που συνέταξε τη διαθήκη (1997) δεν γνώριζε την ύπαρξη του Ζ, την οποία έμαθε το πρώτον το έτος 2000; Ποιον ισχυρισμό μπορεί να προβάλλει στην περίπτωση αυτή ο Γ;
5. Ποιες αξιώσεις έχει ο Ζ κατά του Γ;
6. Τι μπορεί να κάνει ο Γ ο οποίος θέλει να εκμισθώσει τα διαμερίσματα Χ1 και Χ2 και να πωλήσει το διαμέρισμα Χ3 αλλά ο Ζ διαφωνεί με όλες αυτές τις ενέργειες; Λάβετε ως δεδομένο ότι οι Γ και Ζ είναι εν τέλει συγκληρονόμοι κατά ποσοστό 75% ο πρώτος και 25% ο δεύτερος εξ αυτών.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 2

Ο Α προσυμφωνεί με τον Β την πώληση και μεταβίβαση σε αυτόν ενός διαμερίσματος αξίας 100.000 €. Το διαμέρισμα αυτό είναι το μόνο ακίνητο περιουσιακό στοιχείο του Α, ο οποίος διατηρεί ωστόσο τραπεζικές καταθέσεις ύψους 500.000€. Μετά τη σύναψη του προσυμφώνου, ο Α αλλάζει τελικά γνώμη και θέλει να παραμείνει το ακίνητο τουλάχιστον στην οικογένειά του. Για να το πετύχει αυτό, προβαίνει σε εικονική πώληση και μεταβίβαση αυτού προς την κόρη του Κ, ενώ μεταξύ Α και Κ έχει συμφωνηθεί ότι δεν θα καταβληθεί αντάλλαγμα και η Κ θα χρησιμοποιήσει το διαμέρισμα για να στεγάσει εκεί το δικηγορικό της γραφείο, καθώς πριν λίγο καιρό πέτυχε στις εξετάσεις του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου. Η Κ αγνοεί ότι ο Α έχει υποσχεθεί την πώληση και μεταβίβαση του ακινήτου σε τρίτο.

Όταν ο Β ζητάει από τον Α να προχωρήσουν στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, αυτός αρνείται και ενημερώνει τον Β ότι έχει ήδη πωλήσει και μεταβιβάσει το ακίνητο στην κόρη του Κ. Λίγο καιρό μετά ο Α πεθαίνει και σύμφωνα με τη διαθήκη του: «Αφήνω στην κόρη μου Κ όλες μου τις τραπεζικές καταθέσεις υπό τον όρο αυτή να μην παντρευτεί τον Σ, ο οποίος δεν την άφηνε να με φροντίζει. Διαφορετικά όλα μου τα χρήματα θέλω να δοθούν στο Δημόσιο».

ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

1. Τι αξιώσεις έχει ο Β κατά του Α; Πως θα ικανοποιηθεί ο Β δεδομένου ότι ο Α δεν έχει άλλη ακίνητη περιουσία;
2. Ανεξάρτητα από την απάντησή σας στα ανωτέρω ερωτήματα, πως μπορεί ο Α να αξιώσει την επιστροφή του ακινήτου του από την Κ επειδή η τελευταία αδιαφορεί για τον Α, ο οποίος είναι ανήμπορος;
3. Πως αξιολογείτε τον όρο που περιέχεται στη διαθήκη που συνέταξε ο Α;
4. Εάν υποθεθεί ότι ο όρος του τρίτου ερωτήματος είναι ισχυρός και παρ' όλ' αυτά η Κ παντρεύεται τον Σ, ποιος κληρονομεί τις τραπεζικές καταθέσεις του Α, ο οποίος δεν είχε κανένα άλλο συγγενή και κατά ποιο ποσοστό; Τι ισχύει για τα χρέη της κληρονομιάς;

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 3

Ο Α δωρίζει στις 15.01.2015 στον Β ένα διαμέρισμα στη Θεσσαλονίκη, αλλά τα μέρη συμφωνούν η μεταβίβαση να λάβει χώρα στις 30.01.2015, ώστε στο μεταξύ ο Α να εξαλείψει την προσημείωση υποθήκης που είχε εγγραφεί στο ακίνητο και αυτό να περιέλθει στον Β ελεύθερο βαρών. Στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο τα μέρη συμφωνούν ότι μετά την πάροδο της ημερομηνίας αυτής (30.01.2015) και για κάθε μέρα καθυστέρησης της μεταβίβασης ο Α θα οφείλει στον Β το ποσό των πενήντα (50) ευρώ, γιατί ο Β έχει σκοπό να κατοικήσει ο ίδιος στο διαμέρισμα αυτό, καθώς η σύμβαση μίσθωσης που έχει συνάψει με τον Γ με μηνιαίο μίσθωμα 1000 ευρώ λήγει στις 30.01.2015.

Ο Α, ο οποίος το διάστημα αυτό βρισκόταν εκτός Ελλάδος, δεν προσέρχεται στις 30.01.2015 στη συμβολαιογράφο γιατί από ελαφρά του αμέλεια δεν φρόντισε να κλείσει εγκαίρως αεροπορικό εισιτήριο. Τελικά η μεταβίβαση του ακινήτου λαμβάνει χώρα στις 10.02.2015, οπότε ο Β, όντας ακόμα εξοργισμένος με τον Α και την ασυνέπιά του, τον εξυβρίζει με χυδαίο τρόπο μπροστά στη συμβολαιογράφο.

Ο Α ασκεί αγωγή κατά του Β για προσβολή της προσωπικότητάς του και αιτείται μεταξύ άλλων την καταβολή ποσού 10.000 € ως ηθική βλάβη. Στη συνέχεια, ευρισκόμενος σε οικονομική δυσχέρεια, απευθύνεται στον Δ και συμφωνεί με αυτόν τη χορήγηση δανείου ύψους 8.000 € προς εξασφάλιση του οποίου ο Α εκχωρεί στον Δ την απαίτηση που έχει κατά του Β για τις 10.000 €.

Στη συνέχεια ο Α, για να ανεύρει τα χρήματα που έπρεπε να επιστρέψει στον Δ, πωλεί στις 20.05.2015 το μεταχειρισμένο αυτοκίνητό του στον Κ αντί 12.000 ευρώ. Ο Α αποκρύπτει από τον Κ, ο οποίος είναι πολύ νέος οδηγός και αποκτά τώρα το πρώτο του αυτοκίνητο, επομένως δεν έχει καμία εμπειρία στις συναλλαγές, το γεγονός ότι το αυτοκίνητο έχει ένα μηχανικό πρόβλημα, εξαιτίας του οποίου η τιμή του στην αγορά ανέρχεται περίπου σε 10.000 ευρώ. Ο Κ ανακαλύπτει το μηχανικό πρόβλημα λίγους μήνες αργότερα.

Στις 10/12/2015, ο Α ανακαλύπτει ότι η σύζυγός του Σ διατηρεί εξωσυζυγικό δεσμό, αποχωρεί από την οικογενειακή στέγη τους και εγκαθίσταται σε διαμέρισμα που ανήκει στους γονείς του. Την 3/5/2019, η Σ επιδίδει στον Α αγωγή, με την οποία ζητά να της αποδοθεί ποσό 100.000 Ευρώ, ήτοι το 1/3 του υπολοίπου (300.000 €) μίας τραπεζικής κατάθεσης που τηρείται επ' ονόματι του Α, η οποία αποτελεί τη μοναδική του περιουσία. Το ύψος της κατάθεσης στις 10/12/2015 ανερχόταν σε 100.000 Ευρώ και στις 10/12/2018 σε 300.000 Ευρώ.

ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

1. Έχει ο Β, ο οποίος έχει καταστεί πλέον κύριος του ακινήτου, οποιαδήποτε αξίωση κατά του Α; Αλλάζει η απάντηση στο ερώτημα αν θεωρηθεί ότι η καθυστέρηση της μεταβίβασης οφείλεται σε βαρεία αμέλεια του Α;
2. Απέκτησε ο Δ την απαίτηση του Α κατά του Β;
3. Πως μπορεί να προστατευθεί ο Κ, ο οποίος αν γνώριζε το μηχανικό πρόβλημα δεν θα προέβαινε στην αγορά του αυτοκινήτου;
4. Εάν υποτεθεί ότι οι οικογενειακές ανάγκες των Α και Σ ανέρχονταν σε 3.000 ευρώ μηνιαίως, εκ των οποίων ο Α κατέβαλε 2.000 ευρώ και η Σ 1.000 ευρώ, δικαιούται η Σ διατροφή μετά τη διακοπή της συμβίωσης;
5. Ποιες πιθανότητες ευδοκίμησης έχει η αγωγή της Σ;
6. Έχει η Σ δυνατότητα εμπράγματης εξασφάλισης της απαίτησής της κατά του Α;