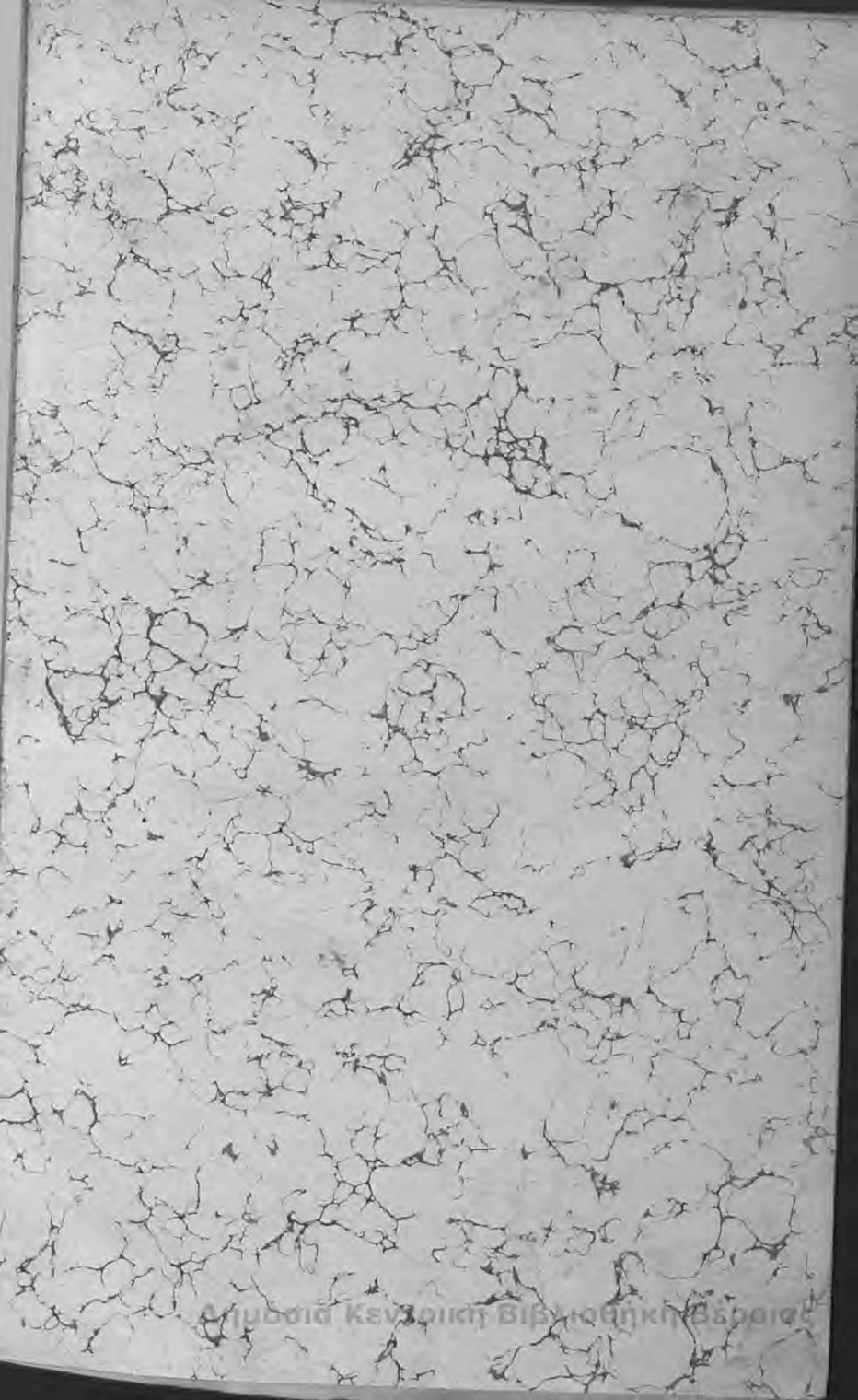
Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΔΗΜΟΣΙΑ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΒΕΡΟΙΑΣ
†3ου ΝΟΜ.
Αριθ. εισ. 419/09
ΔΩΡΕΑ Αφορα δεύ
GRVER_00044 gray

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας


Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βάρους

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΤΟΥ

ΑΣΤΥΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

ΥΠΟ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ Τ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΟΥ

ΒΙΒΛΙΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΑ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ



Α Π Κ.

ΑΘΗΝΗΣΙ

ΕΚ ΤΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ ΤΗΣ ΠΑΛΙΓΓΕΝΕΣΙΑΣ

72 — Ὁδὸς Βορρᾶ — 72

1879

326

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Αρ. Εισ. 79

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΒΙΒΛΙΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΑ

Εἰσαγωγή.

§ 100. Ὁ πρᾶγμα ἐνσώματον ἐξουσιάζων, τουτέστιν ἐξουσίαν μείζονα ἢ ἐλάσσονα ἐπ' αὐτοῦ ἀσκῶν, κέκτηται φυσικῷ τῷ λόγῳ σχέσιν τινὰ πρὸς τὸ πρᾶγμα τοῦτο. Ἡ σχέσις δὲ αὕτη διττὴν ἔχει ἐν τῷ ἀστυκῷ δικαίῳ σημασίαν, τὴν μὲν ἁπλῶς καὶ μόνον διότι **ὑπάρχει**, ἀσχέτως πρὸς τὸ νόμιμον ἢ παράνομον τῆς κτήσεως αὐτῆς· τὴν δὲ διότι **ἐννόμως** ἀπεκτήθη [1]. Ἡ πρώτη μὲν μορφὴ τῆς σχέσεως

---

1) Ἡ ἄλογος φύσις χρησιμεύει πρὸς πλήρωσιν ποικίλων τοῦ ἀνθρώπου χρειῶν· ἐπειδὴ δὲ πολλάκις τυγχάνει καθ' ἑαυτὴν ἀπρόσφορος πρὸς τοῦτο ἡ ἀνεπαρκὴς, ἀναγκαῖον καθίσταται οὐ μόνον νὰ τροποποιήσῃ αὐτὴν καὶ μετασχηματίσῃ ὁ ἄνθρωπος συμφώνως πρὸς τὰς χρείας ταύτας, ἀλλὰ καὶ νὰ καθυποτάξῃ εἰς τὴν ἑαυτοῦ βούλησιν καὶ ἰδιοποιηθῇ τὰ ἐπαρκοῦντα αὐτῷ μέρη αὐτῆς. Ἀλλὰ καθυπόταξις δὲν εἶναι δυνατὴ ἄνευ τοπικῆς προσεγγίσεως· ἡ προσέγγισις δὲ αὕτη, κατὰ τὰς ἑκάστοτε τοῦ ἀνθρώπου χρείας διαφόρους δέχεται καὶ τροποποιήσεις· οἷον ὁ κατέχων κάθηται ἐπὶ τοῦ πράγματος, ἵσταται ἐπ' αὐτοῦ, κρατεῖ αὐτὸ ἐν χερσὶν, ἔχει ἐν τῷ θυλακίῳ, ἢ καθ' ὁποιονδήποτε ἄλλον τρόπον ἐπωφελεῖται αὐτό. Εἶναι δὲ ἡ προσέγγισις τοσοῦτον στενωτέρα καὶ συνεχεστέρα, ὅσον καὶ ἡ χρεία ἦν πληροῖ ἀπαραιτητοτέρα· ὡς συμβαίνει ἐπὶ τῶν ἐνδυμάτων καὶ τῶν κατοικιῶν. Ὁ ἄνθρωπος λοιπὸν διὰ τῆς προσεγγίσεως ὑποτάσσει εἰς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ταύτης, ἡ καθαρῶς φυσικὴν ἀποτελοῦσα κατάστασιν, καλεῖται γενικῶς **νομὴ** [2], ἡ δευτέρα δὲ, **ἐμπράγματον δίκαιον**· ὥστε καὶ τὸ ἐμπράγματον δίκαιον καὶ ἡ νομὴ ἔχουσιν ἐξωτερικῶς πλήρη ὁμοιότητα· καθότι ἀμφότερα τὸ αὐτὸ ἔχουσι περιεχόμενον, ἤτοι εἰσὶν ἐξουσίαι ἐπὶ ἐνσωμάτου πράγματος [3]. Δύο εἴδη ἐμπραγμάτων δικαίων ὑπάρχουσι καὶ δύο εἴδη νομῆς· διότι ἡ ἐξουσία, ἡ τὸ περιε-

---

τὴν ἑαυτοῦ βούλησιν ἐνσώματόν τι πρᾶγμα καὶ μεταχειρίζεται αὐτὸ πρὸς κλήρωσιν τῶν χρειῶν του. Διττῶς δὲ δύναται νὰ θάσῃ εἰς τὴν σχέσιν ταύτην, ἢ διὰ μόνης τῆς θελήσεως αὐτοῦ, ἢ καὶ διὰ τῆς θελήσεως τοῦ νόμου· ἀλλὰ βεβαίως κατὰ διάφορον ἀποτέλεσμα, ὡς ἐκ τῶν ἑπομένων δύο σημειώσεων καταφαίνεται.

2) Τὸ ἐξ ὑποκειμένου δίκαιον ὡς πρακτικὸν, ἤτοι διὰ πράξεων συνήθως ἐκδηλούμενον καὶ ἀσκούμενον (ἀνωτ. § 53, 61), ἔχει φυσικῷ τῷ λόγῳ καὶ ἐξωτερικὴν ἐμφάνειαν. Ὁ ἐπιχειρῶν π. χ. ἐξωτερικὰς πράξεις, τὸ περιεχόμενον δικαίου τινὸς ἀποτελούσας (οἷον συχνάκις μεταβαίνει εἰς ἄμπελον τινὰ, καλλιεργεῖ αὐτὴν, συγκομίζει τοὺς καρπούς καὶ πράττει ὅ τι κοινῶς οἱ ἄνθρωποι ἐπὶ ἀμπέλων πράττουσι), παρίσταται ἀπέναντι τῶν ἄλλων ὡς ἔχων τὴν ἐξουσίαν τὴν ἐκ τοῦ δικαίου αὐτοῦ ἀπορρέουσαν. Τὸ ἔχειν λοιπὸν ἁπλῶς τοιαύτην ἐξουσίαν ἀσχέτως πρὸς τὸν τρόπον τῆς κτήσεως αὐτῆς, καλεῖται **νομὴ**, ἥτις ἑπομένως οὐδὲν ἄλλο ἐστὶν ἢ φυσικὴ ἐξουσία (τουτέστιν ἐξουσία ἐπὶ τῶν φυσικῶν μόνον δυνάμεων τοῦ ἀνθρώπου στηριζομένη) τοῦ νομέως πρὸς τὸ πρᾶγμα, ἀποτελοῦσα ὅμως τὸ περιεχόμενον δικαίου τινὸς ὑπὸ τῆς νομοθεσίας ἀνεγνωρισμένου. Ἐντεῦθεν ἕπεται ὅτι σχέσις ἐξουσίας προσώπου πρὸς πρᾶγμα, μὴ ἀποτελοῦσα περιεχόμενον δικαίου τινὸς, δὲν εἶναι νομή.

3) Ὁμοιότης ὑπάρχει κατὰ τοῦτο, ὅτι ἡ αὐτὴ σχέσις ἐξουσίας τοῦ προσώπου πρὸς τὸ πρᾶγμα, ἡ ἀποτελοῦσα τὸ περιεχόμενον δικαίου τινὸς (π. χ. ἰδιοκτησίας, ἐπικαρπίας), εἶναι **νομὴ** μὲν, ἐξεταζομένη ἁπλῶς ὡς ἀναφορὰ τοῦ ἐξουσιαστοῦ πρὸς τὸ ἐξουσιαζόμενον, εἶναι δὲ καὶ **δίκαιον**, ἐὰν ἀναγνωρίζηται ὑπὸ τῆς νομοθεσίας. Ὥστε ἀμφότερα καὶ ἡ νομὴ καὶ τὸ δίκαιον τὸ αὐτὸ ἔχουσι περιεχόμενον, ἡ διαφορὰ κεῖται μόνον ἐν τῇ γενέσει αὐτῶν, καθότι τὸ δίκαιον μὲν ἀποτελεῖ πάντοτε ἔννομον σχέσιν, ἐνῷ ἡ νομὴ ἐνδεχόμενον νὰ ἦναι καὶ παράνομος.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χόμενον τοῦ δικαίου ἡ τῆς νομῆς ἀποτελοῦσα, ἢ εἶναι πλήρης καὶ ἀπεριόριστος, ἐπὶ πάσας τοῦ πράγματος τὰς ἀναφορὰς διήκουσα, ἢ εἶναι περιωρισμένη, τινὰς αὐτοῦ ἀναφορὰς μόνον περιλαμβάνουσα [4]. Τοῦ πρώτου εἴδους ἓν μόνον ἐμπράγματον δίκαιον ὑπάρχει, ἡ ἰδιοκτησία· ἀλλὰ τοῦ δευτέρου ὑπάρχουσι πλείονα, διαστελλόμενα ἀπ' ἀλλήλων ὡς ἐκ τῆς διαφορᾶς τῆς περιεχομένης ἐν αὐτοῖς ἐξουσίας. Τεσσάρων κατηγοριῶν εἰσὶ τὰ δίκαια ταῦτα· διὸ καὶ τέσσαρας φέρουσιν ὀνομασίας· ἤτοι εἰσὶν αἱ δουλεῖαι, ἡ ἐμφύτευσις, ἡ ἐπιφάνεια καὶ ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια (ἐνέχυρον, ὑποθήκη) [5]. Ὅθεν αἱ πρὸς τὰ ἐνσώματα πράγματα ἄμεσοι τοῦ προσώπου σχέσεις, αἱ τὸ ἀντικείμενον

---

4) Ἐπειδὴ ἡ νομὴ ἔχει τὸ αὐτὸ περιεχόμενον ὅπερ καὶ τὸ ἀντίστοιχον ἐμπράγματον δίκαιον, ἕπεται ὅτι ὑπάρχουσι τόσα εἴδη νομῆς ὅσα καὶ ἐμπραγμάτων δικαίων. Ἰδίως ὅμως διακρίνονται δύο κατηγορίαι νομῆς, ἡ νομὴ ἡ ἔχουσα περιεχόμενον τὸ τῆς ἰδιοκτησίας, καὶ ἡ νομὴ ἡ ἔχουσα περιεχόμενον ἄλλου ἐμπραγμάτου δικαίου· ἡ μὲν λέγεται κατ' ἐξοχὴν νομή, ἡ δὲ οἱονεὶ νομὴ ἢ νομὴ δικαίου, juris quassi possessio (πρ. εἰσηγ. 4, 15. νόμ. 10 πρ. πανδ. 8, 5).

5) Κατὰ τὸ ἄρθρ. 22 τοῦ περὶ διακρίσ. κτημ. νόμου δίκαια ἐγκείμενα εἰς τὸ πρᾶγμα, ἤτοι ἐμπράγματα, εἰσὶν ἡ ἰδιοκτησία, αἱ δουλεῖαι, ἡ ὑποθήκη καὶ τὸ ἐνέχυρον· ἔτι ἡ διακατοχὴ καὶ ἡ κληρονομία. Περὶ μὲν τῆς διακατοχῆς γίνεται λόγος κατωτέρω (§ 101 σημ. 7), περὶ δὲ τῆς κληρονομίας γενήσεται ἐν τῷ περὶ κληρονομικοῦ δικαίου βιβλίῳ (καὶ ἀνωτ. § 81 σημ. 3). Ἀλλὰ καὶ ἡ ἐμφύτευσις καὶ ἡ ἐπιφάνεια ἀναγνωρίζονται ὑπὸ τῆς νεωτέρας νομοθεσίας ὡς ἐμπράγματα δίκαια (Νόμ. Μεταγρ. 1).

Πλὴν τῶν γνωστῶν ἤδη καὶ ὑπαρχόντων ἐμπραγμάτων δικαίων δύνανται βεβαίως αἱ κοινωνικαὶ χρεῖαι νὰ παραγάγωσι καὶ ἕτερα, ἐν ἀρχῇ μὲν ὑπὸ τῆς συνηθείας σπαργανούμενα καὶ διαπλαττόμενα, κατόπιν δὲ ὑπὸ τοῦ νομοθέτου ἐπὶ τὸ ἀκριβέστερον καθαριζόμενα καὶ διατυπούμενα. Ἀλλ' ἡ ἰδιωτικὴ θέλησις μόνη δὲν δύναται ἀναντιρρήτως νὰ δημιουργήσῃ δίκαια (νόμ. 13 πρ. π. 8, 4. Demolombe Θ', 446). Τὰ δὲ παρ' ἡμῖν ἐθνικοῖς διόκτητα κτήματα, ἅτινα ὁ Καλλιγᾶς (Β', 34) χαρακτηρίζει ὡς κατηγορίαν ἐμπραγμάτων δικαίων,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τοῦ παρόντος βιβλίου ἀποτελοῦσαι, εἰσὶν αὗται· ἡ **νομὴ**, ἡ **ἰδιοκτησία**, αἱ **δουλεῖαι**, ἡ **ἐμφύτευσις**, ἡ **ἐπιφάνεια**, καὶ ἡ **ἐμπράγματος ἀσφάλεια** [6]. Ἐν τῷ § τούτῳ ἐκτεθήσονται γενικά τινα περὶ τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων.

Τὰ ἐμπράγματα δίκαια, τά τε ἀπεριόριστα καὶ τὰ περιωρισμένα, ὡς παρέχοντα τῷ δικαιούχῳ ἐξουσίαν ἄμεσον ἐπὶ τοῦ πράγματος [7], ταύτην μόνον τὴν ἀναφορὰν καὶ

εἶναι λέξις κακόζηλος τῶν ὑπαλλήλων τῆς οἰκονομικῆς ὑπηρεσίας, οὐδεμίαν νομικὴν ἀξίαν ἔχουσα.

6) Τὴν νομὴν καὶ τὴν ἐμπράγματον ἀσφάλειαν θεωροῦσι τινὲς μὴ κατατακτέας κυρίως ἐν τῷ περὶ ἐμπραγμάτων δικαίων βιβλίῳ· διὰ τὴν μὲν νομὴν κατατάσσουσιν, εἴτε ἐν τῷ τῶν γενικῶν ἀρχῶν βιβλίῳ (Kierulff § 14. Vanger. σ. 347. Böcking A', 448. Bruns Besitz § 57), εἴτε ἐν τῷ τῶν ἐνοχῶν (Σαβιν. Besitz § 6), τὴν δὲ ἐμπράγματον ἀσφάλειαν ὡσαύτως ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ἐνοχῶν (Wächter B', 319. Arndts § 126 σημ. 2). Τὸ ζήτημα ἐπουτιώδη μόνον ἔχει ἀξίαν.

7) Τί ἐστιν ἐμπράγματον δίκαιον καὶ κατά τί διαφέρει τοῦ προσωπικοῦ ἐξηγήθη ἤδη ἀλλαχοῦ διὰ μακρῶν (§ 54 σημ. 3, 6). Τὰ ἐμπράγματα δίκαια, ὡς ἐρρέθη ἐκεῖ (σ. 214), καλοῦνται καὶ ἀπόλυτα δίκαια, διότι εἰσὶ κατὰ πάντων ἐξαναγκαστά. Ἀλλ' ὁ χαρακτὴρ αὐτῶν οὗτος πάσχει ἐνίοτε τροποποιήσίν τινα· δηλαδὴ κατ' ἐξαίρεσιν ἐνίοτε ἡ ἐπὶ προστασίᾳ τινῶν ἐξ αὐτῶν διδομένη ἐμπράγματος ἀγωγὴ καθ' ὡρισμένων μόνον προσώπων ἁρμόζει (ἀνωτ. § 81 σημ. 5)· οὐ ἕνεκα δὲν παραδέχονται τινὲς τὸ ἀπόλυτον ὡς οὐσιώδη χαρακτῆρα τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου· δὲν ἔχουσιν ὅμως δίκαιον· καθότι τὰ ἐξηρημένα θέματα τοσοῦτον ἰδιάζουσαν ἔχουσι τὴν φύσιν, ὥστε δὲν δύνανται ἀκριβῶς εἰπεῖν ν' ἀποτελέσωσιν ἐξαίρεσιν. Förster Γ', 2 σημ. 2—15.

Τινὲς παραδέχονται ὑπάρχοντα καὶ σχετικῶς ἐμπράγματα δίκαια· δίκαια δηλαδὴ ἐν μέρει καὶ ὡς πρός τινας ὄντα ἐμπράγματα. Τοιαῦτα δὲ κατ' αὐτοὺς εἰσὶ τὰ ἐξ ἐνοχῶν, ἀντικείμενον ἔχουσῶν δόσιν (dare) ἢ παράδοσιν (tradere), πηγάζοντα δίκαια (Ziebarth Realexecution σ. 183. Förster αὐτ. σ. 4). Τοιοῦτον ἑρμαφρόδιτον εἶδος δικαίων δὲν ὑπάρχει παρ' ἡμῖν. Ἴσως ἡ τοῦ ἄρθρ. 7 τοῦ περὶ μεταγραφῆς νόμου διάταξις, καθ' ἣν μεταξὺ συγχρόνων μεταγραφῶν δικαίων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου προτιμᾶται ἡ στηριζομένη εἰς τίτλον

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σχέσιν ἔχουσι πρὸς ἄλλα πρόσωπα, ὅτι ὑποχρεοῦσιν αὐτὰ νὰ μὴ παρενοχλῶσι τὸν δικαιοῦχον περὶ τὴν ἄσκησιν τοῦ δικαίου αὐτοῦ. Ἐκ τῶν περιωρισμένων δ' ἐμπραγμάτων δικαίων προσεγγίζουσι μᾶλλον τῇ ἰδιοκτησίᾳ ἡ ἐμφύτευσις καὶ ἡ ἐπιφάνεια· ἀλλὰ καὶ αὗται, ὡς καὶ τὰ λοιπὰ ἐμπράγματα δίκαια, εἰσὶ δίκαια ἐπὶ **ἀλλοτρίου** πράγματος ἢ ὀρθότερον ἐπὶ ἀλλοτρίας ἰδιοκτησίας[8]· ἔχουσι λοιπὸν ἀναγκαίαν προϋπόθεσιν τὴν ἰδιοκτησίαν· διὸ ὑφίστανται καὶ διαμένουσιν ὡς αὐθύπαρκτα δίκαια ἐφ' ὅσον ἀνήκουσιν εἰς ἄλλο πρόσωπον ἢ τὸν ἰδιοκτήτην· διότι οὗτος ἔχει αὐτὰ καὶ καρποῦται οὐχὶ ὡς ἴδια δίκαια, ἀλλ' ὡς τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ ἀπόρροιαν[9]. Ἡ διαφορὰ δὲ αὐτῶν ἀπ' ἀλλήλων ἐξηγηθήσεται ἐν τῷ οἰκείῳ τόπῳ.

ἀρχαιότερον, δύναται νὰ ἔχῃ σχέσιν τινά. Ὑπάρχουσι δηλαδὴ τότε δύο ἐμπράγματα δίκαια, πρὸς πάντα μὲν τρίτον ἰσχυρά, πρὸς ἄλληλα ὅμως συγκρουόμενα.

Τὰ ἐμπράγματα δίκαια, πλὴν τῆς ἰδιοκτησίας, καλοῦνται συνήθως ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ ρωμ. δικαίου jura in re, ἤτοι, κατὰ τὰ Βασιλικά, δίκαια ἐπὶ τῷ πράγματι (νόμ. 30 π. 9, 4. νόμ. 13 § 1, νόμ. 19 πρ. π. 39, 2. sive domini sint, sive aliquod in ea re jus habeant, qualis est creditor (δηλ. δανειστὴς ἐνεχυροῦχος) et fructuarius et superficiarius. νόμ. 1 πρ. π. 13, 3. fundum quoque per hanc actionem petimus etsi vectigalis sit, sive jus stipulatus quis sit, veluti usumfructum, vel servitutem utrorumque praediorum. νόμ. 7 § 5 π. 30. νόμ. 2 § 22 π. 47, 8. νόμ. 8 § 1 κώδ. 7, 39). Ὡς ὅρον τεχνικὸν ἀποδοκιμάζουσί τινες (Windscheid § 165 σημ. 1) τὴν ἔκφρασιν jus in re, μικρολογοῦντες βεβαίως.

8) Ὅρ. σχόλ. δ' ὑπὸ τὸν νόμ. 30 βασ. (60,5) «δίκαιον κατὰ ἀλλοτρίας δεσποτείας».

9) Νόμ. 21 § 3 π. (44.2). si fundum meum esse petiero, deinde postea usumfructum ejusdem fundi petam, qui ex illa causa ex qua fundus meus erat meus sit, exceptio (rei judicatae) mihi obstabit, quia qui fundum habet usumfructum suum vindicare non potest. Sed si usumfructum, qui meus esset, vindicavi, deinde proprietatem nactus iterum de usufructu experiar, potest dici alia res esse, quo-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Τὴν κτῆσιν, τὴν διάρκειαν καὶ τὸ τέλος πάντων τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων διέπουσι γενικοί τινες κανόνες, ὧν ἡ ἐξήγησις ἀνήκει κατὰ τὸ πλεῖστον ἐνταῦθα. Τουτέστιν τὰ ἐμπράγματα δίκαια

α') τὰ ἀντικείμενα ἔχοντα ἀκίνητον καὶ πηγάζοντα ἐκ πράξεως οὐχὶ αἰτίᾳ θανάτου, χρήζουσι, πρὸς τοῖς ἄλλοις ὅροις τῆς κτήσεως αὐτῶν, καὶ μεταγραφῆς [10].

β') ἀπόλλυνται διὰ τῆς καταστροφῆς τοῦ πράγματος [11] ἢ τῆς ἐκτὸς ἐμπορίας θέσεως αὐτοῦ· διὰ τῆς παρὰ τοῦ ἐχθροῦ κατακτήσεως [12] ἢ, ἐπὶ ἀγρίων ζώων, διὰ τῆς

---

niam, postquam nactus sum proprietatem fundi, desinit meus esse prior ususfructus et jure proprietatis quasi ex nova causa rursus meus esse cœpit. νόμ. 5 πρ. π. (7,6). qui habet proprietatem tenudi fruendi jus separatum non habet.

10) Περὶ τῆς κτήσεως καὶ τῆς ἀπωλείας τῶν δικαίων ἐν γένει ἐγένετο ἤδη λόγος (ἀνωτ. § 56—58). Περὶ τῆς κτήσεως ὅμως ἐμπραγμάτων δικαίων ἐπὶ ἀκινήτων ὑπάρχει ἡ γενικὴ διάταξις, ὅτι ἀπαιτεῖται ταῦτα νὰ μεταγραφῶσιν. Ἐν ἰδίῳ δὲ κεφαλαίῳ ἐξηγηθήσονται τὰ περὶ μεταγραφῆς. Roth § 136 σελ. 150.

11) Νόμ. 8 πρ. π. (20, 6). «ὡς ἐπὶ τῶν σωματικῶν, οὕτως καὶ τῆς χρήσεως φθαρείσης ἡ ὑποθήκη καὶ τὸ ἐνέχυρον ἀπόλλυται». νόμ. 1 κώδ. (4,66)· «εἰ μὲν βλάβη γένηται κατὰ παντὸς τοῦ πράγματος, τῷ δεσπότῃ τοῦ πράγματος κινδυνεύεται, ὡς ἐπὶ πράσεως· εἰ δὲ μερικὴ γένηται ἡ βλάβη, τῷ ἐμφυτευσαμένῳ κινδυνεύεται». Τῇ καταστροφῇ ἰσοδύναμος εἶναι καὶ ἡ ὑπὸ θαλασσίων ἢ ποταμίων ὑδάτων διαρκὴς τοῦ πράγματος κάλυψις (νόμ. 7 § 5, 6 π. 41, 1. νόμ. 23, 24 π. 7, 4)· «ἐὰν ἀγρὸς ὑπὸ ποταμοῦ ἐπικλυσθῇ, ἡ χρῆσις τῶν καρπῶν καὶ ἡ δεσποτεία ἀπόλλυται»· τουτέστι τὸ κατακλυσθὲν ἔδαφος γίνεται δημόσιον (novus autem alveus ejus juris esse incipit, cujus et ipsum flumen, id est publicus juris gentium).

12) Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον τὰ τῶν ἐχθρῶν ὑπὸ τῶν Ῥωμαίων, ἢ τὰ τούτων ὑπὸ τῶν ἐχθρῶν κυριευόμενα πράγματα γίνονται ἰδιοκτησία τοῦ κυριεύοντος (νόμ. 5 § 7, νόμ. 51 § 1 π. 41, 1. «τὰ λάφυρα τῶν λαμβανόντων εἰσίν'—τὰ τῶν ἐχθρῶν πράγματα πολέμῳ ληφθέντα τῶν κρατούντων γίνονται»). Τινῶν ὅμως πραγμάτων ἡ διὰ κατακτήσεως ἀπολεσθεῖσα κυριότης ἀπήλαυε τοῦ τῆς ὑποστροφῆς δι-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀνακτήσεως τῆς ἐλευθερίας αὐτῶν [13]· διὰ τῆς παρὰ τοῦ δημοσίου ἀπαλλοτριώσεως [14].

γ') Ἔχουσιν ἐνίοτε **διάρκειαν** προσωρινὴν μόνον, εἴτε διότι ἡ δικαιογόνος αὐτῶν αἰτία φέρει πάθημά τι [15], εἴτε διότι ὡς τοιαῦτα συνεστήθησαν [16]. ὅτε διαρκοῦσιν ἐφ' ὅσον

καιώματος (jus postliminii), ἤτοι ἀνακτώμενα ὑπὸ τῶν Ῥωμαίων ἐπανήρχοντο εἰς τὸν πρώην κύριον αὐτῶν. Τοιαῦτα ἦσαν πάντα τὰ ἀκίνητα καὶ ἐκ τῶν κινητῶν τινὰ μόνον (νόμ. 20 § 1, νόμ. 2 πρ. § 1 π. 49,15. navibus longis atque onerariis propter belli usum postliminium est, non piscatoriis, aut si quas actuarias voluptatis causa paraverunt. equus item aut equa freni patiens recipitur postliminio). Ἀλλὰ κατὰ τὸ τὴν σήμερον ἰσχύον διεθνὲς δίκαιον ἄλλαι κρατοῦσιν ἀρχαί· ὁ πόλεμος θεωρεῖται γινόμενος μεταξὺ ἐπικρατειῶν καὶ οὐχὶ μεταξὺ ἰδιωτῶν· ἑπομένως ἡ κατάκτησις ἐκ μέρους τοῦ νικητοῦ δὲν ἐκτείνεται κατὰ γενικὸν κανόνα ἐπὶ τῆς τοῦ ἰδιώτου περιουσίας. Bluntschli, das Beuterecht, Nördlingen 1878 σ. 60, 70.

13) Νόμ. 3 § 2, νόμ. 5 πρ. § 5 π. (41,1)· § 12,15 εἰσηγ. (2,1)· «εἰ δὲ τὴν τοῦ λαβόντος κατοχὴν διαφύγῃ (τὸ ἄγριον ζῶον) καὶ εἰς τὴν φυσικὴν ἐλευθερίαν ἀναδράμῃ, παύεται τῆς δεσποτείας εἶναι τοῦ πάλαι λαβόντος, καὶ πάλιν τοῦ καταλαμβάνοντος γίνεται τὸ ζῶον».

14) Νόμ. 2, 3 κώδ. (1,37)· νόμ. 5 § 1 π. (49,14)· § 14 εἰσ. (2,6). «διάταξις γέγονε τοῦ θειοτάτου Ζήνωνος λέγουσα, τὸν ἠγορακότα παρὰ τοῦ φίσκου ἢ κατὰ δωρεὰν δεξάμενον ἢ κατὰ περμουταπίονα, αὐτὸν μὲν τὸ ἀμέριμνον ἔχειν παραχρῆμα καὶ, εἴτε ἐνάγεται εἴτε ἐνάγει, τὴν καλλίονα αὐτὸν ἀποφέρεσθαι ψῆφον· τὸν δὲ τοῦ πράγματος κύριον μέχρι τετραετίας ἀγωγὴν ἔχειν κατὰ τοῦ φίσκου». Ἀμφιβάλλεται καὶ ἐν Γερμανίᾳ (πρβ. Seuff. Archiv Ε', 129. Θ', 336. ΙΔ', 353. ΚΑ', 23) καὶ παρ' ἡμῖν ἡ σημερινὴ ἰσχὺς τῆς διαληφθείσης ῥωμ. διατάξεως (Ν. Πετρ. Ζ', 4627 § 151). Ἀλλὰ βεβαίως ἀπέναντι τῆς συνταγματικῆς ῥήτρας ὅτι οὐδεὶς στερεῖται τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ εἰμὴ διὰ δημοσίαν ἀνάγκην (Συντ. 17), πρέπει νὰ θεωρηθῇ παρ' ἡμῖν καταργηθὲν τὸ εἰρημένον τοῦ φίσκου προνόμιον (ΑΠ 129 τοῦ 51). Ἐν Γερμανίᾳ ἐπικρατεῖ μᾶλλον τὸ ἐναντίον. Arndts § 127 σημ. 3. Windscheid § 165 σημ. 6. Jhering ἐν τοῖς ἑαυτοῦ Χρονικ. Γ', 266 σημ. 19.

15) Δηλαδὴ πάθημα δυνάμενον νὰ ἐπιφέρῃ κατὰ νόμον τὴν ἀκύρωσιν τῆς δικαιοπραξίας, τῆς τοῦ δικαίου παραγωγικῆς. ἀνωτ. § 43, 44.

16) Προσωρινὸν εἴτε πρόσκαιρον καλεῖται τὸ ἐμπράγματον δίκαιον,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Σέρρες

οἱ ὅροι τῆς συστάσεως αὐτῶν διαμένουσι. Τὴν προσωρινότητα δὲ ταύτην ἔχουσιν ἢ ἐκ τοῦ νόμου [17] ἢ ἐκ δικαιοπραξιῶν, ἰδίως [18] τῶν ὑπὸ προθεσμίαν ἢ αἵρεσιν καταρτιζομένων [19]. Τούτων δεκτικὰ εἰσὶ πάντα τὰ ἐμπράγματα

οὔτινος ἡ διάρκεια καὶ ζωὴ δὲν εἶναι ἡ φυσικὴ καὶ ὑπὸ τοῦ νόμου εἰς τὸ εἶδος αὐτοῦ προσδιωρισμένη, ἀλλ' ἑτέρα εἰδικὴ καὶ ὑπὸ ἄλλων περιστάσεων ὁριζομένη. Αἱ ἄλλαι δὲ αὗται περιστάσεις ἔχουσι πηγὴν συνήθως μὲν τὴν ἰδιωτικὴν θέλησιν· ἀλλὰ καὶ τὸν νόμον ἐνίοτε.

17) Π. χ. νόμ. 30 κώδ. (5, 12). Νεαρ. κϛ' κεφ. 24, 26. προσέτι ἐπὶ πωλήσεως, δωρήσεως ἢ ἀλλαγῆς ἀκινήτου μέχρι τῆς μεταγραφῆς μένει κύριος ὁ πωλητὴς, ὁ δωρητὴς κλ.

18) Ἐνίοτε ἕτερα περιστατικὰ, πλὴν τῶν προθεσμιῶν καὶ αἱρέσεων, καθιστῶσιν ἐπί τινα χρόνον ἠρτημένην καὶ ἀβεβαίαν, εἴτε τὴν ὕ π α ρ ξ ι ν τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου, εἴτε τὸ πρόσωπον εἰς ὃ τοῦτο ἀνήκει. Οὕτω π.χ. ἡ ἰσχὺς τῆς μὲν κληροδοσίας ἀ λ λ ο τ ρ ί ο υ πράγματος ἐξήρτηται ἐκ τοῦ περιστατικοῦ, ἐὰν περιέλθῃ ἐν τῷ μεταξὺ εἰς τὸν κληροδότην ἡ κυριότης τοῦ κληροδοτηθέντος πράγματος (νόμ. 44 πρ. § 1 π. 30), τῆς δὲ ἀπαλλοτριώσεως τοῦ κληροδοτήματος παρὰ τοῦ κληρονόμου, ἐκ τῆς ἀποποιήσεως τοῦ κληροδόχου (νόμ. 15 π. 34, 5). Προσέτι τὰ παρὰ τοῦ κληροδοτηθέντος δούλου ἀποκτηθέντα, εἰ μὲν ὁ κληροδόχος δεχθῇ τὸ κληροδότημα, ἀνήκουσιν αὐτῷ· ἄλλως εἰσὶ τοῦ κληρονόμου (νόμ. 86 § 2 π. 30). πρβ. καὶ νόμ. 70 § 1 π. (7, 1). νόμ. 25 § 1 αὐτ. νόμ. 43 § 2 π. (41,1).

19) Τὰ ἀπὸ τῆς ἰδιωτικῆς θελήσεως τὴν γένεσιν αὐτῶν ἔχοντα προσωρινὰ δίκαια καλοῦνται συνήθως μ ε τ ά κ λ η τ α ἢ ἀ ν ά κ λ η τ α (jura revocabilia). Κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην χαρακτὴρ αὐτῶν οὐσιώδης εἶναι ὅτι ὑπάρχουσι μὲν ἤδη ἐ ν τ ε λ ῶ ς κ ε κ τ η μ έ ν α, ὑπόκεινται ὅμως εἰς ἐ ν δ ε χ ο μ έ ν η ν ἀ ν α τ ρ ο π ή ν, ἐξ αὐτῆς τῆς συστατικῆς αὐτῶν πράξεως συνήθως προερχομένην. Ὅθεν δὲν ἀνήκει ἐνταῦθα.

α') οὔτε τὸ θέμα, καθ' ὃ ἀποκτᾷ τις ἐμπράγματον δίκαιον ἐπὶ τῇ ὑ π ο χ ρ ε ώ σ ε ι τοῦ μεταβιβάσαι αὐτὸ κατόπιν πάλιν τῷ πρώην κτήτορι· διότι ἐνταῦθα ὁ κτήτωρ εἶναι ὁριστικῶς καὶ ἀπολύτως δικαιοῦχος, ἐνοχικῶς μόνον δεσμευόμενος εἰς τὴν μεταβίβασιν· ἑπομένως, ἂν παραβαίνων τὴν ὑποχρέωσίν του ταύτην ἀπαλλοτριώσῃ τὸ πρᾶγμα ἢ ἐπιβαρύνῃ αὐτὸ δι' ὑποθήκης ἢ ἄλλου ἐμπραγμάτου δικαίου, τὸ γενόμενον ἔχει πλήρη ἰσχύν. Νόμ. 21 § 1, νόμ. 43 § 8 π. (21, 1).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δίκαια 20. Ἐπειδὴ δὲ αἱ προθεσμίαι καὶ αἱ αἱρέσεις εἰσὶ δύο εἰδῶν, ἀναβλητικαὶ καὶ διαλυτικαί, ἔπεται ὅτι τετραχῶς διὰ τῶν ὅρων τούτων δύναται νὰ συστηθῇ τὸ ἐμπράγματον δίκαιον 21. Δίκαια λοιπὸν κατά τινα τῶν τρόπων τού-

---

β') οὔτε τὸ θέμα, καθ' ὃ ἡ κτῆσις τοῦ δικαίου μένει ἐπί τινα χρόνον ἐκκρεμὴς καὶ ἀβεβαία· διότι ἐνταῦθα ὁ κτήτωρ διαρκούσης τῆς ἀβεβαιότητος κατὰ τὸ φαινόμενον μόνον εἶναι τοιοῦτος· ἐκ τῶν ὑστέρων δὲ δειχθήσεται ὅτι ἐγένετο ἢ ἔκτοτε ἢ οὐδέποτε τοιοῦτος (νόμ. 15 π. 34,5. quaedam sunt, in quibus res dubia est, sed ex postfacto retroducitur et appareat quid actum est). πρβ. νόμ. 12 § 5 ἐν τ. π. (7,1). νόμ. 98 § 3 π. (46,3). νόμ. 9 π. (49,17) καὶ τὰ ἐν τῇ προηγουμένῃ 18 σημ. παρατεθέντα χωρία.

Ἄλλῃ θέματα μετακλήτου δικαίου ἀποτελοῦσι γενικῶς μὲν αἱ ὑπὸ αἵρεσιν ἢ προθεσμίαν κτήσεις· ἰδίως δὲ ἡ κυριότης τῶν καρπῶν, ἣν πρὸ τῆς συγκομιδῆς αὐτῶν ἔχει ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος ἀπέναντι τοῦ ἐπικαρπωτοῦ (νόμ. 12 § 5 π. 7,1· «ἐὰν κλέπτης τοὺς καρποὺς πεπείρους ὄντας κόψῃ, ὁ μὲν τὴν δεσποτείαν ἔχων τὴν τοῦ πράγματος ἀπαίτησιν ἔχει — conictio furtiva —· ὁ δὲ τὴν χρῆσιν ἔχων, τὴν περὶ κλοπῆς· οὐ γάρ γίνεται τῶν καρπῶν δεσπότης εἰμὴ ὑπ' αὐτοῦ ληφθῶσιν)· ἔτι δὲ ἡ τῶν γαμηλίων κερδῶν κυριότης, ἥτις ἀπόλλυται ὑπὲρ τῶν ἐκ τοῦ πρώτου γάμου τέκνων ἐν περιπτώσει δευτερογαμίας (Νεαρ. κδ' κεφ. 24,26). Vanger § 301 σ. 557.

20) Νόμ. 4 πρ. π. (8,1). servitutes ipso quidem jure neque ex tempore neque ad tempus, neque sub conditione neque ad certam conditionem (v. gr. quamdiu volam) constitui possunt; sed tamen si hæc adjiciantur, pacti vel per doli exceptionem occurretur contra placita servitutem vindicanti. Πολλοὶ (Sintenis Civilrecht § 39 σημ. 9. Förster preus. Privatr. § 166 σημ. 13) ἐξαιροῦσι τὴν ἰδιοκτησίαν λέγοντες ὅτι δὲν δύναται αὕτη νὰ παραχωρηθῇ ὑπὸ καταληκτικὴν προθεσμίαν, ὥστε νὰ ἐπέρχηται ἡ παῦσις αὐτῆς αὐτοδικαίως. Πρὸς τοιαύτην παραχώρησιν σπανίως ἴσως παρίσταται συμφέρον· ἀλλ' ἀδύνατος νομικῶς δὲν εἶναι ἡ τοιαύτη παραχώρησις, ὡς ἐκ τῶν νόμ. 30 κώδ. (5,12), 26 κώδ. (6,37), 2 κώδ. (8,55) ἀποδεικνύεται. Vanger. § 30 ἀρ. 3 σ. 557. Böcking § 156 σημ. 19. Unger § 83 σημ. 27.

21) Δηλαδὴ ὑπὸ ἀναβλητικὴν αἵρεσιν, ὑπὸ διαλυτικὴν αἵρεσιν· ὑπὸ ἀναβλητικὴν προθεσμίαν, ὑπὸ διαλυτικὴν προθεσμίαν. Οἷον παραχω-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

των συνεσταμένα παύουσιν ὑπάρχοντα ἅμα ὡς λήξῃ ἡ προθεσμία ἢ πληρωθῇ ἡ αἵρσις. Καὶ ἔχουσι μέν, ἐφ' ὅσον ὑφίστανται, πλήρη ἐνέργειαν [22], δυνάμενα εἴτε νὰ παραχωρηθῶσιν εἰς ἕτερον πρόσωπον εἴτε νὰ ἐπιβαρυνθῶσι δι' ἄλλων ἐμπραγμάτων δικαίων· ἀλλ' αἱ πράξεις αὗται φέρουσιν ἁπλῶς χαρακτῆρα προσωρινότητος. Ἡ παῦσις δὲ αὐτῶν, ἤτοι τὸ τέλος, ἐπέρχεται ἢ αὐτοδικαίως [23] ἢ τῇ

ρεῖται κυριότης, ἐμφύτευσις ἐπιφάνεια, ἐμπράγματος ἀσφάλεια ἢ δουλεία τις

α') ὑπὸ τὴν δεῖνα ἀναβλητικὴν αἵρεσιν. π. χ. ἐὰν ἐπεκταθῶσι τὰ ὅρια τῆς Ἑλλάδος. Ἐνταῦθα ὁ παραχωρῶν μένει πρόσκαιρος κτήτωρ τοῦ παραχωρουμένου δικαίου (νόμ. 2,4 § 3 π. 18,2. νόμ. 105 π. 35,1). ἢ

β') ὑπὸ τὴν δεῖνα διαλυτικὴν αἵρεσιν. π. χ. ἡ παραχώρησις θεωρεῖται μὴ γενομένη (ἡ πώλησις καὶ παράδοσις τῆς οἰκίας), ἐὰν ἐντὸς ἔτους προσενεχθῇ τῷ πωλητῇ ἀνώτερον τίμημα (νόμ. 2 π. 18,2. νόμ. 1,8 π. 18,3. νόμ. 41 π. 6,1). ἢ

γ') ὑπὸ τὴν δεῖνα ἀναβλητικὴν προθεσμίαν· π.χ. ἡ παραχώρησις ἄρχεται ἀπὸ τοῦ δεῖνος χρονικοῦ σημείου (νόμ. 16 § 2 π. 10,2· «προσκυροῦται ἡ χρῆσις ἀπὸ χρόνου καὶ ἕως χρόνου καὶ εἰς ἕτερον χρόνον —alternis annis· νόμ. 6, 35 π. 33,2)· ἢ τέλος

δ') ὑπὸ τὴν δεῖνα διαλυτικὴν προθεσμίαν· π.χ. ἡ παραχώρησις γίνεται ἐπὶ πεντακετίαν (νόμ. 96 § 1 π. 35,1. νόμ. 5,12 κῶδ. 3,33)· «ἐὰν ὁ τὴν χρῆσιν τῶν καρπῶν ἔχων, ἐπὶ χρόνον κελευσθεὶς ἔχειν τὴν χρῆσιν τῶν καρπῶν, καρπώσηται μετὰ τὸν χρόνον, ἀναγκάζεται τοὺς καρποὺς ἀποδοῦναι».

22) Νόμ. 41 πρ. νόμ. 66 π. (6,1)· «καλῶς διεκδικῶ καὶ τὸ ἐλπιζόμενον ἀραιρεῖσθαι μου, ἐξιούσης τῆς αἱρέσεως τοῦ ληγάτου ἢ τῆς ἐλευθερίας». Ὅθεν τὸ πρόσκαιρον δίκαιον δύναται νὰ ἐνεχυρασθῇ (νόμ. 4 § 3 π. 18,2. νόμ. 3 π. 20,6)· ἐπὶ διανομῆς δὲ ἀποτελεῖ μέρος τῆς διανεμητέας περιουσίας καὶ κληροῦται τινὶ τῶν συγκοινωνῶν (νόμ. 12 § 2 π. 10,2)· ἐὰν δὲ προσβληθῇ ἡ νομὴ αὐτοῦ, προστατεύεται διὰ τῶν καταλλήλων παραγγελμάτων (νόμ. 4 § 4 π. 18,2).

23) Ἐπὶ τοῦ ζητήματος πότε τὸ προσωρινὸν δίκαιον παύει αὐτοδικαίως καὶ πότε ἀπαιτεῖται πρὸς τοῦτο ἡ σύμπραξις τοῦ δικαιούχου, ἀναγκαῖον εἶναι νὰ ληφθῇ ὑπ' ὄψιν ἡ ἀνωτέρω (σημ. 19 τοῦ § τούτου) γενομένη τριπλῆ διάκρισις· α') ἂν ἡ κτῆσις ἐγένετο ἐπὶ τῇ ὑποχρεώσει ἐπιστροφῆς· β') ἂν ἡ κτῆσις ἐγένετο οὐχὶ κατὰ τρόπον βέβαιον, ἀλλὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

συμπράξει τοῦ προσωρινοῦ δικαιούχου, καὶ ἐπάγεται ἀπο-

κατὰ τρόπον καθιστῶντα αὐτὴν ἐκκρεμῆ· γ') ἂν ἡ κτῆσις ἐγένετο πλήρης καὶ ἦναι βεβαία, ἡ διάρκεια ὅμως αὐτῆς ἐξήρτηται ἐκ προθεσμίας ἢ αἱρέσεως. Εἶναι δὲ ζήτημα πραγματικὸν ἡ ἀπόφανσις ποῖον ἐκ τῶν 3 τούτων εἰδῶν ὑπάρχει ἐν ἑκάστῳ συγκεκριμένῳ θέματι (Sintenis Civilrecht § 39 σημ. 7). Τῆς διαφόρου δὲ ταύτης κτήσεως τοῦ προσωρινοῦ δικαίου διάφορα εἰσὶ καὶ τὰ ἀποτελέσματα· ἤγουν

α') ἐὰν ἡ κτῆσις τοῦ δικαίου γενῇ ἐπὶ τῇ ὑποχρεώσει ἐπιστροφῆς, ἡ παῦσις αὐτοῦ οὐδέποτε ἐπέρχεται αὐτοδικαίως· ἀλλὰ μόνον ὁ τὸ δίκαιον κατὰ τὸν τρόπον τοῦτον ἀποκτήσας ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιστρέψῃ αὐτὸ εἰς τὸν παραχωρητήν, τουτέστιν ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιχειρήσῃ τὴν πρὸς τὴν ἐπάνοδον τοῦ δικαίου ἀπαιτουμένην δικαιοπραξίαν (ἀνωτ. σημ. 19, α' τοῦ § τούτου. Sintenis αὐτ. σημ. 15)·

β') ἐπὶ ἐκκρεμοῦς κτήσεως τοῦ δικαίου ἡ παῦσις αὐτοῦ ἐπέρχεται αὐτοδικαίως καὶ ἀναδρομικῶς· ὅθεν ἀνατρέπονται ἅρδην πάντα τὰ μεταξὺ γενόμενα (νόμ. 15 π. 34,5· si res legata fuerit et deliberante legatario eam rem heres alii tradiderit· si quidem voluerit legatarius habere rem, traditio nulla est). Ἀλλὰ διαρκούσης τῆς ἀβεβαιότητας ἀβέβαιον διατελεῖ καὶ τὸ ζήτημα, τίνος εἰσὶ τὰ ἐκ τοῦ δικαίου πηγάζοντα πλεονεκτήματα ἢ μειονεκτήματα. Οἷον αἱ ἀπὸ τῆς προσβολῆς αὐτοῦ πηγάζουσαι ἀγωγαὶ (νόμ. 12 § 5 π. 7,1. νόμ. 43 § 10 π. 21,1. νόμ. 13 § 3, νόμ. 17 § 1, νόμ. 34—36 πρ. π. 9,2). ἡ εὕρεσις θησαυροῦ (νόμ. 63 § 4 π. 41,1)· ἡ ἐκ τῆς ἑνώσεως εἰς τὸ αὐτὸ πρόσωπον δανειστοῦ καὶ ὀφειλέτου προερχομένη σύγχυσις (νόμ. 57 πρ. π. 7,1. νόμ. 38 § 1 π. 30). Vanger· § 301 σελ. 558.

γ') ἐπὶ κτήσεως τοῦ δικαίου ὑπὸ προθεσμίαν ἢ αἵρεσιν (ὅτε κυρίως ὑπάρχει μετάκλητον δίκαιον) ἰσχύουσι τὰ ἀλλοθι (ἀνωτ. § 38 σημ. 5, § 39 σημ. 9, 12, 13) περὶ τούτου ἐξηγηθέντα. Ἤτοι ἀνατρέπονται καὶ ἐνταῦθα, ὡς ἐπὶ τῆς ἐκκρεμοῦς κτήσεως, τὰ ἐν τῷ μεταξὺ γενόμενα· κατὰ τὸν κανόνα nemo plus juris ad alium transferre potest, quam ipse habet ἢ, ὅπερ τὸ αὐτό, resoluto jure concedentis, resolvitur jus concessum (νόμ. 11 § 1 π. 8, 6. νόμ. 13 § 1 π. 20,1. νόμ. 105 π. 35,1)· ἀλλὰ τὰ ἐν τῷ μεταξὺ πηγάζοντα ἐκ τοῦ δικαίου πλεονεκτήματα ἢ μειονεκτήματα ἀνήκουσι τῷ προσωρινῷ δικαιούχῳ (νόμ. 12 § 5 π. 7,1. νόμ. 17 π. 7, 4. νόμ. 6 π. 40,4. νόμ. 3 § 16, νόμ. 16 π. 40,17. νόμ. 15, 16 π. 1,5). Κατ' ἐξαίρεσιν ὅμως ἡ παῦσις τοῦ δικαίου ἐπέρχεται ἐνίοτε αὐτοδικαίως, ἀλλ' οὐχὶ καὶ ἀναδρομικῶς (ex nunc)· ὅτε τὰ μεταξὺ γενόμενα μένουσιν ἰσχυρὰ καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τέλεσμα ὁτὲ μὲν παντελῆ τοῦ δικαίου κατάργησιν [24], ὁτὲ δὲ ἐπάνοδον αὐτοῦ εἰς τὸν πρώην κτήτορα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΠΡΩΤΟΝ

ΠΕΡΙ ΝΟΜΗΣ α)

Α'. Γενικά.

§ 101. Ἡ φυσικὴ ἐξουσία ἐπὶ ἐνσωμάτου πράγματος, ἐξωτερικῶς ἁπλῶς καὶ ὡς **ὑπάρχουσα** μόνον κατάστασις θεωρουμένη, καλεῖται **νομή**. Ἐπειδὴ δὲ ἐξουσίαν ἐπὶ ἐνσωμάτου πράγματος ἔχει καὶ ὁ ἐμπράγματόν τι δίκαιον κεκτημένος, ὑπάρχει τις μεταξὺ τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων καὶ τῆς νομῆς ὁμοιότης· ὅπως δὲ τὰ ἐμπράγματα δίκαια διάφορον ἔχουσιν ἔκτασιν, καθὸ παρέχοντα τῷ δικαιούχῳ ἢ ἀπεριόριστον καὶ πλήρη ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος (ἰδιοκτησία), ἢ περιωρισμένην καὶ πρός τινας μό-

---

μετὰ τὴν παῦσιν τοῦ δικαίου· οἷον ἐπὶ ἀνακλήσεως δωρεᾶς, μητρὸς πρὸς τέκνα δι' ἀχαριστίαν γινομένης (νόμ. 7 κώδ. 8, 55). Ἔχουσι τινὰ σχέσιν καὶ τὰ ἐν νόμ. 30 κώδ. (5,12), νόμ. 3 § 3 κώδ. (8,34) θεσπιζόμενα· ἀλλὰ δὲν ἰσχύουσι πλέον παρ' ἡμῖν, καταργηθέντα τὸ μὲν πρῶτον ὑπὸ τοῦ περὶ μεταγραφῆς νόμου (ἄρθρ. 12 § 2), τὸ δὲ δεύτερον ὑπὸ τοῦ περὶ ἐνεχύρου νόμου (ἄρθρ. 5).

24) Ἐὰν π. χ. ὁ προσωρινὸς ἰδιοκτήτης ἐπιβαρύνῃ διὰ δουλείας τινὸς ἢ δώσῃ ἐνέχυρον τὸ πρᾶγμα, τὰ δίκαια ταῦτα καταργοῦνται, τὸ δὲ πρᾶγμα περιέρχεται εἰς τὸν νέον κύριον ἐλεύθερον παντὸς τοιούτου βάρους.

α) Savigny Besitz 1836. ἑβδ. ἔκδ. ὑπὸ Rudorff 1865. Bruns das Recht des Besitzes im Mittelalter u. in der Gegenwart, 1848, τοῦ αὐτοῦ die Besitzklagen, 1874. Meischeider Besitz u. Besitzschutz, 1876. Randa der Besitz nach österr. Rechte 1876. Jhering der Grund dse Besitzes, 1868.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

νον ἀναφορὰς (jura in re)· οὕτω καὶ ἡ νομὴ, ἐξουσία καὶ αὐτὴ ἐπὶ πράγματος οὖσα, ἢ εἶναι ἀπεριόριστος καὶ πλήρης ἢ περιωρισμένη καὶ μερική· ἡ μὲν ὀνομάζεται **νομὴ πράγματος** ἢ ἁπλῶς **νομή**, ἡ δὲ δευτέρα **νομὴ δικαίου** ἢ **οἱονεὶ νομή** [1].

Περὶ ἀμφοτέρων τῶν εἰδῶν τούτων τῆς νομῆς ἰσχύουσι ταῦτα·

α') ἐν τῇ ἐννοίᾳ τῆς ἐξουσίας ἔγκειταί τι διττόν τι, ἤτοι **τοπική** τις τοῦ ἐξουσιαστοῦ πρὸς τὸ ἐξουσιαζόμενον πρᾶγμα σχέσις, καὶ **θέλησις** σύμμετρος πρὸς τὸ ποσὸν καὶ τὸ ποιὸν τῆς ἀσκουμένης ἐξουσίας· ὥστε πᾶσα νομὴ σύγκειται ἐκ δύο στοιχείων, τοῦ μὲν ἐξωτερικοῦ καὶ σωματικοῦ, τοῦ δὲ ἐσωτερικοῦ καὶ πνευματικοῦ [2].

β') τὴν καθαρῶς φυσικὴν ταύτην σχέσιν τοῦ προσώπου πρὸς τὸ πρᾶγμα οὐ μόνον προστατεύει ἡ νομοθεσία, ἀλλὰ καὶ σπουδαίας ἀπέδωκεν αὐτῇ δικανικὰς ἐνεργείας [3]· διὸ

---

1) Ἄνωτ. § 100 σημ. 1—4. Ὅθεν ἡ νομὴ ἡ ἀμφοτέρας τὰς κατηγορίας περιλαμβάνουσα δύναται νὰ ὁρισθῇ ὡς φυσικὴ ἐξουσία ἐπὶ ἐνσωμάτου πράγματος (Windscheid § 151 σημ. 2. Randa § 2 σημ. 7). Ὁ ἀποκτήσας τὴν νομὴν πράγματος ἀδεσπότου γίνεται παραχρῆμα ἰδιοκτήτης αὐτοῦ· οὗ ἕνεκα λέγεται ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ ῥωμ. δικαίου, ὅτι «ἐκ τῆς νομῆς ἀρχὴν ἔλαβεν ἡ δεσποτεία, ὡς δείκνυσι πάντα τὰ ζῶα καὶ τὰ ἐκ πολέμου λαμβανόμενα καὶ ἡ ἐν θαλάσσῃ νῆσος καὶ οἱ λίθοι καὶ οἱ μαργαρῖται οἱ ἐν αἰγιαλῷ εὑρισκόμενοι· τούτων γὰρ πάντων ὁ πρῶτος τῆς νομῆς δραξάμενος δεσπόζει». Νόμ. 1 § 1 π. (41,2).

Περὶ τοῦ ζητήματος, ἂν ὑπάρχῃ νομὴ καὶ ἐπὶ ἄλλων δικαίων πλὴν τῶν ἐμπραγμάτων ὅρ. κατωτ. § 114 σημ. 2, δ'.

2) Νόμ. 3 § 1 π. (41,2)· adipiscimur possessionem corpore et animo, neque per se animo aut per se corpore· «δράττεται δὲ νομῆς καὶ ψυχῇ καὶ σώματι, οὐ μὴν θατέρῳ μόνον». Ὥστε ὅπου ἐλλείπει θάτερον τῶν δύο τούτων οὐσιωδῶν στοιχείων, εἴτε τὸ σωματικὸν (corpus), εἴτε τὸ πνευματικὸν (animus), νομὴ δὲν ὑπάρχει. Κατὰ πόσον ἐτροποποιήθη ἡ ἀρχὴ αὕτη ὅρ. σημ. 8 καὶ 13 τοῦ § τούτου.

3) Ἡ νομὴ καθ' ἑαυτὴν, δηλαδὴ ἄνευ τῆς συνδρομῆς ἄλλων περιστα-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καὶ ἐρρύθμισε τὰ κατ' αὐτήν. Τουτέστι τοῦτο μὲν ὁ νομεὺς ἔχει ἀγωγὴν πρὸς διατήρησιν τῆς καταστάσεως ταύτης ἢ

τικῶν, παρέχει τῷ νεμομένῳ σπουδαῖα πλεονεκτήματα (ὅθεν τό· μακάριοι οἱ νεμόμενοι! beati possidentes), ἀπατελοῦντα τὸ καλούμενον jus possessionis (ἡ ἔκφρασις ἀπαντᾶται ἐν νόμ. 44 πρ. πανδ. 41,2· νόμ. 2 § 38 πανδ. 43,8. νόμ. 5 § 1 πανδ. 48,6. νόμ. 5 κώδ. 7,8. διάφορον δὲ αὐτοῦ εἶναι τὸ jus possidendi). Πλεονεκτήματα τοιαῦτα (beatitudines, commoda, jura possesionis) τινὲς μὲν καταριθμοῦσι πάμπολλα (μέχρις 72!), ἄλλοι ὀλίγα (Randa § 6 σημ. 3). Τὸ βέβαιον ὅμως εἶναι ὅτι ἐλάχιστα τούτων εἰσὶ μόνης τῆς νομῆς ἀπόρροια· διότι ἐπὶ τῶν πλείστων συντρέχουσι καὶ ἄλλα (ἢ ἀρκοῦσι καὶ ὀλιγώτερα) περιστατικά. Ἀλλ' ὁπωσδήποτε ἡ νομὴ ἐπάγεται ἀναμφιβόλως τὰ ἐξῆς πλεονεκτήματα.

α') ὅτι ἐναντίον ἀδίκου ἐπιθέσεως ἐπιτρέπεται ἄμυνα (νόμ. 1 κώδ. 8,4). Δικαιοῦται μὲν καὶ ὁ ἁπλοῦς κάτοχος (Σαβιν. § 3 σελ. 17. Kierulff Civilrecht σελ. 400 σημ. c. κατωτ. § 113 σημ. 20, ά) νὰ ὑπερασπίσῃ ἑαυτὸν ἀποκρούων παράνομον ἐπίθεσιν· ἀλλὰ τὸ δικαίωμα τοῦτο δὲν ἔχει ἀπέναντι τοῦ νομέως (π. χ. μετὰ τὴν λῆξιν τῆς μισθώσεως ὁ ἐκμισθωτὴς δύναται νὰ ἐξώσῃ τῇ ἰδίᾳ δυνάμει ἀπὸ τοῦ μεμισθωμένου πράγματος τὸν ἀνθιστάμενον μισθωτήν, χωρὶς νὰ ἀποτελῇ ἡ πρᾶξις αὐτοῦ αὐτὴ αὐτοδικίαν). — Ἐπιτρέπεται ἄμυνα ἐπὶ τῆς οἱανεὶ νομῆς; ὅρ. κατωτ. § [illegible] 114 σημ. 21. —

β') ὅτι ἐν περιπτώσει ἔριδος καὶ δικαστικοῦ ἀγῶνος, εἰς τὸ πρᾶγμα ἐφ' οὗ νομὴ ἀναφερομένου, ὁ νομεὺς ἀπέχει θέσιν ἐναγομένου (νόμ. 9 πανδ. 6, 1. νόμ. 3 § 15, νόμ. 4, 5 πρ. πανδ. 10, 4), ἀπολαμβάνων πάσας τῆς θέσεως αὐτῆς τὰς ὠφελείας· ἰδίως τὴν τοῦ δικαιολογῆσαι δευτερευόντως τὰς ἑαυτοῦ ἀξιώσεις (ἀνωτ. § 94 σημ. 14. Randa αὐτ. σημ. 22, 23).

γ') ὅτι ὁ νομεὺς ἔχει παρακράτησιν (ἀνωτ. § 75 σημ. 4)· προσέτι δὲν δύναται νὰ προκληθῇ εἰς ἀγωγήν. Πολιτ. δικον. ἄρθρ. 81. Randa αὐτ. σημ. 6, 21.

δ') σπουδαιότερα τῶν ῥηθέντων πλεονεκτημάτων εἰσὶ τὰ ἔνδικα βοηθήματα, ἅπερ ὁ νομεὺς ἔχει ἐπὶ προστασίᾳ τῆς ἑαυτοῦ νομῆς (κατωτ. § 107—112· τινῶν ἐμπραγμάτων δικαίων ἡ νομὴ δὲν προστατεύεται δι' ἀγωγῆς· κατωτ. § 114 σημ. 3). Τὰ ἔνδικα ταῦτα βοηθήματα εἰσὶ μόνης τῆς νομῆς ἀπόρροια, δύνανται δὲ νὰ μεταχειρισθῇ αὐτὰ καὶ ὁ παρανόμως τὴν νομὴν κτησάμενος· ἀλλὰ βεβαίως ἐνίοτε οὐχὶ κατὰ τοῦ τὴν παρανομίαν ὑποστάντος (κατωτ. § 108 σημ. 17). Randa αὐτ. σημ. 4.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀνάκτησιν αὐτῆς ἀπολεσθείσης· τοῦτο δὲ ἡ νομὴ σπουδαῖον ἀποτελεῖ στοιχεῖον τῆς χρησικτησίας· παράγει δὲ μόνη ἰδιοκτησίαν ἐπὶ ἀδεσπότων πραγμάτων [4]· τέλος δ' ἐτροποποιήθησαν πολλαχῶς ὑπὸ τῆς νομοθεσίας οἱ ἁπλῶς φυσικοὶ τῆς νομῆς ὅροι· διότι ἡ νομὴ ἐνίοτε λογίζεται ὑπάρχουσα ἔνθα ἐλλείπουσιν αἱ φυσικαὶ αὐτῆς προϋποθέσεις [5], ἄλλοτε δὲ τοὐναντίον ἀποδοκιμάζεται, καί τοι πλήρης οὖσα κατὰ τὴν φυσικὴν αὐτῆς ἔννοιαν [6].

ε') ὅρα καὶ τὴν ἑπομένην 7 σημείωσ. τοῦ § τούτου.

Ὅθεν ἕνεκα τῶν πολλῶν αὐτῆς πλεονεκτημάτων ἔχει καὶ ἀξίαν χρηματικὴν ἡ νομὴ (νόμ. 21 § 2 πανδ. 4, 2. νόμ. 3 § 11 πανδ. 43, 17. νόμ. 1 § 41, νόμ. 6 πανδ. 43, 16), διάφορον κατὰ τὰς περιστάσεις δεχομένην διατίμησιν (πρβ. Bruns Besitzkl. § 17. Randa § 3 σημ. 20α, 21)· ἑπομένως δύναται νὰ γενῇ καὶ συναλλαγῆς ἀντικείμενον· οἷον πωλήσεως, μισθώσεως (νόμ. 34 § 4 πανδ. 18, 1. νόμ. 28, 37 πανδ. 41, 2. νόμ. 35 § 1, νόμ. 37 πανδ. 13, 7. νόμ. 6 § 4. νόμ. 22 πανδ. 43, 26). Σαβιν. § 5. Randa § 3 σημ. 19.

4) Ἤγουν ὁ ἐπὶ ὡρισμένον χρόνον δυνάμει νομίμου τίτλου καὶ καλῇ τῇ πίστει νεμηθεὶς πρᾶγμά τι γίνεται ἰδιοκτήτης αὐτοῦ (νόμ. 3 πανδ. 41,3. νόμ. 2 § 1 πανδ. 41,4). Ὡσαύτως τὰ ἀδέσποτα γίνονται ἰδιοκτησία τοῦ πρώτου καταλαβόντος αὐτά. § 12 εἰσηγ. 2,1.

5) Διὰ τῆς νομοθεσίας ἐτροποποιήθησαν ἐν μέρει ἀμφότερα τῆς νομῆς τὰ στοιχεῖα, τό τε πνευματικὸν καὶ τὸ σωματικόν· διότι πρῶτον μὲν ἐκρίθησαν ἱκανὰ ν' ἀποκτήσωσι νομὴν καὶ τὰ ἐστερημένα θελήσεως πρόσωπα, οἷα οἱ παράφρονες, τὰ νήπια (περὶ τῆς ἑρμηνείας τοῦ νόμ. 32 § 2 πανδ. 41,2 καὶ νόμ. 3 κῶδ. 7,32 πρβ. Σαβιν. § § 21 σ. 285. Vanger. § 204 σ.364· ὁ τὴν νηπιακὴν ὅμως ἡλικίαν ὑπερβὰς δύναται ν' ἀποκτήσῃ νομὴν καὶ ἄνευ τοῦ ἐπιτρόπου. νόμ. 32 § 2 41,2), καὶ τὰ νομικὰ πρόσωπα (νόμ. 1 § 3,22 πανδ. 41,2)· ὅπερ ἐστὶν ἐπετράπη ἡ δι' ἄλλου ἀναπλήρωσις τῆς ἐλλειπούσης θελήσεως αὐτῶν (νόμ. 1 § 20 αὐτ.). ἔπειτα δὲ ἀνεγνωρίσθη νομὴ ἀνώμαλος καὶ τὸ δυνατὸν τοῦ κατέχειν τὸ πρᾶγμα δι' ἄλλου ἢ διατηρεῖν τὴν νομὴν καὶ μακρόθεν (νόμ. 3 § 11 πανδ. αὐτ.). Randa σ. 3.

6) Οὕτως ἐπὶ τῶν ἐκτὸς συναλλαγῆς πραγμάτων δὲν εἶναι δυνατὴ νομὴ (locum religiosum aut sacrum non possumus possidere)· ἐπίσης πρόσωπα, μὴ δυνάμενα κατὰ νόμον νὰ ἔχωσι περιουσίαν, εἰσὶ καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') ἀμφισβητεῖται ἰσχυρῶς μεταξὺ τῶν συγγραφέων, ὁπότερόν ἐστιν ἡ νομὴ, **δίκαιον** ἢ ἁπλῶς **φυσικὴ σχέσις**; Ἐλάσσονας παρέχει ἐνδυασμοὺς ἡ γνώμη ἡ τὸ δεύτερον παραδεχομένη· διότι εἶναι μὲν καὶ ἡ νομὴ ἐξουσία ὡρισμένον ἔχουσα περιεχόμενον, ὡς τὰ ἐξ ὑποκειμένου δίκαια· ἀλλ' ἡ νομοθεσία μόνον τὴν **ὕπαρξιν** αὐτῆς ἀναγνωρίζει καὶ κατὰ τῆς αὐθαιρεσίας προστατεύει, τοῦ δὲ περιεχομένου αὐτῆς τὴν νομιμότητα ἕτεραι διατάξεις καὶ οὐχὶ αἱ περὶ νομῆς ὁρίζουσιν [7]· ἐξ οὗ ἔπεται ὅτι αἱ περὶ

νομῆς ἀνίκανα. Νόμ. 30 § 1,3. νόμ. 49 § 1 πανδ. (41,2). Κατωτ. σημ. 10 τοῦ § τούτου. Windsch § 157 (1)

7) Windscheid § 150 σημ. 1. Randa § 3 σ. 33. Unger § 24 σημ. 32. Goudsmit Büchel's über die Natur des Besitzes. μετάφρασις τοῦ Sutro. Förster § 162. — Πᾶν δίκαιον ἐξ ὑποκειμένου παρέχει τῷ δικαιούχῳ ἐξουσίαν ὡρισμένης ποσότητος καὶ ποιότητος, ἀποτελοῦσαν τὸ περιεχόμενον τοῦ δικαίου τούτου (ἀνωτ. § 53). Τῷ ἔχοντι λοιπὸν δικαιωμά τι ἔξεστι θέλειν καὶ πράττειν ὅ,τι ἐν τῷ περιεχομένῳ τοῦ δικαίου τούτου κεῖται. Ἐξεταστέον ἄρα ποῖον καὶ πόσον εἶναι τῆς νομῆς τὸ περιεχόμενον καὶ πῶς ὑπὸ τῆς νομοθεσίας ἀναγνωρίζεται καὶ προστατεύεται. Ὅτι καὶ ἡ νομὴ ἔχει περιεχόμενον οὐδεὶς βεβαίως ἀμφισβητεῖ (σημ. 2—4 τοῦ § τούτου). Ὁ ἀποκτήσας π.χ. τὴν νομὴν πράγματος τινὸς ἀπέκτησεν αὐτὴν ἀναντιρρήτως οὐχὶ μὲν ἵνα ἔχῃ τὴν εὐχαρίστησιν νὰ μένῃ ἐγγὺς αὐτοῦ ἐραστὴς πλατωνικὸς· ἀλλ' ἔπραξε τοῦτο, ἵνα καρπῶται τὰς ἐξ αὐτοῦ ὠφελείας πρὸς πλήρωσιν τῶν χρειῶν του· ἐν ἄλλαις λέξεσιν ἵνα μεταχειρίζηται τὸ πρᾶγμα ὡς ἰδιοκτήτης. Ἐρωτᾶται νῦν· ἀναγνωρίζει ἡ νομοθεσία τῷ διακατόχῳ τινὰς τῶν ἐξουσιῶν τούτων; Ἡ ἀπάντησις εἶναι ἀποφατική. Ὁ νόμος **οὐδεμίαν** ἀναγνωρίζει τῷ διακατόχῳ ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ διακατεχομένου πράγματος· μόνον τοπικήν τινα ἐξουσίαν, κενὴν περιεχομένου, ἀναγνωρίζει αὐτῷ· ἡ ἐξουσία δὲ αὕτη συνίσταται εἰς τοῦτο, ὅτι ὁ νομεὺς ἔχει δικαίωμα νὰ μένῃ ἐν τῇ τοπικῇ ταύτῃ σχέσει καὶ μόνον διὰ τῆς δικαστικῆς ὁδοῦ ἐπιτρέπεται νὰ ἐκβληθῇ αὐτῆς. Εἶναι ἀληθὲς ὅτι καὶ ἡ ἐξουσία τοῦ καλῆς πίστεως νομέως, πρὸ τῆς συμπληρώσεως τῆς χρησικτησίας, δὲν διαφέρει κατ' οὐσίαν πολὺ τῆς τοῦ ἁπλοῦ νομέως· ἀλλὰ ταὐλάχιστον ἐκεῖνος κερδαίνει τοὺς πρὸ τῆς κατάρξεως τῆς δίκης ἀναλωθέντας καρποὺς (νόμ. 31 § 3 πανδ. 5,3) καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κτήσεως ἢ ἀπωλείας τῶν δικαίων διατάξεις δὲν ἐφαρμόζονται πᾶσαι ἐπὶ τῆς νομῆς[8].

δ') ἐπίσης διαφωνία καὶ γνωμῶν πληθὺς ὑπάρχει περὶ **τὴν δικαιολόγησιν** τῆς προστασίας τῆς νομῆς. Διὰ τί ἄρά γε ἡ νομοθεσία ἀπονέμει προστασίαν εἰς σχέσιν **ἁπλῶς φυσικήν**[9]; Τὸ ζήτημα τοῦτο θεωρητικὴν μόνον ἔχει σπουδαιότητα οὐχὶ καὶ πρακτικήν.

ἀποζημιοῦται διὰ τὰς χρησίμους δαπάνας αὐτοῦ (§ 30—33 εἰσ. 2,1). ἐπομένως ἔχει ἔννομόν τι περιεχόμενον ἡ ἐξουσία του· ἀπεναντίας ἡ νομὴ καθ' ἑαυτὴν οὐδεμίαν παρέχει ὑλικὴν ὠφέλειαν.

8) Οὕτω π. χ. δὲν χωρεῖ διαδοχὴ εἰς τὴν νομήν· προσέτι ὁ τρόπος τῆς κτήσεως αὐτῆς εἶναι ἀδιάφορος· διότι καὶ ἡ παρανόμως ἀποκτηθεῖσα νομὴ προστατεύεται. Ἐσφαλμένως δέ τινες φρονοῦσιν ὅτι καὶ δίκαια ἀποκτῶνται διὰ παρανόμων πράξεων (οἷον διὰ τῆς εἰδοποιίας), συγχέοντες τὴν κτῆσιν τῶν δικαίων μὲ τὴν ἀλλοίωσιν αὐτῶν. Προσέτι ἡ παρέλευσις τῆς προθεσμίας ἢ ἡ πλήρωσις τῆς διαλυτικῆς αἱρέσεως ἐπιφέρουσι μὲν ἀπώλειαν τοῦ δικαίου, οὐχὶ ὅμως καὶ τῆς νομῆς (Randa § 3 σημ. 4, § 22 σημ. 37). Κατὰ τὸν πρωσσικὸν νόμον ἡ κατὰ τὸν εἰρημένον τρόπον ἀπώλεια τοῦ δικαίου ἐπάγεται καὶ τῆς νομῆς ἀπώλειαν. Förster § 161 σημ. 55.

9) Πρβ. Bruns Besitzklagen § 26, 27. Windscheid § 148. σημ. 6. Randa § 8. Lang Handbuch d. würtemb. Sachenrechts § 9 σημ. 1. Ἡ νομὴ προστατευτέα ἐστί, λέγουσι, διότι α') ἡ προσβολὴ αὐτῆς περιέχει βίαν· πᾶσα δὲ βία εἶναι ἄδικος (Σαβιν. Besitz. σ. 40). β') ἡ προσβολὴ τῆς νομῆς ἀποτελεῖ αὐτοδικίαν (Rudorff ἐν τῇ Zeitscrift f. gesch. Rechtsw. Z', 107). γ') ἐν τῇ πολιτείᾳ πρέπει ν' ἀποδοκιμάζηται πᾶσα κατὰ τύπον παράνομος πρᾶξις (Böcking Pandekten § 123 σ. 453). δ') διὰ τῆς προσβολῆς τῆς νομῆς προσβάλλεται ἡ προσωπικότης τοῦ νομέως (Puchta § 123). ε') ἡ ἐν τῇ νομῇ ἐναρκωθεῖσα θέλησις πρέπει νὰ φρουρῆται κατὰ τῆς βίας (Randa § 8 σ. 250). ς') μεταξὺ τῶν προσώπων ὡς τοιούτων ὑπάρχει ἰσότης· ὁ δὲ προσβάλλων τὴν νομὴν προσβάλλει τὴν ἰσότητα ταύτην (Windscheid § 148 σημ. 6). ζ') καὶ ἡ νομή, ὡς ἡ ἰδιοκτησία, χρησιμεύει πρὸς τὸν γενικὸν προορισμὸν τῆς περιουσίας, δηλαδὴ τὴν κατ' οἰκείαν προαίρεσιν μεταχείρισιν αὐτῆς· ἄρα δίκαιον εἶναι νὰ προστατεύηται καὶ αὐτὴ (Stahl Rechtsphilosophie § 45).

Αὗται εἰσὶν αἱ κυριώτεραι θεωρίαι, αἱ πρὸς δικαιολογίαν τῆς προ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλίας

ε') ἡ νομὴ, ὡς ἐξωτερικὴ ἀντιστοίχου δικαίου ἐμφάνισις, ὑπόκειται, ὡς πρὸς τὸ δυνατὸν ἢ μὴ τῆς ὑπάρξεως αὐτῆς, εἰς οὓς καὶ τὸ ἀντίστοιχον δίκαιον περιορισμούς· ἤτοι ὅπου ἕνεκα τοῦ προσώπου ἢ τοῦ πράγματος εἶναι ἀδύνατος ἡ ὕπαρξις δικαίου τινὸς, ἐκεῖ καὶ ἡ νομὴ εἶναι ἀδύνατος [10]. Ὡσαύτως ὅπως δὲν δύνανται πλείονες νὰ

στασίας τῆς νομῆς ἀναφερόμεναι. Ἀλλ' ὀρθοτέρα ἀναμφιβόλως καὶ πρὸς τὰς πηγὰς τοῦ ῥωμ. δικαίου μᾶλλον σύμφωνος φαίνεται ἡ δόξα, καθ' ἣν ὁ νομεὺς, ὁστισδήποτε ὤν, hoc ipso quod possessor est, plus juris habet quam ille, qui non possidet (νόμ. 2 πανδ. 43, 17). διότι προκειμένου νὰ προστατεύσῃ ὁ νόμος δύο ἄτομα περὶ νομῆς, ἤτοι φυσικῆς καταστάσεως, ἐρίζοντα, εὐλογώτερον εἶναι νὰ προτιμήσῃ τὸν εὑρισκόμενον ἤδη ἐν τῇ καταστάσει ταύτῃ ἢ τὸν μὴ ὄντα ἐν αὐτῇ· ἐπειδὴ ἐκεῖνος μὲν θέλει νὰ διατηρήσῃ ὅ,τι ἔχει ἤδη, οὗτος δὲ ν' ἀποκτήσῃ αὐθαιρέτως ὅ,τι δὲν ἔχει· ὁ μὲν θέλει νὰ μένωσι τὰ πράγματα ὅπως ἔχουσιν, ὁ δὲ νὰ μεταβληθῶσιν. Bruns Besitzkl. § 26, 27.

10) Ἡ νομὴ εἶναι πάντοτε δικαίου τινὸς ἐξ ὑποκειμένου ἐξωτερικὴ παράστασις· ὁ νομεὺς διατελεῖ ἐν τῇ ἀσκήσει δικαίου τινός· αἱ πράξεις λοιπὸν ἃς ἐπιχειρεῖ ἀποτελοῦσι τὸ σῶμα οὗτως εἰπεῖν τοῦ δικαίου τούτου. Ἐντεῦθεν ἕπεται ὅτι πράξεις, μὴ δυνάμεναι κατὰ τὴν κειμένην νομοθεσίαν νὰ χαρακτηρισθῶσιν ὡς δικαίου τινὸς παραστατικαὶ, ἢ ἐπιχειρούμεναι παρὰ προσώπου ἀνικάνου τοῦ ἔχειν τοιοῦτον δίκαιον, δὲν δύνανται ν' ἀπαρτίσωσι νομήν. Ὅθεν

α') πράγματα μὴ δυνάμενα νὰ γείνωσιν ἀντικείμενον ἰδιοκτησίας ἢ ἑτέρου ἐμπραγμάτου δικαίου, εἰσὶ καὶ νομῆς ἀνεπίδεκτα (π. χ. ἄνθρωπος ἐλεύθερος· νόμ. 23 § 2. νόμ. 30 § 1 πανδ. 41, 2). Τοιαῦτα εἰσὶ τὰ ἐκτὸς συναλλαγῆς πράγματα, ὡς καὶ τὰ πάγκοινα (ἀνωτ. § 26 σημ. 6—13. Randa § 10). Ἕνεκα τούτου καὶ ἡ ὑπάρχουσα νομὴ ἀπόλλυται, ἐὰν τὸ πρᾶγμα, ὅπερ νέμεταί τις, τεθῇ ἐκτὸς συναλλαγῆς· π.χ. ἀφαιρεθῇ τῆς ἰδιωτικῆς κτήσεως λόγῳ δημοσίας ἀνάγκης· ἀλλ' ἡ ἀπώλεια ἐπέρχεται ἐνταῦθα οὐχὶ animo, ὡς μὴ ὀρθῶς λέγει ὁ Ῥάνδας (§ 22 σημ. 18), ἀλλὰ corpore, ἤτοι πρέπει νὰ λάβῃ χώραν ὑλικὴ ἀφαίρεσις τοῦ πράγματος. Συντάγ. ἄρθρ. 17·

6') πρόσωπα ἀνίκανα εἰς τὸ ἔχειν περιουσίαν, ἐν γένει ἢ ἐν μέρει (π.χ. ἀκίνητον περιουσίαν· ὡς οἱ ἰουδαῖοι ἔν τισιν ἐπικρατείαις. Randa § 9 σημ. 8), δὲν δύνανται καὶ νομὴν νὰ ἔχωσι. Γενικὴ ἀνικανότης τοῦ ἔχειν περιουσίαν ἐξέλιπε πλέον ἐν ταῖς νομοθεσίαις· ἑπομένως οὔτε ἀνι-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἦναι ἐν συνόλῳ ἰδιοκτῆται τοῦ αὐτοῦ πράγματος· οὕτω δὲν δύνανται νὰ γείνωσιν ἐν συνόλῳ καὶ νομεῖς αὐτοῦ 11.

κανότης γενικὴ τοῦ ἔχειν νομὴν ὑπάρχει. Μόνον οἱ ὑπεξούσιοι ἔχουσι περιωρισμένην ἱκανότητα, καθότι τὰ τοῦ πατρικοῦ χρηματίου πράγματα tenere possunt, habere, possidere non possunt (νόμ. 49 § 1, νόμ. 24, 30 § 1, 3 πανδ. 41, 2. νόμ. 93 πανδ. 50, 17)· προσέτι οἱ μοναχοὶ εἰσὶν ἀνίκανοι κατὰ ῥωμ. δίκαιον τοῦ ἔχειν ἰδίαν περιουσίαν (Νεαρ. ε' κεφ. 5, Νεαρ. ρκγ' κεφ. 38. Νεαρ. Λέοντ. ε')· ἀλλὰ κατὰ τὸ νεώτερον δίκαιον (διάταγ. τῆς 4 δεκεμ. 1834) οἱ μοναχοὶ ἔχουσι τὴν ἐπικαρπίαν μόνον τῆς ἀνηκούσης αὐτοῖς περιουσίας κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐν τῷ μοναστηρίῳ καταβιώσεως αὐτῶν· ἑπομένως οἱονεὶ νομὴν ἁπλῶς·

γ') τὸ ἀπαλύτως ἀδύνατον τῆς ὑπάρξεως δικαίου τινὸς καθίστησιν ἀδύνατον καὶ τῆς νομῆς τοῦ τοιούτου δικαίου τὴν ὕπαρξιν, οὐχὶ τὸ σχετικῶς ἀδύνατον· οἷον ὅτι ἐμπράγματον δίκαιον ἐπὶ ἀκινήτου δὲν ἀποκτᾶται ἄνευ μεταγραφῆς.

11) Οὐ μόνον ἐπὶ ἰδιοκτησίας, ἀλλὰ καὶ ἐπὶ τῶν λοιπῶν ἐμπραγμάτων δικαίων (πλὴν τοῦ ἐνεχύρου) ἀδύνατον εἶναι νὰ ἔχωσι πολλοὶ τὸ αὐτὸ δίκαιον εἰς ὁλόκληρον. Τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἐπὶ τῆς νομῆς. «ἀδύνατον ἐξ ὁλοκλήρου δεσπόζειν ἢ νέμεσθαι» (νόμ. 5 § 15 πανδ. 13, 6· νόμ. 3 § 5 πανδ. 41, 2)· contra naturam est, ut quum ego aliquid teneam, tu quoque tenere videaris. Τοῦ κανόνος τούτου φαίνεται περιέχουσα τροποποίησιν τινὰ ἡ περίστασις, ὅτι ἐνίοτε μερίζονται μεταξὺ δύο προσώπων τῆς νομῆς τὰ πλεονεκτήματα· οὕτως ἐπὶ ἐνεχύρου ὁ μὲν ὀφειλέτης νέμεται ad usucapionem, ὁ δὲ δανειστὴς ad interdicta (νόμ. 1 § 15, νόμ. 36 πανδ. 41, 2· νόμ. 16, νόμ. 33 § 6 πανδ. 41, 3)· ὡσαύτως καὶ ἐπὶ παρακλήσεως· ὁ μὲν παραχωρήσας τὸ πρᾶγμα νέμεται ad usucapionem, ὁ δὲ παρακλητικὸς νομεύς, ad interdicta (νόμ. 3 § 5 πανδ. 41, 2· νόμ. 15 § 4 πανδ. 43, 26)· ἄλλως ἔχει τὸ πρᾶγμα, ἂν παραχωρηθῇ κατὰ παράκλησιν μόνον κατοχὴ (νόμ. 6 § 2 πανδ. 43, 26· νόμ. 10 § 1 πανδ. 41, 2· τὸ τῶν Βασιλικῶν [νόμ. 2 § 5· 50, 2] «εἴτις ἑτέρῳ κατὰ παράκλησιν δῷ νομήν, οὐ νέμονται οἱ δύο» ἐννοεῖ βεβαίως κατὰ πλήρη νομήν, in solidum· νόμ. 17 βασ. 58, 24). Πρβ. Windscheid § 152 σημ. 13. Randa § 16 σημ. 2. Witte ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde IH', 250 Ν. σειρᾶς.

Πῶς ἔχουσι τὰ τῆς νομῆς ἐπὶ μεταλλείων; Κατὰ τὰς νεωτέρας νομοθεσίας, ἐν αἷς καὶ ἡ ἡμετέρα, ὑπάρχει ἰδιαιτέρα ἰδιοκτησία ἐπὶ τῶν μεταλλείων, διάφορος τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐδάφους· ὥστε, ἐὰν ἐντὸς ὡρισμένης ἐκτάσεως γῆς εὑρεθῶσιν ὄγκοι μεταλλικῶν οὐσιῶν, ἐγκλει-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἐπιδέχεται ὅμως καὶ ἡ νομὴ οἷον καὶ τὰ δίκαια μερισμόν[12]· ἡ δὲ συνδιακατοχὴ πολλῶν τοῦ αὐτοῦ πράγματος ἀποτελεῖ κοινωνίαν ἢ κατὰ νοητὰ ἢ κατὰ ὁρατὰ καὶ

σμένοι εἰς τοὺς κόλπους αὐτῆς ἢ κείμενοι ἐπὶ τῆς ἐπιφανείας, δύναται νὰ ἦναι ἄλλος ὁ ἰδιοκτήτης τῶν μεταλλικῶν τούτων οὐσιῶν καὶ ἄλλος ὁ τοῦ ἐπικειμένου ἢ παρακειμένου ἐδάφους (ἄρθρ. 8 τοῦ νόμ. περὶ μεταλ). Ἐπειδὴ δὲ τὰ μέταλλα ἀπαντῶνται ἐν τῇ φύσει εἰς φλεβας, εἰς κοιτάσματα ἢ εἰς σωρούς, ἀποτελοῦσι σῶμα συνήθως διακριτὸν ἐξωτερικῶς ἀπὸ τῶν λοιπῶν τοῦ αὐτοῦ χώρου οὐσιῶν. Ὅθεν εἶναι δυνατὴ ἰδιαιτέρα τῶν μεταλλείων νομή, διεπομένη καὶ αὐτὴ ὑπὸ τῶν περὶ νομῆς γενικῶν διατάξεων· διακρίνεται δὲ τῆς νομῆς τοῦ ἐδάφους καθ' ὃν τρόπον καὶ ἡ κυριότης διακρίνεται. πρβ. Schneider österr. Bergrecht § 141, 276. Klostermann preuss. Bergrecht σ. 74.

12) Τουτέστιν ὅσα ἐμπράγματα δίκαια εἰσὶ διαιρετά, ἐπιδέχονται καὶ κατὰ τὴν νομὴν διαίρεσιν (ἀνωτ. § 55)· ἐπομένως δύνανται νὰ ἔχωσι πολλοὺς νομεῖς (νόμ. 26 πανδ. 41,2). Ἀλλ' ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι ὡρισμένον τὸ παρ' ἑκάστου νομέως διακατεχόμενον μέρος· διότι incertam partem possidere nemo potest· ἄδηλον μέρος οὐδεὶς νέμεται. Διατοῦτο οὐκ ἔρρωται ἡ νομή, ἐὰν παραδοθῇ τινι πρᾶγμα ἀορίστου κατὰ ποσὸν ἢ ἀντικείμενον (νόμ. 3 § 2, νόμ. 26 πανδ. 41,2)· κατὰ δὲ τὸν νόμ. 32 § 2 πανδ. (41,3) si plures sint in fundo, qui ignorent quotam quisque partem possideat, nemo eorum mera subtilitate possidet· ἤτοι, κατὰ τὰ Βασιλικὰ (νόμ. 31 § 3 50,3), εἰ πολλοὶ κατέχουσιν, ἀγνοοῦντες τί ἑκάστῳ ἁρμόζει, οὐδεὶς αὐτῶν δοκεῖ νέμεσθαι. Ἡ ἔννοια τοῦ χωρίου τούτου εἶναι ἱκανῶς ἀμφίβολος· καὶ πολὺ τοὺς ἑρμηνευτὰς ἠσχόλησεν. Ἀναμφίβολα ὅμως εἰσὶ τὰ δύο ταῦτα· ὅτι κατὰ τὸ χωρίον αὐτὸ οἱ πολλοὶ κάτοχοι α') θέλουσιν ἀπὸ κοινοῦ νὰ νέμωνται τὸ πρᾶγμα· μόνον δὲ περὶ τοῦ ἀνήκοντος ἑκάστῳ μέρους διατελοῦσιν ἐν ἀβεβαιότητι· β') οὐχὶ ἀπολύτως, ἀλλὰ τῇ ἀκριβείᾳ τοῦ δικαίου (mera subtilitate, ἤτοι ἐὰν ἐφαρμοσθῇ κατ' ἀκρίβειαν τὸ δίκαιον) θεωροῦνται μὴ νεμόμενοι. Ἀλλὰ βεβαίως ἀμφίβολον μένει, ὁπότερον παραδέχεται τὸ εἰρημένον χωρίον ἐφαρμοστέον ἐν τῷ προκειμένῳ θέματι, τὸ ἀκριβὲς δίκαιον ἢ ἐπιεικέστερον ἄλλον κανόνα καὶ ποῖον; Πιθανωτέρα φαίνεταί μοι ἡ γνώμη, ἡ τὸ δεύτερον παραδεχομένη καὶ θεωροῦσα τοὺς συνδιακατόχους κατ' ἴσας μοίρας προσωρινῶς νομεῖς. Πρβ. Σαβιν.σ.300. Puchta Vorlesungen A', 489. Windscheid § 152 σημ. 12. Rända § 17 σημ. 17· ἰδίως Meischeider § 43.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐξωτερικῶς διακριτικὰ μέρη [13].

---

13) Ὑπάρχει δηλαδὴ καὶ ἐνταῦθα, ὅπως καὶ ἐπὶ τῆς συνιδιοκτησίας (ἀνωτ. § 28 σημ. 8, 9) κοινωνία νομῆς, ἧς τὰ μέρη ἢ νοοῦνται ἁπλῶς (compossessio pro indiviso) ἢ ἔχουσι καὶ ἐξωτερικὴν εἴτε διακριτὴν ὕπαρξιν (compossessio pro diviso)· ὅπερ ἐπέρχεται ὅταν τὸ ἀντικείμενον εἰς ὃ ἡ νομὴ ἀναφέρεται χωρισθῇ εἰς τεμάχια· ἀλλ' ἐν τῷ θέματι τούτῳ ἡ κοινωνία ἀποτελεῖ τοπικὴν ἁπλῶς σχέσιν τῶν οἱονεὶ κοινωνῶν καὶ δὲν ἔχει ὡς τοιαύτη νομικὰ ἀποτελέσματα (ἀνωτ. § 29 σημ. 11).

Ἐπὶ τῆς συνδιακατοχῆς πράγματος, ἤτοι τῆς κυρίας διακατοχῆς, ἄξια σημειώσεως εἰσὶ τὰ ἑπόμενα·

α') πρὸ τῆς διανομῆς τοῦ πράγματος, ἐφ' οὗ ἡ κοινὴ νομή, οὐδεὶς τῶν συνδιακατόχων ἔχει ἀποκλειστικὴν ἐξουσίαν οὐδ' ἐπὶ τοῦ ἐλαχίστου μορίου τοῦ πράγματος· ἐπομένως οὐδεμίαν διακατοχῆς πρᾶξιν, ἀκόντων τῶν λοιπῶν, δύναται νὰ ἐπιχειρήσῃ μόνος. Ἐν γένει δὲ ἐφαρμόζονται καὶ ἐνταῦθα ἀναλόγως αἱ αὐταὶ διατάξεις, αἱ ἐπὶ συγκυριότητος ἰσχύουσαι. Randa § 17 σελ. 374.

β') ἐπὶ μέρους τοῦ πράγματος εἶναι δυνατὴ νομή; Δηλαδὴ εἶναι δυνατὸν ὁ μὲν νὰ νέμηται τὸ ὅλον πρᾶγμα, ὁ δὲ μέρος αὐτοῦ (π. χ. ἵππου ἢ ἀγάλματος ὁ Α νὰ διακατέχῃ τὸν πόδα, ὁ Β, τὰ λοιπὰ μέρη); Ἐπὶ τῶν μὴ συνθέτων πραγμάτων (ἀνωτ. § 29) ἡ ἀπάντησις εἶναι ἀποφατικὴ (νόμ. 8 πανδ. 6, 1. «οὐδεὶς γὰρ διῃρημένως αὐτὰ νέμεται»). Περὶ τῶν συνθέτων ὅμως πραγμάτων διαφωνία ὑπάρχει γνωμῶν (Unger § 204 σημ. 2. Windscheid § 152 σημ. 6. Randa § 18 σημ. 8). Κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην ἰσχύουσι τὰ ἑξῆς· 1) ὁ ἀποκτήσας τὴν νομὴν συνθέτου πράγματος νέμεται τὰ μέρη αὐτοῦ οὐχὶ κεχωρισμένως, ἀλλὰ διὰ τοῦ ὅλου καθὸ μέρη αὐτοῦ. Χωριστὴν δὲ νομὴν ἀποκτᾷ ἐπ' αὐτῶν μόνον μετὰ τὸν χωρισμόν· ἐπομένως ἡ πρὸς τὸ ὅλον συμπληρωθεῖσα χρησικτησία ἐκτείνεται καὶ εἰς τὰ μέρη (νόμ. 23 πρ. § 2 πανδ. 41, 3 νόμ. 23 § 7 πανδ. 6, 1) μόνον ὅταν ἔχωσιν αὐτὰ τὸν αὐτὸν ἰδιοκτήτην· διότι τότε, μιᾶς οὔσης τῆς κυριότητος, ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγὴ ἀπόλλυται καθ' ὁλοκληρίαν (Randa § 18 σημ. 9). Ἐὰν ὅμως τὰ μέρη τοῦ συνθέτου πράγματος ἔχωσιν ἄλλον ἕκαστον ἰδιοκτήτην, ἢ χωρισθῶσι πρὸ τῆς συμπληρώσεως τοῦ χρόνου τῆς χρησικτησίας, τότε μετὰ τὸν χωρισμὸν ἄρχεται νέα τοῦ χωρισθέντος μέρους χρησικτησία· π. χ. ἐάν τις, νεμηθεὶς οἰκίαν καλῇ πίστει καὶ νομίμῳ τίτλῳ 9 ἔτη καὶ 8 μῆνας, χωρίσῃ ἀπ' αὐτῆς μέρη τινά (οἷον θύρας ἢ παράθυρα), τῆς μὲν οἰκίας γίνεται κύριος μετὰ 4

Windsch. § 152 Anm. 2.—

Εθνική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ς') ἡ νομὴ, ὡς τοπικὴ σχέσις τοῦ νομέως πρὸς τὸ πρᾶγμα, ἔπρεπε νὰ λογίζηται διαρκοῦσα ἐφ' ὅσον ὑφίσταται ἡ σχέσις αὕτη· ἀλλ' ὁ νόμος ἐτροποποίησε τοῦτο· τουτέστιν ἡ νομὴ ἐξακολουθεῖ ὑπάρχουσα μεχρισοῦ συμβῇ θάτερον τῶν τὴν ἀπώλειαν αὐτῆς ἐπιφερόντων στοιχείων [14].

μῆνας, τῶν δὲ θυρῶν ἢ παραθύρων, μετὰ 3 ἔτη. Vanger. § 204 σ. 373. 2) ἐὰν ὁ νεμόμενος δύο πράγματα ἑνώσῃ αὐτὰ εἰς ἕν, ἡ τρέχουσα τυχὸν χρησικτησία αὐτῶν δὲν διακόπτεται διὰ τῆς ἑνώσεως ταύτης· διότι διὰ τῆς ἑνώσεως ταύτης οὐδόλως ἀλλοιοῦνται τὰ πρὸς ὕπαρξιν νομῆς ἀναγκαῖα στοιχεῖα (νόμ. 30 § 1 πανδ. 41,3. «ἐάν τις μέλλων πληροῦν διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσποτείαν, κεραμίδων τυχὸν ἢ κίονος, μίξῃ ταῦτα ἐν οἰκοδομῇ, ἐν τῷ χρᾶσθαι δεσπόζει διὰ τοῦ κτίσματος· ὥσπερ καὶ εἰ ἐν κινητοῖς ἐμβάλοι, ὡς ψηφῖδα ἐν δακτυλίῳ»)· ἐναντίος δὲν εἶναι ὁ νόμ. 7 § 4 πανδ. (10,4)· τὸ «εἰ καὶ μὴ νέμῃ πολιτικῶς» τοῦ χωρίου τούτου ἐννοεῖ βεβαίως, ὅτι ἡ περὶ ἐπιδείξεως ἀγωγὴ ἁρμόζει, καὶ ἂν τυχὸν ὁ ἐναγόμενος δὲν νέμεται πολιτικῶς, ἤτοι ψυχῇ δεσπόζοντος (Vanger. σ. 372). Ἀλλὰ τὰ εἰρημένα δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ τῆς οἰκοδομικῆς ὕλης, ἕνεκα τῶν περὶ τῆς ἡνωμένης δοκοῦ διατάξεων τῆς δωδεκαδέλτου (Vanger. σ. 374). 3) τὰ ἀνωτέρω δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ πάντων τῶν συνθέτων πραγμάτων, ἀλλ' ἐπὶ μόνων τῶν κατὰ συνάφειαν συνθέτων· ἐπὶ δὲ τῶν κατὰ συναρμογὴν συνθέτων εἶναι δυνατὴ χωριστὴ νομὴ (ἀνωτ. § 29 σημ. 3, β'. γ'. Unger § 52 σημ. 10. Randa § 18 σημ. 11, 13).

γ') ἐπὶ τῶν ὁμάδων καὶ τῶν συσχετικῶν πραγμάτων κρατοῦσι ταῦτα· ἐπὶ τῶν ὁμάδων ἕκαστον τῶν ἀπαρτιζόντων αὐτὰς πραγμάτων ἔχει ἰδίαν ὕπαρξιν, ἑπομένως εἶναι δεκτικὸν χωριστῆς νομῆς (νόμ. 30 § 2 πανδ. 41,3. non universi gregis est usucapio, sed singulorum animalium, sicuti possessio ita est usucapio). τὸ αὐτὸ ῥητέον καὶ ἐπὶ τῶν παραρτημάτων. Ἐπὶ τῶν προσαυξημάτων ὅμως ἐφαρμόζονται τὰ ἀνωτέρω (ἐν β' τῆς σημ. ταύτης) ἐκτεθειμένα. Randa § 19. ἀνωτ. § 30 σημ. 6.

δ') ἐκ τῶν εἰρημένων συνάγεται ὅτι τὰ τὴν νομὴν ἐν τοῖς προκειμένοις θέμασιν ὁρῶντα ζητήματα ἐπιῤῥοὴν ἔχουσι μόνον ἐπὶ τῆς χρησικτησίας.

14) Λέγεται ὅτι τρώγει τις, πίνει, περιπατεῖ, κοιμᾶται ἐφ' ὅσον ἐξακολουθεῖ διατελῶν ἐν τῇ καταστάσει τοῦ τρώγειν, πίνειν, περιπατεῖν, κοιμᾶσθαι· οὕτω ἔπρεπε νὰ λέγηται ὅτι νέμεταί τις τὸ πρᾶγμα

ζ') ἡ νομὴ εἶναι ἀμεταβίβαστος, ἤτοι διαδοχὴ εἰς τὴν νομὴν δὲν χωρεῖ, καθὸ ἀντίφασιν εἰς τὴν ἔννοιαν τῆς νομῆς ἀποτελοῦσα [15]. Ὅθεν οὔτε δι' ἁπλῆς συμβάσεως ἀποκτᾶται νομὴ [16], οὔτε διὰ μόνης τῆς ὑπεισελεύσεως εἰς τὴν κληρονομίαν· ἄρα νομὴ παράγωγος δὲν ὑπάρχει [17].

ἐφ' ὅσον διατελεῖ ἐν τῇ τοπικῇ τῆς πρὸς τὸ πρᾶγμα προσεγγίσεως σχέσει σὺν τῇ διανοίᾳ τοῦ νέμεσθαι αὐτό. Ἀλλὰ κατὰ τοῦτο ἐτροποποίησε τὰ τῆς νομῆς ἡ νομοθεσία· διότι δὲν ἀπαιτεῖ πρὸς ὕπαρξιν τῆς νομῆς ἀδιάκοπον τὴν τοπικὴν σχέσιν καὶ ἀδιάπαυστον τὴν θέλησιν τοῦ νέμεσθαι· ἀλλὰ κατὰ νόμον ἡ νομὴ ἐξακολουθεῖ ὑπάρχουσα μεχρισοῦ ἀπολεσθῇ (νόμ. 153 πανδ. 50, 17). Ὅθεν καὶ ὁ μακρὰν τοῦ πράγματος εὑρισκόμενος ὡς καὶ ὁ κοιμώμενος ἢ ἀμνημονήσας τὴν θέσιν, ἐν ᾗ ἔκρυψε τὸ πρᾶγμα, νέμεται αὐτό (νόμ. 3 § 11, 13. νόμ. 44 πρ. πανδ. 41,2. νόμ. 1 § 25 πανδ. 43,16.). Rauda § 1 σημ. 6, § 21. Windscheid § 156 σημ. 2. Arndts § 142.

15) Ἀνωτ. § 59 σημ. 8. Rauda § 15. Seuffert Archiv KH' 295.

16) Νομή, ἣν ἔχει τις, δύναται μὲν νὰ μεταβιβασθῇ εἰς ἕτερον, ἤ, ἀκριβέστερον εἰπεῖν, δύναται συναινέσει τοῦ νεμομένου πρᾶγμά τι ν' ἀποκτήσῃ τὴν νομὴν αὐτοῦ ἄλλος· πλὴν ἡ τοιαύτη νομὴ δὲν εἶναι σ υ ν έ χ ε ι α τῆς νομῆς τοῦ προκτήτορος, ἀλλ' εἶναι ν έ α νομὴ παραγομένη ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ νέου κτήτορος· τουτέστιν ἐνταῦθα παραιτεῖ τὴν νομὴν ὁ προκτήτωρ, ἵνα ἀποκτήσῃ αὐτὴν ὁ νέος νομεύς. Quot sunt homines, qui possidere incipiunt, tot dicemus esse possessiones. Dunker ἐν τῇ τοῦ Linde Ἐφημερ. ΙΒ', 106 σημ. 1. κατωτ. § 103.

17) Νόμ. 23 πρ. πανδ. (41,2)· adita hereditate omnia quidem jura ad nos transeunt, possessio tamen, nisi naturaliter comprehensa, ad nos non pertinet. (Seuff. Archiv KH', 295). Ὅθεν ἀπὸ τοῦ θανάτου τοῦ κληρονομουμένου μέχρι τῆς παρὰ τοῦ κληρονόμου ἀποκτήσεως τῆς νομῆς ἐπὶ τῶν κληρονομικῶν πραγμάτων, τὰ πράγματα ταῦτα μένουσιν ἀνεξουσίαστα καὶ ἄνευ νομέως (νόμ. 1 § 15 πανδ. 47,4· νόμ. 30 § 5 πανδ. 41,2)· ἑπομένως δύναται πᾶς τις ν' ἀποκτήσῃ τὴν νομὴν αὐτῶν καθ' ὃν τρόπον αὕτη ἀποκτᾶται ἐπὶ τῶν ἀνεξουσιάστων πραγμάτων. Μόνον αὕτη ἡ τροποποίησις ὑπάρχει, ὅτι ἡ ἀρξαμένη χρησικτησία ζῶντος τοῦ κληρονομουμένου ἐξακολουθεῖ τρέχουσα καὶ μετὰ τὸν θάνατον αὐτοῦ, δυναμένη καὶ πρὸ τῆς ὑπεισελεύσεως τῆς κληρονομίας νὰ συμπληρωθῇ (νόμ. 44 § 3, νόμ. 40 πανδ. 41, 3. νόμ. 30 πρ. πανδ. 4, 6) καὶ ὅτι τὸ παράγγελμα quod vi aut clam ἔχει ὁ κλη-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Β'. νομὴ πραγμάτων.

α') ὁρισμὸς καὶ δικανικὴ σημασία.

§ 102. Ἡ **ἀπεριόριστος** ἐξουσία ἐπὶ ἐνσωμάτου πράγματος, ἡ μόνον δικαιολόγημα ἔχουσα τὴν θέλησιν τοῦ ἐξουσιαστοῦ, καλεῖται **νομή**[1]. Ἡ ἐξουσία λοιπὸν αὕτη περιεχόμενον ἔχει **ὅσον** καὶ **οἷον** ἡ ἰδιοκτησία· διὸ δύναται νὰ ὁρισθῇ καὶ ὡς ἐξουσία **ἰδιοκτήτου**, δηλονότι ὡς ἐξουσία ταὐτιζομένη τῇ ἐξουσίᾳ τοῦ ἰδιοκτήτου, ἢ ὡς ψυχὴ **δεσπόζοντος** κατοχή[2]. Τὰ δύο λοιπὸν στοιχεῖα,

---

ρονόμος καὶ διὰ τὰς πρὸ τῆς ὑπεισελεύσεως τῆς κληρονομίας γενομένας βιαιοπραγίας (νόμ. 13 § 5 πανδ. 43, 24). Καὶ κατὰ τὸν γαλ. κώδικα (ἄρθρ. 2235) ἡ νομὴ δὲν μεταβαίνει εἰς τὸν κληρονόμον, κατὰ τὸν ἰταλικὸν ὅμως (ἄρθρ. 693, 925) μεταβαίνει.

1) Ὁ ἔχων εἰς τὴν ἐξουσίαν του πρᾶγμά τι καὶ μεταχειριζόμενος αὐτὸ ὅπως οἱ ἰδιοκτῆται μεταχειρίζονται τὰ ἑαυτῶν πράγματα, καλεῖται νομεὺς τοῦ πράγματος τούτου. Ὁ νομεὺς λοιπὸν περιποιεῖται τὸ πρᾶγμα καὶ ἀπολαμβάνει τὰς ἐξ αὐτοῦ ὠφελείας ἀπαράλλακτα ὡς ὁ ἰδιοκτήτης Ὅθεν ὅσην καὶ οἵαν ἐξουσίαν ἐξασκεῖ ὁ ἰδιοκτήτης ἐπὶ τοῦ ἀντικειμένου τῆς ἰδιοκτησίας, τὴν αὐτὴν ἐξασκεῖ καὶ ὁ νομεὺς ἐπὶ τοῦ ἀντικειμένου τῆς νομῆς· ἡ διαφορὰ εἶναι μόνον αὕτη, ὅτι τοῦ ἰδιοκτήτου μὲν ἡ ἐξουσία ἔχει ὑπὲρ ἑαυτῆς πάντοτε τὸν νόμον, ἐνῷ ἡ τοῦ νομέως ἐνδέχεται νὰ ἔχῃ δικαιολόγημα τὴν θέλησιν μόνον αὐτοῦ· τοῦτέστιν ἡ νομὴ ὑπάρχει ἀνεξαρτήτως τοῦ νομίμου ἢ παρανόμου τῆς γενέσεως αὐτῆς· καὶ ἡ νοθογενὴς νομὴ ἰσότιμος ἐστὶ τῇ γνησίᾳ. Ἀρκεῖ νὰ κατέχῃ τὸ πρᾶγμα ὁ νεμεὺς ψυχῇ δεσπόζοντος, ἵνα ἡ πρὸς αὐτὸ σχέσις αὐτοῦ χαρακτηρισθῇ ὡς νομή.

2) Κατὰ Θεόφιλον § 3, Γ', κθ') «διαφορὰ τοῦ κρατεῖν καὶ τοῦ νέμεσθαι αὕτη· ὅτι κρατεῖν ἐστι φυσικῶς κατέχειν, νέμεσθαι δὲ τὸ ψυχῇ δεσπόζοντος κατέχειν» (πρβ. τοῦ ἰδίου § 4, Β', 0'. Ἀρμεν. § 2 Β', α'. νόμ. 61 βασ. 50, 2. Ζαχαρ. Supplem. ad Basil. σ. 53 «κυρίως γὰρ νομή ἐστι ψυχῇ δεσπόζοντος κατοχή»). Διαφωνία μεταξὺ τῶν συγγραφέων ὑπάρχει περὶ τοῦ χαρακτηρισμοῦ τῆς θελήσεως τοῦ νομέως, ὁποία τις πρέπει νὰ ἦναι αὕτη; Ψυχὴ δεσπότου; ψυχὴ δεσπόζοντος; ψυχὴ τοῦ ἔχειν δι' ἑαυτὸν τὸ πρᾶγμα;—λεπτολογία θεωρητικὴν ἁπλῶς ἔχουσα ἀξίαν (Randa § 1 σημ. 17. Arndts § 135 σημ. 4.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐξ ὧν πᾶσα νομὴ συναπαρτίζεται, ἔχουσιν ἐνταῦθα οὕτω. Τὸ μὲν σωματικὸν στοιχεῖον περιλαμβάνει καθολικὴν τοῦ πράγματος καθυπόταξιν, ἐπὶ πάσας αὐτοῦ τὰς ἀναφορὰς ἐκτεινομένην· τὸ δὲ πνευματικόν, ἤτοι τὸ τῆς ἰδιοποιήσεως, πρέπει καὶ αὐτὸ νὰ ὁρᾷ πάσας ἐν συνόλῳ τοῦ πράγματος τὰς ἐπόψεις. Ὅπου τὰ δύο ταῦτα στοιχεῖα ἐλλείπουσιν ἐκεῖ νομὴ δὲν ὑπάρχει [3]. Διατοῦτο ἁπλῆν κατοχὴν καὶ οὐχὶ νομὴν ἔχουσιν ὁ μισθωτὴς, ὁ θεματοφύλαξ καὶ ὁ χρησιδάνειον λαβών [4].

Windscheid § 149 σημ. 5. Böcking Pand. § 123 σημ. 7). Ἀκριβέστερον διατυποῦται ἡ θέλησις τοῦ νομέως, ἐὰν χαρακτηρισθῇ ὡς θέλησις τοῦ ἔχειν τὸ πρᾶγμα οὐχὶ ὡς ἰδιοκτήτης, ἀλλ' ὅπως ὁ ἰδιοκτήτης (τοῦτο μόνον δηλοῖ τὸ ἐν τεμ. 2 κώδ. 7,32 omniaque ut dominum gessisse, καὶ τὸ ἐν τεμ. 22 § 1 πανδ. 9,4 non tamen opinione domini possident). Ἑπομένως ὡς συστατικὸν τῆς νομῆς δὲν εἶναι οὔτε ἡ πεποίθησις τοῦ νομέως ὅτι εἶναι ἰδιοκτήτης (opinio dominii), οὔτε ἡ καλὴ πίστις αὐτοῦ. Διὸ ἄλλον λόγον ὑπάρξεως ἔχει ἡ νομὴ καὶ ἄλλον ἡ ἰδιοκτησία· nihil commune habet proprietas cum possessione· «οὐ κοινωνεῖ ἡ δεσποτεία τῇ νομῇ»· nec possessio et proprietas misceri debent (νόμ. 12 § 1, νόμ. 52 πρ. πανδ. 41,2).

Ὡμοίως ὡς ἀνωτέρω, ὁρίζουσι τὴν νομὴν καὶ ἐν Γαλλίᾳ οἱ πλεῖστοι συγγραφεῖς. Πρβ. Aubry et Rau § 185. Massé et Vergé § 282. Mariadé ὑπὸ τὸ ἄρθρ. 2228.

3) Ἡ νομὴ ἐξωτερικὴν ἐμφάνειαν ἔχει οἵαν καὶ ἡ ἰδιοκτησία· εἶναι τὸ ὑλικὸν ὁμοίωμα εἴτε ἀπείκασμα αὐτῆς (Windscheid § 149 σημ. 5) ἢ κατὰ τὸν Jhering τὸ σωματικὸν τῆς ἰδιοκτησίας (Thatsächlichkeit des Eigenthums)· δύναται λοιπὸν νὰ ὁρισθῇ καὶ ὡς ἄσκησις τῆς ἰδιοκτησίας (ὅπως ἐν ταῖς πηγαῖς καλεῖται ἡ οἱονεὶ νομή· νόμ. 25 πανδ. 8,6). Arndts § 135 σημ. 1, Winds. § 149 σημ. 5.

4) Καὶ οὗτοι ἔχουσιν εἴτε κατέχουσι σωματικῶς τὸ πρᾶγμα, ἀλλὰ κατέχουσιν αὐτὸ ὡς ἀλλότριον καὶ οὐχὶ ὡς ἴδιον· ἀσκοῦσι λοιπὸν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος διάφορον κατὰ ποιότητα τῆς ἐξουσίας τοῦ ἰδιοκτήτου. «νεμόμεθα δέ, λέγει ὁ Θεόφιλος (§ 5 Δ', ιε'), οὐ μόνον δι' ἡμῶν αὐτῶν, ἀλλὰ καὶ δι' ἑτέρων, ὁποῖος ἐστὶν ὁ μισθωσάμενος παρ' ἡμῶν τὸν ἀγρὸν καὶ ὁ ἔνοικος, κἀκεῖνος ᾧ, παρεθέμην ἢ ᾧ ἔχρησα τὸ ἐμὸν πρᾶμα· ἐκείνων γὰρ κατεχόντων φυσικῶς, ἐγὼ τῷ νόμῳ νέμο-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἀλλ' ὁ κανὼν οὗτος ἔλαβε ταύτας τὰς τροποποιήσεις· α') ἐνίοτε ἀναγνωρίζεται νομὴ καί τοι ἐλλείποντος τοῦ τῆς ἰδιοποιήσεως στοιχείου· ὡς συμβαίνει ἐπὶ τῆς καλουμένης ἀνωμάλου νομῆς· οἵα ἐστὶν ἡ τοῦ ἐνεχυρούχου δανειστοῦ, ἡ παρακλητικὴ καὶ τὸ μεσέγγυον [5].

μαι» (νόμ. 3 § 12, 20 πανδ. 41, 2. νόμ. 1 § 2 πανδ. 43, 16. νόμ. 8 πανδ. 13,6. νόμ. 6 § 2 πανδ. 43,26). Ὁ πρωσσικὸς νόμος διακρίνει τελείαν καὶ ἀτελῆ νομήν· τὴν δευτέραν ἔχουσι καὶ τ' ἀνωτέρω σημειούμενα πρόσωπα (Randa § 1 σημ. 22α). Δύναται δὲ καὶ κατὰ ῥωμ. δίκαιον νὰ παραχωρηθῇ τῷ μισθωτῇ παρακλητικῶς νομή· ὅτε δικαιοῦται οὗτος νὰ κάμῃ χρῆσιν τῶν παραγγελμάτων κατὰ τρίτων (νόμ. 10 § 1 π. 41, 2. Dankwardt ἐν τοῖς χρονικοῖς τοῦ Jhering ΙΔ', 304). Ἡ διάνοια τοῦ κατέχειν τὸ πρᾶγμα ὡς ἴδιον ἐλλείπει ὡσαύτως παρὰ τῷ ἀντιπροσώπῳ καὶ τῷ ἐπικαρπωτῇ ἢ ἑτέραν δουλείαν ἔχοντι· ὅθεν καὶ οὗτοι δὲν ἔχουσι νομήν (νόμ. 1 § 8, νόμ. 18 πρ. νόμ. 12 πρ. νόμ. 52 πρ. πανδ. 41, 2)· ἀλλ' οἱ δουλείαν τινὰ κεκτημένοι ἔχουσιν οἱονεὶ νομήν.

5) Κατ' ἐξαίρεσιν δηλαδὴ ὁ νόμος ἀποδίδει ἐνίοτε τὰ ὠφελήματα τῆς νομῆς εἰς σχέσιν, ἐν ᾗ ὁ κατέχων τὸ πρᾶγμα δὲν ἔχει ἰδιοκτήτου θέλησιν, ἀλλ' ἀναγνωρίζει ἄλλον ἰδιοκτήτην. Τὴν ἀνωμαλίαν ταύτην ἄλλοι ἄλλως ἠθέλησαν νὰ ἐξηγήσωσι. Τινὲς μὲν ἐπλάτυναν τὸν ὁρισμὸν τῆς νομῆς, ὥστε νὰ περιλαμβάνῃ καὶ τὰ τῆς ἐξαιρέσεως θέματα· ἄλλοι δὲ ἐπειράθησαν ν' ἀνεύρωσιν καὶ ἐν αὐτοῖς τὴν τοῦ ἰδιοκτήτου διάνοιαν (ὅρα Windscheid § 149 σημ. 6, 7. Randa § 1 σημ. 24. Roth σ. 112 σημ. 2, 4). Ἡ διαφωνία δὲν ἔχει μεγάλην τὴν σπουδαιότητα, διότι στρέφεται περὶ τὴν εὕρεσιν τοῦ νομοθετικοῦ λόγου τῆς ἐξαιρέσεως. Μᾶλλον σπουδαῖον εἶναι τὸ ἐρώτημα περὶ τῆς ἐκτάσεως τῆς ἐξαιρέσεως, ἤτοι περὶ τῶν θεμάτων, ἅτινα περιλαμβάνει. Οἱ πλεῖστοι ὅμως παραδέχονται ὑπάρχουσαν ἀνώμαλον νομήν

α') παρὰ τῷ ἐνεχυρούχῳ δανειστῇ καὶ τῷ θεματοφύλακι τοῦ ἐνεχύρου (νόμ. 1 § 15, νόμ. 40 πρ. πανδ. 41,2. νόμ. 16 πανδ. 41,3. νόμ. 33 § 1 πανδ. 13, 7. ἄρθρ. 4 τοῦ περὶ ἐνεχ. νόμ. «ἡ δεσποτεία τοῦ ἐνεχύρου μένει παρὰ τῷ χρεώστῃ, καὶ μόνη ἡ νομὴ μετέρχεται πρὸς τὸν δανειστήν»). Ἀλλὰ τὸ ἐξαιρετικὸν τοῦτο πλεονέκτημα τοῦ ἐνεχυρούχου δανειστοῦ δὲν ἔχει μεγάλην τὴν σήμερον ἀξίαν, καθότι ἐνέχυρον ἐπὶ κινητῶν μόνον πραγμάτων ἐπιτρέπεται, παρ' οἷς ἡ διατάραξις σπανία.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

β') ὁ κατὰ τὸ σωματικὸν στοιχεῖον περιορισμὸς τῆς νομῆς δὲν καταστρέφει τὴν ἔννοιαν αὐτῆς, ὅπως οὐδὲ τὴν ἔννοιαν τῆς ἰδιοκτησίας ἐπηρεάζει ὁ δι' ἐμπραγμάτων δικαίων περιορισμὸς αὐτῆς [6].

γ') νομὴν δύνανται ν' ἀποκτήσωσι καὶ τὰ ἐστερημένα

β') παρὰ τῷ λαβόντι παρακλητικῶς πρᾶγμά τι (νόμ. 4 § 1 πανδ. 43, 26. is, qui precario habet etiam possidet), οὐχὶ ὅμως ἁπλῆν κατὰ παράκλησιν κατοχὴν (νόμ. 10 § 1 πανδ. 41, 2. ut in possessione esset. νόμ. 6 § 2 πανδ. 43, 26. ut in fundo moretur).

γ') παρὰ τῷ μεσεγγυούχῳ (νόμ. 39 πανδ. 41, 2. νόμ. 17 § 1 πανδ. 16, 3. περὶ τῆς φαινομένης ἐν τοῖς χωρίοις τούτοις αὐτονομίας ὡς πρὸς τὴν χρησικτησίαν πρβ. Winds. § 154 σημ. 6).

δ') ἀνώμαλον νομὴν ἔχουσι καὶ οἱ καλλιεργηταὶ ἐθνικῶν γαιῶν. Ἡ σχέσις αὐτῶν πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην, τὸ δημόσιον, δύναται νὰ ἦναι ἡ τῆς μισθώσεως, ἡ τῆς παρακλήσεως ἢ ἡ τῆς ἐμφυτεύσεως· κατὰ τὴν ἐμὴν γνώμην συγγενεύει μᾶλλον πρὸς τὴν τῆς ἐμφυτεύσεως· διότι οἱ καλλιεργηταὶ ἔχουσιν ἀφ' ἑνὸς μὲν τὴν χρῆσιν τοῦ κτήματος, ἀφ' ἑτέρου δὲ ἀποτίνουσι τέλεσμα εἴτε κανόνα (δικαίωμα ἐπικαρπίας)· προσέτι ἡ σχέσις αὐτῶν δὲν ὑπόκειται εἰς ἀνάκλησιν, ἀλλ' εἶναι διαρκὴς καὶ κληρονομητὴ (νόμ. 19 μαρτ., 24 ἰουν. 1843. νόμ. 15 σεπτεμβρ. 1848)· ἡ δὲ διάταξις (ἄρθρ. 60 τοῦ παγίου φορολ. νόμου σοζ') ὅτι τὴν διακατοχὴν τῶν γαιῶν τούτων ἔχει τὸ δημόσιον καὶ μόνον διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως ἢ ῥητῆς παραιτήσεως ἀποβάλλει, οὐδὲν ἄλλο ἀποδεικνύει εἰμὴ μόνον τοῦτο, ὅτι ἡ διακατοχὴ τῶν γεωργῶν εἶναι ἀνώμαλος· ἄρα ἔχουσι τὰ ἐπὶ προστασίᾳ τῆς νομῆς αὐτῶν παραγγέλματα (τὴν περὶ τούτου νομολογίαν τῶν ἡμετέρων δικαστηρίων πρβ. ἐν Ν. Πείρᾳ Δ', 2499). Ἀλλὰ τὸ ζήτημα τοῦτο δὲν ἔχει πλέον σπουδαιότητα μετὰ τὰ περὶ διαθέσεως τῆς ἐθνικῆς γῆς νομοθετηθέντα (νόμ. ΥΛΑ' τοῦ 1871).

6) Ἡ νομή, ὡς ἄσκησις τῶν ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ περιεχομένων δικαιωμάτων, δύναται νὰ ἔχῃ, ὡς καὶ αὕτη, περιωρισμένην ἔκτασιν· δηλαδὴ δύναται ὁ νομεὺς ν' ἀναγνωρίζῃ καὶ ἄλλον ἐξουσίαν τινὰ ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ἀσκοῦντα, ἀλλὰ βεβαίως οὐχὶ ἐξουσίαν ἰδιοκτήτου· ἐν ἄλλαις λέξεσιν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος δύναται ὁ μὲν νὰ ἔχῃ νομὴν ἰδιοκτησίας, ὁ δὲ οἱονεὶ νομὴν (π.χ. ἐπικαρπίας, ὁδοῦ κλ.). Randa § 16 σημ. 3.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

θελήσεως πρόσωπα· οἷον τὰ νήπια, οἱ παράφρονες καὶ τὰ νομικὰ πρόσωπα [7].

δ') ἀνεπίδεκτα νομῆς εἰσὶ πράγματα ἐξῃρημένα τῆς συναλλαγῆς ἢ μὴ ἔχοντα αὐτοτελῆ ὕπαρξιν· ὁμοίως αἱ ὁμάδες πραγμάτων ὡς τοιαῦται [8].

6') εἴδη τῆς νομῆς.

§ 103. Ἡ ἁπλῆ κατοχή, καί τοι μηδεμίαν σχεδὸν νομικὴν σημασίαν ἔχουσα, δύναταί πως νὰ χαρακτηρισθῇ ὡς ἡ κατωτάτη βαθμὶς τῆς νομῆς, ἤτοι τῆς τοπικῆς σχέσεως τοῦ προσώπου πρὸς τὸ πρᾶγμα. Ἀλλὰ καὶ ἐν τῇ κυρίως νομῇ ὑπάρχουσι διαφοραὶ καὶ βαθμίδες, ὁσάκις δηλαδὴ προστεθῇ ἐν τῇ ἐννοίᾳ αὐτῆς καὶ ἕτερον νομικὸν στοιχεῖον, τὸ τῆς ἐννόμου κτήσεως· προσέτι δὲ ἡ νομὴ ὀνομάζεται ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ δικαίου, κατὰ διαφόρους ἀναφοράς, ποτὲ μὲν **φυσικὴ**, ἄλλοτε δὲ **ἀστυκή**. Ὅθεν ὑπάρχουσιν αὗται αἱ διακρίσεις τῆς νομῆς ἐν πλατυτέρᾳ ἐκδοχῇ· ἤτοι καλεῖται **κατοχὴ** μὲν ἡ ἐλλειπὴς κατὰ τὸ στοιχεῖον τῆς ἰδιοποιήσεως τοπικὴ σχέσις· **ἔννομος** δὲ ἡ ad usucapionem, ἡ ἀποκτηθεῖσα νομίμως, καὶ νομὴ ad interdicta ἢ ἁπλῶς νομή, πᾶσα ἄλλη [1]. Περὶ τῆς ἐν ταῖς

---

7) Ἀνωτ. § 101 σημ. 5, 10, 6'.

8) Ἀνωτ. § 101 σημ. 6' σημ. 10, α'. σημ. 13 β—δ'.

1) Πλὴν τῆς διαιρέσεως τῆς νομῆς, ὡς ἐκ τοῦ ἀντικειμένου αὐτῆς, εἰς νομὴν ἰδιοκτησίας καὶ νομὴν δικαίου ἢ οἱονεὶ νομὴν (ἀνωτ. § 100 σημ. 4), ὑπάρχουσι καὶ αὗται αἱ διακρίσεις τῆς τοπικῆς σχέσεως τοῦ προσώπου πρὸς τὸ πρᾶγμα·

α') ἡ ἁπλῆ κατοχὴ (detentio), ἐν ᾗ ἐλλείπει τὸ τῆς ἰδιοποιήσεως στοιχεῖον. Τοιαύτη εἶναι ἡ σχέσις τοῦ μισθωτοῦ, τοῦ θεματοφύλακος καὶ τοῦ χρησιδάνειον ἔχοντος (ἀνωτ. § 102 σημ. 4). Οὗτοι δὲν ἔχουσι τὰ πλεονεκτήματα τῆς νομῆς, ἰδίως τὰ παραγγέλματα. Μόνον πλεονέκτημα ἔχουσι τὸ τῆς ἀμύνης (ἀνωτ. § 101 σημ. 3)· δύναται δὲ νὰ ἐγερθῇ κατ' αὐτῶν ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγὴ (ἧς χάριν πλάττεται ἐνίοτε

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ῥωμαϊκαῖς πηγαῖς σημασίας τῶν ὅρων φυσικὴ νομὴ καὶ ἀστυκὴ νομὴ διαφωνοῦσιν οἱ συγγραφεῖς· ἡ διαφωνία ἔχει μᾶλλον θεωρητικὴν ἀξίαν 2. Αἱ διάφοροι δὲ αὗται διακρί-

---

ὑπάρχουσα κατοχὴ παρὰ τῷ ἐναγομένῳ—ficta possessio· νόμ. 25 § 2,8 πανδ. 5,3· νόμ. 25, 27 § 3 πανδ. 6,1)· ἀλλὰ τοῦτο εἶναι μᾶλλον μειονέκτημα. Τὴν δὲ σχέσιν ταύτην ἐκφράζουσιν ἐν ταῖς πηγαῖς αἱ λέξεις tenere, naturaliter ἢ corporaliter tenere, naturaliter possidere, alieno nomine possidere, in possessione esse (νόμ. 9, 10, 12 πρ. νόμ. 18 πρ. νόμ. 49 πρ. 41, 2· § 5 εἰσ. 4, 15).

Ἀλλὰ βεβαίως τὸ παρ' ἐμοὶ εὑρισκόμενον ἐν ἀγνοίᾳ μου πρᾶγμα δὲν δύναμαι νὰ θεωρηθῶ κατέχων, ὡς φρονεῖ ὁ Ῥάνδας (§ 1 σ. 10 σημ. 11)· νόμ. 1 § 3 πανδ. (41,2)

β') ἡ παραγγελματικὴ νομὴ (posses. ad interdicta), ἐν ᾗ ὑπάρχουσι πάντα τὰ τὴν ἔννοιαν τῆς νομῆς ἀπαρτίζοντα στοιχεῖα· αὕτη ἑπομένως παρέχει καὶ τὰ τῆς νομῆς πλεονεκτήματα· ἀλλ' ἐὰν ἔχῃ παράνομον τὴν γένεσιν αὐτῆς, ἤτοι διὰ βίας, λαθραίως ἢ κατὰ παράκλησιν παραχθεῖσαν, καλεῖται ἐπιλήψιμος ἀπέναντι τοῦ προσώπου, πρὸς ὃ ἡ παρανομία ἐπράχθη (νόμ. 1 § 9, νόμ. 2 πανδ. 43,17)·

γ') ἡ χρητικτησίας νομὴ (posses. ad usucapionem)· αὕτη πρὸς τῇ ἐννοίᾳ τῆς νομῆς περιέχει καὶ τὰ πρὸς κτῆσιν τῆς κυριότητος διὰ χρησικτησίας ἀπαιτούμενα προσόντα, ἤτοι τίτλον καὶ καλὴν πίστιν· διὸ καλεῖται καὶ νομὴ καλῆς πίστεως, δηλαδὴ παράγουσα τὴν πεποίθησιν ὅτι δικαίως νέμεται ὁ νεμόμενος· νόμ. 3 § 3, 22 πανδ. (41,2).

Νομοθεσίαι τινὲς (π.χ. αὐστρ. κώδ. § 322) ἔχουσι καὶ βιβλιακὴν νομήν. Οὕτω καλεῖται ἡ ἐν τοῖς δημοσίοις βιβλίοις ἐγγεγραμμένη· περὶ τῶν κατ' αὐτὴν ὅρ. Randa § 5.

2) Πρβ. Σαβιν. § 7, 10. Vanger· § 199. Arndts § 136 σημ. 2. Winds· § 148 σημ. 12. Randa § 4 σημ. 6. Sintenis § 42,3. Κατὰ τὸν Σαβινῆν, οὗ ἡ γνώμη θεωρεῖται καὶ τὴν σήμερον ἐπικρατοῦσα, civilis possessio καλεῖται ἡ τῆς χρησικτησίας, possessio δὲ ἁπλῶς, ἡ τῶν παραγγελμάτων· τὸ ἀντίθετον ἀμφοτέρων τούτων ἀπατελεῖ ἡ naturalis possessio, ἥτις ἑπομένως πρὸς ἐκείνην μὲν ἀντιτασσομένη περιλαμβάνει τήν τε τῶν παραγγελμάτων νομὴν καὶ τὴν ἁπλῆν κατοχήν, πρὸς ταύτην δέ, τὴν ἁπλῆν κατοχήν (Keller § 116)· ἄλλοι δοξάζουσιν (ἰδίως ὁ Thibaut) ὅτι civilis possessio ἐστὶν ἡ τε τῆς χρησικτησίας καὶ ἡ τῶν παραγγελμάτων, naturalis δὲ ἡ ἁπλῆ κατοχή, ἡ μὴ ἔχουσα δηλαδὴ παραγγέλματα· τρίτη γνώμη διδάσκει ὅτι possessio civilis λέγεται ἡ κατοχὴ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σεις τῆς νομῆς καλοῦνται καὶ αἰτίαι νομῆς[3].

ψυχῇ δεσπόζοντος (ἆρα ἡ τῆς χρησικτησίας καὶ ἡ τῶν παραγγελμάτων), naturalis δέ, ἡ ἄνευ ψυχῆς δεσπόζοντος, ἐν ᾗ δηλαδὴ ὁ κάτοχος ἢ δὲν ἔχει τὴν πρόθεσιν τοῦ νεμέσθαι, ἢ δὲν δύναται διά τινα νομικὴν αἰτίαν νὰ ἔχῃ αὐτήν, διότι τουτέστιν εἴτε τὸ πρᾶγμα κεῖται ἐκτὸς συναλλαγῆς, εἴτε ὁ κάτοχος εἶναι ἀνίκανος τοῦ ἔχειν περιουσίαν, εἴτε ἡ κατοχὴ πηγάζει ἐκ δικαιοπραξίας κατὰ τὸ ἀστυκὸν δίκαιον ἀκύρου (Vanger § 199). Χωρία σχετικὰ εἰς τὸ προκείμενον ζήτημα εἰσὶ τὰ ἑξῆς· νόμ. 1 § 1,4· νόμ. 3 § 3,13· νόμ. 12 πρ. νόμ. 24· νόμ. 49 πρ. πανδ. (41,2)· νόμ. 2 § 1,2 πανδ. (41,5)· νόμ. 1 § 9 πανδ. (43,16)· νόμ. 3 § 15, νόμ. 7 § 1 πανδ. (10,4)· νόμ. 26 πρ. πανδ. (24,1)· νόμ. 38 § 7, 8 πανδ. (45,1). Τὴν γνώμην τοῦ Σαβινῆ ὑποστηρίζουσι καὶ τὰ ἐν Βασιλικοῖς ἀναγινωσκόμενα· οὕτω ἐν τῷ χωρίῳ (7 § 9 Ξ',7) «ἐκεῖνος ἐκβάλλεται ὁ νεμόμενος ἢ πολιτικῶς ἢ φυσικῶς»· ὡς πολιτικῶς μὲν νεμόμενον ἐννοεῖ ὁ σχολιαστὴς τὸν ἐξ ἀγοράσεως ἢ δωρεᾶς, ὡς φυσικῶς δέ, τὸν κακῆς πίστεως νομέα, ὃν ὁ πολιτικὸς νόμος οὐκ ἐπιγινώσκει, ἀλλ' ἔχει καὶ αὐτὸς τὰ παραγγέλματα («καὶ ἡ φυσικὴ νομὴ ἀνήκει εἰς τοῦτο τὸ παράγγελμα· ἀμέλει ἐὰν ὁ ἀνὴρ δωρήσηται τῇ γυναικὶ αὐτοῦ ἀκίνητον πρᾶγμα καὶ ἐκβληθῇ κατὰ βίαν ἡ γυνή, ἔχει τὸ ἰντέρδικτον»· ἤτοι διὰ τὸ ἄκυρον τῆς δωρεᾶς ἡ γυνὴ δὲν ἔχει τὴν τῆς χρησικτησίας νομὴν ἔχει ὅμως τὴν φυσικήν, εἴτε τὴν τῶν παραγγελμάτων)· προσέτι ἐν τῷ χωρίῳ (3 § 15,ΙΕ',4) «ὁ πολιτικῶς καὶ φυσικῶς νεμόμενος ἐνάγεται τῇ παραστατικῇ τοῦ πράγματος ἀγωγῇ» ὑποσημειοῖ ὁ σχολιαστὴς «τῶν νομῶν αἱ μὲν εἰσὶν ἔννομοι καὶ πολιτικαί, ὥσπερ ἡ ἐπὶ οὐσουκαπίονι· αἱ δὲ μόνον ἔννομοι, ὡς ἐπὶ τῶν ἰντερδίκτων· αἱ δὲ φυσικαί, ὡς ἐπὶ κομμοδάτου (χρησιδανείου) καὶ πιγνερατικίας».

3) Περὶ τῶν αἰτιῶν τούτων τῆς νομῆς κρατεῖ ὁ κανών· «οὐδεὶς ἑαυτῷ νομῆς αἰτίαν ἀλλάττει». Ὁ κανὼν οὗτος σημασίαν ἔχει οὐ μόνον ἐπὶ χρησικτησίας, ἀλλὰ καὶ ἐπὶ τῆς νομῆς· δηλοῖ δὲ ὅτι ὁ κάτοχος πράγματός τινος δὲν δύναται δι' ἁπλῆς βουλήσεως νὰ μεταβάλῃ ὑπὲρ ἑαυτοῦ τὴν πρὸς τὸ πρᾶγμα νομικὴν ἢ διακατοχικὴν (φυσικὴν) σχέσιν. Οὕτω δὲν μεταβάλλει ὑπὲρ ἑαυτοῦ τὴν τῆς νομῆς αἰτίαν, ὅστις τὴν νομὴν αὐτοῦ μεταβάλλει εἰς κατοχὴν (νόμ. 18 πρ. π. 41,2) ἢ τὴν κατοχὴν, εἰς νομὴν (νόμ. 3 § 19, 20 π. αὐτ.), ὅταν συναινῇ καὶ τὸ πρόσωπον δι' ὃ ἡ μεταβολὴ γίνεται. Πρβ. καὶ νόμ. 19 § 1 π. αὐτ. νόμ. 33 § 1 π. (41,3)· νόμ. 2 § 1 π. (41,5)· νόμ. 1 § 2 π. (41,6)· νόμ. 6 § 3 π. (43,26)· νόμ. 10 π. (5,4)· νόμ. 5 κώδ. (7,32)· νόμ. 23 κώδ. (4,65).

ΚΕ 414 ΛΒ 107
Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Γ'. κτῆσις τῆς νομῆς.

1) αὐτοπροσώπως.

§ 104. Ἡ νομὴ ἀποκτᾶται διὰ τῆς συνυπάρξεως τῶν ἀπαρτιζόντων τὴν ἔννοιαν αὐτῆς δύο στοιχείων, τοῦ σωματικοῦ καὶ τοῦ πνευματικοῦ [1]. Ἅμα τις λοιπὸν καθυποτάξῃ εἰς τὴν ἀτομικὴν αὐτοῦ βούλησιν πρᾶγμά τι ἐπὶ σκοπῷ ἰδιοποιήσεως γίνεται νομεὺς αὐτοῦ. Εἰδικώτερον ἰσχύουσι ταῦτα·

α') τὸ σωματικὸν στοιχεῖον ἀπαιτεῖ ποιάν τινα τοπικὴν σχέσιν τοῦ προσώπου πρὸς τὸ πρᾶγμα· δηλαδὴ προσέγγισιν ἀμφοτέρων τοιαύτην, ὥστε νὰ δύναται τὸ πρόσωπον νὰ ἐπενεργῇ κατ' ἀρέσκειαν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἀκωλύτως καὶ ἀμέσως [2]. Ἡ προσέγγισις δὲ αὕτη, apprehensio καλουμένη, μήτε μέχρις ἐπιψαύσεως ἢ πατησμοῦ τοῦ πράγματος ἀναγκαῖον εἶναι νὰ προβῇ [3], μήτε μόνη

Σαβιν. σ. 75. Arndts § 136 σημ. 1. Randa § 14 σημ. 6. Schirmer Ἐφημ. Linde ΙΑ', 432. Voigt Condictiones § 25.

1) Νόμ. 3 § 1 πανδ. 41,2)· adipiscimur possessionem corpore et animo, neque per se animo, aut per se corpore· «δράττεται νομῆς καὶ ψυχῇ καὶ σώματι, οὐ μὴν θατέρῳ μόνον»· νόμ. 8 πανδ. αὐτ. νόμ. 153 πανδ. (50,17). Pauli Sent. R. E', 2 § 1.

2) Οὕτω δύναται γενικώτερον νὰ ὑποτυπωθῇ ἡ τοπικὴ σχέσις τοῦ προσώπου πρὸς τὸ πρᾶγμα, ἡ πρὸς κτῆσιν τῆς νομῆς ἀναγκαία· ἡ τοπικὴ δὲ αὕτη σχέσις, κατὰ τὴν ἀπειρον διαφορὰν τῶν περιπτώσεων, ποικίλην δύναται νὰ λάβῃ διαμόρφωσιν· ἀρκεῖ νὰ ἦναι τοιαύτη, ὥστε κατὰ τὴν ἰδιαιτέραν φύσιν ἑκάστης περιπτώσεως νὰ παράγῃ ἀληθῆ τοῦ πράγματος ἐξουσίασιν (Windscheid § 153 σημ. 3,4. Randa· § 11 σ. 281 καὶ σημ. 5,39, καὶ, περὶ τῶν ἀντιρρήσεων τοῦ Jhering, σελ. 285).

3) Νόμ. 1 § 21 πανδ. (41, 2). non est enim corpore et tactu necesse apprehendere possessionem, sed etiam oculis et affectu. «οὐ γὰρ μόνον τῆς σωματικῆς ἁφῆς χρεία ἐστὶν ἐν τῇ νομῇ, ἀλλὰ καὶ ὀφθαλμῶν καὶ διαθέσεως», τὸ χωρίον τοῦτο φαίνεται πως ἀπαιτοῦν ἀμφότερα, ἁφήν τε καὶ ὀφθαλμῶν σύμπραξιν πρὸς κτῆσιν νομῆς· πλὴν

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

αὐτὴ ἐπάγεται πάντοτε κτῆσιν νομῆς [4]. Ἀπαιτεῖται ὅμως ἐπὶ τῶν ἀνεξουσιάστων (ἤτοι τῶν μὴ διατελούντων ἐν νομῇ τινος) πραγμάτων νὰ παρέχῃ ἡ προσέγγισις καταφανῆ καὶ ἀναμφίβολα τῆς ἐξουσιάσεως τὰ γνωρίσματα [5].

ἐκ τῶν ἑπομένων παραδειγμάτων προκύπτει σαφῶς, ὅτι ἀρκεῖ θάτερον, π. χ. οἱ πωληθέντες οἶνοι λογίζονται παραδεδομένοι, ἐὰν ἡ κλεὶς τῆς ἀποθήκης δοθῇ· ἄρα ἡ νομὴ ἐνταῦθα ἀποκτᾶται καὶ ἄνευ ἐπιψαύσεως.

Παλαιότερον ἐδιδάσκετο ὅτι πρὸς κτῆσιν νομῆς, ἰδίως διὰ παραδόσεως, ἀπαιτεῖται ἐπὶ μὲν κινητῶν ἐγχείρισις τοῦ πράγματος (ἀπὸ χειρὸς εἰς χεῖρα μετάθεσις· ἄρα σωματικὴ ἁφή· traditio fit in rebus mobilibus per dationem de manu in manum), ἐπὶ δὲ ἀκινήτων πάτημα αὐτοῦ. Ἐπειδὴ δὲ ἐν ταῖς πηγαῖς ἀπαντῶνται καὶ θέματα, ἐν οἷς ἀποκτᾶται ἡ νομὴ ἐνίοτε μὲν ἄνευ ἐγχειρίσεως ἢ πατησμοῦ, ἄλλοτε δὲ δι' ἄλλων σωματικῶν πράξεων, ἐθεωρήθησαν τὰ θέματα ταῦτα ὡς ἐξαιρέσεις τοῦ κανόνος καὶ ὠνομάσθη τὸ μὲν πρῶτον εἶδος τῆς παραδόσεως, traditio ficta, τὸ δὲ δεύτερον, traditio symbolica. Ὥστε κατὰ τὴν διδασκαλίαν ταύτην ἡ παράδοσις, ἵνα προσπορίσῃ νομήν, ἀπαιτεῖται κατὰ γενικὸν μὲν κανόνα νὰ ἐκτελῆται δι' ἐγχειρίσεως ἢ πατησμοῦ τοῦ πράγματος· κατ' ἐξαίρεσιν δ' ἐνίοτε ἀρκεῖ καὶ ἁπλῆ ἡ θέλησις (nuda voluntas) τῶν τὴν παράδοσιν ἐπιχειρούντων (tr. ficta), ἢ ἁπλούστεραι τῆς ἐγχειρίσεως καὶ τοῦ πατησμοῦ πράξεις (tr. symbolica)· οἷον ἐγχείρισις τῶν κλειδῶν, τῶν τίτλων τῆς ἰδιοκτησίας ἢ ἐπισήμανσις τοῦ πράγματος. Ἡ διδασκαλία αὕτη ἀποδοκιμάζεται τὴν σήμερον, καθὸ διάκρισιν κανόνος καὶ ἐξαιρέσεων δεχομένη μὴ ὑπάρχουσαν ἐν τοῖς νόμοις. Κατ' αὐτοὺς πρὸς κτῆσιν τῆς νομῆς δὲν ἀπαιτεῖται πάντοτε καὶ ἀναγκαίως ἐπίψαυσις τοῦ πράγματος. Σαβιν. § 14. Randa § 11 σ. 311. Exner Rechtserwerb durch Tradition σ. 153. Windscheid § 153 σημ. 2. Arndts § 139 σημ. 2.

4) Ὅταν δηλαδὴ τὸ πρᾶγμα διατελῇ ἐν τῇ νομῇ ἄλλου· διότι τότε ἀναγκαία ἐστὶ καὶ ἡ ἐκ μέρους τούτου παραίτησις τῆς νομῆς, εἴτε ἑκουσία, εἴτε ἐξηναγκασμένη. Randa σ. 281.

5) Ἐξεταστέον ἐνταῦθα πρῶτον τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς τῶν κινητῶν (ἐμψύχων, ἀψύχων), ἔπειτα τὴν τῶν ἀκινήτων.

α') ἡ νομὴ ἀψύχων κινητῶν ἀποκτᾶται δι' ἁπλῆς προσεγγίσεως, δυνατὴν καθιστώσης τὴν ἄμεσον αὐτῶν ὑπὸ τὴν ἐξουσίαν ἡμῶν καθυπόταξιν. Ἵνα δὲ αὕτη κατασταθῇ καὶ ἐξωτερικῶς καταφανής, ἀναγ-

ΔΑ 429

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἐπὶ τῶν ἐξουσιασμένων δὲ ἤδη πραγμάτων ἐπιρροὴν περὶ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς ἔχει καὶ ἡ θέλησις τοῦ τέως ἐξουσιαστοῦ· δηλαδὴ ἐνταῦθα ἡ νομὴ ἀποκτᾶται ἢ ἐκόντος

καὶα εἶναι βεβαίως ἡ ἐπιψαυσις τοῦ πράγματος· λοιπὸν εἴτε φρούρησις αὐτῶν εἴτε κατάθεσις ἐν τόπῳ τινὶ ὑπὸ τὴν ἐξουσίαν ἡμῶν διατελοῦντι (π. χ. ἐν οἰκοδομῇ ἢ ἑτέρῳ περικλείστῳ κτήματι. νόμ. 22. π. 41,2), ἡ ἀνόρυξις ἐπὶ κεκρυμμένων πραγμάτων (νόμ. 15 πανδ. 10, 4. νόμ. 44 πρ. νόμ. 3 § 3 πανδ. 41, 2) «ὁ ἔχων τὸν ἀγρὸν τὸν ἐν αὐτῷ θησαυρὸν οὐ δεσπόζει, ἐπειδὴ μηδὲ νέμεται αὐτόν, κἂν οἶδεν αὐτὸν ἐκεῖ εἶναι, εἰ μὴ ὅταν μετακινήσῃ».

β') ἡ νομὴ ἐμψύχων κινητῶν ἀποκτᾶται διὰ τῆς ἐπιχειρήσεως τοιούτων πράξεων, αἵτινες οὐ μόνον τὴν καταδυνάστευσιν αὐτῶν ἐπιφέρουσιν, ἀλλὰ καὶ τὴν ἐν τῷ μέλλοντι διατήρησιν τῆς καταδυναστεύσεως ταύτης ἀσφαλίζουσιν (οἷαι π. χ. ἡ δέσμευσις, ἡ ἐγκαθειρξις, ἡ τιθάσσευσις)· μόνη ἡ πλήγωσις ἀγρίου ζώου ἢ ἡ ἐν παγίδι ἔμπτωσις αὐτοῦ δὲν ἀρκεῖ (νόμ. 5 § 1, νόμ. 55 πανδ. 41, 1. § 13 εἰσηγ. 2, 1. «πολλὰ γὰρ ἐν τῷ μεταξὺ συμβῆναι δύναται, ἅτινα οὐκ ἐᾷ με τὸ εἰρημένον θηράσαι ζῶον»). Πότε τὰ δύο ταῦτα περιστατικὰ ἐπιφέρουσι κτῆσιν νομῆς, εἶναι quæstio facti (Randa § 11 σ. 306 σημ.30). Ὡσαύτως τὰ ἐν περιφράκτῳ δάσει θηρία ἢ οἱ ἐν λίμνῃ ἰχθῦς δὲν διακατέχονται ὑπὸ τοῦ νομέως τοῦ δάσους ἢ τῆς λίμνης· διακατέχονται ὅμως ὑπ' αὐτοῦ τὰ ἐν περιφράγμασιν ἢ ὑδροστασίοις μικρᾶς ἐκτάσεως ζῶα ἢ ἰχθῦς (νόμ. 3 § 14 πανδ. 41, 2. Randa σ. 307 σημ. 32). Παρατηρητέον δὲ ὅτι ἡ διάταξις τοῦ νόμου (περὶ διακρ. κτημ. ἄρθρ. 8 § 4) ὅτι οἱ ἐν λίμναις ἰχθῦς εἰσὶ παρακολούθημα τῆς λίμνης, δὲν ἀντίκειται εἰς τ' ἀνωτέρω. (πρβ. ἀνωτ. § 101 σημ. 16 γ'. Randa σημ. 33).

γ') ἡ νομὴ ἀκινήτων ἀποκτᾶται εἴτε διὰ τῆς ὁροθετήσεως (οἷον περιφράξεως, περιταφρεύσεως κ.λ.), εἴτε διὰ τῆς καλλιεργείας (ἐκχερσώσεως, ἐνοικοδομήσεως, φυτεύσεως κ.λ.) αὐτῶν. Si quis fundum aut ædes possidere hoc modo (sc. traditione) adit, non est necesse omnes partes fundi aut aedium circumambulare, sed sufficere quamlibet partem introire, dum hac mente sit, ut totum fundum aut totas aedes velit possidere. Quod non item receptum est in his rebus immobilibus, quae ante nullius sunt, possidendis. In quibus tantam occupatione nostrum facimus aut possidemus, quantum aedificio aut terminis positis inclusimus (Donellus Comment. V, 9 § 4). Ἡ ὁροθέτησις δὲ εἶναι περιττὴ ἐπὶ τῶν ἐχόντων φυσικὰ ὅρια ἀκινήτων, οἷον νήσων. Randa σ. 308 σημ. 34 καὶ σ. 368.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τούτου, διὰ παραδόσεως, ἢ παρὰ τὴν θέλησιν αὐτοῦ, δι' ἐκβολῆς 6.

Ἡ παράδοσις, ὡς σύμβασις περιέχουσα ἐκουσίαν τῆς νομῆς παραίτησιν ὑπὲρ τοῦ παραλαμβάνοντος τὸ παραδιδόμενον πρᾶγμα, πρέπει, πλὴν τῶν προσόντων πάσης συμβάσεως, νὰ συνοδεύηται καὶ ὑπὸ τῶν ἀναγκαίων τῆς προσεγγίσεως πράξεων 7. Ἀλλὰ κατ' ἐξαίρεσιν ἐνίοτε ἐπά-

---

6) Κατωτ. § 106.

7) Ἡ διὰ τῆς θελήσεως τοῦ νομέως ἀπόκτησις τῆς νομῆς παρ' ἄλλου καλεῖται παράδοσις (traditio) περὶ ἧς ἐητέον εἰδικώτερον ταῦτα·

α') ἡ παράδοσις, ἀνθ' ἧς ἐπὶ ἀκινήτων γίνεται συνήθως (νόμ. 36 π. 2,14) χρῆσις τῆς λέξεως ἐγκατάστασις (inducere in possessionem εἴτε mittere in possessionem. περὶ τοῦ ὅρου vacua possessio ἐπιθ. τὴν ἐμὴν διατριβήν ἐν Ν. Πείρᾳ Ε', 3946), περιέχει δήλωσιν (ἀρκεῖ καὶ σιωπηρά. νόμ. 2 κώδ. 7,32, νόμ. 5 πανδ. 41,2) τοῦ μὲν παραδίδοντος, ὅτι παραιτεῖ ὑπὲρ τοῦ παραλαμβάνοντος ἣν ἔχει ἐπὶ τοῦ παραδιδομένου πράγματος ἐξουσίαν (Randa σ. 358), τοῦ δὲ παραλαμβάνοντος ὅτι συνεπείᾳ τῆς δηλώσεως ταύτης καταλαμβάνει αὐτὸς (ἡ περὶ τὸ παραδιδόμενον πρᾶγμα πλάνη κωλύει τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς. νόμ. 34 πρ. πανδ. 41, 2) τοιαύτην ἐξουσίαν (οὐχὶ τὴν ἐξουσίαν ταύτην)· ἄρα εἶναι δικαιοπραξία (Winds. § 171 σημ. 1). Εἶναι δὲ ἀδιάφορον ὅτι ὡς πρὸς τὸ δι' αὐτῆς μεταβιβαζόμενον δίκαιον δὲν ἰσχύει (νόμ. 1 § 2 π. 41,6).

β') ἵνα ἐπέλθῃ κτῆσις νομῆς διὰ παραδόσεως δὲν ἀρκεῖ ψιλὴ ἡ ἀμοιβαία δήλωσις περὶ παραδόσεως καὶ παραλαβῆς, ἀλλ' ἀπαιτεῖται κατὰ γενικὸν κανόνα νὰ προσέλθῃ καὶ τὸ στοιχεῖον τῆς ἐξουσιάσεως ἐκ μέρους τοῦ παραλαμβάνοντος· λοιπὸν

γ') ἀπαιτεῖται ἐπὶ ἀκινήτων μὲν εἴτε νὰ εἰσέλθῃ ὁ παραλαμβάνων εἰς τὸ παραδιδόμενον ἀκίνητον (ἐπὶ συσχετικῶν πραγμάτων ἀρκεῖ εἰς τὸ κύριον πρᾶγμα εἴσοδος. Holzschuher Civilr. Α', 20. Lang würtemb. Privatr. § 5 σημ. 16), εἴτε κἂν νὰ ἵσταται ἐν γειτονικῷ τόπῳ, ὅθεν νὰ βλέπῃ αὐτὸ δεικνυόμενον (νόμ. 3 § 1, νόμ. 18 § 2 πανδ. 41, 2, νόμ. 77 πανδ. 6, 1. —ἐὰν τὸ ἀκίνητον ἦναι ἐκμεμισθωμένον; Lang αὐτ. σημ. 5 Rustrat ἐν τοῖς Χρονικοῖς τοῦ Jhering ΙΔ' 373. ὅρ. καὶ σημ. 7, 6' τοῦ § τούτου)· ἄρα ἐν τῇ δευτέρᾳ περιπτώσει πε-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γεται κτῆσιν τῆς νομῆς ἄμεσον· τουτέστιν ἄνευ ἄλλης ἐκ μέρους τοῦ παραλαμβάνοντος ὑλικῆς ἐνεργείας· ὅπερ

ρητὴ εἶναι σωματική τις ἐκ μέρους τοῦ παραλαμβάνοντος ἐνέργεια.— Ἐπὶ κινητῶν δὲ ἀπαιτεῖται εἴτε νὰ ἐγχειρισθῇ (ἐπὶ ὁμάδων πάντα τ' ἀποτελοῦντα αὐτὴν πράγματα· νόμ. 30 § 2 πανδ. 41, 3) τὸ πρᾶγμα εἰς τὸν παραλαμβάνοντα, εἴτε παρουσίᾳ αὐτοῦ εἰς ἄλλον (νόμ. 1 § 21 πανδ. 41, 2, νόμ. 31 § 1 πανδ. 39, 5), εἴτε νὰ κατατεθῇ παρ' ἑαυτῷ (τουτέστιν πλησίον αὐτοῦ, ἐν τῇ ἑαυτοῦ οἰκίᾳ, κήπῳ, ἀγρῷ κ. λ. νόμ. 18 § 2 πανδ. 41, 2· «εἰ ὁ ἐπώλησάς μοι κατὰ γνώμην μου ἐν τῷ οἴκῳ μου εἰσαγάγῃς, ἐγὼ νέμομαι»· νόμ. 79 πανδ. 46, 3, νόμ. 9 § 3 πανδ. 23, 3· quid enim interest, inferantur volente eo in domum ejus, an ei tradantur? Randa σ. 303) ἢ νὰ τεθῇ ὑπὸ φύλακα (νόμ. 51 πανδ. 41, 2) ἢ νὰ σημανθῇ (ἐὰν δηλονότι ἐπὶ τούτῳ τῷ σκοπῷ γενῇ ἡ σήμανσις· νόμ. 14 § 1, νόμ. 1 § 2 πανδ. 18, 6. Exner σ. 55 σημ. 21, σ. 96 σημ. 23), εἴτε νὰ παραδοθῶσιν αἱ κλεῖδες τῆς περιεχούσης αὐτὸ καὶ παρακειμένης ἀποθήκης (νόμ. 1 § 21 πανδ. 41, 2, νόμ. 9 § 6 πανδ. 41, 1 συνδ. νόμ. 74 πανδ. 18, 1· clavibus traditis ita mercium in horreis conditarum possessio tradita videtur, si claves apud horrea traditae sint. Randa § 11 σημ. 26, 51)· τέλος δὲ ἀρκεῖ ἐνίοτε καὶ ἡ ἁπλῆ ἐπίδειξις τοῦ παραδιδομένου κινητοῦ (οἷον κινητοῦ, μὴ δυναμένου ἕνεκα τοῦ μεγέθους νὰ μετατοπισθῇ εὐκόλως. νόμ. 1 § 21 πανδ. 41, 2). Ἐὰν ὅμως τὸ παραδιδόμενον ἀποτελῇ μέρος ἀκινήτου, ἀφ' οὗ πρόκειται ν' ἀποχωρισθῇ, ἡ νομὴ ἀποκτᾶται, ἀφοῦ ὁ παραλαμβάνων ἀποχωρίσῃ αὐτὸ (π. χ. ἐκ τοῦ δένδρου, τὸν καρπόν, ἐκ τοῦ λατομείου, τὸν λίθον. νόμ. 6 πανδ. 39, 6). Lang. αὐτ. § 5 σημ. 14.

δ') ἐγένετο ἤδη λόγος (σημ. 3 τοῦ § τούτου) περὶ συμβολικῆς παραδόσεως, ἤτοι περὶ παραδόσεως ἑτέρου πράγματος, ἀντιπροσωπεύοντος τροποντινά τὸ παραδοτέον, καὶ διατοῦτο ἀποτελούσης παράδοσιν αὐτοῦ τούτου (τί ἐστὶ σύμβολον πρβ. Exner σ. 249. Randa § 11 σημ. 40α). Ἐρωτᾶται δέ· ἡ παράδοσις ἑτέρου πράγματος ἀναπληροῖ ἐνίοτε αὐτοῦ τοῦ παραδοτέου πράγματος τὴν παράδοσιν καὶ πότε; Τὸ ἐρώτημα δηλονότι ἔχει ταύτην τὴν ἔννοιαν· ὑπάρχουσι θέματα, ἐν οἷς ἀποκτᾶται νομή, καίτοι μὴ ὑπαρχόντων πάντων τῶν πρὸς κτῆσιν αὐτῆς ἀναγκαίων κατὰ τὰς ἀνωτέρω (γ') ἐξηγήσεις στοιχείων; Ἐκ τῶν πηγῶν τοῦ ῥωμ. δικαίου ἀναφέρεται ὡς σχετικὴ πρὸς τὸ ἐρώτημα τοῦτο ἡ ἑξῆς μόνον διάταξις (νόμ. 1 κῶδ. 8, 54)· emtionum mancipiorum instrumentis donatis et traditis, et ipsorum mancipiorum donationem et traditionem factam intelligis· ἤτοι τῶν ὠνητηρίων ἐγγράφων δού-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὑπάρχει τοῦτο μὲν ὅταν ἡ παράδοσις ἐκτελῆται παρ' αὐτῷ

λων δωρηθέντων καὶ παραδοθέντων, καὶ αὐτοὶ οἱ δοῦλοι λογίζονται δωρηθέντες καὶ παραδοθέντες. Ἐξ αὐτῆς δὲ κατεσκευάσθη ὁ κανὼν (ὃν καί τινες νεώτεραι νομοθεσίαι παρεδέχθησαν· π.χ. γαλ. κώδ. ἄρθρ. 1605—7· ἰταλ. κώδ. ἄρθρ. 1464, 1465· αὐστρ. κώδ. § 427), ὅτι διὰ τῆς παραδόσεως τῶν τίτλων τῆς κυριότητος τοῦ πράγματος ἀποκτᾷ ὁ παραλαμβάνων αὐτοὺς τὴν νομὴν καὶ τοῦ πράγματος αὐτοῦ (τίνων τίτλων; Exner σελ. 178. Randa σ. 322). Περὶ τῆς ἐννοίας τοῦ ἀνωτέρω χωρίου οὐδεμία ὑπῆρχε διαφωνία μεταξὺ τῶν παλαιοτέρων ἑρμηνευτῶν, ὅτι δηλαδὴ ἡ παράδοσις τῶν τίτλων περιέχει καὶ αὐτοῦ τοῦ πράγματος παράδοσιν· traditis instrumentis ad rem pertinentibus, res ipsa tradita censetur (Exner σ. 156). Ἀλλὰ τὴν ἑρμηνείαν ταύτην, σπουδαίως τὴν περὶ κτήσεως τῆς νομῆς θεωρίαν σαλεύουσαν, ἀποδοκιμάζουσιν οἱ νεώτεροι. Κατὰ τὸν Σαβινῆν (σελ. 244) ὑποτίθεται ἡ παράδοσις τῶν τίτλων γινομένη παρόντων τῶν δούλων, κατὰ τὸν Windscheid (§ 153 σημ. 10) τὸ χωρίον ἀπαντᾷ οὐχὶ εἰς τὴν ἐρώτησιν, ἂν ἀποκτᾶται νομή, ἀλλ' ἂν ἡ κτῆσις αὐτῆς γίνεται τῇ θελήσει τοῦ τέως διακατέχου. Ἀλλ' ἀμφότεραι αὗται αἱ ἑρμηνεῖαι εἰσὶν αὐθαίρετοι, οὐδόλως ἐκ τοῦ χωρίου αὐτοῦ (νόμ. 35 βασ. 47, 1· ὁ δωρησάμενος τινὶ ὠνεκκὰ οἰκετῶν καὶ αὐτοὺς τοὺς δούλους δοκεῖ παραδεδωκέναι) ἢ ἄλλοθεν στηριζόμεναι. Ὀρθότερον λοιπὸν εἶναι νὰ παραδεχθῇ τις τὴν ἐξαίρεσιν τοὐλάχιστον ἐπὶ τῶν κινητῶν.

Τινὲς παραδέχονται καὶ ἄλλην ἐξαίρεσιν, ἤτοι ἐπὶ τῶν ἀπὸ τόπου εἰς τόπον ἀποστελλομένων πραγμάτων, ἰδίως διὰ θαλάσσης, διδάσκοντες ὅτι τῆς φορτωτικῆς ἡ παράδοσις ἐπάγεται παράδοσιν καὶ τῶν ἀποστελλομένων ἐμπορευμάτων· τὴν ἐξαίρεσιν δὲ ταύτην στηρίζουσιν, οἱ μὲν ἐπὶ εἰδικῆς διατάξεως (π.χ. πολλοὶ τῶν αὐστρ. συγγραφέων ἐπὶ τοῦ 429 § τοῦ αὐστρ. κώδ.), οἱ δὲ ἐπὶ τῶν γενικῶν περὶ κτήσεως τῆς νομῆς δι' ἀντιπροσώπων διατάξεων. Παρ' ἡμῖν σχετικὴ πρὸς τὸ ζήτημα τοῦτο διάταξις δὲν ὑπάρχει ἄλλη εἰμὴ ἡ ἐν νόμ. 65 πρ. πανδ. (41, 1), νόμ. 14 § 17 πανδ. (47, 2), καθ' ἣν ἡ πεμπομένη μοι ἐπιστολὴ γίνεται ἐμή, ἐξότου λάβῃ αὐτὴν ὁ διακομίζων. Ἀλλ' ἐκ τῶν χωρίων τούτων ἐξάγεται μόνον τοῦτο, ὅτι ὁ παραλαμβάνων τι, ἵνα μετακομίσῃ αὐτὸ εἰς ἕτερον, ἐνεργεῖ ὡς πληρεξούσιος τούτου· ἐπομένως ἀποκτᾷ δι' αὐτὸν τὴν νομὴν ἅμα τῇ παραλαβῇ· ἀποκτᾷ λοιπὸν τῆς φορτωτικῆς τὴν νομήν, οὐχὶ καὶ τοῦ φορτίου. Ὥστε ἡ ἄνω μνησθεῖσα ἐξαίρεσις δύναται νὰ δικαιολογηθῇ ἐξ ἐμπορικοῦ μόνον ἔθίμου. Περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου πρβ. Exner σ. 185. Randa § 41 σημ. 57, 63, 64·

τῷ πράγματι, τοῦτο δὲ ὅταν φέρῃ τὸν χαρακτῆρα βραχυτόμου παραδόσεως, ἐν ᾗ δηλαδὴ μεταβάλλεται μόνον τὸ πνευματικὸν στοιχεῖον, τοῦ σωματικοῦ μένοντος ἀμεταβλήτου 8.

ε') δὲν πρέπει νὰ συγχέηται ἡ παράδοσις καὶ ἡ ἀπόδειξις αὐτῆς. Τὸ περὶ τῆς γενομένης παραδόσεως συνταχθὲν ἔγγραφον (π. χ. τὸ συμβόλαιον) εἶναι ἀδιάφορον πρὸς τὸ ζήτημα τῆς κτήσεως τῆς νομῆς ποῦ καὶ πότε συνετάχθη· διότι ἡ σύνταξις ἐγγράφου δὲν ἀποτελεῖ στοιχεῖον τῆς παραδόσεως, ἵνα ἀπαιτῆται νὰ γενῇ αὕτη κατὰ τὴν παράδοσιν καὶ ἐν ᾧ τόπῳ αὕτη ἐπιτελεῖται. Ὅθεν ἂν ὁ Α καὶ ὁ Β ἐμφανισθέντες ἐνώπιον συμβολαιογράφου δηλώσωσιν ὅτι ὁ Α ἐπώλησε καὶ παρέδωκε τῷ Β πρᾶγμά τι, τὸ περὶ τῆς δηλώσεως ταύτης συνταχθὲν συμβόλαιον ἀποτελεῖ πλήρη ἀπόδειξιν τῆς παραδόσεως (Ἐγχειρ. § 159 σημ. 4). Εἰς ταῦτα οὐδόλως ἀντίκειται ὁ νόμ. 48 πανδ. (41,2)· κατ' αὐτὸν ὁ ἐν Ἀθήναις Πέτρος γράφει τῷ ἐν Ναυπλίῳ Παύλῳ ὅτι ἐδώρησεν αὐτῷ καὶ παρέδωκεν κτῆμά τι μετὰ τῶν δούλων. Βεβαίως ἐνταῦθα, ὅπως ἔχει τὸ περιεχόμενον τῆς ἐπιστολῆς, παράδοσις δὲν ἐγένετο καθ' ὃν ὁ νόμος ὁρίζει τρόπον. Εὐλόγως λοιπὸν θεωρεῖται μὴ ἀρκοῦσα ἡ τοιαύτη δήλωσις πρὸς περιποίησιν νομῆς· διὸ καὶ ἐν τοῖς Βασιλικοῖς μετετράπη ἐπὶ τὸ ἀκριβέστερον ἡ φράσις «ἐδωρήσω μοι χωρία σὺν τοῖς ἐκεῖσε καὶ ἔγραψάς μοι, ὡς παραδώσεις αὐτά». Ὅτι ἡ ἔγγραφος δήλωσις περὶ γενομένης παραδόσεως ἀρκεῖ πρὸς ἀπόδειξιν αὐτῆς συνάγεται κατ' ἀντιδιαστολὴν καὶ ἐκ τοῦ νόμ. 2 κώδ. (7,32)·licet enim instrumento non sit comprehensum, quod tibi tradita sit possessio. Ἀλλὰ βεβαίως δὲν ἀρκεῖ ἡ ἐνώπιον τοῦ συμβολαιογράφου γινομένη δήλωσις τοῦ Α ὅτι παραδίδει τῷ Β, ἂν δὲν εὑρίσκηται πλησίον που ἐκεῖ τὸ παραδιδόμενον πρᾶγμα (vox «trado» in contractu adhibita non sufficit ad traditionem)· τὸ δὲ τοῦ σχολιαστοῦ (Βασιλ. Ε', 589 ὑπὸ τὸν νόμ. 18) «θεμάτισον ὅτι ἐν τῷ πράσεως χάρτῃ ῥητῶς οὕτως ἦν γεγγραμμένον· ἔστωσοι παραδεδομένον δίχα σωματικῆς παραδόσεως· καὶ λοιπὸν οὐκ ἐδέετο τῆς παραδόσεως» σημαίνει ὅτι, ὑπαρχούσης ἐν τῷ πωλητηρίῳ τοιαύτης ῥήσεως, δύναται ὁ ἀγοραστὴς ἄνευ ἄλλης τοῦ πωλητοῦ ἐνεργείας νὰ λάβῃ μόνος εἰς τὴν ἐξουσίαν αὐτοῦ τὸ πρᾶγμα. Exner σ. 144.

8) Βραχυτόμος παράδοσις καλεῖται ἐκείνη, καθ' ἣν ὁ ἔχων τὴν σωματικὴν κατοχὴν μεταβάλλει ἁπλῶς τὴν διάνοιαν καὶ γίνεται ἢ ἀπὸ κατόχου νομεὺς ἢ ἀπὸ νομέως κάτοχος. Ἡ νομὴ λοιπὸν ἐπὶ τῆς βρα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

β') τὸ πνευματικὸν στοιχεῖον ἐκδηλοῦται ῥητῶς ἢ, ὅπερ

χυτόμου παραδόσεως ἀποκτᾶται solo animo· ὅπερ λαμβάνει χώραν ἐπὶ δύο θεμάτων·

α') ὅταν διὰ τῆς παραδόσεως ὁ ἁπλοῦς κάτοχος μεταβάλληται εἰς διανοίᾳ δεσπόζοντος κάτοχον· οἷον ὁ νομεὺς πωλεῖ ἢ δωρεῖται τι τῷ μισθωτῇ τοῦ πράγματος ἢ τῷ θεματοφύλακι ἢ τῷ κατέχοντι αὐτὸ ὡς χρητιδάνειον (νόμ. 9 § 5, νόμ. 21 § 1 πανδ. 41, 1, νόμ. 9 § 9 πανδ. 12, 1. νόμ. 62 πρ. πανδ. 21, 2. νόμ. 46 πανδ. 6, 1. νόμ. 9 § 1 πανδ. 6, 2). Ἐνταῦθα διὰ τῆς ἁπλῆς πωλήσεως ἢ δωρεᾶς, δι' ἧς ὁ κάταχος ἄρχεται κατέχων ἰδίῳ ὀνόματι, γίνεται οὗτος νομεύς. Τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἐπὶ τῆς ὑπὸ ἀναβλητικὴν αἵρεσιν γινομένης παραδόσεως· διότι ἠρτημένης τῆς αἱρέσεως ὁ λαβὼν τὸ πρᾶγμα εἶναι ἁπλοῦς κάτοχος αὐτοῦ· γίνεται δὲ νομεὺς μετὰ τὴν πλήρωσιν αὐτῆς (νόμ. 38 § 1 πανδ. 41, 2)· ἀλλὰ τὸ αὐτὸ ῥητέον καὶ περὶ τῆς γινομένης μεταξὺ συνδιακατόχων παραδόσεως. Τὰ θέματα ταῦτα τῆς παραδόσεως καλοῦνται ὑπὸ τῶν νεωτέρων traditio brevi manu, ἧς τὸ ἀντίθετον εἶναι ἡ traditio longa manu (νόμ. 79 πανδ. 46, 3· quodammodo manu longa tradita existimanda est).

β') ὅταν διὰ τῆς παραδόσεως ὁ νομεὺς μεταβάλληται εἰς ἁπλοῦν κάτοχον. Ἐνταῦθα ὁ νομεὺς δὲν μεταβιβάζει διὰ τῆς παραδόσεως τὸ πρᾶγμα εἰς τὸν παραλαμβάνοντα, ἀλλὰ κρατεῖ αὐτὸς τοῦτο ἐν ὀνόματι ἐκείνου καὶ οἱονεὶ ὡς ἀντιπρόσωπος αὐτοῦ (quod meo nomine possideo possum alieno nomine possidere. νόμ. 18 πρ. πανδ. 41, 2)· οἷον πωλεῖ τις ἢ δωρεῖται πρᾶγμά τι καὶ συνάμα μισθοῖ αὐτὸ παρὰ τοῦ ἀγοραστοῦ (νόμ. 77 πανδ. 6,1) ἢ κρατεῖ κατ' ἐπικαρπίαν (νόμ. 28 νόμ. 35 § 5 κώδ. 8,54) ἢ κατὰ παράκλησιν (νόμ. 15 § 2 πανδ. 2,8) ἢ ἐν παρακαταθήκῃ (π.χ. τὴν ἀγορασθεῖσαν πραγματείαν ἀφίνω προσωρινῶς παρὰ τῷ πωλητῇ. Randa σ. 424)· ὡσαύτως ἐπὶ κοινωνίας ἁπάντων τῶν ὑπαρχόντων κοινὴ πάντων γίνεται ἡ παρά τινος τῶν κοινωνῶν ἀποκτωμένη νομὴ (νόμ. 1 § 1, νόμ. 2 πανδ. 17,2). Τὴν κατὰ τὸν τρόπον τοῦτον κτῆσιν τῆς νομῆς καλοῦσιν οἱ συγγραφεῖς constitutum possessorium· ὅπερ δὲν εἶναι ἄλλο εἰμὴ δήλωσις τοῦ νομέως, ὅτι τοῦ λοιποῦ θέλει κατέχει τὸ πρᾶγμα ὀνόματι ἀλλοτρίῳ. Ἐπειδὴ ὅμως κατ' ἀρχὴν τοῦ δικαίου διὰ μόνης τῆς θελήσεως δὲν ἀποκτᾶται νομὴ (νόμ. 20 κώδ. 2,3· traditionibus non nudis pactis dominia rerum transferuntur· αἱ δεσποτεῖαι τῶν πραγμάτων διὰ παραδόσεως μεταφέρονται, οὐ μὴν διὰ ψιλοῦ συμφώνου), ἀπαιτεῖται νὰ ἔχῃ ἡ διαληφθεῖσα δήλωσις νόμιμόν τινα αἰτίαν (ἔστω καὶ ἀνίσχυρον ἕνεκα τυπικοῦ τινος ἐλαττώ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τὸ συνηθέστερον, διὰ πράξεων [9]. Εἶναι δὲ σύγχρονον ἢ μεταγενέστερον τοῦ σωματικοῦ [10]· ἀλλὰ δὲν ἀπαιτεῖται νὰ φέρῃ πάντοτε τὸν χαρακτῆρα διανοίας τοῦ ἔχειν τὸ πρᾶγμα ὡς ἴδιον· ἀρκεῖ δὲ καὶ οἵα ὑπάρχει ἡ ἐπὶ τῆς ἀνωμάλου νομῆς [11].

2) δι' ἀντιπροσώπου. KE 414

§ 103. Ἡ φυσικὴ ἐξουσία ἐπὶ τοῦ πράγματος δύνα-

ματος. Randa § 20 σημ. 20, 20α), δι' ἣν μένει τὸ πρᾶγμα παρὰ τῷ παραδίδοντι καὶ δι' ἧς καθίσταται σπουδαία ἡ δήλωσις (Exner σ. 143)· ἆρα δὲν ἀρκεῖ ψιλὴ δήλωσις, ὅτι τὸ πρᾶγμα μένει παρὰ τῷ παραδίδοντι ὡς παραδεδομένον (Randa αὐτ. σ. 423).

Ἐὰν τὸ πρᾶγμα εὑρίσκηται παρὰ τρίτῳ, οἷον μισθωτῇ (ἐκμεμισθωμένον ἀγρὸν πωλεῖ π.χ. ὁ νομεὺς αὐτοῦ καὶ συμφωνεῖ μετὰ τοῦ ἀγοραστοῦ νὰ μένῃ παρ' ἑαυτῷ κατὰ παράκλησιν ὁ ἀγρός); Ἀμφισβητεῖται τὸ ζήτημα. Ἡ γνώμη τῶν παραδεχομένων τὴν καταφατικὴν λύσιν (Σαβιν. σ. 371 σημ. 1. Windscheid § 400 σημ. 7. Lang § 6 σημ. 18· ἰδίως Randa αὐτ. σ. 419) εἶναι ὀρθοτέρα· διότι ὅπως ἡ σωματικὴ παράδοσις ἐκμεμισθωμένου πράγματος εἶναι ἰσχυρά, οὕτω καὶ ἡ βραχυτόμος· ἐναντίος ὁ Vanger· § 643 σημ. 2· ἰδίως δὲ ὁ Rustrat ἐν τοῖς τοῦ Jhering χρονικοῖς ΙΔ', 341·

9) Ὁσάκις τις ἐπιχειρεῖ ἐπί τινος πράγματος πράξεις, ἃς συνήθως ὁ ἰδιοκτήτης ἐπιχειρεῖ· οἷον καλλιεργεῖ τὸν ἀγρὸν (δι' ἀροτριώσεως, σποράς, φυτείας ἢ ἑτέρας γεωργίας), ἀμφιέπει (δι' ἀνορύξεως τάφρων, χανδάκων, διὰ κατασκευῆς περιφραγμάτων) ἢ καρποῦται αὐτὸν (διὰ τρυγητοῦ, θερισμοῦ, ἐκμισθώσεως, ἐνοικήσεως ἢ ἄλλως), εἰ μὲν κατὰ τὴν ἐπιχείρησιν τῶν πράξεων τούτων ἢ καὶ βραδύτερον φανερώσῃ (παρόντων π. χ. ἄλλων) τὴν ἑαυτοῦ πρόθεσιν, ὑπάρχει ῥητὴ δήλωσις· ἄλλως δὲ ἐκ τῶν ἐνεργηθεισῶν πράξεων ἔχει νὰ συναγάγῃ ὁ δικαστὴς τὴν πρόθεσιν τοῦ ἐπιχειρήσαντος αὐτάς, ἤτοι ἔχει νὰ ἐφαρμόσῃ τοὺς περὶ δικαστικῶν τεκμηρίων κανόνας καὶ ν' ἀποφανθῇ, ἂν αἱ προτεινόμεναι κατοχικαὶ πράξεις (actus possessorii) φέρωσι τὴν ἰδιότητα ταύτην· δύναται δὲ καὶ τὴν καταβολὴν φόρου νὰ θεωρήσῃ τοιαύτην· ὅπερ οὐκ ὀρθῶς ἀποκρούει ὁ Ῥάνδας (§ 12 σημ. 10).

10) Μεταγενέστερον τοῦ σωματικοῦ εἶναι τὸ πνευματικὸν ἐπὶ τῆς βραχυτόμου παραδόσεως (ἀνωτ. σημ. 8 τοῦ § τούτου).

11) Ἀνωτ. § 101 σημ. 2, 3, 5.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Κέρκυρας

ται καὶ δι' ἄλλου ν' ἀσκηθῇ· ἄρα δύναται αὕτη καὶ ν' ἀποκτηθῇ δι' ἄλλου, τουτέστι δι' ἀντιπροσώπου [1]. Ὁ ἀντιπρόσωπος ἐνταῦθα ἐπιχειρεῖ μὲν αὐτὸς τὰς ἀναγκαίας πρὸς κτῆσιν τῆς νομῆς πράξεις, ἀλλ' ἐπὶ τῇ προθέσει ἵνα δι' αὐτῶν ἀποκτήσῃ νομὴν ὁ ἀντιπροσωπευόμενος καὶ οὐχὶ αὐτός [2]. Εἰδικώτερον κρατοῦσι ταῦτα·

α') ἐπὶ ἀναγκαίας ἀντιπροσωπείας, ἐν ᾗ διατελοῦσιν οἱ ἐστερημένοι θελήσεως (βλάκες, παράφρονες, νήπια, νομικὰ πρόσωπα) καὶ οἱ περιωρισμένην ἔχοντες τὴν πρὸς τὸ πράττειν ἱκανότητα (ἀνήλικοι, κεκηρυγμένοι ἄσωτοι), ἀδιάφορος εἶναι πρὸς κτῆσιν τῆς νομῆς τοῦ ἀντιπροσωπευομένου ἡ θέλησις [3]. Ὁ ἀντιπρόσωπος ἐκπροσωπεῖ τὰ

---

1) Νόμ. 18 πρ. πανδ. (41,2)· alium possessorem ministerio meo facio ; nec idem est possidere et alieno nomine possidere, nam possidet cujus nomine possidetur ; procurator alienae possessioni praestat ministerium. Νόμ. 3 § 12 πανδ. αὐτ. νόμ. 20 § 2, νόμ. 53 πανδ. (41,1), νόμ. 1 κώδ. (4,27), νόμ. 8 κώδ. (7,32)· § 5 εἰσηγ. (2,9). Ἄνωτ. § 46 σημ. 3.

2) Πρὸς κτῆσιν νομῆς δι' ἀντιπροσώπου ἀπαιτεῖται, ὡς καὶ ἐπὶ πάσης ἀντιπροσωπείας, ἵνα ὁ ἀντιπρόσωπος πράττῃ ὡς τοιοῦτος· λοιπὸν ἀπαιτεῖται ὁ ἀντιπρόσωπος α') νὰ ἐπιχειρήσῃ αὐτὸς τὰς κτητικὰς τῆς νομῆς ἐργασίας· β') νὰ ἐπιχειρήσῃ αὐτὰς ἐπὶ σκοπῷ κτήσεως νομῆς, καὶ ταύτης οὐχὶ δι' ἑαυτὸν, ἀλλὰ διὰ τὸν ἀντιπροσωπευόμενον (νόμ. 1 § 20 πανδ. 41,2)· γ') νὰ ἔχῃ τὴν ἀπαιτουμένην πρὸς κτῆσιν νομῆς ἱκανότητα (νόμ. 1 § 9,10 πανδ. 41,2) καὶ δ') νὰ ὑπάρχῃ μεταξὺ ἀντιπροσώπου καὶ ἀντιπροσωπευομένου ἔννομός τις σχέσις (πατρικῆς, ἐπιτροπικῆς ἢ συζυγικῆς ἐξουσίας· ἀξιώματος· ἐντολῆς), δι' ἧς τὰ γινόμενα φέρουσι τὸ σκοπούμενον ἀποτέλεσμα. Ἀντιπροσώπευσις λοιπὸν πρὸς κτῆσιν νομῆς λαμβάνει χώραν κατ' ἀνάγκην μὲν ἐπὶ τῶν μὴ ἐχόντων θέλησιν προσώπων, προαιρετικῶς δὲ, ἐπὶ τῶν λοιπῶν.

3) Νόμ. 1 § 20 πανδ. (41,2), νόμ. 13 § 1 πανδ. (41,1)· tutor emendo nomine pupilli pupillae proprietatem illis acquirit, etiam ignorantibus· — νόμ. 1 § 22, νόμ. 2 πανδ. (41,2). Σαβιν. § 26 σ. 367. Ἄξιον σημειώσεως εἶναι ὅτι ἐπὶ τοῦ δημοσίου, τῶν κοινοτήτων καὶ τῶν σω-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πρόσωπα ταῦτα κατ' ἀμφότερα τῆς νομῆς τὰ στοιχεῖα, κατά τε τὸ σωματικὸν καὶ κατὰ τὸ πνευματικόν· ἑπομένως ἀρκεῖ ἐνταῦθα, πρὸς ἀπόκτησιν τῆς νομῆς ὑπὲρ τοῦ ἀντιπροσωπευομένου, ἡ δι' αὐτὸν ὑπὸ τοῦ ἀντιπροσώπου ἐξουσίασις τοῦ πράγματος [1].

ματείων αἱ ὑπὸ τῶν μελῶν αὐτῶν ἐπιχειρούμεναι τυχὸν κατοχικαὶ πράξεις δὲν προσπορίζουσι νομὴν τοῖς νομικοῖς τούτοις προσώποις, ἔστω καὶ ἂν ἐπὶ τούτῳ τῷ σκοπῷ ἐπεχειρήθησαν· διότι οἱ ἐπιχειρήσαντες δὲν ἦσαν ἀντιπρόσωποι αὐτῶν. Ἐξαίρεσις ὑπάρχει ἐπὶ κατοχικῶν πράξεων ἀναφερομένων εἰς πράγματα τῶν εἰρημένων προσώπων, ἅτινα εἰσὶ κοινῆς χρήσεως τῶν μελῶν αὐτῆς. Randa § 20 σ.402.

4) Νόμ. 1 § 20 πανδ. (41, 2), νόμ. 13 § 1 πανδ. (41, 1). Ἀμφισβητήσεως ἐγερθείσης διά τίνα ὁ ἀντιπρόσωπος ἀπέκτησε τὴν νομήν, δι' ἑαυτὸν ἢ διὰ τὸν ἀντιπροσωπευόμενον, ὀφείλει ἀναμφιβόλως ὁ ἐπικαλούμενος τὴν ἀντιπροσώπευσιν νὰ φέρῃ τοῦ ἰσχυρισμοῦ του τούτου τὴν ἀπόδειξιν, δυνάμενος καὶ μαρτύρων ἢ τεκμηρίων νὰ κάμῃ χρῆσιν (Bremer ἐν τῇ ἐφημ. τοῦ Linde IA', 237. Exner Tradition σ. 135 σημ. 37). Κατὰ τὸν Bremer (σ. 239) ἐπὶ τοιαύτης ἀμφισβητήσεως ἀντικείμενον ἀποδείξεως δὲν δύναται νὰ γείνῃ τὸ ἐσωτερικὸν γεγονὸς τῆς θελήσεως, ἀλλὰ τοῦτο πρέπει δι' ἑρμηνείας νὰ συνάγηται ἐκ τῶν ἐξωτερικῶν πράξεων. Τοῦτο δὲν εἶναι ὀρθόν· διότι τὸ θέμα τὸ ἀποδεικτέον αὐτὸ κυρίως πρέπει νὰ ἦναι, ὅτι δηλαδὴ ὁ ἀντιπρόσωπος ἐνήργησε διὰ τὸν ἀντιπροσωπευόμενον· αἱ δὲ ἐξωτερικαὶ πράξεις, ἃς τυχὸν ἐπεχείρησεν ὁ ἀντιπρόσωπος θέλουσι μόνον χρησιμεύσει ὡς τεκμήρια.

Ἐὰν ἀποδειχθῇ ὅτι ὁ ἀντιπρόσωπος ἀπέκτησε τὴν νομὴν δι' ἑαυτὸν μέν, ἀλλ' ἵνα κατόπιν καταστήσῃ νομέα τὸν ἀντιπροσωπευόμενον, ἀναγκαῖον εἶναι τότε, πρὸς κτῆσιν τῆς νομῆς παρὰ τούτου, νὰ λάβῃ χώραν παράδοσις (νόμ. 59 πανδ. 41, 1. νόμ. 2 κώδ. 7, 10. νόμ. 135 § 2 πανδ. 45, 1. Randa § 20 σημ. 34, 35)· προστέτι ἐὰν ἀποδειχθῇ ὅτι ὁ ἐπιχειρήσας τὰς κατοχικὰς πράξεις ἐνήργησεν οὐχὶ ὡς ἀντιπρόσωπος, ἀλλ' ὡς ἁπλοῦς ἀγγελιαφόρος (ἀνωτ. § 46 σημ. 1), ἡ θέλησις τούτου εἶναι ὅλως ἐπουσιώδης. Δὲν εἶναι ὀρθή, ὡς εὐλόγως παρατηρεῖ ὁ Ῥάνδας (αὐτ. σημ. 31, 32), ἡ γνώμη τῶν λεγόντων, ὅτι αἱ δι' ἀγγελιαφόρου ἐπιχειρούμεναι κατοχικαὶ πράξεις δὲν ἐπιφέρουσι κτῆσιν νομῆς· διότι καὶ ὅταν δι' ἄλλου ἐπιχειρῇ τις κατοχικὰς πράξεις ἐπὶ σκοπῷ κτήσεως νομῆς, ὑπάρχουσιν ἐν τῇ τοιαύτῃ αὐτοῦ ἐπιχει-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βεροίας

β') ἐπὶ ἑκουσίας ὅμως ἀντιπροσωπεύσεως ἀπαιτεῖται πρὸς κτῆσιν νομῆς δι' ἀντιπροσώπου καὶ τοῦ ἀντιπροσωπευομένου ἡ θέλησις, εἴτε προεκφραζομένη δι' ἐντολῆς, εἴτε ἐκ τῶν ὑπαρχόντων περιστατικῶν ἐξαγομένη· ἐπομένως ἐὰν ὁ ἀντιπρόσωπος ἐνεργήσῃ ἐναντίως πρὸς τὴν ἐντολὴν ἢ ἐὰν ἐνεργήσῃ ἄνευ ἐντολῆς, ἡ κτῆσις δὲν ἐπέρχεται, ἐὰν δὲν ὑπάρχῃ ἐκ τῶν ὑστέρων ἐπικύρωσις τοῦ ἐνεργήματος τούτου· ἐὰν ὅμως ὁ ἀντιπρόσωπος ἐνεργήσῃ ἐναντίως πρὸς τὴν ἐντολὴν ἢ ἄνευ ἐντολῆς, ἀλλὰ ἐπωφελήσῃ τὸν ἀντιπροσωπευόμενον, ἡ κτῆσις ἐπέρχεται ἐκ τῶν ὑστέρων, ἐὰν ὁ ἀντιπροσωπευόμενος ἐπικυρώσῃ τὴν ἐνέργειαν ταύτην· ἐὰν δὲ ὁ ἀντιπρόσωπος ἐνεργήσῃ ἐναντίως πρὸς τὴν ἐντολὴν ἢ ἄνευ ἐντολῆς, ἀλλὰ βλάψῃ τὸν ἀντιπροσωπευόμενον, ἡ κτῆσις δὲν ἐπέρχεται, ἐὰν δὲν ὑπάρχῃ ἐκ τῶν ὑστέρων ἐπικύρωσις τοῦ ἐνεργήματος τούτου· ἐὰν

εἴτε ἐπακολουθοῦσα δι' ἐγκρίσεως[6]. Ἀναγκαία λοιπὸν εἶναι ἐνταῦθα ἡ συνδρομὴ δύο θελήσεων, τῆς τοῦ ἀντιπροσώπου καὶ τῆς τοῦ ἀντιπροσωπευομένου[7]· ἐπὶ παραδόσεως δέ, καὶ τοῦ παραδίδοντος[8]. Ἡ θέλησις τοῦ ἀντιπροσ-

---

μὲν πρῶτον δυνατὸν εἶναι διὰ τῆς περικοπῆς absente autem domino comparata νὰ ἐννοῇ τὸν ἄνευ ἐντολῆς ἐν ἀπουσίᾳ τοῦ κυρίου ἐνεργήσαντα· τὸ δὲ τρίτον ὁμιλεῖ περὶ κυριότητος, καὶ αὕτη λέγει δὲν δύναται ν' ἀποκτηθῇ διὰ πληρεξουσίου ἄνευ ἐγκρίσεως· σπουδαιότερον εἶναι τὸ δεύτερον χωρίον· ἐξ αὐτοῦ ὅμως μόνον τοῦτο δύναται νὰ συναχθῇ, ὅτι διὰ τῆς ἀορίστου ἐντολῆς ἀπαιτεῖται νὰ παρέχηται τοὐλάχιστον ἐξουσία τοῦ ἐπιχειρεῖν πράξεις, νομῆς περιποιητικάς.

6) Νόμ. 42 § 1 πανδ. (41,2). Ἀμφισβητεῖται, ἂν ἔχῃ καὶ ἐπὶ τῆς νομῆς ἀναδρομικὴν δύναμιν ἡ ἔγκρισις. Κατὰ τὸν Σαβινῆν (σελ. 365 σημ. 2) δὲν ἔχει· ἀλλ' ἐπὶ τῶν ἐγκρίσεων ἡ ἀναδρομικὴ δύναμις εἶναι ὁ κανών· ὥστε, ἵνα παραδεχθῇ τις ἐξαίρεσιν ἐπὶ τῆς νομῆς, ἔπρεπε νὰ ὑπάρχῃ σαφὴς ἐναντία διάταξις. Τοιαύτη ὅμως δὲν ὑπάρχει· τοὐναντίον ἐκ τοῦ νόμ. 25 κώδ. (5,16. nec in ceterum subtilem divisionem facti vel juris introduci posse) συνάγεται ὅτι καὶ ἐπὶ νομῆς ἡ ἔγκρισις ἀναδρομεῖ· Τὸ ἐν νόμ. 43 βασ. (50,2 «εὐθὺς κτῶμαι· εἰδεμή, ὅτε δεκτὸν ἡγήσωμαι» εἶναι πλημμελὴς μετάφρασις τοῦ nisi. Ὅθεν ὀρθοτέρα εἶναι ἡ γνώμη, ὅτι καὶ ἐπὶ νομῆς ἡ ἔγκρισις, ὡς τοῦ γενομένου ἐπιδοκιμασία, ἤτοι τῆς κτήσεως τῆς νομῆς, ἔχει ἀναδρομικὴν δύναμιν. Windscheid § 155 σημ. 10a. Randa § 20 σημ. 16. Exner σ. 134. Roth § 132 σημ. 17. Seuffert Ratihabition σ. 75. Meischeider σ. 288.

7) Ἐλλειπούσης τῆς συνδρομῆς ταύτης νομὴ δὲν ἀποκτᾶται (νόμ. 1 § 20 πανδ. 41,2). Ἡ τυχὸν λαβοῦσα χώραν περὶ τὸ ἀντικείμενον πλάνη οὐχὶ ἀμφοτέρων, ἤγουν τοῦ τε ἀντιπροσώπου καὶ τοῦ ἀντιπροσωπευομένου, ἀλλὰ θατέρου μόνον, ἀδιάφορον ἐστί (εἰ τῷ διοικητῇ μου παραδῷς, ἢ ἐμοῦ μόνου ἢ αὐτοῦ πλανωμένου, κτῶμαι νομήν, νόμ. 34 § 1 π. 41,2)· διότι ἡ μὲν πλάνη μόνου τοῦ ἀντιπροσώπου, καθίστησι τὴν ἐνέργειαν αὐτοῦ ἁπλοῦ ἀγγελιαφόρου ἐνέργειαν, οὗ ἡ θέλησις ἐπουσιώδης· ἡ δὲ πλάνη τοῦ ἀντιπροσωπευομένου μόνου εἶναι καὶ αὐτὴ ἄνευ βαρύτητος, καθόσον δι' ἀντιπροσώπου ἀποκτᾷ τις νομὴν καὶ ἀγνοῶν.

8) Ἐὰν μεταξὺ παραδίδοντος καὶ παραλαμβάνοντος ὑπάρχῃ διαφωνία, ἤτοι ἄλλην ἑκάτερος κατὰ τὴν παράδοσιν ἔχῃ διάνοιαν ἴδιος.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θέσσαλ

ώπου τοῦ κατέχειν δι'ἄλλον τὸ πρᾶγμα δύναται νὰ φέρῃ καὶ χαρακτῆρα μεταβολῆς ἄλλης προγενεστέρας ἀντιθέτου θελήσεως αὐτοῦ [9].

δ) ἀπώλεια τῆς νομῆς.

1) ἐν γένει.

§ 106. Ἡ νομὴ ἀπόλλυται ἅμα τὸ ἕτερον τῶν ἀπαρ-

Οἷον ὁ παραδίδων παραδίδει διὰ τὸν Πέτρον, ὁ πληρεξούσιος παραλαμβάνει διὰ τὸν Παῦλον. Περὶ τοῦ ζητήματος τούτου ἀπαντῶνται ἀντιφατικαὶ λύσεις ἐν ταῖς πηγαῖς· κατὰ μὲν τὸ τερ. 13 πανδ. (39,5) si procuratori meo hoc animo rem tradiderit ut mihi acquirat, ille quasi sibi acquisiturus acceperit, nihil agit in sua persona, sed mihi acquirit. «εἰ δωρήσασθαί μοι θέλων παραδῷς πρᾶγμα φροντιστῇ μου, οἷα διαθέσει ἐὰν δέξηται, ἐμοὶ προσπορίζει»· κατὰ δὲ τὸ τερ. 36 § 6 πανδ. (41, 1) si procuratori meo rem tradideris, ut meam faceres, is hac mente acceperit, ut suam faceret, nihil agetur· «ἄχρηστος ἡ δόσις, εἰ διοικητῇ μου δῷς ὀνόματί μου, ὁ δὲ ἰδίᾳ λάβῃ». Πρὸς ἄρσιν τῆς ἀντιφάσεως ταύτης συμπληροῖ ὁ Σαβινῆς (σ. 353, ὃν καὶ ὁ Vangerow ἀκολουθεῖ § 205) ὡς ἐξ ὑπακουόμενον in sua persona· τουτέστιν ὅτι ὡς πρὸς τὸν πληρεξούσιον τὸ γενόμενον εἶναι ἄχρηστον καὶ ἄνευ ἀποτελέσματος· ἀρα, κατὰ τὸν Σαβινῆν, ὡς πρὸς τὸν ἀντιπροσωπευόμενον ἔχει ἀποτέλεσμα· τουτέστιν ἡ νομὴ ἀποκτᾶται δι'αὐτόν. Ἄλλοι προηγησαμένου τοῦ Δονέλλου (V, 10 § 6) ἑρμηνεύουσι τὸ μὲν πρῶτον χωρίον ὡς ἐννοοῦν τὴν ἀδήλωτον διαφωνίαν μεταξὺ παραδίδοντος καὶ παραλαμβάνοντος, τὸ δὲ δεύτερον, τὴν δεδηλωμένην· ὅτι δηλαδὴ ἐκεῖ κατὰ νοῦν ἁπλῶς διαφωνοῦσι χωρὶς νὰ ἐκφρασθῶσι περὶ τούτου, ἐνῷ ἐδῶ ἐξεφράσθησαν. Ἀλλ' ὀρθότερον εἶναι νὰ παραδεχθῇ τις ὑπάρχουσαν τὴν ἀντίφασιν μεταξὺ τῶν δύο χωρίων, ὅτι δὲ κατὰ τὴν γνώμην τοῦ Ἐναντιοφανοῦς (νόμ. 12 βασ. 47,1 σχόλ. β') τὸ μὲν (ἤτοι τὸ τερ. 36 § 6) δεῖ νοεῖν πρὸς τὸ ἀκριβές, τὸ δὲ ἄλλο (ἤτοι τὸ τερ. 13) πρὸς τὸ φιλάγαθον καὶ καθὸ τοιοῦτον προτιμητέον. Περὶ τοῦ ζητήμ. τούτου πρβ. Arntds § 140 σημ. 4. Windscheid § 155 σημ. 7. Exner σ. 136 σημ. 39. Randa § 20 σημ. 27.

9) Τουτέστι δύναται ν'ἀποκτηθῇ νομὴ δι' ἀντιπροσώπου καὶ ὅταν ὁ νομεὺς τοῦ πράγματος μεταβάλῃ τὴν τῆς νομῆς διάνοιαν εἰς διάνοιαν κατοχῆς καὶ ἀρχίσῃ νὰ κατέχῃ ἀλλοτρίῳ ὀνόματι. Ἀνωτ. § 104 σημ. 7, β'.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τιζόντων αὐτὴν στοιχείων, εἴτε τὸ σωματικὸν εἴτε τὸ πνευματικόν, τὴν ἐναντίαν λάβῃ τροπήν[1]· ἐν ἄλλαις λέξεσιν ἅμα ὁ νομεὺς παύσῃ ἀσκῶν τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος φυσικὴν ἐξουσίαν, εἴτε διότι δὲν **δύναται** εἴτε διότι δὲν **θέλει** νὰ ἔχῃ πλέον αὐτήν. Ὅθεν

α') ἕνεκα τοῦ σωματικοῦ στοιχείου ἀπόλλυται ἡ νομὴ οὐχὶ μὲν ἐὰν τυχὸν διακοπῇ ὁπωσδήποτε ἡ ἄμεσος καὶ παροῦσα ἐξουσία ἐπὶ τοῦ πράγματος, ἀλλ' ἐὰν ὡς ἐκ τῆς διακοπῆς καταστῇ ἀδύνατος ἡ πρὸς τὴν ἐξουσίαν ταύτην ἐπανέλευσις[2]. Οὕτως ἐπὶ ἀκινήτων ἀπόλλυται ἡ νομή,

---

1) Τὸ ζήτημα π ό τ ε καὶ π ῶ ς ἀπόλλυται ἡ νομὴ συνέχεται μετὰ τοῦ ζητήματος ἐπὶ π ό σ ο ν χρόνον καὶ κατὰ π ο ῖ ο ν τρόπον διατηρεῖται ἡ ἅπαξ ἀποκτηθεῖσα νομή. Εἴρηται δὲ (ἀνωτ. 100 σημ. 17) ὅτι πρὸς διατήρησιν τῆς νομῆς δὲν ἀπαιτεῖται οὔτε τὸ σωματικὸν στοιχεῖον νὰ ἦναι συνεχές, οὔτε τὸ πνευματικὸν ἀδιάπαυστον· διότι ἀμφότερα οὐ μόνον φυσικῶς καὶ λογικῶς εἰσὶν ἀδύνατα (π. χ. ὅταν κοιμᾶται ὁ νομεὺς ἢ ἔχῃ πράγματα ἐν διαφόροις τόποις κείμενα), ἀλλὰ καὶ οἰκονομολογικῶς ἀσύμφορα. Διατοῦτο ἡ νομὴ ἐξακολουθεῖ ὑπάρχουσα ἐφ' ὅσον χρόνον ἡ μὲν θέλησις τοῦ ἔχειν ὡς ἴδιον τὸ πρᾶγμα μένει ἀ μ ε τ ά β λ η τ ο ς, ἡ δὲ τοπικὴ σχέσις τοιαύτη, ὥστε νὰ ἦναι δυνατὴ κατὰ πᾶσαν στιγμὴν ἡ φυσικὴ τοῦ πράγματος ἐξουσίασις (quatenus, si velimus, naturalem possessionem nancisci possimus. νόμ. 3 § 13 π. 41,2). Ἅμα ὅμως θάτερον τῶν στοιχείων τούτων παύσῃ, ἡ νομὴ ἀπόλλυται (ejus, quod corpore nostro teneremus, possessionem amitti vel animo vel etiam corpore, si modo eo animo inde digressi fuissemus ne possideremus. νόμ. 44 § 2, νόμ. 3 § 6 πανδ. 41,2). Ἐναντίοι φαίνονται ὁ νόμ. 8 πανδ. αὐτ. καὶ ὁ νόμ. 153 π. 50,17· ἀλλὰ τὸ ἐν αὐτοῖς utrumque κεῖται ἀντὶ τοῦ alterutrumque, ὡς καὶ ἐν ἄλλοις χωρίοις. π. χ. νόμ. 1 πρ. π. 13, 3. νόμ. 10 § 13 π. 38, 10. νόμ. 16 π. 31). Σαβιν. § 30. Arndts § 140 σημ. 1. Windts. § 156 σημ. 1. Randa § 21 σημ. 4.

Περὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς οὔτε ὁ γαλλικὸς, οὔτε ὁ ἰταλικὸς κῶδιξ ὥρισάν τι, ἀλλὰ τὸ ἑλλην. Σχέδ. περιέχει ἀρκούσας διατάξεις (ἄρθρ. 565—567) συμφώνους πρὸς τὰ νῦν ἰσχύοντα.

2) Ἡ ἀδυναμία αὕτη εἶναι ἡ ἐξ ἀ ν τ ι κ ε ι μ έ ν ο υ (ἤτοι ἐν τῷ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐὰν ὁ νομεὺς ἐκβληθῇ βιαίως τοῦ ἀκινήτου [3] ἢ φύγῃ ἐκεῖθεν φοβηθείς [4]· ὁμοίως ἐὰν ἐμποδισθῇ νὰ εἰσέλθῃ εἰς

ἐξουσιαζομένῳ πράγματι ἐπέρχεται μεταβολή, καθιστῶσα ἀδύνατον τὴν περαιτέρω ἐξουσίασιν αὐτοῦ) ἢ ἐξ ὑποκειμένου (ἤτοι εἰς τὸν διακάτοχον ἀντιτάσσονται ἐμπόδια τὴν ἀδυναμίαν ἐπιφέροντα). Διατοῦτο ἀπόλλυται ἡ νομὴ ἕνεκα τῆς πρώτης αἰτίας, ἐὰν τὸ πρᾶγμα καταστραφῇ (ὡς καταστροφὴ λογίζεται καὶ ἡ εἰς ἕτερον εἶδος μεταποίησις αὐτοῦ. νόμ. 30 § 4 π. 41, 2. si quod possidebam in aliam speciem translatum est, veluti vestimentum ex lana factum), ἢ καλυφθῇ διαρκῶς ὑπὸ θαλασσίου ἢ ποταμίου ὕδατος (νόμ. 3 § 17, νόμ. 30 § 3 αὐτ.), ἢ πέσῃ εἰς αὐτὸ (νόμ. 13 πρ. αὐτ.), ἢ τέλος συμβῇ τι τῶν ἐν σημ. 8 τοῦ § τούτου περιστατικῶν. Ἕνεκα δὲ τῆς δευτέρας αἰτίας ἀπόλλυται ἡ νομὴ ὡς ἐν ταῖς ἑπομέναις 3—7 σημειώσεσιν εἰδικώτερον ἀναπτύσσεται.

3) Νόμ. 1 § 24, 45, 47 π. (43, 17). νόμ. 4 § 22 π. (41, 3). νόμ. 3 § 9 π. (41, 2). Οἷον ὁ νομεὺς εὑρίσκεται ἐντὸς τοῦ ἀκινήτου καὶ διὰ σωματικῆς βίας ἐκβάλλεται αὐτοῦ ἀπωθούμενος. Ὅτι τυχὸν ἦτο ἰσχυρότερος τοῦ ἐκβαλόντος καὶ ἠδύνατο νὰ διατηρήσῃ τὴν νομὴν μεταχειριζόμενος βίαν κατὰ τῆς βίας, εἶναι ἀδιάφορον (Windscheid § 156 σημ. 3 ἔκδ. γ'). Ἀπαιτεῖται ὅμως ἡ ἐπαχθεῖσα αὐτῷ βία νὰ ἐγένετο ἐπὶ σκοπῷ ἀφαιρέσεως τῆς νομῆς (νόμ. 3 § 6, 7 π. 43,16). Ἀφ' ἑτέρου δὲ ἐπιτρέπεται τῷ ἐκβληθέντι ἀντεκβαλεῖν τὸν ἐκβαλόντα, ἐὰν πράξῃ τοῦτο παραχρῆμα. Τὸ παραχρῆμα κατὰ τὸ σχόλ. 6' τῶν Βασιλ. (60, 17 νόμ. 9 § 6) σημαίνει ἐνταῦθα εὐθὺς καὶ ἐνόσῳ γίνεται ἡ ἐξώθησις (in ipso congressu)· ἀλλ' ἐξενίκησεν ἐν τῇ πρακτικῇ τῶν τότε δικαστηρίων ἡ τοῦ Θαλελαίου ἑρμηνεία, ὅτι τὸ παραχρῆμα δηλοῖ ἐντὸς 3 ἡμερῶν οὐ μόνον ἐν τῷ θέματι τοῦ νόμ. 3 κώδ. (2,9), ἀλλὰ καὶ ἐνταῦθα. Πρβ. Πεῖραν (ἡ,25), σχόλ. Θαλελ. ὑπὸ τὸν νόμ. 42 βασ. (8, 1) καὶ τὴν αὐτ. τοῦ Haibach σημ. s. Ἐγχειρ. § 2 σημ. 6.

4) Νόμ. 1 § 29 π. (43, 16)· νόμ. 3 § 6, 7 αὐτ. νόμ. 9 πρ. π. (4,2)· νόμ. 33 § 2 π. (41, 3)· «ὁ κατὰ φόβον θορύβου ταραχθεὶς καὶ φυγὼν βίᾳ ἐκβέβληται, εἰ οἱ ἐπελθόντες φυγόντος αὐτοῦ βίᾳ κατάσχωσιν».— Εἶναι ἀναγκαῖον πρὸς ἀπώλειαν τῆς νομῆς νὰ ἐπακολουθήσῃ κατάληψις τοῦ πράγματος παρὰ τῶν ἐπιδρομέων; Ὄχι· ἀρκεῖ ὅτι ἐπὶ τούτῳ τῷ σκοπῷ ἐγένετο ἡ ἐπιδρομὴ (νόμ. 33 § 2. si domins fundi homines armatos venientes existimaverit atque ita profugerit, quamvis nemo eorum fundum ingressus fuerit, vi dejectus videtur· ὅθεν ἐσφαλμένως ὁ ἅρειος Πάγος ἀπεφήνατο — 219 τοῦ 77 — ὅτι οἱ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

αὐτὸ ἢ κρατηθῇ δέσμιος [5]. Ἀλλὰ μόνη ἡ παρ' ἄλλου ἐν ἀπουσίᾳ τοῦ νομέως κατάληψις τοῦ ἀκινήτου δὲν ἐπιφέρει τῆς νομῆς ἀπώλειαν πρὶν ἢ μάθῃ τὴν κατάληψιν ταύτην ὁ νομεὺς καὶ ἐφησυχάσῃ [6].

παρὰ τῶν Τούρκων διωχθέντες κατὰ τὸ 1826 τῶν Ἀθηνῶν ἀθηναῖοι διετήρησαν animo τὴν διακατοχὴν τῶν κτημάτων των). Ἡ κατάληψις δὲ ἀναγκαία φαίνεται ἐθεωρήθη κατὰ ῥωμ. δίκαιον μόνον διὰ τὴν χρῆσιν τοῦ περὶ βίας παραγγέλματος. Vanger. § 207 σημ. 2. Windscheid § 160 σημ. 6. Randa § 22 σημ. 32.

5) Νόμ. 12, 18, 1 § 47 πανδ. (43, 16). Τὰ δύο πρῶτα χωρία ὁρῶσι τὸ θέμα, καθ' ὃ παραγγέλλεται ὁ ἀγοραστὴς παρὰ τοῦ πωλητοῦ νὰ ἐγκατασταθῇ εἰς τὸν πωληθέντα αὐτῷ ἀγρὸν, ὁ δὲ μισθωτὴς τοῦ ἀγροῦ ἐμποδίζει αὐτὸν νὰ εἰσέλθῃ· οὐδεμία γάρ ἐστι διαφορὰ, λέγει ὁ σχολιαστὴς (Βασιλ. Ε', 589), εἴτε τὸν παλαιὸν δεσπότην κωλύει ὁ κολωνὸς ἐπιβῆναι τοῦ ἀγροῦ, εἴτε τὸν ἀγοραστήν, ᾧ τινι παραδοθῆναι τὴν νομὴν ἐκέλευσεν ὁ παλαιὸς δεσπότης. Ἐν τῷ θέματι λοιπὸν τοῦτο ἀπόλλυται ἡ νομή. Κατὰ τὸ τρίτον χωρίον «εἰμὴ ἐξωθήσω σε (τοῦ ἀγροῦ), ἀλλ' εἰσελθὼν δήσω σε καὶ ἀναγκάσω ἐργάσασθαι, ἐκβεβλῆσθαι δοκεῖς».

6) Νόμ. 3 § 7, 8. νόμ. 6 § 1. νόμ. 7. νόμ. 18 § 3, 4. νόμ. 25 § 2. νόμ. 46 πανδ. (41, 2). si quis nunciet domum a latronibus occupatam et dominus timore conterritus noluit accederet, amisisse eum possessionem placet. Ὅπως ἐπιτρέπεται ἡ ἐκ τοῦ παραχρῆμα γινομένη ἐκβολὴ τοῦ ἐκβαλόντος ἡμᾶς τῆς νομῆς ἀκινήτου, καθὸ μενόντων κατὰ τὸ βραχὺ τοῦτο διάστημα ἀκεραίων ἔτι τῶν πραγμάτων (σημ. 3 τοῦ § τούτου)· οὕτως ἐπιτρέπεται ἡ ἔξωσις τοῦ ἐν ἀκουσίᾳ ἡμῶν εἰς τὸ ἡμέτερον κτῆμα εἰσβαλόντος· μόνον δὲ ἂν ἡ ἔξωσις αὐτοῦ δὲν κατορθωθῇ, εἴτε διὰ φόβον εἴτε δι' ἀδυναμίαν, ἐπέρχεται τῆς νομῆς ἀπώλεια. Περὶ τὸν χαρακτηρισμὸν ὅμως τῆς ἐξώσεως καὶ τοῦ φόβου παρουσιάζονται ἐνδυασμοί τινες. Οἷον ἐν ἀπουσίᾳ μου καταλαμβάνει τις ὅπερ νέμομαι ἀκίνητον (οἰκίαν, ἀγρὸν), ἐγὼ δὲ ἢ παρεύρομαι ἐκεῖσε (εἴτε γινώσκων εἴτε ἀγνοῶν τὰ γενόμενα) καὶ ὁ κατέχων τὸ κτῆμα μ' ἐμποδίζει νὰ εἰσέλθω, ἢ ἐκ φόβου ἀφίσταμαι τοιαύτης πορείας· ἐρωτᾶται λοιπὸν· ὁποίαν δικαιοῦμαι κατὰ τῶν παρεμβληθέντων μοι ἐμποδίων ν' ἀντιτάξω βίαν· ἢ ὁποῖος πρέπει νὰ ἦναι ὁ καταλαβών με φόβος; Ὡς πρὸς τὴν βίαν ἀναμφίβολον μὲν εἶναι ὅτι δὲν ὀφείλω νὰ προβῶ μέχρι συγκρούσεως ἢ διαπληκτισμῶν, ἵνα θεω-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἐπὶ κινητῶν δὲ ἀπόλλυται ἡ νομή, ἐὰν τὸ πρᾶγμα περιέλθῃ εἰς τὴν ἐξουσίαν ἄλλου, ἢ ἐὰν, ἐξελθὸν τῶν τεθειμένων πρὸς ἐξουσίασιν αὐτοῦ ὁρίων [7], καταντήσῃ εἰς τόπον ἄγνωστον τῷ διακατόχῳ ἢ ἀπρόσιτον [8].

ΚΔ 218

θηθῶ ἀπολέσας τὴν νομήν· ἀλλ' ὅτι ἀρκεῖ καὶ ἁπλῆ ἄρνησις τοῦ κατέχοντος τοῦ ἀπελθεῖν ἐκεῖθεν (νόμ. 3 § 1 π. 41, 2. νόμ. 12 π. 43, 16)· ἂν ὅμως δικαιοῦμαι νὰ προβῶ εἰς τραχύτερα μέσα τὰ τῶν διαπληκτισμῶν καὶ συγκρούσεων, ἀμφισβητεῖται (Bruns Besitzkl. σ. 149)· ἀλλὰ μᾶλλον ὑποστηρίζεται ὑπὸ τῶν πηγῶν ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις (νόμ. 25 § 2 π. 41, 2. revertentes nos aliquis repellat. νόμ. 1 § 24, νόμ. 3 § 8 π. 43, 16. dominus revertens prohibitus sit ingredi praedium). Ὁ δὲ φόβος κρίνεται κατὰ τὴν ἀτομικὴν ἑκάστου γενναιότητα ἢ δειλίαν (νόμ. 3 § 8 π. 41, 2), οὐχὶ κατὰ τὰς περὶ φόβου γενικὰς ἀρχὰς (ἀνωτ. § 41).

7) Νόμ. 3 § 18, νόμ. 15, νόμ. 47 πανδ. (41,2). «ἐὰν κλέψῃ τις ἢ βίᾳ ἀφέληται παρ' ἐμοῦ, πέπαυμαι τῆς νομῆς». Εἶναι δὲ ἀδιάφορον ὅτι διὰ τῆς κλοπῆς ἢ ἁφαιρέσεως δὲν ἀπέκτησεν ἄλλος τὴν νομήν. Νόμ. 24 π. αὐτ. «ὁ μέντοι ἀπὸ κλοπῆς ἔσχε (ὁ δοῦλος) οὐκ ἔστιν ἐν πεκουλίῳ ἀλλ' οὐδὲ ἐν νομῇ μου».

8) Τὰ κινητὰ πράγματα, ὡς ἐκτεθειμένα εἰς παντοειδεῖς κινδύνους νοσφισμοῦ, χρήζουσι τῆς ἀδιαλείπτου ἐπιτηρήσεως καὶ φροντίδος τοῦ ἔχοντος αὐτά· διατοῦτο καὶ διατελοῦσιν ὡσεπιτοπλεῖστον εἰς τοιαύτην πρὸς αὐτὸν σχέσιν καὶ συνάφειαν, ὥστε νὰ καθίσταται εὐχερὴς καὶ ἀποτελεσματικὴ ἡ φύλαξις αὐτῶν (custodia). Ἡ συνάφεια δὲ αὕτη δύναται διττῶς νὰ ἐκλείψῃ, εἴτε διότι τὸ πρᾶγμα παρέπεσεν ἢ, ἐὰν ἦναι ἔμψυχον, ἀπεπλανήθη, εἴτε διότι εὑρίσκεται εἰς τόπον ἀπροσπέλαστον. Ὅθεν ἐπιρροὴν εἰς τὴν ἀπώλειαν τῆς νομῆς κινητῶν ἔχουσι τὰ δύο ταῦτα περιστατικά. Τουτέστιν ἀπόλλυται ἡ νομὴ

α') τῶν μὲν ἀψύχων, ἐὰν πέσωσι π. χ. εἰς τὴν θάλασσαν ἢ τὸν ποταμὸν καὶ δὲν ἦναι πλέον δυνατὸν ν' ἀνασυρθῶσι (νόμ. 13 πρ. π. 41, 2. τὸ δυνατὸν ἢ ἀδύνατον τῆς ἀνασύρσεως εἶναι ζήτημα πραγματικὸν, ἐκ τῶν ἰδιαιτέρων περιστατικῶν ἑκάστου θέματος κρινόμενον. Randa § 22 σημ. 22α), ἢ ἐὰν ἀπολεσθέντα δὲν ἀνευρεθῶσι μεθ' ὅλας τὰς γενομένας ἐρεύνας (νόμ. 3 § 13. νόμ. 25 πρ. νόμ. 44 πρ. π. 41,1)· ἀλλὰ τὸ ἐν τῇ οἰκίᾳ μου παραπεσὸν πρᾶγμα, ἂν καὶ πρὸς στιγμὴν δὲν ἀνευρέθη ζητηθέν, δὲν θεωρεῖται ὡς ἀποτοῦδε ἀπολεσθέν. «εἰ δὲ παρ' ἐμοί ἐστι καὶ οὔπω εὑρέθη, ἔτι νέμομαι αὐτὸ» (Σαβιν. § 30 σ. 397 σημ. 3,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

β') ἕνεκα τοῦ πνευματικοῦ στοιχείου ἀπόλλυται ἡ νομή, ἅμα ὁ νομεὺς ἀποφασίσῃ [9] νὰ μὴ κατέχῃ πλέον ὡς ἴδιον

---

4). Ὡσαύτως ἀπόλλυται ἡ νομὴ τῶν ἀποπλανηθέντων ἡ μ έ ρ ω ν ζώων (νόμ. 3 § 13 αὐτ. pecus simul atque aberraverit protinus desinere a nobis possideri).

β') τῶν δὲ ἡ μ ε ρ ω μ έ ν ω ν ζώων, ἐὰν ἀπομάθωσι τὴν τοῦ ὑποστρέφειν ἕξιν· «περιστεραὶ καὶ μέλισσαι καὶ τὰ ἄλλα τὰ εἰωθότα ὑποστρέφειν, κἂν ἀπολυθῶσιν, ὑπὸ τὴν νομὴν ἡμῶν εἰσίν». Θεοφ. (Β', α') § 15. «ἐπὶ τούτων δὲ τῶν ζώων, ἅτινα κατὰ συνήθειαν ὑποστρέφειν εἴωθεν ἀπιόντα, τοιοῦτος ἡμῖν ἰσχυρότατος παραδέδοται κανών· οἷον ἐπὶ μελισσῶν, περιστερῶν, ταώνων, ἐλάφων· λέγομεν γὰρ μέχρι τοσούτου τῆς ἡμετέρας εἶναι ταῦτα δεσποτείας, ἑωσοῦ λογισμὸν ἔχει τοῦ πρὸς ἡμᾶς ὑποστρέφειν· εἰ δὲ παύσεται τοιαύτην ἔχειν διάνοιαν, παύεται τῆς ἡμετέρας εἶναι δεσποτείας καὶ τοῦ καταλαμβάνοντος γίνεται». (νόμ. 4, νόμ. 5 § 5 π. 41,1. νόμ. 3 § 16 π. 41,2). Ἡ κατάταξις τῶν ζώων εἰς ἥμερα καὶ ἡμερωμένα διάφορος κατὰ τὰς διαφόρους ἐποχὰς καὶ τοὺς χρόνους γίνεται. Οὕτω θεωροῦνται τὴν σήμερον ἐκ τῶν τετραπόδων ὡς ἥμερα ζῶα τὰ πρόβατα, αἱ αἶγες, οἱ ἵπποι, οἱ βόες, οἱ ὄνοι, οἱ ἡμίονοι, οἱ χοῖροι (νόμ. 2 § 2 π. 9,2)· προσέτι αἱ κάμηλοι, οἱ ἐλέφαντες καὶ οἱ κύνες (Randa § 22 σημ. 26)· ἐκ τῶν πτηνῶν αἱ ὄρνιθες, αἱ χῆνες, αἱ νῆσσαι (§ 16 εἰσ. 2,1). Εἰς τὰ ἡμερωμένα δὲ ζῶα καταλογίζονται αἱ περιστεραί, αἱ μέλισσαι καὶ ὅσα ἄλλα ἡ ἀνθρωπίνη ἐπιμονὴ ἐξημερώσῃ.

γ') τῶν δὲ ἀγρίων ζώων, ἅμα τὴν φυσικὴν αὐτῶν ἐλευθερίαν ὁ ρ ι σ τ ι κ ῶ ς ἀνακτήσωσι (νόμ. 3 § 2. νόμ. 5 πρ. § 4 πανδ. 41, 1)· «τὸ σμῆνος ἐκ τῶν μελισσίων μου ἱπτάμενον ἐμόν ἐστιν ἑωσότε ὑπὸ τὴν θέαν μου πίπτει καὶ μὴ δυσχεραίνω ἐπιδιώξαι αὐτό».

9) Ἡ ἀπόφασις πρέπει νὰ ἦναι σαφὴς καὶ ὁριστική. Ταιαύτης δὲ τῆς ἀποφάσεως ὑπαρχούσης εἶναι ἀδιάφορον ὅτι τυχὸν ὁ ὑπὲρ οὗ ἐγένετο ἡ παραίτησις τῆς νομῆς δὲν ἀπέκτησεν αὐτὴν (νόμ. 18 § 1 π. 41,2. ἐν τῷ θέματι τοῦ νόμ. 34 πρ. αὐτ. συνδ. νόμ. 18 πρ. π. 43,16 δὲν εἶναι ὁ ρ ι σ τ ι κ ὴ ἡ παραίτησις· περὶ τῆς φαινομένης ἀντιφάσεως ἐν τοῖς χωρίοις τούτοις ἔπιθ. Windscheid § 156 σημ. 10. Randa § 22 σημ. 9).

Ἐπειδὴ δὲ ἡ νομὴ εἶναι ἀκληρονόμητος (ἀνωτ. § 101 σημ. 17), ἀπώλειαν αὐτῆς ἐπάγεται καὶ ὁ θάνατος τοῦ νομέως, ἢ ἐπὶ νομικῶν προσώπων ἡ διάλυσις ἢ κατάργησις αὐτῶν. Siebenhaar sächsisches Privatr. § 184 σημ. 2. Lang § 7 σημ. 11.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τὸ πρᾶγμα, τὴν δὲ ἀπόφασιν αὐτοῦ ταύτην δηλώσῃ ἐξωτερικῶς εἴτε διὰ λόγων εἴτε δι' ἔργων [10]. Ἀλλ' ἡ ἁπλῆ παράλειψις πράξεων διακατοχῆς, ἡ πρόσκαιρος κατάλειψις τοῦ πράγματος ἢ ἡ ἀπομάκρυνσις ἀπ' αὐτοῦ δὲν ἀποτελοῦσι παραίτησιν τῆς νομῆς [11], ὡς οὐδὲ ἡ πρὸς ἄλλον

---

10) Νόμ. 3 § 9. νόμ. 30 § 4 πανδ. (41, 2). constat possidere nos donec nostra voluntate discesserimus.—quod mobile est multis modis desinimus possidere, si aut nolimus aut servum, puta, manumittamus. νόμ. 3 § 6 αὐτ. si in fundo sis et tamen nolis eum possidere, protinus amittes possessionem. νόμ. 17 § 1 αὐτ. Ἡ θέλησις τοῦ νομέως καὶ ἡ ἀπόφασις αὐτοῦ τοῦ νὰ παύσῃ πλέον νεμόμενος τὸ πρᾶγμα, ἀναγκαῖον εἶναι νὰ ἐκδηλωθῇ καὶ φανερωθῇ ἐξωτερικῶς (Siebenhaar § 184 σημ. 5 σ. 300), εἴτε διὰ λόγων ἐνώπιον ἄλλων ἀνθρώπων ἐκπεφρασμένων (π. χ. ὅτι τὰ ἐν τῇ αὐλῇ τῆς νεοδμήτου οἰκίας του εὑρισκόμενα ἀπομεινάδια οἰκοδομικῆς ὕλης δὲν θέλει πλέον, καὶ δύναται νὰ λάβῃ αὐτὰ ὁ βουλόμενος. Randa § 22 σημ. 6), εἴτε δι' ἔργων, τουτέστι διὰ πράξεων συμπερασματικῶς τὴν θέλησιν τοῦ νομέως δεικνυουσῶν. Ποῖαι πράξεις ἔχουσι τὴν δύναμιν ταύτην, κρίνεται κατὰ τὰς περὶ τεκμηρίων δικονομικὰς ἀρχάς. Randa § 22 σ. 447.

11) Τότε μόνον ἡ παράλειψις πράξεων διακατοχῆς, ἡ κατάλειψις τοῦ πράγματος ἢ ἡ ἀπομάκρυνσις ἀπ' αὐτοῦ δικαιολογοῦσι τὸ συμπέρασμα ὅτι ὁ νομεὺς παρήτησε τὴν νομήν, ὅταν ἐπὶ μακρὸν χρόνον διαρκέσῃ ἡ κατάστασις αὕτη τῆς ἀπραξίας τοῦ νομέως (νόμ. 3 § 11 πανδ. 41, 2. νόμ. 1 § 25 πανδ. 43, 16). Διὰ ταῦτα «τὰ χειμερινὰ ἢ θερινὰ βάση ἤτοι νομάδια λογισμῷ νέμομαι, κἂν ἔν τισι καιροῖς αὐτὰ καταλείπω»· τοῦτο δέ, κατὰ τὸ δεύτερον χωρίον, εἰς παράδειγμα εἴρηται· «ἐπὶ παντὸς γὰρ κτήματος, ὃ μὴ θέλομεν καταλιπεῖν, ἐὰν ἀναχωρήσωμεν ἐξ αὐτοῦ, τὸ αὐτὸ ἐστίν». προσέτι «ἐάν τις οὐκ ἐγεώργησε τὸ ἴδιον, ἀπολειφθεὶς οὐκ ἐπὶ τῷ ἀποτάξασθαι αὐτῷ, ἀλλ' ἐπὶ τῷ πάλιν ὑποστρέψαι, οὐ πάσχει πρόκριμα ἐκ τῆς τοῦ χρόνου ἀπολείψεως». Ἀλλ' «εἰ δοῦλός μου ἐπὶ πολὺ ὡς ἐλεύθερος διάγει, οὐ νέμομαι αὐτόν»· ὡσαύτως «εἴ τις ἐνεμήθη κτῆσιν ἀμεληθεῖσαν ὑπὸ τοῦ δεσπότου ἢ ἀπολιμπανομένου ἐπὶ μακρὸν χρόνον, χωρὶς βίας νέμεται» (νόμ. 3 § 11, νόμ. 47 πανδ. 41, 2. νόμ. 1 § 25 πανδ. 43, 16.—νόμ. 4 κώδ. 7, 32.—νόμ. 3 § 10 πανδ. 41, 2. νόμ. 37 § 1 πανδ. 41, 3). πρβ. καὶ νόμ. 8 κώδ. (11, 58). ita tamen, ut si vacanti ac destituto solo novus cultor insederit ac vetus dominus

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

παραχώρησις ἁπλῆς κατοχῆς [12]. Οἱ ἐστερημένοι θελήσεως ἀνίκανοι φυσικῷ τῷ λόγῳ εἰσὶ τοῦ ἀπολέσαι κατὰ τοῦτον τὸν τρόπον τὴν νομήν [13]. ἡ δὲ ἅπαξ μόνη τῇ θελήσει ἀπολεσθεῖσα δύναται βεβαίως ν' ἀνακτηθῇ, ἀλλὰ διὰ νέας κτητικῆς πράξεως [14].

2) δι' ἀντιπροσώπου. (Ihering Mitwirkung ss 157)

§ 107. Ὅταν ἡ φυσικὴ ἐξουσία, ἤτοι ἡ κατοχὴ τοῦ πράγματος, ἀσκῆται δι' ἀντιπροσώπου [1], ἔχουσιν οὕτως τὰ περὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς.

α') ὅσα περιστατικὰ παρὰ τῷ νομεῖ συμβαίνοντα δὲν ἐπιφέρουσιν ἀπώλειαν τῆς νομῆς, ταῦτα οὐδὲ παρὰ τῷ

---

intra biennium eadem ad suum jus voluerit revocare... facultatem loci proprii consequatur. Nam si biennii fuerit tempus emensum omni possessionis et dominii carebit jure qui siluit (Randa σ. 437, 447. Σαβιν. § 32 σ. 424). Ὁποία πρέπει νὰ ἦναι ἡ παραμέλησις καὶ ὁπόσον χρόνον πρέπει νὰ διαρκέσῃ, ἀφῆκεν ὁ νόμος εἰς τὴν ἐκτίμησιν τοῦ δικαστοῦ. Randa § 33 σημ. 4. κατωτ. § 114 σημ. 17.

12) Ὡς συμβαίνει ἐπὶ μισθώσεως, παρακαταθήκης κλπ. τοῦ πράγματος, ἀλλὰ καὶ ἡ ἔγερσις τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς δὲν φέρει ἀπώλειαν τῆς νομῆς. Νόμ. 12 § 1 πανδ. 41, 2. Σαβιν. § 32 σ. 422.

13) Τοιοῦτοι εἰσὶν οἱ παράφρονες, οἱ βλάκες, οἱ ἀνήλικοι, οἱ κεκηρυγμένοι ἄσωτοι καὶ οἱ ἀπηγορευμένοι. Νόμ. 27, 29 πανδ. (41, 2) νόμ. 11 πανδ. (41, 1). ἄρθρ. 121, 135 νόμ. Ἐπιτρ. ἄρθρ. 25 ποιν.νόμ.

14) Ὁ ἀπολέσας ἅπαξ τὴν νομὴν animo δύναται πάλιν ν' ἀποκτήσῃ αὐτήν· ἀλλ' ἡ ἀπόκτησις αὕτη εἶναι νέας νομῆς ἀπόκτησις· ἐπομένως ἀπαιτεῖται νὰ ἐπιχειρήσῃ οὗτος τὰς ἀναγκαίας πρὸς κτῆσιν νομῆς πράξεις καὶ δὲν ἀρκεῖ ἁπλῆ πρὸς τοῦτο θέλησις αὐτοῦ, εἰ καὶ τυχὸν ἐν τῷ μεταξὺ χρόνῳ δὲν ἀπέκτησεν ἄλλος νομὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος. Ἕνεκα τούτου ὁ χρόνος, καθ' ὃν τὸ πρᾶγμα ἔμεινεν ἀνεξουσίαστον, δὲν ὑπολογίζεται ἐν τῇ νέᾳ νομῇ. Σαβιν. § 32 σ. 417. Randa § 22 σημ. 12.

1) Δηλαδὴ διὰ προσώπου, ὅπερ κατέχει τὸ πρᾶγμα οὐχὶ δι' ἑαυτόν, ἀλλὰ δι' ἄλλον. Τοιοῦτοι εἰσὶν οἱ μισθωταὶ τοῦ πράγματος, οἱ θεματοφύλακες, οἱ ὑπηρέται τοῦ νομέως, οἱ ἐντολοδόχοι αὐτοῦ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀντιπροσώπῳ γινόμενα ἔχουσι τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο[2].

β') παρὰ τῷ ἀντιπροσώπῳ ὑπάρχει μόνον τὸ σωματικὸν στοιχεῖον οὐχὶ καὶ τὸ πνευματικόν[3]· ἐπομένως ἀπώλειαν τῆς νομῆς ἐπάγεται ἐνταῦθα μόνη ἡ ἀφαίρεσις τοῦ πράγματος (ἐπὶ κινητῶν) ἢ ἡ ἐκβολὴ ἀπ' αὐτοῦ (ἐπὶ ἀκινήτων) εἴτε τοῦ ἀντιπροσώπου[4] παρὰ τρίτου[5] εἴτε τοῦ

---

2) Ὅθεν ἐὰν ὁ ἀντιπρόσωπος ἀποθάνῃ ἢ ἀπολέσῃ τὴν τοῦ δικαιοπρακτεῖν ἱκανότητα, ἡ νομὴ οὐδόλως ἀπόλλυται. Νόμ. 25 § 1, νόμ. 40 § 1 πανδ. 41, 2. «διὰ μισθωτῶν καὶ ἐνοίκων καὶ δούλων ἡμῶν νεμόμεθα, κἂν ἀποθάνωσιν ἢ μανῶσιν». Νόμ. 60 § 1 πανδ. (19, 2).

3) Διατοῦτο ἡ θέλησις τοῦ ἀντιπροσώπου τοῦ νὰ μὴ κατέχῃ πλέον τὸ πρᾶγμα, δὲν ἐπηρεάζει μόνη τοῦ ἀντιπροσωπευομένου τὴν νομήν (νόμ. 3 § 8, νόμ. 40 § 1 πανδ. αὐτ. «εἰ δὲ δοῦλος ἢ ἔνοικος ὁ φυλάττων μοι αὐτὸν—τὸν οἶκον—ἀνεχώρησεν, ἐγὼ ψυχῇ κατέχω αὐτόν»· νόμ. 12 κώδ. 7. 32). Randa § 23 σημ. 2. Ν. Πείρ. παράρτ. α' σ. 148. Ἄλλως ἔχει τὸ πρᾶγμα ἐπὶ τῶν ἀναγκαίων ἀντιπροσώπων (ἐπιτρόπων, δημάρχων κ. λ.), ὧν ἡ θέλησις εἶναι καὶ τοῦ ἀντιπροσωπευομένου θέλησις. Ἡ θέλησις δηλαδὴ τούτων, νομίμως ἐκφρασθεῖσα, ἐπιφέρει ἀπώλειαν τῆς νομῆς. Randa αὐτ. σημ. 6. Roth. § 133 σημ. 27.

4) Ἐάν τις ἐκβάλῃ βιαίως τῆς νομῆς τὸν ἀντιπρόσωπον ἢ ἀφαιρέσῃ αὐτῷ τὸ πρᾶγμα, ἡ νομὴ ἀπόλλυται· διότι διὰ τῆς τοιαύτης πράξεως στερεῖται ὁ νομεὺς τῆς ἐπὶ τοῦ πράγματος σωματικῆς ἐξουσίας ἣν διὰ τοῦ ἀντιπροσώπου ἤσκει· ἀδιάφορος δὲ εἶναι ἡ ἐκ μέρους τοῦ ἀντιπροσωπευομένου ἄγνοια τῆς γενομένης ἐκβολῆς· ἀφοῦ ὁ νομεὺς ἐνεπιστεύθη εἰς ἄλλον τὸ ἑαυτοῦ πρᾶγμα, ἀφέθη εἰς τὴν σωματικὴν τούτου ῥώμην· ἄρα ὅταν οὗτος ἐκβληθῇ, ἡ νομὴ ἀπόλλυται (νόμ. 1 § 22 πανδ. 43, 16. νόμ. 44 § 2 πανδ. 41, 2). Τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἂν τὸ πρᾶγμα χαθῇ ἢ καταντήσῃ εἰς τόπον ἄγνωστον τῷ ἀντιπροσώπῳ ἢ ἀπρόσιτον (ἀνωτ. § 106 σημ. 8, ά).

5) Ἐὰν ὁ ἀντιπρόσωπος δὲν ἐκβληθῇ μὲν παρὰ τρίτου, ἀλλ' αὐτὸς εἴτε ἐγκαταλείψῃ τὸ πρᾶγμα καὶ καταλάβῃ αὐτὸ ἄλλος, εἴτε παραδώσῃ αὐτὸ εἰς τοῦτον; Ἀμφισβητεῖται μεταξὺ τῶν συγγραφέων τὸ ζήτημα τοῦτο ἕνεκα τῶν ἀμφιβολιῶν, ἃς τὰ σχετικὰ χωρία τῶν πηγῶν ἀφίνουσι. Κατά τινας (Vanger. § 203) ἡ νομὴ ἀπόλλυται ἀφ' ἧς ὁ τρίτος καταλάβῃ τὸ καταλειφθὲν ἢ παραδοθὲν πρᾶγμα· κατ' ἄλλους δὲ δὲν ἀρκεῖ ἡ τοῦ τρίτου κατάληψις, ἵνα ἐπέλθῃ τῆς νομῆς ἀπώλεια, ἀλλ' ἀπαιτεῖται καὶ νὰ σιωπήσῃ ὁ νομεύς, τὰ γενόμενα μαθών

ΚΗ 476
1Β 91

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀντιπροσωπευομένου παρὰ τοῦ ἀντιπροσώπου 6· ἢ παρὰ

(Σαβιν. σ. 434. Arndts § 143 σημ. 1. Windscheid § 157 σημ. 4. Randa § 23 σημ. 7) Τὰ σχετικὰ εἰς τὸ προκείμενον ζήτημα χωρία τῶν πηγῶν εἰσὶ ταῦτα· α') νόμ. 3 § 8 π. (41, 2) «εἰ δοῦλος ἢ ἔνοικος ὁ φυλάττων μοι αὐτὸν (τὸν οἶκον) ἀνεχώρησεν, ἐγὼ ψυχῇ κατέχω αὐτήν». β') νόμ. 31 π. αὐτ. «εἰ ὁ μισθωτός μου ἐξέλθοι τοῦ ἀγροῦ ἐφ' ᾧ ὑποστρέψας καὶ ὑποστρέψῃ, ἐγὼ νέμομαι». γ') νόμ. 40 § 1 π. αὐτ. «κἂν τελευτήσῃ ὁ μισθωτός μου ἔτι νέμομαι, εἰμὴ ἄλλος κατέσχεν ἢ ἐγὼ ἠμέλησα νέμεσθαι· ἕτερον, εἰ προαιρέσει ἀνεχώρησεν». δ') νόμ. 44 § 2 π. αὐτ. «ὁ δι' ἑαυτοῦ νεμόμενος καὶ λογισμῷ παύεται· ὁ δὲ διὰ δούλου ἢ μισθωτοῦ, ὅτε ἄλλος κατάσχοι, κἂν ἀγνοοῦντας τοῦ δεσπότου». ε') νόμ. 31 π. (4, 3)· «ἐὰν κατὰ συμβουλήν σου ἡ φαμιλία μου νομῆς ἀναχωρήσῃ, τὴν μὲν νομὴν οὐκ ἀπόλλω· περὶ δὲ τῆς συμβάσης ζημίας ἐνάγω σοι τῇ περὶ δόλου». ϛ') νόμ. 12 κώδ. (7, 32)· «καὶ δοῦλος καὶ φροντιστὴς καὶ μισθωτὸς καὶ πάροικος καὶ πᾶς ἕτερος, δι' οὗ ἔξεστιν ἡμῖν νεμηθῆναι, ἐὰν τῆς τοῦ πράγματος ἡμῶν σωματικῆς νομῆς ἀποστῇ, οὐ ποιεῖ πρόκριμα τῷ δεσπότῃ· ἀλλὰ καὶ αὐτὸς ὁ ἀποστὰς τῆς νομῆς, ἐὰν ἐλεύθερος ἐστίν, ἐναγέσθω περὶ τοῦ ποιῆσαι τὸ ἀζήμιαν τῷ παραδεδωκότι αὐτῷ τὴν νομήν». ζ') νόμ. 33 § 4 π. (41, 3)· «εἰ ἐνεχυράσω σοι πρᾶγμα ἢ χρήσω ἢ παράθωμαι, ἐμοὶ τρέχει ἡ διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσποτεία· εἰ δὲ ἑτέρῳ αὐτῷ δῷς, διακόπτεται».

Συμφωνότερα πρὸς τὰ χωρία ταῦτα, πρὸς ἄλληλα συνδυαζόμενα, εἶναι ἡ δευτέρα γνώμη, ἥτις καὶ ἐπικρατεστέρα δύναται νὰ ὀνομασθῇ· ἀλλὰ βεβαίως ἡ ἐπὶ μακρὸν χρόνον ἀκηδία τοῦ νομέως τοῦ νὰ μάθῃ τὰ γενόμενα, ἰσοδύναμος ἐστὶ τῇ εἰδήσει αὐτῶν· πρὸς διακοπὴν δὲ τῆς χρησικτησίας εἴδησις δὲν ἀπαιτεῖται. Πρβ. προσέτι καὶ Bruns Besitzkl σ. 108. Fitting Zeitschrift f. Handelsr. IH', 337. Löbenstern ἐν τῇ τοῦ Linde ἐφημ. Θ', 388. Witte ἐν τῇ αὐτῇ ἐφημ. IH', 269 N. σειρᾶς.

6) Καὶ ὁ ἀντιπρόσωπος τοῦ νομέως, ἤτοι ὁ ἐνόματι αὐτοῦ κατέχων τὸ πρᾶγμα, δύναται ν' ἀποκτήσῃ παρὰ τὴν θέλησιν αὐτοῦ τὴν νομὴν ἐπὶ μὲν τῶν ἀκινήτων, ἐὰν τὴν θέλησίν του τοῦ κατέχειν τοῦ λοιποῦ δι' ἑαυτὸν τὸ πρᾶγμα πραγματοποιήσῃ δι' ἐκβολῆς τοῦ ἀντιπροσωπευομένου (νόμ. 12,18 πρ. π. 43,16· dixi nihil interesse, colonus dominum ingredi volentem prohibuisse, an emtorem, cui jussisset dominus tradi possessionem, non admiserit)· ἐπὶ δὲ τῶν κινητῶν, ἐὰν τὴν τῆς ἰδιοποιήσεως πρόθεσιν ὁπωσδήποτε ἐκδηλώσῃ ἐμ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βαρώνης

τρίτου ἐκβολὴ μόνου τοῦ ἀντιπροσωπευομένου δὲν ἀρκεῖ;

ε') προστασία τῆς νομῆς.

1) ἐν γένει.

§ 108. Ἡ προστασία, ἣν ἡ νομοθεσία παρέχει τῷ διατόχῳ, συνίσταται μόνον εἰς τοῦτο, ὅτι ἀσφαλίζει αὐτὸν κατὰ πάσης αὐτοδυνάμου παρενοχλήσεως τρίτων· εἶναι δηλαδὴ προστασία ἀρνητική· διότι ὁ νόμος ἀπαγορεύει ἁπλῶς τὸ νὰ παρενοχλῆται αὐτογνωμόνως ὁ νομεὺς περὶ τὴν ἥσυχον καὶ ἀνεπηρέαστον τῆς ἑαυτοῦ νομῆς ἄσκησιν [1]· τὸ δὲ καλούμενον δίκαιον τῆς νομῆς ταύτην μόνον τὴν ἐξουσίαν χορηγεῖ αὐτῷ τοῦ ν' ἀπαιτῇ παρὰ παντὸς τρίτου νὰ μὴ τὸν ἀνησυχῇ περὶ τὴν ἐνέργειαν οἱασδήποτε κατοχικῆς πράξεως [2]. Αἱ παρενοχλήσεις, κα-

---

πράκτως, εἴτε διὰ πράξεως τὸν χαρακτῆρα τῆς κλοπῆς φερούσης ἢ ἄλλως τὴν θέλησιν ἐκφαινούσης, εἴτε δι' ἀρνήσεως τῆς ἀποδόσεως τοῦ πράγματος, ἐπὶ τοιαύτῃ προθέσει γινομένης. Οὔτε ἡ ἀνεκδήλωτος μεταβολὴ τῆς θελήσεως τοῦ ἀντιπροσώπου ἀρκεῖ, οὔτε ἡ γνῶσις τῆς μεταβολῆς ταύτης παρὰ τοῦ ἀντιπροσωπευομένου εἶναι ἀναγκαία (νόμ. 3 § 18, νόμ. 20, νόμ. 32 § 1, νόμ. 47 π. 41,2· νόμ. 44 π. 41,1 νόμ. 4 § 9 π. 43,3· νόμ. 1 § 2, νόμ. 67 πρ. π. 47,2). Ἀλλὰ κατὰ τὸν Σαβινῆν καί τινας ἄλλους, ἵνα ἐπέλθῃ ἀπώλεια τῆς νομῆς ἐπὶ κινητῶν, ἀπαιτεῖται σωματικὴ ἐπὶ τοῦ πράγματος δράσις τὰ προσάντα τῆς κλοπῆς φέρουσα. Ἡ διαρωνία αὕτη πρός τ' ἀνωτέρω ἐκτιθέμενα σπανίως ἐν τῇ ἐφαρμογῇ ἔξει πρακτικὴν ἀξίαν. Πρβλ. Σαβιν. σ. 429. Seuff. Archiv KZ', 331 Windscheid § 157 σημ. 6. Randa § 23 σημ. 10. Meischeider § 75. Schirmer ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde N. σειρ. ΙΑ', 398. 467. 476. Witte ἐν τῇ αὐτῇ Ἐφημ. ΙΗ', 293· περὶ δὲ τοῦ κανόνος nemo sibi causam posses· mutare potest ἀνωτ. § 103 σημ. 3.

7) Νόμ. 1 § 45 π. (43, 16). «Ὁ ἐμὲ καὶ μὴ τοὺς ἐμοὺς ἐκβαλὼν οὐχ ὑπόκειται (τῷ περὶ βίας παραγγέλματι)· δι' ἐκείνων γὰρ ἐγὼ κατέχω».

1) Ἀνωτέρω § 101 σημ. 7.

2) Ἡ νομή, ὡς σχέσις τοπικὴ πρὸς τὸ πρᾶγμα, παρέχει τῷ διακα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βεροίας

θ'ὧν ἡ νομὴ προστατεύεται, εἰσὶ δύο εἰδῶν, ἢ περιορίζονται εἰς ἁπλῆν τῆς νομῆς διατάραξιν ἢ προβαίνουσι καὶ μέχρις ἀφαιρέσεως αὐτῆς. Ὅθεν δύο εἰσὶ καὶ τὰ προστατευτικὰ τῆς νομῆς ἔνδικα μέσα, τὸ παράγγελμα ὅπως νέμεσθε καὶ τὸ παράγγελμα ὅθεν βία, πρὸς ὃ συγγενεύει τὸ παρακλητικὸν παράγγελμα [3].

τύχῃ ταύτην μόνον τὴν ἐξουσίαν τοῦ νὰ μ ένῃ ἐν τῇ τοπικῇ ταύτῃ σχέσει· ἑπομένως ἡ παρὰ τῆς νομοθεσίας χορηγουμένη βοήθεια χρησιμεύει ἁπλῶς εἰς προστασίαν τῆς σχέσεως ταύτης· ὥστε τὸ jus possessionis, ἤτοι τὸ περιεχόμενον τῆς ἐξουσίας τοῦ νομέως, συνίσταται εἰς τοῦτο ὅτι δικαιοῦται ὁ νομεὺς νὰ δ ιατ η ρῇ τὴν ἑαυτοῦ θέσιν· διαφέρει λοιπὸν αὐτοῦ τὸ jus possidendi, δι' οὗ ὁ νομεὺς δικαιοῦται νὰ ν έ μ η τ α ι τὸ πρᾶγμα· ὅπερ δικαίωμα ἔχει μόνος ὁ ἰδιοκτήτης. Randa § 1 σημ. 10.

3) Ἡ νομὴ εἶναι, ὡς εἴρηται ἤδη (§ 102 σημ. 3), ὁμοίωμα τῆς ἰδιοκτησίας, εἶναι φαινομένη ἰδιοκτησία. Ὅπως λοιπὸν ὑπάρχουσι δύο ἀγωγαὶ ἐπὶ προστασίᾳ τῆς ἰδιοκτησίας, ἡ rei vindicatio καὶ ἡ confessoria actio, οὕτω καὶ ἡ νομὴ διὰ δύω ἀγωγῶν προστατεύεται, διὰ τοῦ διατηρητικοῦ παραγγέλματος, ὅταν ἁπλῶς παρενοχλῆται, καὶ διὰ τοῦ ἀνακτητικοῦ, ὅταν ἐντελῶς ἀφαιρῆται. Τὸ πρῶτον παράγγελμα καλεῖται utī possidetis· τὸ δεύτερον, unde vi. τὸ μὲν εἶναι retinendae, τὸ δὲ recuperandae possessionis· recuperandae possessionis εἶναι καὶ τὸ interd. de precario. Ἀμφότερα τὰ ἔνδικα ταῦτα βοηθήματα εἰσὶ τοῦ πραιτωρικοῦ δικαίου, ὅπερ εἰσήγαγε καὶ τρίτον εἶδος παραγγελμάτων, τὰ κτητικὰ τῆς νομῆς παραγγέλματα (Σαβιν. § 35. Windscheid § 158 σημ. 2). Πρὸς ἐξασφάλισιν δὲ τῶν ἐκ τῆς διαταράξεως τῆς νομῆς δικαιωμάτων του δύναται ὁ νομεὺς καὶ νὰ συλλάβῃ τὸν διαταράττοντα αὐτὴν ἄνθρωπον ἢ τὸ κτῆνος. Ἐγχειρ. § 2 σημ. 10. Beseler deutsch. Privart. A', 202. Mevii Decision. I, 34. est etiam justa causa pignorandi reparatio damni, quod intulerit alteri vel in re sua, ut si homines in alienis fundis quid contra jus faciunt in alterius damnum aut præjudicium, aut si per aliena pecora frumentis, segeti, pascuis detrimenta accedunt.

Καὶ ἐν Γαλλίᾳ παραδέχονται δύο ἀγωγὰς περὶ νομῆς, τὴν complainte ἐπὶ διαταράξεως καὶ τὴν réintégrande ἐπὶ ἐκβολῆς. Ἀλλ' ἀσύμφωνοι εἰσὶν οἱ συγγραφεῖς περὶ τῆς ὑπαρχούσης μεταξὺ αὐτῶν διαφορᾶς. Διότι οἱ μὲν δοξάζουσιν ὅτι ἀμφότεραι αἱ ἀγωγαὶ τὴν αὐτὴν ἔχουσιν

β) τὸ παράγγελμα ὅπως νέμεσθε. α)

§ 109. Τὸ παράγγελμα τοῦτο ἁρμόζει ¹ ἐπὶ ἁπλῆς ἱστορικὴν βάσιν, ἤτοι τὴν τοῦ ἄρθρου 23 τῆς γαλ. δικονομίας, διαφέρουσαι ἀπ' ἀλλήλων κατὰ τοῦτο, ὅτι ἡ μὲν κινεῖται ἐπὶ διαταράξεως τῆς νομῆς, ἡ δὲ ἐπὶ ἀφαιρέσεως· οἱ δὲ διδάσκουσιν ὅτι ἀλλοία εἶναι τῆς δευτέρας ἀγωγῆς ἡ ἱστορικὴ βάσις· ὅτι ἰδίως δὲν ἀπαιτεῖται ἐπ' αὐτῆς ἐνιαυσία νομή, ἔχει δὲ αὐτὴν καὶ ὁ ἁπλοῦς κάτοχος, τὸ τῆς νομῆς δὲ ζήτημα δὲν λύεται ὁριστικῶς ἐν τῇ δίκῃ ταύτῃ. Ἡ δευτέρα αὕτη γνώμη φαίνεται ἐπικρατοῦσα. Πρβ. Dalloz. Action possessoire ἀριθ. 101 ἐπ. Massé et Vergé B', § 285 σημ. 5. Marcadé de la prescription σ. 69.

α) Πανδ. (43, 17), (43, 31). Εἰσηγ. § 4 (4, 15). Witte das Interdictum uti possidetis Leipzig 1863.

1) Περὶ τῆς ἀφορμῆς, τῆς προκαλεσάσης ἀρχῆθεν τὴν εἰσαγωγὴν τοῦ παραγγέλματος τούτου, ὑπάρχει διαφωνία γνωμῶν. Κατὰ τὸν Σαβινῆν (σ. 216) τὸ παράγγελμα τοῦτο εἰσήχθη τὸ πρῶτον, ἵνα προστατεύῃ τοὺς κατέχοντας ἐθνικὰς γαίας (ager publicus), κατόπιν δ' ἐξετάθη καὶ ἐπὶ ἄλλων ἀκινήτων. Ἄλλοι ὅμως φρονοῦσιν ὅτι τὸ παράγγελμα παρήγαγε κυρίως (δὲν εἶναι πάντοτε ἀπαραίτητον τοῦτο. νόμ. 9 π. 6, 1) ἡ ἐπὶ διεκδικήσεων ἀνάγκη τοῦ προκαταρκτικοῦ προσδιορισμοῦ τῆς θέσεως, ἣν ἐν ταῖς δίκαις ταύταις ὤφειλε νὰ καταλάβῃ ἑκάτερος τῶν διαμαχομένων· σκοπὸν δὲ εἶχε ἀνέκαθεν τὴν προστασίαν τῆς νομῆς. Ἡ διαφωνία δὲν ἔχει πολλὴν τὴν πρακτικὴν ἀξίαν· ὑποστηρίζεται βεβαίως ὑπὸ τῶν πηγῶν ἡ δευτέρα μᾶλλον δόξα. Γαΐου Δ', § 148. νόμ. 1 § 2, 3 π. (43, 17). § 4 εἰσηγ. (4, 15). retinendae possessionis causa comparata sunt interdicta uti possidetis et utrubi quum ab utraque parte de proprietate alicujus rei controversia sit et ante quaeritur uter ex litigatoribus possidere et uter petere debeat; namque nisi ante exploratum fuerit utrius eorum possessio sit, non potest petitoria actio institui. νόμ. 35 π. (41, 2). νόμ. 13 κώδ. (3, 32). Wangerow § 336 σημ. 1. Bruns Besitzkl. σ. 19, 21. τοῦ ἰδίου Besitz σ. 47. Randa σ. 115 σημ. 10.

Ἐκ τινος χωρίου τοῦ Πολυβίου (18', 16) καθίσταται πιθανὸν ὅτι καὶ παρὰ Λοκροῖς τοῖς ἐπιζεφυρίοις ἐν ταῖς περὶ κυριότητος δίκαις προεξετάζετο ἐνίοτε τὸ τῆς νομῆς ζήτημα ἐπὶ τῷ προσδιορισμῷ τῆς θέσεως τῶν διαμαχομένων, ἤτοι προαπεφασίζετο ὑπότερος αὐτῶν πρέπει νὰ κατέχῃ διαρκούσης τῆς δίκης τὸ πρᾶγμα καὶ νὰ ἐπέχῃ ἐναγομένου θέσιν.

Φιλάφαβ κεφ. 1 σελ. 612, 10 σελ. 227.

διαταράξεως τῆς νομῆς κινητοῦ ἢ ἀκινήτου [2], οὐχὶ καὶ

μένου θέσιν. Ἐπειδὴ δὲ κατὰ τὴν ἀρχαίαν διαδικασίαν, καὶ τὴν ἑλληνικὴν καὶ τὴν ῥωμαϊκήν, ἀναγκαῖον ἦτο νὰ φερθῇ τὸ ἐπίμαχον πρᾶγμα ἐνώπιον τοῦ δικαστοῦ, τὸ προκαταρκτικὸν ζήτημα συνίστατο εἰς τοῦτο· «παρ' ὁποτέρου τῶν διαμαχομένων ἤχθη τὸ πρᾶγμα πρὸς τὴν ἀρχήν;». διότι ὁ νόμος ὥριζε, κατὰ τὸν Πολύβιον, «τοῦτον δεῖν κρατεῖν τῶν ἀμφισβητουμένων ἕως τῆς κρίσεως, παρ' οὗ τὴν ἀγωγὴν συμβαίνει γενέσθαι». Τὸ διήγημα δὲ τοῦ Πολυβίου ἔχει οὕτως. Δύο νεανίσκοι ἤριζον περὶ τῆς ἰδιοκτησίας δούλου τινός· τὸν δοῦλον δηλαδὴ τοῦτον, κατεχόμενον ἐπ' ἰκανὸν χρόνον παρὰ τοῦ ἑτέρου τῶν νεανίσκων, ἀπήγαγε βιαίως ὁ ἄλλος δύο ἡμέρας πρὸ τῆς δίκης· ὁ τέως κάτοχος, μαθὼν τὴν ἀπαγωγήν, ἔρχεται εἰς τὴν οἰκίαν ἔνθα ἦν ὁ δοῦλος, καὶ λαβὼν αὐτὸν ἄγει πρὸς τὸ δικαστήριον. Ἀνερώτη λοιπὸν αὐτόθι τὸ ζήτημα· παρ' ὁποτέρου τῶν ἐριζόντων ἐγένετο ἡ ἀγωγὴ τοῦ δούλου ἐπὶ τὴν ἀρχήν· διότι ὁ μὲν ἰσχυρίζετο ὅτι αὐτὸς ἤγαγε τὸν δοῦλον ἐπὶ τὴν ἀρχήν, ὁ δὲ ἀντέτασσεν ὅτι ἐκ τῆς ἑαυτοῦ οἰκίας ἡ ἀγωγὴ ἐγένετο. Οἱ δικασταὶ διαποροῦντες ἠρώτησαν τὸν κοσμόπολιν (ἄρχοντα πιθανῶς ἐξηγητὴν τῶν νόμων. Hermann griech. Alterthümer § 89 σημ. 18). ὁ δὲ ἀπεκρίνατο «παρὰ τούτων κατὰ νόμον τὴν ἀγωγὴν ἀεὶ γίγνεσθαι, παρ' οἷς ἂν ἔσχατον ἀδήριτον ἢ χρόνον τινὰ γεγονὸς τὸ ἀμφισβητούμενον. Ἐὰν δέ τις ἀφελόμενος βίᾳ παρά τινος ἀπαγάγῃ εἰς ἑαυτὸν, κἄπειτα παρὰ τούτου τὴν ἀγωγὴν ὁ προϋπάρχων ποιεῖται δεσπότης, οὐκ εἶναι ταύτην κυρίαν (ἤτοι δὲν θεωρεῖται ὡς γενομένη ἡ ἀγωγὴ ἐκ τῆς οἰκίας τοῦ ἀφελόντος)». Τὴν γνώμην δὲ αὐτοῦ ἠκολούθησαν οἱ δικασταί· «οἱ δ' ἄρχοντες ἔκριναν τὴν ἀγωγὴν κατὰ τὴν τοῦ κοσμοπόλιδος γνώμην». Hofmann Beiträge zur Geschichte d. griech. u. römisch. Rechts σ. 118. Καλλιγ. Β' § 59 σημ. 3.

2) Ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ ὑπῆρχον πρότερον δύο παραγγέλματα, τὸ uti possidetis ἐπὶ ἀκινήτων, καὶ τὸ utrubi ἐπὶ κινητῶν· ἐκεῖνα μὲν τὸ παράγγελμα εἶχεν «ὁ ἀνεπιλήπτως νεμόμενος τὸ ἀκίνητον ὅτε ὁ πραίτωρ ἐδίδου αὐτό»· τὸ δὲ utrubi «ὅστις εἰς τοὐπίσω ἀνακλωμένου τοῦ ἐνιαυτοῦ τὸν πλείονα χρόνον ἐνεμήθη τὸ ἀκίνητον». Ἡ διάκρισις ὅμως αὕτη κατηργήθη ἀκολούθως καὶ ἀμφότερα τὰ παραγγέλματα ἔχουσι τὴν αὐτὴν ἱστορικὴν βάσιν· δηλαδή, εἴτε κινητὸν εἴτε ἀκίνητον εἶναι τὸ πρᾶγμα, νικᾷ ὅστις ἀποδείξῃ ὅτι ἐνέμετο αὐτὸ κατὰ τὸν καιρὸν τῆς προκατάρξεως οὔτε βίᾳ οὔτε λάθρα οὔτε παρακλήσει· ὅπερ ἐστὶ δὲν ὑπάρχουσι πλέον δύο παραγγέλματα, ἀλλ' ἓν μόνον. Θεοφ. Δ' ιε' § 4. νόμ. 27 βασ. (60, 17) Σχόλ. «σήμερον ἐπὶ τῶν ἐντεῦξι-

Δημόσιο Κέντρο Βιβλιοθήκη Βέροιας

παντελοῦς ἀφαιρέσεως αὐτῆς. Εἰδικώτερον ἰσχύουσι ταῦτα·

Εἰσιέναι α') ἀπαιτεῖται νομὴ παρὰ τῷ ἐνάγοντι· ἀδιάτορος δὲ ἐστὶν ὁ χρόνος τῆς ἐνάρξεως αὐτῆς· ἀρκεῖ νὰ ὑπάρχῃ κατὰ τὴν διατάραξιν [3]· ἡ νομὴ δὲ αὕτη πρέπει νὰ ἦναι ἀπέναντι τοῦ ἐναγομένου [4] ἀνεπίληπτος, ἤτοι μήτε βιαία, μήτε λαθραία, μήτε παρακλητική.

Διαταράξεως β') ἀπαιτεῖται πρᾶξις τις διαταράξεως ἐκ μέρους τοῦ ἐναγομένου. Τὴν ἰδιότητα ταύτην φέρει πᾶσα διαγωγὴ αὐτοῦ τῆς νομῆς τὴν ἐλευθέραν ἄσκησιν ὁπωσδήποτε ἐπηρεάζουσα.

κτων, εἴτε περὶ κινητοῦ ἢ ἀκινήτου κινοῦνται, ἐκεῖνος νικᾷ ὃς κατὰ τὸν καιρὸν τῆς προκαπάρξεως (ἢ ἀκριβέστερον "ὅτε ὠχλήθη παρὰ τοῦ ἀντιδίκου αὐτοῦ") ἐστὶν ἐν νομῇ οὐ βίᾳ οὐ λάθρᾳ οὐ παρακλήσει· καὶ οὐκέτι σκοποῦμεν τίς ἐνέμετο ὅτε ἐδίδετο τὸ ἰντέρδικτον, οὐδὲ τίς ἐνεμήθη τὸν πλείονα χρόνον τοῦ προλαβόντος ἐνιαυτοῦ".

3) Νόμ. 1 § 1 πανδ. (43,31). Ἐγχειρ. § 183 σημ. 3 καὶ τὴν προηγ. 2 σημείωσιν. Ἐν Γαλλίᾳ, πρὸ τῆς νομοθετήσεως τοῦ ἀστυκοῦ κώδικος καὶ τῆς πολιτικῆς δικονομίας, ἄλλην βάσιν ἱστορικὴν εἶχεν ἡ περὶ διατηρήσεως τῆς νομῆς ἀγωγὴ (la complainte), καὶ ἄλλην ἡ περὶ ἀνακτήσεως (la réintégrande)· διότι ἐπὶ ἐκείνης μὲν ἀπῃτεῖτο ἐνιαυσία νομὴ παρὰ τῷ ἐνάγοντι, ἐπὶ ταύτης δὲ οὐχί· ἀλλὰ κατὰ τὸ ἄρθρ. 23 τῆς γαλ. δικαν. αἱ περὶ νομῆς ἀγωγαὶ (ἤτοι ἥ τε complainte καὶ ἡ réintégrande) δεκταὶ εἰσίν, ἐὰν κινηθῶσι παρ' ἐκείνων, οἵτινες πρὸ ἐνιαυτοῦ τοὐλάχιστον διετέλουν ἐν νομῇ ἡσύχῳ, εἴτε αὐτοὶ εἴτε ἄλλος τις ἀντ' αὐτῶν· ἄρα ἡ ἐνιαυσία νομὴ ἀπαιτεῖται τὴν σήμερον ἐπ' ἀμφοτέρων τῶν ἀγωγῶν. Πρβ. καὶ ἀνωτ. § 108 σημ. 3. Carré ζ. 107 bis. Bruns Besitz σ. 367, 447.

4) Θεοφ. Δ', ιε' § 4· "εἰ καὶ τὰ μάλιστα ἕτερον βιασάμενος νέμομαι, ἐγὼ τὸν ἀγρόν, ἢ λάθρα ἔλαβον παρ' ἑτέρου, ἢ ἕτερον παρακαλέσας γέγονα ἐν νομῇ· πλὴν ἡνίκα μηδὲν τοιοῦτον πέπρακταί μοι πρὸς σέ, ἐν τῷ ἀγῶνι νικῶ σε τοῦ ἰντερδίκτου"· νόμ. 1 βασ. (58,17)· "ὁ ἐξ ἄλλου λαβών, κἂν βίᾳ ἢ λάθρᾳ ἢ παρακλήσει, νικᾷ σε ἐνάγοντα"· νόμ. 2,3 πρ. π. (43,17)· νόμ. 53 π. (41,2). Carré ζ. 107 τετρ. Ἐννοεῖται δὲ ὅτι τ' ἀνωτέρω δὲν ἐφαρμόζονται, ὅταν ὁ βιασθεὶς κ.λ. πρῖτος κατεῖχε τὸ πρᾶγμα ἐξ ὀνόματος τοῦ ἐνάγοντος. Κατωτ. § 110 σημ. 6.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

ρεάζουσα 5). ὁ ἐπηρεασμὸς δὲ οὗτος διττῶς δύναται νὰ γενῇ, ἢ ἐπιχειρεῖται παρὰ τὴν θέλησιν τοῦ νομέως πρᾶξις, ἣν μόνος οὗτος συγχωρεῖται νὰ ἐπιχειρήσῃ, ἢ κωλύεται νὰ ἐπιχειρήσῃ αὐτὸς τοιαύτην πρᾶξιν 6). Πολλαὶ εἰσὶ

---

5) Διὰ τοῦ πραιτωρικοῦ παραγγέλματος ἀπαγορεύεται πᾶσα βιαία πρᾶξις, ἤτοι πᾶσα πρᾶξις, παρὰ τὴν θέλησιν τοῦ νομέως γινομένη. Τὸ παράγγελμα τοῦτο φέρει· uti possidetis, quominus ita possideatis, vim fieri veto· τοῦτέστι σκοπεῖ ne vis fiat ei, qui possidet (νόμ. 1 § 4 π. 43,17). Ἡ βιαία δὲ πρᾶξις πρέπει νὰ ἦναι τῆς νομῆς ἐπηρεαστική (νόμ. 3 § 2 π. αὐτ. videris mihi possessionis controversiam facere, qui prohibes me uti mea possessione· νόμ. 8 § 5 π. 8,5· interd. uti possidetis poterit locum haberi. si quis prohibeatur qualiter velit suo uti· νόμ. 14 π. 47,10· si prohibeatur jus suum exercere). Ὅπου τοιαύτην ἰδιότητα δὲν φέρει ἡ πρᾶξις, δύναται μὲν νὰ ἦναι ἄδικος καὶ νὰ δικαιολογῇ ἀγωγὴν περὶ ἀποζημιώσεως· ἀλλ' ἀγωγὴ περὶ διακατοχῆς δὲν δύναται νὰ στηριχθῇ ἐπ' αὐτῆς (Seuff. Archiv A', 66). Ἀδιάφορον δὲ εἶναι τῆς πράξεως τὸ ποιὸν ἀναφορικῶς πρὸς τὸν πράττοντα, ἤγουν ἂν ἦναι κρυφία ἢ φανερά, δολία ἢ καλῆς πίστεως (Randa σ. 143 σημ. 23, σ. 149 σημ. 37. Förster § 162 σημ. 36. Aubry et Rau A', 183). Ἀλλὰ βεβαίως αἱ δικαιωματικῶς (Randa ἀνωτ. σημ. 24) ἢ ἀκουσίως γενόμεναι πράξεις δὲν δύνανται νὰ χαρακτηρισθῶσιν ὡς τῆς νομῆς ἐπηρεαστικαί· π.χ. πίπτει τις εἰς τὸν ἀλλότριον ἀγρὸν ἐκ τοῦ ἀεροστάτου ἢ τοῦ ἀρνηνιάσαντος ἵππου· τοιαύτη πρᾶξις δύναται μὲν κατὰ τὰς περιστάσεις νὰ δικαιολογήσῃ ἴσως ἀγωγὴν περὶ ἀνορθώσεως ζημίας, ἐξ ἀμελείας ἐπενεχθείσης, ἀλλ' οὐδέποτε περὶ διαταράξεως νομῆς δίκην (Randa σ. 113 σημ. 6, σ. 151 σημ. 39). Κατὰ τὸν Windscheid (§ 159 σημ. 5α) δύναταί νὰ ἐναχθῇ τις ἐπὶ διαταράξει διὰ πρᾶξιν ἣν ἀγνοεῖ ὅτι φέρει χαρακτῆρα διαταράξεως· ἀλλ' ἀποζημίωσις διὰ τὴν τοιαύτην πρᾶξιν δὲν δύναται νὰ αἰτηθῇ. Εὐλογώτερον φαίνεταί μοι τὸ ἀντίστροφον.

6) Δύο εἰδῶν εἰσὶν αἱ πράξεις τῆς διαταράξεως· διότι ὁ διαταράττων ἢ ἐπιχειρεῖ αὐτὸς πρᾶξιν τινὰ διακατοχῆς, ἢ ἐμποδίζει τὸν νομέα προτιθέμενον νὰ ἐπιχειρήσῃ τοιαύτην πρᾶξιν. Τὸ πρῶτον εἶδος δύναται νὰ ὀνομασθῇ θετικὴ καὶ τὸ δεύτερον ἀρνητικὴ διατάραξις. Οἷον

α') ἐν τῷ ὑπ' ἐμοῦ διακατεχομένῳ ἀγρῷ σπείρει τις ἢ σκάπτει ἢ οἰκοδομεῖ ἢ ἐπὶ τοῦ ἐμοῦ κτήματος κατασκευάζει ἐξώστην ἢ ἄλλο προ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καὶ ποικίλαι αἱ ἀποτελοῦσαι διατάραξιν πράξεις· ἀλλὰ δὲν ἀπαιτεῖται ἀναγκαίως νὰ περιέχωσι βίαν κατὰ τοῦ προσώπου τοῦ νομέως [7], ἢ διαμφισβήτησιν τῆς νομῆς αὐ-

---

στέγασμα ἢ προβολήν· ἢ τοὺς κλῶνας τῶν ἑαυτοῦ δένδρων διατηρεῖ ἐξέχοντας ὑπεράνω τοῦ ἐμοῦ κτήματος (νόμ. 5 § 10 π. 39, 1. νόμ. 4—7, 9 π. 43, 17)· ἢ ἐκπέμπει καπνοὺς εἴτε ὕδατα ἐκ τοῦ κτήματος αὐτοῦ εἰς τὸ ἐμὸν ἢ τὴν ἐκ τῆς λατομίας ἐκπηδῶσαν λατύπην (νόμ. 8 § 5 π. 8, 5). Σημειωτέον δὲ ὅτι ἐπὶ διαταράξεως, δι' ἀνεγέρσεως οἰκοδομῆς γενομένης, εἶναι ἀδιάφορον ὡς πρὸς τὸ παραδεκτὸν τοῦ παραγγέλματος τὸ περιστατικὸν ὅτι τυχὸν ἡ οἰκοδομὴ ἀπεπερατώθη ἤδη· τὸ περιστατικὸν τοῦτο ἔχει ἐπιρροὴν ἐπὶ τῆς παραγγελίας νέου ἔργου (νόμ. 1 § 1 π. 39, 1), ἥτις διάφορον ἔχει τὴν ἱστορικὴν βάσιν. Carré ζ, 109 bis.

δ') ἐμποδίζει με χρήσασθαι τοῖς ἐμοῖς πράγμασιν ὡς βούλομαι. π. χ. ἐμποδίζει με σπείροντα ἢ ἀροτριῶντα ἢ ὀρύσσοντα ἢ ἐπικτίζοντα ἢ ἄλλο τι τοιοῦτον ποιοῦντα (νόμ. 11 π. 43, 16. νόμ. 52 § 1 π. 41, 2. νόμ. 12 π. 10, 3. νόμ. 3 § 2, 3 π. 43, 17. νόμ. 17 βασ. 60, 17). Ἐν γένει δὲ κρατεῖ ὁ κανών· qui colere fundum prohibetur, possidere prohibetur. Νόμ. 3 § 4 π. (43, 17).

γ') πρὸς ἔγερσιν τοῦ παραγγέλματος τούτου ἀρκεῖ καὶ ἁπλῆ ἀπειλὴ περὶ διαταράξεως, εἴτε θετικῆς εἴτε ἀρνητικῆς; Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ὀρθοτέρα εἶναι ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις (νόμ. 20 § 1 π. 43,24. «βίαν ποιεῖ καὶ ὁ ἀπειλήσας τῷ ἀντιδίκῳ» Windscheid § 159 σημ.5α. Bruns Besitzkl. σ. 65). Τὸ αὐτὸ διδάσκουσι καὶ οἱ τοῦ πρωσσικοῦ, τοῦ αὐστριακοῦ καὶ τοῦ βαυαρικοῦ δικαίου συγγραφεῖς (Förster § 162 σημ. 45. Randa σ. 152 σημ. 44. Roth § 134 σημ. 36). Ἀλλὰ παρ' ἡμῖν ἕνεκα τῶν ἄρθρων 629 («ἐντὸς ἔτους καὶ ἡμέρας μιᾶς ἀπὸ τῆς διαταράξεως») καὶ 630 («ἐὰν ὁ ἐνάγων εἰμπορῇ νὰ βεβαιώσῃ ἀρκούντως διατάραξιν») πρέπει νὰ δεχθῇ τις τὸ ἐναντίον, ὡς παραδέχονται καὶ οἱ Γάλλοι (ἄρθρ. 23, 24 γαλ. δικ. Massé et Vergé § 288). Μόνον τοῦτο δύναται τὸ δικαστήριον ἐνίοτε νὰ πράξῃ, νὰ χαρακτηρίσῃ δηλαδὴ τὴν ἀπειλουμένην πρᾶξιν οἱονεὶ ἐκτελεσθεῖσαν. Ἀλλὰ βεβαίως ὡς προκριματικὴ δίκη δύναται, καὶ μὴ προϋπαρξάσης διαταράξεως νὰ κινηθῇ τὸ παράγγελμα τοῦτο. ὅρ. σημ. 11 τοῦ § τούτου.

7) Νόμ. 11 π. (43, 16). Σχόλ. βασ. αὐτ. «ὁ τῷ νεμομένῳ τόπον τινὰ μὴ συγχωρῶν κεχρῆσθαι τῇ ἰδίᾳ νομῇ, εἴτε ἐπιρρίπτων αὐτῷ καὶ ἐπισωρεύων τίποτε εἴτε ἐξορύττων εἴτε ἀροτριῶν εἴτε ἐποικοδομῶν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τοῦ [8], μήτε νὰ ἐμφαίνωσιν ἀξίωσιν τοῦ διαταράττοντος, ὅτι εἶναι αὐτὸς νομεύς [9].

γ') ἐὰν ὁ ἐναγόμενος ἀντιτάξῃ κατὰ τῆς ἀγωγῆς ὅτι

εἴτε ἕτερόν τι οἱονδήποτε ποιῶν, βίαν αὐτῷ ποιεῖν πιστεύεται». Windscheid § 159 σημ. 4. Randa σ. 142 σημ. 20.

8) Δηλαδὴ δὲν εἶναι ἀναγκαῖον ν' ἀποδίδηται τῷ ἐναγομένῳ πρόθεσις ἀμφισβητήσεως τῆς νομῆς τοῦ ἐνάγοντος, τουτέστιν ὅτι ἐνήργησε τὴν διαταραξιν διότι δὲν ἀναγνωρίζει αὐτὸν νομέα. Τὰ ἐν τοῖς νόμ. 3 § 2, 4 (43, 17), νόμ. 52 § 1, 2, (41, 2) ἀπαντώμενα possessionis controversiam facere mihi videris καὶ qui colere, ædificare prohibetur, possidere prohibetur σημαίνουσι τὸ ποιὸν τῆς πράξεως, οὐχὶ τὴν πρόθεσιν ἐφ' ᾗ γίνεται· ἤτοι ὁποία τις πρέπει νὰ ἦναι ἡ πρᾶξις (δηλ. ἐπηρεαστικὴ τῆς νομῆς), οὐχὶ ἐπὶ τίνι σκοπῷ γίνεται· ὥστε καὶ ὁ ἐξ ἀγαθοῦ τοῦ συνειδότος ἐκτελέσας τὴν πρᾶξιν ἐναγώγιμος ἐστὶν (Witte σ. 100. Bruns Besitzkl. σ. 67. Randa σ. 149 σημ. 37, σ. 151 σημ. 40. ἐναντίος ὁ Vangerow § 336 σημ. 1, 3 καὶ τινες ἄλλοι). Ἀλλ' ἀφ' ἑτέρου πράξεις, ἐνοχλοῦσαι μὲν τὸν διακάτοχον, οὐδεμίαν ὅμως πρὸς τὴν νομὴν σχέσιν ἔχουσαι, δὲν δύνανται νὰ χρησιμεύσωσιν ὡς βάσις τοῦ προκειμένου παραγγέλματος, οἷον εἶναι τὸ τεθρυλημένον τοῦ Thibaut (Ἀρχεῖον ἀστ. Πρ. ΙΗ', 320) παράδειγμα τῶν νυκτερινῶν κωμαστῶν, οἵτινες περιφερόμενοι ἐν ταῖς ἀγυιαῖς ἀνησυχοῦσι τοὺς κοιμωμένους, κόπτοντες τὰς θύρας καὶ τὰ παράθυρα καὶ ἄλλα παραπλήσια ἀτακτοῦντες. Bruns αὐτ. σ. 77.

9) Κατά τινας ἀναγκαῖον στοιχεῖον τοῦ παραγγέλματος τούτου εἶναι καὶ ἡ ἀντιποίησις νομῆς ἐκ μέρους τοῦ ἐναγομένου. Ἀπαιτεῖται δηλαδὴ κατ' αὐτούς, ἵνα ἐναχθῇ τις ἐπὶ διαταράξει νομῆς, νὰ ἐπεχείρησε τὰς τῆς διαταράξεως πράξεις ἀξιῶν ὅτι εἶναι αὐτὸς νομεύς. Ἡ γνώμη αὕτη δὲν ὑποστηρίζεται ὑπὸ τῶν πηγῶν τοῦ δικαίου, ἐξ ὧν μάλιστα ἀρκούντως τὸ ἐναντίον ἀποδεικνύεται (νόμ. 3 § 3, 4. νόμ. 4. π. 43, 17. νόμ. 5 § 10 π. 39, 1. νόμ. 14 π. 47, 10). διὸ καὶ ὑπὸ τῶν πλείστων συγγραφέων ἀπορρίπτεται (Arndts § 171 σημ. 2. Windscheid § 159 σημ. 5. Bruns Besitzkl. σ. 70. Καλλιγ. Β', 91. Vangerow § 336 σ. 683. οὗτος ἐν ταῖς προηγουμέναις ἐκδόσεσιν εἶχεν ἄλλην γνώμην. Ἐγχειρ. § 183 σημ. 4). παρ' ἡμῖν δὲ ἀποκρούεται πρὸς τούτοις καὶ ἡ ὑπὸ τοῦ ἄρθρ. 630 τῆς πολ. δικονομίας, καθ' ὃ δύο μόνον στοιχεῖα εἰσὶν ἀναγκαῖα πρὸς ἔγερσιν τῆς περὶ διαταράξεως ἀγωγῆς, νομὴ παρὰ τῷ ἐνάγοντι καὶ διατάραξις αὐτῆς.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

εἶναι αὐτὸς νομεὺς (ὅπερ συνήθως συμβαίνει ἐπὶ ἀκινήτων), τότε ὁ ἀγὼν λαμβάνει χαρακτῆρα διπλῆς δίκης· ἤτοι ἑκάτερος τῶν διαδίκων φέρει τότε διπλῆν ἰδιότητα, ἐνάγοντος καὶ ἐναγομένου· ἑπομένως ἐπιβάλλεται ἀπόδειξις εἰς ἀμφοτέρους· δύναται δὲ καὶ ὁ ἐνάγων νὰ καταδικασθῇ 10.

10) Δύο εἰσὶν, ὡς εἴρηται (ὅρα τὴν ἀμέσως προηγ. 9 σημ.), τὰ στοιχεῖα τῆς ἱστορικῆς βάσεως τοῦ προκειμένου παραγγέλματος, νομὴ παρὰ τῷ ἐνάγοντι καὶ διατάραξις αὐτῆς παρὰ τοῦ ἐναγομένου. Οὗτος λοιπὸν δύναται ν' ἀμφισβητήσῃ ἢ ἀμφότερα τὰ στοιχεῖα ταῦτα, ἢ τὸ ἕτερον μόνον αὐτῶν. Δηλαδὴ δύναται νὰ εἴπῃ τῷ ἐνάγοντι α') οὔτε νομεύς εἶσαι οὔτε τὰς πράξεις, ἃς μοὶ ἀποδίδεις, ἐνήργησα· ἢ β') ὁμολογῶ ὅτι εἶσαι νομεύς· ἀρνοῦμαι ὅμως ὅτι ἐνήργησα τὰς πράξεις ἃς μοὶ ἀποδίδεις· ἢ τέλος γ') ὁμολογῶ ὅτι ἐνήργησα τὰς πράξεις ἃς μοὶ ἀποδίδεις· ἀλλ' ἰσχυρίζομαι ὅτι εἶμαι ἐγὼ νομεὺς καὶ ὅτι δικαιωματικῶς ἐνήργησα αὐτάς. feci, sed jure feci. Ἐν τοῖς δύο πρώτοις θέμασι τὸ πρᾶγμα εἶναι ἁπλοῦν· ὁ δικαστὴς ὀφείλει νὰ ἐξετάσῃ, ἂν ἔλαβον χώραν τὰ πραγματικὰ περιστατικά, ἐφ' ὧν ἡ ἀγωγὴ στηρίζεται, εἴτε ἀμφότερα εἴτε τὸ ἕτερον μόνον, τὰ ἀμφισβητούμενον, καὶ κατὰ τὸ ἐκ τῆς ἐξετάσεως ταύτης πόρισμα ν' ἀποφανθῇ. Ἐν τῷ τρίτῳ ὅμως θέματι ἡ ὑπεράσπισις τοῦ ἐναγομένου δύναται νὰ λάβῃ τύπον ἀνταγωγῆς· ὅταν δηλαδὴ ὁ ἐναγόμενος, ἀξιῶν ὅτι εἶναι αὐτὸς νομεὺς καὶ ὅτι ἑπομένως δικαιωματικῶς ἐπεχείρησε τὰς ὡς δικτάραξιν χαρακτηριζομένας πράξεις, δὲν περιορίζῃ τὰς αἰτήσεις αὐτοῦ εἰς τὴν ἀπόρριψιν ἁπλῶς τῆς ἀγωγῆς κατὰ τὸ plures eandem rem in solidum possidere non possunt (νόμ. 3 § 5 πανδ. 41, 2. ἐὰν τοῦ ἐναγομένου αἱ αἰτήσεις περιέχωσιν ἀπόρριψιν μόνον τῆς ἀγωγῆς, δὲν δύναται ὁ δικαστὴς νὰ ἐφαρμόσῃ τὸ ἄρθρ. 631 ἕνεκα τοῦ ἄρθρ. 170. Windscheid § 159 σημ. 9), ἀλλ' ἐξαιτεῖται καὶ ν' ἀναγνωρισθῇ αὐτὸς νομεύς. Τότε ἡ δίκη καθίσταται διπλῆ, τουτέστι σύγκειται ἐξ ἀγωγῆς καὶ ἀνταγωγῆς, τὸ αὐτὸ ἑκατέρας ἐχούσης ἀντικείμενον (κατὰ τοῦτο τροποποιεῖται τὸ ἄρθρ. 633 διὰ τοῦ ἄρθρ. 631)· ἤτοι ὅ τε ἐνάγων καὶ ὁ ἐναγόμενος ἐξαιτεῖται ἕκαστος ν' ἀναγνωρισθῇ αὐτὸς νομεύς· ἄρα καὶ εἰς ἑκάτερον τούτων ἐπίκειται ἡ ἀπόδειξις τῆς βάσεως τῆς ἀγωγῆς αὐτοῦ· ἀλλὰ βεβαίως ἡ τοῦ δικονομικῶς ἐνάγοντος ἀπόδειξις εἶναι ἡ σπουδαιοτέρα, διότι καὶ ἂν ἀμφοτέρων αἱ ἀποδείξεις ἀποτύχωσιν, ἀποτέλεσμα ἔσεται μόνον τῆς ἀγωγῆς ἡ ἀπόρριψις. Αὕτη εἶναι ἡ κατὰ τὴν

δ') ἡ περὶ νομῆς ἔρις ἐνδεχόμενον νὰ γεννηθῇ καὶ πρὶν ἢ συμβῇ διατάραξίς τις, ἤτοι πρὶν ἢ προβῶσιν εἰς ἔργα οἱ ἐρίζοντες. Τοῦ παραγγέλματος **ὅπως νέμεσθε** ἐπιτρέπεται καὶ ἐν τούτῳ τῷ θέματι νὰ γενῇ χρῆσις [11]· ἀλλ' ἡ τοιαύτη δίκη, ὡς ἁπλῶς προκριματική, δὲν ἀπολαύει τῶν πλεονεκτημάτων τοῦ δικονομικοῦ νόμου [12].

ε') τὸ παράγγελμα τοῦτο δύναται νὰ κινηθῇ καὶ κατὰ τοῦ συνδιακατόχου [13] ἢ τῶν κληρονόμων τοῦ διαταράτ-

---

ἡμετέραν δικονομικὴν θεσμοθεσίαν ἀκριβεστέρα ἔννοια τῆς διπλῆς ἰδιότητος τοῦ προκειμένου παραγγέλματος. πρβ. Ἐγχειρ. § 183 σημ. 8, Σαβιν. σ. 482, 484. Vanger. § 336 σ. 676. Roth § 134 σημ. 52.

11) Ὄχι μόνον ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ ῥωμ. δικαίου ἀπαντῶνται θέματα, καθ' ἃ χωρεῖ τὸ παράγγελμα τοῦτο καὶ ὅταν δὲν ὑπάρχῃ κυρίως διατάραξις, ἀλλ' ἁπλῆ ἔρις ὁπότερος ἐστὶ νομεύς (οἷον ἐπὶ παραδόσεως ὑπὸ αἱρέσιν γινομένης ὁ μὲν παραλαβὼν ἰσχυρίζεται ὅτι ἐπληρώθη ἡ αἵρεσις καὶ ἐγένετο νομεύς, ὁ δὲ παραδοὺς ἀρνεῖται τοῦτο νόμ. 38 § 1 πανδ. 41, 2. συνδ. νόμ. 1 § 3 πανδ. 43, 17)· ἀλλὰ καὶ ἐκ τοῦ Γαΐου (Δ' § 170, κατὰ τὴν ἀνάγνωσιν τοῦ Studemunds. Krüger krit. Versuche σ. 84) μανθάνομεν, ὅτι τὸ πρὸς χρῆσιν τοῦ παραγγέλματος τούτου ἀναγκαῖον προσὸν τῆς βίας ἠδύνατο πρὸς τὸ φαινόμενον καὶ κατὰ προσποίησιν ἁπλῶς νὰ προηγηθῇ (vis ex conventu). Διὰ τοῦτο παραδέχονται κοινῶς οἱ συγγραφεῖς, ὅτι δύναται νὰ κινηθῇ ἀγωγὴ περὶ νομῆς, στηριζομένη ἐπὶ ἁπλῆς διαφωνίας μεταξὺ δύο προσώπων, ἀντιποιουμένων ἑκατέρου τὴν νομὴν πράγματος τινός. Πολλάκις δὲ καὶ ἀνάγκη πρὸς τοιαύτην δίκην παρίσταται (π. χ. κατέχει τις πρᾶγμα ἀλλοτρίῳ ὀνόματι, οὗ τὴν νομὴν ἀντιποιοῦνται δύο ἄλλοι· ἐνταῦθα εἴτε ὁ κατέχων ἐναχθῇ παρά τινος τῶν τὴν νομὴν ἀντιποιουμένων, εἴτε οὗτοι δικασθῶσι μεταξύ των, τὸ κύριον ζήτημα πῆς δίκης ἔσεται, ὁπότερος αὐτῶν νέμεται. Jhering ἐν τοῖς ἑαυτοῦ χρονικοῖς Θ', 79). Τοιαύτη ἀγωγὴ φέρει τὰ προσόντα ἰδιωτικῆς ἀπαιτήσεως κατὰ τὸ ἄρθρ. 1 τῆς πολιτ. δικον. καὶ δύναται νὰ γενῇ ἀντικείμενον δικαστικοῦ ἀγῶνος. Windscheid § 159 σημ. 11. Bruns Besitzklagen σ. 5. Randa Besitz σ. 154 σημ. 48. Eck. doppelseit. Klagen σ. 61.

12) Ἐγχειρίδ. § 182. Πολ. δικ. 629.

13) Νόμ. 3 § 1, 2 πανδ. (39,1). νόμ. 1 § 7 π. (43, 17). νόμ. 12 π.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ξαντος. Κινεῖ δὲ αὐτὸ ὁ διαταραχθεὶς καὶ οἱ κληρονόμοι αὐτοῦ[14]. Αἱ παρὰ τοῦ ἐναγομένου ἀντιτασσόμεναι ἐν-

---

(10, 3). «ἐπὶ ἀνανεώσει καὶ καθαιρέσει τοῦ κοινοῦ οἴκου ἢ τοίχου τὸ διαιροῦν τὰ ἐπίκοινα δικαστήριον ἁρμόζει ἢ τὸ διακατοχῆς»· δοκεῖ γάρ (κατὰ τὸ σχόλιον) ὁ ἐναντιούμενός μοι κοινωνὸς ἑαυτὸν μόνον δεσπότην ποιεῖν καὶ περὶ νομῆς ποιεῖσθαι καὶ τὴν ἀμφισβήτησιν. Ἡ ἔννοια τοῦ χωρίου τούτου παρέσχε τοῖς ἑρμηνευταῖς δυσκολίας· κατ' αὐτό, ἐὰν ὁ κοινὸς οἶκος ἢ τοῖχος χρήζῃ ἀνανεώσεως ἢ καταλύσεως ἢ ἄλλης τινὸς ἐργασίας, κινεῖται τὸ διαιροῦν τὰ ἐπίκοινα δικαστήριον ἢ τὸ τῆς διακατοχῆς· ἤτοι κινεῖται ἡ actio communi dividundo ἢ τὸ interd. uti possidetis. Ἐρωτᾶται λοιπόν, τίς κινεῖ τὰς ἀγωγὰς ταύτας καὶ ἐπὶ τίνι σκοπῷ κινοῦνται; Κατὰ τὸν Σαβινῆν (σ. 479 σημ. 1) τὰς ἀγωγὰς κινεῖ ὁ κοινωνός, ὅστις ἀξιοῖ ὅτι πρέπει νὰ ἐπιχειρηθῶσιν αἱ πράξεις, ἃς τὸ χωρίον ἀναφέρει· δι' αὐτῶν δ' ἐξαιτεῖται παρὰ τοῦ δικαστηρίου νὰ διατάξῃ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν εἰρημένων πράξεων· ἄλλοι δὲ (Witte das interd. u. p. σ. 108. Randa § 17 σημ. 16), ἐπικαλούμενοι κατὰ τῆς ἑρμηνείας ταύτης τὸν κανόνα· ὁ κοινωνὸς οὐκ ἔχει δίκαιον ἐν τῷ κοινῷ πράγματι ποιεῖν τι παρὰ γνώμην τοῦ κοινωνοῦ (νόμ. 28 π. 10, 3), φρονοῦσιν, ὅτι ὁ ἀξιῶν ὅτι πρέπει νὰ ἐπιχειρηθῇ μεταβολή τις ἐν τῷ πράγματι ὀφείλει, ἐναντιουμένων τῶν λοιπῶν κοινωνῶν, νὰ ἐγείρῃ τὴν περὶ διανομῆς ἀγωγὴν καὶ νὰ αἰτήσῃ δι' αὐτῆς τὴν διανομὴν τοῦ πράγματος· ἄλλως πᾶσα μονομερὴς αὐτοῦ ἐνέργεια ἀποκωλύεται παρὰ τῶν λοιπῶν κοινωνῶν διὰ τοῦ παραγγέλματος. Ἡ ἑρμηνεία αὕτη εἶναι λίαν τετεχνημένη, φυσικωτέρα δὲ ἡ τοῦ Σαβινῆ καὶ πρὸς τὰ ἐν τοῖς σχολίοις τῶν Βασιλικῶν ἐκτιθέμενα συμφωνοτέρα· οὐδὲ ἀντίκειται ἄλλως εἰς τὸν μνησθέντα κανόνα τοῦ δικαίου, καθότι δὲν πρόκειται περὶ μεταβολῆς ἐν τῷ κοινῷ πράγματι αὐθαιρέτως, ἀλλὰ διὰ τῆς δικαστικῆς ὁδοῦ γινομένης. Πρβ. καὶ Windscheid § 452 σημ. 12 ἐν τ.

ΚΕ 160

14) Ἐκ τῆς διαταράξεως γεννῶνται δύο ὑποχρεώσεις, ἡ μὲν ἐπὶ ἀνορθώσει τῆς γενομένης ζημίας, ἡ δὲ ἐπὶ παραλείψει πάσης περαιτέρω διαταράξεως (de non amplius turbando). Ἡ πρώτη ὑποχρέωσις, ὡς καθαρῶς χρηματική, μεταβαίνει βεβαίως εἰς τοὺς κληρονόμους τοῦ διαταράξαντος· ἐπίσης μεταβαίνει τὸ ἀντίστοιχον δικαίωμα εἰς τοὺς κληρονόμους τοῦ διαταραχθέντος· ἀλλ' ἡ ἑτέρα ὑποχρέωσις, ἡ ἐπὶ παραλείψει νέας διαταράξεως, ὡς καὶ τὸ ἀντίστοιχον δικαίωμα; Ἀμφίβολον· ὀρθοτέραν νομίζω τὴν ἀποφατικὴν ἀπάντησιν. Πρβ. Randa

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

στάσεις [15] εἰσὶν ἰδίως ἡ τῆς ἐνιαυσίου παραγραφῆς [16] καὶ ὅτι ὁ ἐνάγων κατέχει βίᾳ, λάθρᾳ ἢ παρακλητικῶς [17].

σ. 204 σημ. 1, σ. 206 σημ. 4. Förster § 162 σημ. 53, 64. Roth § 134 σημ. 64. Heerwart ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde IB', 210.

Οἱ εἰδικοὶ διάδοχοι τοῦ πράγματος, ἐφ' οὗ ἡ διατάραξις δὲν ἔχουσι τὸ παράγγελμα οὔτε ἐνεργητικῶς οὔτε παθητικῶς, πλὴν ἂν ἐκχωρηθῇ αὐτοῖς. Randa αὐτ. σημ. 3, 6.—Ἐὰν ἡ διατάραξις λάβῃ χώραν μετὰ τὸν θάνατον τοῦ διαθέτου, ἀλλὰ πρὸ τῆς κτήσεως τῆς κληρονομίας; Randa σ. 204 σημ. 2.

15) Ἐνστάσεις στηριζόμεναι τυχὸν ἐπὶ ἐμπραγμάτου τινὸς δικαιώματος (οἷον κυριότητος, δουλείας) εἰσὶν ἀπαράδεκτοι, ὡς ἄνευ ἐπιρροῆς· διότι καὶ ἀληθεῖς ὑποτιθέμεναι οὐδόλως νομιμοποιοῦσι τὴν διατάραξιν. Ἐγχειρ. § 186 σημ. 2. Bruns Besitzkl. σ. 259. Randa σ. 218.

Δύναται ὁ ἐναγόμενος ν' ἀντιτάξῃ ὅτι κατ' ἐντολὴν ἄλλου ἐνήργησε τὴν πρᾶξιν, τὴν ἀποτελοῦσαν τὴν διατάραξιν; Βεβαίως, ναί· μάλιστα δὲ καὶ νὰ προσεπικαλέσῃ εἰς τὴν δίκην τὸν ἐντειλάμενον δικαιοῦται (πρβλ. τὴν ἐν N. Πείρᾳ, E', 3439, 3414 διατριβήν μου περὶ προσεπικλήσεως). Ἀλλὰ τότε μόνον ἀπαλλάσσεται τῆς δίκης, ὅταν ἀποδείξῃ ὅτι ἡ παρ' αὐτοῦ ἐκτελεσθεῖσα πρᾶξις δὲν δύναται, ἕνεκα τῶν συνοδευουσῶν αὐτὴν περιστατικῶν, νὰ χαρακτηρισθῇ ὡς ἐπιλήψιμος (Randa σ. 207. Förster § 162 σημ. 62, 93. Roth § 134 σημ. 38)· Ἐὰν ἐνήργησεν αὐτὴν πρὸς ἀποτροπὴν ἐπικειμένου κινδύνου ἢ συμπράξει τῆς διοικητικῆς ἀρχῆς; Seuff. Archiv KZ', 322.

16) Περὶ τῆς παραγραφῆς ταύτης ὅρ. Ἐγχειρ. § 183 σημ. 5.

17) Νόμ. 1 πρ. § 5, 9. νόμ. 3 πρ. π. (43, 17). νέμ. 17 π. (43, 26). Ἡ νομή, ἣν ὁ ἐνάγων ἐκτήσατο παρὰ τοῦ ἐναγομένου βίᾳ λάθρᾳ ἢ κατὰ παράκλησιν, καλεῖται νομὴ ἐπιλήψιμος (possessio vitiosa). Ὁ νόμος δὲ προστατεύει τὴν μὴ φέρουσαν τοιοῦτον ἐλάττωμα νομήν. uti eas aedes, λέγει ὁ Πραίτωρ, quibus de agitur, nec vi nec clam nec precario alter ab altero possidetis, quominus ita possideatis vim fieri veto. Ὅθεν ὑπάρχοντος τοιούτου ἐλαττώματος, δύναται ὁ ἐναγόμενος ν' ἀποκρούσῃ τὴν ἀγωγὴν προτείνων τὴν ἔνστασιν ἐπιληψίμου νομῆς (exc. vitiosae possessionis, ἣν ὀφείλει βεβαίως αὐτὸς ν' ἀποδείξῃ· δὲν εἶναι ἀκριβὲς τὸ ἐν τινι ἀπορᾴνει παρὰ Seuff. Archiv I', 90 λεγόμενον ὅτι τὸ ἀνεπίληπτον τῆς νομῆς εἰκάζεται μέχρις ἀποδείξεως τοῦ ἐναντίου), καθ' ἃς ἐνδεχόμενον βεβαίως νὰ ἔχῃ ὁ ἐνάγων ἀντένστασιν ὅτι διὰ μεταγενεστέρων πράξεων τοῦ ἐναγομένου ἐθεραπεύθη τὸ ἐλάττωμα τοῦτο (Seuffert Commentar B', 84). Ἡ ἔνστασις δὲ αὕτη ἐπι-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερ

τυχοῦσα φέρει ἀναγκαῖον ἀποτέλεσμα τὴν ἀπόρριψιν τῆς ἀγωγῆς· ἀλλ' ἐρωτᾶται, ἔχει καὶ μείζονα ταύτης δύναμιν; Πολλοὶ καὶ σπουδαῖοι συγγραφεῖς, ἐκ τοῦ διπλοῦ τοῦ προκειμένου παραγγέλματος ἐπιχείρημα λαμβάνοντες, ἀποφαίνονται, ὅτι οὐ μόνον ἡ ἀγωγὴ ἀπορρίπτεται, ὅταν ἐγκριθῇ ἡ ἐν λόγῳ ἔνστασις, ἀλλὰ καὶ ἐπιδικάζεται ἡ νομὴ τῷ ἐναγομένῳ καταδικαζομένου τοῦ ἐνάγοντος (Σαβιν. § 37 σ. 183. Seuffert Commentar B', 87). Ἡ γνώμη αὕτη, ἐπὶ λαθραίας μὲν καὶ παρακλητικῆς νομῆς τοῦ ἐνάγοντος, δύναται νὰ ὑποστηριχθῇ καὶ παρ' ἡμῖν κατὰ τὸ ἄρθρ. 631 τῆς πολιτ. δικον., οὐχὶ ὅμως καὶ ἐπὶ βιαίας· διότι ὁ λάθρα μὲν νεμόμενος, ἤτοι ὁ λαθραίας ἐπιχειρῶν πράξεις διακατοχῆς, δὲν ἀποκτᾷ διὰ τῶν πράξεων τούτων νομὴν (ἀπέναντι τρίτων ὅμως ἀποκτᾷ. Witte ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde IH', 256 N. Σ.), ἐπὶ δὲ παρακλητικῆς νομῆς νομεὺς κυρίως εἶναι ὁ παρακληθείς (νόμ. 3 § 5 π. 41, 2· νόμ. 15 § 4, νόμ. 17 π. 43,26· qui precario fundum possidet, is interdicto u. p. adversus omnes, praeter eum quem rogavit uti potest)· ἑπομένως ἐπὶ ἀμφοτέρων τῶν θεμάτων τούτων ἐφαρμόζεται τὸ ἄρθρον 631· ἐπὶ βιαίας ὅμως νομῆς ὁ ἐκβληθεὶς ἀποδεδειγμένως ἔπαυσε πλέον τοῦ εἶναι νομεύς· ὥστε δὲν δύναται νὰ ἐπικαλεσθῇ ὑπὲρ ἑαυτοῦ τὸ εἰρημένον ἄρθρον· κατὰ τοῦτο τροποποιῶ τὴν γενικότητα τῆς ἐν τῷ Ἐγχειρ. (§ 183 σημ. 6) περικοπῆς «ὀφείλει καὶ νὰ ἐπιδικάσῃ τὴν διακατοχὴν τῷ ἐναγομένῳ.» Παρατηρῶ δὲ ὅτι τὸ τοῦ μνησθέντος ἄρθρου «ἐὰν ἀμφότεροι οἱ διάδικοι διακατέχουν» ἐννοεῖ βεβαίως τοῦτο· ἐὰν ἀμφότεροι ἀποδείξωσιν ὅτι ἐνήργησαν πράξεις διακατοχῆς (πρβ. βαυαρ. Σχ. § 329 «ἐὰν ἐπὶ δικῶν διακατοχῆς εὑρεθῇ, ὅτι ἀμφότερα τὰ μέρη ἔχουσιν ὑπὲρ ἑαυτῶν διακατοχῆς πράξεις, προστατεύεται ἐν τῇ διακατοχῇ ὁ ἔχων ὑπὲρ ἑαυτοῦ τὴν νεωτέραν ἀνεπίληπτον καὶ ἥσυχον διακατοχῆς πρᾶξιν»). Κατὰ τὸν Καλλιγᾶν (Β', 93) τὸ ἄρθρον 631 ἐφαρμόζεται ἐπὶ τοῦ ἕξης θέματος· «ὑπόθες, λέγει, ὅτι ἀμφότεροι εὑρισκόμεθα ἐν τῷ αὐτῷ κτήματι, ὁ μὲν κατέχων τὸ ἀνατολικὸν, ὁ δὲ τὸ δυτικὸν μέρος, ἐνῷ ὁ δικαστὴς (προσκληθεὶς ἐκεῖσε βεβαίως καὶ βλέπων αὐτοὺς οὕτω ἐστρατοπεδευμένους) πείθεται ὅτι ὁ ἐνάγων βίᾳ κατέλαβεν ἢ λάθρα εἰσέδυσεν· ἀρκεῖ τότε ἡ ἀπόρριψις τῆς περὶ διαταράξεως ἀγωγῆς, διὰ νὰ παύσῃ αὐτὸς ὁ ἐνάγων διαταράττων;» Ἐν τῷ θέματι λοιπὸν τούτῳ, κατ' αὐτὸν, ἐπιδικάζει ὁ δικαστὴς τὴν νομὴν τῷ ἐναγομένῳ.

Ὑπόκειται εἰς παραγραφὴν ἡ τῆς ἐπιληψίμου νομῆς ἔνστασις. Ἡ κατὰ παράκλησιν ἢ βιαίως ἀποκτηθεῖσα νομὴ δύναται καὶ δι' ἀγωγῆς νὰ προστατευθῇ (δηλ. διὰ τῶν παραγγελμάτων de precario καὶ unde vi)· μόνον ἡ λαθραία κατοχὴ στερεῖται προστασίας·

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ς') σκοπὸς τοῦ παραγγέλματος [18] ἐστὶ τὸ νὰ ὑπο-

ἐπομένως πρέπει νὰ εἴπωμεν κατὰ τὰ περὶ παραγραφῆς τῶν ἐνστάσεων ἰσχύοντα (ἀνώτ. § 91 σημ. 16,17), ὅτι ἡ τῆς παρακλήσεως καὶ ἡ τῆς βίας ἔνστασις παραγράφονται, ἡ τῆς λαθραίας ὅμως κατοχῆς, ὄχι. Ἀλλὰ πρόσκομμα παρεμβάλλει ὁ νόμ. 1 § 5 π. (43,17), καθ' ὃν perpetuo huic interdicto (u. p.) insunt haec: quod nec vi nec clam nec precario ab illo possides· οὗ ἕνεκα θεωροῦνται παρά τινων ἀπαράγραπτοι αἱ ἐνστάσεις αὗται (Witte σ. 87, Brinz σ. 2. Arndts § 172 σημ. 3). Πλὴν τὸ μέγα ἀπόπημα, ὅπερ ἐκ τοῦ ἀπαραγράπτου τῶν ἐνστάσεων αὐτῶν ἐπέρχεται (οἷον τὸν πρὸ πλείστων ἐτῶν ἐκβαλόντα με τῆς νομῆς δύναμαι ἀδεῶς πάντοτε νὰ διαταράττω!), καθιστῶσιν ὀρθοτάτην τὴν ἑρμηνείαν τοῦ Vangerow (§ 336 σ. 683), καθ' ἣν τὸ perpetuo insunt σημαίνει, ὅτι ἡ ἔνστασις τῆς ἐπιληψίμου νομῆς ἀποτελεῖ μόνιμον μέρος τοῦ ἐν τῷ πραιτωρικῷ Διατάγματι παραγγελματικοῦ τύπου. Randa σ. 220 σημ. 33.

Συγγραφεῖς τινες (Vangerow § 336 σ. 678. Arndts § 172 σημ. 2. Witte das Interd. u. p. σ. 60) προβαίνουσιν ἔτι περαιτέρω διδάσκοντες ὅτι, ὅπως ἐπιδικάζεται ἡ νομὴ τῷ ἐναγομένῳ ὅταν ἀποδειχθῇ ἐπιλήψιμος τοῦ ἐνάγοντος ἡ νομή, οὕτω πρέπει αὕτη νὰ ἐπιδικάζηται αὐτῷ, ὅταν ἀποδειχθῇ ἐπιλήψιμος τοῦ ἐναγομένου ἡ νομή· τουτέστι κατ' αὐτοὺς ἔχει ἐνίοτε (π.χ. ὁ ἐναγόμενος ἐκτήσατο τὴν νομὴν ἐκβαλὼν τοῦ κτήματος τὸν ἐνάγοντα· οὗτος δὲ ἀντὶ νὰ ἐγείρῃ τὸ περὶ βίας παράγγελμα ἤγειρε τὸ περὶ διαταράξεως) τὸ παράγγελμα u. p. ἀνακτητικὴν δύναμιν. Καὶ ἡ διδασκαλία αὕτη δεκτὴ εἶναι καὶ παρ' ἡμῖν μόνον κατὰ τὸν ἀνωτέρω περιορισμόν, ἤτοι ἐπὶ λαθραίας καὶ παρακλητικῆς νομῆς τοῦ ἐναγομένου, οὐχὶ δὲ καὶ ἐπὶ βιαίας, ἐκτὸς ἂν κατὰ τὴν πρώτην ἐπὶ ἀκροατηρίου συνεδρίασιν διορθωθῇ κατὰ τὰ ἄρθρ. 158—160 τῆς πολ. δικον. ἡ ἀγωγή. Πρβ. καὶ Windscheid § 159 σημ. 10. Sintenis Civilrecht § 46 σημ. 19.

18) Παρὰ Ῥωμαίοις, ἐνόσῳ ἴσχυεν ἡ διὰ παραγγελμάτων διαδικασία (ἀνωτ. § 84 σημ. 1 ἐδ. 3), ἐὰν μετὰ τὴν ἔκδοσιν τοῦ καταλλήλου πρὸς τὴν ὑπόθεσιν εἰδικοῦ παραγγέλματος καθίστατο ἀναγκαία ἡ σύστασις δικαστηρίου, παρεχωρεῖτο προσωρινῶς ἡ κατοχὴ τοῦ πράγματος εἰς ἐκεῖνον ἐκ τῶν διαμαχομένων, ὅστις προσέφερεν ὡς πρόσοδον τοῦ πράγματος μεῖζον ποσὸν (fructus licitatio)· ἡ ἐνώπιον δὲ τοῦ δικαστοῦ συζήτησις ἐστρέφετο, κατὰ τὴν πιθανωτέραν γνώμην, οὐχὶ περὶ τὸ ζήτημα, ἂν ἔλαβε χώραν ἡ ἀφορμὴν δοῦσα πρὸς ἔκδοσιν τοῦ εἰδικοῦ παραγγέλματος διατάραξις· ἀλλὰ περὶ τὸ ζήτημα, ἂν παραβιά-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χρεωθῇ ὁ ἐναγόμενος νὰ ἐπανορθώσῃ τὰ γενόμενα, νὰ παύσῃ τοῦ λοιποῦ διαταράττων καὶ ν' ἀποδώσῃ ἣν ἐπροξένησε ζημίαν 19. Ἐὰν δὲ τὸ παράγγελμα φέρῃ προκριματικὸν ἁπλῶς χαρακτῆρα, ἡ αἴτησις περιορίζεται εἰς

σθη τὸ παράγγελμα τοῦτο. Τοῦτο ὅμως δὲν ἴσχυε πλέον ἐπὶ Ἰουστινιανοῦ, ὅτε εἶχον ταὐτισθῇ καὶ τὰ παραγγέλματα πρὸς τὰς κοινὰς ἀγωγάς. Θεόφ. (Δ', ιε', § 4). «ἀλλὰ ταῦτα μὲν πάντα τὸ παλαιόν· σήμερον δὲ ἑτέρως ταῦτα παραφυλάττεται οὐδεμιᾶς διαφορᾶς, ἐπὶ τῇ ἐξετάσει τῆς νομῆς, τῶν ἐντερδίκτων φυλαττομένης». Bruns Besitz. σ. 41, Windscheid § 159 σημ. 2.

19) Τρεῖς λοιπὸν αἰτήσεις δύνανται νὰ ὑποβληθῶσιν ἐν τῇ δίκῃ ταύτῃ εἰς τὸ δικαστήριον· α') ἡ περὶ ἀποκαταστάσεως τῶν πραγμάτων. π. χ. περὶ καταλύσεως τοῦ ἀνεγερθέντος παραπήγματος ἢ ἄλλου κατασκευάσματος, ἢ περὶ ἀνεγέρσεως τοῦ καταλυθέντος· περὶ καταχώσεως τῆς ἀνορυχθείσης τάφρου ἢ περὶ ἀνορύξεως τῆς καταχωσθείσης κ.λ. β') ἡ περὶ ἀπαγορεύσεως πάσης περαιτέρω διαταράξεως. de non amplius turbando. γ') ἡ περὶ ἀνορθώσεως τῆς κατὰ τὴν διατάρκτιν προξενηθείσης ζημίας. Τὸ ἄρθρ. 630 τῆς ἡμετέρας πολιτ. δικονομίας ἀναφέρει ὡς σκοπὸν τοῦ παραγγέλματος μόνον τὴν ἐπὶ ποινῇ ἀπαγόρευσιν πάσης περαιτέρω διαταράξεως. Βεβαίως οὗτος εἶναι ὁ κύριος σκοπὸς τῆς δίκης, ὡς καὶ κατὰ τὸ ρωμ. δίκαιον (Bruns Besitzkl. σ. 49, Windscheid § 159, σημ. 36, Randa σ. 226 σημ. 45). Ἀλλὰ δὲν ὑπάρχει ἀμφιβολία ὅτι δυνάμει τοῦ 21 ἄρθρου τῆς αὐτῆς δικον. δεκταί εἰσι καὶ αἱ δύο ἄλλαι αἰτήσεις, ἡ περὶ ἀποζημιώσεως καὶ ἡ περὶ ἀποκαταστάσεως τῶν πραγμάτων (νόμ. 3 § 9 πανδ. h. t. 43. 17. ut lectoria tollere compellatur. ὅρ. καὶ § 205 σαξ. κώδικ.) Ἀμφιβάλλεται δέ, ἂν καὶ κατὰ τὸ ρωμ. δίκαιον δύναται νὰ αἰτηθῇ ἐν τῇ δίκῃ ταύτῃ ἡ ἐκ τῆς διαταράξεως ζημία, ἕνεκα τῆς ἀμφιβόλου ἐκφράσεως τοῦ νόμ. 3 § 11 πανδ. αὐτ., ὅστις φαίνεται μᾶλλον ἐννοῶν τὸ διαφέρον, τὸ εἰς τὸ κύριον τῆς δίκης ἀντικείμενον ἀναφερόμενον (πρβ. Bruns Besitzkl. σ. 56, Winds. σημ. 3α). Κατὰ δὲ τὴν πρωσσικὴν καὶ αὐστριακὴν νομοθεσίαν τὸ τῆς ἀποζημιώσεως εἶναι τῆς συνήθους διαδικασίας (Randa σ. 226 σημ. 46). Ὑπάρχουσι δὲ καὶ οἱ δοξάζοντες ὅτι ἐκ τῆς νομῆς, ὡς μὴ οὔσης δικαίου, δὲν δύναται νὰ παραχθῇ δικαίωμα περὶ ἀποζημιώσεως, ἀλλ' ἐσφαλμένως· καθότι ὁ νομεὺς ἔχει δικαίωμα νὰ μένῃ ἀνενόχλητος καὶ ἀδιατάρακτος ἐν τῇ νομῇ αὐτοῦ· τὸ δικαίωμα δὲ τοῦτο αὐτοῦ προσβάλλεται διὰ τῆς διαταράξεως. Randa αὐτ. σημ. 46.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀναγνώρισιν μόνον τῆς νομῆς [20].

3) τὸ περὶ βίας παράγγελμα).

§ 110. Πρὸς ἀνάκτησιν τῆς βίᾳ ἀπολεσθείσης νομῆς

20) Ἄνωτ. σημ. 11 τοῦ § τούτου. Randa σ. 227.

1) Κατά τινας συγγραφεῖς (π. χ. Thibaut ἐν τῷ Ἀρχ. τῆς ἀστ. Πρ. 1Η', 361. ΚΓ', 173. Sintenis § 42 σημ. 24. Pfeifer, Was ist im r. R. der Besitz σ. 55) τὸ περὶ βίας παράγγελμα ἔχει καὶ ὁ ἁπλοῦς κάτοχος (οἷον ὁ μισθωτής, ὁ θεματοφύλαξ καὶ ὁ ἐπὶ χρήσει δανεισθείς)· στηρίζουσι δὲ οὗτοι τὴν γνώμην αὐτῶν κυρίως ἐπὶ τοῦ νόμ. 1 § 9,33 π. (43, 16) συνδ. μὲ τὸν νόμ. 9 π. (6, 1). Κατὰ τὸν § 9 et naturalis possessio ad hoc interdictum pertinet· ἤτοι καὶ ἡ φυσικὴ νομὴ προστατεύεται διὰ τοῦ παραγγέλματος τούτου· κατὰ τὸν § 33 τὸ παράγγελμα κινεῖται καὶ περὶ τῶν κινητῶν, ἅπερ ἐν τῷ ἀκινήτῳ εἶχεν ὁ ἐκβληθείς εἴτε ὡς παρατεθέντα ἢ χρησθέντα, εἴτε ὡς ἐνεχυρασθέντα ἢ μισθωθέντα· τουτέστι περὶ πραγμάτων, ὧν εἶναι ἁπλοῦς κάτοχος. Ἐκ δὲ τοῦ νόμ. 9 προκύπτει ὅτι τὸ τῆς διαταράξεως παράγγελμα δὲν ἔχει ὁ θεματοφύλαξ οὔτε ὁ μισθωτὴς οὔτε ὁ χρεισιδάνειον λαβών. Ἐντεῦθεν λοιπὸν συνάγουσιν οἱ προειρημένοι συγγραφεῖς ὅτι φυσικὴν νομὴν ἐννοεῖ ὁ § τὴν ἁπλῆν κατοχήν. Πλὴν οὐ μόνον λίαν χαλαρὰ εἶναι ἡ σκέψις αὕτη, ἀλλὰ καὶ ἐκ τοῦ ἀμέσως ἑπομένου 10 § ἀποκρούεται, καθ' ὃν ὁ μισθωτὴς ἐκβαλλόμενος δὲν ἔχει τὸ παράγγελμα (πρβ. καὶ τὰ ὑπὸ τὸν νόμ. 7 § 9, 10 βασ. 60, 17 σχόλια· «νέμεται πολιτικῶς ὁ ἐξ ἀγοράσεως ἢ δωρεᾶς· φυσικῶς δὲ ὡς ὁ καλῇ πίστει νομεύς· ὁ γὰρ πολιτικὸς νόμος τὸν τοιοῦτον οὐκ ἐπιγινώσκει νομέα» καὶ κατωτέρω· «ὁ κολωνὸς ἐκβαλλόμενος τοῦ ἀγροῦ οὐ κινεῖ τὸ ἐντέρδικτον, ἐπειδὴ ἄλλῳ νέμεται). Ἔπειτα καὶ πολλὰ ἄλλα χωρία ἀποδεικνύουσιν, ὅτι νομεὺς πρέπει νὰ ἦναι ὁ τὸ παράγγελμα τοῦτο κινῶν, νόμ. 1 § 1, 3, 22, 23 π. (43, 16), νόμ. 8, 20 αὐτ. νόμ. 1 § 1 π. (43,17). Bruns. Besitz σ. 62. Arndts § 173 σημ. 2. Windscheid § 160 σημ. 1.

Τοῦ περὶ βίας παραγγέλματος ἀνάλογον ἔχει καὶ τὸ ἀττικὸν δίκαιον ἀγωγήν, τὴν καλουμένην ἐξούλης δίκην, ἧς ὅμως τὰ ὅρια εἰσὶ κατά τι εὐρύτερα· διότι ἐκινεῖτο οὐ μόνον ὅταν ἐξεβάλλετό τις τῆς νομῆς αὐτοῦ, ἀλλὰ καὶ ὅταν ἐκωλύετο νὰ καταλάβῃ τὸ ἐπιδικασθὲν αὐτῷ πρᾶγμα.» ἐξούλης· ὄνομα δίκης, ἣν ἐπάγουσιν οἱ φάσκοντες ἐξειργεσθαι τῶν ἰδίων κατὰ τῶν ἐξειργόντων (Ἁρποκρατ.)· ἐξούλης· ἐστὶ καὶ αὐτὸ ὄνομα δίκης, ὅταν ἐκβάλλῃ τις ἐκ τῶν οἰκείων τινὰ πα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὑπάρχει τὸ περὶ βίας παράγγελμα[2]. Ὅθεν χρῆσις αὐτοῦ γίνεται ἐπὶ βιαίας ἀφαιρέσεως τῆς νομῆς, ἤτοι ἐπὶ ἐκβολῆς τοῦ νομέως. Αἱ εἰδικώτεραι δὲ προϋποθέσεις τῆς ἐφαρμογῆς αὐτοῦ εἰσὶν αὗται. Τὸ παράγγελμα τοῦτο κινεῖται

ραλόγως, ἀπὸ τοῦ ἐξέλλειν ἀντὶ τοῦ ἐκβάλλειν (Νικηφ. Γρηγ. σ. 7)».— «ἐξούλης δίκη· ὄνομα δίκης· Οἱ δίκην νικήσαντες, ὥστε ἀπολαβεῖν χωρίον ἢ οἰκίαν, ἔπειτα ἐμβατεύειν κωλυόμενοι ἢ ἐμβατεύσαντες ἐξελαυνόμενοι, δίκην εἰσάγουσι πρὸς τοὺς ἐξελαύνοντας ἢ οὐκ ἐῶντας ἐμβατεύειν· καὶ αὕτη ἡ δίκη λέγεται ἐξούλης (Ἐτυμ. Μέγ.). «οἱ δίκην νικήσαντες, ὥστε ἀπολαβεῖν τι χωρὸν ἢ ἀγρὸν ἢ τι τοιοῦτον καὶ μὴ ἐῶμενοι, ἀνέτρεχον εἰς δικαστήριον αὖθις καὶ εἰσῆγον δίκην, ἥτις ἐκαλεῖτο ἐξούλης· ἐξέλλειν γὰρ οἱ παλαιοὶ τὸ ἀπελαύνειν καὶ κωλύειν ἔλεγον· οἱ δὲ ἀπὸ τοῦ ἐξεῖναι τοῖς ἑλοῦσι κρατεῖν τῶν κεκτημένων (Ἀποστολ. Παροιμ. ις', 47)». Κατὰ δὲ τὸν Πολυδεύκην (Η', 59) ἡ ἐξούλης δίκη κινεῖται καὶ ὅταν τις τὸν ἐκ δημοσίου πριάμενον μὴ ἐᾷ καρποῦσθαι ἃ ἐπρίατο. Πρβ. Rutwalcker περὶ τῶν ἐν Ἀθήναις διαιτητῶν σ. 134.

2) Δηλαδὴ τὸ interdictum unde vi (πανδ. 43,16. κώδ. 8,4). Ἀλλ' ἡ λάθρα ἀφαιρεθεῖσα νομὴ πῶς προστατεύεται; Ὁ ἐν ἀγνοίᾳ τοῦ νομέως λαβὼν εἰς τὴν ἐξουσίαν αὐτοῦ πρᾶγμά τι λέγεται ὅτι ἔχει λαθραίαν νομήν (clandestina possessio). Ἡ νομὴ αὕτη ἐπὶ μὲν κινητῶν εἶναι ἀληθὴς νομὴ (ἀνωτ. § 106 σημ. 7), ἐπὶ δὲ ἀκινήτων ἁπλῆ κατοχή, μεταβάλλεται δὲ εἰς νομήν, ἐὰν ἀπολέσῃ καὶ ἀφ' ἧς ἀπολέσῃ αὐτὴν ὁ τέως νομεὺς κατὰ τὰ πρότερον εἰρημένα (αὐτ. σημ. 6). ὅτε ἔχει οὕτως τὸ περὶ βίας παράγγελμα. Ὥστε χρείαν ἰδίου παραγγέλματος κατὰ τῆς λαθραίας νομῆς ὑπάρχει ἐπὶ κινητῶν μόνον· τὴν χρείαν δὲ ταύτην ἱκανοποιεῖ, ἐνόσῳ ἴσχυε, τὸ interd. utrubi· ἀλλὰ μετὰ τὴν κατάργησιν αὐτοῦ ὑπὸ τοῦ Ἰουστινιανοῦ, ἡ λαθραίως ἀφαιρεθεῖσα νομὴ κινητοῦ προστατεύεται διὰ τῆς βοηθείας, τῆς μὴ βεβαίως ἐπαρκούσης πάντοτε, ἣν παρέχει ἡ condictio possessionis (κατωτ. § 113). Ἀλλ' ἐν νόμ. 7 § 5 πανδ. (10, 3) ἀναφέρεται ἴδιον παράγγελμα (interd. de clandestina possessione), κινούμενον ἐναντίον τοῦ λαθραίως ἀποκτήσαντος τὴν νομὴν ἀκινήτου· ὅπερ δηλοῖ ἴσως ὅτι παλαιότερον ἀπεκτᾶτο ἡ νομὴ καὶ διὰ λαθροπραξιῶν. Σαβιν. § 41. Windscheid § 160 σημ. 2. Arndts. § 173 σημ. 9. Randa σ. 120. ὄρ. ἐναντίας παρατηρήσεις τοῦ Witte σ. 45.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

α') ἐπὶ ἀφαιρέσεως τῆς νομῆς ἀκινήτου [3], γενομένης διὰ βίας σωματικῆς ἢ ψυχικῆς [4].

---

3) Ἐγχειρ. § 184 σημ. 1, νόμ. 1 § 3—5,8 πανδ. (43, 16). Σχόλ. α' Βασιλ. Ε', 573 «καὶ εἰς ἐκείνους μόνους, οἵτινες ἐκ τῆς τῶν ἀκινήτων νομῆς ἐξελαύνονται, οἷον ἀπὸ οἰκημάτων ἢ ἀγρῶν· εἰς ἄλλους δὲ οὐκ ἀνήκει· εἰ δὲ καί τις ἀπὸ νομῆς ὑπαίθρου τόπου ἐξελαθείη, ὁμολογουμένως χώρα γίνεται τῷ ἐντεῦθεν». Ἀκινήτων δὲ ἐννοεῖται πᾶν τὸ μετὰ τοῦ ἐδάφους συνεχόμενον, qualequale sit quod solo cohaereat· ἄρα καὶ τὸ ξύλινον οἴκημα (ἀνωτ. § 27 σημ. 2, β'). Ἐπὶ κινητῶν δὲν ἁρμόζει τὸ παράγγελμα τοῦτο (νόμ. 1 § 6, 7 αὐτ.), εἰμὴ ἂν ὑπῆρχον ταῦτα ἐν τῷ ἀκινήτῳ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐκβολῆς· μάλιστα δὲ εἶναι ἀδιάφορον ὅτι τῶν κινητῶν τούτων ἦτο ἁπλοῦς κάτοχος ὁ ἐκβληθείς. (νόμ. 1 § 33 αὐτ.).

Ὁ δὲ τῆς νομῆς κινητοῦ βίᾳ ἀφαιρεθεὶς νομεὺς τίνα ἀγωγὴν ἔχει; Ἐνόσῳ ἴσχυε τὸ interd. utrubi, εἶχε τὸ παράγγελμα αὐτὸ (ἀνωτ. § 109 σημ. 2 καὶ σημ. 2 τοῦ § τούτου)· προσέτι δὲ τὴν τῆς κλοπῆς ἢ ἁρπαγῆς ἀγωγὴν καὶ τὴν ἐπὶ παραστάσει (actio furti, vi bonorum raptorum, ad exhibendum. νόμ. 1 § 6 αὐτ.). ἀλλὰ μετὰ τὴν κατάργησιν τοῦ προειρημένου παραγγέλματος ἔμειναν αἱ τρεῖς ἀγωγαί, αἵτινες ὅμως, καθὸ ἀπαιτοῦσαι πλείονα ἢ τὰ τῆς νομῆς παραγγέλματα προσόντα, δὲν ἀναπληροῦσι πάντοτε αὐτά (Σαβιν. σ. 523)· ἡ ἀναπλήρωσις δὲ ἀπετελέσθη πλήρης διὰ τοῦ νόμ. 7 κώδ. (8, 4), καθ' ὃν «ἐάν τις τοῦ δημοσίου ἢ ἄλλου τινὸς νεμομένου πρᾶγμα βίᾳ ἀφέληται αὐτὸ, εἰ μὲν δεσπότης ἐστὶν, ἐκπεσεῖται αὐτοῦ· εἰ δὲ ἀλλότριον ἦν, οὐ μόνον αὐτὸ ἀποδώσειν ἀλλὰ καὶ τὴν ἀποτίμησιν». Ὁ νόμος οὗτος κυρίως μὲν σκοπὸν ἔχει τὴν τιμώρησιν τῆς αὐτοδικίας (si quis... possessionem rerum... ante eventum judicialis arbitrii violenter invaserit) καὶ ἀποβλέπει εἰς τὴν ἐπὶ αὐτοδικίᾳ βιαίαν ἀφαίρεσιν τῆς νομῆς· ἀλλὰ δὲν ὑπάρχει ἀμφιβολία σπουδαία τοῦ νὰ μὴ ἐφαρμοσθῇ καὶ εἰς τὸν μὴ ἐπὶ τοιούτῳ σκοπῷ τὴν ἀφαίρεσιν διαπράξαντα, μάλιστα παρ' ἡμῖν, ἀφοῦ ἐν τοῖς Βασιλικοῖς (νόμ. οὗ βασ. 50, 3) παρελείφθη ἡ ἄνω παρατεθεῖσα περικοπή. Ἡ διὰ τοῦ νόμου δὲ τούτου εἰσαγομένη ἀγωγὴ ἔχει τὴν αὐτὴν ἱστορικὴν βάσιν ἣν καὶ τὸ περὶ βίας παράγγελμα. Ὁ Vangerow καὶ ἄλλοι φρονοῦσιν (Bruns Besitzkl. σ. 177) ὅτι δὲν εἰσήχθη διὰ τοῦ νόμου αὐτοῦ νέα ἀγωγὴ· ἀλλ' ὅτι ἐπὶ ἀφαιρέσεως τῆς νομῆς κινητῶν μόνον τῶν 3 ἐκείνων ἀγωγῶν δύναται νὰ γενῇ χρῆσις. Windscheid § 160 σημ. 4.

4) Κατὰ τὴν διαφορὰν τῆς βίας, ἂν δηλαδὴ ἡ ἐκβολὴ ἀπὸ τῆς νομῆς

Δημόσιον Κεντρικὴ Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐγίνετο ἐνόπλως ἡ ἄνευ τῆς χρήσεως ὅπλων (vis armata. vis quotidiana)» ὑπῆρχον παλαιότερον δύο παραγγέλματα, διάφορον δύναμιν ἔχοντα, τὸ interd. de vi armata καὶ τὸ interd. quotidianum· τουτέστιν ἐγειρομένου ἐκείνου, ὁ ἐναγόμενος οὔτε τὴν ἔνστασιν τῆς ἐπιληψίμου νομῆς εἶχεν, οὔτε τὴν τῆς ἐνιαυσίου παραγραφῆς· ἐνῷ ἐπὶ τῆς ἁπλῆς βίας εἶχεν ἀμφοτέρας ταύτας. Βραδύτερον ὅμως κατηργήθη ἡ διαφορὰ (Bruns Besitzkl. σελ. 73. Vangerow § 690 σελ. 603), διότι κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον τὸ ἀποτέλεσμα εἶναι τὸ αὐτό, εἴτε δι' ὅπλων εἴτε ἀόπλως ἐκβληθῇ ὁ νομεύς· μόνον τοῦτο ἀπαιτεῖται τὴν σήμερον, ἡ ἐπαχθεῖσα βία νὰ ἦναι τραχεῖα (vis atrox. νόμ. 1 § 3 π. 43, 16. «ἀνήκει δὲ—τὸ παράγγελμα—οὐ πρὸς πᾶσαν βίαν, ἀλλὰ πρὸς μόνην τραχεῖαν»). Ἀλλὰ ποία βιαιοπραγία φέρει τὸν χαρακτῆρα τῆς τραχύτητος; Τὸ ἐρώτημα τοῦτο ὁρᾷ οὐχὶ βεβαίως τὴν σωματικὴν βίαν, τὴν ἀμέσως εἰς τὸ σῶμα τοῦ νομέως ἐνεργοῦσαν καὶ ἀπελαύνουσαν αὐτὸν ἔξω τοῦ ἀκινήτου· διότι ἡ τοιαύτη βία, οἱασδήποτε σωματικῆς δυνάμεως καὶ ἂν γενῇ χρῆσις, φέρει πάντοτε τὸν χαρακτῆρα τῆς τραχύτητος (νόμ. 1 § 24. νόμ. 3 § 8, 14. νόμ. 18 π. αὐτ.) ἀλλ' ὁρᾷ τὸ ἐρώτημα τὴν ψυχολογικὴν βίαν, τὴν διεγείρουσαν φόβους εἰς τὸν νομέα, οὗ ἕνεκα οὗτος ἐγκαταλιμπάνει τὸ ἀκίνητον ἢ δὲν τολμᾷ νὰ εἰσέλθῃ εἰς αὐτό. Ὥστε τὸ ἐρώτημα ἐννοεῖ μᾶλλον, ὁποῖος πρέπει νὰ ἦναι ὁ φόβος· ἐπομένως οὐδεμία ὑπάρχει ἀμφιβολία ὅτι πρέπει νὰ ἐφαρμοσθῶσι καὶ ἐνταῦθα τὰ περὶ φόβου ἐν γένει ἰσχύοντα (ἀνωτ. § 41 σημ. 4—7. Bruns Besitz σ. 71). Οὕτω π. χ. ὡς ἐκβληθεὶς λογίζεται, ὅστις τὸν ἐπὶ σκοπῷ ἐκβολῆς (καὶ οὐχὶ ἄλλῳ σκοπῷ. νόμ. 3 § 6 π. αὐτ. οἷον βλέπων ἐνόπλους ἐρχομένους πρὸς τὴν ἀμπελόν μου οὐχὶ ὅπως μὲ ἐκβάλωσιν, ἀλλ' ἵνα φάγωσι σταφυλάς, φοβηθεὶς δὲ φεύγω ἐκεῖθεν) ἐπερχόμενον ἐχθρὸν ἐγγὺς ἤδη ὄντα φοβηθεὶς ἐγκαταλείψῃ τὸν ἀγρὸν (νόμ. 1 § 29 αὐτ. νόμ. 9 πρ. π. 4, 2. νόμ. 33 § 2 π. 41, 3), ἢ δὲν εἰσέλθῃ εἰς αὐτὸν ὑπὸ τοῦ ἐχθροῦ κατεχόμενον ἤδη (νόμ. 6 § 1. νόμ. 7. νόμ. 25 § 2 π. 41, 2. Windscheid § 160 σημ. 6. ἀνωτ. § 106 σημ. 6). Ἐννοεῖται δὲ ὅτι ἡ ἀπειλουμένη βία πρέπει νὰ γίνηται ἐπὶ σκοπῷ ἀφαιρέσεως τῆς νομῆς καὶ οὐχὶ νὰ ἦναι ἄλλου κακοῦ ἀπειλή (π. χ. λέγει ὁ ἀπειλῶν «ἐὰν δὲν καταλείψῃς τὴν νομὴν τῆς οἰκίας, θέλω σὲ κακοποιήσει δεινῶς»). Τοιαύτη βία δίδει χώραν οὐχὶ εἰς τὸ περὶ βίας παράγγελμα, ἀλλ' εἰς τὴν ἀγωγὴν τοῦ φόβου. Νόμ. 5 π. (43, 16). νόμ. 9 πρ. π. (4, 2). «καὶ ἐὰν κατὰ φόβον παραδώσω νομήν». ὁρ. καὶ σχόλ. γ' ὑπὸ τὸν νομ. 11 βασ. (60, 17). Bruns Besitz σ. 70.

Καὶ ἡ παρὰ τῆς ἀρχῆς, τὴν δημοσίαν ἐξουσίαν αὐτῆς καταχρωμένης, ἐπενεχθεῖσα βία δίδει χώραν εἰς τὸ τῆς βίας παράγγελμα. Νόμ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

3 § 1 π. (1,2)· «εἰ καὶ πραίτωρ ἐν Ῥώμῃ καὶ ἄρχων ἐπαρχίας ἀδίκως τι ποιήσουσιν, ὑπόκεινται τῇ τοῦ συμβάντος αἰτίᾳ». Bruns σ. 72.

Σπουδαῖοι συγγραφεῖς (Arndts § 173 σημ. 3. Brinz σ. 85. ἰδίως Jhering ἐν τοῖς χρονικοῖς αὐτοῦ Θ', 85) διδάσκουσιν ὅτι διὰ μεταγενεστέρων αὐτοκρατορικῶν διατάξεων ἐχαρηγήθη ἀγωγὴ πρὸς ἀνάκτησιν τῆς ἀπολεσθείσης νομῆς καὶ πέραν τῶν ὅρων τοῦ προκειμένου παραγγέλματος· ὅτι δὲ ἡ ἀγωγὴ αὕτη καλεῖται actio momenti, actio (καὶ interdictum) momentariae ἢ momentaneae possessionis καὶ κινεῖται ὅταν ἡ νομὴ ἀπολεσθῇ παρὰ τὴν θέλησιν ἢ ἄνευ τῆς θελήσεως τοῦ νομέως. Ἀναφορικὰ πρὸς τὸ ἀντικείμενον ταῦτα χωρία εἰσὶ κυρίως ταῦτα· α') νόμ. 1 κῶδ. (7,69) quum de possessione et ejus momento causa dicatur, etsi appellatio interposita fuerit, tamen lata sententia sortiatur effectum· νόμ. 3 κῶδ. (3,6)· νόμ. 1 κῶδ.(3,16). Ἐν τοῖς χωρίοις τούτοις γίνεται χρῆσις τῶν λέξεων momentum, momentaria possessio καὶ momentariae possessionis actio (πρβ. καὶ νόμ. 8 κῶδ. 8,4. νόμ. 1 κῶδ. 8,5. πρασέτ. Bruns Besitzkl. σ.89)· τὰ Βασιλικὰ χρῶνται τῇ αὐτῇ λέξει «μομενταρία νομὴ» ἢ «πρὸς ῥοπὴν νομή»· β') νόμ. 5,8 κῶδ. (8,4)· νόμ. 1 κῶδ. (3,6)· νόμ. 3 κῶδ. (3,6)· νόμ. 158 βασ. (9,1). Τὰ χωρία ταῦτα φέρουσι· ὁ βιαίως τόπον ἐπιλαβόμενος τῇ νομικῇ ποινῇ ὑποβάλλεται· εἰ μέντοι κατὰ πλάνην ἢ ῥᾳθυμίαν τοῦ δεσπότου σχουλάζουσαν ἔλαβε τὴν νομήν, τὴν ἀποκατάστασιν αὐτῆς μόνον χρεωστεῖ· — ἡ πρὸς ῥοπὴν νομὴ ἔχουσα τὸ περὶ βίας παράγγελμα, οὐκ ἔχει τὸ τῆς βίας ἔγκλημα, τὸ δημόσιον ἢ τὸ ἰδιωτικόν· διὸ καὶ παραχρῆμα κινεῖσθω, καὶ ἐστινότε καὶ ἄνευ ἐγγραφῶν (momentariae possessionis interdictum, quod non semper ad vim publicam pertinet vel privatam, mox audiri interdum etiam sine inscriptione meretur)· — περὶ τῆς ἀφαιρεθείσης κατὰ βίαν νομῆς ἢ περὶ μομενταρίας, διὰ τὸ πρὸς ῥοπὴν αἰτουμένης νομῆς ὁηλονότι, ἐνἐκείνῃ τῇ ἐπαρχίᾳ κινεῖτω, καθ' ἣν τὸ πρᾶγμα διάκειται καὶ διοικεῖται οὗτος, ὃς περὶ τῆς νομῆς ἀγωνίζεται (ubi, aut vis facta dicitur aut momentaria possessio postulanda est, ibi loci judicem adversus eum, qui possessionem turbavit convenit judicare)· — ἐν τῷ περὶ τῆς προσκαίρου νομῆς δικαστηρίῳ οἱονδήποτε πρόσωπον δικαζόμενον δεχόμεθα· — μομενταρία νομὴ λέγεται, ὡς ἔγνως καὶ ἐν τοῖς ἑνστιτούτοις, ὅτε φιλονεικεῖ τις περὶ νομῆς κινητοῦ πράγματος ἢ ἀκινήτου· χρὴ γὰρ τὸν δικαστὴν προσέχειν καὶ διδόναι τὴν νομὴν τοῦ πράγματος ἐκείνῳ, τῷ νεμομένῳ κατὰ τὴν ῥοπὴν τῆς προκατάρξεως μήτε βίᾳ μήτε λάθρα μήτε κατὰ παράκλησιν τοῦ ἀδίκου.

Τὰ χωρία ταῦτα περιέχουσι βεβαίως νεωτερισμόν τινα· καὶ ἴσως μὲν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

β') παρὰ τοῦ νεμομένου [5] τὸ ἀκίνητον καὶ ἀπὸ τῆς νομῆς αὐτοῦ ἐκβληθέντος, εἴτε αὐτοπροσώπως εἴτε διὰ τῶν ἀντιπροσώπων αὐτοῦ [6]· καὶ οἱ κληρονόμοι τοῦ ἐκβληθέντος ἔχουσι τὸ παράγγελμα [7].

γ') κατὰ τοῦ ἐκβαλόντος, εἴτε ἐντειλαμένου, εἴτε ἐγκρίναντος τὴν ἐκβολήν [8]· ἀλλ' οἱ διάδοχοι αὐτοῦ, εἰ μὲν

αἱ λέξεις momentum καὶ momentaria possessio δὲν ἀρκοῦσι πρὸς ἀπόδειξιν αὐτοῦ, τοὐλάχιστον ὅπως ἐν τοῖς Βασιλικοῖς ἑρμηνεύονται· ἀλλὰ τὰ περιστατικά, ὅτι ὁ κατὰ πλάνην ἢ ῥαθυμίαν τοῦ δεσπότου σχολάζουσαν λαβὼν νομὴν χρεωστεῖ τὴν ἀποκατάστασιν αὐτῆς· ὅτι τοῦ περὶ βίας παραγγέλματος δὲν εἶναι πάντοτε ἀπαραίτητον προσὸν ἡ βία· ὅτι ἐν ταῖς περὶ προσκαίρου νομῆς δίκαις εἶναι δεκτὸς ὡς ἐνάγων οἱονδήποτε πρόσωπον, δικαιολογοῦσιν ἀποχρώντως, ἂν οὐχὶ ἄλλο ἀλλὰ κἂν, τὴν γνώμην ὅτι τὸ ζήτημα τῆς βίας ἐπὶ τοῦ προκειμένου παραγγέλματος πρέπει χαλαρώτερον νὰ κρίνηται. Πρβ. περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου Windscheid § 160 σημ. 5, Randa σ. 120, σημ. 20· ἰδίως Bruns Besitzkl. σ. 84—108.

5) Ἀπαιτεῖται οὗτος νὰ ἔχῃ τὴν νομὴν κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐκβολῆς. Νόμ. 1 § 23 π. (43.16).

6) Νόμ. 1 § 22 πανδ. αὐτ. Ἐγχειρ. § 184 σημ. 4.

7) Νόμ. 1 § 44 π. αὐτ. hoc interdictum et heredi et ceteris successoribus competit· «ἁρμόζει δὲ καὶ κληρονόμοις καὶ διαδόχοις»· ἑπομένως καὶ ὁ εἰδικὸς διάδοχος. ἐκεῖνος δηλαδὴ ᾧ ἐξεχωρήθη ἡ ἀγωγή, δύναται νὰ κινήσῃ αὐτήν· ὅρ. καὶ ἀνωτ. § 109 σημ. 14.

8) Νόμ. 7 § 12—15 βασ. (60. 17). «ἐξωθεῖν δοκεῖ καὶ ὁ ἐντειλάμενος ἢ κελεύσας ἑτέρῳ τινὶ ἢ τῇ οἰκείᾳ φαμιλίᾳ (ἤτοι τοῖς ὑπεξουσίοις ἢ δούλοις) τοῦτο ποιῆσαι. Εἰ ὁ διοικητής μου ἐξωθήσειέ σε ἔξεστί σοι κατ' ἐμοῦ ἢ κατ' ἐκείνου κινῆσαι. Οὐ γὰρ συγγινώσκεται ὁ κελεύσει τινὸς ἐξωθῶν ἢ φονεύων. Εἰ δὲ πλαστός ἐστιν ὁ διοικητής, αὐτὸς μόνος ἐνάγεται. Εἰ δὲ ἄλλου ἐξωθήσαντος, ἐγὼ δεκτὸν ἡγήσωμαι, ἐνάγομαι· ἡ γὰρ τοῦ γεγονότος ἀποδοχὴ ἐν πταίσματι μανδάτῳ ἔοικεν». Νόμ. 9 § 10, 11 βασ. αὐτ. «εἰ ὁ διοικητής μου ἢ ἡ φαμιλία μου ἔνοπλος ἔλθῃ, ἐγὼ βίαν ποιῶ, εἴτε ἐπέτρεψα εἴτε τὸ πραχθὲν ἀπεδεξάμην». Ὡς ἐκβαλὼν δὲ λογίζεται καὶ ὅστις οὐχὶ μὲν ἀμέσως παρήγγειλεν ἄλλον ἵνα ἐξώσῃ τὸν νομέα, ἀλλὰ διὰ δόλου κατώρθωσε τοῦτο. νόμ. 9 § 12 βασ. αὐτ. «εἰ δόλῳ μου ἕτερος ἐκβάλῃ σε, καλῶς ἐνάγομαι».

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

εἰδικοὶ οὐδέποτε εὐθύνονται [9], οἱ δὲ γενικοὶ μόνον εἰς τὸ περιελθὸν αὐτοῖς [10]. Ὁμοίως εἰς τὸ περιελθὸν εὐθύνονται καὶ οἱ μὴ ἐντειλάμενοι, μήτε ἐγκρίναντες τὰ γενόμενα, δεξάμενοι ὅμως τὸ ἐν ὀνόματι αὐτῶν διὰ βίας ἀφαιρεθέν [11].

δ') ἐπὶ ἀνακτήσει τῆς νομῆς καὶ ἀποζημιώσει, εἴτε ἔχει τὸ ἀκίνητον ὁ ἐναγόμενος εἴτε μή [12].

---

9) Νόμ. 3 § 10 πανδ. (43, 17). «οὐ νέμομαι βίᾳ, εἰ ἐν εἰδήσει λάθω παρὰ τοῦ βιασαμένου ἀγρόν» (Τιπούκ. ἐν σημ. ρ βασ. Ε', 217. Σαβιν. § 40 σημ. 3). Κατὰ τοῦ εἰδικοῦ διαδόχου κινεῖται ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἡ τοῦ ῥόθου ἀγωγή. Ἐγχειρ. § 184 σημ. 6.

10) Νόμ. 1 § 48, νόμ. 2, 3 πρ. § 1 πανδ. αὐτ. «κληρονόμοι καὶ διάδοχοι (δηλ. γενικοὶ) εἰς τὸ περιελθὸν ἐνάγονται ἢ εἰς εἴ τι δόλῳ αὐτῶν ἔλαττον περιῆλθεν». Ἐὰν δὲ κληρονόμοι ὦσι πλείονες, ἕκαστος ἐνάγεται διὰ τὸ εἰς αὐτὸν περιελθόν· ὥστε ποτὲ μὲν ὁ μερικὸς κληρονόμος ἐνέχεται εἰς τὸ ὅλον, ποτὲ δὲ εἰς μέρος μόνον αὐτοῦ· δηλαδὴ εἰς τὸ ὅλον, ὅταν τὸ ὅλον περιῆλθεν εἰς αὐτόν, εἰς μέρος δέ, ὅταν μέρος μόνον ἐκ τῆς βίας ἐκέρδησε. νόμ. 15 βασ. (60, 17).

Ἡ κατὰ τοῦ κληρονόμου ἐγειρομένη κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἀγωγὴ λέγεται ἐν § 48 τοῦ νόμ. 1 πανδ. (43,16) ὅτι εἶναι in factum actio (περὶ ἧς πολὺς γίνεται λόγος ἐν τοῖς σχολίοις τῶν βασ. ὑπὸ τὸν νόμ. η' 60, 17) καὶ ἴσως εἴπῃ τις, ὅτι ἡ τοιαύτη ἀγωγὴ δὲν εἶναι πάντοτε παρ' ἡμῖν τῆς συνοπτικῆς διαδικασίας, καθ' οὗσα ἄλλη ἀγωγὴ καὶ οὐχὶ τὸ παράγγελμα. Ἀλλὰ καὶ ἐνταῦθα, νομίζω, κατὰ τὸν νόμ. 49 βασ. (50, 3) ἡ ἀγωγὴ εἶναι ἡ τοῦ παραγγέλματος, ἑπομένως τῆς συνοπτικῆς διαδικασίας. Τὸ χωρίον αὐτὸ φέρει· ὁ βίᾳ ἐκβληθεὶς νομῆς διὰ τῆς περὶ βίας ἀγωγῆς ἐντὸς ἐνιαυτοῦ ἀναλαμβάνει αὐτό· κατὰ δὲ κληρονόμων οὐ κινεῖται (δηλ. ἡ αὐτὴ ἀγωγὴ) εἰμὴ εἰς τὸ περιελθόν».

11) Νόμ. 4 πανδ. αὐτ. «εἰ ὀνόματι πόλεως ἐξιωθήσεις με, κινῶ κατὰ τῶν πολιτῶν εἰς τὸ περιελθόν». Οἱ ἀντιπρόσωποι π.χ. τῶν ὑπὸ ἐπιμέλειαν διατελούντων ἢ τῶν νομικῶν προσώπων ἐκβάλλουσι τὸν νομέα· ἐνάγεται διὰ τὴν πρᾶξιν ταύτην ὁ ἀντιπροσωπευόμενος ἐπὶ ἀποδόσει τοῦ εἰς αὐτὸν περιελθόντος. Ἐφαρμόζεται καὶ ἐνταῦθα ἡ αὐτὴ ἀρχὴ ἥτις καὶ ἐπὶ δόλου· πρβ. νόμ. 15 βασ. (10,3).

12) Ἡ πρώτη καὶ κυρία ὑποχρέωσις τοῦ ἐναγομένου εἶναι α') ἡ ἀποκατάστασις τοῦ ἐνάγοντος εἰς τὴν νομὴν τοῦ ἀκινήτου· εἰὰν δὲ εἴτε ἔλαβεν αὐτὸς τὴν νομὴν τοῦ ἀκινήτου εἴτε ὅλν ἔχει αὐτὴν πλέον, ἀποδίδει τὴν ἀξίαν αὐτῆς (νόμ. 1 § 42, νόμ. 15,16 πανδ. αὐτ. «καὶ ὁ μὴ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ε') ὁ ἐναγόμενος ἔχει καὶ ἐνταῦθα, πλὴν τῶν γενικῶν ἐνστάσεων [13], τὴν ἔνστασιν τῆς ἐνιαυσίας παραγραφῆς [14],

---

νεμόμενος ἀποκαθιστᾷ» ἤτοι, κατὰ τὸ σχόλιον, ὁ βιασάμενος μέν, πρὸς ἄλλον δὲ τυχὸν δυνατὸν μεταθεὶς τὴν νομήν· «εἰ βίᾳ ποιήσῃς τι, κἂν δίχα δόλου ἢ ῥᾳθυμίας ἀπολέσῃς τὴν νομήν, καὶ οὕτως εἰς τὸ διαφέρον ὑπόκεισαι·» πρβ. καὶ νόμ. 4 § 22 πανδ. (41,3)· «εἰ ἐκβάλῃς με ἐξ ἀγροῦ καὶ μὴ νεμηθῇς... ὑπόκεισαί μοι τῷ περὶ βίας παραγγέλματι». Σημειωτέον δὲ ὅτι ὁ μὴ ἔχων πλέον τὸ πρᾶγμα ἐναγόμενος ὀφείλει τὴν ἀξίαν οὐχὶ αὐτοῦ, ἀλλὰ τῆς νομῆς· ὅπερ διαφέρει (ἀνωτ. σημ. 1 § 103 ἐδ. τελευτ. καὶ Windscheid § 160 σημ. 10). Ἔπειτα δὲ β') ἡ ἀνόρθωσις τῆς ζημίας ἦν διὰ τῆς ἐκβολῆς ὑπέστη ὁ ἐνάγων· οἷον ὁ ἐναγόμενος εὐθύνεται διὰ τὴν βλάβην τυχὸν τοῦ ἀκινήτου τὴν γενομένην κατὰ τὴν ἐκβολὴν ἢ καὶ μετ' αὐτήν· ἔστω καὶ ἄνευ πταίσματος τοῦ ἐναγομένου (νόμ. 1 § 35 πανδ. αὐτ. νόμ. 14 § 1 πανδ. 4,2· «κἂν δίχα δόλου ὁ ἐξωθήσας ἐπαύσατο νεμέσθαι, ὑπόκειται»)· ὥστε οὕτως διὰ τὴν ἀπώλειαν ἢ καταστροφὴν κινητῶν, ἐν τῷ ἀκινήτῳ κατὰ τὴν ἐκβολὴν εὑρεθέντων (νόμ. 1 πρ. § 32—34,37,38· νόμ. 19 πανδ. αὐτ. Παύλου S. R. V, 6 § 8)· τρίτον διὰ τοὺς καρποὺς τοῦ τε ἀκινήτου καὶ τῶν ἐν αὐτῷ εὑρεθέντων (νόμ. 1 § 40 πανδ. αὐτ.), οὐ μόνον τοὺς εἰσπραχθέντας ἀλλὰ καὶ τοὺς δυναμένους εἰσπραχθῆναι (νόμ. 4 κώδ. 8,4 «ὁ βίᾳ ἐκβληθεὶς νομῆς ἔχει καὶ τὸν ἰούλιον νόμον καὶ τὸν περὶ βίας· καὶ ἀπαιτεῖ καὶ καρποὺς οὓς ἠδύνατο λαβεῖν ὁ βιασθείς, οὐ μὴν ὁ βιασάμενος»). Τὸ μέγεθος τῆς ζημίας ἐπιτρέπεται νὰ ὁρισθῇ καὶ δι' ἐκτιμητικοῦ ὅρκου. Σαβιν. σ. 539 σημ. 1. Ἐγχειρ. § 153 σημ. 6.

13) Τοιαῦται εἰσὶν ὅσας γενικῶς δύναται νὰ ἔχῃ ὁ ἐναγόμενος. Σημειωτέον δὲ εἰδικώτερον ὅτι ἀπαράδεκτος ἐστὶν ἡ ἔνστασις συμφώνου (exceptio pacti), περιεχόμενον ἔχοντος τὸ μὴ ἐναχθῆναι τὸν ἐναγόμενον τῷ περὶ βίας παραγγέλματι. Τὸ τοιοῦτον σύμφωνον, ὡς αἰτιῶδες περιέχον αἰτίαν, εἶναι ἀνίσχυρον· νόμ. 27 § 4 π. (2,14).

14) Νόμ. 2 κώδ. (8,4)· νόμ. 1 πρ. § 39 π. αὐτ. «εἰ ἐκβάλῃς τινὰ βιαίως ἀπὸ τόπου, καὶ περὶ αὐτοῦ καὶ περὶ ὧν εἶχεν ἐκεῖ, ἐντὸς ἐνιαυτοῦ, μετὰ δὲ ταῦτα εἰς τὸ περιελθὸν εἰς τὸν ἐκβαλόντα κινήσει (ὁ ἐκβληθείς)». Ἐπὶ ἐνόπλου ἐκβολῆς δὲν εἶχε χώραν κατὰ τὸ παλαιότερον δίκαιον τῆς ἐνιαυσίου παραγραφῆς ἡ ἔνστασις· ἀλλὰ τοῦτο ἐπὶ Ἰουστινιανοῦ δὲν ἴσχυε πλέον (ἀνωτ. σημ. 4 τοῦ § τούτου). Δὲν ὑπόκειται ὅμως εἰς τὴν παραγραφὴν ταύτην ὁ νομεύς, οὐτινος ὁ ἀντιπρόσωπος κατὰ τὴν ἀποδημίαν αὐτοῦ ἐξεβλήθη τῆς νομῆς. Νόμ. 1 κώδ. (8,5)· «οὐδεὶς δὲ χρόνος ἐμποδίζει τοῖς ἀποῦσιν εἰς τὸ ἀναλαβεῖν τὸ ἴδιον».

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

οὐχὶ δὲ καὶ τὴν τῆς ἐπιληψίμου νομῆς[15]. Ἀλλ' εἰς τὸ περιελθὸν αὐτῷ δύναται νὰ ἐναχθῇ καὶ μετὰ τὸ ἔτος[16].

---

15) Ἐπὶ διαταράξεως δύναται ὁ ἐναγόμενος ν' ἀποκρούσῃ τὴν ἀγωγὴν προτείνων, ὅτι ὁ ἐνάγων βίᾳ ἢ λάθρα ἢ κατὰ παράκλησιν ἔχει τὴν νομήν (ἀνωτ. § 109 σημ. 17)· ἀλλὰ καὶ ἐπὶ τῆς ἐκβολῆς τῆς δι' ὁπλου βίας γενομένης εἶχε τὴν ἔνστασιν ταύτην ὁ ἐναγόμενος κατὰ τὸ παλαιότερον δίκαιον (διατοῦτο qui vi aut clam aut precario possidet ab adversario impune dejicitur. Paul. S. R. V, 6 § 7)· ὅπερ ὅμως ἐπὶ Ἰουστινιανοῦ δὲν ἴσχυε πλέον (ἂν καὶ ἀπαντῶνται ἴχνη τινὰ αὐτοῦ· π.χ. νόμ. 1 § 30, νόμ. 18 πανδ. 43,16· qui a me vi possidet, si ab alio dejiciatur, habet interdictum), καταργηθὲν πιθανῶς ὑπὸ τῶν κατὰ τῆς αὐτοδικίας αὐτοκρατορικῶν διατάξεων. Θεοφ. Δ, ιε' § 6 «εἰ γάρ τις βίᾳ ἐξελάσῃ με τοῦ ἐμοῦ ἀγροῦ ἢ τῆς ἐμῆς οἰκίας, ἀναγκαῖόν μοι τὸ εἰρημένον ἐντέρδικτον (unde vi), δι' οὗ ἀναγκασθήσεται ἀποκατασταθῆναί μοι τὴν νομήν, εἰ καὶ τὰ μάλιστα ἔτυχον ἐγὼ προδιασάμενος ἢ λάθρα αὐτοῦ γενόμενος ἐν νομῇ ἢ κατὰ παράκλησιν λαβὼν παρ' αὐτοῦ τὴν νομήν.» Ἀλλὰ ταῦτα μὲν, ἐπάγεται ὁ Θεόφιλος, τὸ πάλαι· αἱ δὲ διατάξεις (αἱ περὶ τῆς αὐτοδικίας δηλαδὴ) βούλονται, εἰ μέν τις τὸ οἰκεῖον πρᾶγμα ἀπέσπασε βίᾳ, στερεῖσθαι αὐτὸν τῆς αὐτοῦ δεσποτείας (πρβ. καὶ § 1 εἰσ. 4,2). Ἐὰν ἐπετρέποντο τοιαύτας ἐνστάσεις καὶ μετὰ τὰς ἀπαγορευούσας τὴν αὐτοδικίαν διατάξεις, θὰ συνεχωρεῖτο σιωπηρῶς ἡ αὐτοδικία ἐπὶ τῶν θεμάτων τῆς ἐνστάσεως (Σαβιν. σ. 542. Bruns Besitz σ. 73 σημ. 1, Vanger § 690 σημ. α', 2). Ἀλλ' ἡ ἔνστασις τῆς λαθραίας νομῆς εἶναι δεκτὴ, διὰ τὸν ἐν Ἐγχειρ. (§ 184 σημ. 10) ἐκτιθέμενον λόγον· πρβ. καὶ Bruns Besitzkl. σ. 143.

16) Τὰ ἐκ τῆς βίας ἀποτελέσματα εἰσὶν ἐντὸς μὲν τοῦ ἐνιαυτοῦ βαρύτερα, ἐλαφρότερα δὲ μετὰ ταῦτα· ἤτοι ἐντὸς τοῦ ἐνιαυτοῦ εὐθύνεται ὁ βιαστὴς εἰς τὸ διαφέρον (ὄρ. σημ. 12 τοῦ § τούτου), μετὰ δὲ τὸν ἐνιαυτὸν, εἰς ὅ,τι ἐκ τῆς ἐκβολῆς ἐξακολουθεῖ ἔχων· ἐπομένως δύναται αὐτὸς νὰ ἐναχθῇ καὶ μετὰ τὸν ἐνιαυτὸν ἐπὶ ἀποδόσει τοῦ ἀκινήτου αὐτοῦ (νόμ. 7 πρ. βασ. 60,17· «μετὰ δὲ ταῦτα εἰς τὸ περιελθὸν εἰς τὸν ἐκβαλόντα κινήσει»· σχόλιον· εἰ μὲν οὖν ἐντὸς ἐνιαυτοῦ κινηθῇ, πάντα ὅσα ἀπώλοντο ἀπαιτεῖ ὁ κινήσας, κἂν οὐχὶ περιῆλθεν εἰς τὸν ἐναγόμενον· μετὰ δὲ τὸν ἐνιαυτὸν κινηθὲν ἐκεῖνα μόνα ἀπαιτεῖ, ὅσα περιῆλθεν εἰς τὸν ἐναγόμενον. πρβ. καὶ νόμ. 7 § 5 πανδ. 10,3). Ἐὰν δὲν ἔχῃ πλέον τὸ ἀκίνητον, ἀλλὰ πωλήσας ἢ ἀνταλλάξας αὐτὸ, ἔλαβε τὴν ἀξίαν του, ὀφείλει βεβαίως ν' ἀποδώσῃ τὸ ἀντάξιον ταῦτα· καθότι

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ς') ὡς ἐκβολὴ βιαία λογίζεται καὶ ἡ αὐθαίρετος καταλῆψις ἀκινήτου, ἐν τῇ νομῇ ἀποδημοῦντος διακατόχου διατελοῦντος· τὸ παράγγελμα δύναται νὰ ἐγερθῇ ἐνταῦθα ἐντὸς τριακονταετίας ἀπὸ τῆς καταλήψεως [17].

ζ') πλατύτερα ὅρια τῶν ἄνω ἐκτεθειμένων δὲν ἔχει παρ' ἡμῖν τὸ παράγγελμα τοῦτο [18].

ἐκ τῆς ἐκβολῆς τὸ ἀντάξιον τοῦτο περιῆλθεν εἰς αὐτὸν (νόμ. 18 π. 4, 2). Μόνον λοιπὸν ἂν ἁπαρχῆς δὲν περιῆλθε τι εἰς αὐτὸν ἐκ τῆς βίας (διότι π.χ. ἐνήργησεν αὐτὴν χάριν ἄλλων, ἢ διότι ἄλλοι παρατυχόντες ἐν τῷ τόπῳ τῆς βίας κατέλαβον τὰ πράγματα) εἶναι ὅλως ἀνεύθυνος μετὰ τὸν ἐνιαυτόν (Σχόλ. 6' ὑπὸ τὸν νόμ. 7 πρ. βασ. αὐτ.) Ἀλλὰ μετὰ τὸν ἐνιαυτὸν ἐγειρόμενον τὸ παράγγελμα δὲν εἶναι ἡ ἀγωγὴ τοῦ ἄρθρ. 618 § 5 τῆς πολ. δικονομίας· ἑπομένως δὲν μετέχει τῶν δικονομικῶν πλεονεκτημάτων ἢ μειονεκτημάτων τῶν ἄρθρ. 629—633 αὐτῆς· ἀλλὰ διέπεται ὑπὸ τῶν γενικῶν δικονομικῶν διατάξεων.

17) Νόμ. 11 (κώδ. (8, 4). «εἴ τις ἀπόντος πρᾶγμα κατέσχε σχολάζον, οὐκ ἐνήγετο τὸ παλαιὸν ἢ τῷ περὶ βίας παραγγέλματι ἢ τῷ ὅπερ βίᾳ ἢ λάθρᾳ (δηλ. οὐκ ἐνήγετο τὸ παλαιὸν οὔτε τῷ περὶ β. π. οὔτε τῷ ὅπερ βίᾳ ἢ λάθρᾳ). εἰμὶ ἄρα τῇ τὰ ἴδια διεκδικούσῃ (τῇ διεκδικητικῇ ἀγωγῇ) ἐν ᾧ δεσπότης ἦν ὁ ἀπών. Ἡμεῖς οὖν ὡς praedona ὄντα βουλόμεθα κρατεῖσθαι τῷ γενικῷ παραγγέλματι· γελοῖον γάρ ἐστι λέγειν, ὅτι ἐνόμιζον ἴδιον τὸ ἀλλότριον· ὥσπερ οὖν καὶ ἐπὶ τῆς περὶ κλοπῆς εἰς τὸ διπλάσιον ἀγωγῆς εἴπομεν, ὅτι ὁ παρὰ γνώμην τοῦ δεσπότου ψηλαφῶν κλοπὴν ἁμαρτάνει. Ταῦτα δὲ φαμέν, εἰμὴ τριακονταετία παρῆλθεν, ἐξ οὗ τῆς νομῆς ἐπελάβετο». ὅρα καὶ τὴν σχετικὴν διάταξιν τοῦ νόμ. 1 κώδ. (8, 5) ἐν σημ. 14 τοῦ § τούτου. Windscheid § 160 σημ. 1, Randa σ. 113 σημ. 18, 19.

18) Ἐν τῇ ἑσπερίᾳ Εὐρώπῃ εἰσήχθη ἀπὸ τοῦ μέσου ἤδη αἰῶνος ἰδία ἀγωγὴ πληρέστερον ἢ τὸ περὶ βίας παράγγελμα τὴν βιαίως ἀφαιρουμένην νομὴν προστατεύουσα. Ἡ ἀγωγὴ αὕτη, actio spolii καλουμένη, εἰσήχθη καὶ κατὰ μικρὸν ἀνεπτύχθη ὑπὸ τῆς διδασκαλίας καὶ τῆς πρακτικῆς τῶν δικαστηρίων, τὸ ἐνδόσιμον λαβοῦσῶν ἔκ τινος διατάξεως τοῦ κανονικοῦ δικαίου τῆς δυτικῆς Ἐκκλησίας. Διαφέρει τοῦ περὶ βίας παραγγέλματος, ὅτι δικαιοῦται νὰ κινήσῃ αὐτὴν καὶ ὁ ἁπλοῦς κάτοχος· ὅτι κινεῖται κατὰ παντὸς κατόχου τοῦ πράγματος· ὅτι ἀντικείμενον δύναται νὰ ἔχῃ καὶ κινητὰ καὶ ὅτι παραγράφεται μετὰ τριά-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

4) τὸ περὶ παρακλήσεως παράγγελμα. α)

§ 111. Ὁ λαμβάνων παραχωρούμενον αὐτῷ πρᾶγμά τι ἢ ἐμπράγματον δίκαιον [1] ἐπὶ ἰδίᾳ μὲν ὠφελείᾳ, ἀλλ' ἐπὶ τῷ ὅρῳ τοῦ ἐπιστρέψαι αὐτὸ ὁτεδήποτε ἀρέσῃ τῷ παραχωροῦντι, νέμεται κατὰ παράκλησιν. Ὁ τοιοῦτος νομεὺς ὀφείλει ἅμα αἰτούμενος ν' ἀποδώσῃ τὸ πρᾶγμα· ἄλλως κινεῖται κατ' αὐτοῦ τὸ παράγγελμα de precario [2]. ὅπερ

κοντα ἔτη. Bruns Besitzkl. σ. 212. Windscheid § 162, 162α. Randa σ. 129. ὅρ. καὶ σημ. 4 τοῦ § τούτου ἐδ. προτελ.

α) Πανδ. (43, 26). Κώδ. (8, 9). Βασ. (58. 24). Dankwardt ἐν τοῖς Χρονικοῖς τοῦ Jhering ΙΔ', 290. Περὶ παρακλήσεως περιέχει τινὰ καὶ τὸ σχόλιον ἐν Ἁρμεν. παραρτ. τίτλ. Β' (σ. 787 ἐκδ. Heimbach).

1) Ἡ κατὰ παράκλησιν παραχώρησις πράγματος, κινητοῦ ἢ ἀκινήτου, παρέχει τῷ λαμβάνοντι τὸ παράκλημα τὴν ἐξουσίαν τοῦ ἐπωφελεῖσθαι αὐτό, ὡς ὁ ἰδιοκτήτης· ἤγουν τοῦ ἀσκεῖν νομήν, χρῆσιν, κάρπωσιν· ἔτι δὲ καὶ τῆς οὐσίας πως τοῦ πράγματος ἅπτεσθαι (νόμ. 4 § 1. νόμ. 1 πρ. νόμ. 8 § 4 π. αὐτ.). Ἡ κατὰ παράκλησιν δὲ παραχώρησις ἐμπραγμάτου δικαίου, ἰδίως δουλείας, παρέχει τὴν ἐξουσίαν τοῦ ἀσκεῖν πᾶν ὅ,τι ἀποτελεῖ τὸ περιεχόμενον τοῦ παραχωρουμένου δικαίου (νόμ. 2 § 3. νόμ. 3 π. αὐτ.). Ἀλλὰ παρακλητικῶς δύναται νὰ παραχωρηθῇ καὶ ἁπλῆ κατοχή· τότε δὲ ἡ ἐξουσία τοῦ λαβόντος περιορίζεται εἰς ταύτην μόνον (νόμ. 6 § 2, 4 π. αὐτ. νόμ. 10 § 1 π. 41, 2 ἀνωτ. § 101 σημ. 11. § 102 σημ. 5. Randa σ. 125 σημ. 31). Πλείονα ἐν τῷ περὶ ἐνοχῶν βιβλίῳ.

2) Τὸ παράγγελμα τοῦτο χαρακτηρίζεται κοινῶς ὡς ἀγωγὴ περὶ διακατοχῆς· ἐν ταῖς περὶ διακατοχῆς δὲ δίκαις κατατάσσει αὐτὸ καὶ ἡ δικονομία ἡμῶν (ἄρθρ. 630). Ἀλλ' ἀμφισβητοῦσιν ἄλλοι τὴν ὀρθότητα τοῦ χαρακτηρισμοῦ τούτου (Dankwardt σ. 310 σημ. 5) ἰσχυριζόμενοι ὅτι δὲν ἀποτελεῖ τὸ παράγγελμα ἔριν περὶ νομῆς, οὐδ' ἔχει αὐτὴν ὡς ἱστορικὴν βάσιν (Bruns Besitz σ. 62. Besitzkl. σ. 180). Ἡ διαφωνία ἐπιρροὴν δύναται νὰ ἔχῃ παρ' ἡμῖν περὶ τὴν διαδικασίαν, περὶ τὸ ἀποδεικτέον παρὰ τοῦ ἐνάγοντος θέμα (ἂν ἀπαιτῆται δηλ. ν' ἀποδείξῃ νομὴν ἢ ἁπλῶς παρακλητικὴν παραχώρησιν) καὶ περὶ τὴν παραγραφὴν τοῦ παραγγέλματος, ἂν τοιοῦτόν ἐστιν ἄρχεται αὕτη τρέχουσα ἀπὸ τῆς συστάσεως τῆς παρακλήσεως ἢ ἀπὸ τῆς ἀρνήσεως τῆς ἐπιστροφῆς τοῦ παρακλήματος· ἀλλὰ περὶ τῶν δύο πρώτων οὐδεμία παρ'

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

α') ὡς ἐνάγων δύναται νὰ μεταχειρισθῇ οὐ μόνον ὁ παραχωρητὴς, ἀλλὰ καὶ οἱ κληρονόμοι αὐτοῦ [3].

β') ἀπευθύνεται ἐναντίον τοῦ κατὰ παράκλησιν, ἄμεσον ἢ ἔμμεσον [4], λαβόντος τὸ πρᾶγμα καὶ ἀρνουμένου [5]

ἡμῖν δύναται νὰ γεννηθῇ ἀμφιβολία (πολ. 618 § 5, 630. «ἐὰν ὁ ἐνάγων εἰμπορῇ νὰ βεβαιώσῃ τὴν ἐξ ἁπλῆς παρακλήσεως διακατοχὴν τοῦ ἐναγομένου»· ἆρα τὸ ἀποδεικτέον θέμα εἶναι ἡ παρακλητικὴ ἁπλῶς σχέσις), ἡ δὲ παραγραφὴ ἄρχεται, ὡς ἀρκούντως ἐκ τῶν νόμ. 8 § 7 π. αὐτ. νόμ. 2 κῶδ. (7, 39), ἀπὸ τῆς **συστάσεως** τῆς παρακλήσεως. Ἀνωτ. § 85 σημ. 5. πρβ. καὶ Windsch. § 160 σημ. 17. Vanger. § 691 σημ. Γ', 2. Randa σ. 123 σημ. 27, σ. 126 σημ. 32.

3) Ἡ σχέσις τῆς παρακλήσεως εἶναι κληρονομητή· ἀλλὰ μόνον ἐνεργητικῶς οὐχὶ καὶ παθητικῶς, τουτέστι μεταβαίνει εἰς τοὺς κληρονόμους τοῦ παραχωρητοῦ, οὐχὶ καὶ τοὺς τοῦ λαβόντος τὸ παραχώρημα (νόμ. 8 § 1, νόμ. 12 § 1 π. αὐτ.). Ὡς παραχωρητὴς δὲ λογίζεται, ἐπομένως ἔχει τὸ παράγγελμα, καὶ ὁ παρακληθεὶς ἀλλοτρίου πράγματος τὴν παραχώρησιν νὰ προμηθεύσῃ, οὗτος δὲ διὰ τῶν ἑαυτοῦ παρακλήσεων κατορθώσῃ τοῦτο παρὰ τῷ ἰδιοκτήτῃ· οἷον ὁ Παῦλος μὲ παρακαλεῖ, ἵνα λάβῃ παρακλητικῶς τὴν οἰκίαν τοῦ Πέτρου· ἐγὼ δὲ παρακαλῶ περὶ τῆς παραχωρήσεως ταύτης τὸν Πέτρον, ὅστις χάριν ἐμοῦ ἐνδίδει. Ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος ἔχει ἐν τῷ θέματι τούτῳ κατὰ τοῦ παραχωρητοῦ τὴν τῆς ἐντολῆς ἀγωγὴν (νόμ. 8 πρ. π.αὐτ.), ἐγὼ δὲ τὸ παράγγελμα.

4) Νόμ. 4 § 2. νόμ. 6 § 1. νόμ. 13. π. αὐτ. Si procurator meus, me mandante vel tatum habente, precario rogaverit, ego precario habere proprie dicor. Τὸ θέμα τοῦτο διαφέρει τοῦ ἐν τῇ προηγουμένῃ σημειώσει· διότι ἐνταῦθα μὲν ὑπάρχει **μία** παράκλησις, διαβιβασθεῖσα **μόνον** δι' ἄλλου, ἑπομένως ἡ τῆς παρακλήσεως σχέσις γεννᾶται μεταξὺ παρακαλέσαντος καὶ παρακληθέντος· τοὐναντίον ἐν τῷ θέματι τῆς προηγουμένης σημειώσεως ὑπάρχουσι **δύο** παρακλήσεις· **μία** τοῦ ἔχοντος χρείαν τοῦ πράγματος, γινομένη πρὸς τὸν μέλλοντα νὰ μεσιτεύσῃ παρὰ τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ πράγματος, καὶ **ἄλλη** τοῦ μεσίτου τούτου πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην, ὅστις χάριν τοῦ μεσίτου στέργει εἰς τὴν παραχώρησιν· ὥστε ὁ λαβὼν χρεωστεῖ χάριν τῷ μεσίτῃ καὶ οὐχὶ τῷ παραχωρητῇ, ἑπομένως πρὸς τοῦτον συνέστη ἡ παρακλητικὴ σχέσις.

5) Ἡ ἄρνησις δὲ αὐτοῦ αὕτη ἀποτελεῖ τὴν **ἀφορμὴν** ἁπλῶς πρὸς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τὴν ἀπόδοσιν αὐτοῦ· προσέτι ἐναντίον τῶν κληρονόμων αὐτοῦ, τῶν ἐν τῇ νομῇ τοῦ πράγματος διατελούντων [6].

γ') Ἱστορικὴν βάσιν ἔχει ὅτι τὸ ὑπὸ τοῦ ἐναγομένου διακατεχόμενον πρᾶγμα παρεχωρήθη αὐτῷ παρακλητικῶς [7] παρὰ τοῦ ἐνάγοντος· σκοπὸν δέ, τὴν ἐπιστροφὴν τοῦ πράγματος μετὰ πάντων τῶν ἀπὸ τῆς ἀγωγῆς παρεπομένων αὐτῷ (cum omni causa) [8]. Wind. σημ. 18.

Ὁ ἐναγόμενος οὔτε τὴν τῆς ἐπιληψίμου νομῆς [9] ἔνστασιν ἔχει, οὔτε τὴν τῆς ἐνιαυσίας παραγραφῆς [10]· ἀλλ' οὐδὲ παρακράτησιν διὰ τὰς ἑαυτοῦ δαπάνας [11]. Ἔχει

ἔγερσιν τοῦ παραγγέλματος, οὐχὶ τὴν γενεσιουργὸν αὐτοῦ αἰτίαν. Dankwardt σ. 315 σημ. 2.

6) Νόμ. 8 § 8 π. αὐτ. νόμ. 2 κώδ. (8,9). Ἐγχειρ. § 185 σημ. 9.

7) Ἑπομένως τοῦτο μόνον ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ ὁ ἐνάγων (σημ. 2 τοῦ § τούτου). Ὁποία τις ἐστὶν ἡ τῆς παρακλήσεως σχέσις, ἐνοχικὴ ἢ ἀλλοία, ἐξετασθήσεται ἐν τῷ περὶ ἐνοχῶν βιβλίῳ. Vanger. § 691 σ. 607. Dankwardt σ. 312 σημ. 3.

8) Τὸ χρονικὸν σημεῖον, τὸ παράγον τὴν περὶ τὰ παρακολουθήματα ὑποχρέωσιν τοῦ ἐναγομένου, εἶναι ἡ ἐπίδοσις τῆς ἀγωγῆς· ὀφείλει λοιπὸν οὗτος νὰ ἐπαναφέρῃ τὰ πράγματα ἐν οἵᾳ ἦσαν καταστάσει κατὰ τὸν χρόνον τοῦτον· ὅπερ ἂν δὲν πράξῃ καταδικάζεται εἰς τὸ διαφέρον, ἰδίως εἰς τὴν ἀπόδοσιν τῶν ἔκτοτε καρπῶν (νόμ. 8 § 4,6 π. αὐτ.). Ἐὰν προηγήθῃ τῆς ἀγωγῆς ἀνάκλησις τῆς παρακλήσεως, αἱ περὶ τὰ παρεπόμενα συνέπειαι ἄρχονται ἀπὸ τῆς ἀνακλήσεως. Dankwardt σ. 315 σημ. 2.

9) Ἡ ἔνστασις τῆς ἐπιληψίμου νομῆς ἀντίκειται εἰς τὴν οὐσίαν αὐτὴν τῆς παρακλήσεως, ἥτις περιέχει τὴν ὑποχρέωσιν τῆς ἀμέσου καὶ ἄνευ ἀντιρρήσεως ἐπιστροφῆς τοῦ πράγματος καὶ ἐκπλύνει πᾶσαν τυχὸν ὑπάρχουσαν ἐν τῇ νομῇ ταύτῃ παραχωρητοῦ κηλῖδα. Bruns Besitzkl. σ. 183. Windsch. § 160 ἐν τ.

10) Νόμ. 8 § 7 π. αὐτ. interdictum hoc et post annum competere Labeo scribit, eoque jure utimur· ὑπάγεται δὲ εἰς τὴν γενικὴν τῶν ἀγωγῶν παραγραφήν, ἤτοι τὴν τῆς τριακονταετίας. Νόμ. 2,3 κώδ. (7,39).

11) Ἀνωτ. § 75 σημ. 1,6. Windscheid § 376 σημ. 7. Dankwardt § 21. ΑΠ 106 τοῦ 75· τὸ ἐφετεῖον Πατρῶν, οὗ τὴν ἀπόφασιν ἀνήρεσεν ὁ Ἄρειος Πάγος, ἐφήρμοσε κατ' ἀναλογίαν τὸν νόμ. 18 § 2 π. (13,6),

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Πατρών

ὅμως ἐνίστε κατὰ ῥωμ. δίκαιον τὴν τῆς κυριότητος ἔνστασιν [12]. Ἐνέχεται δὲ διὰ τὸν πρὸ τῆς ἀγωγῆς χρόνον μόνον ἕνεκα δόλου καὶ μεγάλης ῥᾳθυμίας [13].

Πλὴν τοῦ παραγγέλματος τούτου ἔχει ὁ ἐνάγων καὶ τὴν τῶν προγεγραμμένων συμφώνων ἀγωγήν [14].

5) προσωρινὴ τῆς νόμης ῥύθμισις. α)

§ 112. Ἡ περὶ τὴν ἐκδίκασιν τῶν διαφορῶν συνήθης

τὸν περὶ χρησιδανείου πραγματευόμενον· ἀλλὰ δὲν ὑπάρχει ταὐτότης τοῦ νομικοῦ λόγου ἐν ἀμφοτέραις ταῖς σχέσεσιν.

12) Ὁ ἐναγόμενος ἀντιτάσσων κατὰ τοῦ παραγγέλματος τὸν ἰσχυρισμὸν ὅτι εἶναι ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος ὅπερ παρακλητικῶς ἔλαβε προτείνει ἔνστασιν, φέρουσαν χαρακτῆρα καταχρηστικῆς ἐνστάσεως (ἀνωτ. § 90)· διότι receptum est rei suae precarium non esse («ὸ τὸ ἴδιον παρακλήσει λαβών οὐκ ἐνέχεται τῷ περὶ παρακλήσεως παραγγέλματι»· νόμ. 4 § 3 π. αὐτ. νόμ. 45 πρ. π. 50,17· νόμ. 15 π. 16,3). Ἐξαιρεῖται ἡ περίπτωσις τῆς εἰς τὸν ὀφειλέτην παρακλητικῆς παραχωρήσεως τοῦ ἐνεχύρου παρὰ τοῦ δανειστοῦ (νόμ. 6 § 4, νόμ. 11 π. αὐτ. «ὑπέξελέ μοι τὸν χρεώστην· οὗτος γὰρ δύναται πρακάριον λαμβάνειν παρὰ τοῦ δανειστοῦ τὸ ἐνέχυρον»· ὀρ. σχόλιον ὑπὸ τὸν νόμ. 15 βασ. 13,2, Randa σ. 322 σημ. 26). Ἀλλ' οὔτε ἡ ἐξαίρεσις αὕτη ἰσχύει πλέον παρ' ἡμῖν (ἄρθρ. 4 ἐνεχ. νόμ.), οὔτε ἡ ἔνστασις τοῦ ἐναγομένου, ἡ τὴν ἰδιοκτησίαν αὐτοῦ ὡς βάσιν ἔχουσα εἶναι παραδεκτὴ (πολ. δικον. 629 § 4), καθὸ παρεμβάλλουσα ζήτημα κυριότητος ἐν δίκῃ περὶ νομῆς.

13) Νόμ. 8 § 4, 6 π. αὐτ. Ἡ παράκλησις δὲν ἐπροστατεύετο ὑπὸ τοῦ ἀστυκοῦ δικαίου ἐν ἀρχῇ· τούτου ἕνεκα προσῆλθεν ἀρωγὸς ὁ πραίτωρ διὰ τοῦ προκειμένου παραγγέλματος (νόμ. 14 π. αὐτ. νόμ. 14 § 11 π. 47,2)· διότι ὁ παρακλητικῶς παραχωρῶν τι διατηρεῖ ἑαυτῷ τὴν ἐξουσίαν τοῦ ἀναλαβεῖν τὸ παραχωρούμενον ὀψέποτε θελήσῃ (νόμ. 1 § 2 π. αὐτ.)· ἐπομένως ἔχει χρείαν ἀγωγῆς πρὸς τοῦτο· ἀλλὰ βραδύτερον διὰ τῆς ἑρμηνείας ἐδόθη αὐτῷ καὶ ἀστυκὴ ἀγωγή, ἡ τῶν προγεγραμμένων συμφώνων (νόμ. 2 § 2, νόμ. 19 § 2 π. αὐτ.). Ὥστε ἔκτοτε ἔχει ὁ παραχωρητὴς δύο ἀγωγάς, κατ' ὄνομα μόνον ἀπ' ἀλλήλων διαφερούσας, ἀλλὰ παρ' ἡμῖν καὶ ἡ διαφορὰ αὕτη ἐξέλιπεν. Πρβ. Windscheid § 160 σημ. 18. Dankwardt σ. 315 σημ. 2. Randa σ. 124 σημ. 29.

α) Σαβιν. Besitz § 51. Bruns Besitz § 33. Bayer Summar. Processe § 65. Schmid Civilpr. § 193. Seuffert Commentar B', 98.

Δημοκρατία - Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

βραδύτης ἀναγκαῖον ἐνίοτε καθίστησι τὸν προσωρινὸν κανονισμὸν τινῶν δευτερευόντων ἐν αὐταῖς ζητημάτων. Ἐντεῦθεν δὲ παρήχθησαν τὰ καλούμενα **προσωρινὰ μέτρα** [1], ὧν ἡ χρησιμότης προφανεστέρα ἀναδείκνυται ἐπὶ τῶν τῆς νομῆς δικῶν. Μάλιστα δὲ εἰσήχθη ἐνωρὶς ἤδη ἐν τῇ ἑσπερίᾳ Εὐρώπῃ ἐπὶ τῶν θεμάτων τοῦ παραγγέλματος **ὅπως νέμεσθε** ἰδία, προπαρασκευαστικὴ αὐτοῦ διαδικασία [2], τὰ λεγόμενον possessorium summa-

Προσ. Δικαιοδ. ΛΑ § 77

1) Ἐγχειρίδ. § 181.

2) Αἱ περὶ νομῆς ἔριδες οὐχὶ σπανίως φέρουσιν εἰς συγκρούσεις καὶ βιαιοπραγίας, ἡ δὲ πρὸς ὁριστικὴν αὐτῶν ἐκδίκασιν διαδικασία, ὅσον συνοπτικὴ τυχὸν καὶ ἂν νομοθετηθῇ, ἀνεπαρκὴς πολλάκις ἐκ τῶν ὑστέρων ἀναδείκνυται. Τούτου ἕνεκα ἐνωρὶς ἤδη καὶ ἰδίως ἀπὸ τοῦ ιγ' αἰῶνος ἀνεγνωρίσθη ἐν τῇ ἑσπερίᾳ Εὐρώπῃ ἡ ἀνάγκη προκαταρκτικοῦ τινος καὶ προσωρινοῦ τῶν τῆς νομῆς ἐρίδων κανονισμοῦ· ἤτοι ἤρχισαν ἔκτοτε τὰ δικαστήρια νὰ προβαίνωσιν εἰς τὸν κανονισμὸν τοῦτον ὁτὲ μὲν αὐτεπαγγέλτως, ὁτὲ δὲ κατ' αἴτησιν τῶν διαφερομένων. Τὸ πρῶτον μὲν ἐλάμβανε χώραν ὁσάκις ἐπέκειτο κίνδυνος βιαιοπραγιῶν· ὅτε ὁ δικαστής, παρεμβαίνων αὐτεπαγγέλτως, ἀπηγόρευε προσωρινῶς εἰς ἀμφοτέρους τοὺς διαμαχομένους πᾶσαν διακατοχῆς πρᾶξιν ἢ διέτασσε τὴν μεσεγγύησιν τοῦ πράγματος καὶ κατόπιν προεχώρει εἰς τὴν ὁροστικὴν τῆς διαφορᾶς λύσιν. Τὸ δεύτερον δὲ ἐγίνετο ἐπὶ εἰσαγωγῆς δικῶν περὶ κυριότητος ἢ διακατοχῆς· τότε δηλαδὴ ὁ δικαστὴς μετὰ συνοπτικὴν ἐξέτασιν ἀπεφαίνετο παρ' ὁποτέρῳ τῶν διαδίκων ἔπρεπε νὰ μένῃ διαρκούσης τῆς δίκης τὸ πρᾶγμα. Αἱ ego, λέγει ὁ Πόστιος, putarem esse distinguentum, quod tunc requiratur timor scandali, quotiescunque partes nondum venerunt ad judicem, et judex ad scandala evitanda vult se motu proprio intermittere. Secus vero, quando partes seu earum altera ad judicem jam devenerunt pro manutentione; tunc absque alio timore datur manutentio possidenti· ὅτε ἐτηρεῖτο ὁ κανὼν omnis possessor lite pendente in possessione officio judicis manuteneri debet (Bruns σ. 270. 265). Τοιουτοτρόπως λοιπὸν κατηρτίσθη προϊόντος τοῦ χρόνου διά τε τῆς πρακτικῆς τῶν δικαστηρίων καὶ διὰ τῆς διδασκαλίας προπαρασκευαστικὴ διαδικασία, προσωρινῶς μόνον τῆς νομῆς τὸ ζήτημα λύουσα. Τουτέστι διαδικασία σκοπὸν ἔχουσα οὐχὶ ut perveniatur ad definitivam sententiam super possessorio, in

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

rium 3. Τὴν διαδικασίαν δὲ ταύτην ἐπλάτυνεν ὁ ἐγχώριος νομοθέτης εἰσαγαγὼν αὐτὴν καὶ ἐπὶ τῶν τριῶν τῆς διακατοχῆς δικῶν[4]. Δηλαδὴ παρ' ἡμῖν ὁ περὶ τὴν ἄσκησιν τῆς

---

quo disceptatur quis sit possessor et pronunciatio habet vim, ut possessor defendatur quousque pars altera obtinuerit petitorio· ἀλλὰ σκοποῦσα ἁπλῶς ne lite pendente super proprietate vel possessione partes veniant ad rixas et arma turbando se invicem· ἡ δ' ἐκδιδομένη ἀπόφασις ἦτο ἁπλῶς interlocutoria καὶ ἴσχυε μόνον ἐφ' ὅσον διήρκει ἡ δίκη super petitorio vel possessorio. Ἐστηρίχθησαν δὲ τά τε δικαστήρια καὶ οἱ συγγραφεῖς, τοῦτο μὲν ἐπὶ τοῦ καθήκοντος τοῦ δικαστοῦ τοῦ προλαμβάνειν κατὰ δύναμιν τὰς βιαιοπραγίας, τοῦτο δὲ καὶ ἐπὶ χωρίων τῶν ῥωμ. πηγῶν, ἰδίως ἐπὶ τοῦ νόμ. 13 § 3 πανδ. de usufr. (7,1). cur enim, inquit Julianus, ad arma et rixam procedere patiatur praetor, quos potest jurisdictione sua componere? Σαβιν. σ. 636 σημ. 3, Bruns σ. 263 σημ. 5.

3) Ἔφερε καὶ ἕτερα ὀνόματα ἡ διαδικασία αὕτη· παρὰ τοῖς Ἰταλοῖς ἐλέγετο mandatum de manutenendo, παρὰ τοῖς Ἱσπανοῖς incio de interim, παρὰ τοῖς Γάλλοις recredentia. Σαβιν. σ. 636 σημ. 1.

4) Τὸ possessorium summarium τῶν Εὐρωπαίων ἀποτελεῖ δίκην πρακαταρκτικὴν μόνον ἐπὶ διαταράξεως τῆς νομῆς, οὐχὶ καὶ ἐπὶ βιαίας ἀπωλείας αὐτῆς (Bayer § 65 σημ. 11, § 66 σημ. 3. Schmid § 193 σημ. 1. Σαβιν. σ. 638)· ἀλλὰ καὶ παρ' αὐτοῖς δὲν εἶναι ἱστορικῶς ἀναμφισβήτητον τοῦτο (Bruns σ. 272). Ὡς κύριον λόγον τοῦ περιορισμοῦ ἀναφέρουσιν, ὅτι ἐπὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς ὁ εἰσάγων τὸ προσωρινὸν μέτρον ὁμολογεῖ ὅτι δὲν ἔχει τὴν νομήν· ἐπομένως, λέγουσι, δὲν ὑπάρχει ἀνάγκη παρεμβάσεως τῆς δικαστικῆς ἀρχῆς ἐπὶ ζητήματος ἀναμφισβητήτου μεταξὺ τῶν ἐριζόντων. Εἶναι ἀληθὲς ὅτι ἐπὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς σπανίως παρίσταται τοιαύτη ἀνάγκη· ἀλλ' ἀναντίρρητον εἶναι ὅτι ἐνίοτε παρίσταται· οὕτω π.χ. τὸν ἐκβαλόντα ἡμᾶς τῆς νομῆς ἀκινήτου δυνάμεθα ἀντεκβαλεῖν, ἐὰν πράξωμεν τοῦτο ἐντὸς 3 ἡμερῶν (ἀνωτ. § 106 σημ. 3)· ἀντὶ τῆς τριημέρου λοιπὸν ἀλληλομαχίας ἐκβαλλόντων καὶ ἐκβαλλομένων δὲν εἶναι προτιμοτέρα ἡ πρὸς τὸ προσωρινὸν μέτρον προσφυγή; Ἀλλ' ὁπωσδήποτε σπουδαίως δὲν δύναται ν' ἀμφισβητηθῇ παρ' ἡμῖν, ὅτι ἐπιτρέπονται καὶ ἐπὶ τῶν 3 περὶ νομῆς δικῶν προσωρινὰ μέτρα· ἡ πολιτικὴ ἡμῶν δικονομία γινώσκει τρισὶ μόνον εἴδη ἔριδας περὶ νομῆς, τὴν περὶ διαταράξεως τῆς νομῆς, τὴν περὶ ἀνακτήσεως τῆς βίᾳ ἀπολεσθείσης καὶ τὴν περὶ παραλείψεως τῆς παρακλητικῶς πα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἑαυτοῦ νομῆς ἐνοχλούμενος δικαιοῦται νὰ ἐπιδιώξῃ δικαστικῶς καὶ τὴν προσωρινὴν ἁπλῶς ῥύθμισιν αὐτῆς. Ἡ πρὸς τοῦτο δὲ ἐγειρομένη ἀγωγή, εἰς τὴν ἁρμοδιότητα τοῦ εἰρηνοδίκου ὑπαγομένη καὶ τὴν ὁριστικὴν τῆς νομῆς ἐκδίκασιν προπαρασκευάζουσα [5],

ραχωρηθείσης (πολ. δικον. 618 § 5, 629 § 1, 630). Ὅθεν τὸ τοῦ ἄρθρ. 490 § 6, ὅτι ὁ εἰρηνοδίκης ἀποφασίζει περὶ προσωρινῶν μέτρων εἰς παντὸς εἴδους περὶ διακατοχῆς ἔριδας, καὶ τὸ τοῦ ἄρθρ. 629 § 2, ὅτι αἱ περὶ διακατοχῆς ἀγωγαὶ δύνανται νὰ συζητηθῶσι παρὰ τοῖς πρωτοδίκαις καὶ ὅταν κατὰ τὸ ἄρθρ. 490 § 6 ὁ εἰρηνοδίκης ἔλαβε προσωρινὰ μέτρα, οὐδεμίαν ἀρίνουσιν ἀμφιβολίαν ὅτι καὶ ἐπὶ τῶν τριῶν τούτων δικῶν δεκτὴ ἐστὶν ἀγωγὴ περὶ προσωρινῶν μέτρων. Ἐγχειρ. § 214 σημ. 9.

Κατὰ τὸν Καλλιγᾶν (Β', 112. 113) ἐπὶ βιαίας ἀφαιρέσεως τῆς νομῆς οὐδέποτε ὁ εἰρηνοδίκης εἶναι ἁρμόδιος νὰ διατάξῃ προσωρινόν τι μέτρον· τὸ δὲ possessorium summarium δὲν εἶναι, λέγει, δίκη περὶ προσωρινῆς ῥυθμίσεως τῆς νομῆς, ἀλλὰ δίκη περὶ προσωρινῶν μέτρων. ὥστε, κατ' αὐτόν, ἔχει μὲν ὁ εἰρηνοδίκης ἁρμοδιότητα (σ. 120) νὰ διατάξῃ «μέτρα προφυλακτικὰ πρὸς ἀπορυγὴν συγκρούσεως, ἀπαγορεύων τὴν εἴσοδον εἰς τὸ κτῆμα ἢ πράξεις νομῆς, οἷον ἀροτριάσεως, καινοτομίας» ἀλλὰ δὲν δύναται νὰ ἐπιδικάσῃ τὴν νομήν, ἔστω καὶ προσωρινῶς. Ἡ διδασκαλία αὕτη ἔχει πολλὰ τὰ ἀνακαθάρσεως δεόμενα· διέλαθε δ' αὐτὴν μικρόν τι περιστατικόν, ὅτι αἱ περὶ νομῆς ἔριδες, καὶ ὅταν περὶ ἀροτριάσεις καὶ καινοτομίας ἢ θερισμοὺς καὶ χιλοτομίας στρέφωνται, τὴν διακατοχὴν πάντοτε ἔχουσιν ὡς ἱστορικὴν καὶ νομικὴν βάσιν· ἐπομένως περὶ αὐτῆς κυρίως ἔχει ν' ἀποφανθῇ ὁ εἰρηνοδίκης, ἵνα ἐπιτρέψῃ ἢ ἀπαγορεύσῃ τὴν ἀροτρίασιν ἢ τὸν θερισμὸν τοῦ ἀγροῦ, τὴν καλλιέργειαν ἢ τὸν τρυγητὸν τῆς ἀμπέλου. Ὅταν δὲ ἡ περὶ διακατοχῆς ἔρις ἀφορᾷ οὐχὶ καινοτομίας καὶ ἀροτριάσεις, ἀλλὰ τὴν χρῆσιν αὐτὴν τοῦ πράγματος (τῆς ἁμάξης, τοῦ ἵππου, τῆς οἰκίας), ὁπόταν προφυλακτικὸν μέτρον, πρὸς ἀποτροπὴν ἐπικειμένης συγκρούσεως, δύναται νὰ διαταχθῇ ἄλλο εἰμὴ ἡ προσωρινὴ ἐπιδίκασις τῆς νομῆς; διότι τὸ λέγειν ὅτι ἡ προσωρινὴ ῥύθμισις τῆς νομῆς δὲν ἀποτελεῖ προσωρινὸν μέτρον, εἶναι βεβαίως πλάνη ψεύδουσα τὸ λόγιον τοῦ Καλλιγᾶ, ὅτι δὲν ὑπάρχει πλάνη ἐν ἀπορίᾳ ὁμοιάζου. Ἐγχειρ. § 181 σημ. 1.

5) Ὥστε ὁ ἰδιοκτήτης δύναται νὰ προστατεύσῃ δικαστικῶς τὴν ἰδια-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

α') βάσιν μὲν ἔχει καὶ αὐτὴ, ὡς πᾶσαι αἱ περὶ νομῆς δίκαι, νομὴν παρὰ τῷ ἐνάγοντι 6. Ἀλλὰ διαφέρει τούτων πρῶτον μὲν 1) διότι ἀρκεῖ πρὸς παραδοχὴν αὐτῆς ἁπλῆ βεβαίωσις καὶ μία διακατοχῆς πρᾶξις τοῦ ἐνάγοντος· ἀπαιτεῖται ὅμως νὰ ἦναι αὕτη ἀνεπίληπτος καὶ ἀμέσως προηγουμένη τῆς πράξεως τοῦ ἐναγομένου, τῆς ἀφορμὴν εἰς τὴν δίκην δούσης· ἔπειτα δὲ 2) διότι ἐνστάσεις μακρᾶς δεόμεναι ἐκκαθαρίσεως εἰσὶν ἀπαράδεκτοι 7.

κτησίαν αὐτοῦ προκαταρκτικῶς μὲν διὰ προσωρινῶν μέτρων (possessorium summarium), διαρκέστερον δέ πως διὰ τῶν περὶ διακατοχῆς ἀγωγῶν (possessorium ordinarium) καὶ ὁριστικῶς διὰ τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς (petitorium)· τὸ μεταίχμιον δὲ μεταξὺ τῶν δύο τελευταίων ἐνδίκων μέσων ἐπέχει ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγή.

6) Bayer § 66 σημ. 1. Ἐπειδὴ δὲ ἐνταῦθα ὁ δικαστὴς ἀποφαίνεται ἐπὶ πιθανοτήτων ἁπλῶς, ἐνδεχόμενον εἶναι νὰ πλανηθῇ καὶ νὰ δώσῃ δίκαιον εἰς τὸν μὴ ἀληθῆ νομέα· ἀλλὰ πάντοτε ἡ βάσις καὶ τοῦ προσωρινοῦ τούτου μέτρου εἶναι ἡ νομή. Σαβιν. σ. 639. Schmid § 193 σημ. 5. ΛΠ 295 τοῦ 77.

7) Διαφέρουσι λοιπὸν κυρίως κατὰ τ ρ ί α ταῦτα αἱ προσωριναὶ περὶ διακατοχῆς δίκαι τῶν ὁριστικῶν· ἤτοι ὅτι ἀρκεῖ ἁπλῆ β ε β α ί ω σ ι ς, μ ί α διακατοχῆς πρᾶξις καὶ ὅτι πρέπει συνήθως ν' ἀπορρίπτωνται ὡς ἀπαράδεκτοι αἱ ἀνεκκαθάριστοι ἐνστάσεις. Τὴν τριπλῆν ταύτην διαφορὰν δικαιολογεῖ ἡ φύσις αὐτὴ τῶν ἐν λόγῳ δικῶν, οὐχὶ τῶν νόμων διατάξεις· καθότι ἄλλως, τηρουμένων καὶ ἐνταῦθα αὐστηρῶς πασῶν τῶν περὶ τὰς συνοπτικὰς δίκας διατάξεων, καὶ ἰδίως τῶν περὶ τὰς ἀποδείξεις (Παράρ. Ν. Πείρ. Β', 6184), ἤθελεν ἀποτυγχάνει ὡσεπιτοπλεῖστον τοῦ σκοποῦ τὸ προσωρινὸν τοῦτο μέτρον καὶ ἤθελε γεννᾷ συχνάκις τὴν ἀνάγκην καὶ ἄλλου προσωρινωτέρου (Σαβιν. σ. 642. Bayer § 66 σημ. 4—7. § 67 σημ. 1—5). In quo (possessorio summario), λέγει ὁ Μέβιος (Decis. I, 139), nullo juris ordine servato, sine longo litis sufflamine, sola facti veritate probabiliter inspecta, inquiritur quis proxime ante litem in possessione fuerit. Ἐν Γερμανίᾳ παραδέχονται ὅτι ἡ ἔφεσις ἐν ταῖς δίκαις ταύταις δὲν ἔχει ἀναστατικὴν δύναμιν· ὅπερ καὶ παρ' ἡμῖν κρατεῖ (πολ. 187). ἀλλὰ νομοθετικῶς ὀρθότερον βεβαίως θὰ ἦτο, ἂν ἀπηγορεύοντο ὁλωσδιόλου τὰ ἔνδικα μέσα (Σαβιν. σ. 651. Bayer § 67 σημ. 6)· καθότι καὶ ἐνταῦθα συχνότατα

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δ') δικαιολογίαν δὲ τὴν ἀποτροπὴν ἐπικειμένου κινδύνου βιαιοπραγιῶν μεταξὺ τῶν διαδίκων [8]· δηλαδὴ ἡ ἀποδιδομένη τῷ ἐναγομένῳ πρᾶξις πρέπει νὰ ἦναι τοιαύτη, ὥστε νὰ γεννᾷ εὔλογον τοιούτου κινδύνου φόβον [9].

γ') καὶ σκοπεῖ τὴν ἀναγνώρισιν προσωρινῶς [10] τῆς νομῆς παρὰ τῷ ἐνάγοντι καὶ τὴν παραδοχὴν τῶν παρεπομένων τῇ ἀναγνωρίσει ταύτῃ δευτερευουσῶν αἰτήσεων [11].

γίνεται προσφυγὴ εἰς αὐτά. Γινώσκω δὲ δίκην περὶ προσωρινοῦ μέτρου διακατοχῆς δὶς τὴν κλίμακα τοῦ ἀρείου Πάγου ἀναβᾶσαν.

8) Ὅτι προσὸν τῆς περὶ τῶν προσωρινῶν τούτων μέτρων ἀγωγῆς εἶναι καὶ ὁ ἐπικείμενος κίνδυνος δὲν λέγεται μὲν ἐν τῷ ἄρθρ. 490 § 6 τῆς πολ. δικον., συνάγεται ὅμως ἀρκούντως ἐκ τῶν ἄρθρ. 648 § 1 καὶ 626, καθ' ἃ ἐπὶ παντὸς προφυλακτικοῦ μέτρου ἀπαιτεῖται ἡ ὕπαρξις ἐπικειμένου κινδύνου. Bayer σημ. 9, Schmid σημ. 9. Σαβιν. σ. 638 σημ. 1.

9) Ὁποῖαι πρέπει νὰ ἦναι αἱ πράξεις, ἢ ὁποῖαι περιστάσεις πρέπει νὰ συνοδεύωσιν αὐτάς, ἵνα ὑπάρχῃ πιθανότης συγκρούσεως καὶ βιαιοπραγιῶν, ἀνήκει εἰς τὸν εἰρηνοδίκην ἐν ἑκάστῃ δίκῃ νὰ ἐκτιμήσῃ καὶ κρίνῃ. Ὅπου δὲ πεισθῇ ὅτι τοιοῦτος κίνδυνος δὲν ὑπάρχει, ὀφείλει νὰ παραπέμψῃ τοὺς διαφερομένους εἰς τὴν τακτικὴν τῶν περὶ νομῆς δικῶν διαδικασίαν. Πλανῶνται δὲ οἱ λέγοντες (Ηαρτ. Ν. Πείρ. Β', 6183) ὅτι ἐπὶ καινοτομίας, περατωθείσης ἤδη, εἶναι ὁ εἰρηνοδίκης ἀναρμόδιος νὰ διατάξῃ προσωρινὰ μέτρα (ἀνωτ. § 108 σημ. 6, α'). Κατά τινας συγγραφεῖς (Bayer σημ. 10) δύναται ὁ δικαστής, εἰς λίαν κατεπειγούσας περιπτώσεις, νὰ προβῇ καὶ αὐτεπαγγέλτως, εἴτε διατάσσων τὴν μεσεγγύησιν τοῦ πράγματος, εἴτε ἀπαγορεύων εἰς ἀμφοτέρους τοὺς διαφερομένους πᾶσαν διακατοχῆς πρᾶξιν. Τοιαύτην ἐξουσίαν αὐτεπαγγέλτου ἐνεργείας δὲν ἔχει παρ' ἡμῖν ὁ εἰρηνοδίκης, ἀλλὰ μόνον ἡ ἀστυνομικὴ ἀρχὴ (ἄρθρ. 32 ἐδ. 3 τοῦ περὶ δημοτ. ἀστυν. διατάγ. τῆς 31 δεκεμ. 1836 «περὶ προσδολῆς ἐναντίον τῆς ζωῆς, τῆς ἰδιοκτησίας κλ.»).

10) Ἡ ἐνταῦθα ἐκδιδομένη ἀπόφασις δὲν προδικάζει τὴν ὁριστικὴν λύσιν τοῦ ζητήματος τῆς νομῆς (πολ. 629 § 2). Σαβιν. σ. 643.

11) Τὸ προσωρινὸν μέτρον ἢ ἔχει βάσιν διατάραξιν τῆς νομῆς, ἢ ἀποβολὴν ἀπ' αὐτῆς. α') ἐν τῷ πρώτῳ μὲν θέματι ἡ αἴτησις εἶναι τοῦ νὰ προστατευθῇ ὁ ἐνάγων ἐν τῇ νομῇ αὐτοῦ ἐπιτρεπομένης αὐτῷ τῆς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

6) condictio possessionis. α)

§ 113. Ἡ νομὴ, ὡς μέρος περιουσίας καὶ αὐτὴ οὖσα

πράξεως, ἧς τὴν ἐπιχείρησιν ἐμποδίζει ὁ ἐναγόμενος (π.χ. ν' ἀροτριάσῃ ἢ νὰ σπείρῃ, ἢ νὰ θερίσῃ τὸν ἀγρὸν, ἢ νὰ τρυγήσῃ τὴν ἄμπελον), ἢ ἀπαγορευομένης τῷ ἐναγομένῳ τῆς ἐπιχειρήσεως τοιαύτης τινὸς πράξεως. Ἐπειδὴ δὲ καὶ ἐνταῦθα ἐνδεχόμενον ἑκάτερος τῶν διαδίκων ν' ἀντιποιῆται τὴν νομὴν, δύναται ὁ εἰρηνοδίκης ν' ἀποφανθῇ ὑπὲρ τοῦ ἐναγομένου. Bayer 67 σημ. 8. Schmid § 193 σημ. 18.

β') ἐν τῷ δευτέρῳ δὲ θέματι (ἐννοεῖται ὅτι τὸ προσωρινὸν μέτρον εἰσήχθη ἐντὸς τοῦ τριημέρου. σημ. 4 τοῦ § τούτου) ἡ αἴτησις εἶναι τοῦ νὰ ἐγκατασταθῇ προσωρινῶς ὁ ἐνάγων εἰς τὴν διακατοχὴν τοῦ πράγματος καὶ νὰ ἀπαγορευθῇ τῷ ἐναγομένῳ ἡ ἐπανάληψις τῆς αὐθαιρεσίας. Ἀλλὰ

γ') ἐν ἀμφοτέροις τοῖς θέμασιν ὀφείλει ὁ εἰρηνοδίκης νὰ τάσσῃ προθεσμίαν πρὸς εἰσαγωγὴν τῆς κυρίας περὶ νομῆς δίκης (Καλλιγ. σ. 120) ὑποχρεῶν πρὸς τοῦτο τὸν κατὰ τὴν κρίσιν του πιθανώτερος ὀφείλοντα νὰ λάβῃ θέσιν ἐνάγοντος. Παρατηρητέον δὲ καὶ τοῦτο, ὅτι

δ') κατὰ τὴν θεμελιώδη ἀρχὴν, τὴν ἐπιτρέπουσαν τὸ ἀπωθεῖσθαι τὴν ἐπιφερομένην βίαν, ὁ νομεὺς ἔχει τὸ δικαίωμα τοῦ ἀποκρούειν τῇ ἰδίᾳ δυνάμει καὶ χειρὶ πάντα ὅστις κωλύει αὐτὸν περὶ τῆς νομῆς αὐτοῦ τὴν ἄσκησιν. Ὅθεν αἱ ἀμοιβαῖαι συγκρούσεις καὶ βιαιοπραγίαι ἐπὶ διενέξεων περὶ νομῆς φέρουσι τὸν ἐξωτερικὸν τύπον ἐνασκήσεως δικαιώματος. Τοῦτο δὲ, ὡς εἴρηται ἤδη, δύναται νὰ λάβῃ χώραν οὐ μόνον ἐπὶ διαταράξεως, ἀλλὰ καὶ ἐπὶ ἀποβολῆς· ἑπομένως ἐπὶ ἀμφοτέρων ἡ δικαιοσύνη ἀπαιτεῖ ἵνα παύσῃ ὅ,τι τάχιον ἡ ἀνώμαλος αὕτη κατάστασις.

α) Bruns Besitz σ. 27. Besitzkl. σ. 187. Windscheid § 161. Ὁ ὅρος condictio σημαίνει ἐν τῇ ῥωμαϊκῇ νομοθεσίᾳ εἶδος ἀγωγῆς, ἤτοι ἀγωγὴν τοῦ αὐστηροῦ δικαίου· ἐπειδὴ δὲ παρ' ἡμῖν ἀγωγαὶ τοῦ αὐστηροῦ δικαίου δὲν ὑπάρχουσιν, εἴπον ἀλλοῦ που (§ 81 σημ. 2, β') ὅτι ἡλέξις αὕτη οὐδεμίαν ἔχει παρ' ἡμῖν πρακτικὴν ἀξίαν, οὐδὲ χρείαν ἔχομεν κατασκευῆς ὅρου πρὸς ἔκφρασιν αὐτῆς, καὶ ὅτι ἀκαταλλήλως παρὰ τοῦ Καλλιγᾶ καὶ τοῦ Παπαρρηγοπούλου ὠνομάσθη ἀπαίτησις ἡ condictio. Ἀλλ' ὁ Καλλιγᾶς εὗρε (Συστημ. Α' 337 ἐκδ. γ') ὅτι κατακρίνας τὴν ὀνομασίαν ταύτην ὑπέπεσα εἰς τὸ λάθος νὰ συνταυτίσω τὴν actio incerta μὲ τὴν condictio incerti!

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καὶ ἀξίαν χρηματικὴν ἔχουσα [1], προστατεύεται καὶ δι' ἀγωγῆς τοῦ ἀστυκοῦ δικαίου [2] ἐναντίον τοῦ ἔχοντος αὐτὴν εἴτε ἄνευ αἰτίας, εἴτε ἐκ ψευδοῦς ἢ παρανόμου αἰτίας [3]. Ἡ ἀγωγὴ ἡ πρὸς τοῦτο χρήσιμος, condictio ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ ῥωμ. δικαίου συνήθως καλουμένη, βάσιν ἔχει καὶ αὐτή, ὡς τὰ παραγγέλματα, τὴν νομὴν τοῦ ἐνάγοντος· εἰσὶν ὅμως εὐρύτερα τὰ ὅρια αὐτῆς. Εἰδικώτερον ἰσχύουσι τὰ ἑπόμενα. Ἡ ἀγωγὴ αὕτη

α') κινεῖται ἐπὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς, συμβάσης ἐναντίον τῆς θελήσεως ἢ ἄνευ τῆς θελήσεως τοῦ νομέως [4].

---

1) Ἀνωτέρ. § 101 σημ. 3 ἐν τ.

2) Τουτέστιν ἡ ἀπολεσθεῖσα νομὴ προστατεύεται συνήθως διὰ παραγγελμάτων, τὰ ὁποῖα εἶναι τοῦ πραιτωρικοῦ δικαίου· ἀλλὰ καὶ τὸ ἀστυκὸν δίκαιον παρέχει ἐνίοτε προστατευτικὴν τῆς νομῆς ἀρχήν.

3) Καὶ ἐπὶ τῆς νομῆς ἐφηρμόσθη ὑπὸ τῶν ῥωμαίων νομικῶν ἡ γενικὴ τοῦ δικαίου ἀρχή, καθ' ἣν «τὸ ἀπὸ ἀδίκου αἰτίας ὂν παρά τινι ἀπαιτεῖται»· quod ex injusta causa apud aliquem sit posse condici, νόμ. 6 πανδ. (12, 5), νόμ. 1 § 3 πανδ. (12, 7).

4) Θέματα, καθ' ἃ ἀρμόζει ἡ ἀγωγὴ αὕτη, ἀναφέρονται ἱκανὰ ἐν ταῖς πηγαῖς. Οἷον α') ἐπὶ βιαίας, ἤτοι ἐναντίον τῆς θελήσεως τοῦ νομέως, ἀπωλείας τῆς νομῆς. νόμ. 2 πανδ. (13, 3). νόμ. 25 § 1 πανδ. (47, 2). νόμ. 9 πρ. νόμ. 21 § 2 πανδ. (4,2). ei, qui aliquem de fundo dejecit, posse fundum condici Sabinus scribit. sed ita, si dominus sit qui dejectus condicat; ceterum si non sit, possessionem eum condicere Celsus ait. νόμ. 8 βασ. (24, 8). «ὁ ἐκβληθεὶς ἀγροῦ τὸν ἀγρὸν ἀναλαμβάνει δι' αὐτοῦ (τοῦ τριτικαρίου) δεσπότης ὤν· εἰ δὲ μή ἐστι δεσπότης, τὴν νομὴν ἀπαιτεῖ». ἐνταῦθα λοιπὸν ὁ ἐκβληθεὶς ἔχει δύο ἀγωγάς, τὸ παράγγελμα καὶ τὸν τριτικάριον. β') ἐπὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς ἄνευ τῆς θελήσεως τοῦ νομέως, ἢ ἐκ πεπλανημένης ἢ ἀνισχύρου θελήσεως· οἷον τὸ κατὰ παράκλησιν δοθὲν ἀπαιτεῖται καὶ δι' ἀστυκῆς ἀγωγῆς, ἥτις εἶναι ἡ incerti condictio (νόμ. 19 § 2 π. 43, 26. ὥστε ὑπάρχουσι καὶ ἐνταῦθα 2 ἀγωγαί)· ἔπειτα τὰ κατὰ βίαν τοῦ ποταμοῦ ἐξενεχθέντα ἀπαιτεῖ ὁ νομεὺς αὐτῶν διὰ τοῦ ἄνευ αἰτίας κονδικτικίου (νόμ. 4 § 2 π. 12, 1. σχόλ. τελευτ. Βασ. 23, 1 νόμ. 4. πρβ. καὶ νόμ. 9 § 2 π. 30, 2, καθ' ὃν ἀπόλλυται τὸ τῆς ἀναλήψεως δικαίωμα, ἐὰν τὸ ὑπὸ τοῦ ποταμοῦ παρασυρθὲν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θέσσαλος

6) condictio possessionis. α)

§ 113. Ἡ νομὴ, ὡς μέρος περιουσίας καὶ αὐτὴ οὖσα

πράξεως, ἡς τὴν ἐπιχείρησιν ἐμποδίζει ὁ ἐναγόμενος (π.χ. ν' ἀροτριάσῃ ἢ νὰ σπείρῃ, ἢ νὰ θερίσῃ τὸν ἀγρὸν, ἢ νὰ τρυγήσῃ τὴν ἄμπελον), ἢ ἀπαγορευομένης τῷ ἐναγομένῳ τῆς ἐπιχειρήσεως τοιαύτης τινὸς πράξεως. Ἐπειδὴ δὲ καὶ ἐνταῦθα ἐνδεχόμενον ἑκάτερος τῶν διαδίκων ν' ἀντιποιῆται τὴν νομὴν, δύναται ὁ εἰρηνοδίκης ν' ἀποφανθῇ ὑπὲρ τοῦ ἐναγομένου. Bayer 67 σημ. 8. Schmid § 133 σημ. 18.

β') ἐν τῷ δευτέρῳ δὲ θέματι (ἐννοεῖται ὅτι τὸ προσωρινὸν μέτρον εἰσήχθη ἐντὸς τοῦ τριημέρου. σημ. 4 τοῦ § τούτου) ἡ αἴτησις εἶναι τοῦ νὰ ἐγκατασταθῇ προσωρινῶς ὁ ἐνάγων εἰς τὴν διακατοχὴν τοῦ πράγματος καὶ νὰ ἀπαγορευθῇ τῷ ἐναγομένῳ ἡ ἐπανάληψις τῆς αὐθαιρεσίας. Ἀλλὰ

γ') ἐν ἀμφοτέροις τοῖς θέμασιν ὀφείλει ὁ εἰρηνοδίκης νὰ τάσσῃ προθεσμίαν πρὸς εἰσαγωγὴν τῆς κυρίας περὶ νομῆς δίκης (Καλλιγ. σ. 120) ὑποχρεῶν πρὸς τοῦτο τὸν κατὰ τὴν κρίσιν του πιθανωτέρως ὀφείλοντα νὰ λάβῃ θέσιν ἐνάγοντος. Παρατηρητέον δὲ καὶ τοῦτο, ὅτι

δ') κατὰ τὴν θεμελιώδη ἀρχὴν, τὴν ἐπιτρέπουσαν τὸ ἀπωθεῖσθαι τὴν ἐπιφερομένην βίαν, ὁ νομεὺς ἔχει τὸ δικαίωμα τοῦ ἀποκρούειν τῇ ἰδίᾳ δυνάμει καὶ χειρὶ πάντα ὅστις κωλύει αὐτὸν περὶ τῆς νομῆς αὐτοῦ τὴν ἄσκησιν. Ὅθεν αἱ ἀμοιβαῖαι συγκρούσεις καὶ βιαιοπραγίαι ἐπὶ διενέξεων περὶ νομῆς φέρουσι τὸν ἐξωτερικὸν τύπον ἐνασκήσεως δικαιώματος. Τοῦτο δὲ, ὡς εἴρηται ἤδη, δύναται νὰ λάβῃ χώραν οὐ μόνον ἐπὶ διαταράξεως, ἀλλὰ καὶ ἐπὶ ἀποβολῆς· ἑπομένως ἐπὶ ἀμφοτέρων ἡ δικαιοσύνη ἀπαιτεῖ ἵνα παύσῃ ὅ,τι τάχιον ἡ ἀνώμαλος αὕτη κατάστασις.

α) Bruns Besitz σ. 27. Besitzkl. σ. 187. Windscheid § 161. Ὁ ὅρος condictio σημαίνει ἐν τῇ ῥωμαϊκῇ νομοθεσίᾳ εἶδος ἀγωγῆς, ἥτις ἀγωγὴν τοῦ αὐστηροῦ δικαίου· ἐπειδὴ δὲ παρ' ἡμῖν ἀγωγαὶ τοῦ αὐστηροῦ δικαίου δὲν ὑπάρχουσιν, εἴπον ἀλλοῦ που (§ 81 σημ. 2, β') ὅτι ἡ λέξις αὕτη οὐδεμίαν ἔχει παρ' ἡμῖν πρακτικὴν ἀξίαν, οὐδὲ χρείαν ἔχομεν κατασκευῆς ὅρου πρὸς ἔκφρασιν αὐτῆς, καὶ ὅτι ἀκαταλλήλως παρὰ τοῦ Καλλιγᾶ καὶ τοῦ Παπαρρηγοπούλου ὠνομάσθη ἀπαίτησις ἡ condictio. Ἀλλ' ὁ Καλλιγᾶς εὗρε (Συστημ. Α' 337 ἐκδ. γ') ὅτι κατακρίνας τὴν ὀνομασίαν ταύτην ὑπέπεσα εἰς τὸ λάθος νὰ συνταυτίσω τὴν actio incerta μὲ τὴν condictio incerti!

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καὶ ἀξίαν χρηματικὴν ἔχουσα [1], προστατεύεται καὶ δι' ἀγωγῆς τοῦ ἀστυκοῦ δικαίου [2] ἐναντίον τοῦ ἔχοντος αὐτὴν εἴτε ἄνευ αἰτίας, εἴτε ἐκ ψευδοῦς ἢ παρανόμου αἰτίας [3]. Ἡ ἀγωγὴ ἡ πρὸς τοῦτο χρήσιμος, condictio ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ ρωμ. δικαίου συνήθως καλουμένη, βάσιν ἔχει καὶ αὐτὴ, ὡς τὰ παραγγέλματα, τὴν νομὴν τοῦ ἐνάγοντος· εἰσὶν ὅμως εὐρύτερα τὰ ὅρια αὐτῆς. Εἰδικώτερον ἰσχύουσι τὰ ἑπόμενα. Ἡ ἀγωγὴ αὕτη

α') κινεῖται ἐπὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς, συμβάσης ἐναντίον τῆς θελήσεως ἢ ἄνευ τῆς θελήσεως τοῦ νομέως [4].

---

1) Ἀνωτέρ. § 101 σημ. 3 ἐν τ.

2) Τουτέστιν ἡ ἀπολεσθεῖσα νομὴ προστατεύεται συνήθως διὰ παραγγελμάτων, τὰ ὁποῖα εἶναι τοῦ πραιτωρικοῦ δικαίου· ἀλλὰ καὶ τὸ ἀστυκὸν δίκαιον παρέχει ἐνίοτε προστατευτικὴν τῆς νομῆς ἀρχήν.

3) Καὶ ἐπὶ τῆς νομῆς ἐφηρμόσθη ὑπὸ τῶν ρωμαίων νομικῶν ἡ γενικὴ τοῦ δικαίου ἀρχή, καθ' ἣν «τὸ ἀπὸ ἀδίκου αἰτίας ὃν παρά τινι ἀπαιτεῖται» quod ex injusta causa apud aliquem sit posse condici, νόμ. 6 πανδ. (12, 5), νόμ. 1 § 3 πανδ. (12, 7).

4) Θέματα, καθ' ἃ ἁρμόζει ἡ ἀγωγὴ αὕτη, ἀναφέρονται ἱκανὰ ἐν ταῖς πηγαῖς. Οἷον α') ἐπὶ βιαίας, ἤτοι ἐναντίον τῆς θελήσεως τοῦ νομέως, ἀπωλείας τῆς νομῆς. νόμ. 2 πανδ. (13, 3). νόμ. 25 § 1 πανδ. (47, 2), νόμ. 9 πρ. νόμ. 21 § 2 πανδ. (4,2). ei, qui aliquem de fundo dejecit, posse fundum condici Sabinus scribit. sed ita, si dominus sit qui dejectus condicat; ceterum si non sit, possessionem eum condicere Celsus ait. νόμ. 8 βασ. (24, 8). «ὁ ἐκβληθεὶς ἀγροῦ τὸν ἀγρὸν ἀναλαμβάνει δι' αὐτοῦ (τοῦ τριτικαρίου) δεσπότης ὢν· εἰ δὲ μή ἐστι δεσπότης, τὴν νομὴν ἀπαιτεῖ». ἐνταῦθα λοιπὸν ὁ ἐκβληθεὶς ἔχει δύο ἀγωγάς, τὸ παράγγελμα καὶ τὸν τριτικάριον. β') ἐπὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς ἄνευ τῆς θελήσεως τοῦ νομέως, ἢ ἐκ πεπλανημένης ἢ ἀνισχύρου θελήσεως· οἷον τὸ κατὰ παράκλησιν δοθὲν ἀπαιτεῖται καὶ δι' ἀστυκῆς ἀγωγῆς, ἥτις εἶναι ἡ incerti condictio (νόμ. 19 § 2 π. 43, 26. ὥστε ὑπάρχουσι καὶ ἐνταῦθα 2 ἀγωγαί)· ἔπειτα τὰ κατὰ βίαν τοῦ ποταμοῦ ἐξενεχθέντα ἀπαιτεῖ ὁ νομεὺς αὐτῶν διὰ τοῦ ἄνευ αἰτίας κονδικτικίου (νόμ. 4 § 2 π. 12, 1. σχόλ. τελευτ. Βασ. 23. 1 νόμ. 4. πρβ. καὶ νόμ. 9 § 2 π. 39, 2, καθ' ὃν ἀπόλλυται τὸ τῆς ἀναλήψεως δικαίωμα, ἐὰν τὸ ὑπὸ τοῦ ποταμοῦ παρασυρθὲν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

β') κατὰ τοῦ ἔχοντος τὴν νομὴν τοῦ πράγματος, εἴτε ἐν γνώσει νοσφισαμένου αὐτὴν [5], εἴτε καὶ ἄνευ τῆς ἐπιβαρυντικῆς ταύτης περιστάσεως [6].

γ') ὁ ἐναγόμενος, ὡς καὶ ὁ κληρονόμος αὐτοῦ, ἐνέχεται εἰς τὸ διαφέρον [7] ἢ τοὐλάχιστον εἰς τὸ περιελθὸν αὐ-

---

πρᾶγμα συμφυῆ καὶ ἑνωθῆ μετὰ ἀλλοτρίου ἐδάφους)· ἐν τῷ θέματι τούτῳ δὲν ἔχει χώραν οὔτε τὸ περὶ βίας παράγγελμα οὔτε τὸ παρακλητικόν· τρίτον ὁ ἀχρεωστήτως μεταβιβάσας κατὰ πλάνην τὴν νομὴν πράγματος ἔχει τὴν τοῦ ἀχρεωστήτου ἀγωγὴν πρὸς ἀνάκτησιν αὐτῆς, εἰ καὶ τυχὸν ἐγένετο ὁ λαβὼν ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος διὰ χρησικτησίας (νόμ. 15 § 1 π. 12, 6). τέταρτον ὁ παρὰ τοῦ κλέπτου τὸ ἴδιον πρᾶγμα ἐν παρακαταθήκῃ λαβὼν καὶ ἐν ἀγνοίᾳ τοῦ περιστατικοῦ τούτου ἀπαδοὺς αὐτὸ ἔχει τὴν τοῦ ἀχρεωστήτου ἀπαίτησιν (νόμ. 31 § 1 π. 16, 3). πέμπτον πρὸς ἀνάκτησιν τῆς ἀκύρως μεταβιβασθείσης νομῆς ἔχει ἀγωγὴν ὁ νομεύς (νόμ. 46, 6 π. 24, 1)· καθότι ὁ ἐξ ἀκύρου δωρεᾶς τι κατέχων, ἢ ἄνευ αἰτίας ἢ μὴ ἐκ δικαίας αἰτίας κατέχει· τέλος πρὸς ἀνάκτησιν τῆς λαθραίως ἀφαιρεθείσης νομῆς κινητοῦ μόνη ἡ προκειμένη ἀγωγὴ ἁρμόζει (ἀνωτ. § 110 σημ. 2). ἐπὶ δὲ ἀκινήτων χωρεῖ καὶ τὸ περὶ βίας παράγγελμα, ἂν ἐπέλθῃ ἐκβολή (ἀνωτ. § 106 σημ. 6. Windsch. § 161 σημ. 5). Ἐκ τῶν διαφόρων τούτων μαρτυριῶν τῶν πηγῶν καθίσταται λίαν πιθανὴ τοῦ Bruns ἡ γνώμη (Besitz σ. 29), ὅτι διὰ τῆς ἐν νόμ. 1 § 4 π. (43, 17) περικοπῆς aut per actionem ἐννοεῖται ἡ προκειμένη condictio.

5) Τοιοῦτος εἶναι ὁ ἐκβαλὼν τὸν νομέα βίᾳ ἢ (ἐπὶ κινητῶν) λάθρα. ὁ θεματοφύλαξ· ὁ χρησιδάνειον λαβών· ὁ μισθωτής (νόμ. 13 § 1 πανδ. 16, 3). Ἐὰν δηλαδὴ οὗτοι διαπράξωσι κλοπὴν εἴτε ὑπεξαίρεσιν ἐπὶ τοῦ κατατεθέντος αὐτοῖς ἢ χρησθέντος ἢ ἐκμισθωθέντος πράγματος καὶ οὕτω στερήσωσι τῆς νομῆς τὸν ἐνάγοντα (νόμ. 1 § 2 πανδ. 47, 2. «ἐὰν πρᾶγμα παράθωμαί σοι καὶ ἀρνήσῃ αὐτό, παρ' ἐμοὶ ἡ νομὴ μένει· ἐὰν δὲ ὡς κλέπτων ἀποκινήσῃς, ἀναπαύομαι νέμεσθαι).

6) Τοῦτο δύναται νὰ συμβῇ, ὅταν τις διακατέχῃ πρᾶγμα, εἴτε παρὰ θεματοφύλακος ἢ μισθωτοῦ παραδοθὲν (ἀνωτ. § 107 σημ. 5), εἴτε κατὰ πλάνην (τὸ πρᾶγμα κατὰ λάθος παραδίδοται ἀντὶ τοῦ Πέτρου τῷ Παύλῳ) ἢ τυχαίως περιελθὸν εἰς αὐτόν. Winscheid σημ. 7, 8.

7) Ὅταν ἡ κατοχὴ τοῦ ἐναγομένου φέρῃ χαρακτῆρα ἀδικήματός τινος, ἤτοι ὅταν ἐν γνώσει ἰδιοποιῆται ἀλλοτρίαν νομὴν (σημ. 5), ἡ εὐθύνη αὐτοῦ εἶναι βαρυτέρα, τουτέστι καταδικάζεται εἰς πλήρη ἀπο-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῷ [8]. Δύναται δὲ ἀναντιρρήτως ν' ἀντιτάξῃ κατὰ τῆς ἀγωγῆς τὴν ἔνστασιν τῆς γενικῆς τῶν ἀγωγῶν παραγραφῆς, ἤτοι τὴν τῆς τριακονταετίας [9]· ἀλλ'ἀμφισβητεῖται ἂν ἔχῃ καὶ τῆς ἐπιληψίμου νομῆς τὴν ἔνστασιν [10] ἢ καὶ ἐνστάσεις

ζημίωσιν. Ἡ διαγωγὴ δὲ τοῦ ἐναγομένου αὕτη ἐπὶ μὲν τῶν κινητῶν φέρει χαρακτῆρα κλοπῆς ἢ ὑπεξαιρέσεως καὶ καθιστᾷ τὸν ἐναγόμενον ὑπόχρεον εἰς πλήρη ἀποζημίωσιν (νόμ. 3 πανδ. 13,1· ἐφαρμογὴν ὁρ. ἐν νόμ. 7 § 2, νόμ. 8 πρ. § 1, νόμ. 10 πρ. πανδ. 13, 1. «ἐνέχεται ὁ κλέπτης κἂν φθαρῇ ὃ ἔκλεψεν ἢ τυχηρῶς ἢ ἐξ αἰτίας αὐτοῦ»). Ἀλλὰ καὶ ἐπὶ ἀκινήτων ὁ αὐτὸς κανὼν ἐφαρμόζεται (νόμ. 1 § 1, νόμ. 2 π. 13, 3. νόμ. 25 § 1 πανδ. 47, 2). Πλὴν βεβαίως ἡ ἀποζημίωσις καὶ τὸ διαφέρον ἐξετάζεται ὡς πρὸς μόνην τὴν νομὴν (νόμ. 21 § 2 πανδ. 4,2. «ὁ νομὴν ἀλλοτρίου πράγματος ἔχων καὶ ταύτην βιαίως παραδοὺς αὐτῆς καὶ τῶν καρπῶν, οὐ μὴν καὶ τοῦ πράγματος τὸ ἁπλοῦν ἢ τὸ τετραπλοῦν λαμβάνει»). Windscheid σημ. 9. Bruns Besitzkl. σ. 202.

8) Κρατεῖ δηλαδὴ καὶ ἐνταῦθα ὁ γενικὸς κανών, ὅτι ἡ ἐξ ἀλλοτρίας περιουσίας ἀδικαιολόγητος ὠφέλεια ἀποδοτέα ἐστὶ ('Αρμεν. παράρτ. Β', 30· οὐ δεῖ γίνεσθαι τινὰ πλουσιώτερον ἐκ τῆς ἑτέρου ζημίας· νόμ. 206 πανδ. 50,17· νόμ. 14 πανδ. 12,6. νόμ. 6 § 2 πανδ. 23,3). Ἀπαλλάσσεται δὲ τῆς ὑποχρεώσεως ταύτης ὁ ἐναγόμενος ἐὰν στερηθῇ κατόπιν ἀναιτίως τῆς ὠφελείας (νόμ. 32 πρ. νόμ. 65 § 8 νόμ. 26 § 12 πανδ. 12,6). Windscheid § 424 σημ. 3.

Ἐπειδὴ εἰς τὸ περιελθὸν κινεῖται μετὰ τὸ ἔτος καὶ τὸ περὶ βίας παράγγελμα (ἀνωτ. § 110 σημ. 16), ὀλίγαι δὲ εἰσὶ καὶ σπάνιαι αἱ περιπτώσεις, ἐν αἷς τοῦτο δὲν χωρεῖ ἢ μειονεκτεῖ παραβαλλόμενον πρὸς τὴν ἐν λόγῳ ἀγωγήν, ἐλησμονήθη ἢ παρωράθη ἡ ἀγωγὴ αὕτη μέχρις ἐσχάτων, ὅτε ἐξήγαγεν αὐτὴν εἰς φῶς ὁ Bruns διὰ τοῦ περὶ νομῆς (σ. 27) συγγράμματος αὐτοῦ. Windscheid σημ. 3.

9) Windscheid § 161 ἐν τ. Bruns Besitzkl σ. 207.

10) Τὸ ἐρώτημα ἐνταῦθα ἔχει οὕτως· δύναται ὁ ἐναγόμενος, ν' ἀντιτάξῃ τῷ ἐνάγοντι ὅτι τὴν νομὴν ἔχει κεκτημένην παρ' αὐτοῦ ἐπιληψίμως, ἤτοι βίᾳ λάθρᾳ ἢ κατὰ παράκλησιν; Πρὸς ὀρθὴν λύσιν τοῦ ἐρωτήματος ἀναγκαῖον νὰ γενῇ αὕτη ἡ διάκρισις· α') ἐὰν ἡ νομὴ τοῦ ἐναγομένου ἀπεκτήθη ὅτ' ἐκβολῆς τοῦ ἐνάγοντος, δὲν δύναται ν' ἀντιταχθῇ κατὰ τῆς ἀγωγῆς τὸ ἐπιλήψιμον τῆς νομῆς αὐτοῦ· διότι τοιαύτη ἔνστασις, καὶ ἂν ἐκινεῖτο τὸ τῆς βίας παράγγελμα, δὲν θὰ ἦτο δεκτή· β') ἐὰν ὅμως ἡ νομὴ τοῦ ἐναγομένου ἀπεκτήθη λάθρᾳ ἢ παρα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἄλλας, τὴν νομὴν αὐτοῦ δικαιολογούσας 11.

Γ'. οἱονεὶ νομή.

α') ὁρισμός· κτῆσις· ἀπώλεια.

§ 114. Ἡ φυσικὴ ἐξουσίασις ἐνσωμάτου πράγματος, ἡ ἀποτελοῦσα τὸ περιεχόμενον οὐχὶ κυριότητος ἀλλ' ἑτέρου ἐμπραγμάτου δικαίου καὶ διατοῦτο περιωρισμένην ἔκτασιν ἔχουσα, ὀνομάζεται **νομὴ δικαίου ἢ οἱονεὶ νομή** 1· ἐπειδὴ δὲ τὰ ἐμπράγματα δίκαια εἰσὶ πολλά,

---

κλητικῶς, παραδεκτὴ ἐστὶ κατὰ τῆς ἀγωγῆς ἡ ἐν λόγῳ ἔνστασις· καθότι ἐν ἴσῃ αἰτίᾳ κρείσσων τοῦ νεμομένου ἡ αἵρεσις. Ὁ ἐναγόμενος λέγει τῷ ἐνάγοντι· ἀληθῶς ἀπέκτησα παρὰ σοῦ τὴν νομὴν λάθρα ἢ παρακλητικῶς· ἀλλὰ καὶ σὺ λάθρα ἢ παρακλητικῶς εἶχες ἀποκτήσει παρ' ἐμοῦ τὴν νομήν· ἄρα ἐγὼ δὲν ἔχω τὴν νομὴν ἄνευ αἰτίας οὔτε ἐκ ψευδοῦς ἢ παρανόμου αἰτίας· ἐπομένως προτιμητέος εἰμί. Πρβ. Jhering ἐν τοῖς χρονικοῖς αὐτοῦ Θ', 117. Bruns Besitzkl σ. 211. Ὁ Windscheid (§ 161 σημ. 7) θεωρεῖ ἀπαράδεκτον ἀπολύτως τὴν προκειμένην ἔνστασιν· ἀλλὰ δὲν ὑποστηρίζει τὴν γνώμην αὐτοῦ ἡ ἀμφίβολος διάταξις· possessionem alienam perperam occupantibus compensatio non datur (νόμ. 14 § 2 κώδ. 4,31 πρβ. Bruns αὐτ. σ. 209), ἥτις ἄλλως παρ' ἡμῖν δὲν ἰσχύει παραλειφθεῖσα ἐν τοῖς Βασιλικοῖς (νόμ. 38 βασ. 24,10· μόνον ἐν τῷ σχολ. γίνεται λόγος περὶ αὐτῆς).

11) Κατὰ τὸν Bruns (Besitz σ. 32, Besitzkl σ. 203) εἰσὶν ἀπαράδεκτοι τοιαῦται ἐνστάσεις, καθὸ μὴ θίγουσαι τὴν νομὴν ὡς τοιαύτην· ἐπομένως, κατ' αὐτὸν, ἀπαράδεκτος ἐστὶν ἡ τῆς κυριότητος ἔνστασις, ὡς καὶ πᾶσαι αἱ ἐξ ἐνοχικῶν σχέσεων παρεχουσῶν δικαίωμα ἐπὶ τοῦ πράγματος· ἀλλ' ὀρθότερον εἶναι νὰ ἐφαρμοσθῇ καὶ ἐνταῦθα ὁ κανών· dolo facit qui petit, quod redditurus est, ἄνευ τοῦ περιορισμοῦ δι' οὗ στενεύει ὁ Bruns τὴν χρῆσιν αὐτοῦ (σ. 204), τοῦ νὰ λαμβάνωνται ὑπ' ὄψιν τοιαῦται ἐνστάσεις, ὅταν ἀποδεικνύωνται παραχρῆμα· τοὐλάχιστον κατὰ τὴν ἡμετέραν δικονομίαν εἶναι ἀδικαιολόγητος τοιοῦτος περιορισμός.

α) Σαβιν. § 12 σελ. 207. Bruns Besitz § 8,56. Windscheid § 151, 163. Randa § 2, 24—36.

1) Ὅπως ἐν τῇ κυρίᾳ νομῇ ἡ ἐξουσία τοῦ νομέως δὲν ἔχει ἀντικεί-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βεροίας

ὑπάρχουσι καὶ πολλὰ εἴδη οἱονεὶ νομῆς, ἦγουν τόσα εἴδη ὅσα καὶ ἐμπράγματα δίκαια [2].

μενον τὴν ἰδιοκτησίαν, ἀλλὰ τὸ ἐνσώματον πρᾶγμα· οὕτω καὶ ἐπὶ τῆς οἱονεὶ νομῆς δύναται νὰ ῥηθῇ ὅτι τὸ πρᾶγμα τὸ δουλεῦον ἐξουσιάζεται· ἀλλ' οἱ ῥωμαῖοι νομικοὶ δὲν εὗρον φαίνεται ἐνταῦθα τὴν ταὐτότητα τῶν δύο εἰδῶν τῆς νομῆς ἢ δὲν ἐπῆλθεν ἴσως αὐτοῖς ἡ παρομοίωσις αὕτη. (Bruns αὐτ. σ. 80)· ἐθεώρησαν μᾶλλον ὡς κατεχόμενον τὸ δίκαιον· διατοῦτο ἡ νομὴ τῶν δικαίων, ἐπειδὴ κατ' αὐτοὺς possideri κυρίως possunt quae sunt corporalia (νόμ. 3 πρ. πανδ. 41,2· νόμ. 1 § 27 πανδ. 41,3· νόμ. 1 § 8 πανδ. 43,3. νόμ. 32 § 1 πανδ. 8,2), ὠνομάσθη οἱονεὶ νομὴ (quasi possessio· πρ. εἰσηγ. 4,15· νόμ. 23 § 2 πανδ. 4,6. νόμ. 10 πρ. πανδ. 8.5) ἢ νομὴ δικαίου (possessio juris· ὅτε ἡ κυρία νομὴ καλεῖται possessio corporis· νόμ. 2 § 3 πανδ. 43, 26· νόμ. 2 πανδ. 8,4· qui hoc jus possedit). Τῷ αὐτῷ ὀνόματι καὶ αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι ὠνόμασαν τὴν νομὴν ταύτην. § 5. I. 7 πρωσσ. κώδ. ἄρθρ. 2228 γαλ. κώδ. ἄρθρ. 685 ἰταλ. κώδ.

2) Ἐμπράγματα δίκαια εἰσὶν αἱ δουλεῖαι, διαφόρους ἔχουσαι ὑποδιαιρέσεις· ἡ ἐμφύτευσις, ἡ ἐπιφάνεια καὶ ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια (ἐνέχυρον, ὑποθήκη). Ἐπὶ πάντων τούτων ῥητέον ταῦτα· α') ἐπὶ τῶν δουλειῶν παραδέχονται ῥητῶς οἱ νόμοι τὴν νομὴν ταύτην, μάλιστα δὲ ἐξ αὐτῶν ἤρξατο ἀναγνωριζομένη ἂν καὶ κατὰ μικρὸν (πρβ. τὰ ἐν τῇ προηγ. σημ. χωρία καὶ νόμ. 10 κώδ. 7, 32. nemo ambigit possessionis dublicem esse rationem, aliam quae jure consistit, aliam quae corpore. Randa § 2 σημ. 6). β') ἐπὶ τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ τῆς ἐπιφανείας διαφωνοῦσιν οἱ συγγραφεῖς, οὐχὶ περὶ τῆς ὑπάρξεως ἢ μὴ νομῆς ἐπὶ τῶν δικαίων τούτων, ἀλλὰ περὶ τοῦ ποιοῦ αὐτῆς· διότι οἱ μὲν θεωροῦσιν αὐτὴν ὡς κυρίαν νομήν, ἀνώμαλον ὅμως, οἱ δὲ ὡς οἱονεὶ νομήν· ὀρθοτέρα εἶναι τῶν δευτέρων ἡ γνώμη, διότι καὶ ἐπὶ τῶν δικαίων τούτων ὁ νομεὺς οὐδόλως ἰδιοποιεῖται τὸ πρᾶγμα κατὰ πάσας αὐτοῦ τὰς ἀναφοράς, ἀλλὰ μόνον κατὰ τὰς ἀποτελούσας τὸ ἐμπράγματον δίκαιον· ἐλλείπει λοιπὸν παρ' αὐτῷ ὁ animus domini. Οἱ σχετικοὶ δὲ νόμοι ὑπὲρ οὐδετέρας τῶν γνωμῶν τούτων ἀνενδυάστως συνηγοροῦσι· διότι ὁ μὲν νόμ. 15 πρ. § 1,6 πανδ. (2,8) σκοπὸν ἔχει οὐχὶ τὸ ποιὸν τῆς νομῆς τοῦ ἐμφυτευτοῦ νὰ ὁρίσῃ, ἀλλὰ τὴν ἀπαλλαγὴν αὐτοῦ ἀπὸ τῆς ἱκανοδοσίας· ὁ δὲ νόμ. 3 § 7 πανδ. (43,17) εἶναι μᾶλλον κατὰ τῆς ἐναντίας γνώμης (πρβ. Arndts § 195 σημ. 3. Windscheid § 154 σημ. 7. Brinz σ. 79. Emmerich ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde IZ', 1 τῆς N. Σ. Wächter platzrecht § 6. ἐναντίοι

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἡ οἱονεὶ νομὴ, ὡς ἐκ τοῦ ὁρισμοῦ αὐτῆς δείκνυται, διαφέρει τῆς κυρίας νομῆς κατὰ τὴν ἔκτασιν μόνον· διότι

Schmid Handb. d. gem. deuts. Bürg. Rechts § 22 σημ. 24. Bruns Besitz σ. 8. Σαβιν. σ. 336. Vanger § 200 σημ. 2. Böcking § 126 σημ. 7). Παρατηρητέον δὲ ὅτι ἡ διαφωνία δὲν ἔχει πολλὴν σπουδαιότητα· διότι καὶ ἀνώμαλος νομὴ ἂν ἀναγνωρισθῇ τῷ ἐμφυτευτῇ καὶ τῷ ἐπιφανειούχῳ, οὐδὲν ἐντεῦθεν μεῖζον πλεονέκτημα νομικὸν προσγίνεται αὐτοῖς. Τοὐλάχιστον ἐγὼ δὲν εὑρίσκω τοιοῦτον.

γ') ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια; Καὶ περὶ τοῦ ἐρωτήματος τούτου ὑπάρχει διαφωνία γνωμῶν (πρβ. Arndts ἐν τῇ τοῦ Linde Ἐφημερ. Γ', 376 σημ. 18· ἔτι ἐν τῇ Kritische. V Schr. H', 382. Winds. σημ. 1. 2. Randa § 24 σημ. 16). Τὸ ζήτημα δὲν ἔχει παρ' ἡμῖν σπουδαιότητα· ἀνωτ. § 102 σημ. 5.

δ') ἐπὶ τῶν ἐνοχικῶν δικαίων καὶ τῶν οἰκογενειακῶν σχέσεων ὑπάρχει νομή; Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἡ ἀπάντησις εἶναι ἀποφατική· τὸ κανονικὸν ὅμως δίκαιον τῆς δυτικῆς ἐκκλησίας, κατ' αὐτὸ δὲ ἥ τε διδασκαλία καὶ ἡ πρακτικὴ τῶν δικαστηρίων παραδέχονται ἐν Γερμανίᾳ οἱονεὶ νομὴν οὐ μόνον ἐπὶ σχέσεων τοῦ δημοσίου δικαίου (οἷον ἐπὶ κυριαρχικῶν δικαιωμάτων· ἐπὶ ἀξιωμάτων καὶ βαθμῶν· ἐπὶ προνομίων καὶ ἐξαιρετικῶν δικαίων), ἀλλὰ καὶ ἐπὶ οἰκογενειακῶν σχέσεων (οἷον ἐπὶ γάμου, πατρικῆς ἐξουσίας, συγγενείας) καὶ ἐπὶ ἐνοχῶν· ἀλλ' ἐπὶ τῶν ἐνοχῶν, μόνον ἂν αὗται ἐπιδέχωνται ἀλληλοδιάδοχον καὶ διαρκῆ ἄσκησιν· οἷαι αἱ ἐπὶ παραλείψει ἐνοχαί· αἱ μισθώσεις· τὰ χρησιδάνεια· τὰ ἔντοκα δάνεια· καὶ αἱ προσοδικαὶ ἐνοχαί (πρβ. Bruns Besitz § 24, 38 καὶ σελ. 480. Randa § 24 σελ. 482. Windscheid § 151 σημ. 4, § 464 σημ. 4, 5. Roth bayer. Civilr. § 130 σημ. 30—57). Εἰσὶν ὅμως καὶ συγγραφεῖς σπουδαῖοι (Σαβιν. σ. 618. Arndts § 218· τοῦ αὐτοῦ Kritis. VJ Schrift H', 385. Puchta Vorles· § 137. Unger § 62 σημ. 25. Sintenis § 43 σημ. 19) μὴ παραδεχόμενοι ἀπολύτως νομὴν ἐπὶ ἐνοχῶν (πρβ. ἀντίκρουσιν τῆς γνώμης αὐτῶν ὑπὸ Randa σ. 492). Καὶ ἐν Γαλλίᾳ ἐξῆλθον τοῦ τεθειμένου παρὰ τοῦ ῥωμ. δικαίου ὁρίου παραδεξάμενοι ἔν τισι θέμασι νομὴν ἐπί τε τῶν οἰκογενειακῶν σχέσεων (π.χ. ἄρθρ. 320 γαλ. κώδ. ἑλλην. Σχέδ. ἄρθρ. 330· «ἀρκεῖ ἡ σταθερὰ κατοχὴ τῆς καταστάσεως γνησίου τέκνου»· ἀνωτ. § 82 σημ. 2, 6') καὶ ἐπὶ τῶν ἐνοχῶν (ἄρθρ. 1725—27 γαλ. κώδ. ἑλλην. Σχέδ. ἄρθρ. 1618· καθ' ὃ ὁ διαταραττόμενος μισθωτὴς δύναται νὰ ἐναγάγῃ αὐτὸς τὸν διαταράττοντα· πρβ. καὶ Bruns Besitz σ. 372 περὶ τῶν πρὸ τοῦ κώδικος ἰσχυόντων). Παρ' ἡμῖν δὲν ἰσχύουσι βεβαίως οὔτε τὰ ἐν Γερμανίᾳ, οὔτε, τό γε νῦν ἔχον, τὰ παρὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

αὕτη μὲν ἀποτελεῖ περιωρισμένην τοῦ πράγματος ἐξουσίασιν, ἡ δὲ κυρία νομὴ, ἀπεριόριστον καὶ πλήρη. Ὅθεν τὰ γενικῶς περὶ νομῆς ἀνωτέρω (§ 101) εἰρημένα ἰσχύουσι καὶ ἐπὶ τῆς οἱονεὶ νομῆς. Εἰδικώτερον δὲ ῥητέον τὰ ἑξῆς·

α') ἐκ τῶν δύο στοιχείων, τῶν ἐν πάσῃ νομῇ ἀναγκαίων, τὸ μὲν σωματικὸν περιλαμβάνει ἐνταῦθα μερικὴν τοῦ πράγματος καθυπόταξιν, ἤτοι τοσαύτην καὶ τοιαύτην, ὅσην καὶ οἵαν τὸ ἀντίστοιχον ἐμπράγματον δίκαιον [3]. Τὸ δὲ πνευματικὸν, τουτέστι τὸ τῆς ἰδιοποιήσεως, ἀπαιτεῖται νὰ ἔχῃ καὶ αὐτὸ τὴν αὐτὴν κατὰ ποσότητα καὶ ποιότητα ἔκτασιν· ἀλλ' οὐκ εἰσὶ πάντα τὰ ἐμπράγματα δίκαια νομῆς δεκτικά [4].

β') ἡ οἱονεὶ νομὴ ἀποκτᾶται, ὡς καὶ ἡ κυρία, διὰ τῆς συνυπάρξεως τοῦ τε σωματικοῦ καὶ τοῦ πνευματικοῦ στοιχείου· ἤγουν ἅμα πραγματωθῇ ἡ θέλησις τοῦ ἐξουσιάσαι τὸ πρᾶγμα ἐμπραγμάτου τινὸς δικαίου ἐξουσίασιν. Ὅθεν

1) ἀπαιτεῖται καὶ ἐνταῦθα προσέγγισις [5] τοῦ προσώπου πρὸς τὸ ἐξουσιαστέον ἀντικείμενον, ἤτοι τὸ ἐμπράγματον δίκαιον· αὕτη δὲ, εἰ μὲν γίνεται παρὰ τὴν θέλησιν τοῦ νεμομένου τὸ πρᾶγμα, πρέπει νὰ περιέχῃ ἔναρξιν [6]

Γάλλοις ἰσχύοντα· μόνον τοῦτο δύναταί τις νὰ παραδεχθῇ ὅτι τὸ τοῦ ἄρθρ. 81 τῆς πολιτ. δικον. «χωρὶς νὰ ἔχῃ τὴν διακατοχὴν» περιλαμβάνει καὶ τὰς ἐνοχικὰς σχέσεις. Ἐγχειρ. § 188 σημ. 3.

3) Ἐντεῦθεν ἕπεται ὅτι ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἐνσωμάτου πράγματος δύνανται νὰ ἔχωσι πλείονα πρόσωπα οἱανεὶ νομὴν (οἷον ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀγροῦ ὁ μὲν ἔχει νομὴν ἐπικαρπίας, ὁ δὲ νομὴν ἰδρεύσεως), ἐνῷ κυρίαν νομὴν, ἓν μόνον πρόσωπον δύναται νὰ ἔχῃ. Ἀνωτ. § 101 σημ. 11. Windscheid § 163 ἐδ. 3.

4) Πρβ. σημ. 2 τοῦ § τούτου.

5) Ὅθεν διὰ συμβάσεως ἁπλῶς δὲν ἀποκτᾶται οἱονεὶ νομὴ, ὅπως δὲν ἀποκτᾶται οὔτε κυρία νομή. Randa § 26 σημ. 23.

6) Ὡς πρὸς τοῦτο δὲν εἶναι πάντες οἱ συγγραφεῖς σύμφωνοι. Τινὲς θεωροῦσιν ἀρκοῦσαν πάντοτε πρὸς κτῆσιν τῆς οἱονεὶ νομῆς προσέγγισιν

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θέρμης

ἀσκήσεως τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου, ἦγουν ἐκτέλεσιν[7] τῆς ἀποτελούσης τὸ περιεχόμενον[8] αὐτοῦ πράξεως· ὥστε

ἁπλῶς τοῦ προσώπου πρὸς τὸ πρᾶγμα, καθιστῶσαν δυνατὴν τοῦ δικαίου τὴν ἄσκησιν (Bruns σ. 475. Windscheid σημ. 5)· ἄλλοι ταὐναντίον ἀπαιτοῦσι προσέτι καὶ ἔναρξιν ἀσκήσεως τοῦ δικαίου (Randa σ. 532 σημ. 1, 2. Brinz Pandekten σ. 80. Böcking § 126 σημ. 16). τουτέστιν κατὰ τοὺς μὲν τὸ δυνατὸν τῆς ἀσκήσεως τοῦ δικαίου ἀρκεῖ πρὸς κτῆσιν τῆς νομῆς· ἐν ᾧ ἡ ἐναντία γνώμη ἀπαιτεῖ καὶ ἄσκησιν· ἀλλ' ὀρθότερον εἶναι νὰ γενῇ ἡ ἐν τῷ κειμένῳ διάκρισις· διότι αὕτη μᾶλλον ὑπὸ τῶν σχετικῶν χωρίων ὑποστηρίζεται (ὅρ. σημ. 10 τοῦ § τούτου).

Ἡ ἐναρχθεῖσα δὲ πρᾶξις, ἡ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς μέλλουσα νὰ παραγάγῃ, ἀπαιτεῖται ἀνενοχλήτως νὰ ἀποτελειωθῇ. Ἐάν τις π. χ. βοσκήσῃ τὸ ποίμνιον αὐτοῦ δι' ὅλης τῆς ἡμέρας, ἀλλὰ τὸ ἑσπέρας ἐκδιωχθῇ παρὰ τοῦ νεμομένου τὸν ἀγρὸν, δὲν θεωρεῖται ἐκτελέσας πρᾶξιν ἀνενόχλητον. Randa σ. 537.

7) Ἀρκεῖ μία πρᾶξις ἢ ἀπαιτοῦνται πλείονες; Ἀκριβέστερον εἶναι νὰ παραδεχθῇ τις ὅτι ἀρκεῖ καὶ ἡ ἅπαξ γενομένη ἄσκησις τοῦ δικαίου (Randa σ. 535 σημ. 5. Roth § 132 σημ. 49)· διότι καὶ διὰ μιᾶς πράξεως ἀποκτᾶται ἡ ἀποτελοῦσα τὴν οἱονεὶ νομὴν φυσικὴ ἐξουσία· τοιαῦτόν τι συνάγεται καὶ ἐκ τοῦ νόμ. 7 πανδ. (43,19)· ἀλλὰ δυσκολώτατον εἶναι ν' ἀποδειχθῇ ἐκ μιᾶς καὶ μόνης πράξεως, ὅτι τὸ γενόμενον διανοίᾳ δικαιώματος ἐγένετο (tanquam id suo jure faceret), ἤτοι ἡ ὕπαρξις καὶ τοῦ πνευματικοῦ στοιχείου· ἕνεκα τούτου συχνότατα θὰ παρασταθῇ ἡ ἀνάγκη ἀποδείξεως πλειόνων πράξεων. Pfeiffer Prakt. Ausführungen Z', 457. Heerwart ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde IB', 190.

8) Περὶ τούτου ῥητέον εἰδικώτερον ταῦτα·

α') ἡ κατὰ τὰ οὐσιώδη στοιχεῖα ἄσκησις τοῦ δικαίου ἐπιφέρει κτῆσιν καὶ τῶν ἀπαραιτήτως ἀναγκαίων παρακολουθημάτων αὐτοῦ (adminicula juris). Οὕτως ἡ ἄσκησις δουλείας λατομίου παρέχει καὶ τὴν ἐξουσίαν τῆς ἀποκομίσεως τῶν λίθων· ἡ ἄσκησις τῆς δουλείας ὑδραγωγείου, τὴν ἐξουσίαν τῆς ἐπισκευῆς αὐτοῦ· οὐχὶ ὅμως καὶ ἡ τῆς ὁδοῦ, τὴν ἐπισκευὴν αὐτῆς (νόμ. 4 πανδ. 43, 21. νόμ. 3 § 13 πανδ. 43, 19). Προτέτι ἡ νομὴ ἀποκτᾶται ὅπως καὶ ἐφ' ὅσον ἐκτείνονται αἱ ἀπαρτίζουσαι τὸ περιεχόμενον τοῦ δικαίου πράξεις· π. χ. ὁ διαβαίνων διωρισμένου πάντοτε μέρους τοῦ ἀγροῦ, ἢ λαμβάνων πάντοτε πο-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καὶ ἐνταῦθα τὸ νόμιμον ἢ παράνομον αὐτῆς εἶναι· ἀδιά-

σότητα ὡρισμένην ὕδατος, τοιαύτην καὶ τοσαύτην μόνον νομὴν ἀποκτᾷ. Randa σ. 539.

β') ἐπὶ τῆς κτήσεως νομῆς συνεχῶν δουλειῶν (s. continuae) ἀπαιτεῖται νὰ ἐκτελεσθῇ καὶ συμπληρωθῇ ἡ οἰκεία πρᾶξις (π. χ. νὰ ἐμβληθῇ ἡ δοκὸς ἐπὶ τῆς δουλείας tigni immittendi, νὰ ἐγερθῇ τὸ κτίσμα ἐπὶ τῆς δουλείας oneris ferendi. νόμ. 20 πρ. πανδ. 8, 2. — ἁπλαῖ προπαρασκευαὶ δὲν ἀρκοῦσι· π.χ. ἀνοιξις ὀπῆς πρὸς εἰσαγωγὴν τῆς δοκοῦ· πρὸς διατήρησιν ὅμως ἀποκτηθείσης ἤδη νομῆς ἀρκεῖ τῆς ὀπῆς ἡ ὕπαρξις. νόμ. 6 πανδ. 8, 2). Ἀλλὰ καὶ ἡ κτῆσις τῆς νομῆς τοῦ δεσπόζοντος κτήματος συνεπάγεται καὶ τῆς οἰονεὶ νομῆς κτῆσιν. Randa § 27 σημ. 23.

γ') ἐπὶ τῆς κτήσεως νομῆς διαλειπουσῶν δουλειῶν (s. discontinuae) ἀναγκαῖον εἶναι νὰ ἐπιχειρηθῇ πράγματι ἡ ἀπαρτίζουσα τὸ περιεχόμενον αὐτῶν πρᾶξις (π. χ. διάβασις διὰ τοῦ ἀλλοτρίου ἀγροῦ)· δὲν ἀρκεῖ ἡ κατασκευὴ τοῦ ἀναγκαίου τυχὸν πρὸς χρῆσιν αὐτῶν ἔργου (π. χ. ἡ κατασκευὴ τοῦ ὀχετοῦ διὰ τὴν δουλείαν τοῦ ὑδραγωγείου. νόμ. 1 § 9 πανδ. 43, 21). Randa αὐτ. σημ. 24—26.

δ') ἐπὶ τῆς κτήσεως νομῆς ἀρνητικῶν δουλειῶν, ἐπειδὴ τὸ περιεχόμενον αὐτῶν συνίσταται εἰς τὸ νὰ μένῃ ἀμετάβλητος ὡρισμένη τις κατάστασις τοῦ δουλεύοντος κτήματος (π.χ. νὰ μὴ ἐγερθῇ οἰκοδομὴ ἐν αὐτῇ, ἢ νὰ μὴ ἀνυψωθῇ ἡ ὑπάρχουσα), ἀπαιτεῖται νὰ λάβῃ χώραν πρᾶξις διακωλυτικὴ ἀντιθέτου ἐνεργείας ἀπὸ μέρους τοῦ νεμομένου τὸ δουλεῦον κτῆμα, ἢ κἂν ἀναγνωριζομένη παρὰ τούτου ὡς τοιαύτη. Οἱον τὸν νομέα τοῦ δουλεύοντος κτήματος, προτιθέμενον νὰ μεταβάλῃ τὴν παροῦσαν τῶν πραγμάτων κατάστασιν, ἐμποδίζω νὰ πράξῃ τοῦτο ἔργῳ ἢ λόγῳ (διαμαρτυρόμενος) ἢ διὰ δικαστικῆς ἐπιταγῆς (νόμ. 15 πανδ. 39, 1. νόμ. 45 πανδ. 39, 2), ἢ συνάπτω μετ' αὐτοῦ σύμβασιν, συστατικὴν τῆς δουλείας (Σαβιν. σ. 602, 604. Randa αὐτ. σημ. 7—11. καὶ σελ. 570). Ὅθεν ἡ ἐξ ἁπλῆς προαιρέσεως τοῦ νομέως κτήματός τινος ἀμετάβλητος μένουσα κατάστασις τοῦ κτήματος τούτου οὐδεμίαν δουλείας νομὴν προσπορίζει τῷ διακατόχῳ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος.

Ἡ ἀνοιξις παραθύρων, πρὸς τὸ γειτονικὸν κτῆμα βλεπόντων; Ἡ ἀπόκρισις ἐξήρτηται ἐκ τοῦ ἑτέρου ἐρωτήματος· ἀποτελεῖ δουλείας τινὸς περιεχόμενον τὸ ἔχειν τοιαῦτα παράθυρα; Περὶ τούτου ἐν τῷ περὶ δουλειῶν κεφαλαίῳ. Πρβ. καὶ Randa σ. 565 σημ. 5, 6. Pfeiffer prakt. Ausführungen Z' 331, 374.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

φορᾶν 9· ἀπαιτεῖται ὅμως νὰ φέρῃ τὰ κατὰ νόμον ἀναγ
καῖα πρὸς ὕπαρξιν τοῦ ἀσκουμένου δικαίου προσόντα 10.
Εἰ δὲ ἡ προσέγγισις γίνεται συναινέσει τοῦ νεμομένου τ
πρᾶγμα, ἐφ' οὗ τὸ ἐμπράγματον δίκαιον, ἀρκεῖ νὰ ἦν
ἡ προσέγγισις αὕτη οἵα καὶ ἐπὶ κτήσεως τῆς κυρίας νο
μῆς 11.

---

9) Τὸ ἐπιλήψιμον τῆς οἰονεὶ νομῆς, ἤτοι ὅτι ἀπεκτήθη βίᾳ λάθ
ἢ παρακλητικῶς, ἔχει καὶ ἐνταῦθα τὴν αὐτὴν ἐπιρροὴν ἣν καὶ ἐπὶ τ
κυρίας νομῆς· δηλαδὴ δύναται νὰ πραταθῇ μόνον παρὰ τοῦ προσώπου
καθ' οὗ ἡ βία κ. λ. ἔλαβον χώραν· ἐσφαλμένη δὲ εἶναι ἡ γνώμη τινῶν
ὅτι ἐνταῦθα τὸ ἐπιλήψιμον τῆς νομῆς ἀποκλείει ἀπολύτως τὴν
κτῆσιν αὐτῆς. Τὸ ἐκ τοῦ χωρίου 25 πανδ. (8, 6. nisi is, qui suo jure
uti se credidit) ἐπιχείρημα διασκεδάζεται ὑπὸ ἄλλων χωρίων (νόμ.
πρ. § 14, νόμ. 3 § 2, νόμ. 7 πανδ. 43,19· νόμ. 1 πρ. πανδ. 43,20·
νόμ. 1 πρ. πανδ. 43,21· νόμ. 1 πρ. πανδ. 43,22), ἐν οἷς τὸ ἐπιλήψιμον
τῆς νομῆς ἀναφέρεται πρὸς τὸν ἐναγόμενον μόνον καὶ οὐχὶ γενικῶς.
Σαβιν. σ. 585 σημ. 1,2. Randa § 26 σημ. 8, Windscheid § 164 σημ.
5,11,13,14.

10) Ἡ ἄσκησις δικαίου τινός, ἵνα θεωρῆται καὶ ἰσχὺν ὡς ταιαύτη
προϋποτίθησιν ἀναγκαίως τὸ κατὰ νόμον δυνατὸν τῆς ὑπάρξεως αὐ
τοῦ· οὕτως ἐπὶ πραγματικῶν δουλειῶν ἀπαιτεῖται ὁ μὲν ἐπιχειρῶν τὴν
πρᾶξιν νὰ ἔχῃ τὴν νομὴν ἢ τοὐλάχιστον τὴν κατοχὴν τοῦ κτήμα
τος, ὑπὲρ οὗ ἡ πρᾶξις γίνεται (δικαιοῦται λοιπὸν καὶ ὁ χρῆσιν ἢ ἐπι
καρπίαν ἔχων, ὁ παρακλητικῶς νομεὺς καὶ ὁ μισθωτὴς νὰ ἐπιχειρήσῃ
αὐτήν. Randa σημ. 17), τὰ δὲ ἀμοιβαῖα κτήματα νὰ ἦναι γειτονικὰ
(νόμ. 5 § 1 πανδ. 8,3· νόμ. 6 § 5 πανδ. 19,1)· ὡσαύτως ἀπαιτεῖται
τὸ πρᾶγμα, ἐφ' οὗ ἡ πρᾶξις ἐνεργεῖται, νὰ ἦναι δεκτικὸν δουλείας·
ἄρα οὐχὶ δημόσιον κτῆμα (κτῆμα κοινῆς χρήσεως· ἀνωτ. § 26 σημ. 5)
διότι ἐπ' αὐτοῦ εἶναι ἀδύνατος ἡ ἀπόκτησις δουλείας.

Ἀροῦ παρὰ Γερμανοῖς νομὴ ἀναγνωρίζεται καὶ ἐπὶ ἐνοχικῶν σχέ
σεων, κακῶς ὁ Ῥάνδας ἀποδοκιμάζει τὸ ἐν σελ. 541 σημ. 14 παράδειγμα.

11) Ὅρα σημ. 6 τοῦ § τούτου. Τὰ σχετικὰ χωρία εἰσὶ ταῦτα· α)
νόμ. 3 πρ. πανδ. (7,1)· «δοκεῖ δὲ δόναι (δηλ. τὴν ἐπικαρπίαν) ὁ κλη
ρονόμος εἰσάγων εἰς τὸν ἀγρὸν τὸν ληγατάριον καὶ ἀνεχόμενος αὐ
τὸν κεχρῆσθαι καὶ καρπίζεσθαι»· τουτέστι διὰ μόνης τῆς εἰς τὸν ἀγρὸν
εἰσαγωγῆς τοῦ κληροδόχου παρὰ τοῦ κληρονόμου λογίζεται τετελεσμένη
ἡ παράδοσις τῆς ἐπικαρπίας καὶ ἑπομένως ἡ κτῆσις τῆς οἰονεὶ νομῆς·

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

2) ἡ ἐν τῷ πνευματικῷ στοιχείῳ περιεχομένη θέλησις πρέπει νὰ ἦναι θέλησις τοῦ ἐκτελέσαι ὡς δικαίωμα τὴν ἀποτελοῦσαν τὸ σωματικὸν στοιχεῖον τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου πρᾶξιν [12]. Οὔτε καλὴ πίστις ἀπαιτεῖται παρὰ τῷ

6') νόμ. 20 πανδ. (8,1)· quoties via aut aliquid jus fundi emeretur, cavendum putat esse Labeo, per se non fieri quominus eo jure uti possit; quia nulla ejusmodi juris vacua traditio esset. Ego puto usum ejus pro juris traditione possessionis accipiendum esse, ideoque et interdicta veluti possessoria constituta sunt. Κατὰ τὸν Λαβέωνα συμφώνως τῷ ῥητῷ possideri possunt quae sunt corporalia (σημ. 1 τοῦ § τούτου) δὲν εἶναι δυνατὴ παράδοσις ἐπὶ δουλειῶν, καθὼ ἀσωμάτων πραγμάτων· ἀλλὰ κατὰ τὴν ἐπικρατήσασαν γνώμην ὑπάρχει καὶ ἐπ' αὐτῶν παράδοσις, διὰ τῆς ἀσκήσεως τῆς δουλείας πραγματουμένη. Φαίνεται πως ἀντικείμενον τὸ χωρίον τοῦτο πρὸς τὸ προηγούμενον· διότι ἐκεῖνο μὲν θεωρεῖ τελουμένην τὴν παράδοσιν διὰ τῆς εἰσαγωγῆς εἰς τὸν ἀγρὸν, τοῦτο δὲ εὑρίσκει αὐτὴν ἐν τῇ ἀσκήσει τῆς δουλείας· ἀλλὰ προτιμητέον ἐστὶ τὸ πρῶτον χωρίον, καθόσον ἐν τῷ δευτέρῳ χωρίῳ λόγος γίνεται κυρίως περὶ τοῦ δυνατοῦ ἢ μὴ τῆς παραδόσεως ἐπὶ δουλειῶν, οὐχὶ περὶ τοῦ τρόπου τῆς ἐκτελέσεως αὐτῆς· ἄλλως δὲ τὸ δεύτερον χωρίον παρελείφθη ἐν τοῖς βασιλικοῖς.

12) Ἡ διάνοια τοῦ ἐπιχειροῦντος τὴν πρᾶξιν, τὴν ἀποτελοῦσαν τὸ σῶμα οὕτως εἰπεῖν τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου, πρέπει νὰ φέρῃ χαρακτῆρα ἐξουσίας αὐτοῦ ἐπὶ τοῦ πράγματος οἷαν τὸ σχετικὸν ἐμπράγματον δίκαιον ἀποτελεῖ (νόμ. 7 πανδ. 43, 19· si per tuum fundum commeavit aliquis, non tanquam id suo jure faceret, sed si prohibeatur non facturus, inutile est ei interdictum de itinere actuque. νόμ. 22 π. 8, 6. quicunque quasi debita via usus est)· οὐ μόνον τοῦτο, ἀλλὰ καὶ χαρακτῆρα διαρκοῦς ἐξουσίας (Randa § 25 σημ. 5). Διατοῦτο ἐλλείπει ἡ τοιαύτη διάνοια,

α') ἐάν τις, ἕνεκα φθορᾶς τῆς δημοσίας ὁδοῦ ἢ καὶ δι' ἑτέραν παράπλησίαν αἰτίαν, διαθῇ διὰ τοῦ παρακειμένου ἀγροῦ, ἔστω καὶ κατ' ἐπανάληψιν (νόμ. 1 § 6 π. 43, 19), ἢ

β') ἐάν τις τοιαύτας πράξεις ἐπιχειρήσῃ κατ' ἀνοχὴν τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ ἀγροῦ (usus ex jure familiaritatis, permissionis) ἢ διότι θεωρεῖ τὸν ἀγρὸν ὡς ἰδιοκτησίαν του (π.χ. μεταχειρίζομαι ἀγρόν τινα εἰς βοσκὴν, νομίζων αὐτὸν ἴδιον· ἡ διάνοια τοῦ διακατέχειν αὐτὸν ὡς ἴδιον δὲν περιέχει καὶ τὴν διάνοιαν τοῦ ἀσκεῖν ἐπ' αὐτοῦ δουλείαν βο-

ἐκτελοῦντι τὴν πρᾶξιν ταύτην, εἴτε πεπείθησις ὅτι δίκ[αια] πράττει [13]. ἀλλὰ βεβαίως ὀφείλει οὗτος ν' ἀποδείξῃ [ὡς] ὡς δικαίωμα ἐξετέλεσεν αὐτήν [14].

σκῆς· καθότι ἑκατέρα ἔχει διάφορον περιεχόμενον. Randa σ. 515

γ') ἐάν τις ἐπιχειρήσῃ ἐν τῷ ἰδίῳ κτήματι πράξεις, δι' ὧν οὐδὲλ[ως] ἐπηρεάζεται ἡ κυριότης ἄλλου (νόμ. 8 § 5 π. 8, 5. in suo enim [quo] hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat), ἢ

δ') ἐάν τις ἐπιχειρήσῃ καταχικὰς πράξεις, ὡς ἐπικαρπωτὴς ἢ μ[ὴ] σθωτὴς, αὐθαρμήτως καὶ ἄνευ ἐντολῆς τοῦ ἰδιοκτήτου (νόμ. 1 § 1 νόμ. 3 § 4 π. 43, 19· per fructuarium interdictum hoc domino [non] competere, Julianus ait)· ἐὰν ὅμως ὁ ἐπικαρπωτὴς ἐνεργήσῃ τὰς πρᾶ[ξεις] ταύτας δι' ἑαυτὸν καὶ οὐχὶ διὰ τὸ κτῆμα (fundi nomine ἀποκτᾷ τότε αὐτὸς τὴν οἱονεὶ νομὴν ὑπὲρ τῆς ἑαυτοῦ ἐπικαρπίας (νόμ. 3 § 5 π.αὐτ. Julianus scribit, si meus ususfructus in fundo tuo, proprietas vero tua fuerit, et uterque nostrum per vicini fundum iter utile interdictum de itinere nos habere· νόμ. 2 § 3 π. 8, 5).

ε') ἐὰν δὲν καπασταθῇ σεβαστὴ παρὰ τῷ διακατόχῳ τοῦ πράγματος [τ]ούτου, εἴτε οἰκείᾳ προαιρέσει αὐτοῦ εἴτε συνεπείᾳ βίας. Ὅθεν ἀπαι[τ]εῖται συνήθως νὰ γινώσκῃ οὗτος τὰς ἐπὶ τοῦ κτήματος αὐταῦ ἐκτε[λ]ουμένας πράξεις, ἢ κἂν νὰ ἐκτελῶνται αὗται δημοσίᾳ (νόμ. 2 κω[δ.] 3,34· § 107 Ἀρμεν. Β', 4, ὁ δι' ἀλλοτρίου ἀγροῦ ἕλκων ὕδωρ εἰδότ[ως] τοῦ δεσπότου τοῦ ἀγροῦ κτᾶται κατ' αὐτοῦ τοῦ ἀγροῦ δουλείαν)· ἀλλ' [αἱ] πάρχουσι καὶ ἀντίδοξοι γνῶμαι (Randa § 27 σημ. 14). Περὶ πάντ[ων] τῶν ἀνωτέρω ἀνάγν. Randa § 25 σημ. 2—4, 24—30· § 27 σημ. 14—17· § 28 σημ. 11—17. Windscheid § 163 σημ. 6. Marcadé ὑπὸ [τὸ] ἄρθρ. 2234 τοῦ γαλ. κώδ.

13) Ἐπὶ τῆς ἀσαφοῦς ῥήσεως τοῦ νόμ. 25 πανδ. (8,6.) «servitus usus non videtur nisi is, qui suo jure uti se credidit» ἐστήριξ[αν] τινὲς τὴν γνώμην, ὅτι ἀπαιτεῖται καλὴ πίστις πρὸς κτῆσιν τῆς οἱονε[ὶ] νομῆς· ἀλλὰ κατὰ τὴν ὀρθοτέραν καὶ ἐπικρατοῦσαν γνώμην καλὴ πίστ[ις] δὲν εἶναι ἀναγκαία, ὅπως δὲν εἶναι ἀναγκαία καὶ πρὸς κτῆσιν τῆς κυ[ρ]ίας νομῆς· ἐξαίρεσιν ἀποτελεῖ ἡ δουλεία ὑδατος (νόμ. 1 § 1[0] 19,39 πανδ. 43,20), ἧς ἐξαιρέσεως ἡ ἰσχὺς ἀμφίβολος παρ' ἡμῖν, καὶ [ἐ]παραλειφθέντων ἐν τοῖς Βασιλικοῖς τῶν περιεχόντων τὴν ἐξαίρεσιν τα[ύ]την §§. Πρβ. Σαβιν. § 46 σ. 590 σημ. 1. Randa § 25 σημ. 17.

14) Ἡ τοῦ ἐπιχειροῦντος τὴν πρᾶξιν διάνοια, ὅτι ὡς ἀσκῶν δ[ι]καίωμα ἐπιχειρεῖ αὐτήν, εἶναι ἐσωτερικόν τι, διὰ τῶν ἐπὶ τούτ[ου]

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέλλας

γ') ἡ οἱονεὶ νομὴ ἀπόλλυται, ὡς καὶ ἡ κυρία νομή, ἅμα ὁ νομεὺς παύσῃ ἀσκῶν ἣν ἔχει φυσικὴν ἐξουσίαν, εἴτε διότι δὲν θέλει εἴτε διότι δὲν δύναται. Πρὶν ἢ λοιπὸν συμβῇ τι τῶν περιστατικῶν τούτων καὶ μεχρισοῦ συμβῇ, ἡ νομὴ ἐξακολουθεῖ ὑπάρχουσα [15]. Διατοῦτο ἀπόλλυται ἡ νομὴ

1) ἅμα ὁ νομεὺς φανερώσῃ ῥητῶς ἢ σιωπηρῶς ὅτι δὲν

τῷ σκοπῷ ἐνεργουμένων πράξεων ἐκδηλούμενον· ἐπομένως τῆς διανοίας ταύτης ἡ ἀπόδειξις ἐ μ μ έ σ ω ς ὡσεπιτοπλεῖστον δύναται νὰ προσαχθῇ τουτέστι διὰ δικαστικῶν τεκμηρίων· μόνον ὅταν στηρίζηται ἐπὶ παραχωρήσεως ἀποδεικνύει αὐτὴν ἡ παραχωρητήριος πρᾶξις· ἡ διὰ δικαστικῶν τεκμηρίων γινομένη ἀπόδειξις ὑπόκειται ὅλως εἰς τὴν ἐκτίμησιν τοῦ δικαστοῦ. Ὡς τεκμήρια δὲ δύνανται ἐνταῦθα νὰ χρησιμεύσωσιν π.χ. ὁ ἀριθμὸς τῶν πράξεων· τὸ εἶδος αὐτῶν· ἡ καλὴ πίστις τοῦ ἐνεργοῦντος· ἡ γνῶσις τῶν πράξεων τούτων παρὰ τοῦ διακατόχου τοῦ δουλεύοντος κτήματος. Busch ἐν τῷ ἀρχείῳ τῆς ἀστ. πράξεως ΛΑ', 241. Randa § 25 σημ. 18, 19. D. Mevii decision. Θ', 165. Pfeiffer prakt. Ausführungen Ζ', 456.

15) Ἡ οἱονεὶ νομή, ἀποκτηθεῖσα ἅπαξ, διαρκεῖ καὶ ἂν τυχὸν δὲν διαμένουσι συνεχῶς καὶ ἄνευ διακοπῆς τὰ πρὸς κτῆσιν αὐτῆς ἀπαιτούμενα δύο στοιχεῖα, τουτέστι τὸ σωματικὸν καὶ τὸ πνευματικόν· διότι κρατεῖ καὶ ἐπὶ τῆς οἱονεὶ νομῆς ὅ,τι ἀνωτέρω εἴρηται (§ 101 σημ. 14, § 106 σημ. 1) περὶ τῆς κυρίας νομῆς. Ὅθεν ἀπώλειαν τῆς νομῆς δὲν ἐπιφέρει α') οὔτε ἡ ἐπί τινα χρόνον παράλειψις τῆς ἀσκήσεως τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου (τὸ ἐναντίον φαίνεται ἐξαγόμενον ἐκ τῆς ἐν νόμ. 14 πρ. π. 8, 1· περικοπῆς «οὐδεὶς αὐτὰς [τὰς δουλείας] ἀδιακόπως δύναται νέμεσθαι»· ἀλλ' ἡ περικοπὴ αὕτη, τεθεῖσα ὡς δικαιολογία τοῦ ἀπαραδέκτου τῆς χρησικτησίας ἐπὶ ἀγροτικῶν δουλειῶν, οὐδεμίαν πλέον ἔχει σημασίαν μετὰ τὴν εἰσαγωγὴν τῆς χρησικτησίας ἐπὶ πασῶν τῶν δουλειῶν. Windscheid § 163 σημ. 11)· ἀλλὰ βεβαίως ὡς πρὸς τὸ παραδεκτὸν τῶν παραγγελμάτων ἔχει ἐπιρροὴν ἐνίοτε ἡ κατὰ τὸ τελευταῖον ἔτος ἀπραξία τοῦ διακατόχου (κατωτ. § 115. Randa § 32 σημ. 2)· β') οὔτε ἡ λῆξις τῆς προθεσμίας ἢ ἡ πλήρωσις τῆς αἱρέσεως, ἐξ ὧν ἤρτητο ἡ διάρκεια αὐτῆς (Randa σημ. 5, 7). γ') οὔτε τέλος ἡ ἐπισυμβᾶσα τῷ διακατόχῳ δικανικὴ ἀνικανότης. νόμ. 44 § 6 πανδ. (41, 3).

θέλει τοῦ λοιποῦ νὰ ἦναι νομεύς[16]· ἡ ἀπόφασις δὲ αὐτὴ δύναται νὰ συναχθῇ καὶ ἐκ τῆς ἐπὶ μακρὸν χρόνον ἀπραξίας αὐτοῦ[17].

2) Ἅμα κατασταθῇ ἀδύνατος ἡ ἄσκησις τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου ἐξ ἐμποδίων ἀνυπερβλήτων· ἁπλαῖ παρενοχλήσεις δὲν φέρουσι τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο[18]. Τὰ ἐμπόδια δὲ, τὰ τὴν ἄσκησιν τῆς νομῆς ἀδύνατον καθιστῶντα, ἐνδέχομενον νὰ προέρχωνται εἴτε ἐκ τοῦ βεβαρημένου προσώπου εἴτε ἄλλοθεν. Οὕτω ἀπόλλυται διὰ τὸν πρῶτον λόγον ἡ οἱονεὶ νομὴ ἐπὶ μὲν τῶν δουλειῶν, τῶν διὰ τῆς κατοχῆς τοῦ δουλεύοντος πράγματος ἀσκουμένων, ἐὰν ὁ ἔχων αὐτὰς ἐκβληθῇ τῆς κατοχῆς τοῦ δουλεύοντος πράγματος[19]· ἐπὶ ἄλλου δὲ εἴδους δουλειῶν, ἐὰν ὁ δικαιοῦχος

---

16) Ἐφαρμόζονται καὶ ἐνταῦθα τὰ ἀνωτέρω (§ 106 σημ. 9—14) εἰρημένα.

17) Ἀνωτέρ. § 106 σημ. 11. νόμ. 15 § 21 πανδ. (39, 2)· intervallum aliquod debebit intercedere, quod aut pro derelicto aedo longo silentio dominus videatur habuisse (Windscheid § 163 σημ. 13. Randa § 33 σημ. 4). Ἡ δι' ἀχρησίας ἀπώλεια τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου ἐπάγεται καὶ τῆς οἱονεὶ νομῆς τὴν ἀπώλειαν· Αὐτὴ μὲν ὄχι· ἀλλ' ἡ ἐπὶ τοσοῦτον χρόνον ἀπραξία τοῦ νομέως σπανιώτατα δὲν θέλει κριθῇ ὡς παραίτησις τῆς νομῆς ἐκ μέρους αὐτοῦ. Ὥστε ἄνευ πολλῆς σπουδαιότητος εἶναι τὰ πολλὰ λόγια τοῦ Ῥάνδα (§ 33 σημ. 2. § 34 σημ. 1) κατὰ τῆς ἐναντίας τοῦ Σαβινῆ γνώμης.

18) Παρενοχλήσεις, μὴ ἐπιφέρουσαι ἀπώλειαν τῆς νομῆς, εἶσι π.χ. αἱ διαμαρτυρήσεις ἢ ἀπειλαὶ τοῦ διακατόχου τοῦ δουλεύοντος κτήματος· αἱ ἐκ μέρους αὐτοῦ διαταράξεις περὶ τὴν ἄσκησιν τῆς νομῆς (π.χ. φραγμὸς τῆς ὁδοῦ ἢ φθορὰ αὐτῆς). Ἐνίοτε καθίσταται δυσχερὴς ὁ χαρακτηρισμὸς τῆς πράξεως, ἂν δηλαδὴ ἀποτελῇ ἁπλῆν διατάραξιν ἢ ἀποβολήν (Randa § 35 σημ. 3. Heerwart ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde IB', 177. Pfeiffer ἔν. ἀ. B', 24)· ὅπερ ἔχει νὰ ἐκτιμήσῃ ὁ δικαστὴς λαμβάνων ὑπ' ὄψιν τὸ εἶδος τῆς πράξεως καὶ τὰς συνοδευούσας αὐτὴν περιστάσεις.

19) Π. χ. ὁ ἔχων ἐπικαρπίαν ἢ χρῆσιν ἢ οἴκησιν ἐκβάλλεται τῆς κατοχῆς τοῦ πράγματος ἢ ἀποκωλύεται νὰ εἰσέλθῃ εἰς αὐτό. Νόμ. 3

Δημόσιο Κεντρικό Βιβλιοθήκη Πειραιώς

ἀποκωλυθῇ ὁπωσδήποτε τῆς ἀπολαύσεως τοῦ ἐμπράγματος δικαίου [20]. Ἐπιτρέπεται δὲ καὶ ἐνταῦθα ἐν γένει ἄμυνα κατὰ τῆς ἐπιφερομένης βίας [21]. Προσέτι ἀπώλειαν

---

§ 13—16 πανδ. (43,16). νόμ. 60 πρ. πανδ. (7,1)· νόμ. 27 πανδ. (39,5). uti frui prohibuisse is videtur, qui vi dejecit utentem et fruentem aut non admisit quum ex fundo exiisset non usufructus deserendi causa· «καὶ ὁ τὴν χρῆσιν ἔχων, εἰ κωλυθῇ καρποῦσθαι ὃν ἐνέμετο ἀγρὸν ἢ ὑποστρέψαι εἰς αὐτὸν, ἀναχωρήσας οὐ διὰ τὸ καταλιπεῖν, καλῶς κινεῖ»· νόμ. 26 πρ. βασ. (47,1)· «διὸ καὶ μετὰ τὴν τελευτήν μου μένει τὴν οἴκησιν ἔχων καὶ ἐκβαλλόμενος ἔχει ἀγωγὴν πρὸς μίμησιν τοῦ χρῆσιν καρπῶν ἔχοντος».

20) Καθίσταται δὲ ἀδύνατος ἡ ἄσκησις τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου δι' ἀποκωλύσεως καὶ ἑπομένως ἀπόλλυται ἡ νομὴ

α') ἐπὶ μὲν τῶν δουλειῶν, ἐν αἷς ἀπαιτεῖται ἔργον τι ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος κτήματος, ἐὰν καταστραφῇ ἢ ἄχρηστον κατασταθῇ τὸ ἔργον τοῦτο· π.χ. ἐπὶ τῆς δουλείας δοκοῦ ἢ ὑδραγωγείου, ἀφαιρεῖται ἡ δοκὸς ἢ καταστράφεται ὁ ὀχετὸς (νόμ. 8 § 3, νόμ. 9 πρ. πανδ. 8,5) παρὰ τοῦ νομέως τοῦ δουλεύοντος κτήματος (νόμ. 6 πανδ. 8,2). Roth § 133 σημ. 21. Randa § 35 σημ. 19.

β') ἐπὶ δὲ τῶν δουλειῶν τῶν κατὰ διαλείμματα ἀσκουμένων, ἐὰν ἐμποδισθῇ ἐμπράκτως ὁ δικαιοῦχος περὶ τὴν ἄσκησιν ἢ προταχθῇ αὐτῷ ἀνυπέρβλητον πρόσκομμα, οὐχὶ ἁπλῶς παρενοχλητικόν· οἷον δὲν ἀρκεῖ ῥαγμὸς δυσχεραίνων μὲν τὴν διάβασιν, ἀλλὰ μὴ καθιστῶν αὐτὴν ἀδύνατον (Randa σημ. 20.21). Τὸ τοῦ νόμ. 4 § 27 πανδ. (41,3) nec de via quis, id est mero jure, detruditur (οὐδὲ ἔστιν ἐπ' αὐτῷ βίαιος ἐκβολή)· ὡς ἀπηργανωμένον θεωρεῖ αὐτὸ ὁ Ῥανδας (σημ. 21α).

γ') ἐπὶ δὲ τῶν ἀρνητικῶν δουλειῶν, ἐὰν ἐκτελεσθῇ ἡ πρᾶξις, ἧς τὴν παράλειψιν ἀποτελεῖ τὸ περιεχόμενον τῆς ἀρνητικῆς δουλείας· ἀπαιτεῖται ὅμως ἵνα ἡ πρᾶξις αὕτη ἐπιχειρηθῇ ἐπὶ τούτῳ τῷ σκοπῷ καὶ παρὰ τὴν θέλησιν τοῦ δικαιούχου. Νόμ. 7, νόμ. 32 § 1 πανδ. (8, 2), νόμ. 17 πανδ. (8, 4). Randa σημ. 23, 24, 26.

21) Περὶ τῆς ἀμύνης ἐπὶ τῆς οἰονεὶ νομῆς ῥητέον εἰδικώτερον ταῦτα·

α') εἶναι ἀναμφίβολον ὅτι ἐπιτρέπεται ἄμυνα ἐπὶ προστασίᾳ ἐκείνων τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, ἅτινα χορηγοῦσι δικαίωμα κατοχῆς τοῦ ἀλλοτρίου πράγματος, οἷαι αἱ δουλεῖαι ἐπικαρπίας, χρήσεως, οἰκήσεως· ἡ ἐπιφάνεια καὶ ἡ ἐμφύτευσις· περὶ ὧν ἔχει ὁ νεμόμενος τὰ παραγγέλματα uti possidetis καὶ unde vi. ὄρ. κατώτ. § 115 σημ. 1). ἀλλὰ τὸ αὐτὸ πρέπει νὰ παραδεχθῶμεν καὶ ἐπὶ τῶν δικαίων ὧν πε-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Σερρών

τῆς οἰονεὶ νομῆς ἐπάγεται διὰ τὸν δεύτερον λόγον ὁ θάνατος τοῦ νομέως[22]· ἡ καταστροφὴ τοῦ δεσπόζοντος ἢ δουλεύοντος πράγματος[23]· ἡ κατάργησις τοῦ τὸ ἀντι-

---

ριεχόμενον εἶναι κατασκεύασμα ἐπὶ ταῦ ἀλλοτρίου κτήματος (οἷον ἡ δουλεία tigni immittendi καὶ ἡ oneris ferendi)· διότι τὸ «διακατεχόμενα» τοῦ 99 § 4 ἀοῦρ. τοῦ ποιν. νόμ. κεῖται ἐν πλατυτέρᾳ ἐννοίᾳ (Besitzthum φέρει τὸ γερμ. κείμενον). Πρβ. καὶ ἀνωτ. § 100 σημ. 3, α'. Randa § 35 σημ. 53, 54.

β') Ἀμφίβολον ὅμως εἶναι τὸ παραδεκτὸν τῆς ἀμύνης ἐπὶ τῶν κατὰ διαλείμματα ἀσκουμένων ἐμπραγμάτων δικαίων (οἷα π. χ. ἡ δουλεία βασκῆς ἢ ἀντλήσεως ὕδατος) καὶ ἐπὶ τῶν ἀρνητικῶν δουλειῶν (οἷα ἡ δουλεία altius non tollendi, ἡ ne luminibus officiatur). Ἡ ἀμφιβολία προέρχεται ἐκ τοῦ δυσαποδείκτου ἐνταῦθα τῆς ὑπάρξεως νομῆς παρὰ τῷ ἀμυναμένῳ. Διὰ τοῦτο παραδέχονται τινὲς (Randa αὐτ. σημ. 55—57, ὅστις ἐπικαλεῖται ὑπὲρ τῆς γνώμης αὐτοῦ τὸν νόμ. 29 § 1 π. 9, 2), ὅτι ἐπὶ μὲν τῶν ἀρνητικῶν δουλειῶν οὐδέποτε ἐπιτρέπεται ἄμυνα, ἐπὶ δὲ τῶν κατὰ διαλείμματα ἀσκουμένων, μόνον ὁσάκις ὁ τὴν δουλείαν ἀντιποιούμενος εὑρίσκεται ἐν τῇ ἀσκήσει αὐτῆς (π.χ. ἐν τῷ ἀντλεῖν ὕδωρ, ἢ ἐν τῷ βόσκειν τὸ ποίμνιον)· ἀλλὰ θεωρητικῶς ὀρθότερα φαίνεταί μοι ἡ γνώμη, ἡ παραδεχομένη τὴν ἄμυναν καὶ ἐπὶ τῶν δουλειῶν τούτων.

γ') ἐπιτρέπεται καὶ ἐνταῦθα, ὡς ἐπὶ τῆς κυρίως νομῆς, ἡ παραχρῆμα γινομένη ἀνάκτησις αὐτῆς. νόμ. 1 § 28, νόμ. 3 § 9, νόμ. 17 παγδ. (43, 16). ἀνωτ. § 106 σημ. 3.

22) Διότι ἡ νομὴ εἶναι ἀμεταβίβαστος, καθὰ προσωποπαγὴς σχέσις (ἀνωτ. § 101 σημ. 15—17). Μόνον ἐπὶ τῶν ὁδικῶν καὶ ὑδατικῶν δουλειῶν ὑπάρχει τὸ ἰδιάζον, ὅτι ὁ διάδοχος, γενικὸς ἢ εἰδικός, τοῦ νομομένου τὴν δουλείαν δύναται νὰ ἐπικαλεσθῇ καὶ τὰς κατοχικὰς πράξεις τοῦ προκατόχου του ὡς ἱστορικὴν βάσιν τοῦ παραγγέλματος, ὅπερ ἔχει ἐπὶ προστασίᾳ τῆς ἑαυτοῦ νομῆς (νόμ. 6, νόμ. 3 § 6—10 π. 43, 19, νόμ. 1 § 37 π. 43, 20, νόμ. 2 § 3 π. 43, 1). Windscheid § 164 σημ. 4. Randa § 26 σημ. 4.

23) Τὰ συμβεβηκότα ταῦτα καθιστῶσιν ἀπολύτως ἀδύνατον τῆς οἰονεὶ νομῆς τὴν ἄσκησιν. Ἀλλὰ τὸ αὐτὸ φέρουσιν ἀποτέλεσμα καὶ ἄλλαι διαρκῶς τὴν ἄσκησιν κωλύουσαι μεταβολαί· οἷον ἡ ἀποξήρανσις τῆς πηγῆς (ἐπὶ τῆς δουλείας ἀντλήσεως), ἡ ἀνέγερσις οἰκοδομῆς ἀνὰ μέσον τῶν δύο κτημάτων (ἐπὶ τῆς δουλείας τοῦ μὴ ἀνυψοῦν)· οὐχὶ ὅμως ἡ ἕνεκα ὑπερβολικοῦ κακύσωνος ἐπί τινα χρόνον στέρευσις

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κείμενον τῆς νομῆς ἀποτελοῦντος δικαίου 24, ὡς καὶ ἡ ἀπώλεια τῆς νομῆς τοῦ δεσπόζοντος κτήματος 25. Ἀλλὰ καὶ πράξεις τρίτων προσώπων φέρουσιν ἐνίοτε τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο 26.

δ') **Δι' ἀντιπροσώπου** ἀποκτᾶται ἐν γένει καὶ ἀπόλλυται ἡ οἱονεὶ νομὴ καθ' ὃν τρόπον καὶ ἡ κυρία νομή. Ὅθεν καὶ ἐνταῦθα 1) ἐπὶ **κτήσεως** τῆς νομῆς ὁ ἀντιπρόσωπος ἀναπληροῖ τὸν ἀντιπροσωπευόμενον κατὰ τὸ σωματικὸν μόνον στοιχεῖον, κατὰ δὲ τὸ πνευματικὸν ἀπαιτεῖται καὶ τοῦ ἀντιπροσωπευομένου ἡ θέλησις, εἴτε δι' ἐντολῆς εἴτε δι' ἐγκρίσεως διδομένη 27· ἀλλὰ πρὸς **διατή-**

τοῦ ὕδατος, ἡ ἀνέγερσις παραπήγματος (Randa § 35 σημ. 5—7. Sintenis § 64 σημ. 49, 50), ἡ ἀναβλάστησις δένδρων ἐν τῷ δουλεύοντι κτήματι (νόμ. 7 πανδ. 8, 2). Ἡ πρόφκαιρος τοῦ κατασκευάσματος κατάλυσις; Randa αὐτ. σημ. 8. Elvers Servitutenlehre σ. 679 σημ. 2. Σαθιν. σ. 604. Τὸ ζήτημα ὀρθότερον εἶναι νὰ θεωρηθῇ ὡς quaestio facti.

24) Ὅπερ λαμβάνει χώραν, ὅταν τὸ δεσπόζον καὶ δουλεῦον κτῆμα περιέλθωσιν εἰς τὸ αὐτὸ πρόσωπον, ἢ τὸ δουλεῦον κτῆμα τεθῇ ἐκτὸς συναλλαγῆς. Ἡ ἀπώλεια τῆς νομῆς ἐπέρχεται ἐνταῦθα, καθότι μόνον ὁ ἰδιοκτήτης δύναται νὰ ἔχῃ πραγματικὰς δουλείας. Τὸ nisi quis habet praedium τοῦ νόμ. 1 § 1 πανδ. (8, 4) σημαίνει ἰδιοκτήτην· ἄρα ὁ ἁπλοῦς κάτοχος γενόμενος (οἷον μισθωτὴς) παύει τοῦ εἶναι νομεύς (Randa σημ. 11).

25) Windscheid § 163 σημ. 12. Roth § 133 σημ. 19.

26) Ἤ. χ. τρίτος τις ἀκβάλλει τὸν ἐπικαρπωτὴν τῆς κατοχῆς τοῦ κτήματος, οὗ ἔχει τὴν ἐπικαρπίαν (νόμ. 4 πανδ. 43, 17), ἢ τὸν ἔχοντα δουλείαν διαβάσεως ἀποκωλύει νὰ διαβῇ (νόμ. 3 § 5 πανδ. 43, 19). Τὸ αὐτὸ δύναται νὰ λάβῃ χώραν καὶ ἐπὶ συγκρούσεως τῶν ἐχόντων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος τὴν νομὴν διαφόρων δουλειῶν (νόμ. 1 § 26 πανδ. 43, 20).

27) Τρία τινὰ χρειάζονται πρὸς κτῆσιν νομῆς δι' ἀντιπροσώπου· πρῶτον ἐπιχείρησις παρὰ τοῦ ἀντιπροσώπου τῆς ἀναγκαίας κτητικῆς πράξεως· ἔπειτα ἐπιχείρησις αὐτῆς ἐπὶ σκοπῷ τοῦ ν' ἀποκτήσῃ νομὴν ὁ ἀντιπροσωπευόμενος· τρίτον θέλησις τούτου τοῦ ν' ἀποκτηθῇ αὐτῷ ἡ

ρησεν ἁπλῶς τῆς ὑπαρχούσης ἤδη οἱονεὶ νομῆς ἐπουσιώδης εἶναι ἥ τε ἐντολὴ καὶ ἡ ἔγκρισις [28]. 2) ἐπὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς ἡ ἐπιφέρουσα αὐτὴν μεταβολὴ τοῦ μὲν πνευματικοῦ στοιχείου ἀπαιτεῖται νὰ λάβῃ χώραν παρὰ τῷ ἀντιπροσωπευομένῳ, τοῦ δὲ σωματικοῦ, παρὰ τῷ ἀντιπροσώπῳ [29].

νομή· ὥστε κατὰ τὸ σωματικὸν μὲν στοιχεῖον παρίσταται ἐνεργὸς μόνον ὁ ἀντιπρόσωπος· κατὰ τὸ πνευματικὸν ὅμως ἀμφότεροι, ἤτοι καὶ ὁ ἀντιπρόσωπος καὶ ὁ ἀντιπροσωπευόμενος θέλουσιν ἵνα τὴν νομὴν ἀποκτήσῃ οὗτος· ἀλλὰ δὲν ἀρκεῖ ἡ ταὐτότης τῶν δύο τούτων θελήσεων· ἀπαιτεῖται καὶ σύνδεσμός τις μεταξὺ αὐτῶν, ὃν περ παράγει ἡ ἐντολὴ (νόμιμος ἡ ἐκουσία) ἡ ἔγκρισις. Ὅθεν διὰ πράξεων τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἡ τοῦ μισθωτοῦ νομὴ δὲν ἀποκτᾶται· πλὴν ἡ ἐντολὴ ἢ ἡ ἔγκρισις δύναται καὶ σιωπηρῶς νὰ δοθῇ· π. χ. ὁ ὑπηρέτης, ὁ σύνοικος ἐπιχειροῦσιν ἐν γνώσει τοῦ ἰδιοκτήτου τὰς τῆς διακατοχῆς πράξεις (Randa § 31 σημ. 2)· ὡσαύτως δουλεῖαι, ὧν ἡ ἄσκησις ἀνήκει εἰς τὰ μέλη τινὸς κοινότητος, ἀποκτῶνται καὶ ὅταν μέλος τι ἐπιχειρεῖ ὡς τοιοῦτον τὴν κτητικὴν πρᾶξιν (π.χ. βόσκει, ἢ ποτίζει τὸ ποίμνιόν του. Randa αὐτ. σημ. 1).

Δύναταί νὰ λάβῃ χώραν καὶ ἐνταῦθα τὸ constitutum possessorium· π.χ. ὁ ἐμφυτευτὴς πωλεῖ τὴν ἐμφύτευσιν καὶ συγχρόνως μισθόνει αὐτὴν παρὰ τοῦ ἀγοραστοῦ· ἀνωτ. § 104 σημ. 8. Randa σ. 592.

28) Νόμ. 3 § 4, νόμ. 1 § 14 πανδ. (43,19)· «χρώμεθα ταῖς δουλείαις καὶ διὰ δούλων ἢ μισθωτῶν ἢ φίλων ἢ ξένων καὶ ὡς εἰπεῖν διὰ πάντων, δι' ὧν διατηροῦνται ἡμῖν αἱ δουλεῖαι»· ὅρ. καὶ νόμ. 12 § 1, νόμ. 38 π. (7,1), νόμ. 5, 6, 16, 20—24 π. (8, 4). Σαβιν. σ. 578. Windscheid § 163 σημ. 10, 13. Randa § 26 σημ. 18, § 31 σημ. 3, 5.

29) Ἐφαρμόζονται δὲ ἀναλόγως καὶ ἐνταῦθα ὅσα ἀνωτέρω (§ 107) περὶ ἀπωλείας τῆς κυρίας νομῆς δι' ἀντιπροσώπου εἴρηνται (Randa § 30). Ἰδίως δὲ διατηρεῖται τῆς ἐπικαρπίας ἡ νομή, ἐὰν ὁ ἐπικαρπωτὴς πωλήσας τὴν χρῆσιν αὐτῆς λάβῃ τὸ τίμημα· ἡ λῆψις ὅμως ὁλονότι τοῦ τιμήματος ἰσχύει ὡς ἄσκησις τῆς δουλείας· ἀδιάφορον δὲ εἶναι ὅτι ὁ ἀγοραστὴς παρέλειψε νὰ κάμῃ χρῆσιν τοῦ πράγματος. Νόμ. 38—40 πανδ. (7, 1), νόμ. 29 § 1 πανδ. (7, 4).

α') Heerwart ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde ΙΑ', 143, 267. Pfeiffer prakt. Ausführungen Ζ', 417, 441. Lang Würtemberg. Sachenrecht § 14. Windscheid § 164. Vanger. § 355.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

δ') προστασία.

§ 115. Αἱ ἀγωγαί, δι' ὧν προστατεύεται ἡ οἱονεὶ νομή, εἰσὶ διάφοροι κατὰ τὴν διαφορὰν τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων. Γενικῶς δὲ ῥητέον περὶ αὐτῶν ταῦτα·

α') ἡ οἱονεὶ νομὴ ἐκείνων τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, ἅτινα ἀσκοῦνται διὰ τῆς κατοχῆς τοῦ δουλεύοντος πράγματος[1] ἢ δι' ἔργου ὑπερκειμένου ἢ ἐπικειμένου αὐτῷ[2], προ-

---

1) Τοιαῦτα ἐμπράγματα δίκαια εἰσὶν ἡ ἐμφύτευσις, ἡ ἐπιφάνεια καὶ αἱ τρεῖς προσωπικαὶ δουλεῖαι. Ὅτι ὁ ἐμφυτευτὴς ἔχει τὰ παραγγέλματα ἐπὶ προστασίᾳ τῆς ἑαυτοῦ νομῆς δὲν ὑπάρχει μὲν ῥητὴ διάταξις, προκύπτει ὅμως ἀρκούντως ἔκ τε τοῦ νόμ. 1 § 1 πανδ. (43, 9. interdictum hoc publicae utilitatis causa proponi palam est; tuetur enim vectigalia publica, dum prohibetur quis vim facere ei, qui id fruhendum conduxit) καὶ ἐκ τῆς παρὰ τῶν νόμων ταὐτίσεως σχεδὸν τοῦ ἐμφυτευτοῦ μετὰ τοῦ ἰδιοκτήτου, οὗ ἕνεκα πλεῖστοι συγγραφεῖς διδάσκουσιν ὅτι ὁ ἐμφυτευτὴς ἔχει κυρίαν νομήν (Schröter ἐν τῇ Ἐφημ. Linde B', 237). ὁ ἐπιφανειοῦχος ἀναγνωρίζεται ῥητῶς ὑπὸ τῶν νόμων ἔχων τὰ παραγγέλματα (νόμ. 1 § 5 πανδ. 43, 18. si superficiaria insula fuerit, qua quis dejectus est, apparet interdicto fore locum· εἰ καὶ ἀπὸ οἰκίας ἐκβληθείη τις superficiariae χώρα τῷ ἰντερδίκτῳ. — νόμ. 1 πρ. § 2 πανδ. 43, 18. tuetur praetor eum qui superficiem petit veluti uti possid. interdicto. νόμ. 3 § 7 πανδ. 43, 17). ὁμοίως ὁ ἐπικαρπωτὴς καὶ ὁ χρῆσιν ἔχων (νόμ. 3 § 13—17, νόμ. 9 § 1, νόμ. 10 πανδ. 43, 16. νόμ. 27 πανδ. 39, 5. νόμ. 60 πρ. πανδ. 7, 1.—νόμ. 4 πανδ. 43, 17). Windscheid § 164 σημ. 1.

2) Ὅσαι δουλεῖαι ἐκ τῶν ἀστυκῶν συνίστανται εἰς τοῦτο, ὅτι τὸ δεσπόζον κτῆμα προεκτείνεται ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος κτήματος εἴτε ἐπιβαρύνον αὐτὸ (οἷα ἡ ser. tigni immittendi, ἡ s. oneris ferendi), εἴτε προεξέχον ὑπεράνω αὐτοῦ (οἷα ἡ serv. protegendi), λογίζονται οἱονεὶ ἀποτελοῦσαι συμπληρωτικὸν παράρτημα τοῦ ἔχοντος αὐτὰς κτήματος (νόμ. 86 πανδ. 50, 16. «τὰ δίκαια τῶν ἀγρῶν αὐτοί οἱ ἀγροί εἰσιν». νόμ. 12 πανδ. 8,6). διαταῦτα ἡ προσβολὴ τῆς νομῆς αὐτῶν εἶναι προσβολὴ τῆς νομῆς τοῦ κτήματος· ἑπομένως προστατεύεται διὰ τῶν αὐτῶν παραγγελμάτων (νόμ. 3 § 5, 6 πανδ. 43, 17. νόμ. 20 πρ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

στατεύεται διὰ τῶν αὐτῶν παραγγελμάτων, δι' ὧν καὶ ἡ κυρία νομή· ΛΓ. 2, 6.

β') ἡ εἰονεὶ νομὴ τῶν ἄλλου εἴδους ἐμπραγμάτων δικαίων προστατεύεται δι' ἀγωγῆς, μόνον[3] ὅπου χορηγεῖ αὐτὴν ὁ νόμος. Χορηγεῖ δὲ ἀγωγὴν ὁ νόμος ὑπὲρ τῆς νομῆς τῶν ὁδικῶν δουλειῶν, τῶν ὑδατικῶν δου-

---

νόμ. 32 § 1 πανδ. 8, 2). Σαβιν. § 46 σ. 605. Bruns Besitz σ. 80. Windscheid αὐτ. σημ. 2. Ἐναντίος ὁ Vangerow (§ 355 σημ. 2) καὶ ἄλλοι.

3) Τὸ ζήτημα γενικώτερον τιθέμενον ἔχει οὕτως· ὑπάρχουσι ἐπὶ πασῶν τῶν πραγματικῶν δουλειῶν ἀγωγαὶ προστατευτικαὶ τῆς νομῆς αὐτῶν. Αἱ γνῶμαι τῶν συγγραφέων ἀπουδαίως διίστανται ἀπ' ἀλλήλων· οἱ μὲν ἀπαντῶσι, Ναί· οἱ δέ, ὄχι. Τρίτη γνώμη παιεῖται διάμεσον μεταξὺ ἀστυκῶν καὶ ἀγροτικῶν δουλειῶν, καὶ ἐπὶ ἐκείνων μὲν παραδέχεται ἀγωγὴν κατὰ τὴν ἐντὴ προηγουμένη 2 σημειώσει ὑποτύπωσιν, ἐπὶ τούτων δέ, ὅπου ὁ νόμος ῥητῶς χορηγεῖ τοιαύτην. Ἡ πρώτη γνώμη, ἡ Ναί ἀπαντῶσα εἰς τὸ ἐρώτημα, εἶναι ἐπιστημονικῶς καὶ νομοθετικῶς ὀρθοτέρα· ἀλλὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον δὲν προέβη ἐπὶ τοσοῦτον, ὥστε νὰ παραδεχθῇ τὴν δι' ἀγωγῆς προστασίαν πασῶν ἀνεξαιρέτως τῶν πραγματικῶν δουλειῶν. Τὴν δευτέραν γνώμην ὑποστηρίζει διὰ μακρῶν ὁ Vangerow (ἔνθ. ἀ.), παραδεχόμενος βεβαίως καὶ αὐτὸς ἐξαίρεσιν ἐπὶ τῶν ὁδικῶν καὶ ὑδατικῶν δουλειῶν καὶ τῆς τοῦ καθαρισμοῦ ὑπονόμου. Ἡ τρίτη γνώμη ἔχει μᾶλλον ὑπὲρ ἑαυτῆς τὰς διατάξεις τῶν ῥωμ. νόμων καὶ διατοῦτο πολλοὺς θιασώτας. Αὕτη καὶ παρ' ἡμῶν προσκρίθη. Ἀλλὰ κατ' ἀμφοτέρας τὰς γνώμας ταύτας (ὄηλ. 2 καὶ 3), ὅπως ὑπάρχουσι δίκαια ἔνοπλα καὶ ἄοπλα (ἀνωτ. § 79 σημ. 6), οὕτως καὶ ἡ νομὴ τινῶν μὲν ἐμπραγμάτων δικαίων εἶναι ἔνοπλος (ἔχει ἀγωγὴν), ἄλλων δὲ ἄοπλος· ἐπομένως ἡ ἄοπλος αὕτη νομὴ μόνον πρὸς χρησικτησίαν ὠφελεῖ. Πρβ. Windscheid § 164 σημ. 2, 15.

4) Ὑπάρχει ἴδιον παράγγελμα περὶ τῆς διακατοχῆς αὐτῶν, τὸ interd. de itinere actuque privato (πανδ. 43, 19). Σαβιν. σ. 590. Pfeiffer prakt. Ausführ. Z', 163. Windscheid σημ. 3—7. Διὰ τοῦ παραγγέλματος τούτου προστατεύονται πᾶσαι αἱ ὁδικαὶ δουλεῖαι (iter, actus, via). Ἡ ἱστορικὴ δὲ βάσις αὐτοῦ εἶναι, ὅτι ὁ ἐνάγων ἤσκησεν ἀνεπιλήπτως τὴν δουλείαν κατὰ τὸν τελευταῖον ἐνιαυτὸν ἐν τριάκοντα (νόμ. 1 § 2 π. αὐτ. περὶ τῆς ἐννοίας τῶν 30 τούτων ἡμερῶν ὑπάρχει τις διαφωνία. Vanger § 355 σημ. 1) τοὐλάχιστον ἡμέραις, εἴτε αὐτὸς εἴτε

λειῶν [5] καὶ τῆς τοῦ καθαρισμοῦ ὑπονόμου [6].

οἱ προκάτοχοί του (νόμ. 3 § 6—10 π. αὐτ. νόμ. 2 § 3 π. 8,5· νόμ. 2 § 3 π. 43,1)· ἀλλ' ἐφαρμόζεται μόνον ἐπὶ τῶν ἀγροτικῶν δουλειῶν (νόμ. 1 § 1 αὐτ.) καὶ προστατεύει τὴν ἄσκησιν αὐτῶν, οὐχὶ καὶ τὴν ἀναγκαίαν πρὸς τοῦτο ἐπισκευήν· περὶ ταύτης κεῖται ἴδιον παράγγελμα, ἄλλην ἔχον βάσιν (νόμ. 3 § 11,13 π. αὐτ.). Windscheid σημ. 7.

5) Καὶ περὶ αὐτῶν ὑπάρχουσι παραγγέλματα, τὸ interd. de aqua quotidiana et aestiva (πανδ. 43,20) καὶ τὸ interd. de fonte (πανδ. 43, 22)· ὡς συμπληρωτικὸν δὲ τοῦ πρώτου χρησιμεύει τὸ interd. de rivis (πανδ. 43,21). Πρὸς θεμελίωσιν τῶν παραγγελμάτων τούτων ἀρκεῖ ἡ ἐφάπαξ κατὰ τὸ τελευταῖον ἔτος ἄσκησις τῆς δουλείας (νόμ. 1 πρ. § 4 πανδ. 43,20). Ἀπαιτεῖται ὅμως οὐ μόνον ἀνεπίληπτος νὰ ἦναι ἡ νομὴ (νόμ. 1 πρ. πανδ. αὐτ.), ἀλλὰ καὶ καλῆς πίστεως, ἤτοι ν' ἀσκῆται ἐν τῇ πεποιθήσει ὅτι δικαιωματικῶς ἀσκεῖται (νόμ. 1 § 10,19,39 πανδ. αὐτ.). Σαβιν. σ. 598.

6) Πανδ.(43,23)· interd. de cloacis. Τοῦ παραγγέλματος τούτου γίνεται χρῆσις ὅταν ἐμποδίζηται ὁ δικαιοῦχος εἴτε νὰ καθαρίσῃ εἴτε νὰ ἐπισκευάσῃ τὴν ὑπόνομον. Ὑπόνομον δὲ ἐννοεῖ ὁ νόμος πάντα ὑπόγειον ὀχετὸν, πρὸς ἀποχέτευσιν ἀκαθαρσιῶν χρησιμεύοντα (νόμ. 1 § 4,6 πανδ. αὐτ.). Δὲν ἀπαιτεῖται ἐνταῦθα τὸ εἶναι τὴν νομὴν ἀνεπίληπτον (νόμ. 1 § 7 πανδ. αὐτ.). Πρβ. καὶ Brinz Pandekten σ. 94,95.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΠΕΡΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ α)

ΤΙΤΛΟΣ Α'

Γενικά.

Α'. Ὁρισμὸς καὶ οὐσία.

§ 116. **Ἰδιοκτησία** καλεῖται τὸ ἐμπράγματον δίκαιον, ὅπερ κατὰ τὴν ἑαυτοῦ οὐσίαν παρέχει τῷ δικαιούχῳ **πλήρη** ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίαν 1. Εἶναι λοιπὸν

α) Πανδ. (41,1) de acquirendo rerum dominio. Πανδ. (1,8) de divisione rerum et qualitate. Εἰσηγ. (2, 1) de rerum divisione et qualitate. Βασιλ. (50, 1). Βασ. (46,3). Ἀρμεν. Β', 1. — Gesterding ausführl. Darstellung vom Eigenthum etc 1817. Pagensteeher die römische Lehre vom Eigenthum 1857—1859. Schmid Handbuch des gemein. deuts. bürgerl. Rechtes 1847.—Τὸ ἐμπράγματον τοῦτο δίκαιον ἐκφράζουσιν ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ ῥωμ. δικαίου αἱ λέξεις dominium καὶ proprietas· ἀλλὰ συνηθεστέρα εἶναι τῆς πρώτης λέξεως ἡ χρῆσις, ἡ δὲ δευτέρα χρησιμεύει προπάντων πρὸς δήλωσιν τῆς κυριότητος, τῆς ἀφῃρημένης τὴν ἐπικαρπίαν· ὅτε καλεῖται εἰδικώτερον nuda proprietas καὶ ὁ ἰδιοκτήτης proprietarius ἢ proprietatis dominus (πρδ. νόμ. 15 § 8 π. 43 24. νόμ. 13 § 1, νόμ. 19 πρ. π. 39, 2. νόμ. 25 πρ. 50,16. νόμ. 13 § 1 κώδ. 3,1. νόμ. 13 πρ. π. 41,1. νόμ. 1 § 1, 2 π. 29, 5. — νόμ. 49 π. 41,1. νόμ. 5 § 2 π. 39,2. νόμ. 15 § 7 π. 7.1. § 4 εἰσηγ. 2.4. νόμ. 5 § 6 π. 7,6). Κατὰ πλατυτέραν ὅμως ἐκδοχὴν κεῖται ἡ λέξις dominium πρὸς δήλωσιν καὶ ἄλλων ἐμπραγμάτων δικαίων· οἷον ususfructus dominus, hereditatis dominus (νόμ. 8 πρ. π. 42,5. νόμ. 3 π. 7,6. νόμ. 48 πρ. 28,5. § 9 εἰσηγ. 2,19. appellatione domini fructuarius quoque continetur. — his verbis· Titius hereditatis meae dominus esto, recte institutio fit). Ἡμεῖς μεταχειριζόμεθα τὰς λέξεις δεσποτεία, κυριότης, ἰδιοκτησία.

1) Ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ δὲν ἀπαντᾶται ὁρισμὸς τῆς ἰδιοκτησίας (ἐν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἡ ἰδιοκτησία μονοκρατορία τις τοῦ προσώπου ἐπὶ τ
πράγματος καὶ δεσποτεία. Διὸ πρὸς τὸ πρᾶγμα μὲν αὐ
ἐξεταζομένη δηλοῖ, ὅτι ὁ ἰδιοκτήτης δύναται νὰ ἐπιχ
ρήσῃ ἐπὶ τοῦ πράγματος **ὁτιδήποτε** θελήσῃ, καλὸν
κακὸν, ὠφέλιμον ἢ βλαβερὸν, σκόπιμον ἢ ἄσκοπον· πρ
τρίτα δὲ πρόσωπα, ὅτι αὐτὰ, οὐδεμίαν ἐπὶ τοῦ πράγματ
ἐξουσίαν ἔχοντα, οὐδὲν πρόσκομμα δικαιοῦνται νὰ παρε
βάλωσιν ὁπωσδήποτε τῷ ἰδιοκτήτῃ περὶ τὴν ἄσκησιν τ
ἐκ τῆς ἰδιοκτησίας ἀπορρεόντων δικαιωμάτων. Ὅθεν
ἰδιοκτησία ὁρίζεται καὶ ὡς ἐξουσία **ἀπεριόριστος** κ
ἀποκλειστική, ἐκ δύο στοιχείων συγκειμένη, τοῦ μ
θετικοῦ, τοῦ δὲ ἀρνητικοῦ [2]. Ἀλλ' ἡ νομοθεσία βεβαί

νόμ. 2 π. 1,6 λέγεται dominorum potestas illibata esse oportet, κ
ἐν νόμ. 21 κώδ. 4,35 «τοῦ ἰδίου πράγματος εἷς ἕκαστος ἰθυντὴς κ
διαιτητὴς ὢν οὐ πάντα κατὰ τὸ πρᾶγμα, ἤτοι κατὰ τὴν τοῦ πράγμ
τος φύσιν, πολλὰ δὲ ἐξ οἰκείας ποιεῖ προαιρέσεως). Αἱ νεώτεραι ὅμ
νομοθεσίαι δίδουσι τὸν ὁρισμὸν αὐτῆς· κατὰ μὲν τὴν γαλλικὴν (ἄρθ
544) ἡ ἰδιοκτησία εἶναι «δικαίωμα ἀπεριόριστον τοῦ χρῆσθαι καὶ δι
τίθεσθαι τὸ πρᾶγμα»· κατὰ δὲ τὴν αὐστριακὴν (§ 354) «ἐξουσία τ
διατίθεσθαι κατ' ἀρέσκειαν καὶ ἀπεριορίστως τήν τε οὐσίαν καὶ τ
χρησιμότητα τοῦ πράγματος»· κατὰ δὲ τὴν πρωσσικὴν (I, 8 § 1) «ἐξ
ουσία τοῦ διατίθεσθαι ἐξ οἰκείας δυνάμεως καὶ ἀποκλειστικῶς τὴν ο
σίαν τοῦ πράγματος»· τέλος κατὰ τὴν σαξωνικὴν (§ 217) «δικαίωμ
πλήρους καὶ ἀποκλειστικῆς ἐξουσίας ἐπὶ τοῦ πράγματος». Ὀρθότερ
βεβαίως εἶναι ὁ τελευταῖος οὗτος ὁρισμὸς, ἂν καὶ πλεονάζει ἐν αὐτ
τὸ «ἀποκλειστικῶς». Πλὴν πάντες οἱ ὁρισμοὶ οὗτοι, τὴν αὐτὴν περ
που ἔννοιαν ἐκφράζοντες, προσκρούουσιν εἰς τὸ ἐρώτημα, πῶς ὀνομ
ζεται ἡ ἰδιοκτησία πλήρης ἐξουσία, ἀφοῦ συχνάκις ὑπὸ ἑτέρων κ
πραγμάτων δικαίων σπουδαίως περιορίζεται; π. χ. τοῦ αὐτοῦ πρά
ματος ὁ μὲν εἶναι ἰδιοκτήτης, ὁ δὲ ἐμφυτευτὴς ἢ ἐπικαρπωτής· πῶ
δύναται νὰ εἴπῃ τις ἐνταῦθα, ὅτι ὁ ἰδιοκτήτης οὗτος ἔχει πλήρ
καὶ ἀποκλειστικὴν ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος; Περὶ τούτου ὄρ. τὸ
σημ. 3 τοῦ § τούτου καὶ περὶ τῶν διαφόρων ὑποτυπώσεων τοῦ ὁρ
σμοῦ Arndts § 130 σημ. 4, Windscheid § 167 σημ. 5.

2) Τουτέστιν ὁ ἰδιοκτήτης δύναται αὐτὸς μὲν νὰ ἐπιχειρῇ ἐπὶ τ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Σερρών

οὐ μόνον ἀναγνωρίζει τὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ὕπαρξιν, πρὸς τῇ ἰδιοκτησίᾳ, καὶ ἑτέρων ἐμπραγμάτων δικαίων, ἀλλὰ καὶ ἄλλως τὴν ἐξουσίαν τοῦ ἰδιοκτήτου περιορίζει. Διὰ τῶν περιστατικῶν ὅμως τούτων, τῶν δευτερεύουσαν ἐχόντων πάντοτε ὕπαρξιν, οὐδόλως ἀλλοιοῦται ἡ ἔννοια καὶ οὐσία τῆς ἰδιοκτησίας [3], ἀλλ' ἁπλῶς παράγονται δύο κατηγορίαι αὐτῆς, ἡ **ἀπεριόριστος** ἰδιοκτησία καὶ ἡ **περιωρισμένη** ἰδιοκτησία, ἐξ οὗ ἕπεται ὅτι τῆς αἰτίας τοῦ περιορισμοῦ ἀρθείσης ἀναλαμβάνει τὴν φυσικὴν αὐτῆς τελειότητα ἡ ἰδιοκτησία [4].

πράγματος ὁ, τι δήποτε θελήσῃ, ν' ἀποκρούῃ δὲ πάντα ἄλλον πειρώμενον νὰ πράξῃ τι ἐπὶ τοῦ πράγματος τούτου παρὰ τὴν ἑαυτοῦ θέλησιν. Ὁ ἰδιοκτήτης ἔχει ἐξουσίαν οὐ μόνον τοῦ χρῆσθαι ἀλλὰ καὶ τοῦ καταχρῆσθαι τῷ πράγματι (νόμ. 25 § 11 π. 5,3. νόμ. 21 κῶδ. 4,35). Ἀλλ' εἶναι ἆρά γε ἀνεξέλεγκτος ἡ ἐξουσία αὕτη, εἰς οὐδένα ὑποκειμένη χαλινόν; Νομίζω ὅτι τοὺς ἰδιοκτήτας κτηνῶν, ἰδίως φορτηγῶν, πρὸς τὰ ὁποῖα συχνάκις οὗτοι σκληρῶς καὶ ἀπανθρώπως φέρονται, δύναται ἡ ἀστυνομικὴ ἀρχὴ νὰ περιστέλλῃ. § 2 εἰσ. (1,8). expedit reipublicae, ne quis sua re male utatur. «λυσιτελές ἐστι πρᾶγμα τῇ πολιτείᾳ τὸ μηδένα κακῶς τῇ οἰκείᾳ χρῆσθαι περιουσίᾳ».

3) Νόμ. 25 πανδ. (50,16). recte dicimus eum fundum totum nostrum esse, etiam quum ususfructus alienus est, quia ususfructus non dominii pars, sed servitus sit, ut via et iter». ἐξ ὁλοκλήρου πρᾶγμά μου ἐστί, καθ' οὗ ἔχει τις χρῆσιν ἢ δουλείαν» (νόμ. 20,69 π. 46, 3. νόμ. 69 § 3 π. 30). Συμβαίνει καὶ ἐνταῦθα ὅ,τι ἐπὶ τῶν ἐνοχῶν· δι' αὐτῶν περιορίζεται ἁπλῶς τοῦ ὀφειλέτου ἡ ἐλευθερία καὶ προσωπικότης, ἀλλὰ δὲν καταστρέφεται (νόμ. 4 πρ. π. 1, 5. «ἐλευθερία ἐστὶ φυσικὴ εὐχέρεια τοῦ ποιεῖν ὅπερ τις βούλεται εἰμὴ βίᾳ ἢ νόμῳ κωλύεται». πρ. εἰσ. 3, 13. νόμ. 3 πρ. π. 44, 7). Ὁ ἀπολέσας τὸν πόδα ἢ τὴν χεῖρα ἄνθρωπος μένει καὶ μετὰ τὴν ἀπώλειαν ταύτην ἄνθρωπος.

4) Νόμ. 3 § 1, 2 π. (7, 2). νόμ. 29 π. (13,7). νόμ. 3 κῶδ. (3,33). νόμ. 9 § 2 π. (39, 3). Pauli S. R. III, 6 § 28. ususfructus amissus ad proprietatem recurrit. § 4 εἰσηγ. (2,4). quum autem finitus fuerit ususfructus, revertitur ad proprietatem et ex eo tempore nudae

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἐπειδὴ τὰ πράγματα ἐξουσιάζει ὁ ἄνθρωπος καθὸ χρ
σιμα πρὸς πλήρωσιν ποικίλων αὐτοῦ χρειῶν, ἡ πλήρω
δὲ αὕτη καταληλλότερον γίνεται διὰ τῆς ἐντελοῦς καθ
ποτάξεως τοῦ πράγματος καὶ οἰκειώσεως· διατοῦτο λ
γομεν περὶ μὲν τῶν πραγμάτων, τῶν ὑπὸ τὴν κυριότητ
ἡμῶν διατελούντων, ὅτι **ἀνήκουσιν** ἡμῖν, ὅτι εἰσὶν **ἡμέ**
τερα, περὶ δὲ τῶν πραγμάτων τῶν ὑπὸ τὴν κυριότητ
ἄλλων διατελούντων, ὅτι εἰσὶν ἀλλότρια· αἱ λέξεις λο
πὸν **ἐμὸν** καὶ **σὸν** εἰσὶν ὅροι ἰδιοκτησίας [5] δηλωτικοί.

§ Ἄξια ἐξηγήσεως εἰσὶ προσέτι καὶ ταῦτα·

α') ἡ **ἔκτασις** τῆς ἐξουσίας τοῦ ἰδιοκτήτου περιλαμ
βάνει ἐπὶ ἀκινήτων οὐ μόνον τὸν ὑπερκείμενον αὐτοῖς χῶ
ρον, ἀλλὰ καὶ τὸν ὑποχθόνιον [6]. Διατοῦτο μόνος ὁ ἰδιο

---

proprietatis dominus incipit plenam in re habere potestatem. Τ
δύναμιν ταύτην τῆς ἰδιοκτησίας καλοῦσι τινὲς δίκαιον ἐ π α ν ε λ
σ ε ω ς (jus recadentiae)· ἄλλοι δὲ παρομοιάζουσιν αὐτὴν τῷ ἀποτ
θεμένῳ τὸ φορτίον ἀχθοφόρῳ! Arndts § 130 σημ.5. Randa Besitz §
σημ. 25. Windscheid § 167 σημ. 6. Förster § 166 σημ. 12. ἀνωτ.
100 σημ. 9.

5) Ἡ λέξις ἐ μ ὸ ν καὶ ἡ λέξις ἰ δ ι ο κ τ η σ ί α μου σημαίνουσι τ
αὐτὴν ἔννοιαν, ἤτοι τὸ ἐμπράγματον δίκαιον, τὸ ἀπόλυτον ἐξουσία
ἐπὶ τοῦ πράγματος παρέχον· ἀλλ'ἡ λέξις ἐ μ ὸ ν ἔχει πλατυτέραν ση
μασίαν, ἐκφράζουσαν τὸν σύνδεσμον π α ν τ ὸ ς δικαίου πρὸς τὸ ἐξου
σιάζον πρόσωπον· οὕτως ὅπως λέγομεν τοῦτο τὸ πρᾶγμα εἶναι ἐμόν
λέγομεν καὶ αὕτη ἡ ἐμφύτευσις, ἡ ἐπικαρπία, ἡ ἐνοχὴ εἶναι ἐμή· δὲ
δυνάμεθα ὅμως κυριολεκτικῶς νὰ εἴπωμεν αὕτη ἡ ἐμφύτευσις, ἡ ἐπι
καρπία, ἡ ἐνοχὴ εἶναι ἰδιοκτησία μου· ἀλλὰ καταχρηστικῶς ἐνίοτ
γίνεται, ἔν τε τοῖς νόμοις (π. χ. dominus litis. πρβ. καὶ σημ. α' τ
§ τούτου) καὶ ἐν τῇ συνηθείᾳ ἡ ἀκατάλληλος αὕτη τοῦ ὅρου «ἰδιοκτη
σία» χρῆσις· μάλιστα δὲ συγγραφεῖς τινες (Neuner Wesen u. Arte
der Privatrechtsv. σ. 52) καὶ συνιστῶσιν αὐτήν.

6) Γαλ. κώδ. ἄρθρ. 552. la propriété du sol emporte la propriété
du dessus et du dessous. ἑλλην. Σχεδ. 582. «ἡ κυριότης ἀκινήτου
συνεπάγεται τὴν κυριότητα οὐ μόνον τῆς ἐπιφανείας, ἀλλὰ καὶ τοῦ

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κτήτης δικαιοῦται πρὸς τὰ ἄνω μὲν νὰ ἐπιχειρῇ ἔργα μονίμου ἀποτελέσματος [7], πρὸς τὰ κάτω δὲ νὰ ἐπωφελῆται τὰς ἐντὸς τῆς γῆς εὑρισκομένας χρησίμους ὕλας [8].

ἐπ' αὐτῆς καὶ ὑπ' αὐτὴν χώρου». Κυρίως περὶ ἰδιοκτησίας τοῦ ὑπεράνω τοῦ ἀκινήτου κενοῦ χώρου δὲν δύναται νὰ γείνῃ λόγος· διότι τὸ κενὸν τοῦτο, ἐνόσῳ μένει κενὸν καὶ δὲν κατελήφθη ὑπὸ σωματικῆς τινος ὕλης, εἶναι πρᾶγμα πάγκοινον ὡς καὶ ὁ πληρῶν αὐτὸ ἀήρ (Gesterding Ausbeute von Nachforschungen Γ', 447. Unger Privatr. § 46 σημ. 4)· ἐπομένως δύναται νὰ κάμῃ χρῆσιν αὐτοῦ οὐ μόνον ὁ τοῦ ὑποκειμένου ἐδάφους ἰδιοκτήτης, ἀλλὰ καὶ πᾶς ἄλλος (π. χ. νὰ διέλθῃ δι' ἀεροστάτου)· ἡ διαφορὰ δὲ εἶναι, ὅτι ὁ μὲν ἰδιοκτήτης τοῦ ἐδάφους δύναται νὰ πληρώσῃ τὸ κενὸν τοῦτο δι' ἔργου μονίμου, ἐνῷ ἄλλος τις δὲν ἔχει τοιοῦτον δικαίωμα. Ἀλλὰ μέχρι τίνος σημείου πρὸς τὰ ἄνω δύναται, ἐρωτῶσι τινὲς (Windscheid § 168 σημ. 2), νὰ προβαίνῃ ὁ ἰδιοκτήτης καταλαμβάνων τὸ κενὸν τοῦτο δι' ἀνυψώσεως ἔργων μονίμων; Ἐρώτημα βεβαίως σκαιὸν καὶ ἄνευ πρακτικῆς ἀξίας.

7) Νόμ. 22 § 4 π. (43,24)· quia sepulcri sit non solum is locus qui recipiat humationem, sed omne etiam supra cœlum (ἀνωτ. § 26 σημ. 11). νόμ. 21 § 2 αὐτ. in opere novo tam soli, quam cœli mensura facienda est. Ὁ ἰδιοκτήτης λοιπὸν τοῦ ἀκινήτου δικαιοῦται ν' ἀνεγείρῃ ἐν αὐτῷ οἱονδήποτε ἔργον θελήσῃ ἢ τὸ ὑπάρχον ν' ἀνυψώσῃ· κωλύεται δὲ πρὸς τοῦτο μόνον ἐκ δουλειῶν ἃς τυχὸν ἐκτήσατο ἄλλος τις ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας του (νόμ. 1 πρ. νόμ. 9, 14 π. 8, 2. νόμ. 26 π. 39,2. νόμ. 8, 9 κώδ. 3,34)· ἀφ' ἑτέρου δὲ ὁ γείτων δὲν δύναται νὰ ἔχῃ προστέγασμα ἢ ἄλλην ἐξοχὴν ἐπὶ τοῦ παρακειμένου ἐδάφους, ἢ τοῖχον κύπτοντα πρὸς αὐτὸ (νόμ. 22 § 4 π. 43, 24. νόμ. 14 § 1 π. 8, 5. νόμ. 29 § 1 π. 9, 2. νόμ. 44 π. 47, 10). Non tantum aream alienam attingere, λέγει ὁ Βέστφαλος (de libertate et servitut. § 33) interdictum est, sed et aerem ejus et cœlum ædificio suo vicino ita implere, ut fundo alterius impendeat. Debet omne, quod fundo nostro superjacet, spatium ab opere alieno relinqui liberum.

8) Νόμ. 13 § 1 π. (8, 4). νόμ. 9 § 2, 3 π. (7, 1). νόμ. 18 πρ. π. (23, 5). νόμ. 7 § 13, 14. νόμ. 8 π. (24, 3). νόμ. 24 § 12, νόμ. 26 π. (39, 2). Π. χ. ὁ ἰδιοκτήτης δύναται νὰ ἐπιχειρῇ οἱασδήποτε ὀρύξεις ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ αὐτοῦ καὶ νὰ ἰδιοποιῆται τὰς ἐν αὐτῇ εὑρισκομένας ὕλας, οἷον ὕδατα, ἔλαια, λίθους, ψάμμον κ.λ. Κατὰ ῥωμ. δίκαιον

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλονίκης

Ἐξαίρεσιν ἀποτελοῦσι τὰ μέταλλα [9] καὶ ὁ θησαυρός [10]. Προσέτι καὶ ἐπὶ τῶν καρπῶν τοῦ πράγματος ἐκτείνεται τοῦ ἰδιοκτήτου ἡ ἐξουσία [11].

γ') τὸ **περιεχόμενον** τῆς ἰδιοκτησίας ἀποτελεῖται ἐκ πασῶν τῶν πράξεων τῶν δυναμένων νὰ ἐπινοηθῶσι, συνέτων ἢ ἀσυνέτων, ὠφελίμων ἢ ἐπιβλαβῶν· αἱ κυριώτεραι δὲ αὐτῶν εἰσὶν αἱ περὶ τὴν ἀπόλαυσιν τῶν χρησιμοτήτων τοῦ πράγματος ἢ τὴν διάθεσιν αὐτοῦ στρεφόμεναι [12].

καὶ τὰ μέτελλα ἀνῆκον τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ ἐδάφους (ὅρ. κατωτ. § 119). Ἐρώτημα τίθεται καὶ ἐνταῦθα παρά τινων νομικῶν (Förster § 16A σημ. 32), μέχρι τίνος σημείου δύναται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ ἐκτείνῃ ἐντὸς τῶν ἐγκάτων τῆς γῆς τὴν ἐρευνητικὴν αὐτοῦ πολυπραγμοσύνην; Καὶ τὸ ἐρώτημα τοῦτο εἶναι ἀναμφιβόλως ἔωλον καὶ ἄνευ πρακτικῆς σημασίας.

9) Ὅρ. κατωτ. § 119.

10) Ὅρ. κατωτ. § 126, δ'.

11) Ὅρ. ἀνωτ. § 31 σημ. 2, α'. Γαλ. 546, 547. Ἑλλην. Σχέδ. ἄρθρ. 574 «οἱ φυσικοὶ καρποί, ἡ γονὴ τῶν ζώων καὶ τὰ προϊόντα τῆς γῆς ἀνήκουσιν εἰς τὸν κύριον τοῦ παραγαγόντος αὐτὰ πράγματος».

12) Τὰ ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ περιεχόμενα δικαιώματα διεστέλλοντο παλαιότερον ὑπὸ τῶν νομικῶν εἰς 2 κατηγορίας, εἰς δίκαια κυριότητος καὶ εἰς δίκαια ἀπολαύσεως. Ἡ διαστολὴ αὕτη καθ' ἑαυτὴν μὲν ἀβλαβὴς ἐστὶ καί πως ἐκ τῶν πηγῶν τοῦ δικαίου ὑποστηρίζεται (§ 4 εἰσ. 2, 4. νόμ. 2 πρ. π. 7, 4)· ἀλλὰ βεβαίως ἐσφαλμένως λέγουσιν οἱ ὀπαδοὶ αὐτῆς ὅτι ἐν τῷ ὁρισμῷ τῆς ἰδιοκτησίας μόνον ἡ πρώτη κατηγορία ἀνήκει (Vanger. § 295 σημ. 5. Arndts § 130). Ὀρθῶς λοιπὸν ἐννοουμένη δὲν εἶναι ἀπόβλητος· διότι ἀληθῶς ὁ ἰδιοκτήτης δύο ἐξουσίας κέκτηται ἐπὶ τοῦ πράγματος, τὴν ἐπὶ τῆς ὑπάρξεως (εἶναι κύριος, δεσπότης αὐτοῦ) καὶ τὴν ἐπὶ τῆς χρησιμότητος αὐτοῦ. Ὁ ἰδιοκτήτης εἶναι ὁ κύριος τοῦ πράγματος, ὁ ἰδιοκτήτης εἶναι ὁ τῶν ὠφελειῶν αὐτοῦ ἀπολαυστής. Εἰδικώτερον δὲ ζητέον ταῦτα·

α) ἡ ἀπόλαυσις τῶν ἐκ τοῦ πράγματος ὠφελειῶν χρήζει τῆς διακατοχῆς αὐτοῦ· ἑπομένως ὁ ἰδιοκτήτης δικαιοῦται νὰ διακατέχῃ τὸ πρᾶγμα καὶ, ἂν ἀπολέσῃ τὴν διακατοχὴν αὐτοῦ, νὰ ἐπιδιώξῃ τὴν

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Σέρρες

γ') οἱ δυνάμενοι ἔχειν περιουσίαν ἱκανοὶ εἰσὶ καὶ πρὸς ἰδιοκτησίας κτῆσιν [13].

δ') ἀντικείμενον ἰδιοκτησίας δύνανται νὰ γείνωσι πάντα, ἀλλὰ καὶ μόνα, τὰ ἐνσώματα [14] πράγματα, τὰ

ἀνάκτησιν αὐτῆς παρὰ παντὸς νομέως ἢ κατόχου (νόμ. 9, 23 πρ. νόμ. 27 § 1 π. 6, 1).

β') ἡ ἀπόλαυσις περιλαμβάνει π ᾶ ν ε ἶ δ ο ς ὠφελείας, ἣν εἶναι δυνατὸν νὰ παραγάγῃ τὸ πρᾶγμα· ὅθεν ὁ ἰδιοκτήτης δικαιοῦται τοῦτο μὲν νὰ μεταχειρίζηται ἢ αὐτὸς τὸ πρᾶγμα ἢ νὰ παραχωρῇ τὴν χρῆσιν αὐτοῦ εἰς ἄλλον, τοῦτο δὲ νὰ λαμβάνῃ τοὺς καρποὺς καὶ πᾶν ἄλλο αὐτοῦ προϊόν (νόμ. 1, 7 § 1 π. 7, 1. § 4 εἰσ. 2, 4).

γ') ἡ κυριότης παρέχει τὴν ἐξουσίαν τοῦ ἐπιχειρεῖν πᾶσαν δυνατὴν πρᾶξιν ἐπὶ τοῦ πράγματος, ἀλλοίωσιν αὐτοῦ οἱανδήποτε, κατάχρησιν, καταστροφήν, ἀπαλλοτρίωσιν, ἐγκατάλειψιν (νόμ. 14 κώδ. 4, 38. νόμ. 25 § 11 π. 5,3.—§ 40. 47 εἰσ. 2,1. νόμ. 6 § 2 π. 8,5).

δ') ἡ κυριότης, ὡς εἴρηται (σημ. 2 τοῦ § τούτου), ἔχει διττὴν ἀναφοράν τὴν μὲν θετικήν, τὴν δὲ ἀρνητικήν· δυνάμει δὲ τῆς δευτέρας δικαιοῦται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ ἀπαγορεύσῃ πάντα ἄλλον τοῦ νὰ ἐπιχειρήσῃ τι ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ αὐτοῦ, ἔστω καὶ ἀβλαβὲς ἂν ἦναι (§ 12 εἰσ. 2,1. νόμ. 13 § 1 π. 8,4. neque commoditas rei jure domino adimatur. νόμ. 16 π. 8,3. οὐκ ἔστιν εὔλογον, ἀκόντων τῶν δεσποτῶν, ἐν ἀλλοτρίοις χωρίοις ἰξεύειν. νόμ. 11 κώδ. 3,34), ὡς καὶ νὰ προφυλάξῃ τὴν ἰδιοκτησίαν αὐτοῦ ἀπὸ παντὸς ἐκ τοιαύτης ἐπιχειρήσεως ἐπικειμένου κινδύνου (νόμ. 28 § 1, νόμ. 29 πρ. § 3, νόμ. 45 § 5 π. 9, 2). Seuffert, Archiv ΚΑ', 33. Lang § 16 σημ. 10. Πρβ. καὶ ἀνωτ. § 61 σημ. 4. Demolombe Θ', 485.

13) Παρ' ἡμῖν πᾶν πρόσωπον, φυσικὸν ἢ νομικόν, δύναται νὰ ἔχῃ ἰδιοκτησίαν οὐ μόνον ἐπὶ κινητῶν πραγμάτων, ἀλλὰ καὶ ἐπὶ ἀκινήτων. Περιορισμός τις ὑπάρχει ὡς πρὸς τοὺς μοναχούς, ὡς εἴρηται ἀνωτέρω (§ 101 σημ. 10, β')· προστίθεται δ' ἐνταῦθα συμπληρωματικῶς, ὅτι ἐπὶ τῶν πραγμάτων τῶν μ ε τ ὰ τὴν ἐν μοναστηρίῳ καταβίωσιν ἀποκτηθέντων ἔχει ἀπεριόριστον ἐξουσίαν ὁ μοναχός. (ΑΠ 28 τοῦ 78). Πρβ. καὶ Συνταγ. Κανόν. Α', 248, 251. Β' 667, 670. ς' 396.

14) Δὲν λέγεται μὲν ῥητῶς ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ, ὅτι ἀντικείμενον ἰδιοκτησίας εἰσὶ μόνον τὰ ἐνσώματα πράγματα, συνάγεται ὅμως ἀνενδυάστως ἐκ πλείστων αὐτοῦ χωρίων· οἷον νόμ. 1 § 1. νόμ. 3 § 1, 2. νόμ. 4 πανδ. (41, 1). νόμ. 4 πρ. π. (10, 3). per judicium (sc. com-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μὴ ἐξηρημένα [15] τῆς συναλλαγῆς. Ὅθεν καταχρηστικῶς δύνανται νὰ ὀνομασθῶσιν ἰδιοκτησία οἱ ἔννομοι σχέσεις αἱ ὡς ἀσώματα πράγματα χαρακτηριζόμεναι [16]. ὁμοίως καὶ ὁ ὅρος πνευματικὴ [17] ἰδιοκτησία ἀδόκιμος ἐστίν.

---

muni dividundo) corporalium rerum fit divisio, quarum rerum dominium habemus. νόμ. 13 § 1 π. (39, 2). sive corporis dominus sive et qui jus habet, ut puta servitutem, de damno infecto caveat etc. νόμ. 3 πρ. π. (44,7). obligationum substantia non in eo consistit ut aliquod corpus nostrum, aut servitutem nostram faciat, sed etc. Schmid σ. 2 σημ. 2. Demolombe Θ', 482.

15) Ἀνωτ. § 26. α'. Pagenstecher A', 40.

16) Κατά τινας τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν (π. χ. τὴν πρωσσικὴν, αὐστριακὴν, βαυαρικὴν) ἀντικείμεναν ἰδιοκτησίας δύνανται νὰ γείνωσι καὶ ἀ σ ώ μ α τ α πράγματα, ἤτοι δίκαια. Ἀφορμὴν δὲ πρὸς τὴν αὔξησιν καὶ τὸν πολλαπλασιασμὸν τούτων τῶν ἀντικειμένων τῆς ἰδιοκτησίας ἔδωκε, φαίνεται, τὸ περισταστικὸν, ὅτι αἱ νομοθεσίαι αὗται ἀναγνωρίζουσιν ἐννόμους τινὰς σχέσεις, ἀγνώστους τῷ ῥωμ. δικαίῳ, οἱονεὶ ἐ μ π ρ ά γ μ α τ ον φερούσας χαρακτῆρα· οἷα εἰσὶ τὰ ἐμπράγματα βάρη, τὸ κυνηγεσίου ἢ πελατείας δικαίωμα (Jagdjerechtigkeit, Bannrecht) καὶ ἄλλα (Roth § 148 σημ. 40—53, Förster § 168 σ. 135). Αἱ σχέσεις αὗται, ἀποκυήματα ἐκφύλου κοινωνικῆς καταστάσεως οὖσαι, δὲν ὑπάρχουσιν εὐτυχῶς παρ' ἡμῖν, ἀλλὰ καὶ ἐν ταῖς ἐπικρατείαις ἔνθα ὑπάρχουσιν ἐκλείπουσι κατὰ μικρόν. Παραδόξως ὅμως οἱ συγγραφεῖς τῶν ἐπικρατειῶν ἐκείνων χαρακτηρίζουσιν ὡς ἀντικείμενον ἰδιοκτησίας καὶ ἐμπράγματα δίκαια, ἀνεγνωρισμένα καὶ ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ· οἷον τὰς ἐπὶ ἀκινήτων δουλείας, τὴν ἐπικαρπίαν, τὴν ἐπιφάνειαν· μάλιστα δὲ καὶ τὴν ἐνυπόθηκον ἀπαίτησιν. Ἀλλὰ τὸ τοιοῦτον εἶναι ἀναμφιβόλως ἀδικαιολόγητος καὶ ἄνευ σκοποῦ κατάχρησις τῆς λέξεως ἰ δ ι ο κ τ η σ ί α (σημ. δ τοῦ § τούτου).

17) Ἡ πνευματικὴ ἰδιοκτησία καλεῖται ἐν τῷ ἄρθρ. 371 τοῦ ποιν. νόμου (ὅρ. καὶ ἄρθρ. 575 τοῦ ἑλλην. νομοσχ.) ἔργων ταῦ ἀνθρωπίνου νοός· ὁ δὲ νόμος αὐτὸς ὁρίζει διὰ μὲν τοῦ μνησθέντος ἄρθρου, ὅτι δύναται καὶ ἐπὶ τῶν τῆς ἀνθρωπίνης διανοίας ἔργων νὰ πραχθῇ κλοπή, διὰ δὲ τοῦ ἄρθρου 432 τιμωρεῖ τὸν ἄνευ τῆς συναινέσεως τοῦ συγγραφέως ἐκδίδοντα σύγγραμμά τι πρὸ τῆς παρελεύσεως 15 ἐτῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως αὐτοῦ (Σαριπ. ποιν. νομ. § 407). Ὥστε κατὰ τὰ παρ' ἡμῖν μέχρι τοῦδε νενομοθετημένα ἡ π ν ε υ μ α τ ι κ ὴ ἢ, ὅπως καλοῦσιν αὐτὴν

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἀνεπίδεκτα ἰδιοκτησίας εἰσὶν ὁ ἀὴρ καὶ τὸ ῥέον ὕδωρ ὡς τοιοῦτον [18]· ἔτι αἱ οἰκοδομαὶ κατ' ὁριζόντιον διαίρε-

---

οἱ γάλλοι συγγραφεῖς, συγγραφικὴ ἰδιοκτησία (propriété littéraire) δὲν συνίσταται εἰς ἄλλο εἰμὴ εἰς ἀποκλειστικὸν δικαίωμα (ἐπὶ δεκαπενταετίαν διαρκοῦν) ἀνατυπώσεως τοῦ συγγράμματος ἢ ἄλλου πνευματικοῦ προϊόντος. Πρβ. Dalloz λ. propriété litte aire. Windscheid § 237 σημ. 10, § 168. Lang § 16 σημ. 5. Περὶ τῆς ἐν τῇ γερμανικῇ αὐτοκρατορίᾳ ὑπαρχούσης περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου νομοθεσίας ἔπ. Dreyer das deutsche Reihs-Civilrecht, Leipzig 1876.

18) Περὶ τοῦ ὕδατος ἐγένετο ἤδη ἀλλαχοῦ (ἀνωτ. § 26 σημ. 8, δ', σημ. 12, 13.) λόγος (πρβ. καὶ Kappeler der Rechtsbegriff d. öffenlich. Wasserlaufs, Zürich 1867. Börner ἐν τῷ Ἀρχ. ἀστ. Πρ. ΑΗ', 14). Ἐνταῦθα δὲ προστίθενται πρὸς συμπλήρωσιν τὰ ἑπόμενα·

α') τὸ ὕδωρ ἵσταται ἢ κινεῖται· τό τε ἱστάμενον καὶ τὸ κινούμειον ὕδωρ διαφόρους φέρει ὀνομασίας· τὸ μὲν καλεῖται θάλασσα, λίμνη, τέλμα, δεξαμενή· τὰ δέ, ποταμὸς, χείμαρρος, ῥύαξ· τοῦτο δὲ πάλιν ἢ κινεῖται ἐν ῥείθρῳ, φυσικῶς (ὑπ' αὐτοῦ τοῦ ὕδατος) κατεσκευασμένῳ, ἢ κινεῖται ἐν ῥείθρῳ χειροποιήτῳ (ἐν ὑδραγωγείῳ, ἐν διώρυγι).

β') τὸ ἱστάμενον ὕδωρ, καθὸ ἱστάμενον, δύναται νὰ ὑποταχθῇ εἰς τὴν ἀποκλειστικὴν ἐξουσίαν τοῦ ἀνθρώπου καὶ ν' ἀποτελέσῃ μέρος τῆς περιουσίας αὐτοῦ (οἷον τὸ ἐν φρέατι ἢ δεξαμενῇ ὕδωρ. νόμ. 11 πρ. π. 43, 24. Kappeler σ. 44). Ἀλλ' ὅπου καταλαμβάνει μεγάλην ἔκτασιν, ἐπειδὴ δὲν δύναται ὡς ἐκ τῆς φύσεώς του νὰ χωρισθῇ εἰς μικροτέρας ἐκτάσεις ὡς ἡ ξηρὰ, εἶναι ἀνεπίδεκτον ἀποκλειστικῆς ἐξουσιάσεως, ἑπομένως καὶ ἰδιοκτησίας. Τοιαύτη εἶναι ἡ θάλασσα καὶ αἱ μεγάλαι λίμναι. Διὰ τοῦτο ἡ μὲν θάλασσα διατελεῖ οὖσα κοινὸν πάντων τῶν ἀνθρώπων χρῆμα (ἀνωτ. § 26 σημ. 13), αἱ δὲ μεγάλαι λίμναι εἰσὶ δημόσιαι, ὡς καὶ αἱ ὄχθαι αὐτῶν (νόμ. 112 π. 50, 16). Αἱ περὶ προσχώσεως ὅμως διατάξεις δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ λιμνῶν (νόμ. 12 πρ. π. 41, 1. νόμ. 24 § 3 π. 39,3. λίμναι καὶ ὑδροστάσια ὅροις περικλείονται καὶ πρόσχωσις, ἤτοι πρόσκλυσις ἐν αὐτοῖς οὐκ ἔστιν. Γαλ. κώδ. 558. ἑλλην. νμσχ. 600). Αἱ μικραὶ λίμναι δύνανται νὰ γείνωσιν ἀντικείμενον ἰδιοκτησίας· ἤτοι ὑπάρχουσι καὶ ἰδιωτικαὶ λίμναι (νόμ. 23 § 1 π. 8,3. νόμ. 69 π. 18,1. νόμ. 4 § 6 π. 50,15. νόμ. 13 § 7 π. 47,10. in lacu, qui mei dominii est, utique piscari aliquem prohibere possum· καλῶς κωλύω τινὰ ἐν τῇ διαρρεούσῃ μοι λίμνῃ ἁλιεῦσαι), ἐκεῖναι δηλονότι ἐφ' ὧν ὡρισμένον πρόσωπον κέκτηται ἀποκλειστικὴν ἐξ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Κέρκυρας

ουσίαν. Ὡσαύτως τὰ τέλματα καὶ αἱ δεξαμεναὶ καὶ αὐταὶ αἱ ἰχθυοτρόφοι (étang. Dalloz λ. eaux ἀρ. 244) εἰσὶ δεκτικαὶ ἰδιοκτησίας.

γ') τὸ κινούμενον ὕδωρ, εἰ μὲν κινεῖται ἐν φυσικῷ ῥείθρῳ, καλεῖται εἰδικώτερον ῥέον (aqua profluens), εἰ δὲ κινεῖται ἐν κατασκευαστῷ διοχετευτὸν (aqua ducta). Μόνον τὸ ῥέον ὕδωρ (εἴτε παλὺ εἶναι εἴτε ὀλίγον· εἴτε ἐξ οὐρανοῦ καταπίπτον — βροχὴ, χιὼν — σχηματίζεται, εἴτε ἐκ τῆς γῆς ἀναβλύζει), οὐχὶ καὶ τὸ διοχετευτὸν, εἶναι ἀνεξουσίαστον, ἤτοι ἀπάσης τῆς ἀνθρωπότητος, κατὰ τὸ φυσικὸν δίκαιον, κοινὸν ἀγαθὸν (Kappeler σ. 46—57). Τὸ διοχετευτὸν (α) δὲ ὕδωρ, ἤτοι τὸ ὁπωσδήποτε εἰς χειροποίητον ἀγωγὸν εἰσαχθὲν καὶ δι' αὐτοῦ πρὸς ἀποταμίευσιν (ἐν δεξαμενῇ π. χ.) ἢ κατανάλωσιν (ἀρδευσιν) ἀλλοσέ που μεταφερόμενον, ἀνήκει εἰς τὸν ἐξουσιάζοντα τὸν ὀχετόν. Διατοῦτο ἄνευ τῆς ἀδείας τούτου δὲν δύναται ὁ τυχὼν ν' ἀντλήσῃ ὕδωρ ἐκ τοῦ ὀχετοῦ (νόμ. 3 § 3, νόμ. 9, νόμ. 33 § 1 π. 8,3. νόμ. 19 § 4 π. 10,3. Kappeler σ. 58—77).

δ) πᾶν ῥέον ὕδωρ, ποταμὸν ἢ ῥύακα σχηματίζον, ἔχει κατ' ἀνάγκην κοίτην εἴτε ῥεῖθρον καὶ ὄχθην εἴτε χεῖλος· ὥστε οἱ ποταμοὶ καὶ οἱ ῥύακες σύγκεινται ἐκ 3 μερῶν, τοῦ κινουμένου ὕδατος (fluor aquae), τῆς κοίτης (alveus) καὶ τῆς ὄχθης (ripa). Ἐκ τῶν ποταμῶν δὲ οἱ μὲν πλώϊμοι, ὡς δημόσιον ἀγαθὸν, εἰσὶ κοινῆς χρήσεως (ἀνωτ. § 20 σημ. 8, δ')· ἀλλὰ κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον (οὐχὶ καὶ τὸ ρωμαϊκὸν) ἡ κοίτη καὶ αἱ ὄχθαι αὐτῶν ἀνήκουσι κατὰ κυριότητα τῷ δημοσίῳ (κατωτ. § 117 σημ. 14)· περὶ τὴν χρῆσιν δὲ τοῦ ὕδατος καὶ τῶν ὀχθῶν διάφοροι ὑπάρχουσι περιορισμοὶ, ὑπὸ τοῦ καθολικωτέρου συμφέροντος τῆς κοινωνίας προκληθέντες· οἷον 1) δύνανται νὰ ληφθῶσιν ἀσφαλιστικὰ μέτρα ἐναντίον πλημμυρῶν ἢ ἄλλων ἐκ τοῦ ὕδατος κινδύνων. 2) δύναται νὰ ἀπαγορευθῇ ἡ διὰ τάφρων ἢ ὀχετῶν μετοχέτευσις τῶν ὑδάτων τοῦ ποταμοῦ. 3) ποταμοὶ καὶ ῥύακες, διὰ πόλεων ἢ χωρίων ῥέοντες, πρέπει νὰ διατηρῶνται καθαροί. 4) ἄνευ ἀδείας τῆς διοικητ. ἀρχῆς δὲν ἐπιτρέπεται κατασκευὴ γεφύρας, κλεισιάδος, τεχνουργείου, προβράγματος, μύλου, προχώματος ἢ ἄλλου οἱουδήποτε ἔργου, ἐμποδίζοντος τὸν ἐλεύθερον ῥοῦν τῶν ὑδάτων πλευστοῦ ποταμοῦ ἢ αὔλακος. 5) ὁ ἰδιοκτήτης πηγῆς ὕδατος, ἐξ ἧς λαμβάνουσι τὸ ἀναγκαῖον ὕδωρ οἱ κάτοικοι δήμου, χωρίου ἢ χωριδίου τινὸς, δὲν δύναται νὰ μετακινήσῃ τὴν διεύθυνσιν αὐ-

(α) Δὲν ὀνομάζεται aqua ducta τὸ ὕδωρ τὸ εἰσερχόμενον μὲν εἰς ὀχετὸν, ἀλλὰ πάλιν ἀπ' αὐτοῦ ἐξερχόμενον καὶ λαμβάνον τὸν φυσικὸν αὐτοῦ ῥοῦν. νόμ. 1 § 8 π. (43,12).

Διαδικτυακή Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλίας

σιν [19], καὶ αἱ ὁμάδες πραγμάτων ὡς τοιαῦται [20].

τῆς (πρβ. ἄρθρ. 13 § 34, 48 διοικητ. ὀργαν. τῆς 5 δεκεμ. 1845. ἄρθρ. 54 § 10, 11, ἄρθρ. 73—80 τοῦ ἀπὸ 31 δεκεμ. 1836 διατ. περὶ διοικ. ἀστυν. Ἀρμεν. Β', δ' § 99. οὐκ ἔξεστι διὰ χειροποιήτου ἔργου μεταφέρειν τὸν ποταμόν).

ε') ἐπὶ τῶν μὴ πλωΐμων ποταμῶν, ἐπὶ τῶν χειμάρρων καὶ τῶν ῥυάκων, ὡς μὴ δημοσίων, οὐδὲν δικαίωμα ἰδιωτικῆς φύσεως ἔχει τὸ δημόσιον· μόνον τὸ Κράτος ἐξασκεῖ ἐπ' αὐτῶν τὸ τῆς ἐποπτείας κυριαρχικὸν δικαίωμα. Ἐπομένως μόνον αἱ περὶ ῥεόντων ἐν γένει ὑδάτων ἀστυνομικαὶ διατάξεις ἐφαρμόζονται καὶ ἐπ' αὐτῶν (Kappeler σ. 97, 103, 109). Τὰ ὕδατα λοιπὸν ταῦτα εἰσὶν ἀδέσποτα μὲν καὶ κοινῆς χρήσεως, δεκτικὰ ὅμως ἰδιοκτησίας. Ὅρ. Demolombe I', 89 ἀριθ. 130.

19) Ἄνωτ. § 28 σημ. 11. Σαβιν. Ἔνοχ. δίκ. § 29 σημ. c. τοῦ ἰδίου Besitz σ. 302 σημ. 2. Exner Tradition σ. 27. Wächter Platzrecht σ. 3. — Νόμ. 6, 1 π. (8, 4). plane si divisit fundum regionibus et sic partem tradidit pro diviso, potest alterutri servitutem imponere; quia non est pars fundi sed fundus. Quod et in aedibus potest dici, si dominus, pariete medio aedificato, unam domum in duas diviserit ut plerique faciunt. nam et hic pro duabus domibus accipi debet. Συμφώνως τῷ ῥωμ. δικαίῳ δὲν ἀναγνωρίζουσι τὴν ὁριζόντιον διαίρεσιν τῶν οἰκοδομῶν καὶ αἱ νομοθεσίαι τῆς Πρωσσίας καὶ Αὐστρίας (Förster § 160 σημ. 27, § 168 σημ. 36, 37. Unger § 51 σημ. 21, 22. Randa Besitz § 17 σημ. 11, 12). Ὁ κανὼν οὗτος τοῦ τε ῥωμαϊκοῦ δικαίου καὶ τῶν νομοθεσιῶν αὐτῶν εἶναι λογικώτατος· διότι ἄλλως αὐθυπαρξία μεταξὺ τῶν ὁριζοντίως χωριζομένων ἰδιοκτησιῶν εἶναι ἀδύνατος. Ὁμοιάζουσιν αἱ τοιαῦται ἰδιοκτησίαι τὴν παρεκτροπὴν ἐκείνην τῆς φύσεως, τὴν γεννῶσαν δύο ἀνθρώπους κατά τι σημεῖον συνδεδεμένους. Τοιαῦται δὲ παρεκτροπαὶ ἀπαντῶνται ἀτυχῶς καὶ ἐν ταῖς κοινωνικαῖς σχέσεσι, τὰς ὁποίας εὑρίσκεται ἠναγκασμένη ἡ νομοθεσία νὰ ῥυθμίσῃ. Οὕτως ἀνεγνώρισεν αὐτὰς οὐ μόνον ἡ βαυαρικὴ νομοθεσία (Roth § 120 σημ. 35—38), ἀλλὰ καὶ ἡ γαλλικὴ (κώδ. ἄρθρ. 664) καὶ ἰταλικὴ (κώδ. ἄρθρ. 562—64). Ταύτας δὲ ἠκολούθησεν, ἄνευ ὑπαρχούσης ἀνάγκης, καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. (ἄρθρ. 679—681), καθ' ὃ τὰ πατώματα τῆς αὐτῆς οἰκίας δύνανται νὰ ἔχωσι διαφόρους ἰδιοκτήτας, ἤτοι ὁ μὲν νὰ ἦναι ἰδιοκτήτης τοῦ πρώτου πατώματος, ὁ δὲ τοῦ δευτέρου καὶ οὕτω καθεξῆς. Ἐν τῇ περιπτώσει δὲ ταύτῃ παράγεται σύμμιγμά τι δικαίων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου· ἤτοι συνιδιο-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ε') εἴδη ἰδιοκτησίας ὑπάρχουσιν ἡ προσωρινὴ ἰδιοκτησία καὶ ἡ διαρκὴς ἰδιοκτησία· ἡ περιωρισμένη ἰδιοκτησία καὶ ἡ ἀπεριόριστος ἰδιοκτησία [21]. Παλαιότερον δὲ διεκρ

κτησία, κεχωρισμένη ἰδιοκτησία, ἀμοιβαῖαι ὑποχρεώσεις. Τουτέστι τῆς στέγης, τοῦ ἐδάφους καὶ τῶν κοινῆς χρήσεως μερῶν τῆς οἰκίας, ὑπάρχει συνιδιοκτησία· τῶν καθ' ἕκαστον πατωμάτων, δηλαδὴ τοῦ ἐσωτερικοῦ αὐτῶν, ὑπάρχει χωριστὴ καὶ αὐθύπαρκτος ἰδιοκτησία. Αἱ σπουδαιότεραι τῶν ἀμοιβαίων ὑποχρεώσεων εἶσι τὸ ἀμετάβλητον τῆς νομικῆς ταύτης καταστάσεως τῆς οἰκίας (servitude d'indivision), ἣν μόνη ἡ καταστροφὴ τῆς οἰκίας δύναται νὰ καταργήσῃ (Demol. IA', 505 ἀρ. 440) καὶ ὅτι ἡ δαπάνη τῶν ἐπικοίνων μερῶν τῆς οἰκίας βαρύνει πάντας τοὺς ἰδιοκτήτας.

20) Ὅπως λέγεται ἐν τῇ δικονομίᾳ περὶ τῶν δικαστικῶν ἀποφάσεων quot capita, tot sententiae, οὕτω λέγεται καὶ ἐν τῷ ἀστυκῷ δικαίῳ περὶ τῶν ὁμάδων quot capita, tot dominia (νόμ. 30 § 2 π. 41, 3. ne si quid emtum immixtum fuerit gregi augendi ejus gratia, ideirco causa mutabitur, ut, si reliquus grex dominii mei sit, haec quoque ovis, sed singulae suam causam habebunt, ita ut si quae furtivae sunt, sint quidem ex grege, non tamen usucapiuntur. εἰ ἀλλότριον πρόβατον τῇ ἀγέλῃ μου μίξω, οὐχ ὡς μίαν ἀγέλην διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζω· ἀλλ' ἕκαστον πρόβατον τὴν ἰδίαν ἔχει τύχην). Πλείονα περὶ τούτου εἴρηνται ἀνωτέρω (§ 29 σημ. 4, 6). Τὸ ἰδιάζον κυρίως ἐπὶ τῶν ὁμάδων εἶναι, ὡς ἐσημειώθη καὶ ἐκεῖ, ὅτι ἐπὶ διεκδικήσεως ὁμάδος βάσιν ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγὴ ἔχει τὴν ὁμάδα ὡς σύνολον, ὡς τοιαύτην· ἑπομένως τὸ ἀποδεικτέον θέμα εἶναι ἂν ὁ ἐνάγων ἠγόρασεν, ἔλαβεν ὡς κληροδότημα κ. λ. τὴν ὁμάδα· νικᾷ δὲ ἂν ἀποδείξῃ τοῦτο (κατωτ. § 135 σημ. 12). Wächter Erörter. A', 18. Lang würtemb. Privart. § 16 σημ. 2.

21) Περὶ τῆς προσωρινότητος τῆς ἰδιοκτησίας, ὡς ἐμπραγμάτου καὶ αὐτῆς δικαίου, ἰσχύουσι τὰ ἀλλαχοῦ εἰρημένα (§ 100 σημ. 15 ἐπ.). περὶ δὲ τῶν περιορισμῶν αὐτῆς γενήσεται ἐν τῷ ἑπομένῳ § 117 λόγος. Παρὰ τῶν γερμανῶν συγγραφέων ἀναφέρονται καὶ ἄλλα εἴδη ἰδιοκτησίας, ὧν τὰ πλεῖστα εἶσι τοῦ ἐγχωρίου αὐτῶν δικαίου· ἑπομένως ἄνευ ἀξίας παρ' ἡμῖν· μόνον δὲ τὴν διαίρεσιν τῆς ἰδιοκτησίας εἰς dominium directum καὶ dominium utile ὑποστηρίζουσι τινὲς καὶ ἐκ τοῦ ῥωμ. δικαίου, ἀλλὰ δὲν ἔχουσι δίκαιον· διότι dominium utile ὠνόμαζον οἱ γλωσσογράφοι τὴν ἰδιοκτησίαν ἣν ἐπροστάτευεν vindicatio uti-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

νετο ἐν τῷ ρωμ. δικαίῳ ἰδιοκτησία ex jure Quiritium καὶ ἰδιοκτησία in bonis· ἀλλὰ τὴν διάκρισιν ταύτην κατήργησεν ὁ Ἰουστινιανός [22].

Β'. νόμιμοι περιορισμοὶ τῆς ἰδιοκτησίας.

§ 117. Διάφοροι λόγοι, εἴτε κοινωνικῆς ἀνάγκης, εἴτε καλῆς γειτονείας παρακειμένων κτημάτων, εἴτε σκοπιμωτέρας ἀπολαύσεως τῶν ἐκ τῶν πραγμάτων ἀγαθῶν, προεκάλεσαν τὴν εἰσαγωγὴν περιορισμῶν τῆς ἰδιοκτησίας [1].

---

lis, ὡς τὴν τοῦ ἐμφυτευτοῦ καὶ τοῦ ἐπιφανειούχου· βραδύτερον δὲ ἐκλήθη τῷ ὀνόματι τούτῳ ἡ παρέχουσα τὰς ἐκ τοῦ πράγματος ἀπολαύσεις· ἆρα ὠνομάσθησαν καταχρηστικῶς ἰδιοκτησία ἔννομοι σχέσεις, οὐδὲν ἄλλο κυρίως οὖσαι εἰμὴ περιορισμοὶ ἁπλῶς αὐτῆς, ἤτοι jura in re aliena. Πρ. Arndts § 134. Vangerow § 302. Windscheid § 169α σημ. 8, 9. Schmid § 3 σημ. 6. σ. 16. Förster § 167 σημ. 17, 25. Roth § 120.

22) Ὅπως ἐπὶ παλλῶν ἐννόμων σχέσεων ἐχαλαρώθη κατὰ μικρὸν ἡ ἀκριβὴς τοῦ ἀστυκοῦ δικαίου τῶν Ῥωμαίων ἐφαρμογή, οὕτως ἐγένετο καὶ ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας· ἀπεδόθη δηλαδή, τοῦ χρόνου προϊόντος, προστασία εἰς ἰδιοκτησίαν μὴ ῥέουσαν ἅπαντα τὰ ὑπὸ τοῦ ἀστυκοῦ δικαίου ἀπαιτούμενα προσόντα· ἔκτοτε λοιπὸν ὑπῆρχε duplex dominium, τὸ μὲν καλούμενον ex jure Quiritium (ἔννομος δεσποτεία), τὸ δὲ in bonis (φυσικὴ εἴτε βονιταρία δεσποτεία. Θεοφ. Α', ε' § 5. Γάϊ. 1. § 54)· ὥστε πρὸ τῆς καταργήσεως τῆς διχοτομίας ταύτης τῆς ἰδιοκτησίας (νόμ. 1 κώδ. 7,25) ἠδύνατο νὰ συμβῇ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ὁ μὲν νὰ ἦναι ἔννομος δεσπότης, ὁ δὲ φυσικός· ἀλλ' οὗτος ἦτο ὁ κατ' οὐσίαν ἰδιοκτήτης, μόνος αὐτὸς ἔχων τὸ jus utendi et fruendi, ἐναντίον δὲ καὶ αὐτοῦ τοῦ ex jure Quiritium δεσπότου ἐπαρκῶς προστατευόμενος. Vangerow § 295 σημ. 2.

1) Περιορισμὸς τῆς ἰδιοκτησίας καλεῖται κυρίως πᾶν ὅ,τι ἀποκωλύει τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ ἐπιχειρεῖν πρᾶξιν τινά, περιεχόμενον τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ ἀποτελοῦσαν. Διαφέρει λοιπὸν τῆς περὶ τὴν ἄσκησιν τῆς ἰδιοκτησίας τηρητέας ἀγαθότητος (ἀνωτ. § 61 σημ. 4. νόμ. 3 πρ. π. 50,10. Νεαρ. 63). Οἱ παρὰ τοῦ νόμου τεθειμένοι περιορισμοί, περὶ ὧν ἐνταῦθα ὁ λόγος, λέγονται καὶ νόμιμοι

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Τῶν περιορισμῶν δὲ τούτων τινὲς μὲν ἐφάπτονται τοῦ θετικοῦ τῆς ἰδιοκτησίας στοιχείου, ἄλλοι δὲ τοῦ ἀρνητικοῦ, καὶ ἡ ἀποτελοῦσι τὴν ἔννοιαν ἰδίως ὠνομασμένου ἐμπραγμάτου δικαίου (π. χ. δουλείας, ἐμφυτεύσεως), ἢ δὲν φέρουσι τὸν χαρακτῆρα τοῦτον· μάλιστα δέ τινες οὐδόλως κεῖνται ὑπὲρ ὡρισμένου προσώπου (π. χ. ὁ περιορισμὸς ἀνεγέρσεως οἰκιῶν ὑπεράνω ὡρισμένου ὕψους). Περὶ τῶν δευτέρων μόνον περιορισμῶν ἔσται ἐνταῦθα ὁ λόγος. Δηλαδὴ

α') τινὲς τούτων ῥυθμίζουσι τὴν ἀμοιβαίαν σχέσιν παρακειμένων ἀκινήτων. Οὕτως ἐπιτρέπονται μικραί τινες ἐπεμβάσεις εἰς τὸ γειτονικὸν κτῆμα· ἐκεῖναι δηλαδὴ ἃς ἡ κοινὴ καὶ συνήθης τῆς ἰδιοκτησίας ἄσκησις καθίστησιν ἀναγκαίας[2]· οἷα καὶ ἡ εἴσοδος εἰς τὸ γειτονικὸν κτῆμα

δουλεῖαι· φέρουσι δὲ, ὅσοι κεῖνται ὑπὲρ ὡρισμένου προσώπου, χαρακτῆρα ἢ ἐνοχικοῦ ἢ ἐμπραγμάτου δικαίου. Ἡ ὀνομασία δουλεία δὲν ἁρμόζει βεβαίως ἐπὶ πάντων τῶν νομίμων περιορισμῶν τῆς ἰδιοκτησίας· ἀλλ' ἡμεῖς, οἱ λιπαρωτέρων πραγμάτων πεινῶντες, δυνάμεθα μικρολογικὰ νὰ εἴπωμεν τὰ περὶ τούτου παρὰ τῶν σοφῶν ἐν Γερμανίᾳ γραφόμενα (Windscheid § 169 σημ. 1, 2).

2) Περὶ τούτου ῥητέον ταῦτα·

α') ἐπιτρέπεται ἡ ἐπὶ τὸ γειτονικὸν κτῆμα κύρτωσις τῆς οἰκοδομῆς ἡμῶν μέχρις ἡμίσεως ποδὸς· «ἐὰν ὁ τοῖχός σου κατὰ τοῦ οἴκου μου κλίνῃ ἥμισυ ποδὸς, ἀναγκάζω σε ἀνορθοῦν αὐτόν» (νόμ. 14 § 1, νόμ. 17 πρ. π. 8, 5. Πρόχειρ. νόμ. λη', 21. Ἀρμεν. Β', δ' § 72). Ἀλλ' ἀπαγορεύεται τὸ νὰ ἔχῃ ἡ οἰκοδομὴ ἡμῶν ἐπὶ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος ἐξώστην ἢ ἑτέραν προβολὴν (νόμ. 29 § 1 π. 9, 2).

β') τὸ ὑπεράνω τοῦ γειτονικοῦ κτήματος ἐκτεινόμενον δένδρον (περιλαμβανομένων καὶ τῶν ἀμπελίνων κλημάτων), ἐπὶ ἀστυκῶν μὲν κτημάτων ἐκριζοῦται, ἐπὶ ἀγροτικῶν δὲ κλαδεύεται κατὰ τὸ ὑπὲρ τοὺς 15 πόδας ὕψος αὐτοῦ· ἡ ἐκρίζωσις ὅμως λαμβάνει χώραν, ἐὰν φέρῃ βλάβην ἡ τοιαύτη τοῦ δένδρου ἐξάπλωσις (πανδ. 43, 27) «ἐὰν δένδρον ἐκ τοῦ οἴκου σου ἐπήρτηται τῷ ἐμῷ οἴκῳ καὶ βλάπτῃ με» (περὶ βλάβης δὲν γίνεται λόγος ἐν τῷ πανδέκτῃ· ἀλλὰ τὰ Βασιλικὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πρὸς ἀποκόμισιν τῶν ἐν αὐτῷ πεσόντων ἐκ τῶν παρακει-

ἀπαιτοῦσιν αὐτήν. Σχόλ. α'. τὸ παρὸν κεφ. διδάσκει περὶ βλάβης ἐγγινομένης ἢ ἀπὸ τοῦ ἁπλωθῆναι τὰς ῥίζας τοῦ δένδρου καὶ ἐπεκταθῆναι ἄχρι τοῦ τοίχου τοῦ γείτονος, ὡς ἐντεῦθεν ἀπὸ τῆς συσφίξεως τῶν ῥιζῶν κινδυνεύειν τὸν τοῖχον πεσεῖν, ἢ ἀπὸ τοῦ τοὺς κλάδους τοῦ δένδρου ἐπικεῖσθαι τῷ τοίχῳ τυχὸν τοῦ γείτονος ἢ κεράμους καὶ εὐεπίβατον τιθέναι τὴν εἴσοδον τοῖς βουλομένοις διορύττειν τὰ τοῦ γείτονος), εἰμὴ ἀφέλῃς αὐτὸ, φησὶν ὁ πραίτωρ ἐκ ῥίζης ἐκτέμνειν μὲ αὐτὸ καὶ τὰ καύσιμα ξύλα ἀφαιρεῖσθαι»· «τὸ ἐκ τοῦ ἀγροῦ σου δένδρον ἐπηρτημένον τῷ ἀγρῷ μου, ἐὰν ὑπὲρ 15 πόδας εἴη ὑψηλὸν καὶ μὴ κλαδεύσῃς αὐτὸ, φησὶν ὁ πραίτωρ ἐμὲ κλαδεύειν καὶ τὰ ξύλα ἐπαίρειν». Τὸ κείμενον τοῦ πανδέκτου ἀφίνει ἀμφιβολίας, πῶς πρέπει νὰ νοηθῇ ἡ κλάδευσις, κάτωθεν τῶν 15 ποδῶν ἢ ὑπεράνω αὐτῶν (Vanger. § 297 σ. 545. Winds. § 169 σημ. 10)· ἀλλὰ τῶν Βασιλικῶν τὸ κείμενον ἐννοεῖ σαφῶς τὸ ὑπεράνω (νόμ. 13 § 7, 9. ξ', ις'). Ὡσαύτως ἐκτέμνονται αἱ τοῦ παρακειμένου δένδρου ῥίζαι αἱ εἰσελθοῦσαι εἰς τὸν γειτονικὸν ἀγρὸν (νόμ. 6 § 2 π. 47, 7. νόμ. 1 κώδ. 8, 1. Ἁρμεν. Β', δ' § 90, 94). Βασ. β. 58 σ. 256.

γ') τὰς διὰ τῆς συνήθους χρήσεως τοῦ ἀκινήτου ἐν μικρᾷ ποσότητι καὶ οὐχὶ συνεχῶς ἐκπεμπομένας εἰς τὸ γειτονικὸν κτῆμα ὕλας (οἷον καπνὸν, ὕδωρ, ἀτμὸν, κονιορτὸν, ἀσβόλην) ὀφείλει ὁ ἰδιοκτήτης αὐτοῦ ν' ἀνέχηται ὡς ἀναξίας λόγου ἀδικίας· de minimis non curat praetor (νόμ. 8 § 5 π. 8, 5· ἔξεστι καπνὸν ἐλαφρὸν, οἷον ἀπὸ ἑστίας, ποιεῖν, ὥσπερ καὶ καθέζεσθαι καὶ λούεσθαι ἐν τοῖς ἰδίοις). ἀλλ' ἀπαγορεύεται ἡ συχνὴ ἢ κατὰ μεγάλας ποσότητας (ὅπερ συμβαίνει ἐπὶ τῶν ἐπιτήδευμά τι ἐξασκούντων, οἷον ἀρτοποιεῖον, σαπωνοποιεῖον, κεραμεῖον, ἀτμόμυλον) ἐκπομπὴ τοιούτων ὑλῶν, π. χ. καπνοῦ ἐκ τυρεψίου ('Αρμεν. Β', δ' § 71) ἢ λίθων ἐκ λατομείου, ὡς καὶ ἡ κατασκευὴ κοπρῶνος ἢ ἄλλου ὑγρᾶς ὕλης περιεκτικοῦ ἔργου, διάβροχον καθιστῶντος τὸν τοῦ γείτονος τοῖχον (νόμ. 19 πρ. π 8, 2. νόμ. 17 § 2 π. 8, 5). διατοῦτο ἀπαιτεῖται τοιαῦτα ἔργα νὰ κτίζωνται στερεῶς μὲ λίθους καὶ ἕνα πῆχυν ἀπωτέρω τοῦ γειτονικοῦ τοίχου (ἄρθρ. 18 τοῦ ἀπὸ 12 νοεμβρ. 1836 διατάγμ. κατὰ τὸν 'Αρμεν. αὐτ. § 75 ὁ θέλων λάκκον εἰς τὰ ἑαυτοῦ κατασκευάσαι ἀποστὰς τοῦ τοῦ γείτονος θεμελίου πήχεις 6 τοῦτο ποιείτω· τὸν δὲ βουλόμενον κοπροδοχεῖον ἢ λίμνην κατασκευάσαι ἐκ νέου ἐν τοῖς ἑαυτοῦ, εἰ μέν οἰκοδομητὸς εἴη ὁ τοῦ κοπροδοχείου τοῖχος ὁ προσεγγίζων τῷ γείτονι, χρὴ ἀφίστασθαι τοῦ τοῦ γείτονος τοίχου πήχεις τρεῖς καὶ οὕτως οἰκοδομεῖν τὸν τοῖχον,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

μένων δένδρων καρπῶν 3. Τὰς γειτονικὰς ταύτας ἐπεμβάσεις ἐπιτρέπει ὁ νόμος· ἀλλ' ἀπαγορεύει τὴν ἐν τῷ ἀκινήτῳ ἐπιχείρησιν ἔργων ἐπιβλαβῶς ἐπὶ τὴν γειτονικὴν ἰδιοκτησίαν ἐνεργούντων 4 ἢ παρακωλυόντων ἐπὶ ζημίᾳ

ἐγχόρηγον μέν τοι καὶ οὐκ ἐλάττονα τὸ πάχος πήχεως ἑνός). Πρβ. Spangenberg ἐν τῷ Ἀρχείῳ τῆς ἀστ. Πρ. Θ', 265. Gesterding Anbeute Γ', 398. Schmid § 3 σ. 15. Windscheid § 169 σημ. 7. Roth § 118 σημ. 63, § 128 σημ. 1. Bekker ἐν τῷ Jahrbuch d. gem. deutsch. Rechts E', 166.

ΚΒ 626 ΚΣΤ 529

δ') ἡ ἐκ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος ἐκπεμπομένη δυσάρεστος ἢ ἐπιβλαβὴς ὀσμή; οἱ τιναγμοί; οἱ πάταγοι; Ὅτι αἱ ἐπιβλαβεῖς ἢ δυσάρεστοι ὀσμαὶ ἀπαγορεύονται, ἀναμφίβολον (Προχείρ. λη', 20. Ἁρμεν. Β' ὃ' § 74 «τὸ αὐτὸ καὶ περὶ δυσωδίας». νόμ. 2 § 29 π. 43, 8. idem ait, si odore solo locus pestilentiosus fiat, non esse ab re interdicto uti. ὅρ. καὶ ἄρθρ. 19, 22 τοῦ ἀπὸ 3 ἀπριλ. 1835 διατ. περὶ ὑγιειν. οἰκοδομῆς πόλεων καὶ κωμῶν). Ἀλλὰ καὶ οἱ πάταγοι καὶ οἱ τιναγμοὶ πρέπει νὰ θεωρηθῶσιν ὡς ἀπηγορευμένοι κατ' ἀναλογίαν τοῦ νόμ. 24 § 12 π. (39, 2 ὅρ. σημ. 4 τοῦ § ταύτου) καὶ δυνάμει τοῦ ἄρθρ. 22 (θόρυβον προξενοῦντα) τοῦ ἤδη παρατεθέντος διατάγματος. Πρβ. καὶ Windscheid § 169 σημ. 20.

3) Πανδ. (43, 28). ait prætor: glandem quæ ex illius agro in tuum cadat, quominus illi tertio quoque die legere, auferre liceat, vim fieri veto. Glandis nomine omnes fructus continentur. Νόμ. 9 § 1 π. (10, 4). νόμ. 9 § 1 βασ. (15, 4). Περὶ τὴν ἑρμηνείαν τῆς περικοπῆς tertio quoque die ὑπάρχει διαφωνία ἐπὶ τῶν δύο τούτων ἐρωτήσεων· α') ἐννοεῖ ἆρά γε τὸ χωρίον ὅτι ὁ ἰδιοκτήτης τῶν καρπῶν δικαιοῦται, ἀλλὰ καὶ ὀφείλει ἐντὸς 3 ἡμερῶν νὰ εἰσέλθῃ εἰς τὸν γειτονικὸν ἀγρὸν πρὸς ἀποκόμισιν αὐτῶν; β') πῶς ἐννοητέον τὰς 3 ἡμέρας; πρέπει δηλαδὴ ν' ἀφίνωνται ἐν τῷ μεταξὺ 2 ἡμέραι ἢ μία; Εἰς τὴν πρώτην ἐρώτησιν ἅπαντες σχεδὸν οἱ συγγραφεῖς (πλὴν τοῦ Gesterding ἐν τῷ περὶ ἰδιοκτησίας συγγράμματι σ. 24) ἀπαντῶσιν ἀρνητικῶς· ἀλλὰ νομίζω ὅτι μᾶλλον κατὰ τὴν γνώμην τοῦ Gesterding ἠνόησαν καὶ τὰ Βασιλικὰ τὴν ἄνω περικοπὴν λέγοντα «ἐφ' ᾧ συναγαγεῖν τὸ καρπὸν ἐπὶ τρεῖς ἡμέρας». Ἐπὶ τοῦ δευτέρου δὲ ἐρωτήματος πιθανωτέραν θεωρῶ τὴν γνώμην τῶν ἐπιτρεπόντων τὴν εἴσοδον παρ' ἡμέραν, ἤτοι μίαν ἡμέραν ναὶ καὶ μίαν ὄχι. Vangerow § 297 ἄρ. 3.

4) Διαφέρει τὸ θέμα τοῦτο τοῦ ἐν τῇ 2 σημειώσει, ὅτι ἐνταῦθα τὸ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

τοῦ γειτονικοῦ κτήματος τὸν φυσικὸν ῥοῦν τῶν ὀμβρίων

ἐπιχειρούμενον ἔργον δὲν ἀποτελεῖ ἐπέμβασιν εἰς τὸ γειτονικὸν ΚΓ 430
κτῆμα, ἀλλ' ἐνεργεῖ ἐπιβλαβῶς ἐπ' αὐτοῦ. Νόμ. 24 § 12 π. (39,2). ΚΒ 56
si tam alte fodiam in meo ut paries tuus stare non possit, domni in- Κ Δ 244.
fecti stipulatio committetur. Ἀρμεν. Β', δ' § 83, 85. «ὀρύττειν γῆν
οὐ χρή τινα ἐπὶ βλάβῃ τοῦ γείτονος πρὸς τοῖς αὐτοῦ θεμελίοις»· ὅρ.
καὶ τὴν τοῦ § τούτου 2 σημ. ἐν τ. καὶ ἄρθρ. 66 § 1 τοῦ ἀπὸ 31 δεκεμ.
1836 διάτ. περὶ δημοτ. ἀστυν.

Τὸ ῥωμ. καὶ βυζαντ. δίκαιον περιέχει διαφόρους διατάξεις ὁριζού- ΝΔ 79.
σας τὴν ἀπὸ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος τηρητέαν ἀπόστασιν περὶ
τὴν ἀνέγερσιν οἰκοδομῶν ἢ ἄλλων παρομοίων ἔργων· οἷον τὴν σολώ-
νειον διάταξιν (νόμ. 13 π. 10,1) «ἐάν τις αἱμασίαν παρ' ἀλλοτρίῳ χω-
ρίῳ ὀρύττῃ, τὸν ὅρον μὴ παραβαίνειν· ἐὰν τειχίον, πόδα ἀπολείπειν·
ἐάν δὲ οἴκημα δύο πόδας· ἐάν δὲ τάφρον ἢ βόθρον ὀρύττῃ, ὅσον τὸ
βάθος ᾖ, τοσοῦτον ἀπολείπειν· ἐὰν δὲ φρέαρ, ὀργειάν· ἐλαίαν δὲ καὶ
συκῆν ἐννέα πόδας ἀπὸ τοῦ ἀλλοτρίου φυτεύειν· τὰ δὲ ἄλλα δένδρα
πέντε πόδας» (Ἀρμεν. Β' δ' § 87, 89. νόμ. 13 βασ. 58, 9). Παρ' Ἀρ-
μενοπούλῳ δὲ ὑπάρχουσι καὶ πολλαὶ ἄλλαι περὶ τοῦ αὐτοῦ ἀντικει-
μένου διατάξεις ἐν τῷ αὐτῷ βιβλίῳ καὶ τίτλῳ (§ 13—24, 28, 33,
45—49, 51—56, 76—78). Ἐρωτᾶται δὲ, ἰσχύουσι πλέον παρ' ἡμῖν
αἱ διατάξεις αὗται; Ἀπάντησις εἰς τὸ ἐρώτημα τοῦτο δύναται ἀσφα-
λῶς νὰ δοθῇ αὕτη, ὅτι ἰσχύουσι καθ' ὅσον ὑπὸ τῶν νεωτέρων νομο-
θετημάτων δὲν κατηργήθησαν· νομοθετήματα δὲ τοιαῦτα ὑπάρχουσι
τὸ ἀπὸ 3 ἀπριλ. 1835 διάτ. περὶ ὑγιεινῆς οἰκοδομῆς πόλεων καὶ κω-
μῶν καὶ ὁ σκθ' νόμ. τῆς 20 ἀπρ. 1867 περὶ ἐκτελέσεως τῶν σχεδίων
τῶν πόλεων καὶ κωμῶν. Ἑκάστη λοιπὸν διάταξις τῆς ῥωμ. καὶ βυ-
ζαντ. νομοθεσίας πρέπει νὰ παραβάλληται ἐν δεδομένῳ τινὶ θέματι
πρὸς τὴν νεωτέραν καὶ εἰ μὲν εὑρίσκωνται ἀντιφάσκουσαι, ἰσχύει ἡ
νεωτέρα· ἄλλως ἰσχύουσιν ἀμφότεραι. Ὁ ἄρειος Πάγος εἶπεν (ἀπ.
67 τοῦ 76) ὅτι οἱ περὶ ἀποστάσεως τῶν οἰκοδομῶν ἀπ' ἀλλήλων νό-
μοι τῶν βυζαντ. αὐτοκρατόρων, οἱ ἐν τῷ Ἀρμενοπούλῳ περιεχόμενοι,
δὲν δύνανται νὰ ὑπαχθῶσιν εἰς τοὺς ἀστυκοὺς νόμους καὶ κατὰ τὸν
νόμ. τῆς 23 φεβρ. 1835 δὲν ἰσχύουσι· διότι, λέγει, ἔχουσι χαρακτῆρα
ὅλως ἀστυνομικὸν συμφώνως πρὸς τὰς τότε γειτονικὰς σχέσεις. Τὸ
διότι τοῦτο τοῦ ἀρείου Πάγου δὲν δύναται νὰ ἔχῃ ἄλλην λογικὴν ἔν-
νοιαν εἰμὴ ταύτην, πιστεύω, ὅτι δηλαδὴ ἀστυνομικοὶ λόγοι
τῶν χρόνων ἐκείνων προεκάλεσαν τὴν ψήφισιν τῶν νόμων αὐτῶν, οἵ-

ὑδάτων [5] ἢ τὴν πνοὴν τοῦ χρησίμου εἰς τὸ παρακείμενον ἀλώνιον ἀνέμου [6].

β') Ἄλλοι εἰσὶ γενικωτέρας φύσεως. Οὕτως ἐπὶ οἰκοδομῶν διάφοροι ἐπιβάλλονται τῷ ἰδιοκτήτῃ περιορισμοὶ περὶ τὴν ἐδαφικὴν αὐτῶν ἔκτασιν, περὶ τὸ ὕψος, τὸ σχῆμα, τὴν στερεότητα, τὸν χρωματισμόν, ἔτι τὴν χρῆσιν αὐτῶν [7]. Προσέτι ἡ ἰδιοκτησία τῶν δασῶν [8] καὶ τῶν ἀρχαιο-

---

τινες ἐξέλιπον πλέον τὴν σήμερον. Ἀλλὰ τότε τί γίνεται τὸ cessante ratione legis, non cessat lex;

5) Ἀπαγορεύεται ἡ ἐν τῷ κτήματι ἡμῶν κατασκευὴ ἔργου μεταβάλλοντος τὴν φυσικὴν ῥοὴν τῶν ἀπὸ τοῦ οὐρανοῦ καταπιπτόντων ὑδάτων, καὶ καθιστῶντος αὐτὰ εἴτε ἀρθονώτερα, εἴτε ταχύτερον ἢ ὁρμητικώτερον καταρρέοντα. Ἐπὶ παραβάσεως δὲ τῆς ἀπαγορεύσεως ταύτης ἔχει ὁ γείτων τὴν περὶ πλημμονῆς ὕδατος ἀγωγήν (aquæ pluviæ arcendæ actio. νόμ. 1 βασ. 58, 13. Ἀρμεν. Β', δ' § 92—99). Ἔργων ὅμως πρὸ ἀμνημονεύτων χρόνων κατεσκευασμένων τὴν κατάλυσιν τότε μόνον δύναται ν' ἀπαιτήσῃ ὁ γείτων, ὅταν μηδόλως βλάπτηται ἐκ τῆς καταλύσεως τὸ κτῆμα, ἐν ᾧ τὸ ἔργον ὑπάρχει (νόμ. 2 § 5 π. 39,3).

6) Νόμ. 14 § 1 κώδ. (3,34). νόμ. 11 βασ. (58,7). «μηδεὶς δὲ οὕτω κτιζέτω ὡς ἐμποδίζειν ἐντεῦθεν τῷ ἀνέμῳ τὸ εἰς τὸ ἀλώνιον τῶν γείτονος βάλλοντι». Πρόχειρ. νόμ. ηὐξ. ιη' § 56. Σύνοψ. μικρ. σ. 11[9] § κα'. Ἀρμεν. Β', δ' § 130. «ὁ βουλόμενος πλησίον ἀλλοτρίου ἀλωνίου οἰκοδομεῖν ἐν ᾧ καταβλάπτει τὸν τούτου δεσπότην, κωλύεται ἐξ αὐτοῦ». Σπανιωτάτη εἶναι τὴν σήμερον ἡ ἐφαρμογὴ τῆς διατάξεως ταύτης, ἀλλὰ καὶ ἀμφίβολος, νομίζω. Ὁπωσδήποτε ὅμως ὑποθέτει ἀλώνιον πρὸ πολλῶν ἤδη ἐνιαυτῶν κατασκευασθὲν καὶ ἐργαζόμενον καὶ δὲν ἐκτείνεται ἐπὶ ἀνεμομύλων. Gesterding Eigenthum σ. 16. Schmid σ. 13 σημ. 5 σ. 27 σημ. 36. Seufferts Archiv ις', 170.

7) Πρβ. ἄρθρ. 12—15, 17—24 τοῦ ἀπὸ 3 ἀπριλίου 1835 διατ. περὶ ὑγιειν. οἰκοδ. πόλ. καὶ κωμῶν. ἄρθρ. 6—9 τοῦ ἀπὸ 9 ἀπριλίου διατ. ἄρθρ. 14, 15, 17—20 τοῦ ἀπὸ 12 νοεμβρ. 1836 διατάγ. ἄρθρ. 1 καὶ 2 τοῦ 20 νοεμβρ. 1842 διατ. ἄρθρ. 58 τοῦ ἀπὸ 31 δεκεμβρίου 1836 διατ. ἄρθρ. 1 καὶ 4 τοῦ νόμ. σκθ' τῆς 20 ἀπριλ. 1867. Ἰδίως δὲ σημειωτέον, ὅτι οἱ ἐλάχιστοι ὅροι τοῦ ἐμβαδοῦ τῶν ἐν ταῖς πόλεσι καὶ κώμαις οἰκοδομῶν δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ἦναι οὔτε μείζονες τῶν ἐν Ἀθήναις, οὔτε ἐλάσσονες τῶν ἐν Ἑρμουπόλει (ὁ ἐλάχιστος ὅρος τοῦ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τήτων [9] εἶναι ἱκανῶς περιωρισμένη, ὡς καὶ ἡ χρῆσις ἀγρῶν εἰς σπορὰν ὀρυζίου [10]. Πᾶς ἰδιοκτήτης χρεωστεῖ νὰ παραχωρήσῃ ἐπὶ ἀποζημιώσει τὴν ἀπαραιτήτως ἀναγκαίαν πρὸς τὸ παρακείμενον κτῆμα εἴσοδον [11] καὶ νὰ ἐπι-

---

ἐμβαδοῦ τῶν οἰκοδομῶν ἐν Ἀθήναις μὲν εἶναι 200 τετραγ. πήχεις ἐπὶ τῶν πρωτευουσῶν ὁδῶν καὶ 100 ἐπὶ τῶν λοιπῶν, ἐν Σύρῳ δὲ 50 τετραγ. πήχ. ἐπὶ τῶν πρωτευουσῶν ὁδῶν καὶ 28 ἐπὶ τῶν λοιπῶν· ἀλλὰ κατὰ τὸ ἐμπορικὸν μέρος τῆς πόλεως δύναται νὰ καταβῇ καὶ μέχρι 15 τετραγ. πήχεων). Προσέτι περιωρισμένη ἐστὶν ἡ χρῆσις οἰκοδομῶν πρὸς ἐξάσκησιν τέχνης ἢ βιομηχανίας, ἐπιβλαβοῦς ἢ ἐπικινδύνου εἰς τὰς γειτνιαζούσας κατοικίας. Πρβ. καὶ νόμ. 27 § 10 π. (9,2) «ἐὰν πλησίον τοῦ κοινοῦ τοίχου φοῦρνον ἔχῃς, οὐ χώρα τῷ ἀκουϊλίῳ, ὥσπερ οὔτε ἐπὶ ἑστίας· εἰ δὲ καυθῇ ὁ τοῖχος ἰμφάκτουμ ἁρμόζει· πρὸ δὲ τῆς ζημίας ὁ εὐλαβούμενος αὐτὴν ἐπερωτᾷ τὴν ἀγωγὴν τὴν περὶ μελλούσης ζημίας».

8) Οἷον ὁ ἰδιοκτήτης δάσους ὀφείλει νὰ ἐπιτρέψῃ τῷ δημοσίῳ ἐπὶ ἀποζημιώσει τὴν ὑλοτομίαν διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς δημοσίου ὑπηρεσίας (ἄρθρ. 5 τοῦ ἀπὸ 17 νοεμβρ. 1836 διατ. περὶ ἰδιωτικ. δασῶν) καὶ ὑπόκειται εἰς τὰς περὶ διαχειρίσεως τῶν δασῶν ἐν γένει ὡρισμένα (§ 6 τοῦ ἀπὸ 4 δεκεμ. 1836 διατ. περὶ ὑλοτομίας).

9) Ἀπαγορεύεται ἡ ἄνευ ἀδείας τῆς ἀρχῆς ἐπιχείρησις ἀνασκαφῶν πρὸς ἀνεύρεσιν ἀρχαιοτήτων. Πᾶς δὲ ἰδιώτης ἔχων ἀρχαιότητας ἢ ἀνευρίσκων τοιαύτας ἐν τῷ κτήματι αὐτοῦ ὀφείλει νὰ γνωστοποιῇ τοῦτο εἰς τὴν ἀρχὴν καὶ ν' ἀνέχηται αὐτὴν ἐπιτηροῦσαν καὶ ἐπιθεωροῦσαν αὐτάς· χρήζει δὲ ἀδείας αὐτῆς πρὸς ἀπαλλοτρίωσιν τῆς ἰδιοκτησίας του ταύτης ἢ πρὸς ἐπιχείρησιν οἱασδήποτε μεταβολῆς αὐτῆς. Ἄρθρ. 61—109 τοῦ ἀπὸ 8 μαΐου 1834 νόμου περὶ ἐπιστημ. καὶ τεχνολ. συλλογῶν. Γ. 325 30.5

10) Δὲν ἐπιτρέπεται σπορὰ ὀρυζίου ἄνευ ἀδείας τῆς ἀρχῆς καὶ ἐν ἀγρῷ μὴ ἀπέχοντι τοὐλάχιστον ἡμίσειαν ὥραν ἀπὸ τῶν πέριξ κατῳκημένων τόπων. ἄρθρ. 1, 4 τοῦ ἀπὸ 13 νοεμ. 1834 διατ. περὶ καλλιεργείας τοῦ ὀρυζίου.

11) Τοιαύτη ὑποχρέωσις ἐπιβάλλεται κατὰ ρωμ. δίκαιον, προκειμένης ἀνάγκης εἰσόδου πρὸς τάφον (νόμ. 12 πρ. π. 11,7. ὅρ. καὶ νόμ. 10 π. 8,2. νόμ. 23 § 3 π. 8,3. νόμ. 1 § 2 π. 7,6. νόμ. 2 § 2 π. 8,5). Ἀλλὰ καὶ νεώτεραι νομοθεσίαι (πρωσσικὴ I, 22 § 3—10. γαλλικὴ ἄρθρ. 682—685) καὶ ἡ πρακτικὴ τῶν δικαστηρίων, τῶν τε ἡμετέρων

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

τρέπῃ τὴν ἀπὸ τοῦ κτήματος αὐτοῦ ἀποκόμισιν τῶν ἐ
αὐτῷ περιελθόντων ξένων πραγμάτων [12], ἢ τὴν ἐν αὐτ
ἐπιχείρησιν ἐρευνῶν πρὸς ἀνεύρεσιν μεταλλείου [13]. οἱ
παραποτάμιοι καὶ παρόδιοι ἰδιοκτῆται ὀφείλουν ν' ἀφίνω
σιν ἐλευθέραν κατὰ μῆκος τοῦ ποταμοῦ ἢ τῆς ὁδοῦ λω
ρίδα γῆς πρὸς κοινὴν χρῆσιν [14].

(Ν. Πείρ. ς', 3992. Γ', 2162) καὶ ἄλλων ἐπικρατειῶν ἐγενίκευσ
τὴν ὑποχρέωσιν ταύτην (πρβ. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Α', 185, 34
Δ', 327. Π", 297. ΚΖ', 9. Pagenstecher Α', 142. Windscheid
212 σημ. 6), ἥτις ὅμως φαίνεταί μοι προσκόπτουσα εἰς τὸ ἄρθρ. 1
τοῦ Συντάγματος (σημ. 23, Β' τοῦ § τούτου). Ἀλλὰ πλὴν τούτου ἴσω
εἴπῃ τις, ὅτι μετὰ τὰ νεώτερα νομοθετήματα (ἄρθρ. 573 ποιν. νόμ
διάτ. τῆς 28 μαρτ. 1834), δι' ὧν ἀπαγορεύεται ὁ ἐνταφιασμὸς νεκρῶ
ἔξω τοῦ κοινοῦ νεκροταφείου, ἐξέλιπον πλέαν τὰ θέματα τῆς ἐφαρμο
γῆς τῆς ῥωμ. διατάξεως, ὅτι ἐπομένως αὕτη κατηργήθη (ἀνωτ. §
σημ. 8). Ὁ συλλογισμὸς ὅμως οὗτος δὲν εἶναι βεβαίως ἀκριβής· διότ
οὐ μόνον ἀδεία τῆς ἀρχῆς ἐπιτρέπεται καὶ τὴν σήμερον ἐκτὸς τοῦ
νεκροταφείου ἐνταφιασμός, ἀλλὰ καὶ ἡ παράβασις τῆς ἀπαγορεύσεω
μικροτάτῳ ἁπλῶς προστίμῳ (τὸ πολὺ 50 δραχμῶν) κολάζεται. ἄλλω
δὲ ἡ ἀνάγκη παραχωρήσεως διόδου παρίσταται πλὴν τῶν τάφων κα
ἐπὶ ἑτέρων θεμάτων.

12) Οἷον ὑπὸ τῆς βίας τοῦ ποταμοῦ ἢ τοῦ ἀνέμου ἢ ἐξ ἄλλης αἰ
τίας ἐρρίφθησαν εἰς ἀλλότριον ἔδαφος πράγματά μου (νόμ. 5 § 3—3
νόμ. 9 § 1. πανδ. 10,4. νόμ. 4 § 2 π. 12,1, Νεαρ. Λέοντ. 95. Ἀρ
μεν. Β', δ' § 138. νόμ. 9 § 1 π. 39,2), ἢ ἐγὼ ἔκρυψα τοιαῦτα ε
αὐτῷ (νόμ. 15 πανδ. 10,4. Seuffert Archiv Δ', 19—21), ἢ ἔχω ἐνα
ποτεθειμένα ἐξ ἀγορασίας (νόμ. 25 π. 19,1). Ἀλλ' ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ
κτήματος, ἐν ᾧ τὰ πράγματα εὑρίσκονται, ἔχει δικαίωμα παρακρα
τήσεως αὐτῶν δι' ἃς ὑπέστη ζημίας (ἀνωτ. 75 σημ. 6, β').

13) Ἡ πρὸς τοῦτο ὑποχρέωσις τοῦ ἰδιοκτήτου τῆς γῆς δὲν εἶναι
ἀπόλυτος (νόμ. 13 § 1 πανδ. 8,4. νόμ. 3,6 κώδ. 11,6). Κατὰ τὸν ἰσ
χύοντα περὶ μεταλλείων νόμον (ἄρθρ. 11, 12), ὑπαρχούσης διαφωνίας
μεταξὺ ἰδιοκτήτου καὶ μεταλλευτοῦ ἀποφαίνεται ἡ διοικητικὴ ἀρχή.

14) Ὄχθη τοῦ ποταμοῦ καλεῖται ἡ περὶ τὰ χείλη αὐτοῦ ταινία
γῆς, ἡ ὑπὸ τῆς μεγίστης πλὴν συνήθους ἀναβάσεως τοῦ ὕδατος βρε
χομένη (νόμ. 1 § 5, νόμ. 3 § 1 π. 43,12. ripa ea putatur esse, quae
plenissimum flumen continet. ἄρθρ. 45 διακρ. κτημ. νόμ.). Τῶν πο

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') τρίτην κατηγορίαν περιορισμῶν ἀποτελοῦσιν οἱ περὶ τὴν ἐξουσίαν τῆς διαθέσεως στρεφόμενοι, δι' ὧν τοῦτο-στιν ἀπαγορεύεται τῷ ἰδιοκτήτῃ ἡ ἀπαλλοτρίωσις [15] τοῦ πράγματος. Ἡ ἀπαγόρευσις αὕτη διττὴν [16] ἔχει πηγήν,

---

ταμίων δὲ ὀχθῶν, καὶ αὐτῶν τῶν δημοσίων ποταμῶν, ἰδιοκτῆται κατὰ ῥωμ. δίκαιον εἰσὶν οἱ παρόχθιοι γείτονες· ἡ χρῆσις δὲ μόνον τῶν ὀχθῶν ἐλευθέρα τοῖς πᾶσι διατελεῖ («ἡ χρῆσις τῆς ὄχθης τοῦ ποταμοῦ δημοσία ἐστὶ καὶ ἔξεστι τῷ θέλοντι προσορμίζειν πλοῖον καὶ φορτία ἐν τῇ ὄχθῃ ἀποτίθεσθαι καὶ τὰ δίκτυα ψύχειν καὶ σχοινὰς δεσμεῖν ἐν τοῖς δένδροις τοῖς ἐν τῇ ὄχθῃ τικτομένοις· ἡ μέν τοι δεσποτεία τῆς ὄχθης καὶ τῶν ἐν αὐτῇ δένδρων τῶν κυρίων ἐστὶ τῶν ἀγρῶν ἐν οἷς κεῖται» νόμ. 4 βασ. 46, 3· «τὸ ἐν τῇ παρακειμένῃ τῷ ἀγρῷ μου ὄχθῃ φυὲν δένδρον ἐμόν ἐστιν· ἡ γὰρ χρῆσις μόνη τῆς ὄχθης ἐστὶ δημοσία· διὸ εἰ ξηρανθῇ ἡ κοίτη, καὶ ἡ ὄχθη ἰδιωτικὴ γίνεται» νόμ. 29 § 1 βασ. 50, 1· πλὴν ἐν ὄχθῃ ποταμοῦ κτίζων οὐ δεσπόζει αὐτοῦ· νόμ. 14 βασ. αὐτ.). Ἀλλὰ κατὰ τὴν νῦν ἰσχύουσαν νομοθεσίαν αἱ τῶν δημοσίων ποταμῶν ὄχθαι ἀνήκουσι κατὰ κυριότητα τῷ δημοσίῳ (ἀνωτ. § 26 σημ. 7)· ὥστε ξηρανομένου τοῦ ποταμοῦ ἡ ὄχθη αὐτοῦ γίνεται ἰδιωτικὴ τοῦ δημοσίου περιουσία.

Αἱ ὄχθαι λοιπῶν τῶν ποταμῶν, καθὸ προσδιωρισμέναι εἰς κοινὴν πάντων χρῆσιν, πρέπει νὰ ἀφίνωνται ἐλεύθεραι καὶ νὰ μὴ κατασκευάζηται ἐπ' αὐτῶν ἔργον διαρκῶς τὴν χρῆσιν αὐτῶν διακωλύον. Οὐ μόνον τοῦτο ἀλλὰ καὶ ὑποχρεοῦνται οἱ παραποτάμιοι ἰδιοκτῆται, ἂν ἡ ὄχθη τυγχάνῃ στενή, ν' ἀφίνωσι κατὰ μῆκος αὐτῆς πλάτος τοὐλάχιστον 6 πήχ. πρὸς διάβασιν πεζῶν καὶ ἁμαξῶν (ἄρθρ. 73 τοῦ ἀπὸ 31 δεκεμ. 1836 διατ. περὶ δημοτ. ἀστυν.)· οἱ δὲ παρόδιοι ὀφείλουν νὰ ἐγείρωσι τοὺς περιβόλους καὶ τὰς οἰκοδομὰς των 2 τοὐλάχιστον πήχεις μακρὰν τοῦ ἐξωτερικοῦ χείλους τῶν τάφρων τῆς ὁδοῦ (ἄρθρ. 37 τοῦ σξγ' νόμ. τοῦ 1867 περὶ ὁδοπ.).

15) Schröder gesetzl. Veräusserungsverbote, 1875. Περιλαμβάνει δὲ ἡ τοιαύτη ἀπαγόρευσις οὐ μόνον τῆς ἰδιοκτησίας τὴν ἀπαλλοτρίωσιν, ἀλλὰ καὶ τὴν δι' ἐμπραγμάτου τινὸς δικαίου (ὑποθήκης, δουλείας κ. λ.) ἐπιβάρυνσιν αὐτῆς (νόμ. 7 κώδ. 4, 51. πρβ. καὶ νόμ. 3 § 4, 5 π. 27, 9. νόμ. 28 πρ. π. 50, 16. νόμ. 119 π. 50, 17).

16) Κατὰ ῥωμ. δίκαιον δύναται ἐνίοτε νὰ ἀπαγορεύσῃ τὴν ἐκποίησιν καὶ ὁ δικαστὴς (νόμ. 12 π. 41, 3. νόμ. 7 § 5 π. 41, 4. νόμ. 31 § 4 π. 42, 5. νόμ. 8 π. 50, 12). Ἀλλὰ τοιοῦτον δικαίωμα δὲν ἀνα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

τὸν νόμον [17] ἢ τὴν ἰδιωτικὴν θέλησιν[18]. Ἡ παράβασις ἐ
τῆς πρώτης μὲν ἀπαγορεύσεως ἐπάγεται ἀκυρότητα τῆ
ἀπαλλοτριώσεως [19], ἣν δύναται κατὰ κανόνα καὶ ὁ ἐκποιή

γνωρίζει αὐτῷ ἡ ἰσχύουσα νομοθεσία (κενὸν ἐφαρμογῆς εἶναι τὸ ἀρ
64. Νόμ. ὑποθ. Καλλιγ. Β', 630). Τινὰ δικαστήρια (τῆς ἀλλοδαπ
παρεδέχθησαν ὅτι δύναται τὸ δικαστήριον κατ' αἴτησιν τοῦ μισθω
τοῦ ν' ἀπαγορεύσῃ τῷ ἐκμισθωτῇ ἣν προτίθεται ἐκποίησιν τοῦ ἐκμ
μισθωμένου πράγματος (Windscheid § 400 σημ. 7, c, b)· ὅπερ λέ
ἀμφίβολον.

17) Ὑπὸ τοῦ νόμου ἀπαγορεύεται π. χ. ἡ ἐκποίησις α') προικῷ
ἢ προγαμιαίας δωρεᾶς ἀκινήτων (πρ. εἰσηγ. 2, 8. νόμ. 1 § 15 κώ
5, 13. — Νεαρ. 61). β') πραγμάτων τοῦ ἀπροσπορίστου χρηματί
ἄνευ τῆς συναινέσεως τοῦ πατρὸς (νόμ. 8 § 5 κώδ. 6, 61. «οἱ δὲ πα
δες ἐπὶ τούτοις τοῖς πράγμασι ζώντων τῶν πατέρων οὔτε πιπράσκου
σιν οὔτε ὑποτίθενται»)· γ') ὀρφανικῶν πραγμάτων ἢ ἐκκλησιαστικῶ
ἀκινήτων (νόμ. 1 § 2, νόμ. 3 § 5 π. 27, 9. νόμ. 16 κώδ. 5, 71. ἀρθ
61, 66 ἐπιτρ. νόμ. — Νεαρ. ζ', ρκ'). δ') πραγμάτων ὑπὸ προθεσμία
ἢ αἵρεσιν κληροδοτηθέντων (νόμ. 3 § 2, 3 κώδ. 6, 43. Νεαρ. λ
ε') κατεσχημένων πραγμάτων (πολ. δικ. 890, 963· ἡ ἀπαγόρευσι
αὕτη κατατάσσεται παρά τινων ἐν ταῖς δικαστ. ἀπαγορεύσεσιν. Lau
§ 18 σημ. 7, 8. Schmid § 4 σημ. 4). Ὑπάρχουσι καὶ ἄλλα τινὰ δ
ματα ἐν τοῖς ῥωμ. νόμοις, μὴ ἰσχύοντα πλέον παρ' ἡμῖν (π. χ. νόμ
50, 85. βασ. 19, 1 καὶ Windscheid § 172a σημ. 1 ἐν τ.). Ἐγχε
§ 100 σημ. 4. Roth § 123 σημ. 7, 8.

18) Ἤτοι διαθήκην ἢ σύμβασιν. Νόμ. 7 κώδ.(4,51)· sancimus, sive
lex alienationem inhibuerit, sive testator hoc fecerit, sive pacti
contrahentium hoc admiserit etc.

19) Νόμ. 5 πρ. κώδ. (1,14)· nullum pactum, nullam conventionem,
nullum contractum inter eos videri volumus subsecutum qui con
trahunt, lege contrahere prohibente· quod ad omnes etiam legum
interpretationes, tam veteres quam novellas, trahi generaliter im
peramus, ut legislatori, quod fieri non vult, tantum prohibuisse
sufficiat, ceteraque quasi expressa ex legis licear voluntate colligere,
hoc est ut ea, quæ lege fieri prohibentur, si fuerint facta, non
solum inutilia, sed pro infectis etiam habeantur, licet legislator
fieri prohibuerit tantum, nec specialiter dixerit inutile esse debere
quod factum (νόμ. 10 βασ. 2, 6. νόμ. 42 π. 41, 3).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἡ κατὰ παράβασιν τοῦ νόμου γενομένη ἀπαλλοτρίωσις εἶναι πάντοτε ἄκυρος. Ἡ δικαιοπραξία ὅμως (ἡ πώλησις, ἡ δωρεά, ἡ περίδοσις κ. λ.), ἐφ' ἧς ἡ ἀπαλλοτρίωσις στηρίζεται καὶ πρὸς ἐκτέλεσιν τῆς ὁποίας ἐγένετο, εἶναι ἰσχυρὰ ἐνίοτε. Δηλαδὴ ἐπιρροὴν ἐνταῦθα ἔχει τὸ περιστατικὸν τῆς παρὰ τῶν συναλλαττόντων γνώσεως ἢ ἀγνοίας (περὶ πραγματικὰ βεβαίως περιστατικά. ἀνωτ. § 34) ὅτι ἡ πρᾶξις αὐτῶν ὑπάγεται εἰς τὴν ἀπαγόρευσιν· διότι, εἰ μὲν ἀμφότεροι ἐγίνωσκον ἢ τοὐλάχιστον ὁ ἐκποιῶν ἐγίνωσκε τὴν ἀπαγόρευσιν, ἢ ἀμφότεροι ἠγνόουν αὐτήν (ἐὰν τοῦ ἐκποιοῦντος ἡ ἄγνοια κριθῇ ἀσύγγνωστος, ἰσχύει ἡ δικαιοπραξία· νόμ. 70 π. 18, 1. νόμ. 39 § 3 π. 21, 2), ἡ δικαιοπραξία εἶναι ἄκυρος· εἰ δὲ τὴν ἀπαγόρευσιν ἠγνόει μόνος ὁ διὰ τῆς ἀπαλλοτριώσεως κτώμενος, ἡ δικαιοπραξία εἶναι ἰσχυρὰ (νόμ. 4, 6 πρ. νόμ. 16 πρ. νόμ. 22—24, νόμ. 34 § 2, νόμ. 62 § 1 π. 18, 1. νόμ. 4 κώδ. 8,37). Ἀλλὰ τῆς ἀπαλλοτριώσεως μὴ δυναμένης νὰ πραγματοποιηθῇ ἕνεκα τῆς ἀπαγορεύσεως, ἡ ἐκ τῆς δικαιοπραξίας ἐνοχὴ μετατρέπεται κατ' ἀνάγκην εἰς τὸ διαφέρον. Τοιοῦτόν ἐστιν ὁ ἀγοράσας κτῆμα, οὗτινος ἡ ἀπαλλοτρίωσις εἶναι ἀπηγορευμένη καὶ ἀγνοῶν τὸ περιστατικὸν τοῦτο, μόνον ἀποζημίωσιν δικαιοῦται νὰ αἰτήσῃ, οὐχὶ καὶ παράδοσιν τοῦ πράγματος. Vangerow § 299 σ. 549. ἀνωτ. § 47 σημ. 8. πρβ. καὶ Schröder σ. 20.

Κατά τινας συγγραφεῖς (Göschen Vorlesungen § 278. Schmid Bürgerl. Recht. § 4 σημ. 8. Unger § 94 σημ. 24) ὁσάκις ὁ νόμος ἀπαγορεύει οὐχὶ τὴν ἀπαλλοτρίωσιν καθόλου, ἀλλὰ τὴν πρὸς αὐτὴν φέρουσαν δικαιοπραξίαν (π. χ. τὸ παίγνιον), ἡ παράδοσις, ἡ συνεπείᾳ τῆς ἀκύρου δικαιοπραξίας ἐπελθοῦσα, εἶναι ἰσχυρὰ καὶ μεταβιβάζει κυριότητα εἰς τὸν παραλαμβάνοντα, ἐνεχομένου ἁπλῶς τούτου προσωπικῶς εἰς ἐπιστροφὴν τοῦ ληφθέντος. Ἡ γνώμη αὕτη οὐδόλως ὑποστηρίζεται ὑπὸ τῶν χωρίων ἅπερ ἐπικαλοῦνται (νόμ. 5 § 1 π. 12,7. νόμ. τελευτ. κώδ 3,43. κατὰ τὸ πρῶτον ἡ περὶ ἀναλήψεως τοῦ δοθέντος ἀγωγὴ εἶναι προσωπική· ἀλλὰ διὰ τὸν λόγον βεβαίως ὅτι τὸ δοθὲν εἶναι χρήματα· τὸ δὲ δεύτερον λέγει ἁπλῶς ὅτι «ὁ καταβαλὼν ἀναλαμβάνει» καὶ «δίδοται ἀνάδοσις τῷ ἠττηθέντι καὶ καταβαλόντι»· ἀλλὰ διὰ τίνος ἀγωγῆς, δὲν λέγει τὸ χωρίον)· ἀπεναντίας ἀντίκειται εἰς τὸν νόμ. 3 § 10, 11 πανδ. (24,1). sciendum est ita interdictam inter virum et uxorem donationem ut ipso jure nihil valeat quod actum est. proinde si corpus sit quod donatur, nec traditio quidquam valet. «ἰδίῳ δικαίῳ (αὐτοδικαίως) ἄκυρος ἐστὶν ἡ κατὰ δωρεὰν μεταξὺ τῶν συνοικούντων (τῶν συζύγων) γενομένη παράδοσις».

σας αὐτὸς νὰ ἐπικαλεσθῇ [20]. Ἀλλ' ἡ τῆς δευτέρας ἀπα-

---

20) Περὶ τούτου οὐκ εἰσὶ πάντες σύμφωνοι· πολλοὶ δηλαδὴ ἰσχυρίζονται ὅτι ὁ ἐκποιήσας αὐτὸς δὲν δύναται νὰ προτείνῃ τὴν ἀκυρότητα, ἐπικαλούμενοι τὸν κανόνα, ὅτι οὐδεὶς δύναται νὰ προσβάλῃ ὡς ἀκύρους τὰς ἰδίας αὐτοῦ πράξεις (πολ. δικον. 202) καὶ τὸν νόμ. 1 π. (21,2), καθ'ὃν vindicantem venditorem rem, quam ipse vendidit, exceptione posse summoveri nemini dubium est, quamvis alio jure dominium quæsierit; improbe enim rem a se distractam evincere conatur, Κατὰ τοῦ ἰσχυρισμοῦ ὅμως τούτου ἀντιτάσσονται ἄλλοι τῶν πηγῶν χωρία (νόμ. 1 § 5 π. 21,3. νόμ. 32 § 2 π. 16,1), καθ' ἃ ἐναντίον τῆς τοῦ ἐναγομένου ἐνστάσεως, ὅτι διακατέχει τὸ πρᾶγμα δυνάμει τῆς γενομένης αὐτῷ ἐκποιήσεως, ἀντιπροτείνεται ἡ ἀντένστασις ὅτι ἡ ἐκποίησις εἶναι ἄκυρος (Vangerow § 299 σ. 549. Schmid § 4 σημ. 10. Windscheid § 172α σημ. 2).

Ἀλλ'ὀρθότερον καὶ ἀσφαλέστερον εἶναι νὰ τεθῇ τὸ ζήτημα εἰδικώτερον ἐφ' ἑκάστου τῶν τῆς ἀπαγορεύσεως θεμάτων (σημ. 17 τοῦ § τούτου), νὰ περιλάβῃ δὲ οὐ μόνον τὸν ἐκποιήσαντα, ἀλλὰ καὶ τὸν διὰ τῆς ἐκποιήσεως κτώμενον. Ἐρωτᾶται λοιπὸν, τὴν ἀπαλλοτρίωσιν

α') προικῴου ἢ προγαμιαίας δωρεᾶς ἀκινήτου δύναται νὰ προσβάλῃ ὁ ἐκποιήσας ἀνήρ; Διακριτέον ἂν ἡ προσβολὴ γίνεται συνεστῶτος τοῦ γάμου ἢ μετὰ τὴν λύσιν αὐτοῦ· ἐν τῇ δευτέρᾳ περιπτώσει ὁ διεκδικῶν τὸ ἀκίνητον σύζυγος (π.χ. περιῆλθεν εἰς αὐτὸν ἡ προῖξ ἢ ἡ προγαμιαία δωρεὰ) ἀποκρούεται διὰ τῆς ἐνστάσεως τοῦ πωληθέντος καὶ παραδοθέντος πράγματος (νόμ. 40 βασ. 50,3. «τὸ προικιματὸν οὐδὲ ἀγνοοῦντι καλῶς παρὰ τοῦ ἀνδρὸς πιπράσκεται· εἰ δὲ κερδάνοι ὁ ἀνὴρ τὴν προῖκα, βεβαιοῦται ἡ πρᾶσις». νόμ. 42 π. 41,3. νόμ. 17 π. 23,5. fundum dotalem maritus vendidit et tradidit; si in matrimonio mulier decesserit et dos lucro mariti cessit, fundus emtori avelli non potest). Τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἂν τὴν ἀπαλλοτρίωσιν προσβάλωσιν οἱ κληρονόμοι τοῦ ἀνδρὸς· ἐπομένως καὶ αὐτὴ ἡ σύζυγος ὡς κληρονόμος τυχὸν αὐτοῦ. Προσβαλλομένης ὅμως τῆς ἀπαλλοτριώσεως συνεστῶτος τοῦ γάμου, δὲν ἔχει ὁ ἐναγόμενος τὴν διαληφθεῖσαν ἔνστασιν· διατοῦτο ἡ ἀγωγὴ τοῦ συζύγου περὶ ἀποδόσεως τοῦ ἀκινήτου εἶναι βάσιμος· ἀλλ' ἔχει ἀναμφιβόλως δικαίωμα ὁ ἐναγόμενος νὰ αἰτήσῃ ἀνταγωγικῶς παρὰ τοῦ συζύγου ἀποζημίωσιν, ἂν ἠγνόει ὅτι προικῷον ἦν τὸ ἐκποιούμενον ἀκίνητον.

β') πραγμάτων τοῦ ἀπροσπορίστου χρηματίου δύναται νὰ προσβάλῃ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γορεύσεως, τῆς ἐκ τῆς ἰδιωτικῆς θελήσεως, παράβασις ἐπὶ διμερῶν δικαιοπραξιῶν [21] τίκτει γενικῶς προσωπικὴν μό-

---

ὁ ἐκποιήσας παῖς; Τὴν ἀκυρότητα τῆς ἀπαλλοτριώσεως ἀπαγγέλλει ἐνταῦθα ὁ νόμος χάριν τοῦ πατρὸς (καθὸ ἔχοντος τὴν ἐπικαρπίαν τοῦ χρηματίου)· ἐπομένως ὁ παῖς οὔτε διαρκούσης τῆς πατρικῆς ἐξουσίας οὔτε μετὰ τὴν λῆξιν αὐτῆς δύναται νὰ προσβάλῃ τὴν ἀπαλλοτρίωσιν, διότι κατὰ τὴν πρώτην περίπτωσιν οὐδὲν ἔχει συμφέρον, κατὰ δὲ τὴν δευτέραν ἔχει πολέμιον τὸν κανόνα, quem de evictione tenet actio eundem agentem repellit exceptio (ὅρ. κατωτ. § 135 σημ. 24). Ἀλλὰ τὸ θέμα τοῦτο δὲν δύναται ν' ἀπαντηθῇ τὴν σήμερον· καθότι ἡ ἐνηλικότης ἐπάγεται χειραφεσίαν κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον.

γ') ὀρφανικῶν ἢ ἐκκλησιαστικῶν ἀκινήτων δύναται νὰ προσβάλῃ δι' ἑαυτὸν ὁ ἐπίτροπος ἢ ὁ ἀντιπρόσωπος τοῦ ἐκκλ. καθιδρύματος; Ὑποτίθεται δηλαδὴ ἀπαλλοτρίωσις γινομένη ἐν ἀγνοίᾳ τοῦ ἀγοραστοῦ ὅτι τὸ ἐκποιούμενον εἶναι ὀρφανικὸν ἢ ἐκκλησιαστικόν· τουτέστιν ὁ ἐπίτροπος ἢ ὁ ἀντιπρόσωπος τοῦ καθιδρύματος ἐκποιεῖ ὡς ἴδιον τὸ πρᾶγμα καὶ κατόπιν προσβάλλει τὴν ἐκποίησιν ὡς διάδοχος τῶν δικαιωμάτων τοῦ ὀρφανοῦ ἢ τοῦ καθιδρύματος. Ἐνταῦθα ἐφαρμόζεται ἐπίσης ὁ κανών· quem de evictione κ. λ.

δ') πραγμάτων ὑπὸ προθεσμίαν ἢ αἵρεσιν κληροδοτηθέντων δύναται νὰ προσβάλῃ ὁ κληρονόμος; Ἐπειδὴ ἡ ἀπαγόρευσις ὁρᾷ τὸ συμφέρον τοῦ κληροδόχου, ἐπομένως ὑπὲρ αὐτοῦ ἐγείρεται ἡ περὶ προσβολῆς ἀγωγή, αὕτη μὲν εἶναι βάσιμος· ἀλλ' ὁ ἀγοραστὴς ἔχει δικαίωμα ἀποζημιώσεως κατὰ τοῦ ἐνάγοντος κληρονόμου.

ε') κατεσχημένων πραγμάτων δύναται νὰ προσβάλῃ ὁ ἐκποιήσας ὀφειλέτης; Βεβαίως ὄχι· διότι κατ' αὐτοῦ πάντοτε ἔχει ἐφαρμογὴν ὁ κανών· quem de evictione κ. λ.

ς') δύναται νὰ προσβάλῃ ὁ ἐξ αὐτῆς κτώμενος, οἷον ὁ ἀγοραστής; Εἰς τὴν ἐρώτησιν ταύτην πρέπει νὰ δοθῇ ἀρνητικὴ ἀπάντησις. Ὁ ἀγοραστὴς δικαιοῦται μόνον ἀσφάλειαν ν' ἀπαιτήσῃ δι' ἐνδεχομένην ἐνίκησιν (νόμ. 1 πρ. π. 19, 4. νόμ. 74 § 2 π. 21, 2. νόμ. 3 κῶδ. 8, 45). Τὸ αὐτὸ ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ τοῦ ἀγοραστοῦ κατεσχημένων πραγμάτων (Carré ζ. 2325 δίς· ἐδ. 8. sauf le cas de fraude où le vendeur (ou — τῷ ἀγοραστῇ — aurait caché artificieusement sa position. Dalloz vente dubl. d' immeubles ἀρ. 652 ἐπ. Brandis ἐν τῇ τοῦ Linde ἐφημερ. Ζ', 183 σημ. 2.

21) Ἀπαγορεύσεων διὰ τελευταίας θελήσεως γινομένων, ἡ παράβασις ἐπάγεται ἀναντιρρήτως ἀκυρότητα, ὁσάκις δι' αὐτῶν σκοπεῖται

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Ρεθύμνου

νον ἀπαίτησιν κατὰ τοῦ παραβάτου [22].

ἵνα μένῃ τὸ διὰ τῆς τελευταίας θελήσεως διδόμενον πρᾶγμα ὡς καταπίστευμα, ὥστε νὰ περιέλθῃ οὕτως εἰς ὡρισμένον πρόσωπον. Ἀμφίβολον ὅμως εἶναι, ἂν τὸ αὐτὸ ἐπέρχηται ἀποτέλεσμα καὶ ὅταν πρὸς τήρησιν τῆς ἀπαγορεύσεως ὑπάρχῃ ἄλλοῖον συμφέρον καὶ οὐχὶ μόνον καταπιστεύματος σύστασις. Πλεῖστοι συγγραφεῖς ἀπαντῶσιν ἀρνητικῶς (Vanger. § 299 σημ. 1 ἀρ. 3. Arndts § 132 σημ. 4. Windscheid § 172a σημ. 5. Puchta Vorles. § 145 σ. 319. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Γ', 335). Ἀλλ' ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ τῶν ἀναφορικῶν πρὸς τὸ ζήτημα τοῦτο χωρίων τῶν πηγῶν (νόμ. 114 § 14 πανδ. 30. νόμ. 69 § 3. νόμ. 77 § 27 π. 31. νόμ. 38 § 4, νόμ. 93 πρ. π. 32. νόμ. κώδ. 7, 26) ὀρθοτέρα φαίνεταί μοι ἡ γνώμη, καθ' ἣν καὶ ἄλλοῖον συμφέρον ὅταν ὑπάρχῃ ἐπάγεται ἀκυρότητα ἡ παράβασις· καθότι τὰ εἰρημένα χωρία θεωροῦσιν ὡς ἄνευ σημασίας καὶ βαρύτητος τὴν ἀπαγόρευσιν μόνον ὅπου φέρει χαρακτῆρα καθαρᾶς συμβουλῆς (nudum præceptum)· ἐπομένως μένει εἰς τὸ δικαστήριον νὰ ἐκτιμήσῃ ἐν ἑκάστῳ θέματι τὸν χαρακτῆρα τῆς ἀπαγορεύσεως, οἷον ἂν ἐγκατασταθῇ κληρονόμος φυσικὸν πρόσωπον καὶ ἀπαγορευθῇ αὐτῷ ἡ ἀπαλλοτρίωσις πράγματος κληρονομικοῦ, δυσκόλως δύναται νὰ μὴ χαρακτηρισθῇ ὡς ἁπλῆ συμβουλὴ ἡ ἀπαγόρευσις (νόμ. 38 § 4, νόμ. 93 πρ. π. 32)· ἀλλ' ἐὰν ὁ ἐγκατασταθεὶς κληρονόμος ἦναι φιλανθρωπικόν τι καθίδρυμα, ἡ ἀπαγόρευσις τῆς ἀπαλλοτριώσεως συχνάκις θέλει κριθῇ σπουδαιοτάτη. Fitting ἐν τῷ Ἀρχ. ἀστ. πρ. ΝΑ', 270 § 21.

22) Ἡ διὰ διμεροῦς πράξεως γινομένη ἀπαγόρευσις τῆς ἀπαλλοτριώσεως εἶναι ἰσχυρά, ὅταν ἐξασφαλίζηται διὰ ποινικῆς ῥήτρας ἢ συνομολογῆται ὑπὸ τρόπον· ἄλλως λαμβάνει μορφὴν συμφώνου ἄνευ συμφέροντος, ὅπερ ὡς τοιοῦτον εἶναι ἀνίσχυρον (νόμ. 61 π. 2,14. «οὐ καλῶς τις συμφωνεῖ μὴ καθιερῶσαι τὸν ἴδιον τόπον ἢ μὴ θάψαι ἐν αὐτῷ ἢ μὴ ἐκποιῆσαι ἄκοντος τοῦ γείτονος». τὴν τοιαύτην συμφωνίαν ὀνομάζει καταγέλαστον ὁ σχολιαστὴς ἐν νόμ. 60 βασ. 11, 1). Ἡ δὲ παράβασις αὐτῆς παράγει συνήθως προσωπικὴν ἀπαίτησιν ἢ ἐπὶ καταβολῇ τῆς ποινικῆς ῥήτρας (ἐὰν τοιαύτη συνωμολογήθη), ἢ ἐπὶ ἐπιστροφῇ τοῦ ὑπὸ τρόπον δοθέντος (νόμ. 3 κώδ. 4, 6. «ἐάν τις δωρήσηται τινὶ ἐπὶ ὅρῳ τοιούτῳ, ἐπὶ τῷ μηδέποτε τὰ δωρηθέντα ἐκποιῆσαι, τῷ μὲν νόμῳ ἐκποίησις οὐ κεκώλυται· ὁ δὲ ἐκποιήσας κατέχεται τῷ τῆς ἀπαιτήσεως δικαίῳ»· ἔχει δηλ. condictionem ἐπὶ ἀποδόσει τῆς ἀξίας τοῦ ἐκποιηθέντος δώρου), ἢ ἐπὶ ἀποζημιώσει (νόμ. 75 π. 18, 1. νόμ. 21 § 5 π. 19, 1. νόμ. 135 § 3 π. 45, 1). Ἐξαίρεσιν

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Τὸ ἀντίθετον τῆς προκειμένης ἀπαγορεύσεως ἀποτελεῖ ἡ καλουμένη ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωσις, ἤτοι ἡ παρὰ τοῦ δημοσίου, ἄκοντος μὲν τοῦ ἰδιοκτήτου ἐπὶ ἀποζημιώσει ὅμως, ἀφαίρεσις τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ. Οὐσιώδη δὲ προαπαιτούμενα τῆς ἀφαιρέσεως ταύτης εἰσὶ τρία, δημοσία ἀνάγκη· προσήκουσα ἀπόδειξις αὐτῆς· προκαταβολὴ τῆς ἀποζημιώσεως [23].

ἀποτελεῖ μόνον (περὶ ἧς ὅμως μεγάλη μεταξὺ τῶν νομικῶν ἐπικρατεῖ διαμάχη. Vanger. § 299 σημ. 1 ἀρ. 4, b. Winds. § 172a σημ. 8) ἡ ἀπαγόρευσις τῆς ὑπὸ τοῦ ὀφειλέτου ἐκποιήσεως τοῦ ἐνεχύρου (νόμ. 7 § 3 βασ. 25, 7. «καλῶς ὁ δανειστὴς συμφωνεῖ μὴ ἐξεῖναι τῷ χρεώστῃ πωλεῖν τὸ ἐνέχυρον») ἧς ἡ παράβασις ἐπάγεται ἀκυρότητα τῆς πωλήσεως (certum est nullam esse venditionem, ut pactioni stetur). Ἐννοεῖται δὲ ἀφ' ἑαυτοῦ ὅτι ἡ ἀπαγόρευσις ἔχει δύναμιν ἀκυρωτικὴν καὶ ὅταν συνομολογῆται ὑπὸ διαλυτικὴν αἵρεσιν (Vangerow § 96, 299 σελ. 552. ἀνωτ. § 38 σημ. 5, β').

23) Meier das Recht der Expropriation, Leipzig 1868. Burckhard ἐν τῇ τοῦ Linde ἐφημ. N. Σ. ς', 208. Häberlin ἐν τῷ ἀρχ. ἀστ. πρ. ΑΘ', 1. 200. Laband αὐτ. NB', 169. Dalloz λ. Expropriation pour cause d'utilité publique. Demolombe Θ', 494.

Περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου ὑπάρχουσι καὶ ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ διατάξεις τινές· οἷον ἐπὶ καταστροφῆς δημοσίας ὁδοῦ ὑπὸ ποταμοῦ ἢ σεισμοῦ ὀφείλει ὁ γείτων νὰ παράσχῃ τὴν πρὸς κατασκευὴν τοιαύτης ἀναγκαίαν γῆν· προσέτι δὲ οὐ μόνον ἐπὶ ἀνεγέρσεως δημοσίων οἰκοδομημάτων ἐπιτρέπονται αἱ τῶν παρακειμένων ἰδιωτικῶν οἰκιῶν ἀναγκαῖαι κατεδαφίσεις, ἀλλὰ καὶ τὰ πράγματα, ὧν ἀπαραίτητον χρείαν ἔχει τὸ δημόσιον, χρεωστεῖ νὰ παραχωρήσῃ ἐπὶ ἀποζημιώσει ὁ ἰδιοκτήτης αὐτῶν (νόμ. 14 § 1 π. 8, 6. νόμ. 15 βασ. 58, 6. Ἀρμεν. Β', δ' § 132.—νόμ. 9 κώδ. 8, 12.—νόμ. 1, 2 κώδ. 10, 27). Κυρίως ὅμως τὰ περὶ αὐτοῦ ἐρρύθμισαν αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι· παρ' ἡμῖν δὲ ἐτέθησαν ἐν τῷ Συντάγματι (ἄρθρ. 17) αἱ κεφαλαιώδεις μόνον βάσεις· ἤτοι ὡρίσθη ὅτι «οὐδεὶς στερεῖται τῆς ἰδιοκτησίας του εἰμὴ διὰ δημοσίαν ἀνάγκην, προσηκόντως ἀποδεδειγμένην, ὅταν καὶ ὅπως ὁ νόμος ὁρίζει· πάντοτε δὲ προηγουμένης ἀποζημιώσεως. Τὸ νομοθέτημα δὲ τοῦτο δικαιολογίαν νομοθετικὴν ἔχει, ὅτι τὸ δημόσιον συμφέρον, ὡς ὑπέρτερον τοῦ ἰδιωτικοῦ, πρέπει νὰ ἐπικρατῇ ἐν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

περιπτώσει συγκρούσεως, μάλιστα δὲ ἀφοῦ καὶ ἄνευ νόμου, μόνη ἡ ἀνάγκη δικαιολογεῖ ἐνίοτε τοιαύτην ἀφαίρεσιν· quod non est licitum in lege, necessitas facit licitum (c. 4 X de R. J. 5,41). Εἰδικώτερον δὲ ῥητέον περὶ αὐτοῦ ταῦτα. Βλ. ἐπ. Σοπλάμε 1911.

Α') Ἀμφισβητεῖται ὁ χαρακτηρισμὸς τῆς ἐννόμου σχέσεως, τῆς παραγομένης μεταξὺ δημοσίου καὶ ἰδιώτου ἐκ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ νομοθετήματος αὐτοῦ. Ἐχαρακτηρίσθη ὡς οἱονεὶ σύμβασις· ὡς ἐνοχὴ ἐξ ἀδικήματος· ὡς συμβιβασμός· ὡς μονομερὴς κυβερνητικὴ πρᾶξις. Συνηθέστερον χαρακτηρίζεται ὡς πώλησις (α)· διὸ καὶ κοινῶς καλεῖται ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωσις. Ἡ διαφωνία ἔχει πρακτικὴν ἀξίαν μόνον ὡς πρὸς τὸ ἐρώτημα· πόθεν ἀναπληροῦνται τὰ ὑπὸ τῆς εἰδικῆς νομοθεσίας μὴ ὁριζόμενα ἀντικείμενα τῆς σχέσεως ταύτης; Ἀλλὰ βεβαίως τὸ ἐρώτημα ὁρᾷ μόνον τὸ θέμα καθ' ὃ παρὰ τὴν θέλησιν τοῦ ἰδιοκτήτου ὁρισθῶσιν ἀμφότερα, ἥ τε ἀφαίρεσις τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ, καὶ τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως· διότι, ἂν π. χ. μετὰ τὴν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ νόμου γενομένην ἀπόφανσιν ὅτι εἶναι ἀφαιρετέα ἡ ἰδιοκτησία ἰδιώτου τινός, ὁρισθῇ κατόπιν τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως κατ' ἀμοιβαίαν συναίνεσιν μεταξὺ δημοσίου καὶ ἰδιώτου, ἐνδεχόμενον εἶναι ἡ περὶ τούτου συμφωνία νὰ ῥέρῃ τὰ στοιχεῖα τοῦ συμβιβασμοῦ (Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Δ', 83). Ἀναφορικῶς λοιπὸν πρὸς τὸ ἀνωτέρω ἐρώτημα εἰσὶν ἐσφαλμένοι πάντες οἱ προειρημένοι χαρακτηρισμοὶ τῆς ἐν λόγῳ ἐννόμου σχέσεως, καθότι οὐδενὸς τῶν χαρακτηρισμῶν τούτων φέρει τὰ οὐσιώδη στοιχεῖα· ἀλλ' εἶναι μόνον obligatio ex lege, ἐξ ἧς δικαιοῦται τὸ δημόσιον νὰ λάβῃ ὡς ἰδιοκτησίαν ἐπὶ εὐλόγῳ ἀποζημιώσει ὡρισμένον πρᾶγμα. Ἡ ἐνοχὴ ὅμως αὕτη ἡ ἀμφοτεροβαρὴς δὲν παράγεται εὐθὺς καὶ ἀμέσως ἐκ τοῦ νόμου· ἀλλὰ παράγουσιν αὐτὴν

(α) Ἰδοὺ μία τῶν νεαρωτάτων σκέψεων τῆς ἑλλην. νομολογίας, (ΑΠ 107 τοῦ 78)· «ἐπέρχεται κατὰ τὸ ἄρθρ. 17 τοῦ συντάγμ. στέρησις ἰδιοκτησίας τινὸς λόγῳ δημοσίας ἀνάγκης προσηκόντως βεβαιωμένης· καὶ τοὐντεῦθεν καταρτίζεται ἡ τῆς ἀναγκαστικῆς πωλήσεως σύμβασις— σύμβασις ἀναγκαστική; —· πρὸς καταρτισμὸν ὅμως ταύτης δὲν ἀρκεῖ τὸ τὴν δημοσίαν ἀνάγκην βεβαιοῦν βασ. διάταγμα, ἀλλὰ προσαπαιτεῖται καὶ ἡ πραγματικὴ κατάληψις καὶ ἀφαίρεσις τῆς ἰδιοκτησίας». Ἂν ἀντισταθῇ ὁ τοῦ πράγματος διακάτοχος καὶ βιαίως ὑπὸ τοῦ Δημοσίου ἐκβληθῇ, καταρτίζεται καὶ τότε ἀναγκαστικῆς πωλήσεως σύμβασις; ὅρ. κατωτ. Ε'.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Σερρών

δύο νομικαὶ ἐργασίαι, παρὰ δύο διαφόρων ἀρχῶν ἐκτελούμεναι, τῆς διοικητικῆς καὶ τῆς δικαστικῆς· ἡ μὲν διοικητικὴ ἀποφαίνεται ὅτι ὑπάρχει δημοσία ἀνάγκη πρὸς ἀφαίρεσιν τῆς δεῖνος ἰδιωτικῆς ἰδιοκτησίας· ἡ δὲ δικαστικὴ ἀποφαίνεται περὶ τῶν εἰς τὴν ἀποζημίωσιν ἀφορώντων ζητημάτων (Häberlin σ. 202). Αἱ ἐργασίαι δὲ αὐταὶ ἔχουσιν ἑκάστη ἴδια νομικὰ ἀποτελέσματα.

Αἱ κατὰ τὴν διπλῆν δὲ ταύτην ἐργασίαν ἀναφυόμεναι συνήθως ἀπορίαι εἰσὶν ἡ περὶ ἐκνικήσεως· ἡ περὶ ὑπερόγκου βλάβης· ἡ περὶ ἐλαττωμάτων τοῦ πράγματος· ἡ περὶ τῶν κινδύνων αὐτοῦ ἢ τῶν ἐπικειμένων αὐτῷ βαρῶν· ἡ περὶ τόκων ἐπὶ τοῦ τιμήματος· ἡ περὶ παραιτήσεως τοῦ δημοσίου. Ἀλλὰ πᾶσαι αἱ ἀπορίαι αὗται λύονται κατὰ τοὺς ἐκ τῆς ἰδιαιτέρας φύσεως τῆς προκειμένης σχέσεως πηγάζοντας κανόνας, οὐχὶ δὲ κατὰ τοὺς τῆς πωλήσεως ἢ ἄλλης συμβάσεως. Ὅθεν α') ὁ ἰδιώτης, ἀκουσίως στερηθεὶς τῆς ἰδιοκτησίας του, οὐδεμίαν φέρει εὐθύνην ἕνεκεν ἐκνικήσεως τοῦ πράγματος (Laband. σ. 173 σημ. 32)· ἀλλ' ὀφείλει βεβαίως ν' ἀποδώσῃ τὴν ληφθεῖσαν ἀποζημίωσιν, ὡς ἄνευ αἰτίας κατέχων πλέον αὐτὴν (sine causa. Burckhard σ. 243. κατὰ τὸν Laband ὁ ἀληθὴς ἰδιοκτήτης κατὰ τοῦτο ἔχει ἀγωγὴν, οὐχὶ κατὰ τοῦ δημοσίου· σελ. 174). β') περὶ ὑπερόγκου βλάβης δύναται νὰ γεννηθῇ ἐνταῦθα ζήτημα μόνον ὁσάκις, μετὰ τὴν περὶ τῆς δημοσίας ἀνάγκης ἀπόφανσιν τῆς ἁρμοδίας ἀρχῆς ὁρισθῇ ἀμοιβαίᾳ συναινέσει τὸ τίμημα. Ἡ σύμβασις δὲ αὕτη δὲν εἶναι ἄλλο εἰμὴ προσδιορισμὸς τοῦ μεγέθους ὑπαρχούσης ὑποχρεώσεως τοῦ δημοσίου· ἄρα δὲν εἶναι πώλησις, οὔτε ἑτέρα ἀμφοτεροβαρὴς πρᾶξις· ὥστε οὐδὲ κατ' ἀναλογίαν δύνανται νὰ ἐφαρμοσθῶσιν αἱ περὶ ὑπερόγκου βλάβης διατάξεις (Laband αὐτ. σημ. 34). γ') δι' ἐλαττώματα τοῦ πράγματος, ἅτινα οὔτε ἀπέκρυψεν ὁ ἰδιοκτήτης οὔτε ὑπεσχέθη ὅτι δὲν ὑπάρχουσι, βεβαίως δὲν εὐθύνεται οὗτος (Laband αὐτ. σημ. 34). δ') ὡς πρὸς τὸ ζήτημα τῶν κινδύνων τοῦ πράγματος ἐπιρροὴν ἔχει τὸ περιστατικὸν, ἂν ἡ τυχηρὰ τούτου ἀπώλεια συνέβη πρὸ ἢ μετὰ τὸν προσδιορισμὸν τῆς ἀποζημιώσεως ἢ τὴν ἔναρξιν τῆς πρὸς τοῦτο διαδικασίας. Ἐν τῇ πρώτῃ ὑποθέσει ὁ κίνδυνος ὁρᾷ τὸν ἰδιοκτήτην, ἐν τῇ δευτέρᾳ, τὸ δημόσιον (ὅρ. κατωτ. ς'). ε') τὸ ζήτημα τῶν τόκων πρέπει νὰ σχετισθῇ πρὸς τὴν διάταξιν τοῦ Συντάγματος, ὅτι τὸ δημόσιον δὲν δύναται ν' ἀφαιρέσῃ τὸ κτῆμα τοῦ ἰδιώτου πρὶν ἢ ἀποζημιώσῃ αὐτόν· ὥστε ὁ ἰδιοκτήτης δικαιοῦται νὰ νέμηται τὸ πρᾶγμά του μεχρισοῦ λάβῃ τὴν ἀποζημίωσιν· ἄρα ζήτημα περὶ τόκου, ὅπως ἔχει ἡ νομοθεσία, δὲν εἶναι δυνατὸν να γεννηθῇ. Ἀλλὰ τί συμβαίνει ἐν τῇ πρακτικῇ τοῦ παρ' ἡμῖν διοικη-

Δημοτική Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

τικοῦ βίου; Τὸ δημόσιον καταλαμβάνει συνήθως τὸ πρᾶγμα πρὸ τῆς καταβολῆς τῆς ἀποζημιώσεως· ὁ δὲ ἰδιοκτήτης αὐτοῦ, ἂν νὰ παραπονεθῇ δικαστικῶς κατὰ τῆς αὐθαιρεσίας ταύτης καὶ νὰ ἀπ τήσῃ τὴν ἀνάκτησιν τῆς νομῆς τοῦ πράγματος, ἐγείρει ἀγωγὴν περ ἀποζημιώσεως παρενείρων ἐν αὐτῇ καὶ τὸ τῶν τόκων ζήτημα. Ἡ ἀγωγὴ λοιπὸν αὕτη βάσιν ἔχει αὐθαιρεσίαν ἤτοι παρανομίαν τοῦ δημοσίου· ἑπομένως διέπουσιν αὐτὴν αἱ περὶ ἀνορθώσεως ἀδίκου ζημίας ἀρχαί· ἡ παρανομία δὲ συνίσταται εἰς τοῦτο ὅτι ὁ ἐνάγων ἐξεβλήθη τῆς νομῆς τοῦ πράγματος πρὸ τῆς καταβολῆς τοῦ τιμήματος καὶ ἐστερήθη τῶν ἐξ αὐτοῦ ὠφελημάτων· ἄρα τὸ διαφέρον (id quod interest), ὅπερ δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ, εἶναι οἱ καρποὶ τοῦ πράγματος, ὧν ἐστέρησεν αὐτὸν ἡ πρόωρος κατάληψις, καὶ οὐχὶ οἱ τόκοι ἀνυπάρκτου τιμήματος (ἡ νομολογία τῶν ἑλλην. δικαστηρίων ἀλλως σκέπτεται· πρβ. Ν. Πείρας Ζ', 5275 καὶ Burckhard σ. 285 ς') δύναται τὸ δημόσιον νὰ παραιτήσῃ μονομερῶς τὴν περὶ ἀφαιρέσεως τῆς ἰδιωτικῆς περιουσίας ἀξίωτίν του; Βεβαίως δύναται ἐφ' ὅσον ἡ ἀξίωσις αὕτη εἶναι ἁπλῆ ἀξίωσις, ἤτοι δικαίωμα. Εἶναι δὲ ἁπλοῦν καὶ καθαρὸν δικαίωμα ἐωσοῦ, μετὰ τὴν διοικητικὴν ἀπόφασιν ὅτι εἶναι ἀφαιρετέα ἡ ἰδιοκτησία τοῦ ἰδιώτου, τὸ δημόσιον δηλώσῃ πρὸς τὸν ἰδιώτην ὅτι κάμνει χρῆσιν τοῦ παρὰ τῆς διοικητικῆς πράξεως ἀναγνωριζομένου αὐτῷ δικαιώματος· ἀπὸ τῆς δηλώσεως ὅμως ταύτης ἡ σχέσις τοῦ δημοσίου πρὸς τὸν ἰδιώτην μετατρέπεται εἰς ἀμφοτεροβαρῆ σχέσιν, ἀμφότερα τὰ μέρη ὑποχρεοῦσαν (Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΙΔ', 376. Burckhard σ. 230. νομοθεσίαι τινὲς παραδέχονται τὸ δυνατὸν τῆς ἀποκαταστάσεως τῶν πραγμάτων καὶ μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν. ἄρθρ. 66 τοῦ ἀπὸ 3 μαΐου 1841 γαλ. νόμ. Häberlin σ. 207; Πρβ. καὶ Förster § 131 σ. 144. Roth § 141 σ. 172.

Β') περιλαμβάνει τὸ νομοθέτημα οὐ μόνον τὰ ἀκίνητα, ἀλλὰ καὶ τὰ κινητά· πλὴν βεβαίως ἐπὶ κινητῶν σπανιώτερον παρίσταται ἡ ἀνάγκη (π.χ. ἐπὶ κατασκευῆς σιδηροδρόμου ἢ ἀπὸ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος ἀφαίρεσις χώματος, ἄμμου, λίθων, χαλίκων κλ. ἄρθρ. 7 τοῦ νόμ. τζ' περὶ τοῦ ἀπ' Ἀθηνῶν εἰς Πειραιᾶ σιδηροδρόμου), ἥκιστα δὲ ἐπὶ τῆς καλουμένης πνευματικῆς ἰδιοκτησίας (Demolombe Θ 497,498. Häberlin σ. 174). Δύναται λόγῳ δημοσίας ἀνάγκης οὐχὶ ν' ἀφαιρεθῇ ἡ τοῦ ἰδιώτου ἰδιοκτησία, ἀλλὰ νὰ ἐπιβαρυνθῇ δι' ἐμπραγμάτου τινὸς δικαίου (π.χ. δουλείας); Ἴσως ἀπαντήσῃ τις καταφατικῶς, σκεπτόμενος ὅτι ὁ νόμος ἐπιτρέπων τὸ μεῖζον (τὴν ἀφαίρεσιν τῆς ἰδιοκτησίας) ἐπιτρέπει καὶ τὸ ἔλασσον (ἐμπράγματον δίκαιον)· ἀλλὰ βεβαίως ἡ σκέψις αὕτη εἶναι ἐσφαλμένη· διότι ἄλλο ἰδιοκτησία καὶ ἄλλο ἐμπράγ-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

ματον δίκαιον· διαφέρουσι δηλαδὴ ἀπ' ἀλλήλων οὐχὶ κατὰ ποσότητα, ἀλλὰ κατὰ ποιότητα. Ἄλλως δὲ καὶ δημοσία ἀνάγκη εἰς πρόσκτησιν ἐμπραγμάτου μόνον δικαίου σπανιώτατα δύναται νὰ παρασταθῇ.

Γ') ἀπαιτεῖται πρὸς ἐφαρμογὴν αὐτοῦ δημοσία ἀνάγκη Λοιπὸν δύο πράγματα, ἀνάγκη καὶ αὕτη δημοσία. Περὶ ἀμφοτέρων παρατηρητέον α') ὅτι τὸ εἰσαχθὲν εἰς τὴν Συνέλευσιν σχέδιον ἔφερε «δημόσιον ὄφελος.» (Πρακτ. σ. 265), ἀντικατεστάθη δὲ ὑπ' αὐτῆς διὰ τῆς λέξεως «ἀνάγκη» (Πρακτ. σ. 268)· καὶ δὲν λέγεται μὲν ὁ λόγος· ἀλλὰ δὲν πιστεύω νὰ ἐγένετο ἡ ἀντικατάστασις χάριν ἁπλῆς καλλιεπείας, ἀφοῦ μάλιστα γνωστὸν ὑπῆρχεν ὅτι ἐν Γαλλίᾳ συνέβη τὸ ἀντίστροφον, τουτέστιν ἡ ἐν τῇ προτέρᾳ νομοθεσίᾳ κειμένη φράσις necessité publique μετεβλήθη εἰς τὴν φράσιν utilité publique· οἱ ὅροι δὲ οὗτοι δὲν εἶναι ταὐτόσημοι (Häberlin σ. 174, Demol σ. 196). Ὅθεν ἀνάγκη ἀπαιτεῖται καὶ δὲν ἀρκεῖ ἁπλοῦν συμφέρον. Ἐπειδὴ δὲ ἀνάγκη καλεῖται ἐν γένει ἡ κατάστασις ἐκείνη τοῦ ἀνθρώπου, τοῦ ὑπό τινος αἰτίας ἢ δυνάμεως, ἐντονώτερον ἢ χαλαρώτερον ἐνεργούσης, βιαζομένου εἰς πρᾶξιν τινά, πρέπει καὶ τὸ δημόσιον νὰ πιέζηται ὑπό τινος αἰτίας εἰς τὴν ἀφαίρεσιν τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἰδιώτου· ἡ πιέζουσα δ' αἰτία δὲν δύναται φυσικῷ τῷ λόγῳ νὰ ἦναι ἄλλο εἰμὴ χρεία τις κοινωνική, διὰ τῆς προσκτήσεως ἰδιωτικῆς περιουσίας θεραπευομένη. Ἀλλ' ἆρά γε πρέπει ἡ αἰτία αὕτη νὰ ἦναι ἀπόλυτος, ἀναπόδραστος, καὶ μόνον μέσον πρὸς θεραπείαν αὐτῆς ἡ τῆς ἰδιωτικῆς κτήσεως ἀφαίρεσις; Ἡ λογικωτέρα ἀπόκρισις εἰς τὴν ἐρώτησιν ταύτην εἶναι αὕτη· «ἀπαιτεῖται ὅσον οἱόν τε ἀμφότερα νὰ συντρέχωσιν· ἤτοι ἄνευ σπουδαίων λόγων νὰ μὴ γίνηται τοῦ κανόνος τούτου παράβασις. Οὕτω τὸ δημόσιον ἔχει ἀναπόδραστον μὲν χρείαν οἰκημάτων πρὸς ἐκτέλεσιν τῶν ποικίλων δημοσίων λειτουργιῶν (στρατώνων, καταστημάτων διὰ τὰ ὑπουργεῖα, δικαστήρια καὶ τὰς λοιπὰς ἀρχάς)· ἡ χρεία δὲ αὕτη δύναται μὲν νὰ θεραπευθῇ καὶ διὰ τῆς μισθώσεως ἰδιωτικῶν οἰκιῶν, ἀλλὰ φυσικώτερον καὶ πρεπωδέστερον, ἑπομένως οἱονεὶ ἀναγκαῖον, εἶναι ἡ ἐν λόγῳ χρεία νὰ θεραπεύηται δι' ἰδιοκτήτων τοῦ δημοσίου οἰκημάτων. Ἀνεγνωρισμέναι δὲ τοιαῦται χρεῖαι εἰσὶν αἱ περὶ τοὺς λιμένας, τοὺς ποταμοὺς (διώρυγας), τὰ διάφορα μέσα τῆς συγκοινωνίας (ὁδοὺς, σιδηροδρόμους, τηλεγράφους), τὰ δημόσια κτίρια, τοὺς συνοικισμοὺς (ἄρθρ. 9 τοῦ ἀπὸ 5 Ἰανουαρ. 1866 νόμ. ρμθ'), τὰ σχέδια τῶν πόλεων, ὀχυρωματικὰ ἔργα (Burckhard σ. 156. Dalloz ἀρ. 46). β') ὅτι ὁ χαρακτὴρ τῆς ἀνάγκης τοῦ νὰ ἦναι δημοσία, τουτέστι τῆς ἐπικρατείας, ἡρμηνεύθη καὶ ἐφηρμόσθη ὑπὸ τῆς νομοθεσίας οὐχὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

λίαν αὐστηρῶς, ἀλλ' ἐλαστικώτερον, ἐπεκταθεὶς καὶ εἰς χρείας δημ
τικοῦ ἢ καὶ ἰδιωτικοῦ συμφέροντος, συνεχομένας μετὰ συμφέροντ
δημοσίου. Οὕτω π. χ. ἀφαιρεῖται ἡ ἰδιοκτησία λόγῳ δημοσίας ἀνάγ
κης ἐπὶ κατασκευῆς δημοτικῶν ὁδῶν (ἄρθρ. 34 νόμ. σξγ'), ἐπὶ ρυμ
τομιῶν καὶ ὀρθογωνισμοῦ οἰκοπέδων (ἄρθρ. 3 νόμ. σκδ'. ἄρθρ. 5 διατ
τῆς 9 ἀπριλ. 1836) καὶ ἐπὶ μεταλλείων (ἄρθρ. 33 νόμ. περὶ μεταλλ.
Dalloz ἀρ. 48, 49.—Ἀλλὰ τὸ συμφέρον τῆς πολιτείας περὶ τῆς σ
τηρίας καὶ διατηρήσεως πράγματός τινος (π. χ. ἀρχαίου κ
μηλίου) δὲν εἶναι δημοσία ἀνάγκη, παρέχουσα δικαίωμα εἰς δήμευσιν
Dalloz ἀρ. 50,51.

Δ') ὁ λόγῳ δημοσίας ἀνάγκης στερούμενος τῆς ἰδιοκτησίας αὐτ
δικαιοῦται ν' ἀποζημιωθῇ· ἤγουν τὸ ἀντάλλαγμα τῆς οὕτω πρ
ξενουμένης αὐτῷ στερήσεως εἶναι ἀποζημίωσις· κατὰ τοῦτο δ
δύναται ἡ προκειμένη σχέσις νὰ χαρακτηρισθῇ ὡς ἐνοχὴ ἐξ ἀδικήματος
ἐπειδὴ δὲ ἡ ἀποζημίωσις συνίσταται εἰς χρήματα, ὁμοιάζει ἐν μέρ
καὶ τὴν πώλησιν. Εἰς προσδιορισμὸν δὲ αὐτῆς ἐξετάζεται τὸ περιστ
τικὸν κατὰ πόσον ἠλαττώθη ἐκ τῆς δημεύσεως τοῦ ἰδιώτου ἡ πε
ριουσία. Ὥστε περιλαμβάνει οὐ μόνον τὴν ἀξίαν τοῦ πράγματος, ἢ
κατὰ τὴν κήρυξιν τῆς δημεύσεως εἶχεν, ἀλλὰ καὶ τοῦ ἐναπολειπομένου
μέρους τὴν ὑποτίμησιν· μάλιστα δὲ δικαιοῦται ὁ ἰδιοκτήτης ἐνίοτε
ἀπαιτήσῃ καὶ τὴν εἰς τὸ δημόσιον παραχώρησιν αὐτοῦ (ἄρθρ. 33 νόμ.
περὶ μεταλλ. Demol σ. 500 ἀρ. 561. Häberlin σ. 477)· προσέτι κα
τρίτα πρόσωπα (οἷον οἱ ἔχοντες δουλείαν ἐπὶ τοῦ πράγματος, οἱ μι
σθωταὶ αὐτοῦ), ἐκ τῆς δημεύσεως ζημιούμενα, δικαιοῦνται εἰς ἀπο
ζημίωσιν (Häberlin σ. 192). — Δύναται τὸ δημόσιον νὰ προτείνῃ
εἰς συμψηφισμὸν τὴν προσγινομένην τῷ ἰδιοκτήτῃ ὠφέλειαν ἐκ τῆς
δημεύσεως (π.χ. ἀφαιρεῖται διὰ τῆς κατασκευῆς ὁδοῦ τὸ ἥμισυ ἀγροῦ
τινος ἐκ 2000 πήχ. συγκειμένου· ἀλλὰ τοῦ ὑπολειπομένου ἡ ἀξία δι
πλασιάζεται); Ὁ Burckhard (σ. 217) ἀπαντᾷ, ναί· ἀλλὰ τὸ ἐπιχεί
ρημα, ὅπερ κατ' ἀντιδιαστολὴν ἐκ τῶν νόμ. 23 § 1 π. (17,2), νόμ. 14
π. (3,5) λαμβάνει, θεωρῶ ἀσθενέστατον. Ὀρθοτέραν νομίζω τὴν ἀπο
φατικὴν ἀπάντησιν· διότι ἡ ἐκ τῆς ἀφαιρέσεως ὠφέλεια εἶναι ἁπλῶς
τυχαῖον περιστατικόν, ἐνεργοῦν ἀδιαφόρως ὑπὲρ καὶ κατὰ παντὸς, ἐντὸ
τῆς ἐνεργητικῆς αὐτοῦ δυνάμεως τυγχάνοντος ἰδιοκτήτου, εἴτε στερη
θέντος εἴτε μὴ στερηθέντος τῆς ἰδιοκτησίας του. — Δύναται ἀνε
χρημάτων νὰ δοθῇ ἄλλο πρᾶγμα; Ὁ νόμος ψλδ' τῆς 20 μαρτ. 1862 ἐπι
τρέπει τῷ Δημοσίῳ νὰ παραχωρῇ τοῖς ἰδιοκτήταις τῶν πρὸς ἀνασκαφὴν
περὶ τὸν ναὸν τῆς Δήμητρος ἐν Ἐλευσῖνι προσλαμβανομένων οἰκοδομῶν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

οἰκόπεδα ἐθνικὰ ἐκ τῶν παρακειμένων· ἄρα ἔλυσε καταφατικῶς τὸ ζήτημα· ἀλλὰ νομίζω παρὰ τὸ Σύνταγμα.

Ε') τῆς ἀφαιρέσεως πρέπει νὰ προηγῆται ἡ καταβολὴ τῆς ἀποζημιώσεως· ὅθεν πρὸ τῆς καταβολῆς ταύτης δύναται ὁ ἰδιοκτήτης ν' ἀρνηθῇ τὴν παραχώρησιν· τὸ δημόσιον λοιπὸν ἀποκτᾷ τὴν ἰδιοκτησίαν τοῦ πράγματος, ἀφ' ἧς παραλάβῃ αὐτὸ εἰς τὴν διακατοχήν του.

Δικαιοῦται κατ' ἐξαίρεσιν τὸ δημόσιον ν' ἀφαιρέσῃ τὴν ἰδιοκτησίαν ἄνευ προηγουμένης ἀποζημιώσεως, ἢ καὶ ἄνευ αὐθεμιᾶς ἀποζημιώσεως; Κατὰ τὸ Σύνταγμα ἡ ἀφαίρεσις γίνεται πάντοτε προηγουμένης ἀποζημιώσεως· ὥστε ἀκριβῶς εἰπεῖν ἀμφότερα τὰ ζητήματα πρέπει νὰ λυθῶσιν ἀπορατικῶς· ἀλλ' ἡ τε γαλ. νομοθεσία (ἄρθρ. 65 τοῦ ἀπὸ 3 μαΐου 1841 νόμ.) καὶ ἄλλαι παραδέχονται ἐξαίρεσιν τοῦ πρώτου κανόνος ἐπὶ κατεπειγούσης ἀνάγκης· ἀλλὰ παρ' ἡμῖν δὲν ἐψηφίσθη τοιοῦτος νόμος. Ὁ δὲ δεύτερος κανὼν εἶναι ἀνεξαίρετος. Ὁ Roth (§ 141 σημ. 9—11) ἀναφέρει 2 ἐξαιρέσεις τοῦ κανόνος τούτου, τὴν καίτην τοῦ εἰς δημόσιον μεταβληθέντος ποταμοῦ καὶ τὰς προσχώσεις δημοσίων ποταμῶν· ἀλλὰ τὸ ἀφαιρούμενον ἐπὶ τῶν θεμάτων τούτων δὲν εἶναι ἰδιωτικὴ κτῆσις παρ' ἡμῖν (ἄρθρ. 15, 16 νόμ. διακρ. κτημ.). ἡ δὲ τοῦ ἄρθρ. 4 τοῦ νόμου τῆς 10 μαΐου 1834 περὶ ἐπιστημ. καὶ τεχνολογ. συλλογῶν διάταξις, ἡ μετά τινος ἐπιτάσεως ὑπὸ τοῦ νόμου σημ' τοῦ 1867 ἐπαναληφθεῖσα, καθ' ἣν ὁ ἐκδότης βιβλίου, ἐφημερίδος ἢ περιοδικοῦ συγγράμματος ὀφείλει νὰ πέμπῃ εἰς τὴν δημοσίαν βιβλιοθήκην ἓν ἀντίτυπον, ἀμφίβολον εἶναι, ἂν ἰσχύῃ μετὰ τὸ Σύνταγμα.

ΣΤ') ἐὰν τὸ δημόσιον ἀμφισβητήσῃ, ὅτι ὁ διακατέχων τὸ ἀφαιρετέον πρᾶγμα εἶναι ἰδιοκτήτης αὐτοῦ, χρεωστεῖ αὐτὸ ν' ἀποδείξῃ τὸν ἰσχυρισμόν του τοῦτον· ὁ δὲ διακατέχων μόνον τῆς νομῆς αὐτοῦ τὴν ἀπόδειξιν ὀφείλει νὰ ρέρῃ. Τοιαύτη εἶναι σχεδὸν καὶ ἡ νομαλογία τῶν ἡμετέρων δικαστηρίων. Ν. Πείρ. Ζ', 5255.

Ζ') ἡ διάταξις τοῦ Συντάγματος ἀπαιτεῖ, πρὸς ἐκτέλεσιν αὐτῆς, νόμον ὁρίζοντα, πότε ὑπάρχει ἡ δημοσία ἀνάγκη, καὶ πῶς ἀποδεικνύεται ἡ ὕπαρξις αὐτῆς. Γενικὸς νόμος περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου δὲν ἐψηφίσθη εἰσέτι παρ' ἡμῖν· μόνον ἐπὶ κατασκευῆς ὁδῶν καὶ τινων σιδηροδρόμων, ὡς καὶ ἐπὶ ἐφαρμογῆς σχεδίων τῶν πόλεων, ὡρίσθησαν τὰ περὶ τούτου. (νόμ. σξγ' τοῦ 1868, διάτ. ἐκτελεστικὸν αὐτοῦ τῆς 28 ἀπριλ. 1869.— νόμ. υκγ' τοῦ 1857, ρ'κθ' τοῦ 1860.— νόμ. σκδ' τοῦ 1867)· καὶ ὅμως τὸ δημόσιον ἀφαιρεῖ συχνότατα τὴν ἰδιοκτησίαν τῶν ἰδιωτῶν. Κατὰ τῆς παρεκτροπῆς δὲ ταύτης παράπονα καὶ σχετλιασμοὺς ἐγείρουσιν οὐχὶ οἱ ὑφιστάμενοι τὴν ἀφαίρεσιν ἰδιοκτῆται, ὅπερ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βεροίας

Γ'. συνιδιοκτησία

§ 118. Συνιδιοκτησία καλεῖται ἡ κατὰ νοητὰ μέρη μετοχὴ πολλῶν ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ τοῦ αὐτοῦ πράγματος. Τὸ περιεχόμενον λοιπὸν τῆς ἰδιοκτησίας ἀνήκει ἐνταῦθα

ἦν τὸ φυσικώτερον, ἀλλ' οἱ συγγραφεῖς (Ν. Πείρ. Ζ', 5226 § 2. Παπαρρηγ. Ἐνοχ. δίκ. Ε'. 15 σημ. 1. Καλλιγ. Β', 249). Οἱ ἰδιῶται σιωπῶσι, διότι ὠφελοῦνται συνήθως ἐκ τῆς ἀκαταστασίας ταύτης δαψιλῶς ἐκ τοῦ δημοσίου ταμείου ἀποζημιούμενοι. Μόνη ἡ δικαστικὴ ἐξουσία δύναται τελεσφόρως νὰ θεραπεύσῃ τὸ ἀπόπημα.

1) Ἀλλοία μετοχὴ τῶν συνιδιοκτητῶν ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ τοῦ αὐτοῦ πράγματος, ἤτοι ἡ κατὰ ποιότητα ἢ κατὰ χρόνον ὁριζομένη, εἶναι ἀνύπαρκτος παρ' ἡμῖν. Ἐν Γερμανίᾳ ἀμφισβητεῖται τοῦτο, ἀλλ' ἔν τισιν ἐπικρατείαις αὐτῆς ἀναγνωρίζεται ὑπάρχουσα. (Windscheid § 169α σημ. 8, 9. Roth § 119, 120). Ἴσως ἡ γαιοκτησία καὶ ἡ μεταλλοκτησία δύνανται νὰ θεωρηθῶσιν ἀποτελοῦσαι τοιαύτην τινὰ σχέσιν (κατωτ. § 119).

2) Νόμ. 5 § 15 π. (13, 6). «ἀδύνατον ἐξ ὁλοκλήρου δύο δεσπότας ἔχειν ἢ νέμεσθαι». νόμ. 5 π. (45, 3). servus communis sic omnium est non quasi singulorum totus, sed pro partibus indivisis, ut intellectu magis partes habeant quam corpore. Δὲν ὑπάρχει λοιπὸν συνιδιοκτησία, ἔνθα τὸ αὐτὸ πρᾶγμα ἀνήκει τοῖς πολλοῖς ἰδιοκτήταις διηρημένως καὶ καθ' ὁρατὰ καὶ ἐξωτερικῶς διακριτὰ μέρη (νόμ. 25 § 1 π. 50, 16. Mucius ait: quod pro diviso nostrum sit, id non partem sed totum esse. νόμ. 36 π. 8, 2. § 28 εἰσ. 2, 1). Ἀλλὰ καταχρηστικῶς μέρος πράγματος ἐνίοτε καλεῖται καὶ τὸ αὐθύπαρκτον ἰδιοκτησίαν ἀποτελοῦν μέρος αὐτοῦ (νόμ. 23 βασ. 2, 2. μέρος πράγματος ἐστὶ καὶ τὸ ἐξ ἀδιαιρέτου καὶ τὸ διηρημένον). Ὡσαύτως τὰ εἰς νομικὸν πρόσωπον ἀνήκοντα πράγματα δὲν εἶναι συνιδιοκτησία τῶν μελῶν αὐτοῦ, εἰ καὶ τυχὸν διατελοῦσι διωρισμένα εἰς κοινὴν αὐτῶν χρῆσιν (ἀνωτ. § 7 σημ. 2. § 6 εἰσ. 2, 1).

Συνιδιοκτησία λοιπὸν ἐστὶν ἰδιοκτησία πλειόνων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος κατὰ μέρη ἰδανικά (dominium plurium in eadem re pro partibus indivisis)· παράγεται δὲ ἡ συνιδιοκτησία εἴτε διὰ κοινῆς πράξεως τῶν συνιδιοκτητῶν ἐπὶ τούτῳ ἐπιχειρουμένης (π. χ. κοινῆς ἀγορασίας. νόμ. 2 πρ. π. 10, 3. νόμ. 31 π. 17, 2. «ὡς ὅτε δύο τὰ αὐτὰ ἀγοράσωσι»), εἴτε κατ' ἄλλον τρόπον (communio incidens· οἷον κληροδοτεῖται εἰς δύο τὸ αὐτὸ πρᾶγμα).

εἰς πάντας τοὺς συνιδιοκτήτας. Ἐπειδὴ δὲ τὸ περιεχόμενον αὐτὸ στρέφεται κυρίως περὶ τὴν διάθεσιν τοῦ πράγματος ἢ ἀπαρτίζεται ἐκ πράξεων πολλῶν καὶ ποικίλων ἐπ' αὐτοῦ ἐπιχειρουμένων[3], αἱ πράξεις δὲ αὗται εἰσὶν ἀνεπίδεκτοι μερισμοῦ, ἐστινδότε καὶ συζητητέαι [4] περὶ τὴν προτίμησιν, ἔπεται, ὅτι ἑκάστη τούτων πρέπει νὰ ἐκτελῆται τῇ κοινῇ πάντων [5] τῶν κοινωνῶν συναινέσει. Ὅθεν εὔλογος ὁ τὴν σχέσιν τῶν συνιδιοκτητῶν [6] πρὸς ἀλλήλους τε καὶ πρὸς τὸ πρᾶγμα διέπων θεμελιώδης κανών· **ἐν τῷ κοινῷ πράγματι οὐδεὶς τῶν κοινωνῶν δύναται ποιεῖν τι παρὰ γνώμην τῶν ἄλλων** [7]. Τοῦ κανόνος τούτου ἡ ἐφαρμογὴ

3) Ἅπασαι αἱ πράξεις αὗται, αἱ ἐπὶ τοῦ κοινοῦ πράγματος ἐπιχειρητέαι, εἰσὶ πράξεις διαχειρίσεως· δύναται δὲ εὐκόλως νὰ ἐγερθῇ διαφωνία μεταξὺ τῶν συνιδιοκτητῶν· ὁ μὲν θέλει π. χ. νὰ ἐκμισθωθῇ τὸ κοινὸν πρᾶγμα, ὁ δὲ νὰ καλλιεργηθῇ παρ' αὐτῶν τῶν ἰδίων· ὁ μὲν θέλει νὰ ἐκμισθωθῇ τῷ Πέτρῳ, ὁ δὲ τῷ Παύλῳ· ὁ μὲν θέλει ὁ κοινὸς ἀγρὸς νὰ φυτευθῇ ἄμπελον, ὁ δὲ νὰ μένῃ, ὅπως ἔχει, κ.λ.

4) Ὁ μὲν τῶν συνιδιοκτητῶν κρίνει συμφερώτερον νὰ σπαρῇ ὁ κοινὸς ἀγρὸς σῖτον, ὁ δὲ κριθήν κ.λ.

5) Δὲν ἀρκεῖ πλειονοψηφία τῶν συνιδιοκτητῶν, ἀλλ' ἀπαιτεῖται παμψηφία (Schmid σ. 5 σημ. 11. Hesse die Rechtsverhältn. zw. Grundstücksnachbaren B', 242). Ὁ πρωσσικὸς νόμος ἐπιτρέπει πλειονοψηφίαν (Roth § 120 σημ. 60), ἐν μέρει δὲ καὶ ὁ σαξωνικὸς (§ 331)· παρ' ἡμῖν δὲ ἰσχύει τοῦτο μόνον ἐπὶ συνιδιοκτητῶν πλοίου. Ἐμπ. νόμ. ἄρθρ. 220.

6) Ἡ πρὸς τρίτα πρόσωπα σχέσις τῶν συνιδιοκτητῶν εἶναι ἡ αὐτὴ οἵα καὶ ἂν εἷς μόνον ἦν ὁ ἰδιοκτήτης. Schmid. σ. 4.

7) Νόμ. 28 π. (10, 3). «Ὁ κοινωνὸς οὐκ ἔχει δίκαιον ἐν τῷ κοινῷ πράγματι ποιεῖν τι παρὰ γνώμην τοῦ κοινωνοῦ· δύναται δὲ κωλύειν ὁ κοινωνὸς τὸν ἄλλον ποιεῖν τι· ἐν ἴσῃ γὰρ αἰτίᾳ ἰσχυρότερος ἐστὶν ὁ κωλύων» διότι ὁ κοινωνὸς, ἀνθιστάμενος μόνον, οὐδεμίαν ἐπέμβασιν πράττει εἰς τὰ δίκαια τοῦ συγκοινωνοῦ, ἐνῷ ὁ ἐπιχειρῶν τι ἐν τῷ κοινῷ πράγματι πράττει ἐπέμβασιν (νόμ. 11 π. 8, 5· magis dici potest prohibendi potius quam faciendi esse jus socio, quia magis ille qui facere conatur, ut dixi, quodammodo sibi alie-

ἀποβαίνει μὲν τραχεῖα ἐνίοτε [8], ἀλλ' ἱκανῶς μετριάζει τὴ τραχύτητα αὐτῆς τὸ τῆς ἄρσεως τῆς κοινωνίας ἀπόλυτον δικαίωμα [9] τῶν συνιδιοκτητῶν καὶ ἄλλοι τινὲς νομοθετικοὶ κολασμοί [10].

num quoque jus praecipit, si quasi solus dominus ad suum arbitrio uti jure communi velit). Ὅθεν δὲν δύναται αὐτοβούλως ὁ κοινωνὸς α') οὔτε δικαιοπραξίας, τὸ κοινὸν πρᾶγμα εἴτε ἐν συνόλῳ εἴτε κατὰ μέρος ἀφορώσας, νὰ ἐπιχειρήσῃ, β') οὔτε μεταβολήν τινα ἐν αὐτῷ νὰ ἐπενέγκῃ. Λοιπὸν δὲν δύναται νὰ ἀπαλλοτριώσῃ ἢ νὰ ἐμπραγμάτων δικαίων νὰ ἐπιβαρύνῃ τὸ πρᾶγμα (νόμ. 1, 3 κώδ. 4, 5 νόμ. 1 κώδ. 8, 21), οὔτε νὰ ἐγείρῃ οἰκοδομὴν ἐπὶ τοῦ κοινοῦ οἰκοπέδου, ἢ τὴν ὑπάρχουσαν νὰ καταλύσῃ (νόμ. 8, 27 § 4 π. 8, 2), οὐδὲ ν ἀντιποιηθῇ ἀποκλειστικὴν χρῆσιν τοῦ κοινοῦ πράγματος (Ἀρχεῖ τοῦ Seuffert Θ', 352) ἢ καὶ μερικὴν ἐπὶ ὡρισμένου μέρους αὐτ (αὐτ. ΚΑ', 172). Τοιαῦται δὲ δικαιοπραξίαι ἢ μεταβολαί, οὐ μόνο δὲν ὑποχρεοῦσι τοὺς λοιποὺς συνιδιοκτήτας, ἀλλὰ καὶ τὸν ἐργάτ αὐτῶν ὑπεύθυνον καθιστῶσιν (νόμ. 28 π. 10, 3).

8) Μάλιστα ἐπὶ δυστρόπων ἢ ἰδιοτρόπων συνιδιοκτητῶν.

9) Νόμ. 5 κώδ. (3, 37)· «οὐδεὶς ἄκων μένει κοινωνός· ἀλλ' ἔξεστ αὐτῷ βουλομένῳ ἀπαγορεῦσαι τῇ κοινωνίᾳ». Νόμ. 14 § 2, 3 π. (10, 3) Ἐξαίρεσιν ὅρ. κατωτ. σημ. 16, ε' τοῦ § τούτου.

10) Τοιούτου εἴδους διατάξεις εἰσὶν α') ἡ τοῦ νόμ. 28 π. (10, 3) καθ' ἣν ὁ ποιήσας ἐν τῷ κοινῷ πράγματι ἔργον τι (κτίριον, ἀμπελο φυτείαν), ἢ καταλύσας τὸ ὑπάρχον, εἰ μὲν οἱ λοιποὶ συγκοινωνοί, κα περ δυνάμενοι νὰ ἐμποδίσωσιν τὸ ἔργον, παρέλειψαν νὰ πράξωσι τοῦτο δικαιοῦνται ἀποζημίωσιν μόνον ν' ἀπαιτήσωσιν, οὐχὶ καὶ τοῦ ἔργο τὴν κατάλυσιν· εἰ δὲ οὗτοι ἠδυνάτουν νὰ ἐμποδίσωσι τὴν ἐπιτέλεσι τοῦ ἔργου (διότι π. χ. ἀπεδήμουν), συμφέρει δὲ τῇ κοινωνίᾳ ἡ περ αἵρεσις αὐτοῦ, ἔχουσι τότε δικαίωμα ν' ἀπαιτήσωσι πρὸς τῇ ἀπαλ μιώσει καὶ τὴν περιαίρεσιν (νόμ. 26 π. 8, 2. si modo toti societat prodest opus toli).

β') αἱ τοῦ νόμ. 32 π. (39, 2. § 103 Ἀρμεν. Β, σ'), καθ' ἃς δικαιο ται ὁ κοινωνὸς, ἀμελούντων ἢ δυστροπούντων τῶν λοιπῶν, νὰ ἐπι κευάσῃ ἢ ἀνανεώσῃ καὶ μόνος τὸ ἐπισκευῆς ἢ ἀνανεώσεως δεόμε νον κοινὸν οἰκοδόμημα ἢ ῥεῦθρον· μάλιστα δὲ καὶ ἰδιοκτήτης τοῦ ὅλο οἰκοδομήματος δικαίωμα ἔχει νὰ γείνῃ, ἂν οἱ λοιποὶ συγκοινωνοὶ δὲ καταβάλωσιν ἐγκαίρως τὸ ἐπιβάλλον ἑκάστῳ μέρος τῶν δαπανημάτω

Οἱ συνιδιοκτῆται ἔχουσι μέν **κοινὸν** τὸ περιεχόμενον τῆς ἰδιοκτησίας καὶ πᾶν ὅ,τι ἐξ αὐτοῦ ἀπορρέει· ἀλλὰ τὴν

(νόμ. 52 § 10 π. 17, 2. νόμ. 4 κώδ. 8, 10. — ὁρισμούς τινας περὶ τῶν δαπανημάτων περιέχουσιν οἱ νόμ. 35—37 π. 39, 2). Δύναται δὲ καὶ εἰς δικαστήριον νὰ φέρῃ τὸ περὶ τῆς ἐπισκευῆς ἢ ἀνανεώσεως ζήτημα (νόμ. 12 π. 10, 3. περὶ τοῦ χωρίου τούτου ὁρ. ἀνωτ. § 109, σημ. 13 καὶ Hesse ἔ. ἀ. σελ. 248 σημ. 2). Ὁ νόμ. 8 π. (8, 2), καθ' ὃν ἀπαγορεύεται τῷ συνιδιοκτήτῃ ἡ κατάλυσις καὶ ἀνανέωσις κοινοῦ μεσοτοίχου, ἐννοεῖ βεβαίως τοῖχον μὴ δεόμενον ἀνανεώσεως. Windscheid § 169 σημ. 4.

γ') αἱ τοῦ νόμ. 13 πρ. § 1 π. (8, 2 καὶ νόμ. 27 § 10 π. 9, 2) περὶ μεσοτοίχου, καθ' ἃς ἔξεστι τῷ κοινωνῷ μαρμαροῦν (διὰ μαρμαροκονίας χρίειν) καὶ ζωγραφεῖν τὸν κοινὸν τοῖχον (ἤτοι τὴν πρὸς αὐτὸν βλέπουσαν πλευρὰν αὐτοῦ), οὐχὶ ὅμως καὶ ἐπιθεῖναι αὐτῷ τοὺς καπνοὺχους τοῦ παρακειμένου βαλανείου αὐτοῦ. Ὡσαύτως ἐπιτρέπεται ἡ προσπέλασις τῷ κοινῷ τοίχῳ κλίμακος κινητῆς καὶ ἡ κατασκευὴ πλησίον αὐτοῦ ἔργου αὐτοπαγοῦς (δηλαδὴ δυναμένου νὰ ἵσταται καὶ μετὰ τὴν κατάλυσιν τοῦ τοίχου. νόμ. 19 § 1, 2 π. 8, 2). Πρβ. εἰδικώτερον περὶ μεσοτοίχων Ruete Rechtsverhältnisse hinsichtl. gemeinschaftl. Mauern. Bremen 1843.

δ') ἔργα ὠφέλιμα ἢ κἂν ἀναγκαῖα δικαιοῦται ὁ κοινωνὸς νὰ ἐπιχειρῇ ἐπὶ τοῦ κοινοῦ πράγματος; Ἐὰν τὸ γενόμενον ἔργον ἦναι προφανῶς ὠφέλιμον ἢ ἀναγκαῖον, δὲν ἔχουσι βεβαίως συμφέρον οἱ ἄλλοι συνιδιοκτῆται ν' ἀποδοκιμάσωσιν αὐτό· ἀλλὰ καὶ ἂν συμβῇ ποτε νὰ πράξωσι τοῦτο, ἀποκρούονται διά τε τοῦ ἐπιχειρήματος, point d'interêt, point d'action (πολ. δικ. 67,) καὶ διότι τὸ κατ' ἀνάγκην ἢ ὠφελίμως γενόμενον ἐγκρίνει γενικῶς τὸ δίκαιον (νόμ. 10 § 1 π. 3, 5. νόμ. 24 κώδ. 2, 19. νόμ. 7 § 7 π. 43, 24. plane si quid agri colendi causa factum sit, interd. quod vi aut clam locum non habet, si melior causa facta sit agri, quamvis prohibitus quis vi vel clam fecerit). Ὁ ἐκτελέσας ὅμως τὸ ἔργον κοινωνὸς ὀφείλει πάντοτε ν' ἀποδείξῃ, ὅτι ἀναγκαῖον ἢ ὠφέλιμον ἦν τὸ παρ' αὐτοῦ πραχθέν· ὅπερ πολλάκις λίαν δυσχερὲς ἀποβαίνει. Αὕτη φαίνεται μοι ἡ ὀρθοτέρα ἐπὶ τοῦ προκειμένου ζητήματος γνώμη (Göschen Civilr. A', 366. Roth § 120 σημ. 53). ἀλλ' ὑπάρχουσι καὶ οἱ τἀναντία διδάσκοντες (Schmid σ. 7. Hesse ἔ. ἀ. σελ. 243).

ε') ἐὰν προσδιορίσθῃ παρὰ τῶν συνιδιοκτητῶν ἡ λειτουργία τοῦ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βαρνάκ

ἰδανικὴν μετοχὴν ἔχει ἰδίαν ἕκαστος καὶ οὐχὶ κοινήν. Ὥστε ἡ ἐπὶ ταύτης ἐξουσία τοῦ συνιδιοκτήτου εἶναι κεχω-

---

κοινοῦ πράγματος (π. χ. νὰ χρησιμεύῃ ὡς κοινὴ εἴσοδος δύο οἰκιῶν αὐτῶν. νόμ. 19 § 1 π. 10,3), αὐτη βεβαίως διὰ κοινῆς πάλιν ἀποφάσεως δύναται νὰ μεταβληθῇ (Hesse σ. 242). ἀλλ' ἂν ἡ λειτουργία συνίσταται εἰς κοινὴν χρῆσιν (π. χ. ὡρίσθη τὸ πρᾶγμα ὡς κοινὴ εἴσοδος, ὡς κοινὸν πλυντήριον, ὡς κοινὸς λῆνος, ὡς κοινὸν μνῆμα κλπ.), τοῦ πράγματος, ἕκαστος τῶν κοινωνῶν δικαιοῦται, καὶ ἀκόντων τῶν ἄλλων, νὰ μεταχειρίζηται αὐτὸ, πρὸς ἣν ὡρίσθη χρῆσιν (§ 9 εἰσηγ. 2, 1. νόμ. 52 § 13 π. 17,2. «εἰ δὲ κοινὸν ὑπάρχει μνῆμα, καὶ μὴ βουλομένων τῶν κοινωνῶν, ἔξεστιν αὐτῷ ἀποτίθεσθαι λείψανον» — διὰ γείτονες συνεισήγαγον ἑαυτοῖς ἀπὸ ἡμίποδος, ἐφ' ᾧ τοῖχον κτισθῆναι καὶ βαστάζειν τὰ κοινὰ βάρη· καὶ γενομένου τοῦ ἔργου ὁ μὴ κωλύει τὸν ἄλλον ἐμβαλεῖν· χώρα τῇ περὶ κοινωνίας ἀγωγῇ»). Ἐναντίαν ἐκφράζει γνώμην (σ. 10) ὁ Schmid, ἀλλ' ἀδικαιολογήτως.

ς') ἡ παρὰ τοῦ κοινωνοῦ μονομερῶς ἐπιχειρηθεῖσα πρᾶξις (π. χ. ἐκμίσθωσις τοῦ πράγματος) εἶναι ἰσχυρὰ καὶ ὑποχρεοῖ καὶ τοὺς λοιποὺς κοινωνούς; Ναί, ἂν δὲν ἠδύνατο εὐχερῶς νὰ περιορισθῇ εἰς τὸ τοῦ ἐπιχειροῦντος αὐτὴν κοινωνοῦ μέρος· ἄλλως κρίνεται κατὰ τοὺς κανόνας τῆς διαχειρίσεως τῶν ἀλλοτρίων (νόμ. 6 § 1 π. 10,3. νόμ. 19 § 2 π. 10, 3.) Κατὰ τὸ πρῶτον χωρίον, εἴτε ἐκμισθῶν εἷς τῶν γεωργῶν τὸν κοινὸν ἀγρὸν εἰσπράξῃ τι ὁ κοινωνὸς ὑπόκειται τῷ διαιροῦντι τὰ ἐπίκοινα δικαστηρίῳ (sive locando fundum communem sive colendo, de fundo communi quid socius consecutus sit, communi dividundo judicio tenebitur)· καὶ εἰ μὲν τοῦτο ἔπραξε κοινῷ ὀνόματι (τουτέστιν ὡς κοινὸν ἐξεμίσθωσεν ἢ ἐγεώργησε τὸν ἀγρὸν), οὔτε κερδαίνει οὔτε ζημιοῦται (ἤγουν τὰ ἐντεῦθεν κέρδη καὶ αἱ ζημίαι εἶναι κοιναί)· εἰ δὲ οὐχὶ κοινῷ ὀνόματι, ἀλλ' ἵνα ὠφεληθῇ μόνος, αὐτὸν μόνος χρὴ καὶ τὴν ζημίαν ὁρᾶν (et si quidem communi nomine id fecerit, neque lucrum neque damnum sentire eum oportet; si vero non communi nomine, sed ut lucretur solus, magis esse oportet, ut ad damnum ad ipsum respiciat). Ἀλλὰ ταῦτα ἰσχύουσι, λέγεται, ἐπὶ τῷ χωρίῳ, ἐπειδὴ οὐκ ἠδύνατο εὐχερῶς ἐκμισθῶσαι τὸ ἑαυτοῦ μέρος ὁ κοινωνὸς, ὡς φησὶ καὶ ὁ Παπινιανὸς (quia videtur partem suam non potuisse expedite locare... nisi id gessit, sine quo partem suam recte administrare non potuit). ἄλλως, ἂν ἠδύνατο, ἐνάγει καὶ ἐνάγεται τῇ περὶ διοικήσεως ἀλλοτρίων ἀγωγῇ. Τὸ χωρίον τοῦτο συν-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέλου

ρισμένη καὶ ἀνεξάρτητος τῆς τῶν λοιπῶν· ἀσκεῖται δὲ

οφίζεται οὕτως ἐν τοῖς Βασιλικοῖς «ἐὰν ἀπὸ μισθώσεως ἢ γεωργίας τοῦ κοινοῦ ἀγροῦ σχῇ ὁ εἷς, εἰ μὲν ὀνόματι τῆς κοινότητος, οὔτε κερδαίνει οὔτε ζημιοῦται· εἰ δὲ ὀνόματι οἰκείῳ λάβῃ, τὴν ζημίαν αὐτὸς ἐπιγινώσκει· εἰ μὲν μὴ δύναται ὁ κοινωνὸς ἰδίᾳ διοικῆσαι τὸ μέρος αὐτοῦ, χώρα τῷ διαιροῦντι τὰ ἐπίκοινα δικαστηρίῳ· εἰ δὲ δύναται, ἡ περὶ διοικήσεως ἁρμόζει». Τὰ εἰς τὸ χωρίον τοῦτο ἀναφορικὰ σχόλια εἰσὶ ταῦτα· α') εἴτε μισθώσας τις τὸν ἐπίκοινον ἀγρόν, εἴτε γεωργήσας λάβῃ τίποτε ἐξ αὐτοῦ, ἀπαιτεῖται διὰ τοῦ κομμοῦνι διβιδοῦνδο· καὶ εἰ μὲν κοινῷ ὀνόματι ἐκαρπώσατο, οὔτε κερδαίνει οὔτε ζημιοῦσθαι ὀφείλει λαβὼν τοὺς καρποὺς· εἰ δέ τις, ὡς ἀποσιωπήσας τὸν κοινωνὸν αὐτοῦ, μόνος ἐκαρπώσατο ἢ ἐμισθώσατο τὸν ἀγρὸν, ὑπόκειται τῇ ἐντεῦθεν ζημίᾳ· τυχὸν γὰρ εἰς ἀπορίαν ἦλθεν ὁ μισθωσάμενος ἀπ' αὐτοῦ. Διὰ τοῦτο δὲ ὁ μισθωσάμενος τὸν ἐπίκοινον ἀγρὸν ἢ γεωργήσας αὐτοὺς ἀπαιτεῖται τοὺς καρποὺς ἢ τὸ μίσθωμα διὰ τοῦ κομμοῦνι διβιδοῦνδο δικαστηρίου, ἐπειδὴ οὐκ ἠδύνατο ἢμισυμόνον ἐξ ἀδιαιρέτου γεωργῆσαι ἢ εὐχερῶς ἑτέρῳ μισθῶσαι· οὐδέποτε γὰρ χώρα γίνεται τούτῳ τῷ δικαστηρίῳ, εἰμὴ ὅτε διὰ τὸ μὴ δύνασθαι τοῦ οἰκείου φροντίσαι· ἐὰν γὰρ δυνάμενος τὸ ἴδιον μέρος εὐχερῶς καὶ ἀβλαβῶς διοικῆσαι, διρικήσῃ καὶ τὸ ἀλλότριον, οὐκέτι χρεία τῆς κομμοῦνι διβιδοῦνδο, ἀλλὰ τὴν νεγοτιόρουμ γεστόρουμ καὶ αὐτὸς ἔχει καὶ κατέχεται αὐτῇ (τὸ σχόλ. τοῦτο κεῖται ὑπὸ τὸ πρ. τοῦ νόμ. 6). β') εἰ μὲν ὁ κοινωνὸς μὴ δύναται ἰδίως διοικῆσαι τὸ ἁρμόζον αὐτῷ ὡς δυσδιαίρετον ὄν· τυχὸν γὰρ ὑπάρχει ἐν οἰκήματι· τότε χώρα τῷ τὰ ἐπίκοινα διαιροῦντι δικαστηρίῳ· εἰ δὲ ἠδύνατο καὶ δέδωκέ τι εἰς βελτίωσιν ἢ ἀνοικοδόμησιν, χώρα τῷ περὶ διοικήσεως.

Ἐκ τῶν ἀνωτέρω λοιπὸν χωρίων συνάγεται ὅτι ἡ ἐκ τῆς πράξεως, τῆς ὑπὸ τοῦ κοινωνοῦ ἐπὶ τοῦ κοινοῦ πράγματος ἐπιχειρουμένης, παραγομένη μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τῶν λοιπῶν κοινωνῶν ἔννομος σχέσις διέπεται εἴτε ὑπὸ τῶν περὶ κοινωνίας, εἴτε ὑπὸ τῶν περὶ διοικήσεως ἀλλοτρίων διατάξεων. Ὅθεν διὰ τῶν χωρίων αὐτῶν εἰσάγεται ἐξαίρεσις τοῦ κανόνος (ἀνωτ. σημ. 7 τοῦ § τούτου) ὅτι ὁ κοινωνὸς οὐκ ἔχει δίκαιον ἐν τῷ κοινῷ πράγματι ποιεῖν τι παρὰ γνώμην τοῦ κοινωνοῦ· δηλαδὴ ἔχει δικαίωμα ὁ κοινωνὸς ποιεῖν τι ἐν τῷ κοινῷ πράγματι παρὰ γνώμην τῶν συγκοινωνῶν, ὁσάκις δὲν δύναται ἰδίᾳ διοικῆσαι τὸ μέρος αὐτοῦ ἢ ὑπάρχουσιν αἱ προϋποθέσεις τῆς διοικήσεως ἀλλοτρίων. Οὕτως ὤφειλε νὰ ἐξετασθῇ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐπί τε τῆς διαθέσεως [11] τῆς μερίδος ταύτης καὶ ἐπὶ τῆς διανομῆς [12] τοῦ κοινοῦ πράγματος ἢ τῶν χρησιμοτήτων αὐτοῦ [13].

Τὰ ἀνωτέρω πάσχουσι τροποποίησίν τινα ἐπὶ τῶν πραγμάτων, τῶν κειμένων ἐν τῷ συνόρῳ γειτονικῶν κτημάτων [14], ὡς καὶ ἐπὶ τῶν πρὸς διαχωρισμὸν αὐτῶν κατα-

---

καὶ λυθῇ ἡ ὑποβληθεῖσα τῷ ἀρείῳ Πάγῳ διαφορά, καὶ οὐχὶ ὅπως ἐλύθη διὰ τῆς 135 τοῦ 78 ἀποφάσεώς του.

11) Ὁ κοινωνὸς τὸ κοινὸν πρᾶγμα δὲν δύναται ν' ἀπαλλοτριώσῃ δι' ἐμπραγμάτου τινὸς δικαίου νὰ ἐπιβαρύνῃ, οὔτε ὁλόκληρον οὔτε ὡρισμένον μέρος αὐτοῦ (π. χ. 200 πήχ. ἐξ αὐτοῦ κατὰ τὰ δεῖνα ὄρια). δύναται ὅμως νὰ ἐκποιήσῃ ἢ ὑποθηκεύσῃ τὸ ἰδανικὸν μέρος αὐτοῦ π.χ. ἂν ἦναι ἰδιοκτήτης τοῦ τρίτου, τὸ ἰδανικὸν τοῦτο τρίτον (νόμ. 1,3,4 κώδ. 4,52· νόμ. 1 κώδ. 8,21). Ἀλλ' ἐπὶ ὑποθηκεύσεως, ἂν διανεμηθῇ κατόπιν τὸ κοινὸν κτῆμα, ἡ ὑποθήκη ἐκτείνεται καὶ εἰς τὸ λαχὸν τῷ ἑτέρῳ συνιδιοκτήτῃ μέρος. Οἷον ὁ Α καὶ Β εἶσι συνιδιοκτῆται ἀγροῦ· ὁ Α' ὑποθηκεύει τὸ ἰδανικὸν ἥμισυ τοῦ ἀγροῦ τούτου· κατόπιν δὲ διανέμεται μεταξὺ αὐτῶν ὁ ἀγρός· διὰ τῆς ὑποθήκης ταύτης βαρύνεται κατὰ τὸ ἥμισυ καὶ τὸ εἰς τὸν Β λαχὸν μέρος (νόμ. 7 § 1 π. 20,6· «ἐὰν ἐξ ἀδιανεμήτου τὸ ἁρμόζον μοι τοῦ κοινοῦ πράγματος ὑπόθωμαι καὶ διαιρεθῇ, οὐ τὸ ἁρμόσαν μοι, ἀλλ' ἑκάστου μέρους ὑπόκειται τὸ ἥμισυ»). Ὡσαύτως δύναται ὁ συνιδιοκτήτης νὰ παραχωρήσῃ ἐπικαρπίας δικαίωμα ἐπὶ τῆς μετοχῆς αὐτοῦ (νόμ. 31 π. 33,2)· ἀλλ' οὐχὶ καὶ ἑτέρας δουλείας (νόμ. 2, 8 § 1 π. 8,1. νόμ. 5 π. 8, 4. νόμ. 140 § 2 π. 45,1. μετριασμὸν τινα περιέχει ὁ νόμ. 11 π. 8,3), καθόσον αἱ δουλεῖαι, πλὴν τῆς ἐπικαρπίας, δὲν ἐπιδέχονται μερισμὸν (ἀνωτ. § 55 σημ. 8).

12) Νόμ. 14 § 2,3. νόμ. 29 § 1 π. (10,3)· ἀνωτ. σημ. 9 τοῦ § τούτου. Windscheid § 449 σημ. 12—14.

13) Ἡ ἄμεσος χρῆσις τοῦ πράγματος (π.χ. ἐνοίκησις τῆς οἰκίας· ἀπόλαυσις τοῦ λειμῶνος) ἢ ἡ λῆψις τῶν καρπῶν αὐτοῦ γίνεται παρὰ τῶν συνιδιοκτητῶν κατὰ λόγον τῆς μετοχῆς ἑκάστου (νόμ. 4 § 3, νόμ. 6 § 2 π. 10,3).

14) Νόμ. 19 πρ. π. (10,3)· «τὸ φυὲν δένδρον ἐν τοῖς ὅροις καὶ ἡ διήκουσα πέτρα διὰ δύο ἀγρῶν, ἐφ' ὅσον μὲν ἥνωται τῷ ἀγρῷ, ἑκατέρῳ ἐστὶ κατὰ τὸ κλίμα τοῦ ἀγροῦ (ἤτοι τὸ μέρος τοῦ δένδρου ἢ πέτ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πέρους

σκευασθέντων ἔργων. Δηλαδὴ τὰ ὁρίζοντα καὶ χωρίζοντα δύο γειτονικὰ κτήματα μεσότοιχα, διαφράγματα ἢ τάφροι λογίζονται κοινὰ μὲν, ἀλλὰ μᾶλλον διῃρημένως [15]. Περὶ τῆς κοινωνίας ταύτης περιέχουσιν αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι εἰδικάς τινας διατάξεις [16].

πέτρας, τὸ κείμενον ἐντὸς τοῦ ὁρίου ἑκάστου ἀγροῦ, ἀνήκει τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ ἀγροῦ τούτου)· εἰ δὲ χωρισθῇ, κοινὸν ἐξ ἀδιανεμήτου γίνεται». Ὅθεν οἱ κλῶνες τοῦ δένδρου καὶ οἱ ἐπ' αὐτῶν καρποὶ ἀνήκουσιν τῷ ἰδιοκτήτῃ μόνῳ ἐκείνου τοῦ ἀγροῦ, ἐφ' οὗ ὑπέρκεινται· μετὰ δὲ τὴν ἐκρίζωσιν τοῦ δένδρου ἢ τὴν ἐξόρυξιν τῆς πέτρας γίνεται μὲν τὸ δένδρον ἢ ὁ λίθος ἐξ ἀδιαιρέτου κοινός, ἀλλ' ἡ μετοχὴ ἑκάστου ὁρίζεται, καθ' ἣν ἀναλογίαν ἔκειντο τὰ πράγματα ταῦτα ἐφ' ἑκάστου κτήματος (νόμ. 83 π. 17, 2). Σχόλ. «ἀλλὰ τῷ φυσικῷ συνάδει λόγῳ, ὥστε καὶ μετὰ τὴν ἀπὸ τῆς γῆς ἐξαίρεσιν κατὰ τοσοῦτόν με δεσπόζειν τοῦ δένδρου ἢ τοῦ λίθου κεχωρισμένων, καθ' ὅσον ἐδέσποζον καὶ ἡνίκα συνήνωτο τῇ γῇ».

15) Τὸ χρησιμεῦον εἰς διαχωρισμὸν δύο γειτονικῶν κτημάτων ἔργον καταλαμβάνει, ἐξ οἱουδήποτε ὑλικοῦ καὶ ἂν ἦναι κατεσκευασμένον, ἔκτασίν τινα γῆς, πλατυτέραν ἢ στενωτέραν. Τὸ διαχώρισμα δὲ τοῦτο·

α') ἀποτελεῖ κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην, ἱκανῶς καὶ ὑπὸ τῶν νόμων ὑποστηριζόμενην, ἴδιον καὶ αὐθύπαρκτον πρᾶγμα (νόμ. 4 § 10 π. 10, 1· νόμ. 25 § 1 π. 8, 2. «τριῶν οὐσῶν οἰκιῶν, ἡ μέση τῇ ἀνωτέρᾳ ἐδούλευσε· δύναται ὁ δεσπότης τῆς κατωτέρας τὸ κοινὸν αὐτῆς καὶ τῆς μέσης τοῖχον ὑψοῦν»· λοιπὸν ὁ τοῖχος οὗτος ἀποτελεῖ ἴδιον πρᾶγμα (Elvers Servitutenlehre σ. 424· ἀντιδοξεῖ ὁ Roth § 120 σημ. 79)· ἀλλὰ βεβαίως πρᾶγμα χρησιμεῦον ὡς οὐσιῶδες καὶ ἀναγκαῖον παράρτημα τῶν ὑπ' αὐτοῦ διαχωριζομένων κτημάτων·

β') θεωρεῖται κατὰ ῥωμ. δίκαιον μᾶλλον ὡς ἐξ ἀδιαιρέτου κοινὸν κτῆμα τῶν συνιδιοκτητῶν· τὸ μεσότοιχον π.χ. καλεῖται ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ δικαίου αὐτοῦ paries communis καὶ εἰς τὰς περὶ κοινωνίας διατάξεις ὑποβάλλεται, ἐνῷ ἄλλως χαρακτηρίζεται τὸ ἐν τῷ ὁρίοις δύο κτημάτων φυόμενον δένδρον ἢ ἡ κειμένη πέτρα (σημ. 14 τοῦ § τούτου· πρβ. Elvers σ. 423. Ruete § 1)· ἀλλὰ περὶ τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν παραδέχονται οἱ συγγραφεῖς μᾶλλον κοινωνίαν διαιρετήν (Demolombe IX, 339. Roth § 120 σημ. 80).

16) Τοιαῦται διατάξεις εἰσὶ π. χ. α') ὅτι πρὸς σύστασιν κοινοῦ δια-

Δ'. ἰδιοκτησία μεταλλείων α).

§ 119. Καλεῖται μεταλλεῖον ὁ χῶρος ὁ περιέχων μ'

ΚΑ 220 χωρίσματος ὀφείλουσιν οἱ γείτονες νὰ παράσχωσιν ἐξ ἴσου τὸν ἀνα-
-221 καῖον χῶρον (ἄρθρ. 8 τοῦ ἀπὸ 9 ἀπριλ. 1836 διατ. γαλ κώδ. 661, ἐ
ΚΔ 13 λην. νμσχ. 671). ἀλλὰ τὰ μεσότοιχα ἀπαγορεύεται νὰ κατασκευάζω-
ΚΒ. 582 ται ἐξ ὡμῶν πλίνθων ἢ ξυλίνων διαφραγμάτων (ἄρθρ. 19 διατ. τ
ΚΕ 183 12 νοεμβρ. 1836). β') ὅτι ἕκαστος συνιδιοκτήτης εἶναι ἐντελῶς ἐλε-
ΚΕΤ. 223 θερος εἰς τὸ ποιεῖν ἐπὶ τοῦ κοινοῦ διαχωρίσματος πᾶσαν χρῆσιν, πλ
τὸν σκοπὸν τῆς ἀνεγέρσεως αὐτοῦ συνάδουσαν (οἷον νὰ στηρίξῃ ἐν τ
μεσοτοίχῳ οἰκοδομήν, νὰ ἐμπήξῃ δοκούς, ν' ἀνυψώσῃ αὐτόν. ἑλλ
νομοσχ.667, 668. Elvers σ. 424. ἀνωτ.σημ. 8, γ' τοῦ § τούτου. [Δ
Demol. IA', 154). γ') ὅτι ἡ πρὸς συντήρησιν καὶ ἐπισκευὴν τοῦ κ
νοῦ διαχωρίσματος ἀναγκαία δαπάνη βαρύνει ἀναλόγως πάντας τ
ΚΖ. 12 συνιδιοκτήτας (νόμ. 4 § 3, νόμ. 14 § 1, νόμ. 19 § 2 π. 10, 3. κ
ΚΔ. 190 34, 65 § 13 π. 17,2). Κατὰ τὰς νεωτέρας δὲ νομοθεσίας ἔχει ὁ ἰδι
ΚΕ. 269 κτήτης δικαίωμα, ἀντὶ τῆς ὀφειλομένης δαπάνης, νὰ ἐγκαταλείψῃ τ
διαχώρισμα (γαλ. κώδ. 656. ἑλλην. νμσχ. 678. Demol. σ. 447). δ
ὅτι ὑπαρχούσης διαφωνίας περὶ τῆς συνιδιοκτησίας τοῦ μεσοτοίχο
ἐφαρμόζονται αἱ περὶ ἀποδείξεως γενικαὶ ἀρχαί· ἤτοι ἐξετάζεται πρ
τερον τὸ τῆς νομῆς ζήτημα καὶ κατ' αὐτὸ ρυθμίζεται τὸ βάρος τ
ἀποδείξεως τῆς ἰδιοκτησίας. Ἀλλ' αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι ἐκύρωσ
ὡς νόμιμον τεκμήριον τὴν συνιδιοκτησίαν (γαλ. κώδ. 653, 666. ἑλ
λην. νμσχ. 663, 682. Demol. σ. 343, 514. Roth § 120 σημ. 170—
72. Lang § 29 σημ. 5). ὅπερ καὶ παρ' ἡμῖν ὡς δικαστικὸν τεκμήριο
δύναται νὰ χρησιμεύσῃ. ε') ὅτι ἐνόσῳ τὸ κοινὸν διαχώρισμα μένε
τοιοῦτον, μόνον διὰ κοινῆς πάντων τῶν ἰδιοκτητῶν συναινέσεως δύ
ΚΖ. 12 ναται ν' ἀρθῇ ἡ κοινωνία. Πάσχει λοιπὸν ἐξαίρεσιν ἐνταῦθα ὁ κανὼ
τοῦ δικαίου ὅτι οὐδεὶς ἄκων μένει κοινωνὸς (ἀνωτ. σημ. 8 τοῦ § τού
του. Demol. σ. 340 ἀρ. 310)· τοῦτ' ἔστιν ὑποχωρεῖ εἰς τὸν μείζονα
ἀνάγκης κανόνα, ὅτι πᾶς ἰδιοκτήτης δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ παρὰ τοῦ
γείτονος τὴν κατασκευὴν κοινοῦ ἔργου, χωρίζοντος τὰ δύο ὅμορα κτή
ματα (νόμ. 5 πανδ. 1, 1. agris termini positi. νόμ. 19 § 1 π. 10,3).
Roth § 120 σημ. 81—86.

α) Achenbach französ. Bergrecht, 1869. Klostermann preus. Bergrecht, 1871. Koch preus. Bergrecht, 1871. Schneider österr. Bergrecht, 1870. Dalloz λ. Mines minières, carrières.— Πολὺς εἶναι καὶ ποικίλος ὁ ἐν τῇ γῇ κρυπτόμενος μεταλλικὸς πλοῦτος, ἡ δὲ ἀνθρω

ταλλικὰς οὐσίας εἰς φλέβας, εἰς κοιτάσματα ἢ εἰς σωρούς 1. Αἱ οὐσίαι δὲ αὗται, ἡνωμέναι οὖσαι φυσικῶς μετὰ

πινος φιλοκτημοσύνη ἐκ παλαιοτάτων ἤδη χρόνων ἐπιθυμητικὸν ἐπ' αὐτοῦ ἔρριψε βλέμμα· ὡς δὲ συνήθως ἐν τῇ κοινωνίᾳ συμβαίνει τοῦ ἰσχυροτέρου καὶ ἐνταῦθα αἱ ἀξιώσεις ἐκρίθησαν εὐλογώτεραι. Ἀλλὰ τὸ ζήτημα περὶ τῆς ἰδιοκτησίας τῶν μετάλλων ἐπασχόλεῖ θεωρητικῶς καὶ τὴν σήμερον ἀκόμη τοὺς ἐπιστήμονας. Πολλοὶ τούτων χαρακτηρίζουσιν αὐτὰ ὡς ἡγεμονικὸν νόμημα, ἀνήκοντα διατοῦτο εἰς τὸ κράτος. Τὴν γνώμην δὲ αὐτῶν ταύτην, ἥτις ἔχει τινὰ βεβαίως ἱστορικὴν ἀλήθειαν, ἐπειράθησαν νὰ στηρίξωσιν οὐ μόνον ἐπὶ χωρίων τοῦ ῥωμ. δικαίου, ἀλλὰ παραδόξως καὶ ἐπὶ ἀρχῶν τοῦ φυσικοῦ δικαίου. Τὸ βέβαιον ὅμως εἶναι ὅτι ἡ περὶ μεταλλείων νομοθεσία, ἡ τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ ἐδάφους, χάριν τῶν μετάλλων, σπουδαίως περιορίζουσα, νομοθετικὴ ἐστι παράκρουσις, ὑπὸ λόγων κοινωνικῆς οἰκονομίας μόνον δικαιολογουμένη, οὐχὶ δὲ καὶ ὑπὸ τοῦ φυσικοῦ ἢ τοῦ ῥωμ. δικαίου, ὅπερ πολλαχοῦ (νόμ. § 2, 3. νόμ. 13 § 5 π. 7, 1. νόμ. 3 § 2 π. 8, 3. νόμ. 7 § 13, 14 π. 24, 3. νόμ. 3 § 6, νόμ. 4, 5 πρ. § 1 π. 27, 9. νόμ. 13 § 1 π. 8, 4. νόμ. 4 § 7 π. 50, 15. νόμ. 77 π. 18, 1. νόμ. 18 πρ. π. 23, 5. νόμ. 77 π. 50, 16. Göppert organ. Erzeugnisse σ. 24 σημ. 16) τὰ μέταλλα ὡς μέρος καὶ προϊὸν τοῦ ἐδάφους ἀποφαίνεται· εἶναι δὲ τολμηρὸν λίαν νὰ ὑποτεθῇ, ὅτι ἐτροποποίησαν αὐτὸ διατάξεις τινὲς τοῦ κώδικος (νόμ. 3, 6 κώδ. 11, 6), ἀμφιβόλου οὖσαι τὰ μάλιστα ἐννοίας. Πρβ. Schneider σ. 2, 8, 205. Achenbach § 5—9. Koch σ. 17. Klostermann § 1.

1) Ὁ ἡμέτερος περὶ μεταλλείων νόμος, ὡς καὶ ὁ γαλλικὸς τῆς 21 ἀπριλ. 1810, περιέχει οὐχὶ τὰς αὐτὰς διατάξεις περὶ τῆς καλλιεργείας πασῶν τῶν μεταλλικῶν καὶ ὀρυκτῶν οὐσιῶν· ἀλλὰ διαιρεῖ κατὰ τοῦτο εἰς τρεῖς κατηγορίας τοὺς περιέχοντας τὰς οὐσίας αὐτὰς χώρους, ἤτοι εἰς μεταλλεῖα, ὀρυχεῖα καὶ λατομεῖα· αἱ δὲ περὶ τῆς καλλιεργείας αὐτῶν διατάξεις, αὐστηρότεραι μὲν ἐπὶ μεταλλείων, ἧττον δ' αὐστηραὶ εἰσὶν ἐπὶ ὀρυχείων καὶ χαλαραὶ ὅλως ἐπὶ λατομείων· ἰδίως δὲ τὰ μεταλλεῖα κυρίως ἀναγνωρίζονται ὡς αὐθύπαρκτον πρᾶγμα. Ἐπειδὴ δὲ τὰ ἐν ἑκάστῃ τῶν κατηγοριῶν τούτων ἀνήκοντα ὀρυκτὰ κατονομάζονται εἰδικῶς ἐν τῷ νόμῳ (ἄρθρ. 2, 3, 4 μεταλ. νόμ.), γεννᾶται τὸ ζήτημα, ποῦ πρέπει νὰ κατατάσσωνται αἱ μὴ κατονομαζόμεναι ἐν αὐτῷ οὐσίαι; Ἀναντίρρητον εἶναι ὅτι τὰ εἰς τὰ μεταλλεῖα καὶ ὀρυχεῖα ὀνομαστὶ καταταττόμενα μέταλλα καὶ ὀρυ-

τῶν λοιπῶν κατὰ τὸν αὐτὸν χῶρον κειμένων ἀλλοίων οὐ
σιῶν, καὶ διατοῦτο ἓν σῶμα μετ' αὐτῶν ἀποτελοῦσαι

κατὰ ἐνδεικτικῶς μόνον κατονομάζονται, ὡς ἀποδεικνύει
«κτλ» τῶν ἄρθρ. 2, 3. ἀλλὰ τὸ αὐτὸ ἀναμφιβόλως πρέπει νὰ βε
παρ' ἡμῖν καὶ περὶ τῶν λίθων (ὅρ. τὴν ἀπὸ 6 Ἰουλ. 1861 αἰτιολ.
θεσιν πρὸς τὴν βουλήν). Ὅθεν αἱ παραλειπόμεναι ἐν τῷ νόμῳ οὐσί
πρέπει νὰ κατατάσσωνται εἰς ἐκείνην τῶν 3 κατηγοριῶν, εἰς ἣν κα
κανόνας ὀρυκτολογικοὺς ἀνήκουσιν. Ἐν Γαλλίᾳ παραδέχονται, ὅτι
τῶν ὀρυκτῶν κατάταξις ἐν τῷ νόμῳ εἶναι περιοριστικὴ καὶ
ἑπομένως τὰ μὴ κατονομαζόμενα ὀρυκτὰ εἰσὶ κατατακτέα εἴτε εἰς
μεταλλεῖα εἴτε εἰς τὰ λατομεῖα. Dalloz ἀρ. 46. Achenbach σ. 151.

Αἱ σκωρίαι καὶ αἱ ἐκβολάδες; Τὰ ὑπὸ τοῦ μετα
λευτοῦ ριπτόμενα ὡς ἄχρηστα μεταλλικὰ σώματα, εἰ μὲν ρίπτοντα
πρὸ τῆς καμινεύσεως, καλοῦνται ἐκβολάδες, εἰ δὲ ρίπτοντα
μετ' αὐτὴν, σκωρίαι. Οὔτε αἱ σκωρίαι οὔτε αἱ ἐκβολάδες ὑπά
γονται εἰς τὸν περὶ μεταλλείων χϛ' νόμ. τοῦ 1861· ἀλλ' αἱ μὲν σκω
ρίαι ἀνήκουσιν εἰς τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ ἐδάφους καὶ ὑπ' αὐτοῦ ἐλευθέ
ρως διατίθενται (ὅρ. καὶ νόμ. σιγ' τοῦ 1867), αἱ δὲ ἐκβολάδες, εἰς τ
Δημόσιον, διατίθενται δὲ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ νόμ. νυ' τοῦ 187
Κατὰ τὸν πρωσ. νόμον (§ 54) αἱ ἐκβολάδες ἀνήκουσιν εἰς τὸν ἰδιο
κτήτην τοῦ μεταλλείου, ἐντὸς τοῦ ὁποίου εὑρίσκονται. Koch σ. 12
Lang § 22 σ. 1.

2) Εἶναι ἀναντίρρητον ὅτι αἱ μεταλλικαὶ οὐσίαι, αἱ ἐντὸς τῆς γῆ
κατὰ τὸν αὐτὸν χῶρον μετ' ἄλλων γηΐνων οὐσιῶν εὑρισκόμεναι, τυγ
χάνουσι φυσικῶς ἡνωμέναι μετὰ τῶν ἄλλων τούτων οὐσιῶν, καὶ ἀπο
τελοῦσι μετ' αὐτῶν ἓν σῶμα. Ὅθεν ἕπεται ὅτι τὰ μέταλλα κατὰ φυ
σικοὺς κανόνας δὲν δύνανται πρὶν τῆς ἐξορύξεως νὰ θεωρηθῶσιν ὡς
ἴδιον καὶ αὐθύπαρκτον πρᾶγμα, οὐδὲ νὰ τεθῇ περὶ αὐτῶν ζήτημα, εἰς
τίνα κατηγορίαν τῶν φυσικῶς ὑπαρχόντων πραγμάτων ἀνήκουσιν·
ἄρα ἡ δόξα τῶν κατατασσόντων αὐτὰ εἰς τὰ ἀδέσποτα (res nullius)
στερεῖται ὅλως λογικῆς ὑποστάσεως. Εἰς τὰ μέταλλα μόνος ὁ νόμος
ἀπένειμεν ἰδίαν κεχωρισμένην τῶν λοιπῶν συμπαρακειμένων οὐσιῶν
ὕπαρξιν. Λοιπὸν εἰσὶ κατασκεύασμα τῆς νομοθεσίας. Ἀλλ' ἐρωτᾶται,
ποίαν κατάστασιν ἀποδίδουσα εἰς τὰ μέταλλα ἐνομοθέτησε περὶ
αὐτῶν ἡ νομοθετικὴ ἐξουσία; Θεωρεῖ ἀρά γε αὐτὰ ἰδιοκτησίαν τοῦ δη
μοσίου; Θεωρεῖ αὐτὰ ἰδιοκτησίαν τοῦ κυρίου τοῦ ἐδάφους; Οὔτε ἐπι
στήμονες καὶ αἱ νομοθεσίαι διαφόρως ἀπαντῶσιν εἰς τὰς ἐρωτήσεις

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀνήκουσιν ὡς εἰκὸς τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ χώρου τούτου. Ἀλλὰ λόγοι κοινωνικῆς οἰκονομίας καπέστησαν ἀναγκαῖον τὸν διχασμὸν τῶν οὐσιῶν τούτων καὶ τὴν τῶν μεταλλείων ἀνακήρυξιν ὡς ἰδίου καὶ αὐθυπάρκτου πράγματος, δεκτικοῦ ἕνεκα τούτου καὶ ἰδίας ἰδιοκτησίας [3]. Ὥστε ὁ αὐτὸς τῆς

ταύτας. Ἀλλ' αἱ μὴ προκατειλημμέναι ὑπὸ μεσαιωνικῶν ἰδεῶν προτιμῶσι τὴν φυσικωτέραν καὶ εὐλογωτέραν τοῦ πράγματος ἔποψιν καὶ παραδέχονται τὸ δεύτερον, τουτέστι θεωροῦσι τὰ μέταλλα ὡς μέρος τοῦ ἐδάφους (pars fundi) καὶ ἀνήκοντα τῷ ἰδιοκτήτῃ αὐτοῦ, ἡ δὲ νομοθεσία, διὰ λόγους κοινωνικῆς οἰκονομίας, παρεμβαίνει ἁπλῶς πρὸς διαρρύθμισιν συμφερωτέρας ἐκμεταλλεύσεως τοῦ ὑποχθονίου τούτου πλούτου, δικαίωμα ἐ π ι τ η ρ ή σ ε ω ς μόνον ἀναγνωρίσασα εἰς τὴν Κυβέρνησιν. Ἐπὶ ταύτης δὲ τῆς βάσεως στηρίζεται ὁ περὶ μεταλλείων γαλλ. νόμος τῆς 21 ἀπριλ. 1810, καθ' ὃν συνετάχθη καὶ ὁ ἡμέτερος (ἄρθρ. 19 τοῦ γαλλ. ἄρθρ. 7, 8 τοῦ ἡμετ.). Achenbach § 34, 81. Πρβ. καὶ Klostermann § 14. Gerber deutsch. Privatr. § 95 σημ. 3. Koch σ. 18.

3) Ἡ μεταλλικὴ αὕτη ἰδιοκτησία καταρτίζεται διὰ τοῦ παραχωρητηρίου διατάγματος καὶ τῆς μεταγραφῆς αὐτοῦ (ἄρθρ. 5, 6, 8 20 μεταλ. νόμ.)· τουτέστι τὸ διάταγμα καὶ ἡ μεταγραφὴ εἰσὶ παραγωγικὰ καὶ συστατικὰ τῆς μεταλλικῆς ἰδιοκτησίας στοιχεῖα καὶ ἀποτελοῦσι πρωτότοκον κτῆσιν αὐτῆς (ἀνωτ. § 57 σημ. 10)· ἑπομένως πρὸ τῶν δύο τούτων συμβεβηκότων τὸ μεταλλεῖον ἀποτελεῖ μέρος τοῦ ἐδάφους καὶ ἀνήκει τῷ ἰδιοκτήτῃ αὐτοῦ (Dalloz λ. mines ἀρ. 55, 60. Klostermann σ. 142).

Διαφωνία μεταξὺ τῶν ἐπιστημόνων ὑπάρχει περί τε τοῦ νομικοῦ χαρακτηρισμοῦ τῆς μεταλλοκτησίας καὶ περὶ τοῦ ἀντικειμένου αὐτῆς. Ἀλλ' ὀρθότερον εἶναι ἀντικείμενον μὲν ταῦ δικαιώματος τοῦ μεταλλευτοῦ νὰ θεωρηθῇ οὐχὶ βεβαίως ὁ ἐδαφικὸς χῶρος, ὁ τὴν περιοχὴν τοῦ παραχωρουμένου μεταλλείου ἀποτελῶν (διότι ὁ χῶρος οὗτος μένει καὶ μετὰ τὴν παραχώρησιν ἰδιοκτησία ταῦ κυρίου τῆς γῆς. Koch σ. 22), ἀναμφιβόλως ὅμως αὐτὴ ἡ μεταλλικὴ οὐσία, ἡ παρὰ τοῦ νόμου ὡς α ὐ θ ύ π α ρ κ τ ο ν πρᾶγμα ἀνακηρυχθεῖσα (σημ. 1, 2 τοῦ § τούτου· ἀνεπιτυχὴς ὅλως εἶναι τοῦ Koch, σ. 23, ἡ ἀντιπαρατήρησις, ὅτι δῆθεν ὅσον δύνανται οἱ ἰχθῦς νὰ ὀνομασθῶσιν ἀντικείμενον τοῦ τῆς ἁλιείας δικαιώματος, τοσοῦτον δύναται νὰ θεωρηθῇ καὶ τὸ μέταλλον ἀντικείμενον τῆς μεταλλοκτησίας· διότι τὸ ἐπιχείρημα τοῦτο ἐλήφθη ἐξ ἀνομοίων προφανῶς πραγμάτων), τὸ δικαίωμα δὲ αὐτὸ νὰ χαρακτηρισθῇ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Πειραιώς

γῆς χῶρος, ὁ μεταλλεῖόν τι καλύπτων, δύναται νὰ χ[ω]ρισθῇ εἰς δύο ἰδιοκτησίας, τὴν μὲν τοῦ μεταλλείου (μ[ε]ταλλοκτησίαν), τὴν δὲ τῶν λοιπῶν οὐσιῶν (γαιοκτησίαν)[4]. Αἱ ἰδιοκτησίαι αὗται ἔχουσι μὲν ἀμφότεραι ὡς ἀντικ[ε]μενον τὸ αὐτὸ γήϊνον σῶμα, ἀλλὰ τά τε διαχωρίζον[τα] αὐτὰς σημεῖα ἐξωτερικῶς διακριτὰ εἰσί, καὶ τὸ περιεχ[ό]μενον ἑκατέρας διάφορον[5]. Ὅθεν διατελοῦσιν ἀνεξάρτητοι

οὐχὶ ὡς jus in re aliena, ἀλλ' ὡς ἰδιοκτησία (ὅπως ὀνομάζει αὐ[τὴν] καὶ ὁ νόμος), ἀποκτωμένη, ὡς πᾶσα ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησία, δ ι ὰ τ[ῆς] μεταγραφῆς καὶ ἀ π ὸ τῆς μεταγραφῆς (ἄρθρ. 8, 20 μεταλ. νόμ. Πρβ. καὶ Lang württemb. Privatr § 22 σημ. 5. Klostermann σ. 1[6]1. Koch σ. 26. Schneider § 199—207. Hartmann ἐν τοῖς δογμ. χρον[ικοῖς] τοῦ Jhering IZ', 126.

4) Ἐπειδὴ ὁ χῶρος ὁ μεταλλεῖόν τι ἐγκλείων διχοτομεῖται παρ[ὰ] τοῦ νόμου εἰς δύο ἀκίνητα, ἕπεται ὅτι τῶν ἀκινήτων τούτων δύναται νὰ ἦναι ἰδιοκτήτης τὸ αὐτὸ πρόσωπον, νὰ ἦναι δηλαδὴ καὶ τοῦ ἐδάφ[ους] καὶ τοῦ μετάλλου κύριος. Διὰ τῆς περιελεύσεως δὲ ταύτης τῶν δ[ύο] ἰδιοκτησιῶν εἰς τὸ αὐτὸ πρόσωπον οὐδόλως συγχωνεύονται αὗται [εἰς] μίαν ἰδιοκτησίαν (ὡς συμβαίνει ἐπὶ τῶν περιωρισμένων ἐμπραγμάτ[ων] δικαίων), περιέχουσαν ἀμφότερα τὰ δικαιώματα, τότε τῆς μεταλλε[ύ]σεως καὶ τὸ τῆς ἀπολαύσεως τῶν λοιπῶν τοῦ ἐδάφους ὠφελειῶν· ἀλλ[ὰ] μένουσι καὶ μετὰ ταῦτα δύο χωρισταὶ ἰδιοκτησίαι (ἄρθρ. 8, 13. Γ[ερμ.] 19. **du moment ou une mine sera concedée, même au propriétaire de la surface, cette propriété sera distinguée de celle de la surface**). Βεβαίως ὅμως ἐν τῷ ὅρματι τούτῳ ἀργεῖ ἡ διάταξις τοῦ ἄρθ[ρου] 33 μεταλ. νόμ.

5) Τὸ περιεχόμενον τῆς μεταλλοκτησίας συνίσταται εἰς τὸ δ[ι]καίωμα τῆς μ ε τ α λ λ ε ύ σ ε ω ς τοῦ παραχωρουμένου μετάλλ[ου], τὸ δὲ τῆς γαιοκτησίας εἰς τὸ δικαίωμα τῆς ἀπολαύσεως π α σ ῶ[ν] τ ῶ ν λ ο ι π ῶ ν ἐκ τοῦ πράγματος ὠφελειῶν. Ἀλλά τί ἐστι μ[ε]τ ά λ λ ε υ σ ι ς; Π ό σ α ς καὶ π ο ί α ς πράξεις, ἐπὶ καθαρισμ[ῷ] τοῦ παραχωρηθέντος μετάλλου γινομένας, περιέχει; Ὁ νόμος οὐδ[ε]μίαν ἀπάντησιν δίδει εἰς τὰς ἐρωτήσεις ταύτας, ὡς οὐδὲ ὁ γαλλικ[ὸς] ὁρίζει τί ἐστιν **exploitation de la mine**. Ἀλλ' ἐκ τῆς συμπαραβολῆ[ς] τῶν διατάξεων αὐτοῦ συνάγεται ἀναμφίβολον, ὅτι ἡ μετάλλευσις π[ε]ριέχει πάσας τὰς πράξεις, τὰς ἀναγκαίας πρὸς ἐξόρυξιν καὶ ἀποχωρ[ι]σμὸν τοῦ μετάλλου ἀπὸ τῆς γῆς, εἴτε ἐπὶ τῆς ἐπιφανείας αὐτῆς εἴτε

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

ἀπ' ἀλλήλων καὶ ἀπολαύουσι πάντων τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τῶν πλεονεκτημάτων ἢ μειονεκτημάτων [7]. Πλὴν

ὑπογείως (διὰ κατασκευῆς ψυχαγωγίων ἢ ὑπονόμων στοῶν) ἐπιχειροῦνται. Ἡ ἐξορυχθεῖσα ὅμως καὶ ἀποχωρισθεῖσα τῆς γῆς μεταλλικὴ οὐσία, ἡ κατὰ τὸν νόμον (ἄρθρ. 10) κινητὸν πρᾶγμα οὖσα, εἶναι συνήθως ἀναμεμιγμένη καὶ ἡνωμένη μὲ ἄλλας οὐσίας μὴ μεταλλικάς, συμφέρον δὲ μέγα πολλάκις ἔχει ὁ μεταλλοκτήμων, ἵνα διὰ πάντων τῶν φυσικῶν ἢ τεχνικῶν μέσων καθαρίζῃ τὸ μετάλλευμά του ἀπὸ τῶν ἀλλοτρίων ὑλῶν ἐν αὐτῷ τῆς ἐξορύξεως τῷ τύπῳ (ἐντὸς τῆς περιοχῆς τοῦ μεταλλείου του). Δύναται νὰ πράξῃ τοῦτο; ἐν ἄλλαις λέξεσι τὸ τῆς μεταλλεύσεως δικαίωμα περιέχει καὶ τὸ τῆς διακαθάρσεως τοῦ μετάλλου; Κατὰ τὸν πρωσσικὸν καὶ αὐστριακὸν νόμον (Koch σ. 137. Schneider § 209) περιέχει καὶ τὸ δικαίωμα τοῦτο. Ἀλλὰ καὶ παρ' ἡμῖν τὸ αὐτὸ πρέπει νὰ παραδεχθῇ τις, ὅτι δηλαδὴ ἡ μετάλλευσις περιέχει πᾶσαν ἐργασίαν, ἀναγκαίαν οὖσαν ἵνα τὸ μετάλλευμα παρασκευασθῇ πρὸς καμίνευσιν καὶ καταστῇ ἐμπορεύσιμον.

6) Διατοῦτο τὰ ἐπιβαρύνοντα τὴν γαιοκτησίαν ἐμπράγματα δίκαια (π. χ. δουλεῖαι, ὑποθῆκαι) δὲν ἐκτείνονται καὶ εἰς τὴν μεταλλοκτησίαν, οὔτε πάλιν τὰ βάρη τῆς μεταλλοκτησίας ἐπηρεάζουσι τὴν γαιοκτησίαν (ἄρθρ. 19, 21 μεταλ. νόμ.). Ἡ μόνη τοῦ γαιοκτήμονος (ἑπομένως καὶ τῶν ἐνυποθήκων δανειστῶν αὐτοῦ) πρὸς τὸν μεταλλοκτήμονα σχέσις εἶναι, ὅτι οὗτος ὀφείλει αὐτοῖς μέρισμα ἐκ τοῦ μεταλλεύματος (ἄρθρ. 7, 19 ἐδ. 2 μεταλ. νόμ.).

7) Ἦγουν ὅπως τὰ δίκαια τοῦ προσώπου εἰσὶν ἐν γένει ἀπαλλοτριωτὰ καὶ κληρονομητά, οὕτω εἶναι καὶ ἡ μεταλλοκτησία. Ἐπίσης χρήζει αὕτη μεταγραφῆς πρὸς τελείαν κατάρτισιν ἢ πρὸς μεταβίβασιν ἀπὸ προσώπου εἰς πρόσωπον (ἄρθρ. 8, 20, 21 μεταλ. νόμ.). Ἀλλὰ τὸ τῆς ἀπαλλοτριώσεως δικαίωμα εἶναι περιωρισμένον· ἤτοι ἐπιτρέπεται ἡ ἀναγκαστικὴ μόνον ἀπαλλοτρίωσις· πρὸς δὲ τὴν ἑκουσίαν ἀπαλλοτρίωσιν (πώλησιν, δωρεάν, ἀνταλλαγήν), ὁλικὴν ἢ μερικὴν (οἷα καὶ ἡ διανομή), ἢ τὴν ἐκμίσθωσιν, ἀπαιτεῖται ἄδεια τῆς κυβερνήσεως. Διότι ἡ προσήκουσα τοῦ μεταλλείου καλλιέργεια ἐξήρτηται πολὺ ἔκ τε τῶν μέσων καὶ τῆς περὶ τὴν μετάλλευσιν ἱκανότητος τοῦ ἔχοντος αὐτὸ μεταλλευτοῦ ὡς καὶ ἐκ τῆς ἐκτάσεως τοῦ μεταλλείου· διατοῦτο ἐκρίθη ἀναγκαῖον νὰ ἐποπτεύῃ ἡ κυβέρνησις ἐπί τε τῶν μεταβολῶν εἰς τὸ πρόσωπον τοῦ μεταλλευτοῦ καὶ ἐπὶ τοῦ τεμαχισμοῦ τοῦ μεταλλείου (Dalloz ἀρ. 65 ἑπ.). Τὸ μεταλλεῖον λοιπὸν δὲν δύναται ἄνευ

Διπλωσια Κεντρικη Βιβλιοθηκη Θεσσαλ

ἐν περιπτώσει συγκρούσεως προτιμᾶται συνήθως ἡ μετα-
λοκτησία, καθὸ σπουδαιοτέρα [8]. Βασ. Βην. Α. 659

ἀδείας τῆς Κυβερνήσεως νὰ διανεμηθῇ· ἄρα οὐδὲ νὰ ὑποθηκευθῇ κα-
σματικῶς (ὅρ. καὶ § 98 πρωσ. νόμ.). Τὸ αὐτὸ πρέπει νὰ παραδε-
τις καὶ περὶ τοῦ ἀντιθέτου τῆς διανομῆς, ἤτοι περὶ τῆς ἑνώσεως πο-
λῶν μεταλλείων, ὅτι δηλαδὴ καὶ πρὸς ἕνωσιν μεταλλείων ἀπαιτεῖτ-
ἀδεια τῆς Κυβερνήσεως (§ 41 πρωσ. νόμ.).

Ἀναγορ. Ἐπειδὴ εἰς τὸ μεταλλεῖον παρέπονται πολλὰ πράγματα συνδε-
μενα μετ' αὐτοῦ, ἐκανονίσθη καὶ τούτων ἡ σχέσις πρὸς τὸ μετα-
λλεῖον· τουτέστι λογίζονται ἀκίνητα ὅσα ἐξ αὐτῶν εἶσι παρακολου-
ματα τοῦ μεταλλείου κατὰ τὸν περὶ διακρ. κτημάτων νόμον· κινη-
δὲ εἰσὶν αἱ μεταλλευθεῖσαι ὕλαι, καὶ αἱ μετοχαὶ τῆς ἐπιχειρήσε-
(ἄρθρ. 9, 10 μεταλ. νόμ. Dalloz ἀρ. 87 ἐπ.).

8) Ἐπειδὴ ἐντὸς τοῦ αὐτοῦ ἐδαφικοῦ χώρου δυνατὸν εἶναι νὰ ἔχω-
δικαίωμα ἰδιοκτησίας τρία διάφορα πρόσωπα, ὁ γαιοκτήμων κα-
δύο διαφόρων μεταλλείων ἰδιοκτῆται, δυνατὸν εἶναι καὶ νὰ συγκρου-
σθῶσιν αἱ τρεῖς αὗται ἰδιοκτησίαι κατὰ τὴν ἄσκησιν· π. χ. ὁ γαι-
κτήμων συγκρούεται πρός τινα τῶν μεταλλοκτημόνων, ἢ οἱ μετα-
λλοκτήμονες συγκρούονται πρὸς ἀλλήλους. Πῶς αἴρεται ἡ σύγκρουσ-
αὕτη ;

Α'. Σύγκρουσις τῆς μεταλλοκτησίας πρὸς τ-
γαιοκτησίαν. Ἡ γαιοκτησία ὀφείλει νὰ ὑποχωρήσῃ· δικαίωμα
μόνον ἀποζημιώσεως ἔχει διὰ τὴν ὑποχώρησιν. Ὅθεν ὁ μεταλλευτ-
δικαιοῦται τοῦτο μὲν νὰ ἐπιχειρῇ πᾶσαν πρᾶξιν, ἀναγκαίαν οὖ-
σαν πρὸς τὴν μετάλλευσιν, καὶ αὐτὴν τὴν βλάπτουσαν τὸν γαιοκτ-
τὴν· τοῦτο δὲ νὰ καταλαμβάνῃ τὸ πρὸς ἐκτέλεσιν μεταλλευτικῶν ἐ-
γασιῶν ἀπαιτούμενον ἔδαφος. Ἰδίως δὲ δικαιοῦται νὰ διατρυπᾷ τ-
ἔδαφος, τὸ ἐντὸς τῆς περιοχῆς τοῦ μεταλλείου του κείμενον, νὰ κατα-
σκευάζῃ φρέατα καὶ ὑπονόμους στοάς, ν' ἀνεγείρῃ μηχανάς ἢ ἀποθή-
κας, ν' ἀνοίγῃ ὁδοὺς καὶ διώρυγας κ.τ.λ. (ἄρθρ. 12, 16, 33 μεταλ. νόμ.
Ἡ δὲ τυχὸν ἐγειρομένη διαφωνία, ἂν ἐργασία τις ἢ ἄλλο ἔργον ἦν-
ἀναγκαῖον πρὸς τὴν μετάλλευσιν ἢ ὄχι, λύεται δικαστικῶς. Ἀλλ' ὁρ-
λει ὁ μεταλλοκτήμων νὰ περιορίζῃ τὰς μεταλλευτικὰς αὐτοῦ ἐργασία-
εἰς μόνον τὸ παραχωρηθὲν αὐτῷ μέταλλον καὶ εἰς τὰ μεταλλεύματ-
πρὸς ἃ τοῦτο εἶναι κύριον μέταλλον (νόμ. φξε' τοῦ 1875). Δὲν δύνατ-
λοιπὸν νὰ ἐπεκτείνῃ αὐτὰς εἰς ἄλλου εἴδους μέταλλα, ἅτινα τυχ-
ἀνακαλύπτει κατὰ τὴν μετάλλευσιν. Τὸ μόνον πλεονέκτημα, ὅπερ

ΤΙΤΛΟΣ Β'

ΚΤΗΣΙΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Α'. Εἰσαγωγικά.

§ 120. Πολλοὶ καὶ διάφοροι εἰσὶν οἱ τρόποι καθ' οὓς ἀποκτᾶται ἡ ἰδιοκτησία. Διαιροῦνται δὲ καὶ οὗτοι, ὡς καὶ

τοιαύτη περιπτώσει εὐλόγως δύναται ν' ἀναγνωρισθῇ αὐτῷ, εἶναι τὸ νὰ προτιμᾶται ἡ περὶ παραχωρήσεως τοῦ μεταλλείου τούτου αἴτησις αὐτοῦ, ὁσάκις τὰ δύο μέταλλα, ἕνεκα τῆς πρὸς ἄλληλα συνοχῆς, ἀπαιτεῖται ὁμοῦ νὰ μεταλλευθῶσι· τοῦτο παραδέχεται καὶ ὁ πρωσσικὸς νόμος (§ 55. ὁ αὐστριακ. νόμ. εἶναι ἐλευθεριώτερος. Schneider § 208). Lang § 106 σ. 516.

Αἱ γαῖαι, τὰς ὁποίας προσέλαβεν ὁ μεταλλευτὴς ὡς ἀναγκαίας εἰς τὴν μετάλλευσιν, μένουσιν ἰδιοκτησία αὐτοῦ καὶ μετὰ τὴν ἐξάντλησιν τοῦ μεταλλείου (Achenbach σ. 273 ἐν τ.). Κατὰ τὸν πρωσσ. νόμον (§ 141) ἔχει ὁ πρώην κύριος δικαίωμα προτιμήσεως. Πρβ. Schneider § 328—334. Koch σ. 222. Klostermann § 28—30. Achenbach § 89—99. Demol. Θ', 598.

Β'. Σύγκρουσις μεταλλοκτησιῶν πρὸς ἀλλήλας. Ἐνταῦθα ἀμφότερα τὰ δίκαια εἰσὶν ἰσότιμα καὶ ἰσοδύναμα· ἄρα οὐδέτερον ὀφείλει νὰ ὑποχωρήσῃ (ἀνωτ. § 63 σημ. 2). Μόνον λοιπὸν τὸ ἀμοιβαῖον συμφέρον τῶν μεταλλοκτημόνων ἔσται ὁδηγὸς πρὸς ἄρσιν τῆς συγκρούσεως. Ὅθεν ἂν δι' αἰτίας μεταλλικὰς ἢ ἄλλας δὲν ἦναι κατορθωτὴ χωριστὴ μετάλλευσις ἑκατέρου τῶν μεταλλείων, δύναται ἕκαστος μεταλλευτὴς νὰ συμπεριλάβῃ εἰς τὴν μετάλλευσιν καὶ τὸ ξένον μεταλλεῖον· ὁ δὲ ἰδιοκτήτης τούτου δικαιοῦται νὰ λάβῃ τὸ ἐξαχθὲν μετάλλευμα καταβάλλων τὴν γενομένην διὰ τὴν μετάλλευσιν δαπάνην (§ 56 πρωσ. νόμ. Lang § 106 σημ. 7). Προσέτι ἐὰν ἡ μετάλλευσις τοῦ ἑνὸς μεταλλείου φθείρῃ τὸ τοῦ ἑτέρου μετάλλευμα ἢ καθιστᾷ ἀδύνατον τὴν μετάλλευσιν αὐτοῦ, τότε πρέπει νὰ προτιμηθῇ βεβαίως τοῦ τιμιωτέρου μετάλλου ἡ μετάλλευσις, ἀποζημιουμένου συμμέτρως τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ φθαρέντος μεταλλεύματος. Γενικῶς δὲ κρατεῖ ὁ κανὼν ὅτι ὁ διὰ τῶν μεταλλευτικῶν ἐργασιῶν του προξενήσας ὁπωσδήποτε βλάβην εἰς ἄλλο μεταλλεῖον μεταλλευτὴς ὀφείλει ἀποζημίωσιν (ἄρθρ. 34 μετ. νόμ. ἄρθρ. 45 γαλ.—περὶ τοῦ κανόνος τούτου

οἱ τῆς κτήσεως τῶν ἄλλων δικαίων, εἰς πρωτοτύπους καὶ παραγώγους, εἰς πρωτογόνους καὶ δευτερογόνους [1]. Ἴσως δὲ ἡ διαίρεσις αὕτη ἠδύνατο νὰ τεθῇ ὡς βάσις περὶ τὴν κατάταξιν τῆς ἐξηγήσεως αὐτῶν [2]· ἀλλὰ καταλληλότερον εἶναι καὶ ἁπλούστερον νὰ τεθῇ ὡς βάσις τὸ **συνηθέστερον** ἢ **σπανιώτερον** τῆς ἐν τῷ βίῳ ἐμφανίσεως αὐτῶν καὶ νὰ διακριθῶσιν εἰς δύο κατηγορίας, τὴν τῶν συνηθεστέρων καὶ τὴν τῶν σπανιώτερον ἀπαντωμένων.

Β'. συνήθεις τρόποι.

Α) παράδοσις α).

§ 121. Ἡ διὰ δικαιοπραξίας μεταξὺ ζώντων μεταβίβασις τῆς ἰδιοκτησίας ἀπαιτεῖ ἐνίοτε [1] καὶ **παράδοσιν**

ὄρ. Achenbach § 84). Κατὰ τὸν νόμ. φῃγ' τοῦ 1877 (ἄρθρ. 4) ἡ ἐπαρία τῶν Μεταλλουργείων τοῦ Λαυρίου, εἰδοποιουμένη προσηκόντως παρὰ τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν αὐτόθι μεταλλείων, ὅτι πρόκειται νὰ ὀρύξωσι φρέαρ ἢ νὰ κατασκευάσωσιν ὁδὸν ἐπὶ ἐκβολαδούχου ἐπιφανείας, ὀφείλει νὰ ἄρῃ ἐκεῖθεν τὰς ἐκβολάδας.

1) Ἀνωτέρ. § 57. Arndts § 144.

2) Τοιαύτην διαίρεσιν ἀκολουθοῦσι πολλαὶ συγγραφεῖς· π.χ. ὁ Arndts, ὁ Baron, ὁ Roth, ὁ Lang.

α) Exner Rechtserwerb durch Tradition. Hofmann vom Titulo u. modus aquirendi u. von der justa causa traditionis, 1873.

1) Τουτέστιν ἐπὶ τῆς κτήσεως τῆς ἰδιοκτησίας κινητῶν· διότι ἐπὶ ἀκινήτων, κατὰ τὸν περὶ μεταγραφῆς νόμον (ἄρθρ. 4), ἡ κτῆσις τῆς ἰδιοκτησίας ἀπαιτεῖ ἀναγκαίως μεταγραφήν· ἡ δὲ παράδοσις ἐπ' αὐτῶν, ἐφ' ὅσον μένει ἄνευ μεταγραφῆς, μόνον νομέα καθίστησι τὸν παραλαμβάνοντα, οὐχὶ καὶ ἰδιοκτήτην. (ὄρ. κατωτ. § 124 σημ. 25 ά, 4). Καὶ περὶ τῆς κτήσεως τῆς ἰδιοκτησίας πλοίων ὑπάρχουσι ἐξαιρετικαὶ διατάξεις (ἄρθρ. 2 τοῦ ἀπὸ 15 νοεμ. 1836 διατ. περὶ ἐμπορικῆς ναυτιλίας· ἄρθρ. 8 τοῦ ἀπὸ 15 δεκεμ. 1836 διατ. περὶ ἀστυν. τῆς ἐμπορικῆς ναυτιλ.). Δηλαδὴ ἐπὶ τῶν πλοίων ἀναγνωρίζεται φυσικὴ ἰδιοκτησία (in bonis) καὶ ἀστυκὴ ἰδιοκτησία. Ἡ δευτέρα, ἥτις ἀπαιτεῖ τὴν ἰδιοκτήτην Ἕλληνα καὶ ἐγγραφὴν εἰς τὸ νηολόγιον, προσνέμει εἰς τὸν

τοῦ πράγματος, ἤτοι ἄφεσιν, ἐπὶ τούτῳ τῷ σκοπῷ γινο-

πλοῦον τὴν ἑλλην. ἰθαγένειαν καὶ τὴν ἱκανότητα τοῦ νὰ ἦναι μεταποιητικὸν μέσον (πρβ. καὶ N. Πείρ. Β', 666). Ὅθεν κυρίως ἐπὶ κινητῶν κρατεῖ ὁ κανὼν· αἱ δεσποτεῖαι τῶν πραγμάτων διὰ παραδόσεως καὶ χρήσεως μεταφέρονται, οὐ μὴν διὰ ψιλοῦ συμφώνου (traditionibus et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur· νόμ. 20 κώδ. 2, 3. νόμ. 50 πρ. π. 6, 1. νόμ. 8 κώδ. 4, 49). Ἐὰν λοιπὸν πωληθῇ τὸ αὐτὸ πρᾶγμα διαδοχικῶς εἰς πλείονας, γίνεται ἰδιοκτήτης αὐτοῦ μόνος ὁ παραλαβὼν αὐτὸ (νόμ. 15 κώδ. 3, 32. νόμ. 6 κώδ. 4, 39). Περὶ τῆς δικαιολογικῆς βάσεως τοῦ κανόνος τούτου διαφωνοῦσιν οἱ συγγραφεῖς (πρβ. Exner αὐτ. σ. 301 ἑπ.)· ἀλλ' ἡ φυσικωτέρα δικαιολογία αὐτοῦ εἶναι ἀναμφιβόλως, ὅτι κύριος καὶ δεσπότης πράγματος τινὸς (ἰδιοκτήτης) δὲν δύναται νὰ θεωρηθῇ τις πρὶν ἢ λάβῃ τὸ πρᾶγμα τοῦτο εἰς τὴν ἐξουσίαν του. Τὸν κανόνα αὐτὸν παρεδέχθησαν, ὀρθῶς ποιήσασαι, ἡ πρωσσικὴ καὶ ἡ αὐστριακὴ νομοθεσία (ὡς καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. ἄρθρ. 620), ἀπεδοκίμασαν δὲ ἡ γαλλικὴ (κώδ. 711, 1138) καὶ ἡ ἰταλικὴ (κώδ. 710, 1125). Κατ' αὐτὰς ἡ conventio est non solum titulus, sed et modus aquirendi.

Ἐξαιρέσεις τοῦ κανόνος τούτου ἀναφέρονται περιέχοντες οἱ νόμ. 16 π. (23, 5), νόμ. 10 § 2 π. (13, 1), νόμ. 1 § 1 π. (17, 2) καὶ νόμ. 23 § 1 κώδ. (1, 2). Ἀλλ' αἱ ἐξαιρέσεις αὗται, πλὴν τῆς τελευταίας, εἰσὶ μᾶλλον φαινόμεναι ἢ ἀληθεῖς· διότι α') κατὰ τὰ 2 πρῶτα χωρία, προικοδοτηθέντος πράγματος, ὅπερ ἄλλος τις καλῇ τῇ πίστει διακατέχει, ἢ πωληθέντος πράγματος κλαπέντος καὶ παρὰ τῷ κλέπτῃ διατελοῦντος, ὁ προικολήπτης καὶ ὁ ἀγοραστὴς δύνανται νὰ διεκδικήσωσιν αὐτὰ παρὰ τῶν κατόχων, καί τοι μὴ λαβούσης χώραν παραδόσεως. Ἀντὶ νὰ παραδεχθῇ τις, ὅτι διὰ τῶν χωρίων αὐτῶν εἰσάγεται ἐξαίρεσις, δὲν εἶναι εὐλογώτερον νὰ ὑποτεθῇ ἐξυπακουομένη σιωπηρὰ ἐκχώρησις τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς; Οἷον ὁ προικοδοτῶν λέγει «τὸ παρὰ τοῦ δεῖνος διακατεχόμενον πρᾶγμα προικοδοτῶ σοι» ἢ ὁ πωλητὴς «τὸν παρὰ τοῦ δεῖνος κλαπέντα μοι ἵππον πωλῶ σοι»· ἄρα ὑποτίθεται χορηγούμενον καὶ τὸ πρὸς κτῆσιν αὐτῶν ἐνδικον μέσον (ὅρ. καὶ σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 16 βασ. 29, 6). β') περὶ τοῦ τρίτου χωρίου ὅρ. ἀνωτ. § 104 σημ. 8, β'. καὶ νάρ. 4 κώδ. (3, 38). γ') κατὰ τὸ τέταρτον χωρίον τὰ εἰς ἐκκλησίας, εὐαγεῖς οἴκους ἢ πόλεις χορηγούμενα διὰ κληρονομίας, κληροδοσίας, δωρεᾶς ἢ πωλήσεως δικαιώματα παραγράφονται μετὰ ἑκατὸν ἔτη· κατόπιν δὲ προστίθενται ταῦτα (§ 1). in his autem omnibus casibus (ἄρα καὶ ἐπὶ

μένην, τῆς νομῆς αὐτοῦ ὑπὲρ τοῦ μελλοκτήτορος κα
κτῆσιν αὐτῆς παρὰ τούτου. Οὐσιώδη δὲ προσόντα τῆς δι
καιοπραξίας ταύτης εἰσὶ ταῦτα 2·

α')θέλησις ἀμοιβαία μεταξὺ παραδίδοντος καὶ παραλαμ
βάνοντος, τοῦ μὲν ἵνα μεταθέσῃ εἰς τὸν παραλαμβάνοντα
ἣν κέκτηται ἰδιοκτησίαν καὶ νομὴν ἐπὶ τοῦ παραδιδομένου

δωρεᾶς καὶ πωλήσεως) non solum personales actiones damus, sed
tium in rem et hypothecariam, secundum nostrae constitution
(ἤτοι νόμ. 1 κώδ. 6, 43) tenorem, quae legatariis et fideicommis
sariis hypothecariam donavit. τουτέστιν ἐντὸς τῆς ἑκατονταετηρίδο
ἔχει ἡ δωρεοδόχος ἐκκλησία οὐ μόνον προσωπικὴν ἀγωγὴν κατὰ τ
δωρητοῦ, ἀλλὰ καὶ ἐπράγματον κατὰ παντὸς διακατόχου πρὸς ἐπ
δίωξιν τῆς δωρεᾶς. Ἀφοῦ λοιπὸν ὁ νόμος χορηγεῖ ἐπὶ τοῦ θέματος τοῦ
του καὶ διεκδικητικὴν ἀγωγήν, δὲν εἶναι ἀπαραίτητος ἀνάγκη ἡ παρ
δοχὴ τῆς ἐξαιρέσεως; Windscheid § 171 σημ. 2. ἐναντίος ὁ Vange
row (§ 311 σημ. 4) καὶ ἄλλοι.

2) Τὸ περιεχόμενον τῆς δικαιοπραξίας ταύτης εἶναι ἡ δι'ἀμοιβαίας
συναινέσεως μεταβίβασις ἰδιοκτησίας καὶ νομῆς. Ὁ μὲν τῶν συμβαλ
λομένων δηλοῖ ὅτι μεταβιβάζει ἣν ἔχει ἰδιοκτησίαν καὶ νομὴν τοῦ
πράγματος καὶ ἐκτελεῖ ὡς πρὸς τὴν νομὴν τὴν θέλησίν του. Ὁ ἕτερος
δὲ δηλοῖ ὅτι δέχεται τὴν μεταβιβαζομένην αὐτῷ ἰδιοκτησίαν καὶ λαμ
βάνει εἰς τὴν ἐξουσίαν του τὸ προσφερόμενον αὐτῷ πρᾶγμα. Ἡ δι
καιοπραξία λοιπὸν αὕτη, ἥτις ἐκ τοῦ κυριωτέρου μέρους αὐτῆς καλεῖ
ται παράδοσις, φέρει τὰ στοιχεῖα συμβάσεως. Νόμ. 55 π. (44,7)
«καὶ ἐν τῇ μεταθέσει τῆς δεσποτείας δέον ἐστὶν ἑκάτερον συναινεῖν·
ἄνευ γὰρ τούτου οὐδὲν περατοῦται συνάλλαγμα». νόμ. 10 π. (39,5)
«ἀπόντι καλῶς δωροῦμαι πέμπων τὸ πρᾶγμα ἢ παραχωρῶν τὸ δ
παρ' αὐτῷ· πρὶν ἢ δὲ γνῷ τὴν δωρεὰν ἢ δέξηται τὸ πρᾶγμα, οὐ γί
νεται δεσπότης»· Windscheid § 171 σημ. 1.

3) Ὁ παραλαμβάνων δύναται νὰ ἦναι ἄγνωστον τῷ παραδίδοντι
πρόσωπον· ὅπερ συμβαίνει παρ'ἡμῖν ἐπὶ τῶν κατὰ τοὺς γάμους ἢ
τὰ βαπτίσματα ῥιπτομένων εἰς τὸν λαὸν δώρων (jactus missilium
§ 46 εἰσ. 2. 1. νόμ. 9 § 7 π. 41,1. νόμ. 5 § 1 π. 41,7. οἱ τὰ ἐκ τῆς
ὑπατείας ῥιπτόμενα δεχόμενοι δεσπόζουσιν αὐτῶν»). Ὁ δωρητὴς
ἐνταῦθα θέλει νὰ γενῇ ἰδιοκτήτης τοῦ ῥιπτομένου δώρου ὅστις
δήποτε ἐκ τοῦ πλήθους δράξῃ πρῶτος αὐτό. Windscheid § 172
σημ. 11.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πράγματος, τοῦ δὲ ἵνα ἀποκτήσῃ ἀμφότερα, τήν τε ἰδιοκτησίαν καὶ τὴν νομήν. Ἡ θέλησις αὕτη δύναται καὶ σιωπηρῶς νὰ ἐκδηλωθῇ [4]· ἡ δὲ κατὰ τοῦτο ἐμφιλοχωρήσασα τυχὸν ἀσυμφωνία τῶν θελήσεων βλάπτει ἐνίοτε [5], ὡς καὶ ἡ περὶ τὸ παραδιδόμενον πρᾶγμα [6].

4) Οἷον ἐπιτρέπω εἴς τινα νὰ ἐξαγάγῃ ἐκ τοῦ ἀγροῦ μου κατὰ ὥρειὰν ἢ μίσθωσιν λίθους· ἐξυπακούεται ἐνταῦθα ἡ θέλησις περὶ παραδόσεως τῶν ἐξακτέων λίθων, οἵτινες γίνονται ἅμα τῇ ἐξαγωγῇ ἰδιοκτησία ἐκείνου (νομ. 6 π. 39, 5). Περὶ τῆς θελήσεως ταύτης δύναται νὰ γεννηθῇ ἐνίοτε ἀμφιβολία ἐν τούτῳ τῷ θέματι· τὸ παραδοτέον μοι πρᾶγμα ἐντέλλομαι νὰ παραδοθῇ εἰς ἕτερον· ἡ ἰδιοκτησία ἐνταῦθα μεταβαίνει εἰς ταῦτον ἐμμέσως δι' ἐμοῦ ἢ ἀμέσως ἀπὸ τοῦ παραδίδοντος; Τὸ δεύτερον εἶναι ὀρθότερον (νόμ. 26 πρ. π. 24,1, νόμ. 38 § 1 π. 46, 3. νόμ. 15 π. 12, 1 συνδ. νόμ. 61 π. 21, 2. νόμ. 14 πρ. 23, 5. νόμ. 65 § 4 π. 36, 1), ἂν καί τινα χωρία (νόμ. 3 § 12, 13. νόμ. 4 π. 24, 1. νόμ. 44 πρ. π. 47, 2. νόμ. 18 π. 13, 1) φαίνονται παραδεχόμενα τὸ πρῶτον. Windscheid § 172 σημ. 16.

5) Ἡ θέλησις τοῦ μὲν παραδίδοντος εἶναι νὰ καταστήσῃ ἰδιοκτήτην τὸν παραλαμβάνοντα, ταύτου δὲ νὰ γενῇ αὐτὸς ἰδιοκτήτης. Ἀλλ' ἂν δὲν συμφωνῶσι κατὰ ταῦτο αἱ δύο θελήσεις; ἰδίως, ἂν ὁ παραλαμβάνων πράττῃ ταῦτο ἵνα καταστήσῃ ἄλλον καὶ οὐχὶ ἑαυτὸν ἰδιοκτήτην; Ἡ ἐκπεφρασμένη διαφωνία βλάπτει· ἡ ἀνέκφραστος εἶναι ἀβλαβής. Οἷον ὁ παραδίδων δηλοῖ ὅτι παραδίδει ἵνα καταστήσῃ ἰδιοκτήτην τὸν παραλαμβάνοντα· οὗτος δὲ δηλοῖ, ὅτι παραλαμβάνει ἵνα καταστήσῃ ἰδιοκτήτην οὐχὶ ἑαυτὸν, ἀλλὰ τὸν Πέτρον· τὸ γενόμενον εἶναι ἄνευ ἀποτελέσματος. Ἐὰν ὅμως ὁ παραλαμβάνων σιωπᾷ μὲν εἰς τὴν δήλωσιν τοῦ παραδίδοντος, κατὰ νοῦν ὅμως ἔχει ὅτι διὰ τὸν Πέτρον παραλαμβάνει, εἶναι ἄνευ ἐπιρροῆς τὸ διανόημά του ταῦτο (νόμ. 43 § 1 π. 47,2. νόμ.13 πρ. νόμ.20 § 2. νόμ. 37 § 6, νόμ. 59 π. 41, 1. νομ. 9 κώδ. 4, 50)· πρβ. Arndts § 145, σημ. 3. Windscheid § 172 σημ. 12, 13. Exner σ. 53 σημ. 12. ἀνωτ. § 105 σημ. 8.

6) Οἷον ἀντὶ τοῦ πωληθέντος πράγματος παραδίδοται κατὰ λάθος ἄλλο, ἡ παράδοσις ἀνίσχυρος (νόμ. 2 § 6 π. 41, 4, νόμ. 36 π. 41. νόμ. 34 πρ. π. 41,2). Ἐὰν ὅμως παραδοθῇ τὸ αὐτὸ μὲν πρᾶγμα, ἀλλὰ κατὰ πλατυτέραν ἔκτασιν, ἡ παράδοσις ἰσχυρά ἐστι καὶ ὡς πρὸς τὸ περιπλέον (νόμ. 2 § 6 π. 41,4. sed si fundus emtus sit et ampliores fines possessi sint, totum longo tempore capi).

β') ἐκτέλεσις τῆς θελήσεως ταύτης κατὰ τὸ μέρος [illegible] ἀφορῶν τὴν μετάθεσιν τῆς νομῆς [7] τοῦ πράγματος ἀπ[illegible] τοῦ παραδίδοντος εἰς τὸν παραλαμβάνοντα. Ἡ ἐκτέλεσ[illegible] δύναται νὰ γενῇ ἀμφοτέρωθεν οὐ μόνον βραχυτόμως [illegible] νίοτε [8], ἀλλὰ καὶ δι' ἀντιπροσώπου [9].

---

7) Ἡ σύμβασις τῆς παραδόσεως περιέχει, ὡς εἴρηται (σημ. [illegible] τοῦ § τούτου), δύο τινά, μεταβίβασιν ἰδιοκτησίας καὶ μεταβ[illegible]βασιν νομῆς. Ὡς πρὸς τὴν ἰδιοκτησίαν μὲν, ὡς νομικὸν στοιχεῖ[illegible] ἀρκεῖ ἁπλῆ ἡ ἀμοιβαία συναίνεσις· ἀλλ' ὡς πρὸς τὴν νομὴν ἀπα[illegible]τεῖται νὰ ἐνεργηθῶσιν καὶ αἱ σωματικαὶ ἐκεῖναι πράξεις, δι' [illegible] αὐτὴ ἀποκτᾶται. (ἀνωτ. § 104 σημ. 7). Τὸ δεύτερον τοῦτο ὀνομάζ[illegible] ὁ Windscheid (§ 171 σημ. 2, 3) τ ύ π ο ν τῆς συμβάσεως, ἀκατ[illegible]λήλως ὅμως, διότι δὲν ἀποτελεῖ μέρος τ ρ ό π ο υ τῆς δηλώσεω[illegible] ἀλλὰ μέρος τοῦ δηλουμένου πράγματος.

8) Ὅπου δηλαδὴ ὑπάρχουσι τὰ περιστατικὰ τοῦ τοιούτου εἴδο[illegible] τῆς κτήσεως τῆς νομῆς (ἀνωτ. § 104 σημ. 8). Οἷον καταδικάζομ[illegible] νὰ δώσω ἀντὶ τοῦ πράγματος τὴν ἐκτίμησιν αὐτοῦ, ἣν δι' ἐκτιμ[illegible]τικοῦ ὅρκου ὥρισεν ὁ ἀντίδικος (νόμ. 46 π. 6, 1). Ἐνταῦθα δηλονό[illegible] τὸ πρότερον ἀλλοτρίῳ ὀνόματι διακατεχόμενον ἠξιώμην διακατέχ[illegible] ἰδίῳ ὀνόματι· «ἐὰν διὰ τοῦ ἐνδίκου ὅρκου λάβῃ τὸ τίμημα ὁ ἐνάγω[illegible] ἡ δεσποτεία τοῦ πράγματος παραχρῆμα πρὸς τὸν νομέα κατέρχεται[illegible]

9) Ἀνωτέρ. § 105. Ἐὰν ὁ ἀντιπρόσωπος παραδώσῃ ἴ δ ι ο ν πρᾶγ[illegible]μα νομίζων αὐτὸ ἐκ πλάνης ὡς τοῦ ἀντιπροσωπευομένου; Ἀν[illegible]φατικῶς φαίνονται ἀπαντῶντα εἰς τὸ ἐρώτημα τοῦτο δύο χωρία, τ[illegible]ρωμ. δικαίου, ὁ νόμ. 35 π. (41, 1) «εἰ ὁ διοικητής μου ἢ ὁ ἐπ[illegible]τρόπος πρᾶγμα ἴδιον ὡς ἐμὸν παραδώσῃ, οὐ μετατίθησι δεσποτεί[illegible] ὁ γὰρ πλανώμενος οὐκ ἀπόλλυσι τὸ οἰκεῖον» (πρβ. καὶ νόμ. 3 § 8 π. [illegible] 4. νόμ. 15 § 2 π. 18, 1)· καὶ ὁ νόμ. 49 π. (17, 1)» ἐὰν δοῦλόν σ[illegible] παρὰ Πέτρου καλῇ πίστει ἀγοράσω καὶ ἐντειλαμένου μου πωλήσ[illegible] αὐτὸν, ἀγνοῶν σὸν εἶναι, ἐνέχῃ τῇ περὶ πράσεως ἀγωγῇ τῷ ἀγορά[illegible]στῇ καὶ οὐκ ἐκδικεῖς αὐτὸν παρ' αὐτοῦ». Ἀλλὰ δὲν ὑπάρχει πρᾶγ[illegible]ματι ἀντίρρησις, καθόσον διάφορον εἶναι ἑκατέρου τὸ θέμα· τουτέστ[illegible] ἐν τῷ πρώτῳ θέματι ὁ πληρεξούσιος παραδίδει ἁπλῶς ἴδιον πρᾶγμ[illegible] ἐνῷ ἐν τῷ δευτέρῳ π ω λ ε ῖ (ἐν ἰδίῳ ὀνόματι) καὶ παραδίδει· ἄρα [illegible] ἔχεται ἐκ τῆς πωλήσεως. Ἄλλως ἐξηγεῖ τὴν ἀντίρρησιν ὁ Vange[illegible]row § 311 σημ. 3 καὶ ὁ Σαβιν. Γ', 355 σημ. b. ὅρ. καὶ Exner [illegible] 232 σημ. 93, 94. Windscheid § 172 σημ. 10.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

γ') νόμιμος αἰτία [10], τὴν δύναμιν ταύτην εἰς τὴν πρᾶξιν τῆς παραδόσεως κατὰ νόμον προσνέμουσα [11]· οἷον πώ-

---

10) Διαφωνία περὶ τὴν αἰτίαν μεταξὺ παραδίδοντος καὶ παραλαμβάνοντος; οἷον ἐγὼ μὲν ὡς δωρούμενος δίδωμί σοι πρᾶγμά τι, σὺ δὲ ὡς δανειζόμενος λαμβάνεις αὐτό. Ἀντιφατικὰ καὶ περὶ τοῦ ζητήματος τούτου ὑπάρχουσι δύο χωρία, ὁ νόμ. 18 πρ. π. (12, 1) καὶ ὁ νόμος 36 π. (41,1). Ὁ μὲν φέρει «ἐὰν ἐγὼ μὲν δωρούμενος δῶσω, σὺ δὲ ὡς δανειζόμενος δέξῃ, οὐδέτερον ἔρρωται (οὔτε ἡ δωρεὰ οὔτε τὸ δάνειον), καὶ οὐ γίνεται σὰ τὰ νομίσματα»· ὁ δὲ λέγει «εἰ περὶ τὸ παραδιδόμενον σῶμα, οὐ μὴν περὶ τὴν αἰτίαν τῆς παραδόσεως συναινοῦμεν, μεταφέρεται δεσποτεία· οἷον εἰ χρυσίον ἐγὼ μὲν ὡς δωρούμενος δῶσω σοι, σὺ δὲ ὡς δανειζόμενος λάβῃς». Πολλαὶ ἐγένοντο παρὰ τῶν νομικῶν ἀπόπειραι πρὸς ἄρσιν τῆς ἀντιφάσεως (Winds. § 172 σημ. 15. Vanger. § 311 σημ. 3. Arndts § 145 σημ. 5. Exner σ. 76, 284. ὁρ. καὶ Jhering ἐν τοῖς δογματ. Χρον. ΙΒ', 389), ἱκανὰ δὲ καὶ ἐν τοῖς σχολίοις τῶν Βασιλικῶν (Β', 613) γράφονται περὶ τούτου· ἀλλὰ τὸ κάτω, κάτω τῆς γραφῆς πάντων τούτων, ὅπερ φαίνεταί μοι καὶ τὸ πιθανώτερον, εἶναι ὅτι τὰ τοῦ πρώτου χωρίου κεῖνται κατὰ τὸ ἀκριβές, τὰ τοῦ δευτέρου δέ, κατὰ τὸ φιλάγαθον· ἑπομένως προτιμητέον ἐστὶ τοῦτο· ὅπερ καὶ οἱ πλεῖστοι συγγραφεῖς παραδέχονται· Ἀλλὰ πλὴν τοῦ ζητήματος τῆς ἰδιοκτησίας, ὅπερ κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην λύεται ὑπὲρ τοῦ παραλαμβάνοντος, τὰ ἐπίλοιπα πῶς ῥυθμίζονται μεταξὺ τῶν μερῶν; ἐὰν π. χ. ὁ παραλαμβάνων νομίζῃ, ὅτι δωρεῖται αὐτῷ τὸ πρᾶγμα, ὁ δὲ παραδίδων ὅτι τὸ πωλεῖ; Οἱ συγγραφεῖς παρατρέχουσι τὸ ζήτημα τοῦτο· ἀλλὰ βεβαίως πρέπει νὰ παραδεχθῶμεν, ὅτι ἂν ὁ λήπτης δὲν παραδεχθῇ τὸν ἰσχυρισμὸν τοῦ παραχωρητοῦ, ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ τὸ πρᾶγμα. Σημειωτέον δὲ ὅτι, ἐὰν ἐκ τῶν δύο αἰτιῶν ἡ μία δὲν ἦναι μεταβιβαστικὴ κυριότητος, ἡ παράδοσις μένει ἄνευ ἀποτελέσματος, οἷον ὁ παραδίδων ἢ ὁ παραλαμβάνων ὑποθέτει ὅτι τὸ παραδιδόμενον παραδίδεται ὡς παρακαταθήκη ἢ ὡς χρησιδάνειον (νόμ. 18 § 1 π. αὐτ.).

11) Ὁ Πέτρος καὶ ὁ Παῦλος ἐμφανίζονται ἐνώπιον συμβολαιογράφου καὶ ὁ μὲν Πέτρος λέγει τῷ Παύλῳ «ὅπερ κρατῶ ἐν χερσὶ δακτύλιον (ἢ ἄλλο τι κινητὸν) λάβε, ἵνα ἔχῃς αὐτὸ ὡς ἰδιοκτησίαν σου». ὁ δὲ Παῦλος ἀπαντᾷ «ὅπερ ἐγχειρίζεις μοι δακτύλιον λαμβάνω, ἵνα ἔχω αὐτὸ ὡς ἰδιοκτησίαν μου». Ὁ συμβολαιογράφος συν-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θ/ρσιος

λησις, ἀνταλλαγή, δωρεά, ἢ ἄλλη τις ἰδιοκτησίας παραγωγικὴ αἰτία·

τάσσει περὶ τῆς ἀμοιβαίας ταύτης ὁμολόγησεως τὸ προσῆκον συμβολαιον. Μετὰ χρόνον δέ τινα περιέρχεται τὸ δακτύλιον τοῦτο εἰς χεῖρας ἄλλου καὶ ὁ Παῦλος τὸ διεκδικεῖ. Ἀρκεῖ πρὸς ἀπόδειξιν τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ Παύλου τὸ περιεχόμενον τοῦ ὡς ἀνωτέρω συνταχθέντος συμβολαίου; Ἐν ταύτῃ κυρίως τῇ ἐρωτήσει περιίσταται τὸ πολυκίνητον ζήτημα περὶ τῆς ἐν ταῖς παραδόσεσι νομίμου αἰτίας. Δηλαδὴ ὁ κανὼν τοῦ δικαίου, ὁ λέγων ὅτι αἱ δεσποτεῖαι τῶν πραγμάτων διὰ παραδόσεως μεταφέρονται, οὐ μὴν διὰ ψιλοῦ συμφώνου, ἐννοεῖ ἆρά γε παράδοσιν, τὴν κατὰ τὴν μεταβίβασιν τῆς νομῆς ἁπλῆν δήλωσιν τῶν μερῶν περὶ μεταθέσεως τῆς ἰδιοκτησίας; Ἢ, συντομώτερον, ἡ παράδοσις εἶναι τυπικὴ δικαιοπραξία; Τὰ εἰς τὸ ζήτημα τοῦτο ἀναφερόμενα χωρία τῶν πηγῶν τοῦ ῥωμ. δικαίου, τὰ μὲν ἀπαντῶσιν εἰς τὴν ἐρώτησιν εἰδικῶς (οἷον νόμ. 31 π. (41,1).

> nunquam nuda traditio transfert dominium, sed ità si venditio aut aliqua justa causa praecesserit, propter quam traditio sequeretur· «παράδοσις, εἰμὴ πρᾶσις ἢ ἡ ἄλλη εὔλογος αἰτία, οὐ μεταφέρει δεσποτείαν»· πρβ. καὶ § 40, 41 εἰσ. (2, 1). Γαΐ. II § 20. Ulp. fragm. 19', 7.

τὰ δὲ ἔχουσιν ἔμμεσον σχέσιν· οἷον α') νόμ. 53, 54 π. (12, 6), καθ' οὓς τὸ ἐκ πλάνης δι' ἀνίσχυρον ἢ ἀνύπαρκτον χρέος (ἐνοχικὴν σχέσιν) καταβληθὲν γίνεται τοῦ λαμβάνοντος· β') ἐπὶ τῶν ἀνωνύμων συναλλαγμάτων τοῦ τύπου do ut des (νόμ. 1 § 2 π. 19,4. πρβ. καὶ νόμ. 13 § 1 π. 19,5), ἢ ὅταν τις donandi ἢ credendi gratia παραδίδῃ τι (νόμ. 36 π. 41, 1. νόμ. 6 ἐν τ. κώδ. 4, 50), ὁ λαμβάνων γίνεται ἰδιοκτήτης.

Ἀλλ' ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ τῶν τε πρώτων καὶ τῶν δευτέρων χωρίων οὐδὲν ἄλλο δύναται μετὰ θετικότητος νὰ συναχθῇ πόρισμα εἰμὴ τοῦτο μόνον, ὅτι δὲν ἀρκεῖ καθ' ἑαυτὴν ἡ σύμβασις τῆς παραδόσεως, ἀλλ' ἀπαιτεῖται καὶ ἄλλο τι δικανικὸν περιστατικὸν, εἴτε ἀληθὲς εἴτε καὶ ὑποτιθέμενον, εἴτε προηγούμενον εἴτε καὶ σύγχρονον. Περὶ τούτου δὲ ὑπάρχει σχεδὸν ὁμοφωνία τὴν σήμερον ἀνὰ μέσον τῶν συγγραφέων, οὐ μόνον διότι σαφῶς λέγουσιν αὐτὸ τὰ παρατεθέντα χωρία, ἀλλὰ καὶ διότι ἐν τῷ κοινωνικῷ βίῳ οὕτως ἔχουσι τὰ περὶ μεταθέσεως τῆς ἰδιοκτησίας διὰ πράξεως μεταξὺ ζώντων· τοὐτέστιν ἡ περὶ μεταθέσεως θέλησις οὐδέποτε παρίσταται ἐν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῷ βίῳ ἁπλῶς τοιαύτη, γυμνὴ δηλ. ἄλλου σκοποῦ καὶ φέρουσα μόνον τὸν κοῦφον καὶ κενὸν τύπον «θέλω νὰ γείνῃς ἰδιοκτήτης». Ὁ παραδίδων οὐδέποτε παραδίδει ἁπλῶς καὶ μόνον ἵνα παραδώσῃ, ἀλλὰ παραδίδει πάντοτε ἐ π ί τ ι ν ι σκοπῷ· οἷον ἵνα δωρήσῃ, ἵνα ἐξοφλήσῃ ὑποχρέωσίν του, ἵνα δανείσῃ κ. λ. (Exner σ. 76 σημ. 97. Baron Pand. § 131 σημ. 14. Hofmann σημ. 87). Πάντες λοιπὸν ἀναγνωρίζουσιν ὅτι τῇ παραδόσει παρομαρτεῖ πάντοτε καὶ αἰτία τις ἡ σκοπὸς, δι' ὃν ἢ ἐφ' ᾧ ἡ παράδοσις γίνεται· ἀλλὰ διαφωνοῦσι περὶ τὴν σ η μ α σ ί α ν καὶ β α ρ ύ τ η τ α τῆς σχέσεως αὐτῆς πρὸς τὴν σύμβασιν τῆς παραδόσεως· καθότι οἱ μὲν θεωροῦσι τ' ἀπαρτίζοντα τὴν αἰτίαν δικανικὰ γεγονότα ὡς ἔ ν δ ε ι ξ ι ν ἁπλῶς καὶ γ ν ώ ρ ι σ μ α τῆς θελήσεως τοῦ μεταδιδάσαι κυριότητα (Σαβιν. Ἐνοχ. δίκ. Β', 256). ἑπομένως χρήσιμα κατ' αὐτοὺς μόνον ὅπου ἡ θέλησις αὕτη δὲν ἐξεφράσθη ῥητῶς. Ἀλλ' ἡ ἔνδειξις καὶ τὸ γνώρισμα τῆς ὑπάρξεως περιστατικοῦ τινός, ἤτοι τὸ ἀποδεικτικὸν μέσον, δύναται ποτὲ, ὡς ὀρθῶς ἀντιτάσσουσιν ἄλλοι, νὰ ὀνομασθῇ προσὸν καὶ ἀπαιτούμενον τῆς ὑπάρξεως αὐτῆς τοῦ περιστατικοῦ τούτου; Δὲν εἶναι πιθανὸν ἄρα, ἰσχυρίζονται οὗτοι, νὰ ἐννοῶσι τὰ προειρημένα χωρία ὡς νόμιμον αἰτίαν τῆς παραδόσεως τ' ἀ π ο δ ε ι κ τ ι κ ὰ τῆς ὑπάρξεως αὐτῆς τεκμήρια. Κατ' αὐτοὺς δὲ νόμιμον αἰτίαν τῆς παραδόσεως καλοῦσιν αἱ πηγαὶ τὰ προκαλέσαντα αὐτὴν περιστατικὰ δ ι ὰ τ ο ῦ τ ο, διότι ἡ ἰδιότης αὐτῶν ἐνδέχεται νὰ καθιστᾷ τὴν παράδοσιν ἄ δ ι κ ο ν καὶ ὡς τ ο ι α ύ τ η ν ἄκυρον· ἤτοι κατ' αὐτοὺς αἱ πηγαὶ ἐξέφρασαν θετικῶς ὅ,τι σαφέστερον θὰ ἐξεφράζετο ἀρνητικῶς· ἤτοι λέγεται ἐν αὐτοῖς «παράδοσις εἰμὴ πρᾶσις ἢ ἡ ἄλλη εὔλογος αἰτία, οὐ μεταφέρει δεσποτείαν» ἀντὶ νὰ ῥηθῇ «παράδοσις ἐξ ἀδίκου αἰτίας οὐ μεταφέρει δεσποτείαν». Κατὰ τὴν γνώμην λοιπὸν ταύτην πᾶσα παράδοσις μεταφέρει δεσποτείαν, πλὴν τῆς ἐχούσης αἰτίαν ἄδικον· ἑπομένως ὁ διεκδικῶν καὶ τὴν ἀγωγὴν αὐτοῦ εἰς παράδοσιν στηρίζων, μόνον ταύτην ὀφείλει νὰ ἀποδείξῃ, οὐχὶ καὶ τὴν αἰτίαν αὐτῆς (Exner σ. 336). Ἀλλὰ καὶ οἱ τῆς δόξης ταύτης ὀπαδοὶ πιέζουσι τὸν νόμον καὶ παρερμηνεύουσιν αὐτὸν, ὡς καὶ οἱ τῆς πρώτης γνώμης. Ἡ παράδοσις κατὰ ῥωμ. δίκαιον δὲν εἶναι τ υ π ι κ ὴ πρᾶξις (ὡς τινὲς διδάσκουσι. Windscheid § 172 σημ. 16), ἤτοι τὴν δικαιογόνον αἰτίαν ἐν αὐτῷ τῷ τύπῳ φέρουσα, οἷα ἡ stipulatio καὶ ἡ mancipatio· διὰ τοῦτο δὲν μεταβιβάζει μ ό ν η δεσποτείαν, ἀλλὰ τῇ σ υ μ π ρ ά ξ ε ι τῆς συνυπαρχούσης αὐτῇ νομίμου αἰτίας· ὅστις λοιπὸν στηρίζει τὴν διεκδικητικὴν ἀγωγήν του εἰς παράδοσιν ὀφείλει πλὴν αὐτῆς νὰ ἰσχυρισθῇ καὶ ἀποδείξῃ καὶ τὴν νό-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δ') ὕπαρξις ἰδιοκτησίας παρὰ τῷ παραδίδοντι [12] κατὰ τὸν χρόνον τῆς παραδόσεως. Τὴν κατὰ τοῦτο ἔλλειψιν ἀναπληροῖ μέν πως τὸ περιστατικὸν ὅτι ὁ παραδοὺς ἐγένετο κατόπιν ἰδιοκτήτης [13] τοῦ πράγματος ἢ ὁ ἰδιοκτήτης

μιμον αὐτῆς αἰτίαν. Πρβ. περὶ τοῦ ζητήματος τούτου Exner σ. 317—337. Hofmann σ. 65. Windscheid σημ. 5.

12) Νόμ. 20 πρ. π. (41, 1)· traditio nihil amplius transferre debet vel potest ad eum qui accipit, quam est apud eum qui tradit. Si igitur quis dominium in fundo habuit, id tradendo transfert; si non habuit, ad eum qui accipit nihil transfert»· ὁ παραδίδων ὃ ἔχει δίκαιον καὶ οἷον ἦν τὸ πρᾶγμα εἰς τὸν λαβόντα μεταφέρει». Νόμ. 54 π. (50, 17). «οὐδεὶς πλέον δίκαιον εἰς ἕτερον μεταφέρειν δύναται παρ' ὃ αὐτὸς ἔχει».

Περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου σημειωτέον καὶ ταῦτα· ἀ) ἐπὶ ἐκποιήσεως τῆς ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας (ἐνεχύρου, ὑποθήκης) παρὰ τοῦ δανειστοῦ, ἐξετάζεται ἡ ἰδιοκτησία τοῦ ὀφειλέτου, δι' ὃν ἡ ἐκποίησις γίνεται (νόμ. 46 π. 41, 1· καὶ ὁ μὴ δεσπότης ποιεῖ δεσπότην, ὡς δανειστὴς πωλῶν ἐνέχυρον· § 1 εἰσ. 2, 8). τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἐπὶ ἐκποιήσεως μέρους τοῦ μετακομιζομένου πράγματος παρὰ τοῦ μετακομιστοῦ (ἐμπ. νόμ. 106, 234, 236, 237)· περὶ τῶν ὑπὸ τοῦ δημοσίου γινομένων ἐκποιήσεων ἀλλοτρίων πραγμάτων ὄρ. ἀνωτ. § 100 σημ. 14. 6') ἡ κατ' ἐντολὴν τοῦ ἰδιοκτήτου (νόμιμον ἢ ὄστὴν) γενομένη ἐκποίησις καὶ παράδοσις λαγίζεται ὡς ὑπ' αὐτοῦ τούτου ἐπιχειρηθεῖσα (νόμ. 165 π. 50, 17. νόμ. 9 § 4 π. 41, 1. νόμ. 9 § 2 π. 39, 5)· ἰσοδύναμος τῇ ἐντολῇ ἐστὶν ἡ ἐπελθοῦσα ἔγκρισις τῆς ὑπὸ τοῦ μὴ κυρίου ἄνευ ἐντολῆς ἢ καθ' ὑπέρβασιν τῶν ὁρίων αὐτῆς γενομένης ἐκποιήσεως (νόμ. 38 § 1 π. 24, 1. νόμ. 2 5 κώδ. 4, 51. νόμ. 4 κώδ. 7, 26. νόμ. 20 πρ. π. 13, 7. νόμ. 16 § 1 π. 20, 1). γ') ἐπὶ τῶν ἀνωνύμων γραμματίων, ἤτοι τῶν εἰς τὸν κομιστὴν ἐκδεδομένων, ἰδιοκτησία καὶ διακατοχὴ συμπίπτουσι· τουτέστιν ὁ διακάτοχος τοῦ γραμματίου, διὰ τούτου καὶ μόνου ὅτι εἶναι διακάτοχος, λογίζεται πρὸς τὸν ὀφειλέτην ἰδιοκτήτης μὲν τοῦ γραμματίου, δανειστὴς δὲ τῆς ἐν αὐτῷ ἐμφαινομένης ποσότητος· ὥστε ὁ ὀφειλέτης οὔτε δικαίωμα ἀλλ' οὔτε ὑποχρέωσιν ἔχει νὰ διαφιλονεικήσῃ αὐτῷ τὴν ἰδιότατα ταύτην· ὅπερ δηλοῖ ὅτι τ' ἀνώνυμα γραμμάτια πατέρα μόνον καὶ κτήτορα ἔχουσιν, οὐχὶ δὲ προγόνους καὶ προκτήτορας οἷονεὶ ἀπὸ δρυὸς ἢ ἀπὸ πέτρης πεσόντα. Randa Besitz § 11 σημ. 48.

13) Νόμ. 1 πρ. νόμ. 2 π. (21, 3). νόμ. 72 π. (6, 1). νόμ. 17 π.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

διάδοχος [14] αὐτοῦ, πλὴν οὐχὶ ἐντελῶς [15]. Ἀλλ' ἡ πλάνη τῶν μερῶν περὶ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ παραδίδοντος δὲν ἐπηρεάζει κατὰ κανόνα τὸ κῦρος τῶν γινομένων [16].

Ἡ παράδοσις δύναται νὰ γενῇ καὶ ὑπὸ ὅρον, ἀναβλητικὸν ἢ διαλυτικόν [17]· ἐπὶ πωλήσεως δὲ ἡ καταβολὴ τοῦ

(21, 2). νόμ. 4 § 32 π. (44, 4) Ὁ παρὰ τοῦ μὴ ἰδιοκτήτου παραλαβὼν τὸ πρᾶγμα δὲν γίνεται ἀκριβῶς εἰπεῖν ἰδιοκτήτης αὐτοῦ· ἐπομένως ὁ παραδοὺς μὴ ἰδιοκτήτης, γενόμενος κατόπιν τοιοῦτος ἐξ οἱασδήποτε αἰτίας (οἷον ὡς κληρονομήσας τὸν ἰδιοκτήτην), δύναται νὰ διεκδικήσῃ τὸ πρᾶγμα· ἀντίκειται ὅμως κατὰ τῆς ἀγωγῆς αὐτοῦ ἡ ἔνστασις τοῦ πωληθέντος καὶ παραδοθέντος πράγματος, ἥτις δύναται προσέτι νὰ προταθῇ οὐ μόνον καὶ ὑπὸ τῶν διαδόχων τοῦ παραλαβόντος, ἀλλὰ καὶ κατὰ τῶν διαδόχων τοῦ παραδόντος (νόμ. 3 π. 21, 3). κατωτ. § 135 σημ. 24.

14) Νόμ. 1 § 1 π. (21, 3). νόμ. 73 π. (21, 2). νόμ. 14 κῶδ (3, 32)· νόμ. 14 κώδ. (8, 45)· » ἐάν τις παρὰ γυναικὸς ἀγοράσῃ πρᾶγμα διαφέρον τῷ ταύτης παιδί, καλῶς ἐνάγεται τῇ ἐπ' αὐτῷ ἀγωγῇ· ἐὰν δὲ ὁ παῖς κληρονομήσῃ τὴν μητέρα, εἰς ὅσον αὐτὴν ἐκληρονόμησεν ἀναγκάζεται ἐρησυχάζειν ἐκβαλλόμενος διὰ δόλου παραγραφῆς».

15) Διότι μόνον ἔνστασιν ἔχει ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὁ παραλαβών, ὡς εἴρηται ἀνωτέρω ἐν σημ. 13 τοῦ § τούτου.

16) Δηλαδὴ ἐὰν ὁ παραδίδων νομίζῃ κατὰ πλάνην ὅτι δὲν εἶναι ἰδιοκτήτης, ἐνῷ πράγματι εἶναι τοιοῦτος, ἢ ἐὰν ἐν ταιαύτῃ πλάνῃ διατελῇ ὁ παραλαμβάνων, τὸ περιστατικὸν τοῦτο οὐδεμίαν ἔχει ἐπιρροὴν (§ 11 εἰσ. 2, 20. νόμ. 4 § 1 π. 40, 2. — νόμ. 9 § 4 π. 22, 6. Exner σ. 283 σημ. 95, 97). Ἄλλως ὅμως ἔχει τὸ πρᾶγμα, ἐὰν ὁ παραδίδων νομίζων τὸ πρᾶγμα ἀλλότριαν παραδίδῃ αὐτὸ ὡς ἀλλότριον καὶ ὀνόματι ἐκείνου ὃν ὑπολαμβάνει ὡς ἰδιοκτήτην. ἀνωτ. σημ. 9 τοῦ § τούτου.

17) Ἤτοι ὑπὸ ἀναβλητικὴν αἵρεσιν ἢ ἀναβλητικὴν προθεσμίαν· ὑπὸ διαλυτικὴν αἵρεσιν ἢ διαλυτικὴν προθεσμίαν· ἐφαρμόζονται δὲ τότε αἱ περὶ αἱρέσεων καὶ προθεσμιῶν διατάξεις (ἀνωτ. § 100 σημ. 23, γ'. Windscheid § 172 σημ. 17). Αἵρεσις ὑπάρχει καὶ ὅταν προστεθῇ τῇ πωλήσει τὸ καλούμενον pactum reservati dominii· ἤτοι τὸ σύμφωνον δι' οὗ ὁ πωλητὴς διατηρεῖ ἐν ἑαυτῷ τὴν ἰδιοκτησίαν μεχρισοῦ καταβληθῇ τὸ τίμημα. Τοιαύτη ἐπιφύλαξις δύναται νὰ φέρῃ χαρακτῆρα ἀναβλητικῆς (οἷον ἐν νόμ. 20 § 2, νόμ. 21 π. 19. 2) ἢ διαλυτικῆς αἱρέ-

τιμήματος ἀποτελεῖ αὐτοδικαίως τοιοῦτον ὅρον 18. Ἐν-

σεως. Ἐὰν τὰ ῥήματα τοῦ συμῤῥώνου ἀφίνωσιν ἀμφιβολίαν περὶ τούτου, ἡ ἀμφιβολία πρέπει νὰ ἑρμηνεύηται κατὰ τοῦ πωλητοῦ (νόμ. 17 π. 50, 17. ἀνωτ. § 49 σημ. 6). ἑπομένως νὰ θεωρῆται περιέχον τὸ σύμφωνον διαλυτικὴν αἵρεσιν. Ἀλλ' οὐκ εἰσὶ πάντες σύμφωνοι. Windscheid § 172 σημ. 18. Vanger. § 311 σημ. 2. Treitschke Kaufcontract σ. 188. Schmid § 8 σημ. 77.

18) Νόμ. 19.53 π. (18,1). νόμ.5 § 18 π. (14,4). νόμ. 11 § 2 π.(19, 1), § 41 εἰσ. (2, 1). Ἀρμεν. Γ', γ' § 17. «Ὅπερ ἐπώλησα οὐ γίνεται τοῦ λαβόντος, εἰμὴ δοθῇ τὸ τίμημα ἢ ἱκανοδοσία, ἢ χωρὶς ἱκανοδοσίας καταπιστεύσω τῷ ἀγοραστῇ». Θεοφ. Β', ά § 41. «ἀεὶ μὲν ἐξ ἑτέρας αἰτίας τραδιτεύων δεσπότης μεταφέρει τὴν δεσποτείαν· ἐπὶ πράσεως δὲ οὐχ ἑτέρως εἰμὴ λάβῃ τὸ τίμημα ἢ τὸ ἀσφαλὲς αὐτῷ γένηται ἐπὶ τῷ τιμήματι. Εἰ δὲ ὁ πράτης οὔτε ἔλαβε τὸ τίμημα οὔτε ἔλαβε τινὰ τὸν ὑπὲρ τοῦ ἀγοραστοῦ ἐπερωτώμενον, οὔτε ἐνέχυρα· ἀλλ' ἠρκέσθη τῇ τοῦ ἀγοραστοῦ πίστει θαρρήσας ὅτι λήψεται τὴν διατίμησιν, κἀνταῦθα λέγομεν εὐθέως ἐπὶ τὸν ἀγοραστὴν μετιέναι τὴν δεσποτείαν» (πρβ. καὶ νόμ. 38 § 2 π. 40, 12. νόμ. 14 § 1 π. 47, 2. νόμ. 5 § 1 π. 49 14. σχόλ. β' ὑπὸ τὸν νόμ. 1 § 4 βασ. 38, 9). Περὶ τοῦ νομοθετικοῦ λόγου τῆς διατάξεως ταύτης διάφοροι ἐκφέρονται γνῶμαι (πρβ. Windscheid § 172 σημ. 9α)· κατὰ δὲ τὰ χωρία ταῦτα ἰσοδύναμος τῇ καταβολῇ ἐστιν ἡ ἱκανοδοσία (ἐγγυητοῦ ἢ πραγματικῆς ἀσφαλείας δόσις) καὶ ἡ πιστοδοσία, ἤτοι τὸ ἀρκεσθῆναι τὸν πράτην τῇ τοῦ ἀγοραστοῦ πίστει, τουτέστι τῇ μὴ ἀμέσῳ, ἀλλὰ βραδυτέρᾳ τοῦ τιμήματος καταβολῇ. Τὸ περιστατικὸν δὲ ὅτι ἔλαβε χώραν πιστοδοσία ὀφείλει νὰ ἰσχυρισθῇ καὶ ἀποδείξῃ ὁ ἀγοραστὴς (Ἀρχεῖον τοῦ Seuff. ς', 16. Η', 57. Treitschke Kaufcontract σ. 279. Windscheid σημ. 19c). Ἐὰν καταβληθῇ μέρος τοῦ τιμήματος· ἢ ὁλόκληρον μὲν ἀλλ' ἐὰν τὸ πρᾶγμα πωληθὲν κατὰ μέτρον, εὑρεθῇ πλειότερον; Εὔλογον εἶναι νὰ θεωρηθῇ ὅτι ἐγένετο ὁ ἀγοραστὴς ἰδιοκτήτης συμμέτρως (arg. νόμ. 13 § 8, 9 π. (19, 1)· ἐπὶ τοῦ δ'. θέματος θεωρῶ μὴ ἐφαρμοστέον τὸν κανόνα.

Μὴ καταβληθέντος τοῦ τιμήματος μήτε ἐξασφαλισθέντος ἢ πιστωθέντος, ὁ μὲν πωλητὴς δύναται νὰ διεκδικήσῃ ἢ καὶ διὰ τῆς ἐκ τῆς πωλήσεως ἀγωγῆς ν' ἀπαιτήσῃ τὸ πρᾶγμα, ὁ δὲ ἀγοραστὴς κατὰ τρίτων μὲν ἔχει τὴν πουβλικιανὴν ἀγωγὴν (νόμ. 8 π. 6, 2), κατὰ τοῦ πωλητοῦ δὲ μόνον προσφορὰν τοῦ τιμήματος δύναται ν' ἀντιτάξῃ. Exner σ. 358. Windsc. σημ. 19c.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βάρους

νοεῖται δὲ ἀφ' ἑαυτοῦ ὅτι ἡ ἄνευ ὅρου γενομένη παράδοσις καθίστησιν, ἅμα ἐκτελεσθῇ, ἰδιοκτήτην τὸν παραλαμβάνοντα· ἀλλὰ βεβαίως ἡ ἰδιοκτησία περιέρχεται εἰς αὐτὸν οἷα ὑπῆρχε παρὰ τῷ προκτήτορι· ἄρα μετὰ πάντων τῶν πλεονεκτημάτων καὶ βαρῶν 19.

Β') καρποκτησία.

§ 122. Οἱ καρποὶ καὶ τὰ λοιπὰ τῶν πραγμάτων προϊόντα γίνονται, ἀφ' ἧς ἰδίαν λάβωσιν ὕπαρξιν, ἀντικείμενον νέας ἐννόμου σχέσεως 1· ὡς τοιοῦτοι δέ, ἤτοι ὡς νέα πράγ-

---

Καὶ κατὰ τὴν νομοθεσίαν τῶν προγόνων ἡμῶν Ἑλλήνων πρὸς μετάθεσιν ἰδιοκτησίας ἐπὶ πωλήσεως ἀπητεῖτο καταβολὴ τοῦ τιμήματος. Στοβ. μδ', 22.» κυρία δὲ ἡ ὠνὴ καὶ ἡ πρᾶσις εἰς μὲν κτῆσιν (τῆς κυριότητος δηλ.), ὅταν ἡ τιμὴ δοθῇ καὶ τὰκ τῶν νόμων ποιήσωαιν, οἷον ἀναγραφὴν ἢ ὅρκον, ἢ τοῖς γείτοσι τὸ γινόμενον· εἰς δὲ τὴν παράδοσιν καὶ εἰς αὐτὸ τὸ πωλεῖν, ὅταν ἀρραβῶνα λάβῃ· σχεδὸν γὰρ οὕτως οἱ πολλοὶ νομοθετοῦσιν».

19) Νόμ. 67 π. (18, 1). νόμ. 54, 175 § 1, νόμ. 177 πρ. π. (50, 17). σημ. 12 τοῦ § τούτου. alienatio quum fit, cum sua causa dominium ad alium transferimus, quae esset futura, si apud nos ea res mansisset. νόμ. 3 κώδ. (3, 34). Ἐνίοτε καὶ ἐνστάσεις, κατὰ τοῦ προκτήτορος ἀρμόζουσαι, ἀντιτάσσονται κατὰ τοῦ διαδόχου· οἷον ἡ τοῦ δόλου (νόμ. 4 § 27—31 π. 44, 4), ἡ τοῦ φόβου (νόμ. 4 § 33 π. αὐτ. νόμ. 9 § 1, 8. νόμ. 14 § 3, 5 π. 4, 2), ἡ τοῦ δεδικασμένου (ἀνωτ. § 97 σημ. 13).

1) Ἐνόσῳ οἱ καρποὶ μένουσιν ἡνωμένοι μετὰ τοῦ πράγματος οὗ τινος εἰσὶ καρποί ἀποτελοῦσι μέρος αὐτοῦ (νόμ. 61 § 8 π. 47, 2. νόμ. 44 π. 6, 1. οἱ ἠρτημένοι καρποὶ μέρος εἰσὶ τοῦ ἀγροῦ. νόμ. 40 π. 19, 1. arborum quae in fundo continentur non est separatum corpus a fundo. νόμ. 25 § 6 π. 42, 8. νόμ. 12 § 1 π. 33, 7). Ἑπομένως δὲν δύναται νὰ ἀποκτηθῇ ἐπ' αὐτῶν ἴδιον ἐμπράγματον δικαίωμα εἰμὴ μετὰ τὸν χωρισμόν. Δύνανται ὅμως νὰ πωληθῶσι οἱ ἠρτημένοι καρποὶ (νόμ. 8 πρ. π. 18, 1. καρποὶ μέντοι καὶ τοκετοὶ μέλλοντες πωλοῦνται) ἢ καὶ δι' ἐμπράγματου δικαίου νὰ ἐπιβαρυνθῶσι (πλὴν τοῦ ἐνεχύρου. ἄρθρ. 4 νόμ. ἐνεχ. κατὰ ῥωμ. δίκαιον καὶ ἐνεχύ-

ματα, ἀνήκουσι συνήθως μὲν τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ πράγματος ἐξ οὗ παρήχθησαν [2]· ἀλλὰ πολλάκις δύναται νὰ ἔχῃ ἄλλος καὶ οὐχὶ ὁ ἰδιοκτήτης δικαίωμα ἐπ' αὐτῶν, εἴτε ἐξ ἐμπραγμάτου εἴτε ἐκ προσωπικῆς σχέσεως [3]. Τῶν καρπῶν λοιπὸν καὶ τῶν ἄλλων προϊόντων τὴν ἰδιοκτησίαν ὁ μὲν ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος καὶ ὁ ἐμφυτευτὴς ἀποκτῶσι διὰ τοῦ ἁπλοῦ χωρισμοῦ αὐτῶν [4], ὁ δὲ ἐπικαρπωτής, διὰ τῆς συλλογῆς [5] καὶ ὁ προσωπικὸν δικαίωμα κεκτημένος

ρασις ἐπιτρέπεται. νόμ. 15 πρ. π. 20, 1. καὶ τὰ μήπω ὄντα μέλλοντα δὲ εἶναι ὑποτίθενται, ὡς καρποὶ καὶ τοκετοί. Ἀλλὰ τὸ ἐμπράγματον δικαίωμα ἀποκτᾶται μετὰ τὸν ἀποχωρισμὸν καὶ διὰ τῆς τότε ἐπιχειρήσεως τῶν πρὸς κτῆσιν ἐμπραγμάτου δικαίου ἀπαιτουμένων. Windscheid § 144 σημ. 2.

2) Νόμ. 2, 6 π. (41, 1). νόμ. 6 § 2 π. (6, 2)· νόμ. 25 πρ. § 1 π. (22, 1). § 19 εἰσ. (2, 1). «καὶ τὰ ἐκ τῶν ζώων τῶν ὑπ' ἐμοῦ δεσποζομένων τικτόμενα τῆς ἐμῆς ἐστι δεσποτείας, καθάπερ ἐκεῖνα ἐξ ὧν ἐτέχθη». Τοῦτο κρατεῖ οὐ μόνον ἐπὶ τῶν κυρίως καρπῶν, ἀλλὰ καὶ ἐπὶ παντὸς προϊόντος τοῦ πράγματος· ἀνωτ. § 31 σημ. 1.

3) Οἷον ὁ ἐμφυτευτὴς καὶ ὁ ἐπικαρπωτὴς ἔχουσιν ἐξ ἐμπραγμάτου σχέσεως δικαίωμα ἐπὶ τῶν καρπῶν, ὁ μισθωτὴς δὲ τοῦ κτήματος καὶ ὁ ἀγοραστὴς τῶν καρπῶν, προσωπικόν.

4) Ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος καὶ ὁ ἐμφυτευτὴς ἀποκτῶσι τὴν ἰδιοκτησίαν τῶν καρπῶν ἅμα χωρισθῶσι καὶ καθ' οἱονδήποτε τρόπον χωρισθῶσι (νόμ. 12 § 5 π. 7, 1. νόμ. 13 π. 7, 4. νόμ. 25 § 1 π. 22, 1) «τοῦ ἔχοντος ἐμφυτευτικὸν ἀγρὸν οἱ καρποὶ ἅμα τῷ χωρισθῆναι τῆς γῆς γίνονται»· σχόλ. ὁ ἐμφυτευτὴς γίνεται δεσπότης τῶν καρπῶν ἅμα τῷ χωρισθῆναι τῆς γῆς».

5) Πρβ. § 36 εἰσ. (2, 1) καὶ τὰ ἐν τῇ προηγουμένῃ 4 σημειώσει παρατεθειμένα χωρία.» ὁ τὴν χρῆσιν τῶν καρπῶν ἔχων (ἐπικαρπωτὴς) τότε δεσπόζει τῶν καρπῶν ὅτε λάβῃ αὐτούς· οὐ μὴν ὅτε καὶ αὐτομάτως πέσωσιν»· «διὸ (προστίθησι τὸ σχόλιον) εἰ πεπείρων ὄντων τῶν καρπῶν καὶ τῇ γῇ συνημμένων συμβῇ σε (τὸν ἐπικαρπωτὴν) τελευτῆσαι, οὐ λήψεται τούτους ὁ σὸς κληρονόμος· ἀλλ' ἐμοὶ τῷ τὴν δεσποτείαν ἔχοντι διοίσουσιν. Τὸ αὐτὸ καὶ ἐπὶ τοῦ μισθωσαμένου· ἐὰν γὰρ μισθώσω σοι ἀγρόν, οὐ πρότερον γενήσῃ δεσπότης τῶν ἐντεῦθεν λαμβανομένων καρπῶν εἰμὴ τούτους ἐξέλῃς τῆς γῆς». Ὡς πρὸς τὴν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

διὰ τῆς παραδόσεως 6. Ὁ καλῆς πίστεως νομεύς; Ἀναμφίβολον εἶναι ὅτι τοὺς καταναλωθέντας καρποὺς δὲν ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ 7. ΚΑ 799.

γονὴν τῶν ζώων ποιοῦσι τινὲς ἐξαίρεσιν, ὅτι δηλαδὴ ταύτης ὁ ἐπικαρπωτὴς γίνεται κύριος διὰ τοῦ χωρισμοῦ ἁπλῶς, στηριζόμενοι εἰς τὸ statim τοῦ § 37 εἰσ. (2, 1) καὶ τοῦ νόμ. 28 πρ. π. (22, 1). Θεοφ. αὐτ. «οὐσούφρουκτος θρεμμάτων ἐστὶν ἡ ἐξ αὐτῶν γονή, ὥσπερ καὶ τὸ γάλα καὶ αἱ τρίχες καὶ τὸ ἔριον· τοιγαροῦν οἱ ἀρνοὶ καὶ οἱ ἔριφοι καὶ οἱ μόσχοι καὶ οἱ μικροὶ ἵπποι, ἅμα τῷ τεχθῆναι φυσικῷ λόγῳ τῆς δεσποτείας γίνονται τοῦ οὐσουφρουκτουαρίου». Ἀλλ' ἐκ τῆς ὅλης ὑρῆς τοῦ χωρίου συνάγεται ὅτι ἐπουσιώδης ὅλως ἐστὶν ἡ περικοπὴ «ἅμα τῷ τεχθῆναι»· διὸ καὶ παρελείφθη ἐν τοῖς Βασιλικοῖς (νόμ. 28. κγ', 3) καὶ ἐν τῇ συνόψ. αὐτῶν (Κ' γ' § 6). πρβ. Göppert organ. Erzeug. σ. 285. Arndts § 156 σημ. 1. Winds. § 186 σημ. 5.). Ἀναμφιβόλως ὅμως τὸ τικτόμενον νεογνὸν ὑπὸ τὰς ὄψεις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ τοῦ ἀντιπροσώπου αὐτοῦ ἢ ἐν τόπῳ περικλείστῳ ἀποκτᾶται τῷ ἐπικαρπωτῇ ἅμα τεχθέν. Göppert σ. 287 ἐν τ.

6) Περὶ τοῦ μισθωτοῦ λέγεται ῥητῶς ἐν § 36 εἰσ. (2, 1) eadem fere et de colono dicuntur, ὅτι δηλαδὴ οὐ πρότερον γίνεται δεσπότης τῶν καρπῶν, εἰμὴ τούτους ἐξέλῃ τῆς γῆς (ὅρ. καὶ τὸ ἐν τῇ προηγ. σημειώσ. σχόλιον καὶ τὸ σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 61 § 8 βασ. 60, 12 «εἰ δὲ ὁ μισθωτὸς ἔρθασε τούτους — τοὺς καρποὺς — χωρίζειν τοῦ ἀγροῦ καὶ συγκομίσασθαι, ἐπεὶ διὰ τῆς λήψεως δεσπότης αὐτῶν γέγονε . . .») Τὸ αὐτὸ δὲ ἰσχύει καὶ ἐπὶ πωλήσεως ἢ δωρεᾶς τῶν καρπῶν ἢ ἄλλων προϊόντων τοῦ πράγματος (νόμ. 16 π. 19, 5. νόμ. 6 π. 39, 5. νόμ. 26 § 1 π. 47. 2. § 13 εἰσ. 4, 1). Ὡς παράδοσις λογίζεται καὶ ἡ συναινέσει τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ πωλητοῦ μοναμερὴς συλλογὴ τῶν καρπῶν παρὰ τοῦ μισθωτοῦ ἢ τοῦ ἀγοραστοῦ.

Εἴρηται ὅτι ὁ ἐπικαρπωτὴς γίνεται ἰδιοκτήτης τῶν καρπῶν ἀφοῦ λάβῃ αὐτοὺς εἰς τὴν ἐξουσίαν του (σημ. 5 τοῦ § τούτου)· ὥστε καὶ αὐτὸς καὶ ὁ μισθωτὴς τὴν αὐτὴν σχέσιν πρὸς τοὺς καρποὺς ἔχουσι σχέσιν· τουτέστιν ἀμφότεροι γίνονται ἰδιοκτῆται αὐτῶν διὰ τῆς συλλογῆς. Ὑπάρχει ὅμως διαφορά τις, ὅτι τοῦ ἐπικαρπωτοῦ μὲν ἡ σχέσις πηγάζει ἐξ ἐμπραγμάτου δικαίου, τοῦ μισθωτοῦ δὲ ἐκ προσωπικοῦ· ὥστε οὗτος δὲν δύναται νὰ ἰδιοποιηθῇ τοὺς καρποὺς παρὰ τὴν θέλησιν τοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἐνῷ ὁ ἐπικαρπωτὴς δύναται. Windscheid § 186 σημ. 6. Göppert σ. 264. Exner σ. 19.

7) Περὶ τῆς ἐννόμου σχέσεως τοῦ τῆς καλῆς πίστεως νομέως πρὸς

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

τοὺς καρποὺς τοῦ πράγματος οὐ εἶναι νομεὺς οὐ μόνον διαφωνία, ἀλλὰ καὶ ποικιλία γνωμῶν ἀπάρχει (ὀρ.Vanger. § 326 σημ. 2,2. Arndts § 156 σημ. 3). Ἀναμφίβολα δὲ εἰσὶ ταῦτα· α') ὅτι ὁ καλῇ πίστει νομεὺς ἀποκτᾷ τὸ ἐπὶ τῶν καρπῶν δικαίωμα αὐτοῦ, ὁποιονδήποτε καὶ ἂν ὑπάρχῃ, ἀφ' ἧς χωρισθῶσιν οἱ καρποί (νόμ. 13 π. 7, 4. νόμ. 25 § 1 π. 22, 1. σημ. 5 τοῦ § τούτου). β') ὅτι ἐναχθεὶς παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου πρὸ τῆς ἀποπερατώσεως τῆς χρησικτησίας καὶ ἡττηθεὶς, ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ αὐτῷ μόνον τοὺς σωζουμένους καρποὺς, οὐχὶ καὶ τοὺς ἀναλωθέντας (§ 2 εἰσ. 4, 17, νόμ. 4 § 2 π. 10. 1. νόμ. 22 κώδ. 3. 32. νόμ. 4 § 19 π. 41, 3, νόμ. 40 ἐν τ. π. 41, 1. ἀλλως κατὰ τὸ γαλλικ. ἄρθρ. 549. Demolombe Θ', 569 ἀρ. 625. ἑλλην. νμσχ. 578). Ἡ ἀνάλωσις δὲ χαρακτηρίζεται οὐ μόνον ἡ πρὸς ἰδίαν χρείαν τοῦ νομέως ἐξόδευσις τῶν καρπῶν, ἀλλὰ καὶ πᾶσα ἐκ τῆς κατοχῆς αὐτοῦ ἐξέλευσις διὰ πωλήσεως ἢ δωρεᾶς (σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 25 § 1 βασ.23,3, καὶ ὅτι δύναται αὐτοὺς καὶ δωρεῖσθαι καὶ πωλῆσαι καὶ ἄλλως δαπανῆσαι ὁ βόνα φίδε· ἐὰν δὲ εὑρεθῶσι σωζόμενοι ἐν τῇ προκατάρξει, δίδωσιν αὐτούς»). Göppert σ. 351· ἐναντίος ὁ Windscheid σημ. 16. γ') ὅτι πρὸς τοὺς καρποὺς ἔχει τοὐλάχιστον ἦν καὶ πρὸς τὸ παραγαγὸν αὐτοὺς πρᾶγμα σχέσιν, ἤτοι τὴν τοῦ καλῇ πίστεως νομέως· ταύτην δὲ εἶναι λογικῶς ἀνίσχυρον νὰ μεταβάλῃ τὸ ἐπιχείρημα τινῶν, ὅτι οἱ ἀποχωρισθέντες καρποὶ δὲν εἶναι παρακολούθημα τοῦ κυρίου πράγματος.

Ἐκ τῶν ἀνωτέρω, ἅτινα εἰσὶν ἀναντίρρητα, ἕπεται ὅτι οἱ ἀπονέμοντες τῷ καλῇ πίστεως διακατόχῳ πλείονα δικαιώματα τῶν ἐκτεθειμένων, ἰδίως δὲ οἱ ἀποφαινόμενοι αὐτὸν ἰδιοκτήτην τέλειον τῶν ἀποχωρισθέντων καρπῶν ὀφείλουσι ν' ἀποδείξωσι τοῦτο. Ὑπὲρ ἑαυτῶν δ' ἔχουσι τὰ ἑπόμενα κυρίως χωρία· ά) § 35 εἰσ. (2, 1). Θεοφ. αὐτ. «ἀλλότριον ἠγόρασα παρὰ σοῦ ἀγρὸν, bona fide μέντοι, ὁ φυσικὸς λόγος βούλεται δεσπότην γίνεσθαι μετῶν ληφθέντων καρπῶν διὰ τὴν ἐπιμέλειαν καὶ φροντίδα· διὸ μετὰ ταῦτα παραγενόμενος ὁ τοῦ ἀγροῦ δεσπότης καὶ διὰ τῆς in rem διεκδικῶν τὸν ἀγρὸν, οὐδεμίαν ἀγωγὴν ἕξει κατ' ἐμοῦ περὶ τῶν καρπῶν, οὓς ἐντεῦθεν λαμβάνων ἐδαπάνησα».—δ') νόμ. 48 πρ. π. (41,1). «ὁ καλῇ πίστει ἀγοράσας δεσπόζει ἐπὶ τοῦ παρόντος (interim) τῶν καρπῶν, οὐ μόνον τῶν δι' ἐπιμελείας αὐτοῦ ἀποκτηθέντων, ἀλλὰ πάντων».—γ')νόμ.4 § 19 π.(41. 3).» τὴν ἐρέαν τῶν προβάτων, εἰ μὲν ὁ κλέψας ταῦτα ἐκούρευσεν, οὐδεὶς διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζει· εἰ δὲ ὁ καλῇ πίστει ἀγοραστὴς, εὐθὺς αὐτοῦ γίνεται· καρπὸς γάρ ἐστι τὸ αὐτὸ καὶ ἐπὶ τῶν ἀρνῶν, εἰ ἐδαπανήθησαν»· — δ') νόμ. 48 § 6 π. (47 2)· «ὁ το-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

κετὸς τῶν φορβάδων, ὡς καρπὸς, τοῦ καλῇ πίστει νομέως γίνεται». ε') νόμ. 40 π. (41, 1).» ὁ δὲ καλῇ πίστει ἀγρὸν νεμόμενος καὶ τοὺς καρποὺς δαπανῶν ἰδίους ποιεῖ». — ς') νόμ. 4 § 2 π. (10, 1). ante judicium percepti (fructus) non omnimodo in hoc judicium venient; aut enim bona fide percepti et lucrari eum oportet, si eos consumsit, aut etc. Τιπούκ. τοὺς γὰρ πρὸ τῆς προκατάρξεως καρποὺς ὁ μὲν καλῇ πίστει δαπανήσας οὐ δίδωσιν, ὁ δὲ κακῇ πίστει, ἀπαιτεῖται.— ζ') νόμ. 45 π. (22, 1). «ὁ ἀνὴρ καὶ ἡ γυνὴ λαμβάνοντες καρπὸν ἐξ ὧν ἀλλήλοις ἐδωρήσαντο πραγμάτων, εἰ μὲν ἀπὸ καμάτων τοῦ λαβόντος τὴν δωρεὰν ἐκτήθη ὁ καρπὸς, αὐτοῦ γίνεται· τυχὸν γὰρ ἔσπειρεν· εἰ δὲ ὀπώραν ἢ ὕλην ἔκοψεν, οὐ γίνεται, ἐπειδὴ μήτε ἄλλου καλῇ πίστει νομέως· οὐ γὰρ ἀπὸ ἔργου αὐτοῦ ὁ τοιοῦτος καρπὸς γίνεται».— η') νόμ. 25 § 1 π. (22, 1) «ὁ καλῇ πίστει νομεὺς τοὺς καρποὺς λαμβάνων δεσπόζει αὐτῶν, κἂν ἄλλος αὐτοὺς ἔσπειρεν... ἐν τῇ λήψει τῶν καρπῶν δίκαιον ἔχει δεσπότου ἀγροῦ». — θ') νόμ. 1 § 2 π. (20, 1). «ῥητῶς συνεφωνήθη καὶ τοὺς καρποὺς ὑποκεῖσθαι τοῦ ὑποτεθέντος ἀγροῦ· τούτους δὲ δαπανήσας ὁ καλῆς πίστεως ἀγοραστὴς οὐκ ἀποδίδωσι τῷ δανειστῇ· ἡ μὲν γὰρ ὑποθήκη μετὰ τὴν διὰ τῆς χρονίας χρήσεως κυριότητα σώζεται· ἕτερον δὲ ἐστὶ περὶ τῶν καρπῶν· οὐδέποτε γὰρ ἐγένοντο τοῦ χρεώστου.

Ἐκ τῆς συμπαραβολῆς τῶν χωρίων τούτων δὲν δύναται βεβαίως ν' ἀμφισβητηθῇ, ὅτι γενικῶς ἀναγνωρίζεται τῷ καλῆς πίστεως διακατόχῳ σχέσις ἰδιοκτησίας πρὸς τοὺς καρπούς. Ἀλλ' ἡ ἀναγνώρισις αὕτη, ἀπέναντι τοῦ προσώπου πρὸς ὃ ἠδύνατο νὰ ἔχῃ ἀξίαν καὶ βαρύτητα, ἤτοι τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ πράγματος, εἶναι περιωρισμένη· διότι ὁρᾷ μόνον τοὺς ἀναλωθέντας καλῇ πίστει καρποὺς, τουτέστι τούτους μόνον κερδαίνει ὁριστικῶς ἀπέναντι τοῦ ἰδιοκτήτου ὁ καλῆς πίστεως νομεύς. Πιθανωτέρα λοιπὸν φαίνεταί μοι ἡ γνώμη τοῦ σχολιαστοῦ (σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 25 § 1 βασ. 23, 3), ὅτι δεσπότης καλεῖται ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς «ὅσον πρὸς τὸ δύνασθαι κινεῖν τὴν ἐν ῥέμ καὶ ἐκδικεῖν τοὺς καρποὺς καὶ δωρεῖσθαι καὶ πωλῆσαι καὶ ἄλλως δαπανῆσαι αὐτούς». Ὅθεν εὐλογωτέρα καὶ ἀσφαλεστέρα εἶναι ἡ γνώμη, ὅτι ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς διατηρεῖ πρὸς τοὺς καρποὺς σχέσιν καλῆς πίστεως νομέως καὶ μετὰ τὸν χωρισμὸν αὐτῶν· ἑπομένως

α') δύναται διὰ χρησικτησίας νὰ γείνῃ ὁριστικὸς ἰδιοκτήτης αὐτῶν. Κατὰ τὸν νόμ. 4 § 19 π. (41, 3) ἡ παρὰ τῷ καλῆς πίστεως διακατόχῳ κουρευθεῖσα ἐρέα τῶν προβάτων οὐ χρήζει χρησικτησίας (nec

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερμίου

usucapi debet), ἀλλ' εὐθὺς αὐτοῦ γίνεται. Τοῦτο δὲν εἶναι ἀκριβὲς ὡς πρὸς τὸν διακάτοχον αὐτὸν, καθόσον οὗτος ἐναγόμενος πρὸ τῆς τριετίας παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου τῶν προβάτων, ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ τὴν κατὰ τὴν προκάταρξιν τῆς δίκης σωζομένην ἐρέαν· ἐπομένως ἔχει ἀνάγκην τῆς χρησικτησίας. Τὸ μὴ ἀναγκαῖον τῆς χρησικτησίας πρέπει νὰ ἐννοηθῇ λεγόμενον περὶ τοῦ τρίτου εἰς ὃν τυχὸν μετεβίβασεν ὁ νομεὺς τὴν ἐρέαν, ὅτι δηλαδὴ οὗτος γίνεται ἰδιοκτήτης καὶ ἄνευ χρησικτησίας τοῦ προκτήτορος· ὡς πρὸς τὸν διακάτοχον δὲ αὐτὸν ἐφαρμοστέον τὸν νόμ. 48 § 5 π. (47, 2)· «εἰ δὲ παρὰ τῷ καλεῖ πίστει νομεῖ συλλάβῃ καὶ τέκῃ (ἡ θεράπαινα), οὐκ ἔστι κλοπιμαῖος καὶ διὰ τῆς χρήσεως δεσπόζεται· τὸ αὐτὸ καὶ περὶ θρεμμάτων καὶ τῆς γονῆς αὐτῶν». καὶ σχόλ. «παρὰ τῷ καλῇ πίστει νομεῖ εἰ συλληφθῇ καὶ τεχθῇ, οὐκ ἀπεντεῦθεν αὐτοῦ γίνεται, ὡς οἱ καρποί, ἀλλὰ διὰ τριετίας δεσπόζεται».

β') ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος δύναται νὰ διεκδικήσῃ τοὺς σωζομένους καρποὺς εἴτε μόνους, εἴτε καὶ ὁμοῦ μετὰ τοῦ κυρίου πράγματος. Οἱ γνωματεύοντες, ὅτι ὁ ἰδιοκτήτης μόνον ἐν τῇ δίκῃ περὶ τοῦ κυρίου πράγματος δύναται ν' ἀπαιτήσῃ καὶ τοὺς καρποὺς, στηρίζονται ἐπὶ τῆς διατάξεως τοῦ ῥωμ. δικαίου ὅτι περὶ τῶν καρπῶν δὲν ὑπάρχει ἰδία ἀγωγὴ, καὶ ἐπὶ τῶν νόμ. 22 § 2 π. (13, 7), νόμ. 4 κώδ. (9, 32), νόμ. 3 κώδ. (4,9). Ἀλλ' ἡ διάταξις μὲν ἐκείνη τοῦ ῥωμ. δικαίου δὲν ἰσχύει πλέον τὴν σήμερον (ἀνωτ. § 54 σημ. 18. Ἐγχειρ. § 80 σημ. 7), οἱ δὲ παρατεθέντες νόμοι λέγουσιν ἁπλῶς, ὅτι ὁ κακῆς πίστεως νομεὺς δὲν κερδαίνει τοὺς καρποὺς (suos non facit), ἀλλ' οἱ μὲν σωζόμενοι διεκδικοῦνται παρ' αὐτοῦ, οἱ δὲ ἀναλωθέντες ἀπαιτοῦνται· ἐντεῦθεν ὅμως δὲν ἕπεται ἀναγκαίως, ὅτι ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς δὲν ἔχει διεκδικητικὴν τῶν καρπῶν ἀγωγήν. Windscheid § 186 σημ. 15.

γ') κατὰ τρίτων προσώπων, εἰς ἃ περιῆλθον οἱ καρποὶ δι' ἀπαλλοτριώσεως ἐκ μέρους τοῦ νομέως, δὲν εἶναι δεκτὴ διεκδίκησις τοῦ ἰδιοκτήτου, καθότι διὰ τῆς ἀπαλλοτριώσεως λογίζονται ἀναλωθέντες οἱ καρποὶ οὗτοι (ὁρ. β' τῆς σημειώσ. ταύτης). Vanger § 326. σημ. 2. b. Göppert σ. 361. Κατὰ τὸν Windscheid (σημ. 16) μόνον ἂν ὁ νομεὺς κατηνάλωσεν ὅπερ διὰ τῆς ἀπαλλοτριώσεως ἔλαβε τίμημα εἶναι δεκτὴ κατὰ τοῦ τρίτου διεκδίκησις.

δ') ἡ καλὴ πίστις δὲν εἶναι ἀπαραιτήτως ἀναγκαῖον νὰ συνοδεύηται πράγματι, ὡς ἐπὶ τῆς χρησικτησίας, ὑπὸ νομίμου τίτλου (νόμ. 48 πρ. § 1 ἐν τ. π. 41, 1). Ἀρκεῖ ἡ ὁπωσδήποτε δεδικαιολογημένη πεποίθησις τοῦ νομέως ὅτι ἀνήκει αὐτῷ τὸ πρᾶγμα, ἐξ οὗ βρέπει τοὺς καρποὺς (Demolombe Θ', 530. ἀριθ. 596—609)· ὥστε ἡ ὕπαρξις ἢ μὴ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Γ') χρησικτησία α).

α) γενικά.

§ 123. Ἡ παρὰ τοῦ μὴ κυρίου, ἀλλὰ νομίμως ἀποκτη-

καλῆς πίστεως εἶναι ζήτημα ὅλως πραγματικόν (Demol. ἀρ. 610). Ἀπαιτεῖται ὅμως νὰ ὑπάρχῃ κατὰ πᾶσαν συλλογὴν τῶν καρπῶν (νόμ. 23 § 1, νόμ. 40, νόμ. 48 § 1 π. 41. 1. ἐναντίος ὁ νόμ. 25 § 2 π. 22, 1, περὶ οὗ πολλὰ καὶ συγκεχυμένα λέγει τὸ ὑπὸ τὸν νόμ. 25 § 2 βασ. 23, 3 σχόλιον καλῇ πίστει κ.λ.). Demol. ἀρ. 611, 630. Vanger. § 326 σημ. 2, f.

ε') τὰ ἀνωτέρω ἐφαρμόζονται ἐπὶ πάντων τῶν εἰδῶν τῶν καοπῶν ἐπί τε τῶν φυσικῶν καὶ γεωπονικῶν (ἀνωτ. 31 σημ. 2, δ'). Περὶ τῆς ἀντινομίας τοῦ τεμ. 45 π. (22, 1) ὅρ. σχόλ. ἀπὸ τὸν νόμ. 45 βασ. (23,3) καὶ Vanger. σημ. 2, d.

α) Πανδ. (41,3) de usurpationibus et usucapionibus. Εἰσηγ. (2,2) de usucapionibus et longi temporis possessionibus. Κώδικ. (7, 33) de praescriptione longi temporis x vel xx annorum. Βασιλ. (50,3) περὶ καταχρήσεων καὶ νομῶν. Περὶ τῆς δικαιολογικῆς βάσεως τῆς παραγραφῆς καὶ δὴ καὶ τῆς χρησικτησίας εἴρηνται ἀνωτέρω (§ 66 σημ. 1) τὰ δέοντα· «καὶ μή τις νομιζέτω, λέγει ὁ Θεόφιλος (Β',ς' πρ.), ἄδικον εἶναι τὸν νόμον, ὅτι ἕτερος μὲν διοὐσουκαπίονος, τουτέστι τῆς χρονίας νομῆς, ἐγένετο δεσπότης, ἕτερος δὲ τῶν οἰκείων ἐστερεῖτο πραγμάτων (κατὰ τὴν διάταξιν δηλαδὴ τῆς δωδεκαδέλτου)· τοῦτο γὰρ ἐπενοήθη ὑπὲρ τοῦ μὴ φθείρεσθαι αὐτὰ τὰ πράγματα· ἕκαστος γὰρ, ἀγνοῶν πότερον αὐτῷ διαφέρει (ἀνήκει) τὸ πρᾶγμα ὃ νέμεται οὐδεμίαν ἐποιεῖτο τούτου φροντίδα, ἐλπίζων ὁτεδήποτε παραγενήσεσθαι τὸν ἀληθῆ δεσπότην καὶ τοῦτο ἀποσπᾶν· καὶ ἐκ τῆς τοιαύτης αἰτίας ἐρραθύμουν οἱ ἄνθρωποι καὶ ῥαθυμούντων αὐτῶν, ἔμενεν ἀπρονόητα τὰ πράγματα καὶ τῶν πραγμάτων ὄντων ἀπρονοήτων, ἀπώλεια καὶ φθορὰ εἰκότως αὐτοῖς προσεγίνετο. Καταστοχασάμενος οὖν ὁ δυωδεκάδελτος τῆς τοιαύτης ἀνθρώπων ἐννοίας ὥρισε χρόνον ἐνιαυτοῦ ἐπὶ τῶν κινητῶν, διετίαν δὲ ἐπὶ τῶν ἀκινήτων, οὗ ἐντὸς εἰ μὴ παραγένηται ὁ δεσπότης ἀναφαίρετον μένει τὸ πρᾶγμα παρὰ τῷ νεμομένῳ».

Λατινικοὶ ὅροι τοῦ θεσμοθετήματος τούτου εἰσὶν ἡ usucapio καὶ ἡ longi temporis praescriptio. Παρ' ἡμῖν κατεσκευάσθησαν περὶ αὐτοῦ δύο λέξεις χρησικτησία καὶ χρησιδεσποτεία, ἡμὲν, νομίζω, ὑπὸ τοῦ Καλλιγᾶ, ἡ δὲ, ὑπὸ τῶν μεταφραστῶν τοῦ Μακελδέϋ· ἀλλὰ

θεῖσα καὶ ἐπὶ ὡρισμένον χρόνον ἀσκηθεῖσα νομὴ καθίστησι τὸν νομέα ἰδιοκτήτην τοῦ πράγματος [1]. Ἡ κατὰ τὸν τρόπον δὲ τοῦτον κτῆσις τῆς κυριότητος καλεῖται **χρησικτησία**. Πρὸς χρησικτησίαν λοιπὸν ἀπαιτοῦνται **τρία**

καὶ γραμματικῶς καὶ κατ' ἔννοιαν προκριτωτέρα ἐστὶν ἡ χρησικτησία· διότι δεσποτεία σημαίνει τὸ δικαίωμα καὶ ὄχι τὸν τρόπον τῆς κτήσεως αὐτοῦ, ἐνῷ usucapio καλεῖται ἡ διὰ τῆς νομῆς, ἤτοι τῆς χρήσεως τοῦ πράγματος, κτῆσις τῆς δεσποτείας. Τὰ βασιλικὰ καὶ οἱ βυζαντινοὶ συγγραφεῖς μεταχειρίζονται τὴν φράσιν χρονία νομὴ ἢ χρονία χρῆσις καὶ τὸ ῥῆμα usucapere μεταφράζουσι διὰ τοῦ «δεσπόζειν διὰ χρονίας νομῆς».

1) Ἡ ἰδιοκτησία, ὡς δίκαιον μεταβιβαστὸν (ἀνωτ. § 57 σημ. 10), δύναται νὰ παραχωρηθῇ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου, ἀλλὰ καὶ μόνον ὑπ' αὐτοῦ, εἰς ἄλλον· ὁ δὲ νόμος ὁρίζει τὸν τρόπον. Ὅθεν οὐσιώδη προσόντα πρὸς μετάθεσιν ἰδιοκτησίας εἰσὶν ἰδιοκτησία παρὰ τῷ μεταβιβάζοντι καὶ ἔγκυρος πρᾶξις μεταβιβάσεως· ὅπου δὲ λείπει τι τῶν προσόντων τούτων, ἤτοι ὅπου ὁ μεταβιβάζων δὲν εἶναι ἰδιοκτήτης ἢ ὅπου ἐλλείπει μεταβιβαστικὴ πρᾶξις ἢ ὅπου αὕτη εἶναι ἄκυρος, ἰδιοκτησία δὲν μεταβιβάζεται. Ὥστε τρία περιστατικὰ εἰσὶν οὐσιώδη πρὸς μεταβίβασιν ἰδιοκτησίας ἀπὸ προσώπου εἰς πρόσωπον· ἰδιοκτησία παρὰ τῷ μεταβιβάζοντι· πρᾶξις μεταβιβάσεως· ἔγκυρος πρᾶξις. Ἀλλὰ πλὴν τοῦ αὐστηροῦ καὶ μόνου κατὰ τὴν ἀκρίβειαν τοῦ δικαίου ὀρθοῦ τούτου τρόπου μεταθέσεως ἰδιοκτησίας, εἰσήχθη διὰ τοῦ θεσμοῦ τῆς χρησικτησίας καὶ εὐκολώτερος ἄλλος. Δι' αὐτοῦ δηλ. ὁρίζονται ἕτερα προσόντα πρὸς κτῆσιν ἰδιοκτησίας, ἀβλαβῆ καθιστῶντα τὴν ἔλλειψιν ἢ πλημμελῆ ὕπαρξιν τινὸς τῶν προσόντων τοῦ αὐστηροῦ τρόπου. Ἡ χρησικτησία, ἐπειδὴ δι' αὐτῆς ἀποκτᾶται ἰδιοκτησία παρὰ τὴν θέλησιν τοῦ τέως ἰδιοκτήτου, κατατάσσεται εἰς τὰς πρωτοτύπους κτήσεις (ἀνωτ. § 57 σημ. 9). Ὅθεν ἡ ἐνέργεια αὐτῆς εἶναι κατάργησις τῆς ὑπαρχούσης ἰδιοκτησίας διὰ τῆς συστάσεως νέας. Ἄλλα ὅμως δίκαια ἐμπράγματα (δουλεῖαι, ὑποθήκη), ἐπικείμενα τυχὸν τῷ πράγματι, δὲν καταργοῦνται δι' αὐτῆς (νόμ. 19 π. 7, 4. νόμ. 44 § 5 π. 41, 3. νόμ. 1 § 2 π. 20, 1. νόμ. 2 πρ. π. 41, 5. νόμ. 7 κώδ. 8, 14)· ἀλλ' οὐδὲ προσωπικαὶ ἀπαιτήσεις· οἷον ἡ τοῦ ἀχρεωστήτου (νόμ. 15 § 1 π. 12, 6). ἡ τῆς ἐντολῆς (νόμ. 13 § 2 π. 41, 3) Vanger § 324. Lang § 46.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τινὰ, νομὴ, νόμιμος κτῆσις αὐτῆς καὶ χρονικὴ διάρκεια [2]. Νόμιμος δὲ λογίζεται ἡ κτῆσις οὐ μόνον ἡ ἐπὶ τίτλου καὶ καλῆς πίστεως στηριζομένη, ἀλλὰ καὶ ἡ ἁπλῶς καλὴν πίστιν ὑπὲρ ἑαυτῆς ἔχουσα· ἡ διαφορὰ δὲ μεταξὺ αὐτῶν κεῖται ἐν τούτῳ, ὅτι ὑπάρχοντος τίτλου καὶ καλῆς πίστεως, ἡ χρησικτησία ἐπέρχεται ταχύτερον· ἐνῷ ἐπὶ μόνης καλῆς πίστεως ἀπαιτεῖται τοὐλάχιστον τριακονταετὴς νομή. Ἡ χρησικτησία ἡ φέρουσα τίτλον καὶ καλὴν πίστιν ὀνομάζεται **τακτική**, ἡ δὲ φέρουσα μόνον καλὴν πίστιν, **ἔκτακτος** [3].

Ὁ τῆς χρησικτησίας θεσμὸς ἐνωρὶς ἤδη ἀνεγνωρίσθη ἐν τῇ ῥωμαϊκῇ νομοθεσίᾳ [4]· ἀλλὰ τὴν πλήρη αὐτοῦ ἀνάπτυξιν ἔλαβε κατὰ μικρὸν καὶ προϊόντος τοῦ χρόνου· διότι ἡ διὰ τῆς δωδεκαδέλτου νομοθετηθεῖσα usucapio παρῆγε μὲν κυριότητα μετὰ ἐνιαυσίαν νομὴν ἐπὶ κινητῶν καὶ διετῆ ἐπὶ ἀκινήτων [5]· πλὴν δὲν ἐφηρμόζετο ἐπὶ πάντων τῶν προσ-

---

2) Ἐκ τῶν στοιχείων τούτων, τῶν πρὸς χρησικτησίαν ἀναγκαίων, ἄλλος ἄλλο παραδέχεται ὡς τὸ προέχον· ὁ μὲν θεωρεῖ τοιοῦτον τὸν χρόνον, ὁ δὲ τὴν νομὴν, ὁ δὲ τὸν τίτλον, ὁ δὲ τὴν καλὴν πίστιν (Windscheid § 175 σημ. 1.)· ζήτημα ἄνευ πολλῆς τῆς πρακτικῆς ἀξίας.

3) Windscheid § 175. Schmid § 14.

4) Ἐθεώρουν δὲ αὐτὸν οἱ Ῥωμαῖοι ὡς ἴδιον τοῦ ἀστυκοῦ αὐτῶν δικαίου θεσμόν. Γαΐου II § 65· quaedam civili (jure), nam mancipationis et in jure cessionis et usucapionis jus proprium est civium Romanorum. Ἀλλ' ἡ ἐπιῤῥοὴ τοῦ μακροῦ χρόνου ἐπὶ τῶν κτήσεων ἀνεγνωρισμένη ὑπῆρχε καὶ παρὰ τοῖς ἡμετέροις προγόνοις. Ἰσοκράτ. Ἀρχίδαμ. Θ' «ἀλλὰ μὴν οὐδ' ἐκεῖν' ὑμᾶς λέληθεν ὅτι τὰς κτήσεις καὶ τὰς ἰδίας καὶ τὰς κοινὰς, ἂν ἐπιγένηται πολὺς χρόνος, κυρίας καὶ πατρῴας ἅπαντες εἶναι νομίζουσιν». Πλάτων. νόμων ιβ'. Καλλιγ. Β' § 123 σημ. 1.

5) Ταῦτα ὥριζε περὶ τῆς χρησικτησίας ἡ δωδεκάδελτος· usus auctoritas fundi biennium, ceterarum rerum annus. Θεοφ. Β', ς' πρ. «πάλαι μὲν, εἰ κινητὸν ἦν τὸ πρᾶγμα, ἐνιαυτοῦ παραδραμόντος ἐγινόμην δεσπότης εἴτε ἐν Ἰταλίᾳ εἴτε ἐν ταῖς ἐπαρχίαις ὄντος· εἰ δὲ

Δημόσιο Κεντρικό Βιβλιοπωλείο Αθηνών

ώπων καὶ πάντων τῶν πραγμάτων [6]. τὸ κενὸν λοιπὸν τοῦτο συνεπληρώθη βραδύτερον, ἤτοι ἐπροστατεύθη ἡ μακροχρόνιος νομὴ καὶ ἐπὶ τῶν ἐξῃρημένων ὑπὸ τῆς δωδεκαδέλτου θεμάτων, πρότερον μὲν δι' ἐνστάσεως, τῆς τοῦ μακροῦ χρόνου, εἶτα δὲ καὶ δι' ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς [7]. Ὥστε ἔκτοτε ὑπῆρχον δύο εἴδη χρησικτησίας, ἡ usucapio καὶ ἡ longi temporis praescriptio, ἐν ἰσχύϊ ὄντα ἀμφότερα μέχρις Ἰουστινιανοῦ. Ἀλλ' ὁ αὐτοκράτωρ οὗτος συνεχώ-

---

ἀκίνητον, διετίας παρελθούσης, ἐν ᾧ ἦν ἀγρὸς ἐν Ἰταλίᾳ διακείμενος ἢ οἰκία, οὐσουκαπιτεύετο παρ' ἐμοῦ, τουτέστι διὰ τῆς χρήσεως ἐλαμβάνετο καὶ τῆς ἐμῆς ἐγίνετο δεσποτείας, τοῦ δωδεκαδέλτου νόμου τοῦτο κελεύσαντος». Γαΐου II § 42.

6) Τουτέστιν ἐξῃροῦντο αὐτῆς οἱ ἐκτὸς τῆς Ἰταλίας κείμενοι ἀγροὶ (Γαΐου II § 46) καὶ ἀπεκλείοντο οἱ ξένοι· adversus hostem aeterna auctoritas esto. Πούχτα Εἰσηγ. Β', 620 § 239.

7) Νόμ. 76 § 1 π. (18,1). νόμ. 8 πρ. κώδ. (7,39). νόμ. 9 πρ. βασ. (50, 14). «εἴ τις ἀγορασίας ἢ δωρεᾶς ἢ ἄλλου οἱουδήποτε συναλλάγματος τίτλῳ πρᾶγμά τι ποτὲ πίστει καλῇ ἐπὶ 10 ἢ 20 ἐνιαυτοὺς κατέσχε, καὶ τὴν τοῦ μακροῦ χρόνου παραγραφὴν κατὰ τῶν δεσποτῶν αὐτοῦ τοῦ πράγματος ἢ τῶν δανειστῶν, τῶν τὴν ὑποθήκην αὐτοῦ προτεινομένων, ἑαυτῷ ἐκτήσατο, καὶ μετὰ ταῦτα κατὰ τύχην τὴν νομὴν ἐκείνου τοῦ πράγματος ἀπώλεσε, δύνασθαι αὐτὸν ἀγωγὴν εἰς ἐκδικητέον (ad vindicandum) τὸ αὐτὸ πρᾶγμα ἔχειν θεσπίζομεν· τοῦτον γὰρ καὶ οἱ παλαιοὶ νόμοι, εἴ τις αὐτοὺς ὀρθῶς θεωρήσῃ, ἐθέσπιζον»· «ὁ δὲ ἡμέτερος βασιλεὺς, λέγει ὁ Θεόφ. (Β', ς' πρ.), καλλίονι καὶ φιλανθρωποτέρᾳ διανοίᾳ χρησάμενος, προσέταξε, μὴ συντόμως στερεῖσθαι τοὺς δεσπότας τῶν οἰκείων πραγμάτων καὶ οὐδὲ ῥητῷ τόπῳ τὴν οἰκείαν ἐστένωσεν εὐεργεσίαν, ἀλλ' ἐξεφώνησεν ὑπὲρ τούτου γενικὴν διάταξιν (τὴν ἐν. κώδ. 7,31), ἐν ᾗ διηγόρευται, ὥστε τὰ μὲν κινητὰ πράγματα πανταχοῦ, τῆς τριετίας παραθραμούσης, οὐσουκαπιτεύεσθαι, τὰ δὲ ἀκίνητα διὰ τῆς τοῦ μακροῦ χρόνου κατοχῆς· εἰ μὲν πάρεισιν οἱ δεσπόται δεκαετίας, εἰ δὲ ἀπολιμπάνονται, εἰκοσαετίας παρελθούσης... Ταῦτα δὲ οὐ μόνον ἐπὶ τῶν ἐν Ἰταλίᾳ διακειμένων ἀκινήτων, ἀλλὰ γὰρ καὶ ἐπὶ τῶν ἐν ταῖς ἐπαρχίαις... καὶ ἁπλῶς ἐν πάσῃ γῇ ὑπὸ τὴν αὐτοῦ τελούσῃ βασιλείαν κρατεῖν ἐνομοθέτησε· πανταχοῦ μέντοι bonae fidei νομῆς προηγουμένης»,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

νευσεν ἀμφότερα τὰ εἴδη εἰς μίαν χρησικτησίαν, ηὔξησεν ὅμως τὸν χρόνον αὐτῆς ἐπί τε τῶν κινητῶν καὶ ἐπὶ τῶν ἀκινήτων[8]· προσέτι δὲ ἐθέσπισε καὶ τὴν ἔκτακτον χρησικτησίαν, τουτέστι τὴν τῆς τριακονταετίας ἢ τεσσαρακονταετίας.

Νεώτεραι νομοθεσίαι περιώρισαν τὴν χρησικτησίαν, αἱ μὲν εἰς τὰ κινητὰ, αἱ δὲ εἰς τὰ ἀκίνητα[9].

---

8) Νόμ. ἐν. κώδ. de usucapione transformanda (7, 31). Ἡ μακρὰ αὕτη διάταξις συνοψίζεται διὰ βραχέων ἐν νόμ. 4 βασ. (50,10) «ἡ διάταξις κελεύει π ά ν τ α τὰ πράγματα εἰ μὲν κινητὰ εἴησαν διὰ τριετίας τῇ χρονίᾳ νομῇ δεσπόζεσθαι· εἰ δὲ ἀκίνητα, διὰ δέκα καὶ εἴκοσιν ἐνιαυτῶν τῇ χρονίᾳ νομῇ δεσπόζεσθαι· δέκα μέν, ὅτε πάρεισιν οἱ δεσπόται· εἴκοσι δὲ, ὅτε ἀπεισιν». πρβ. καὶ Σύνοψ. βασιλ. Δ, δ' § 49.— Ἀμφισβητεῖται, ἂν ὁ διὰ τῆς διατάξεως ταύτης τοῦ Ἰουστινιανοῦ τροποποιηθεὶς θεσμὸς τῆς χρησικτησίας ἔμεινεν ὡς usucapio ἢ ὡς nolgi temporis præscriptio. τουτέστιν ὑπαρχούσης διαφορᾶς μεταξὺ τῆς χρονίας νομῆς (usucapio) καὶ τῆς τοῦ μακροῦ χρόνου παραγραφῆς (long. tem. præscriptio), ὁποτέρα τούτων ὑπερισχύει; Ἡ ἀμφισβήτησις μικρὰν ἔχει τὴν πρακτικὴν ἀξίαν, διότι ἐλάχιστα εἰσὶ τὰ θέματα ἐφ' ὧν μένει ἀμφίβολον, ἂν τὰ περὶ τῆς χρονίας νομῆς (usucapio) νενομοθετημένα ἐτροποποιήθησαν διὰ μεταγενεστέρων διατάξεων. π. χ. ἀνωτ. § 93 σημ. 14 καὶ κατωτ. § 124 σημ. 12. Windscheid § 175 σημ. 3. Arndts § 157 σημ. 6.

9) Οὕτω κατὰ μὲν τὸν σαξωνικὸν νόμον ἐπὶ τῶν ἀκινήτων δὲν χωρεῖ χρησικτησία (§ 279). κατὰ δὲ τὸν γαλλικὸν αἱ περὶ χρησικτησίας διατάξεις ὁρῶσι κυρίως τὰ ἀκίνητα, ἐπὶ δὲ τῶν κινητῶν, ἐπειδὴ δυσκατόρθωτος συχνάκις ἀποβαίνει ἡ ἐξιχνίασις τοῦ τρόπου τῆς ἀπὸ προσώπου εἰς πρόσωπον μεταβιβάσεως αὐτῶν (les meubles n'ont pas de suite), κρατεῖ ὁ κανών, ὁ ἀπὸ τοῦ γερμανικοῦ δικαίου τὴν καταγωγὴν αὐτοῦ ἕλκων (Ζαχαρ. γαλ. δικ. § 215, σημ. 3), ὅτι ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς εἶναι ἰδιοκτήτης αὐτῶν (ἀρθρ. 2276, 2280. en fait de meubles la possession vaut titre. Hand muss Hand wahren). ἄρα διεκδίκησις κατ' αὐτοῦ δὲν χωρεῖ κατ' ἐξαίρεσιν δὲ μόνον ἐπιτρέπεται αὕτη ἐντὸς βραχυτάτης προθεσμίας, ὅταν ὁ ἰδιοκτήτης ἐκπέσῃ τῆς νομῆς δι' ἀπωλείας ἢ κλοπῆς τοῦ πράγματος· μάλιστα δὲ ἀρείλει ἐνίοτε καὶ ν' ἀποδώσῃ εἰς τὸν νομέα τὸ καταβληθὲν τίμημα (πρβ. Troplong

β') τακτικὴ χρησικτησία α).

§ 124. Ὁ ἐπὶ ὡρισμένον χρόνον νεμηθεὶς κινητὸν ἢ ἀκίνητον πρᾶγμα νομίμῳ τίτλῳ καὶ καλῇ πίστει γίνεται ἰδιοκτήτης αὐτοῦ διὰ τακτικῆς χρησικτησίας. Ἀπαιτοῦνται λοιπὸν πρὸς ἐφαρμογὴν τῆς τακτικῆς χρησικτησίας

ά) **νομή**· ἤτοι ἐξουσίασις τοῦ πράγματος καθ' ὃν τρόπον ἐν τῷ περὶ νομῆς κεφαλαίῳ εἴρηται [1]. Ἰσχύουσι δὲ καὶ ἐνταῦθα ὅσα ἐκεῖ περὶ νομῆς ὁμάδος πραγμάτων ἢ τῶν μερῶν συνθέτου πράγματος ἐξηγήθησαν [2].

καὶ Marcadé de la prescription ὑπὸ τὸ ἄρθρ. 2270. Dalloz présc. ἀρ. 264. Gerber deutsch. Privatr. § 102. Beseler deutsch. Privatr. § 86). Ὁ κανὼν οὗτος, ὃν καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. παρεδέχθη (ἄρθρ. 621, 622), δηλοῖ ὅτι, ἂν παραχωρήσω εἴς τινα πρᾶγμά μου κινητὸν ὡς παρακαταθήκην ἢ χρησιδάνειον ἢ ἐνέχυρον, καὶ οὗτος ἐκποιήσῃ αὐτὸ (πωλήσῃ, ἀνταλλάξῃ, δωρήσῃ), δὲν δύναμαι νὰ τὸ διεκδικήσω κατὰ τοῦ τρίτου (ἀγοραστοῦ, δωρεοδόχου κλ.), ἀλλὰ μόνον ἀποζημίωσιν δικαιοῦμαι νὰ αἰτήσω παρὰ τοῦ θεματοφύλακος, τοῦ ἐπὶ χρήσει δανεισθέντος ἢ τοῦ ἐνεχυρούχου. Ἐπὶ πωλήσεως καὶ ἀνταλλαγῆς ἔχει τινὰ δικαιολόγησιν ὁ κανὼν οὗτος· ἀλλ' ἐπὶ χαριστικῶν πράξεων εἶναι ὅλως ἀδικαιολόγητος.

1) Ἀνωτ. § 104. Νόμ. 3 βασ. (50,3). «ἡ χρονία χρῆσις (usucapio) δεσποτείαν περιποιεῖ διὰ συναπτῆς νομῆς ἐν ὡρισμένῳ χρόνῳ». νόμ. 23 βασ. αὐτ. «δίχα νομῆς οὐ γίνεται διὰ τῆς χρήσεως δεσποτεία». Ἀντικείμενα λοιπὸν ἐξῃρημένα τῆς συναλλαγῆς, ἐπομένως νομῆς καὶ ἰδιοκτησίας ἀνεπίδεκτα, δὲν δύνανται ν' ἀποκτηθῶσι διὰ χρησικτησίας. Ἀνωτ. § 101 σημ. 6. 10, α'.

2) Ἀνωτ. § 101 σημ. 13, β'—δ'. Τὰ περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου, ὡς εἴρηται ἐκεῖ, εἰσὶ λίαν ἀμφισβητούμενα (Windscheid § 175 σημ. 2). πρβ. δὲ καὶ νόμ. 8 π. (43, 24). per se tegulae non possidentur, sed cum universitate aedificii; nec ad rem pertinet affixae sint an tantum positae. νόμ. 7 § 11. π. (41, 1). illud recte quaeritur an, si id aedificium vendiderit is, qui aedificaverit et ab emptore longo tempore captum postea dirutum est, adhuc dominus materiae vindicationem ejus habeat. Causa dubitationis est, an eo ipso quo universitas aedificii longo tempore capta est, singulae quo-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

δ') **χρόνος**· ἤτοι ἐξουσίασις κατ' ἐξακολούθησιν καὶ ἀδιακόπως ἐπὶ τὸν ὑπὸ τοῦ νόμου ὡρισμένον χρόνον ἀσκηθεῖσα 3. Ὁ χρόνος δὲ οὗτος ἐπὶ κινητῶν μὲν εἶναι τριετία, ἐπὶ ἀκινήτων δὲ δεκαετία μεταξὺ παρόντων καὶ εἰκοσαετία μεταξὺ ἀπόντων 4. Ὁ ὑπολογισμὸς δὲ αὐτοῦ γίνεται οὕτως·

---

que res ex quibus constat, captae essent; quod non placuit. τουτέστι ἡ διὰ χρησικτησίας κτῆσις τῆς οἰκοδομῆς δὲν φέρει κτῆσιν καὶ τῆς οἰκοδομικῆς ὕλης.

3) Ὁ ἐπικαλούμενος λοιπὸν τὴν χρησικτησίαν ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ ὅτι ἐνεμήθη τὸ πρᾶγμα καθ' ἅπαντα τὸν πρὸς χρησικτησίαν ἀπαιτούμενον χρόνον (Wächter Civilrecht B', 454 σημ. 40). Σημειωτέον δὲ ὅτι ἐπὶ τῆς ἀποδείξεως ταύτης ἀναφέρουσι συνήθως οἱ συγγραφεῖς τὰ τεκμήρια· probatis extremis, praesumuntur media· ἔτι olim possessor, hodie possessor praesumitur καὶ ex possessione de praesenti arguitur possessio de praeterito· μάλιστα δὲ νομοθετοῦσι τινὲς (γαλ. κώδ. 2234, ἰταλ. κώδ. 691, 692. σαξ. κώδ. 262) καὶ ἐκύρωσαν τὸ πρῶτον τεκμήριον, μετά τινος δὲ διαστίξεως καὶ τὸ τρίτον. Παρ' ἡμῖν τὰ τεκμήρια ταῦτα δικαστικῶν μόνον τεκμηρίων βαρύτητα δύνανται νὰ ἔχωσιν (Ἐγχειρ. § 121 σημ. 5. ἀνωτ. § 106 σημ. 11). ὅπερ νομοθετικῶς εἶναι καὶ τὸ ἀρθότερον· κατὰ τὸ πρῶτον π. χ. τεκμήριον (τὸ ὁποῖον καὶ τὸ ἑλλ. νμσχ. παρεδέχθη 564) ὁ ἀποδείξας ὅτι σήμερον εἶναι νομεὺς καὶ ὅτι ἦτο καὶ πρὸ ἐτῶν θεωρεῖται νομεὺς καὶ τοῦ μέσου χρόνου! Πρβ. Dalloz preser. ἀρ. 307, 308, 315, 316. Marcadé ὑπὸ τὸ ἄρθρ.2234. Aubry et Rau § 216 σημ.20,21. Καλλιγ.B', 107 § 79.

4) Ἀνωτ. § 123 σημ. 7, 8. Νόμ. 12 κώδ. (7, 33). νόμ. 7 κώδ. (7, 35). νόμ. 12 βασ. 50,11). «Ζητοῦμεν οὐ τὴν τῶν προσώπων παρουσίαν, ἀλλὰ καὶ τὸ ἔχειν ἑκατέρους ἐν τῇ αὐτῇ ἐπαρχίᾳ τὴν οἴκησιν· ὥστε κἂν ἀπολιμπάνεταί τις σωματικῶς, οὐ δοκεῖ ἀπεῖναι· περὶ δὲ τῶν πραγμάτων ζητοῦμεν, εἴτε ἐν τῇ αὐτῇ εἰσὶν ἐπαρχίᾳ ἐν ᾗ καὶ αὐτοὶ τυγχάνουσιν, εἴτε ἐν ἑτέρᾳ ἐπαρχίᾳ». Εἰδικώτερον δὲ ῥητέον τὰ ἑξῆς·

α) παρόντες λογίζονται οἱ ἐν τῇ αὐτῇ ἐπαρχίᾳ, καὶ ἀπόντες οἱ ἐν ἑτέρᾳ ἐπαρχίᾳ τὴν μόνιμον αὐτῶν κατοικίαν ἔχοντες· ἀδιάφορον λοιπὸν ποῦ κεῖται τὸ κτῆμα (Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΣΤ', 443. ἄλλως ὁ γαλ. κώδ. 2265). Ἐν ἐλλείψει κατοικίας λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ διαμονή (Dalloz prescription ἀρ. 946)· ἀλλ' ἐπὶ τοῦ Δημοσίου, ὡς πανταχοῦ τοῦ Κράτους παρόντος, δὲν ἐφαρμόζεται ἡ διάταξις αὕτη (Dalloz ἀρ. 949. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert I', 182. N. Πείρ. Δ', 2914).

1) ἄρχεται ἀφ' ἧς ἡμέρας ἀποκτηθῇ ᾗ ἡ νομὴ καὶ λήγ

β') ἀντὶ τῆς ἐπαρχίας ἐδέχθησαν τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν τὴν περιφέρειαν τοῦ ἐφετείου (γαλ. κώδ. 2265. καὶ ὁ πρωσσικὸς Roth B', 206 σημ. 49). Ἀλλ' ἕνεκα τῶν ὑπαρχουσῶν πολλῶν περὶ τὴν συγκοινωνίαν εὐκολιῶν ὀρθότερον νομοθετικῶς εἶναι νὰ καταργηθῇ ὅλως πᾶσα μεταξὺ παρόντων καὶ ἀπόντων διαφορὰ (ὡς ἐγένετο διὰ τοῦ ἰταλ. κώδικος καὶ τοῦ ἑλλην. νμσχ. πρβ. καὶ Dalloz ἀρ. 944), ἢ ἀντὶ τῆς περιφερείας τοῦ ἐφετείου νὰ τεθῇ ἡ τῆς ἐπικρατείας περιφέρεια (ὡς ὥρισεν ὁ βαυαρ. νόμος. Roth σημ. 50). Ἐπειδὴ ἐπαρχίαι κατὰ τὴν τοῦ ῥωμ. πολιτεύματος ἔννοιαν, ἥτις αὐθύπαρκτοι σχεδὸν διοικητικῶς καὶ δικαστικῶς ἐπικράτειαι, ὑπάρχουσι παρ' ἡμῖν, ἀναλογικώτερον εἶναι νὰ θεωρηθῶσιν ὡς ἀπόντες οἱ ἐν τῇ ἀλλοδαπῇ ἀποδημοῦντες. Περὶ τῆς ἐγχωρίου νομολογίας ἴδε N. Πείρ. Δ', 2192. Τὸ ἰσχύον ἐν τῇ τῆς δεκαετίας γ') κατὰ τὴν Νεαρ. ριθ' κεφ. ἡ. «εἰποτέ τις ἐν τῇ τῆς δεκαετίας χρονικῇ παραγραφῇ ἐπί τινας μὲν ἐνιαυτοὺς παρὼν εἴη, ἐπί τινας δὲ «ἀπὼν» ἀπαιτεῖται νὰ προστιθῶνται ἄλλοι τοσοῦτοι ἐνιαυτοὶ πρὸς τὴν δεκαετίαν, ὅσους ἐξ αὐτῆς τῆς δεκαετίας ἀπὼν γέγονε (νόμ. 11 βασ. 50, 14. Ἀρμ. Β', ἀ § 15)· τουτέστι τὰ ἔτη τῆς ἀπουσίας πρέπει νὰ ἦναι διπλάσια. Ἐὰν ὁ τῆς ἀπουσίας χρόνος δὲν ἀποτελῇ πλήρους ἐνιαυτοῦ ἢ πλήρων ἐνιαυτῶν ἄθροισμα; Εὐλογώτερον εἶναι καὶ ὁ βραχύτερος τοῦ ἐνιαυτοῦ χρόνος νὰ διπλασιάζηται. Οἷον 6 ἐνιαυτῶν καὶ 3 μηνῶν παρουσία, 3 ἐνιαυτῶν καὶ 9 μηνῶν ἀπουσία ἀποτελοῦσιν ὁμοῦ δεκαετίαν. Ἐὰν ἡ ἀπουσία αὕτη παραταθῇ ἐπὶ 3 ἔτι ἐνιαυτοὺς καὶ 9 μῆνας, τοῦτέστιν ἐν συνόλῳ ἐπὶ 7 ἐνιαυτοὺς καὶ 6 μῆνας, ἐπέρχεται χρησικτησία (Windscheid § 180 σημ. 3. Pagenstecher A', 338). Κατὰ τὸν αὐστρ. νόμον (§ 1475) τὰ κλάσματα τοῦ ἐνιαυτοῦ δὲν διπλασιάζονται συμφωνεῖ καὶ ὁ Böcking § 148 σημ. 5.

δ') ἐὰν ὑπάρχωσι πλείονες ἰδιοκτῆται καθ' ὧν ἡ χρησικτησία τρέχει, κατὰ μὲν τῶν παρόντων ἐφαρμόζεται ἡ δεκαετία, κατὰ δὲ τῶν ἀπόντων ἡ εἰκοσαετία. Τινὲς ἐξαιροῦσι τὰ μὴ διαιρετὰ ἀκίνητα (Dalloz ἀρ. 947. Marcadé préscr. σ. 206)· οἷαι εἰσὶ συνήθως αἱ οἰκοδομαὶ (ἀνωτ. § 28 σημ. 6)· ἀλλ' ἐσφαλμένως, διότι ἡ ἰδιοκτησία εἶναι διαιρετὸν δίκαιον (ἀνωτ. § 55 σημ. 6).

5) Ἐπὶ ἐκουσίας ἀντιπροσωπεύσεως ἡ χρησικτησία ἄρχεται οὐχὶ ἀφ' ἧς ὁ πληρεξούσιος ἀποκτήσῃ τὴν νομήν, ἀλλ' ἀφ' ἧς ὁ ἀντιπροσωπευόμενος μάθῃ τὸ περιστατικὸν τοῦτο (νόμ. 47 π. 41, 3. νόμ. 49 § 2 π. 41, 2)· «ὃ ἐκράτησεν ὁ διοικητής μου ἀγνοοῦντος ἐμοῦ, οὐ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀρχομένης τῆς τελευταίας ἡμέρας [6]. 2) ἡ νομὴ ἀπαιτεῖται νὰ ἐξακολουθῇ ἀδιάκοπος ἐφ' ἅπαντα τὸν πρὸς χρησικτησίαν νενομοθετημένον χρόνον· ἀλλ' ὑπάρχουσι τινὰ προσκόμματα, νομικὰ καὶ πραγματικά, ἐμποδίζοντα τὴν ἔναρξιν ἢ τὴν πρόοδον αὐτοῦ [7], καὶ ἄλλα, οἷα ἡ ἀπώλεια

διὰ τοῦ χρᾶσθαι δεσπόζω· τοῦτο γὰρ ἐπὶ πεκουλιαρίων μόνον ἐδέχθη»· «δι' ἐντολέως (ἐντολοδόχου) ἀγνοῶν κτῶμαι νομὴν, διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζω μέντοι γινώσκων» (νόμ. 1 κώδ. 7, 32). Ἡ διάταξις αὕτη ἐπὶ διαχειριστῶν μεγάλων περιουσιῶν παρέχει πολλὰ προσκόμματα βεβαίως (Lang § 41 σημ. 1)· ἀλλὰ ταῦτα δὲν δύνανται νὰ καταστήσωσιν ἀμφισβητήσιμον τὴν ἰσχὺν αὐτῆς.

6) Νόμ. 15 πρ. πανδ. (44, 3). ἀνωτ. § 65 σημ. 4. ἐναντίος φαίνεται ὁ νόμ. 7 π. (41, 3), οὗ ἕνεκα οὐκ εἰσὶ πάντες σύμφωνοι. Windscheid § 180 σημ. 5. Vanger. § 196 σημ. 1, d.

7) Διαρκούντων τῶν προσκομμάτων τούτων ἡ χρησικτησία δὲν ἄρχεται ἢ, ἂν ἤρχισεν ἤδη, ἵσταται· ἄρχεται δὲ κινουμένη ἀφ' ἧς τὰ προσκόμματα ἐκλείψωσιν. Ταιαῦτα προσκόμματα εἰσὶν α') ὁ πρὸς διάσκεψιν δεδομένος τοῖς κληρονόμοις χρόνος (νόμ. 22 § 1 κώδ. 6, 30. πολ. 560)· β') αἱ 6 ἑβδομάδες τοῦ ἄρθρ. 2 τῆς πολ. δικοναμίας· γ') ἡ ἐντείχισις πράγματος, ὑπὸ τοὺς ὅρους τῆς χρησικτησίας διακατεχομένου (Vanger § 323 σημ. β', 2. ἀλλ' ὑπάρχουσι καὶ οἱ διαφωνοῦντες. Windscheid. § 182 σημ. 13. ἀνωτ. § 66 σημ. 14. οἱ σχετικοὶ νόμοι εἰσὶν οὗτοι· νόμ. 23 § 7 π. 6, 1. νόμ. 7 § 11 π. 41, 1, νόμ. 30 § 1 π. 41, 3)· δ') ἡ ἀνηλικότης τοῦ ὑπὸ πατρικὴν ἢ ἐπιτροπικὴν ἐξουσίαν διατελοῦντος (νόμ. 3 κώδ. 7, 35. νόμ. 5 κώδ. 2, 41· «ἐν τῷ χρόνῳ τῶν 10 ἢ 20 ἐνιαυτῶν οὐ ψηφίζεται ὁ χρόνος ἐν ᾧ ἦν τις ἥττων τῶν 25 ἐνιαυτῶν· αὕτη γὰρ τότε τρέχειν ἄρχεται, ὅτε εἰς μείζονα ἡλικίαν ὁ δεσπότης τοῦ πράγματος ἔλθῃ, τουτέστιν ὅτε πληρώσῃ τὸν 25 ἐνιαυτόν· κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον, τὸν 21»). Θέματα ἐφαρμογῆς τῆς χρησικτησίας ἐπὶ ἀνηλίκων εἰσὶ ταῦτα· πωλεῖται παρὰ τρίτου προσώπου πρᾶγμα ἀνθρώπου, ὃν κατόπιν κληρονομεῖ ὁ ἀνήλικος· ἢ πωλεῖται πρᾶγμα αὐτοῦ τοῦ ἀνηλίκου. Ἀκριβῶς εἰπεῖν ἐνταῦθα λαμβάνει χώραν οὐχὶ ἀναστολὴ τῆς χρησικτησίας, ἀλλὰ μᾶλλον ἀντικατάστασις αὐτῆς ὑπὸ τῆς ἑκτάκτου. Οἷον ὁ Α πωλεῖ πρᾶγμα τοῦ Β εἰς τὸν Γ. ὁ Β ἀποθνήσκων πρὸ τῆς συμπληρώσεως τῆς χρησικτησίας ἐγκαταλείπει κληρονόμον ἀνήλικον· ἢ πρᾶγμα τοῦ ἀνηλίκου Α πωλεῖ ὁ Β εἰς τὸν Γ. Ἐν ἀμφοτέροις τοῖς θέμασι τούτοις λαμβάνει χώραν ἡ ἕκτακτος χρη-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

τῆς νομῆς [8] καὶ ἡ ἔγερσις ἀγωγῆς [9], διακόπτοντα αὐτ
τουτέστι ματαιοῦντα τὸ διαδραμὸν μέρος αὐτοῦ [10]. 3)
ταριθμεῖται συνήθως καὶ ὁ χρόνος τῆς νομῆς τοῦ προκ

σικτησία. Ἐπὶ τοῦ πρώτου παραδείγματος ἐνδεχόμενον ἐνίοτε νὰ
συμφέρον ὁ ἀγοραστὴς νὰ ἐπικαλεσθῇ τὴν τακτικὴν χρησικτησίαν
ὀφείλει βεβαίως νὰ ἐξαιρέσῃ τὸν τῆς ἀνηλικότητος χρόνον· π. χ.
μοματι νομίμῳ τίτλῳ καὶ καλῇ πίστει ἐπὶ 9 ἔτη ἀκίνητόν τι· ὁ
κτήτης αὐτοῦ ἀποθνήσκει κατὰ τὸ ἔτος αὐτὸ καὶ ἀφίνει κληρονό
εἰκοσαέτη νέον, ὅστις μετὰ πέντε ἔτη διεκδικεῖ κατ' ἐμοῦ τὸ κτῆ
αὐτό· ἐ) πραγματικά τινα ἐμπόδια (ἀνωτ. § 66 σημ. 15). Περὶ τ
ἐκ τῆς ἐκρήξεως πολέμου προερχομένων ἀνωμαλιῶν καὶ τῆς ἐπιρ
αὐτῶν ἐπὶ τῆς παραγραφῆς σώζεται ἐκ τοῦ πρὸ τοῦ Ἰουστινια
δικαίου Νεαράτις τοῦ αὐτοκράτορος Βαλεντινιανοῦ, καθ' ἣν (§
ἐπετράπη τοῖς Ἀφρικανοῖς νὰ ἐξαιρῶσι τῆς τριακονταετίας τὸν χρ
τῆς ἐν Ἀφρικῇ εἰσβολῆς τῶν Βανδάλων (Marezoll ἐν τῇ τοῦ Lin
Ἐφημ. Ζ', 275)· καὶ τὸ κανον. δίκαιον τῆς δυτικῆς ἐκκλησίας
περὶ τούτου διατάξεις (Windscheid § 109 σημ. 9)· ἀλλὰ παρ'
τὰ τοιαῦτα ἐμπόδια διέπει ὁ γενικὸς κανών, ὅτι εἰς τὰ ἀδύνατα
δεὶς ὑποχρεοῦται. Dalloz prescription ἀρ. 791, 792.

8) Νόμ.5, νόμ.15 πρ. § 2 π. (41,3)· νόμ. 7 § 4 π. (41,4)· νόμ.
π. (41, 6)· «τῷ καλῇ πίστει ἀγοραστῇ αἰχμαλωτισθέντι διακόπτ
ἡ νομή· καὶ οὐδὲ ὑποστρέφοντι λογίζεται ὁ πρὸ τούτου χρόνος, ο
οἱ κληρονόμαι αὐτοῦ χρήσονται τῇ διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσποτεί
Ὅθεν ὁ βιαίως ἐκβληθεὶς τῆς νομῆς αὐτοῦ καὶ διὰ τοῦ οἰκείου π
ραγγέλματος ἀνακτήσας αὐτήν, δὲν δύναται νὰ ὑπολογίσῃ τὸν χρό
ἐφ' ὃν διήρκεσεν ἡ ἐκβολή (ΑΠ 353 τοῦ 64. 281 τοῦ 66. Savin
sitz σ. 537 σημ. 6). Αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι ἐφαρμόζουσι τοῦτο μό
ὁσάκις ἡ ἀπώλεια τῆς νομῆς διαρκέσει πλέον τοῦ ἔτους (γαλ. κ
2243. ἑλλην. νομισχ. 635).

9) Ἄνωτ. § 93 σημ. 14, § 124 σημ. 10. Windscheid § 180 σημ.

10) Ἡ διακοπὴ διαφέρει τῆς ἀναστολῆς· ἐπὶ μὲν τῆς ἀναστολ
δὲν ὑπολογίζεται ὁ χρόνος, καθ' ὃν αὕτη διήρκεσεν· ὑπολογίζεται
μως ὁ πρὸ αὐτῆς· ἐπὶ δὲ τῆς διακοπῆς δὲν ὑπολογίζεται ὁ πρὸ αὐ
χρόνος, ἀλλὰ ματαιοῦται καὶ ἄρχεται νέα χρησικτησία. Ἡ διακο
τῆς χρησικτησίας, ἡ διὰ τῆς ἀπωλείας τῆς νομῆς ἐπερχομένη, κ
λεῖται φυσικὴ, ἡ δὲ διὰ τῆς ἐγέρσεως ἀγωγῆς ἀστυκή· inte
ruptio civilis. interruptio naturalis. πρβ. νόμ. 5 π. (41, 3).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τορος· ὅπερ ἐστὶν ὁ διάδοχος προστίθησιν εἰς τὸν χρόνον τῆς ἑαυτοῦ νομῆς καὶ τὸν τῆς νομῆς τοῦ προκατόχου [11].

---

11) Ἡ χρησικτησία ἐξακολουθεῖ τρέχουσα καὶ ὑπὲρ τοῦ διαδόχου τοῦ νομέως, γενικοῦ ἢ εἰδικοῦ, ὡς καὶ ἡ παραγραφὴ (ἀνωτ. § 66 σημ. 23)· τουτέστιν ὁ χρόνος τῆς χρησικτησίας τοῦ προκατόχου προστίθεται εἰς τὸν τοῦ διαδόχου (accessio possessionis)· τοιοῦτόν τι παλαιότερον ἐλάμβανε χώραν καὶ ἐπὶ τοῦ παραγγέλματος utrubi, οὗ ἕνεκα χωρία τινὰ τῶν πηγῶν (νόμ. 13 § 1, 4, 5, 7 π. 41, 2. νόμ. 14 § 3 π. 44, 3) εἰς τὸ παράγγελμα τοῦτο κυρίως ἀνήκουσι (Vanger. § 322 σημ. 6'. Arndts § 161 σημ. 1). Ἔχουσι δὲ τὰ περὶ τῆς προσθήκης ταύτης οὕτως·

α') ὁ γενικὸς διάδοχος, ὡς τὴν δικανικὴν θέσιν τοῦ προκατόχου αὐτοῦ λαμβάνων, συνεχίζει ἐν τῷ ἰδίῳ προσώπῳ τὴν τῆς χρησικτησίας σχέσιν. Ὅθεν ἡ παρ' ἐκείνου ἀρξαμένη χρησικτησία ἐξακολουθεῖ τὸν ὁρόμον αὐτῆς καὶ μετὰ θάνατον αὐτοῦ, δυναμένη νὰ περατωθῇ καὶ πρὶν ἀκόμη λάβῃ εἰς τὴν νομὴν αὐτοῦ τὸ πρᾶγμα ὁ κληρονόμος (νόμ. 31 § 5. νόμ. 40, 44 § 3 π. 41, 3. «ὁ σχολαῖος καιρὸς, ὁ πρὸ ὑπεισελεύσεως ἢ μετὰ ὑπεισέλευσιν τῆς κληρονομίας, συμβάλλεται τῷ κληρονόμῳ πρὸς διὰ χρονίας νομῆς δεσποτείαν»· sed haec jure singulari recepta sunt, λέγει τὸ τελευταῖον χωρίον. νόμ. 2 § 18. νόμ. 6 § 2 π. 41, 4. νόμ. 30 πρ. π. 4, 6. ὁ ἐναντίος φαινόμενος νόμ. 13 § 4 π. 41, 2, καὶ ἂν δὲν θεωρηθῇ ἀναφερόμενος εἰς τὸ παράγγελμα utrubi, οὐδόλως ἀντίκειται εἰς τὰ προηγούμενα χωρία, ὅπως ἐν τοῖς Βασιλικοῖς συνωψίσθη, «ἡ νομὴ τοῦ διαθεμένου τρέχει τῷ κληρονόμῳ»· πρβ. Windscheid § 181 σημ. 9. Vanger. § 322 σημ. 6', 1). Εἶναι δὲ ἀδιάφορος ἡ καλὴ ἢ κακὴ πίστις τοῦ διαδόχου· ἤτοι οὔτε ὠφελεῖ οὔτε βλάπτει αὐτὸν αὕτη (νόμ. 43 πρ. π. 41, 3. νόμ. 2 § 19 π. 41, 4. νόμ. ἐν. § 3 κώδ. 7, 31. heres ejus, qui bona fide emit, usu non capiet sciens alienum, si modo ipsi possessio tradita sit; continuatio vero non impidietur heredis scientia).

Ἀλλὰ τὰ ἀνωτέρω δὲν ἐφαρμόζονται βεβαίως, ἐὰν ἐν τῷ μεταξὺ περιῆλθεν ἡ νομὴ τοῦ πράγματος εἰς τρίτον πρόσωπον (νόμ. 20 π. 41, 3. νόμ. 6 § 2 π. 41, 4. «ἡ νομὴ τοῦ διαθεμένου τρέχει τῷ κληρονόμῳ, εἰμὴ ἄλλος μεταξὺ ἐνεμήθη»), ἢ ὁ κληρονομηθεὶς ἦτο κακῆς πίστεως νομεύς (νόμ. 11 π. 44, 3. νόμ. 3 κώδ. 7, 30. νόμ. 11 κώδ. 7, 32 «τὰ ἐλαττώματα τῆς νομῆς καὶ εἰς τοὺς κληρονόμους τοῦ νεμηθέντος διαβαίνουσι» Θεοφ. Β', ς' § 12. «τὴν bona fide ἀρχθεῖσαν νομὴν ἡ κακίστη τοῦ διαδόχου πίστις οὐκ ἀφανίζει· εἰδὲ ἐκ τοῦ ἐναν-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Αθηνών

γ') πρᾶγμα δεκτικὸν τακτικῆς χρησικτησίας. Φέρονται τῆς τακτικῆς χρησικτησίας 1) τὰ τῶν ἀνηλίκων

τίου mala fide τις ἐνέμετο τὸν ἀλλότριον ἀγρόν, ὁ τούτου κληρονόμος εἰ καὶ ἠγνόει τὸν ἀγρὸν ἀλλότριον ὄντα, οὐκ ὠφεληθήσεται». Δ. Β', ά § 34). Vanger. § 322 σημ. β', 1. Windscheid § 181 σημ. 4.

β') ὁ εἰδικὸς διάδοχος δύναται νὰ ἐπικαλεσθῇ καὶ νὰ ὑπολογίσῃ τὸν χρόνον τῆς ἑαυτοῦ νομῆς καὶ τὸν τοῦ προκατόχου του (§ 13 2, 6. νόμ. 2 § 20 π. 41, 4. emtori tempus venditoris ad usucapionem procedit. νόμ. 76 § 1 π. 18, 1. νόμ. 7 § 3 π. 23, 3). Ἀλλ' ἵνα χώραν ὁ ὑπολογισμὸς οὗτος, ἀπαιτεῖται ἀμφοτέρων ἡ νομὴ νὰ τὰ προσόντα τῆς χρησικτησίας (νόμιμον τίτλον καὶ καλὴν πίστιν 15 § 1—6, νόμ. 16 π. 44, 3. νόμ. 2 § 16, 17 π. 41, 4. «ἀγναῶς λότριον ἠγόρασα καὶ ἐπώλησά σοι γινώσκοντι· οὐ διὰ τὸ χρᾶσθαι σπόζεις» νόμ. 13 § 1, 13 π. 41, 2· νόμ. 37 π. 19, 1· νόμ. κώδ. 7, 31· «τῷ χρόνῳ τοῦ πωλήσαντός μοί τι μετὰ ἰδίας αἰτίας ψόγου κέχρημαι»· δὲν βλάπτει ὅμως τὸ ἐλάττωμα τοῦ προκατ τὴν ἐμὴν χρησικτησίαν. νόμ. 5 βασ. 51, 3) καὶ νὰ ἦναι ἄμεσος ἄνευ διακοπῆς ἡ μετάβασις αὐτῆς ἀπὸ τοῦ ἑνὸς εἰς τὸν ἕτερον 15 § 1 π. 44, 3. νόμ. 13 § 4 π. 41, 2. νόμ. 20 π. 41, 3. si m tempore a nullo possessa est· εἰμὴ ἄλλος μεταξὺ ἐνεμήθη)· οὐ μ δὲ τοῦ ἀμέσου προκατόχου ἀλλὰ καὶ τῶν περαιτέρω προκατόχω νομὴ ὑπολογίζεται (νόμ. 14 § 1 βασ. 51, 3· «οὐ μόνον τοῦ πωλή τός μοι ἡ νομή, ἀλλὰ καὶ ἡ τοῦ πωλήσαντος αὐτῷ προατίθεται ἐὰν ἀδιακόπως πάντες νεμηθῶμεν»).

Οἱονεὶ εἰδικὸς διάδοχος θεωρεῖται καὶ ὁ συνεπείᾳ διαλυτικῆς α σεως ἢ ἀναστροφῆς (redhibitio) ἀνακτήσας τὸ πωληθὲν παρ' α πρᾶγμα (νόμ. 19 π. 41, 3. νόμ. 6 § 1 π. 44, 3. νόμ. 13 § 2 π. 4 καὶ ἐνταῦθα ὑπολογίζεται ὁ χρόνος τῆς νομῆς τοῦ ἀγοραστοῦ («κ λήσῃς μοι δοῦλον ἐφ' ᾧ ὑπὸ αἵρεσιν ἀναγόραστον γενέσθαι καὶ προβῇ, τρέχει σοι ὁ χρόνος μου· τὸ αὐτὸ κἂν ἔκ τινος νόμου ἀνα σω σοι αὐτόν»).

12) Πρὸ τοῦ Ἰουστινιανοῦ εἰς τὴν χρονίαν μὲν νομὴν (usuc ὑπέκειντο καὶ τῶν ἀνηλίκων τὰ πράγματα (νόμ. 2 π. 27, 5. νόμ § 24 π. 44, 4. νόμ. 4 § 11 π. 41, 3. νόμ. 2 § 15. νόμ. 7 § 3 π. 4 βοήθημα δὲ κατ' αὐτῆς ὑπῆρχε μόνον ἡ ἀποκατάστασις εἰς ἀκέ (νόμ. ἐν. κώδ. 2, 36 «ἐάν τινες τὰ τῶν ἀνήβων ἢ τῶν ἀφηλίκων τ ματα κατέχοντες διὰ τῆς χρονίας νομῆς κτήσωνται τὴν ἐπ' αὐ δεσποτείαν, ἡ τῆς ἀποκαταστάσεως βοήθεια αὐτοῖς τοῖς νέοις ὀφ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τοῦ δημοσίου [13] καὶ τοῦ βασιλέως [14] πράγματα· προσέτι

παρέχεσθαι»)· ἐπὶ τῆς παραγραφῆς δὲ τοῦ μακροῦ χρόνου (longi temporis praescriptio) δὲν ὑπολογίζοντο τὰ ἔτη τῆς ἀνηλικότητος (ἀνωτ. σημ. 7, δ' τοῦ § τούτου). Ὁ δὲ Ἰουστινιανὸς θεσπίσας (νόμ. 5 κώδ. 2, 41) τὴν παραγραφὴν τῆς ἀναργυρίας ἐξ ἀρχῆς, ἤτοι ἄνευ ἀποκαταστάσεως, τοῖς ἐλάττοσι μὴ τρέχειν, ἔκρινε φιλανθρωπότερον καὶ πλατύτερον ἐκτεῖναι τὴν αὐτὴν τοῦ νόμου εὐμένειαν ἐν πᾶσι τοῖς θέμασιν, ἐν οἷς τὰ παλαιὰ νόμιμα τρέχειν μὲν χρονίους παραγραφὰς κατὰ τῶν ἐλαττόνων συνεχώρησαν, διὰ δὲ τῆς εἰς ἀκέραιον ἀποκαταστάσεως αὐτοῖς ἐβοήθουν, ταύτας αὐτῷ τῷ νομίμῳ μὴ τρέχειν· ἤτοι ὥρισε νὰ μὴ ἦναι ἀνάγκη ἀποκαταστάσεως εἰς ἀκέραιον, ἀλλ' αὐτοδικαίως νὰ μὴ τρέχωσι κατὰ τῶν ἀνηλίκων αἱ χρόνιαι παραγραφαί. Διὰ τῆς διατάξεως λοιπὸν ταύτης τοῦ Ἰουστινιανοῦ ἐπεξετάθη κατὰ τὴν ἐπικρατοῦσαν γνώμην καὶ εἰς τὴν χρονίαν νομὴν (usucapio) ὅ,τι πρότερον ἴσχυεν ἐπὶ τῆς τοῦ μακροῦ χρόνου παραγραφῆς, τουτέστι διὰ τῆς φράσεως χρόνιαι παραγραφαὶ ἐννοεῖται ἡ usucapio. Windscheid § 182 σημ. 11. Arndts § 162 σημ. 1. ἐναντίοι Vanger. § 317 σημ. I, A, 5. Sintenis § 51 σημ. 32.

13) Νόμ. 18, 24 § 1 π. (41,3). § 9 εἰσ. (2, 6). νόμ. 2 κώδ. (7,30). «τὸ τοῦ δημοσίου πρᾶγμα οὐ δύναται διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσποθῆναι». Ἐξαιροῦνται τὰ ἀκληρονόμητα (bona vacantia), ἅτινα δεσπόζονται μετὰ τετραετίαν ὑπὸ τοῦ καλῆς πίστεως νομέως (νόμ. 10 π. 44, 3. νόμ. 1 κώδ. 7, 37. Ἁρμεν. Β', α' § 47, 52). Ἠμφισβητήθη παρ' ἡμῖν ἡ τὴν σήμερον ἰσχὺς τῶν διατάξεων τούτων, ὡς δῆθεν καταργηθεισῶν ὑπὸ τῆς νεωτέρας νομοθεσίας, τουτέστιν ὑπὸ τῶν ἄρθρ. 18 καὶ 21 τοῦ περὶ διακρ. κτημάτ. νόμου. Ἀλλ' ἡ ἀμφισβήτησις αὕτη δὲν εἶναι σπουδαία· διότι ἐκ μὲν τοῦ 18 ἄρθρου, φέροντος «τὰ γήπεδα τὰ ὀχυρώματα καὶ ἐπάλξεις τῶν χωρίων, τὰ ὁποῖα δὲν εἶναι πλέον χωρία πολεμικά, ἀνήκουν εἰς τὸ δημόσιον, ἐὰν ἐγκύρως δὲν ἀπηλλοτριώθησαν ἢ δὲν ἔγειναν ἰδιοκτησία ἰδιωτικὴ διὰ παραγραφῆς» (γαλ. κώδ. 541), ἐξάγεται μόνον τοῦτο, ὅτι καὶ τὰ δημόσια κτήματα ὑπόκεινται εἰς χρησικτησίαν· ἀλλ' εἰς ὁποτέραν, τὴν τακτικὴν ἢ τὴν ἔκτακτον, δὲν λέγει τὸ ἄρθρον τοῦτο· τὸ δὲ ἄρθρ. 21 φέρον «αἱ περὶ τοῦ τρόπου, καθ' ὃν ἀποκτᾶται, διατηρεῖται καὶ μεταδίδεται ἐγκύρως ἡ ἰδιοκτησία τῶν κτημάτων, ἐν τῷ πολιτικῷ νόμῳ περιεχόμεναι διατάξεις ἐφαρμόζονται καὶ εἰς τὰ δημόσια κτήματα, καθ' ὅσον εἰδικοὶ νόμοι δὲν διατάττωσιν ἄλλως περὶ τῆς διοικήσεως τῶν κτημάτων τούτων» πολιτικὸν μὲν νόμον δὲν δύναται ἀναντιρρήτως νὰ ἐννοῇ ἄλλον

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τὰ ἀκίνητα τῶν ἐκκλησιῶν καὶ τῶν εὐαγῶν 15 οἴκων 16.

εἰμὴ τὸν παρ' ἡμῖν ἰσχύοντα, ἤτοι τὸν ῥωμαϊκόν· ἡ δὲ περικοπὴ αὐτοῦ «καθ' ὅσον εἰδικοὶ νόμοι δὲν διατάττωσιν ἄλλως περὶ τῆς διοικήσεως τῶν κτημάτων τούτων» ἵνα ἔχῃ λογικὴν ἔννοιαν πρέπει νὰ μεταχειρασθῇ οὕτως «καθ' ὅσον εἰδικοὶ νόμοι, τὰ τῆς διοικήσεως τῶν κτημάτων τούτων ῥυθμίζοντες, δὲν διατάττωσιν ἄλλως»· ἑρμηνευομένη δὲ ὅπως εἶσιν ἐν αὐτῇ τοποθετημέναι αἱ λέξεις ἀποτελεῖ καθαρὸν παραλογισμόν· καθότι θὰ ἐσήμαινε τότε ἡ περικοπὴ αὕτη, ὅτι αἱ περὶ χρησικτησίας τῶν πραγμάτων τοῦ δημοσίου διατάξεις τοῦ ῥωμ. δικαίου δὲν ἰσχύουσιν, ἐὰν εἰδικοὶ νόμοι διατάξωσι τὰ τῆς διοικήσεως αὐτῶν ἄλλως ἢ ὅπως ὥριζε αὐτὴν ὁ ῥωμαϊκὸς νόμος· ὅπερ δὲν ἔχει ἔννοιαν, καθὸ ἀρίνον κενὸν τὸ τίνες λοιπὸν διτάξεις περὶ χρησικτησίας θὰ ἴσχυον τότε; Ἐν Γαλλίᾳ ὑπήχθησαν καὶ τοῦ δημοσίου τὰ κτήματα εἰς ἃς καὶ τὰ τῶν ἰδιωτῶν παραγραφὰς (γαλ. κώδ. 2227), τὸ αὐτὸ ἐγένετο καὶ ἐν τῷ ἑλλην. νομοσχεδίῳ (ἄρθρ. 640). Ἀλλ' ἐνόσῳ ἄγει καὶ φέρει παρ' ἡμῖν τοὺς δημοσίους λειτουργοὺς ἡ πολιτική, θὰ ἦναι νομοθετικὴ ἀσυνεσία ἡ κατάργησις τῶν ῥωμ. διατάξεων.

14) Νόμ. 4—6 βασ. (50, 13)· κώδ. (7, 38). νόμ. 2 κώδ. (11, 66). Μόνον τὸ περιστατικὸν ὅτι αἱ διατάξεις αὗται δὲν ὑπάρχουσιν ἐν τῇ ἐξαβίβλῳ τοῦ Ἁρμενοπούλου οὐδόλως ἰσχύει, ἵνα ἐπιρρέρῃ τὴν ἀργίαν αὐτῶν· οὐ μόνον οὐδέποτε ἀνεγνωρίσθη παρ' ἡμῖν ὁ κανὼν quod non agnoscit Harmenopulus, non agnoscit curia· ἀλλὰ καὶ τὸ περὶ ἀστυκοῦ νόμου διάταγμα τῆς 23 φεβρ. 1835 τοιοῦτον κανόνα δὲν καθιεροῖ· αὐτὸ λέγει ἁπλῶς ὅτι οἱ πολιτικοὶ νόμοι τῶν βυζαντινῶν αὐτοκρατόρων, οἱ περιεχόμενοι εἰς τὴν ἐξάβιβλον τοῦ Ἁρμενοπούλου, θέλουν ἰσχύει μεχρισοῦ δημοσιευθῇ ὁ πολιτικὸς κῶδιξ. Ἐκ τούτου ὅμως δὲν ἕπεται ὅτι οἱ μὴ περιεχόμενοι ἐν τῇ ἐξαβίβλῳ αὐτῇ βυζαντινοὶ νόμοι δὲν ἰσχύουσι· διότι τὸ διάταγμα δὲν ὁρίζει, ὅτι μόνοι οἱ ἐν τῇ ἐξαβίβλῳ περιεχόμενοι βυζ. νόμοι ἰσχύουσιν· εἶναι δὲ γνωστὸν ὅτι προγενέστερα νομοθετήματα (π. χ. ἄρθρ. 98 τοῦ ἐν Ἐπιδαύρῳ συντάγματος) ἔδωκαν ἰσχὺν εἰς πάντας τοὺς νόμους τῶν βυζαντ. αὐτοκρατόρων.

15) Νόμ. 23 κώδ. (1,2). Νεαρ. ριά. κεφ. ά. Νεαρ. ρλά. κεφ. ς'. νόμ. 7 βασ. (5,3). «ἀντὶ τῶν χρονίων παραγραφῶν τῶν 10 καὶ 20 καὶ 30 ἐνιαυτῶν τῆς ἁγίας ἐκκλησίας καὶ τοῖς ἄλλοις ἅπασι σεβασμίοις οἴκοις μόνην τὴν τῶν 40 ἐνιαυτῶν παραγραφὴν ἀντιτίθεσθαι προστάττομεν». Ἁρμεν. Β', ά § 33.

16) Ἀμφισβητεῖται, ἂν καὶ τῶν κοινοτήτων τὰ ἀκίνητα ἐξαιρῶνται τῆς τακτικῆς χρησικτησίας. Οἱ τὴν καταφατικὴν λύσιν δεχόμενοι στη-

2) τὰ κλοπιμαῖα, τὰ διὰ βίας ἀφαιρεθέντα καὶ τὰ εἰς δημόσιον λειτουργὸν παρὰ τὸν νόμον δωρηθέντα πράγματα· ἡ ἐξαίρεσις διαρκεῖ ἐφ' ὅσον μένει ἐν τοῖς πράγμασι τούτοις ἡ διαληφθεῖσα κηλίς [17]· 3) τὰ ἐναντίον ἀπαγορευτικῆς

ρίζονται ἐπὶ τοῦ νόμ. 9 π. (41,3) καὶ τοῦ νόμ. 12 § 2 π. (6,2)· οἱ δὲ τούτων ἐναντίοι ἐπικαλοῦνται τὸν νόμ. 15 § 27 π. (39, 2), ἔτι τὸν νόμ. 1 κώδ. (7,33) καὶ τοῦ Παύλ. Sent.R.E', 2 § 4. χρῆσις προσέτι γίνεται καὶ τοῦ νόμ. 2 κώδ. (7,38). Ἡ γνώμη τῶν δευτέρων προτιμᾶται ὑπὸ τῶν πλείστων συγγραφέων· διότι τὸ πρῶτον μόνον χωρίον («διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζονται τὰ σωματικά, χωρὶς ἱερῶν ἢ ἁγίων ἢ δημοσίων ἢ δήμου Ῥωμαίων ἢ πόλεων») σπουδαῖον βεβαίως γεννᾷ ἐνδυασμόν· οὗτος ὅμως ἀρκούντως ὑπὸ τῶν ἄλλων χωρίων διασκεδάζεται. Windscheid § 182 σημ. 5. Aurdts § 162 σημ. 1. Keller § 132 σημ. 25. Schmid § 14 σημ. 9. ἐναντίοι Πούχτας § 158. Vanger § 317 σημ. Λ', 4. Unterholzner Verjährungslehre A' § 45,48.

17) Περὶ τῆς χρησικτησίας τῶν τῆς κατηγορίας ταύτης πραγμάτων ἰσχύουσι ταῦτα·

ά) τὰ κλοπιμαῖα ἐξήρεσε τῆς χρησικτησίας ἡ δωδεκάδελτος καὶ ὁ Ἀτίνιος νόμος (§ 2—6 εἰσ. 2,6. νόμ. 4 § 6 π. 41,3. «ἐκώλυσε τὴν οὐσουκαπίονα τῶν φουρτίβων ὁ δυωδεκάδελτος καὶ ὁ Ἀτίλιος νόμος». Ἁρμεν. Β', ά § 37). Ἀλλὰ τῶν κλοπιμαίων οἱ καρποί, οἱ παρὰ τοῦ καλῆς πίστεως νομέως συγκομισθέντες ἢ, ἐπὶ ζώων, οἱ παρ' αὐτῷ συνειλημμένοι, δὲν ὑπάγονται εἰς τὴν ἐξαίρεσιν (νόμ. 4 § 19, νόμ. 10 § 2 π. 41,3. νόμ. 26 π. 50,16. νόμ. 48 § 5 π. 47,2. νόμ. 11 § 4 π. 6,2. νόμ. 29 βασ. 60,6). Σημειωτέον δὲ ὅτι, τῆς κλοπῆς κατὰ ῥωμ. δίκαιον οὔσης ἡ τοῦ πράγματος αὐτοῦ κλοπῆς ἢ τῆς χρήσεως ἢ τῆς νομῆς αὐτοῦ (νόμ. 1 § 3 π. 47,2), μόνον ἡ τοῦ πράγματος καὶ ἡ τῆς νομῆς κλοπὴ καθίστησιν αὐτὸ χρησικτησίας ἀνεπίδεκτον (Unterholzner Verjähr. § 66), καὶ αὗται ἐὰν ὑπὸ ξένου προσώπου καὶ οὐχὶ τοῦ ἰδιοκτήτου διαπραχθῶσι (οἷον ὁ ἰδιοκτήτης κλέπτει τὸ πρᾶγμα παρὰ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἢ τοῦ καλῆς πίστεως νομέως· ἡ χρησικτησία χωρεῖ ἐνταῦθα· νόμ. 20 § 1 π. 47,2)· περὶ τῆς κλοπῆς τοῦ ἐνεχύρου παρὰ τοῦ ὀφειλέτου ἀπαντῶνται ἐν ταῖς πηγαῖς ἀντιφατικαὶ διατάξεις (νόμ. 4 § 21 π. 41,3. νόμ. 5 π. 41,4· «ὃ ἐνεχύρασα κλέψας ἐπώλησα· διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζεται, κἂν ὡς κλέπτης ἐνάγωμαι»· — εἰ ὃ ἐνεχύρασα κλέψω καὶ πωλήσω σοι, διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζεις»· νόμ. 49 π. 41,3. νόμ. 6 κώδ. 7,26. «εἰ ὃ

ἠνεχύρασέ τις κλέψῃ, κλεψιμαῖον μὲν ἐστὶν, ὑποστρέφον δὲ εἰς τὸν δανειστὴν διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζεται»· — «ἐάν τις τὸ ὑποκείμενον πρᾶγμα πωλήσῃ, ὡς κλοπιμαῖον οὐ δύναται τὸ πρᾶγμα διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσποσθῆναι»)· αἱ πρὸς ἄρσιν τῆς ἀντιφάσεως ἑρμηνευτικαὶ ἀπόπειραι ἀνεπαρκεῖς εἰσι (πρβ. Vanger § 317 σ. 588. Arndts § 162 σημ. 3 b,c. Windscheid § 182 σημ. 6).

β') τὰ βία διακατεχόμενα ἀκίνητα (vi possessa) ἐξήρεσε τῆς χρητσικτησίας ὁ Ἰούλιος καὶ Πλαύτιος νόμος (§ 2 εἰσ. 2,6 Θεόφ. αὐτ.)· ἤτοι τὰ ἀκίνητα, ἅτινα καταλάβῃ τις ἐκβαλὼν βιαίως τὸν νομέα αὐτῶν. Ἀπαιτεῖται δηλαδὴ ὁ ἐκβαλὼν καὶ νὰ καταλάβῃ αὐτὸς τὸ ἀκίνητον. Ὅθεν δὲν ὑπάγεται εἰς τὴν ἐξαίρεσιν τὸ θέμα, καθ' ὃ ἀφῃρέθη μὲν βιαίως παρὰ τοῦ νομέως τὸ ἀκίνητον, ἕτερος ὅμως κατέλαβεν, ἀκάτοχον αὐτὸ εὑρών (νόμ. 4 § 22—26,28. νόμ. 33 § 2. νόμ. 37 § 1. νόμ. 38 π. 41,3).

γ') νόμ. 8 π. (48, 11). νόμ. 48 πρ. π. (41,1)· «ἐὰν παρὰ τὸν νόμον δωρηθῇ τι ἄρχοντι, ἢ πραθῇ πλείονος ἢ ἥττονος, οὔτε ἡ πρᾶξις ἔρρωται οὔτε τὸ δοθὲν διὰ χρήσεως δεσπόζεται, ἕως ἂν ὑποστρέψῃ πρὸς τὸν δόντα ἢ τὸν κληρονόμον αὐτοῦ». Τοιαύτη πρᾶξις φέρει παρ' ἡμῖν χαρακτῆρα δωροδοκίας· ὥστε τὸ δοθὲν δὲν ἐπιστρέφεται εἰς τὸν δόντα (νόμ. 2 βασ. 24,2), ἀλλὰ κατατίθεται εἰς τὸ πτωχοκομεῖον (ποιν. νόμ. 460)· τοῦτο ἑπομένως ἔχει δικαίωμα ν' ἀπαιτήσῃ τὸ δῶρον παρὰ τοῦ ὑπαλλήλου ἢ τοῦ τρίτου εἰς ὃν οὗτος τυχὸν τὸ μετεβίβασεν. Πάντες οἱ συγγραφεῖς ἀναφέρουσιν ὡς ἰσχύουσαν καὶ τὴν σήμερον τὴν ἀνωτέρω διάταξιν· ὁ Lang μόνος (§ 43 σημ. 4) ἔχει ἐναντίαν γνώμην.

δ') τὸ κλοπιμαῖον ἢ βία καταληφθὲν ἢ ἐπὶ δωροδοκίᾳ δοθὲν παύει τοῦ νὰ φέρῃ τὴν κηλῖδα ταύτην καὶ γίνεται δεκτικὸν χρησικτησίας, ἐὰν ἐπανέλθῃ εἰς τὴν ἐξουσίαν τοῦ δικαιουμένου ν' ἀνακτήσῃ αὐτὸ (§ 8 εἰσ. 2, 6. νόμ. 10, 12 κώδ. 6, 2. νόμ. 7. κώδ. 7, 26. Θεοφ. αὐτ. «οἷον κλέψας σὺ τὸν οἰκέτην Τιτίου ἢ βιαλαβὼν τὸν αὐτοῦ ἀγρὸν ἐπώλησάς μοι· ἐπείχετο τὰ τῆς οὐσουκαπίονος· συνέβη ἐν τῷ μεταξὺ ἀπ' ἐμοῦ ἐπὶ Τίτιον τὸν δεσπότην μετατεθῆναι τὴν νομήν· εὐθέως παύεται τοῦ εἶναι φούρτιβα ἢ βὶ πόσεσσα τὰ πράγματα.» Ἑπομένως 1) ἐπὶ κλοπῆς μὲν καὶ βιαίας καταλήψεως ἀπαιτεῖται νὰ περιέλθῃ τὸ πρᾶγμα εἰς τὸν ἰδιοκτήτην (οὐχὶ τὸν ἁπλοῦν κάτοχον ἢ τὸν δανειστὴν— νόμ. 4 § 6 π. 41, 3—, ἐκτὸς ἂν τὴν κλοπὴν ἔπραξεν ὁ ἰδιοκτήτης κατὰ τοῦ δανειστοῦ· νόμ. 49 αὐτ.) νομίμως καὶ ἐν γνώσει τοῦ ἐλαττώματος (νόμ. 4 § 12 π. 41, 3· νόμ. 22 π. 41, 2. ἐπὶ ἀνηλίκων ἀπαιτεῖται ἡ τοῦ ἐπιτρόπου γνῶσις· νόμ. 4 § 11 π. 41, 3. νόμ. 56 § 4 π. 47, 2). Σημειωτέον δὲ πρῶτον ὅτι ὡς περιελθὸν εἰς τὸν ἰδιοκτήτην

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

διατάξεως 18, ἡ ἐν ἀγνοίᾳ τοῦ ἰδιοκτήτου παρὰ τοῦ κακῆς

θεωρεῖται τὸ κλοπιμαῖον καὶ ἂν συναινέσει αὐτοῦ παραδοθῇ εἰς ἄλλον, ἢ ὁ κλέπτης ἀγοράσῃ αὐτὸ παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου, ἢ καταβάλῃ αὐτῷ τὴν δικαστικὴν διατίμησιν (νόμ. 4 § 13, 14. νόμ. 32 πρ. π. 41, 3. νόμ. 84 π. 47, 2), ἢ ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης εὐχέρειαν ἔσχεν ἐκδικῆσαι αὐτὸ (νόμ. 207 βασ. 2, 2)· ὅπερ δηλοῖ, νομίζω, ἂν ὁ ἰδιοκτήτης μαθὼν τὸν κλέπτην παρέλειψε νὰ διεκδικήσῃ αὐτό· καὶ δεύτερον ὅτι τῷ ἰδιοκτήτῃ ταύτίζεται ὁ νομεὺς τοῦ πράγματος ἐκεῖνος, οὗτινος ἡ μεταβίβασις φέρει τὰ στοιχεῖα τῆς χρησικτησίας (νόμ. 6 § 3 π. 43, 26)· 2) ἐπὶ δωροδοκίας δὲ, εἰς τὸ πτωχοκομεῖον (ὅρ. γ' τῆς σημειώσ. ταύτης).

18) Ἡ ἀπαγόρευσις τῆς ἀπαλλοτριώσεως περιλαμβάνει καὶ τὴν χρησικτησίαν (νόμ. 28 π. 50, 16. Ἁρμεν. Παράρτ. Γ' § 17)· «ἐκποιεῖ πρᾶγμα καὶ ὁ ἀνεχόμενος αὐτὸ ἐκ τῆς χρήσεως δεσποσθῆναι». Ἐπομένως ἐξαιροῦνται τῆς τακτικῆς χρησικτησίας τὰ πράγματα, ὧν τὴν ἀπαλλοτρίωσιν ἀπαγορεύει ὁ νόμος (οὐχὶ λοιπὸν ἡ ἰδιωτικὴ θέλησις, ἡ μὴ ἔχουσα καὶ τὸν νόμον ὑπὲρ ἑαυτῆς· νόμ. 2 κώδ. 7, 26. Vanger. § 317 σ. 591). Ἀλλὰ καὶ δι' ἄλλον λόγον ἀργεῖ ἐνταῦθα συχνάκις ἡ τακτικὴ χρησικτησία, διὰ τὴν ἔλλειψιν δηλαδὴ ἐγκύρου τίτλου (π.χ. ὁ ἀνὴρ ἐκποιεῖ τὸ προικῷον, ὅρ. ὅμως κατωτ. σημ. 24, 6'. σημ. 25, 6' τοῦ § τούτου). Εἰς τὴν κατηγορίαν δὲ ταύτην ὑπάγονται· ά) τὰ προικῷα ἀκίνητα (νόμ. 16 π. 23, 2.)· «κἂν διὰ χρήσεως δεσπόζεσθαι κεκώλυται ὁ προικιμαῖος ἀγρὸς· εἰ μέντοι τὸν ἀρξάμενον διὰ χρήσεως δεσπόζεσθαι παρ' ἐμοῦ καταγράψῃ σοι (προικοδοτήσῃ) ἡ γυνὴ ὡς ἴδιον, οὐκ ἐμποδίζεται ἡ διὰ χρήσεως κυριότης»· τουτέστιν ἡ ἀπαγόρευσις ὀρᾷ τὴν συνεστῶτος τοῦ γάμου ἀρχομένην χρησικτησίαν, οὐχὶ δὲ καὶ τὴν πρὸ τῆς ἐπιδόσεως τῆς προικὸς ἀρξαμένην ἑτέρῳ τρέχειν· οἷον ἡ γυνὴ δίδει εἰς προῖκα ἀγρὸν, ὃν νέμεται ἤδη τρίτος νομίμῳ τίτλῳ καὶ καλῇ πίστει, ἐκχωρεῖ δὲ τῷ ἀνδρὶ ἣν ἔχει ἀγωγὴν κατὰ τοῦ τρίτου (ὅρ. σχόλ. προτελ. ὑπὸ τὸν νόμ. 116 βασ. 29, 6 καὶ Σαβιν. Σύστημ. Δ', 568 σημ. b)· ἂν ὁ ἀνὴρ παραμελήσῃ νὰ διεκδικήσῃ αὐτὸν ἐγκαίρως, ὁ νομεὺς γίνεται κύριος· μόνον δὲ ἀγωγὴν περὶ ἀποζημιώσεως ἔχει κατὰ τοῦ ἀνδρὸς ἡ σύζυγος. β') τὰ ὑπὸ αἵρεσιν ἢ ἀόριστον προθεσμίαν κληροδοτηθέντα πράγματα (νόμ. 3 § 3 κώδ. 6, 43. ut nec usucapio nec longi temporis praescriptio contra legatarium vel fideicommissarium procedat.). γ') τὰ τοῦ ἀπροσπορίστου χρηματίου πράγματα, ὧν ἡ ἀπαλλοτρίωσις ἀπηγόρευται τῷ πατρὶ (νόμ. 1 κώδ. 6, 60. νόμ. 4, 8 § 5 κώδ. 6, 61. νόμ. 1 § 2 κώδ. 7, 40. Νεαρ. κδ' κεφ. 24).

πίστεως νομέως [19] ἀπαλλοτριωθέντα πράγματα· 4) αἱ

δ') ὀρφανικὰ πράγματα, παρὰ τὰς διατάξεις τοῦ νόμου ἀπαλλοτριωθέντα (ἀνωτ. § 117 σημ. 17).

Ἀμφίβολον εἶναι, ἂν ἡ ἀπαγόρευσις τῆς ἀπαλλοτριώσεως ἐν τοῖς ἀνωτέρω θέμασιν ἀποκλείῃ πᾶσαν χρησικτησίαν, ἢ μόνον τὴν ἐκ πράξεων τοῦ προσώπου, ὅπερ ὁρᾷ ἡ ἀπαγόρευσις, προερχομένην· Τὸ δεύτερον διδάσκουσιν ὁ Σαβινῆς (Σῦστημ. Δ', 567) καὶ ὁ Fitting (Ἀρχ. ἀστ. Πρ. ΜΖ', 7)· ἀλλὰ τὸ πρῶτον πλεῖστοι ἄλλοι· ἡ διδασκαλία τοῦ Σαβινῆ οὐ μόνον ἀμφίβολος λίαν καθίσταται ἐκ τῆς παρατηρήσεως ὅτι, τῆς χρησικτησίας μὴ χωρούσης ἐνταῦθα καὶ ἕνεκεν ἐλλείψεως τίτλου διὰ τὸ ἄκυρον τῆς ἀπαλλοτριώσεως (νόμ. 42 π. 41, 3), ἡ ἀπαγόρευσις θὰ ἦτο ἄσκοπος· ἀλλὰ καὶ εἰς τὸν παρατεθέντα ἀνωτέρω—ά—νόμ. 16 π. (23,5) ἀντίκειται (Schöder Veräusserungsverbote σ. 10. πρβ. καὶ Bechmann Dotalrecht Β', 451. Arndts § 162 σημ. 4. Windscheid § 182 σημ. 14). ὥστε ὀρθοτέρα εἶναι ἡ ἐπικρατοῦσα γνώμη τροποποιουμένη κατὰ τοῦτο, ὅτι ἀπαγορεύεται πᾶσα χρησικτησία, ἣν γινώσκων ὁ σύζυγος κ. λ. παρημέλησε νὰ διακόψῃ (vix est enim ut non videatur alienare, qui patitur usucapi. νόμ. 28 π. 50, 16). Schöder σ. 9.

19) Ἡ ἀπαλλοτρίωσις κινητοῦ παρὰ τοῦ κακῆς πίστεως νομέως ἀποτελεῖ κλοπὴν κατὰ ῥωμ. δίκαιον (§ 3 εἰσ. 2, 6. νόμ. 33 βασ. 60, 6)· ὥστε τὸ οὕτω μεταβιβαζόμενον εἰς ἄλλον κινητὸν ἐξαιρεῖται τῆς τακτικῆς χρησικτησίας, καθὸ κλοπιμαῖον. Ἐπὶ τῶν ἀκινήτων ὅμως δὲν ὑπάρχει τὸ ἐλάττωμα τοῦτο (νόμ. 38 π. 41, 3. νόμ. 36 βασ. 50, 3)· ἐνομοθετήθη ὅμως ὑπὸ τοῦ Ἰουστινιανοῦ ἰσοδύναμόν τι· ἤγουν ἐπὶ ἀπαλλοτριώσεως ἀκινήτου, εἰ μὲν ὁ ἰδιοκτήτης γινώσκει ὅτι ἀπαλλοτριοῦται πρᾶγμα ἀνῆκον αὐτῷ, ἐφαρμόζεται ἡ τακτικὴ χρησικτησία, εἰ δὲ ἀγνοεῖ τοῦτο, ἡ ἔκτακτος (νόμ. 11 βασ. 50, 14. Ἀρμεν. Β', α' § 15. Πρόχειρ. νόξημ. λη' § 47. Π. Πείρ. Η', ια'). Ἡ ἐφαρμογὴ λοιπὸν ἐνταῦθα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἀπαιτεῖ, πρὸς τοῖς λοιποῖς προσοῦσιν (ἤτοι τίτλῳ καὶ καλῇ πίστει), γνῶσιν ἐκ μέρους τοῦ ἰδιοκτήτου, ὅτι ἐκποιεῖται πρᾶγμα ἰδικὸν του· ἐλλειπούσης δὲ τῆς γνώσεως ταύτης ἐφαρμόζεται ἡ ἔκτακτος παραγραφή, ἀλλὰ μόνον ἐπὶ τοῦ πρώτου κτήτορος, οὐχὶ καὶ ἐπὶ τῶν διαδόχων αὐτοῦ (οὕτως ἠρμήνευσεν ἡ πρᾶξις τῶν βυζαντ. δικαστηρίων τὴν περικοπὴν τοῦ νόμου «μὴ δυναμένου λέγειν τοῦ τὰ πράγμ. τούτῳ τῷ τρόπ. νεμομένου, ὅτι αὐτὸς καλ. πίστει νέμεται, ὁπότε παρὰ τοῦ κακῇ πίστει νεμηθέντος ταῦτα ἐκομίσατο»· Π. Πείρ. ἐν. ἀ. «εἰ δὲ ὁ παρὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

περὶ συνόρων ἀμφισβητήσεις [20].

δ') τίτλος [21]· ἤτοι περιστατικὸν παραγωγικὸν κατὰ νόμον ἰδιοκτησίας [22]. Τοιαῦτα περιστατικὰ εἰσὶ πολλά·

τοῦ κακ. πίστει κτησαμ. ἀγοράσας πωλήσει πρὸς ἕτερον, εἴτε γνῷ ὁ δεσπότης τὴν μετένεξιν εἴτε μὴ γνῷ, ὁ δεύτερος ἀγοραστὴς χρώμενος τοῖς χρόνοις τοῦ πρώτου ἀγοραστοῦ δεσπόζει τοῦ πράγματος διὰ τῶν 10 ἢ 20 ἐνιαυτῶν». Ἐναντίοι Vanger § 317 B', 6. σ. 590. Schmid σ. 208 σημ. 43)· ἡ δὲ κάθαρσις τοῦ ἐλαττώματος γίνεται καὶ ἐνταῦθα ὅπως ἐπὶ τῶν κλοπιμαίων. Unterholzner Verjährung § 76.

20) Νόμ. 20 βασ. (58, 9). Ἀρμεν. Α', γ' § 43· «ἡ διάταξις βούλεται τῇ περὶ τῶν ὅρων ζητήσει μήτε τὴν τῆς τριετίας, μήτε τὴν τῆς δεκαετίας (γρ. δεκαετίας καὶ εἰκοσαετίας) παραγραφὴν ἀντικεῖσθαι, ἀλλὰ μόνον τῶν λ' ἐνιαυτῶν». Πρόχειρ. νήζημ. λη' § 103, 104. Εἰδικωτέρα ἐξήγησις γενήσεται ἐν τῷ περὶ ἐναχῶν βιβλίῳ.

21) Slintzing das Wesen von bona fides und titulus, 1852. Fitting ἐν τῷ Ἀρχ. ἀστ. Πρ. ΝΑ' 1, 248. NB', 1. Scheurl Beiträge B' ἀρ. 15. Wächter die bona fides insbesondere bei der Ersitzung des Eigenthums, 1871. Bruns das Wesen der bona fides bei der Ersitzung, 1872. Otto Mayer die justa causa bei der Tradition u. usucapion, 1871. Schirmer ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde N. Σ. τόμ. ΙΕ'. Burckhard αὐτ. τόμ. ΚΑ'. Τὸ σπουδαιότερον τῆς χρησικτησίας μέρος εἶναι τὸ εἰς τὸν τίτλον καὶ τὴν καλὴν πίστιν ἀναφερόμενον. Τὰ περὶ αὐτῶν πραγματευόμενα χωρία τῶν πηγῶν ἀφίνουσιν ἀμφιβολίας καὶ δισταγμοὺς περὶ τῆς σημασίας ἣν ἑκάτερον τῶν στοιχείων τούτων ἔχει καὶ τῆς βαρύτητος ἣν ἐπὶ τῆς χρησικτησίας ἀσκεῖ. Μέχρις ἐσχάτων ἐπεκράτει ἡ δόξα, ὅτι μετὰ τὴν νομὴν πρωτεῦον ἐν τῇ χρησικτησίᾳ εἶναι ἡ καλὴ πίστις, ὁ δὲ τίτλος χρησιμεύει ἁπλῶς πρὸς δικαιολογίαν καὶ ἀπόδειξιν τῆς ὑπάρξεως αὐτῆς· ἀλλ' ὡς ὀρθοτέρα καὶ ἐπικρατεστέρα πρέπει νὰ θεωρηθῇ ἡ γνώμη τῶν ἀποδιδόντων καὶ εἰς τὸν τίτλον αὐθυπαρξίαν καὶ ἰσοταγῆ πρὸς τὴν καλὴν πίστιν τιθεμένων αὐτόν· διότι ὅπως χωρεῖ ἐνίοτε χρησικτησία καὶ ἄνευ τίτλου, οὕτω χωρεῖ κατ' ἐξαίρεσιν καὶ ἄνευ καλῆς πίστεως.

22) Förster preuss. Civilr. § 177 σημ. 50. Λοιπὸν τίτλος τῆς χρησικτησίας δύναται νὰ ἦναι πᾶν δικανικὸν γεγονός, ἰδιοκτησίας παραγωγικόν. Ὑπὸ τοιαύτην σημασίαν γίνεται χρῆσις τῆς λέξεως ταύτης καὶ ἐν ταῖς πηγαῖς (νόμ. 16 π. 41,3· νόμ. 1 πρ. π 41,9· νόμ. 30 π. 29,4· νόμ. 2 π. 20,5· νόμ. 13 § 1 π. 5,3. Voigt Condictiones § 18 σ. 63). Θεοφ. Δ', ιέ § 3. «πολλαὶ τῶν κτήσεων εἰσὶ πρυράσεις καὶ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

οἷον ἡ πώλησις, ἡ ἀνταλλαγή, ἡ καταβολή, ὁ συμβιβασμός, ἡ διανομή· ἡ δωρεά, ἡ προίκισις, ἡ κληρονομία, ἡ κληροδοσία, ἡ κυρίευσις, καὶ γενικῶς τὰ ὑπαγόμενα εἰς τὸν τίτλον pro suo θέματα [23]. Ἀπαιτεῖται ὅμως νὰ ὑπάρχῃ πράγ-

---

ὅσαι τῶν κτήσεων εἰσὶ προφάσεις, τοσοῦτοι καὶ τίτλοι. Τίτλος δέ ἐστιν ἡ τῆς διακατοχῆς αἰτία· οἷον ἐρωτῶ σε, πόθεν νέμῃ τοῦτο τὸ πρᾶγμα; καὶ λέγεις, ἐπειδὴ ἐδωρήθημοι, καὶ ὁ τίτλος ἐστὶ pro donato· ἢ, ἐπειδὴ ἠγόρασα, καὶ ὁ τίτλος ἐστὶ pro emto». Νόμ. 3 § 21 π. (41,2). Ὅθεν ὁ κατέχων τι ὡς παρακαταθήκην ἢ χρησιδάνειον ἢ ὑπὸ μίσθωσιν ἢ ἄλλην ἐνοχικὴν αἰτίαν δὲν ἔχει τίτλον πρὸς χρησικτησίαν. νόμ. 5 κώδ.(7,35). Σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 3 βασ. (15,2). γαλ.κώδ. 2236.

23) Περὶ τῶν διαφόρων τούτων τίτλων σημειωτέον τὰ ἑπόμενα· α') πώλησις· ἀντὶ ἀγοραστοῦ νέμεται καὶ ὁ καταβαλὼν τῆς δίκης τὴν διατίμησιν (νόμ. 1,3 π. 41,4· οὐχὶ ὅμως καὶ ὁ νομίζων ὅτι κατέβαλε· νόμ. 27 π. 41,3)· ἐπὶ δὲ πωλήσεως ὑπὸ αἵρεσιν, εἰ μὲν αὕτη εἶναι ἀναβλητική, ἡ χρησικτησία ἄρχεται ἀπὸ τῆς πληρώσεως τῆς αἱρέσεως (ἀδιάφορος εἶναι ἡ περὶ τὴν πλήρωσιν γνῶσις ἢ ἄγνοια τοῦ ἀγοραστοῦ), εἰ δὲ εἶναι διαλυτική, ἀμέσως (νόμ. 2 § 2—5 π. αὐτ.). Ἀμφισβητεῖται, ἂν ἀποτελῇ κώλυμα τῆς χρησικτησίας ἡ μὴ καταβολὴ τοῦ τιμήματος· ὀρθοτέραν θεωρῶ τὴν καταφατικὴν λύσιν, καθότι ἐν τῷ θέματι τούτῳ δυσκόλως δύναται νὰ παραδεχθῇ τις ὑπάρχουσαν καλὴν πίστιν. Πρβ. Vanger. § 320 σημ. β', 1 ἐν τ. Windscheid § 179 σημ. 1. ἐναντίοι Stintzing σ. 110. Fitting σ.18.

β') ἀνταλλαγή. Ῥητῶς δὲν ἀναφέρεται ἡ ἀνταλλαγὴ ὡς τίτλος χρησικτησίας· ἀλλ' ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ τῶν νόμ. 7 § 5 π. (6,2), νόμ. 2 π. (19,4), τοῦ μὲν ὀνομάζοντος τὴν ἀνταλλαγὴν γείτονα τῆς πωλήσεως, τοῦ δὲ ἐπιτρέποντος τὴν πουβλικιανὴν ἀγωγὴν καὶ ἐπὶ ἀνταλλαγῆς, οὐδεμία μένει ἀμφιβολία ὅτι αὕτη εἶναι τίτλος χρησικτησίας. Fitting NB', 22.

γ') καταβολή. Εἴτε αὐτὸ τὸ χρεωστούμενον πρᾶγμα καταβληθῇ, εἴτε ἀντὶ τούτου ἕτερον κατ' ἀμοιβαίαν συναίνεσιν, χωρεῖ ἡ χρησικτησία (νόμ. 33 § 3. νόμ. 46 π. 41,3. νόμ. 60 π. 46,3. νόμ. 4 κώδ. 7,71. πρβ. καὶ νόμ. 47 § 1 π. 17,1).

δ') συμβιβασμός. «ὁ ἀπὸ αἰτίας διαλύσεως πρᾶγμα λαβὼν ἀλλότριον καλῇ πίστει, ὡς ἀπὸ εὐλόγου αἰτίας ἔχων, διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζει». νόμ. 21 βασ. (50,4). νόμ. 29 π. (41,3).

ε) διανομή. Ἡ ἐξώδικος διανομή, ἣν ὁ πατὴρ ἐπιχειρεῖ τῆς πε-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ριουσίας αὐτοῦ μεταξὺ τῶν τέκνων του, εἶναι τίτλος χρησικτησίας (νόμ. 4 § 2 βασ. 50,9)· «οἱ συμφωνήσαντες, ὥστε τὴν γενομένην αὐτοῖς διανέμησιν ὑπὸ τοῦ πατρὸς βεβαίαν εἶναι, τὰ ἐν τῇ οὐσίᾳ ἀλλότρια ὡς ἴδια διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζουσι». Ἀλλὰ τὴν αὐτὴν δύναμιν ἔχουσι καὶ αἱ διανομαί, ἃς μεταξύ των ποιοῦσιν ἐξωδίκως ἢ δικαστικῶς οἱ συνιδιοκτῆται, ὡς ἐκ τοῦ αὐτοῦ χωρίου (οἱ συμφωνήσαντες) καὶ τοῦ νόμ. 17 π. (41,3) ἐξάγεται· πρβ. καὶ νόμ. 20 § 3 π. (10,2)· νόμ. 1 κώδ. (3,38). Fitting σ. 22,43· Unterholzn. Verjährung § 111. Ἄλλως κατὰ τὸ γαλ. δίκαιον. Marcadé σ. 196. Dalloz préscript. ἀρ. 894—896.

ς') δωρεά. Ἡ δι' ἀμέσου παραδόσεως γινομένη δωρεά, ἀποτελεῖ τὴν αἰτίαν δωρεᾶς (pro donato) χρησικτησίαν, ἡ δὲ ἁπλῆ ὑπόσχεσις δωρεᾶς ὑπάγεται εἰς τὸν τῆς καταβολῆς τίτλον (νόμ. 1 πρ. π. 41,6)· ἐν τούτῳ δὲ τῷ τίτλῳ καταριθμεῖται καὶ ἡ δωρεὰν καλύπτουσα πώλησις (νόμ. 6 π. αὐτ.). Εἶναι δὲ ἀδιάφορον τῆς δωρεᾶς τὸ εἶδος (νόμ. 13 πρ. νόμ. 33 π. 39,6)· ἀλλ' ἐφαρμόζονται καὶ ἐνταῦθα ὅσα ἀνωτέρω περὶ αἱρέσεων εἴρηνται ἐν τῷ τῆς πωλήσεως τίτλῳ. Fitting σ. 11 σημ. 94,95).

ζ') προίκισις. Ἡ παράδοσις πράγματος ἐπὶ προικίσει ἀποτελεῖ τίτλον χρησικτησίας (νόμ. 1 πρ. π. 41,9), μάλιστα δὲ καὶ ἂν πρὸ τοῦ γάμου πρὸς τὸν μνηστῆρα ἐκτελεσθῇ (νόμ. 1 § 1 αὐτ. Fragm. vat. § 111). Ἡ χρησικτησία ἄρχεται ἀπὸ τῆς παραδόσεως, ἐπὶ δὲ διατετιμημένης προικὸς ἀπὸ τοῦ γάμου (νόμ. 2 αὐτ.).

η') κληρονομία. Τῆς ἀπροσελεύτου κληρονομίας πράγματα ἠδύνατο κατὰ τὸ παλαιότερον ῥωμ. δίκαιον πᾶς τις νὰ καταλάβῃ καὶ δι' ἐνιαυσίας ἁπλῶς νομῆς νὰ δεσπόσῃ, εἴτε κινητὰ ἦσαν εἴτε ἀκίνητα (Γαΐου Β' § 52—57)· ἀλλὰ τὸ Ἰουστινιάνειον δίκαιον κατήργησε τὴν ἁρπακτικὴν ταύτην χρησικτησίαν· κατ' αὐτὸ δὲ «ἐπὶ κληρονομίας διὰ τοῦ χρᾶσθαι δεσποτεία οὐκ ἔστιν· οὐδὲ δύναταί τις ὡς κληρονόμος διὰ τοῦ χρᾶσθαι δεσπόζειν πράγμα, μὴ ἔχων ἄλλον τίτλον νομῆς (νόμ. 11 π. 41,3. νόμ. 8 βασ. 50,5. § 12 εἰσ. 2,6. Ἀρμεν. Β' ά § 39)· ἄρα ὅτι ὁ κληρονομηθεὶς δὲν δύναται νὰ δεσπόσῃ διὰ χρησικτησίας, τοῦτο οὐδὲ ὁ κληρονόμος αὐτοῦ δύναται. Ἀλλὰ πράγματα μὴ κληρονομικὰ (μὴ ἀποτελοῦντα μέρος τῆς κληρονομίας), ἐὰν καταλάβῃ ὁ κληρονόμος ὡς κληρονομικά, ἢ πράγματα κληρονομικά, ἐάν τις καταλάβῃ αὐτὰ νομίζων ἑαυτὸν κληρονόμον, δεσπόζονται διὰ χρησικτησίας (νόμ. 3 π. 41,5. νόμ. 33 § 1 π. 41,3). Περὶ τῆς ἑρμηνείας τῶν χωρίων τούτων οὐκ εἰσὶ πάντες οἱ συγγραφεῖς σύμφωνοι (ὅρ. Vanger. § 320 σημ. ά, 1. Windscheid § 179 σημ. 3. Göschen Β', 120. Fit-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ting σ. 271)· ἰδίως δ' ἐπὶ τοῦ δευτέρου θέματος ἐρωτᾶται, ἂν ἡ χρησικτησία ἐνεργῇ καὶ κατὰ τοῦ ἀληθοῦς κληρονόμου. Ἐπικρατήσασα δὲ φαίνεται ἡ ἀρνητικὴ ἀπάντησις, ἐπιχειρήματα λαμβάνουσα ἐκ τῶν νόμ. 1 π. (43,2), νόμ. 7 κῶδ. (3,31), νόμ. 4 κῶδ. (7,34). πρβ. Vanger. § 320 σημ. ά, 2. Windscheid αὐτ. Κατὰ τὸ γαλ. δίκαιον δὲν ὑπάρχει τίτλος χρησικτησίας pro herede. Marcadé σ. 194. Dalloz ἀρ. 889.

ϛ') κληροδοσία. Οἷον τὸ κληροδοτηθὲν καὶ παραδοθὲν τῷ κληροδόχῳ δὲν ἀνῆκε τῷ διαθέτῃ ἢ εἶχεν ἀφαιρεθῇ τὸ κληροδότημα κατόπιν, ἢ ὑπῆρχεν ἀμφιβολία περὶ τὸ πρόσωπον τοῦ κληροδόχου (νόμ. 4 π. 41,8). Πρβ. καὶ Fitting NB', 26.

ζ') κυρίευσις, πραγμάτων δηλονότι ἐγκαταλελειμμένων ἢ ἐχθρικῶν. Ἐπὶ τῶν ἐγκαταλελειμμένων ἡ ἐγκατάλειψις εἶναι φαινομένη ἁπλῶς καὶ οὐχὶ πραγματική, ἢ ὁ ἐγκαταλείψας δὲν ἦτο ἰδιοκτήτης, ἀλλὰ νομεὺς ἁπλοῦς. Ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ δὲ τῶν νόμ. 4 καὶ 6 π. (41,7) συνάγεται ὅτι ἐν τῷ δευτέρῳ κυρίως θέματι χωρεῖ χρησικτησία (Βασιλ. Γ', 404 ἐν ἀ. Unterholzner Verjährung § 114· Windscheid § 179 σημ. 5. Fitting σ. 25 σημ. 128). Ὅτι ἡ ἐν πολέμῳ κατάκτησις, ὡς νόμιμος ἰδιοκτησίας κτῆσις, ἀποτελεῖ καὶ τίτλον χρησικτησίας συνάγεται ἔκ τε τῆς γενικῆς ἀρχῆς «ὅσαι τῶν κτήσεων εἰσὶ προφάσεις, τοσοῦτοι καὶ τίτλοι» (σημ. 21 τοῦ § τούτου) καὶ ἐκ τοῦ νόμ. 4 § 1 π. (41,3. «μάλιστα στρατιώτης τὸ ἐν κάστροις κτηθέν»). ΑΠ 80 τοῦ 77.

ιά') τίτλος pro suo. Ὁ ὅρος οὗτος περιλαμβάνει ἐν γένει μὲν πάντας τοὺς τῆς χρησικτησίας τίτλους (νόμ. 1 π. 41,10. σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 63 βασ. 29,1 σελ. 403)· κυρίως ὅμως ὑπάγονται εἰς αὐτὸν θέματα τινά, ἰδιοκτησίας κτητικά, μὴ ἔχοντα ἴδιον ὄνομα· οἷον ἡ καρποκτησία (νόμ. 4 § 5 π. 41,3. νόμ. 2 π. 41,10· «ὡς ἴδια νεμόμεθα, οἷον τοκετὸν ἢ καρποὺς πράγματος κληρονομηθέντος ἢ ἀγορασθέντος ἢ δωρηθέντος»· τουτέστι ἐπὶ τῶν καρπῶν ἄρχεται τρέχουσα ἰδία χρησικτησία) καὶ τὰ θέματα τῶν νόμ. 15 § 16 π. (39,2), νόμ. 1 § 2 π. (41,9).

ιϐ') τελεσίδικος ἀπόφασις, ἀναγνωρίζουσα τινὰ ἰδιοκτήτην, εἶναι τίτλος χρησικτησίας; Ὑπὲρ τῆς καταφατικῆς ἀπαντήσεως προτείνονται ἰδίως οἱ νόμ. 3 § 1 π. (6,2), νόμ. 13 § 1 π. (12,2), νόμ. 33 § 3 π. (41,3)· ἀλλ' ἐκ τῶν χωρίων τούτων δὲν ὑποστηρίζεται ἀνενδυάστως ἡ καταφατικὴ λύσις τοῦ ζητήματος· ὥστε ὀρθοτέρα εἶναι ἡ γνώμη, ὅτι ἡ ἀπόφασις χρησιμεύει ἁπλῶς εἰς ἐπίρρωσιν τοῦ τίτλου, ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ὁποίου ἐπεδικάσθη ἡ κυριότης (Vangerow § 320 σημ. 3. Windscheid § 179 σημ. 7. Unger § 132 σημ. 10. Mar-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ματι τοιοῦτον περιστατικὸν [24] καὶ νὰ ὑπάρχῃ φέρον ἅπαντα τὰ πρὸς σύστασιν ἰσχυροῦ τίτλου οὐσιώδη προσόντα. Ἀλλὰ καὶ ἡ περὶ τὴν ἔλλειψιν ἢ ἐλλειπτικὴν ὕπαρξιν τοῦ τίτλου πλάνη, ἡ διὰ σπουδαίων γεγονότων δικαιολογουμένη ἀναπληροῖ τὸν τίτλον ἐνίοτε [25].

---

cadé σ.195, Dalloz ἀρ. 893)· πρβ. καὶ Βασιλ. Ε', 365 σχόλ. δεσπόζει γὰρ καὶ σχόλ. τοῦ Ἁγιοθ.

24) Νόμ. 27 π. (41,3). νόμ. 2 πρ. § 2 π. (41,4). νόμ. 1 πρ. π. (41,6). νόμ. 6 π. (41,7). νόμ. 2,3 π. (41,8). νόμ. 1 § 3,4 π. (41,9). νόμ. 18 κώδ. (3,32). νόμ. 4 κώδ. (7,29). νόμ. 5 κώδ. (7,33). § 11 εἰσ. (2,6). «δεῖ ἀληθῆ τῆς νομῆς εἶναι τὴν αἰτίαν· ψευδοῦς γὰρ αἰτίας πλάνη οὐ δίδωσι τῇ οὐσουκαπίονι χώραν· οἷον ἐνεμόμην πρᾶγμα· ἐνόμιζον δὲ ἠγορακέναι τοῦτο, καὶ ταῦτα μὴ ἠγορακώς, ἢ δεδωρῆσθαι αὐτό, ὑπότε οὐκ ἦν δωρηθέν· ἐπειδὴ ψευδὴς ἡ τῆς νομῆς ὑπόνοια, ἐμποδίζεται ἡ οὐσουκαπίων·» — «ἐξ ὑπονοίας εὐλόγου νομῆς οὐ γίνεται διὰ χρονίας νομῆς δεσποτεία, εἰ μή ἔργῳ τι ληγατευθῇ ἢ δωρηθῇ ἢ εἰς προῖκα δοθῇ ἢ ἀγορασθῇ (ὅρ. καὶ Ἁρμεν. Β', ά § 41). Ἐλλείπει δὲ τίτλος καὶ ὅταν ἀντὶ τοῦ πωληθέντος πράγματος παραδοθῇ ἕτερον (νόμ. 2 § 6 π. 41,4).

25) Αἱ μεταβιβαστικαὶ τῆς ἰδιοκτησίας πράξεις, ἵνα παραγάγωσι τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο, ἤτοι ἵνα μεταβιβάσωσιν ἰδιοκτησίαν ἀπὸ προσώπου εἰς πρόσωπον, ἀπαιτεῖται οὐ μόνον ὁ μεταβιβάζων νὰ ἦναι ἰδιοκτήτης, ἀλλὰ καὶ ἡ μεταβιβαστικὴ πρᾶξις νὰ φέρῃ ἅπαντα τὰ πρὸς νόμιμον κατάρτισιν αὐτῆς οὐσιώδη προσόντα. Ὅθεν ἰδιοκτησία δὲν μεταβιβάζεται, ἐὰν ὁ μεταβιβάζων δὲν ἦναι ἰδιοκτήτης, ἢ ἐὰν δὲν ὑπάρχῃ μεταβιβαστικὴ πρᾶξις, ἢ ἐὰν ἡ ὑπάρχουσα ἦναι ἄκυρος. Ἐπειδὴ δὲ ὁ τῆς χρησικτησίας θεσμὸς σκοπὸν ἔχει τὴν ἀναπλήρωσιν τῶν περὶ τὰς μεταβιβάσεις τῆς ἰδιοκτησίας ἐλλείψεων (ἀνωτ. § 123 σημ. 1), ἐρωτᾶται, δι' αὐτοῦ ἀναπληροῦνται ἆρά γε καὶ αἱ τρεῖς αὗται ἐλλείψεις; Ἀναμφίβολον εἶναι ὅτι τὴν πρώτην ἔλλειψιν ἀναπληροῖ πάντοτε ἡ χρησικτησία, μάλιστα δὲ ἐπὶ τούτῳ κυρίως ἐνομοθετήθη (Γαΐου Β' § 73. νόμ. 109 π. 50,16. πρ. εἰσ. 2,6. Σαβιν. Γ', 373). Ἀλλὰ τὰς δύο ἄλλας ἐλλείψεις κατ' ἐξαίρεσιν μόνον ἀναπληροῖ. Ἤτοι ἐνίοτε

ά) ἀρκεῖ πρὸς χρησικτησίαν καὶ ὁ καλαύμενος ὑπολη π τ ι κὸς τίτλος (titulus putativus)· ὅτε τουτέστιν ἐλλείπει μὲν τίτλος, ὁ χρησικρατῶν ὅμως ὑπολαμβάνει ἐκ πλάνης ὑπάρχοντα τοιοῦτον. Διαφόρους ἔχουσιν

ε') **καλὴ πίστις**· ἤτοι νομὴ ἄψογος καὶ χρηστή. Εἶναι δὲ ἄψογος καὶ χρηστὴ ἡ νομή, ἡ κατὰ τὴν συνείδησιν

οἱ συγγραφεῖς γνώμας περὶ τοῦ τίτλου τούτου. Συμφωνότερον ὅμως πρὸς τὰ σχετικὰ χωρία τῶν πηγῶν (νόμ. 11 π. 41, 4. νόμ. 5 § 1 π. 41,10. νόμ. 44 § 4 π. 41,3) εἶναι νὰ παραδεχθῇ τις, ὅτι ἡ χρησικτησία χωρεῖ οὐχὶ ἐπὶ πάσης εὐλόγου πλάνης περὶ τὴν ὕπαρξιν τοῦ τίτλου, ἀλλὰ μόναν ἐπὶ τῆς πλάνης, τῆς προελθούσης ἐκ τῶν περὶ τοῦ τίτλου πληροφοριῶν, ἃς ἔλαβεν ὁ νομεύς· ἄρα ἐπὶ πλάνης περὶ ἀλλοτρίων πράξεων («ὁ εὐλόγως πλανώμενος ἀγοράσας τι μὴ ἀγοράσας δέ, οὐ διὰ τοῦ χρᾶσθαι δεσπόζει· εἰ δὲ ἐκεῖνος ᾧ ἐπέτρεψα ἀγοράσαι, ἀγνοοῦντί μοι ὡς ἀγοράσας παραδῷ, διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζω»). Ἐπὶ τοιαύτης βάσεως στηρίζονται καὶ τὰ θέματα τῶν νόμ. 4 § 2 π. (41,10). νόμ. 5,6 π.(41,8). Εἶναι δὲ ἀβλαβὴς ἡ πλάνη ἡ περὶ τὸ εἶδος τοῦ τίτλου ἢ τὴν ἔκτασιν τοῦ πράγματος (νόμ. 31 § 6 π. 41,3. νόμ. 2 § 6 π. 41,4). Ἡ γαλ.νομοθεσία δὲν ἀναγνωρίζει τὸν ὑπολοιπὸν τίτλον. Dalloz Prescript. ἀρ. 898. Marcadé ὑπὸ τὸ ἄρθρ. 2267 σ. 198.

ϛ') χωρεῖ ἡ χρησικτησία, καὶ τοι τοῦ τίτλου ἔχοντος ἐλλείψεις, τὸ κῦρος αὐτοῦ ἐπηρεαζούσας. Ταυτέστιν ἡ χρησικτησία ἀναπληροῖ τὰ ἐλαττώματα ἐκεῖνα, ἅτινα ὑπάρχουσιν οὐχὶ ἐν αὐτῇ τῇ πράξει τῇ τὸν τίτλον ἀποτελούσῃ (τὰ περὶ τὸν τύπον ἐλαττώματα), ἀλλὰ κεῖνται ἐκτὸς αὐτῆς (τοιαῦτα ἐλαττώματα κρίνονται καὶ ἐν Γαλλίᾳ ἀβλαβῆ. Dalloz ἀρ. 899. Marcadé ὑπὸ τὸ ἄρθρ. 2269 σ. 199). Τοιαῦτα εἰσὶ τὰ προερχόμενα π. χ. 1) ἐκ τῆς ἀνηλικότητος ἢ παραφροσύνης τοῦ μεταβιβάζοντος (νόμ. 2 § 15,16 π. 41,4. νόμ. 13 § 1 π. 41,3. νόμ. 7 § 2 π. 6,2). 2) ἐκ κωλύματος τὸν ἀγοραστὴν (νόμ. 2 § 8,9 π. 41,4) ἢ τὸ κληροδοτούμενον πρᾶγμα (νόμ. 4,9 π. 41,8) ὁρῶντος· 3) ἐκ τῆς ἀκυρότητος τοῦ γάμου ἐπὶ προικίσεως (νόμ. 67 π. 23,3. νόμ. 13 § 1 π. 5,3· ἐναντίος ὁ νόμ. 1 § 3,4 π. 41,9). Ὅτι τοιοῦτον πρέπει νὰ ᾖναι τὸ ἐλάττωμα τοῦ τίτλου ἀποδεικνύει καὶ ὁ νόμ. 3 βασ. (50.6)· «εἰ ἀνὴρ γυναικὶ ἢ γυνὴ ἀνδρὶ δωρήσηταί τι καὶ μὴ γένηται πενέστερος, προκύπτει διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσποτεία» (αἱ τοιαῦται δωρεαὶ τῶν συζύγων πρὸς ἀλλήλους δὲν ἀπαγορεύονται· νόμ. 25 π. 24,1. νόμ. 3 π. 41,6). Πρβ. καὶ Βασ. Γ', 403 σχόλ. «τοῦτο δὲ οὐκ ἀεί, ἀλλ' ὅτε καὶ παρεδόθη ἡμῖν τὸ πρᾶγμα καὶ οὐ πλανώμεθα περὶ τὴν αἰτίαν τῆς τοιαύτης παραδόσεως, ἀλλὰ περὶ τὴν ταύτης προὔπαρξιν». Τὸ θέμα ἐν νόμ. 2 κώδ. (7,26) πρέπει νὰ θεωρηθῇ ὡς ἐλάττωμα ἐν αὐτῷ τῷ τίτλῳ ὑπάρχον. Πρβ. καὶ Σκδιν. Γ', 374· 4) ἔλλειψις μεταγραφῆς ἐπὶ ἀκινή-

τοῦ νομέως ἀνεπιλήπτως ἀποκτηθεῖσα· ὅπερ ὑπάρχει οὐ μόνον ὅταν ὁ νομεὺς ἀγνοῇ τῆς κτήσεως αὐτοῦ τὰ ἐλαττώματα, ἀλλὰ καὶ ὅταν πλανᾶται περὶ τὴν ἀνυπαρξίαν[26] τῶν[7]; Οἷον ὁ Α πωλεῖ καὶ παραδίδει τῷ Β ἀγρόν· αὐτὸς δὲν μετέγραψε τὴν πώλησιν, ἀλλὰ νέμεται τὸν ἀγρὸν ἐπὶ 10 ἔτη. Ἐπὶ ὁμοίου θέματος κατὰ τὸ ἀρχαιότερον ῥωμ. δίκαιον ἐχώρει χρησικτησία· ἤγουν ὅταν res mancipi μετεβιβάζετο δι' ἁπλῆς παραδόσεως (Γαΐου Β' § 41). Ἐπειδὴ ἡ ἐν λόγῳ ἔλλειψις δὲν ἀποτελεῖ μέρος τῆς μεταβιβαστικῆς πράξεως, εὐλογώτερον εἶναι κατὰ τὰ ἀνωτέρω νὰ λυθῇ καταφατικῶς τὸ ζήτημα (Dernburg preuss. Privatr. § 243 σημ. 5. Windscheid § 176 σημ. 6). Οἱ γάλλοι συγγραφεῖς κλίνουσι πρὸς τὴν ἐναντίαν λύσιν· ἀλλὰ συγχωροῦσιν ἔκτακτον χρησικτησίαν. Dalloz Transcript. ἀριθ. 508. Καλλιγ. Β', 731 § 46, 47.

26) Διαφόρως ὁρίζουσι τὴν καλὴν πίστιν οἱ συγγραφεῖς· ἐπειδὴ ὅμως πίστις ἐνγένει καλεῖται ἡ πεποίθησις περὶ τῆς ὑπάρξεως ἢ ἀνυπαρξίας ἀντικειμένου τινός, ἡ ὀρθότης τοῦ ὁρισμοῦ τῆς καλῆς πίστεως ἐξήρτηται ἀναντιρρήτως ἐκ τοῦ ὀρθοῦ προσδιορισμοῦ τοῦ ἀντικειμένου αὐτῆς. Ἡ σπουδαιοτέρα δὲ τῶν γνωμῶν διαφωνία ἐν τούτῳ κυρίως συνίσταται. Δηλαδή τινες μὲν θέτουσιν ὡς ἀντικείμενον τῆς πίστεως τὴν ἰδιοκτησίαν, ἄλλοι δὲ τὴν ἄγνοιαν τῶν περὶ τὴν κτῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας ἐλαττωμάτων (ἅτινα εἰσὶ δύο εἰδῶν, ἤ ἔλλειψις ἰδιοκτησίας παρὰ τῷ μεταβιβάζοντι, ἡ ἔλλειψις περὶ τὴν μεταβιβαστικὴν πρᾶξιν· ὅρ. προηγουγ. σημ.)· ἑπομένως καλὴ πίστις ἐστί, κατ' ἐκείνους μέν, ἡ πεποίθησις τοῦ νομέως ὅτι ἐγένετο ἰδιοκτήτης, κατὰ τούτους δέ, ἡ ἄγνοια αὐτοῦ τῶν προειρημένων ἐλαττωμάτων. Ἡ πρώτη γνώμη, ἐπικρατοῦσα ἄλλοτε, ἐγκαταλιμπάνεται κατὰ μικρὸν, καθὸ μὴ ὑποστηριζομένη ὑπὸ τῶν νόμων. Ἀληθῶς ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς πιστεύει συνήθως, ὅτι ἐγένετο ἰδιοκτήτης (Θεοφ. Β', α' § 30· ἐνόμιζον γὰρ ἐμὲν εἶναι τὸ ἔδαφος)· ἀλλὰ τοῦτο δὲν εἶναι οὐσιῶδες ἐνταῦθα (νόμ. 28 π. 9, 4. Stintzing σ. 60, 77). Συμφωνοτέρα δὲ πρὸς τοὺς νόμους τυγχάνει ἡ δευτέρα γνώμη· ἀλλὰ καὶ αὕτη σφάλλει κατὰ τοῦτο, ὅτι ὡς ἀντικείμενον τῆς πίστεως τίθησιν, ἀντὶ τῆς κτήσεως, τὰ ἐλαττώματα αὐτῆς, καὶ μάλιστα ἐν ἴσῃ μοίρᾳ καὶ ἀδιαστίκτως πάντα. Καλῆς ἢ κακῆς πίστεως νομεὺς δὲν δύναται ἀναντιρρήτως νὰ ὀνομασθῇ ἄλλος, εἰ μὴ ὁ πιστεύων ὅτι ἡ νομὴ αὐτοῦ δὲν ἔχει ἢ ἔχει κηλῖδα τινά. Ἡ ὕπαρξις δὲ ἢ ἡ ἀνυπαρξία τῆς πίστεώς του ταύτης οὐδόλως ἐξήρτηται ἐκ τοῦ εἴδους τῶν παραγαγόντων αὐτὴν περιστατικῶν (Wächter σ. 14. Σαβιν. Σύστημ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Γ', 371· ὁ μὲν εἶναι εὔπιστος ὁ δὲ δύσπιστος). Τῶν περιστατικῶν δὲ τούτων τὸ εἶδος σημασίαν ἔχει ἁπλῶς πρὸς τὸ ζήτημα, ἂν ἐπὶ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἀρχῇ πᾶσα ὁ π ω ς δ ή π ο τ ε παραχθεῖσα καλὴ πίστις, ἢ ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι συγγνωστή· τουτέστιν ἂν ἀρχῇ ἁπλῆ ἄγνοια ἢ ἂν ἀπαιτεῖται πεποίθησις. Περὶ τούτου ῥητέον τὰ ἑπόμενα·

α') ἀποκλείει τὴν καλὴν πίστιν ἡ γ ν ῶ σ ι ς τοῦ νομέως, ὅτι ὑπάρχει ἐλάττωμά τι περὶ τὴν κτῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ. Οἷον ὁ νομεὺς γινώσκει 1) ὅτι ὁ μεταβιβάζων δὲν εἶναι ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος, ὅπερ μεταβιβάζει (νόμ. 109 π. 50, 16. «καλῇ πίστει ἀγοραστὴς εἶναι δοκεῖ ὁ ἀγνοήσας τοῦτο τὸ πρᾶγμα ἀλλότριον εἶναι»· νόμ. 2 § 1, 17. νόμ. 7 § 4 π. 41, 4. νόμ. 38 π. 41, 3. νόμ. 27 π. 18, 1. νόμ. 17 κώδ. 3, 32· «ἐάν τις ἀργὸν ἀγοράσῃ παρὰ τοῦ μὴ δεσπότου πωλοῦντος, αὐτοῦ τοῦ δεσπότου παραγγέλλοντος αὐτῷ μὴ ἀγοράσαι, μετὰ τῶν καρπῶν αὐτὸν ἀποκαθίστησιν»), ἢ ἐπὶ καταβολῆς ἀγρεωστήτου γινώσκει ὅτι τὸ καταβαλλόμενον δὲν χρεωστεῖται (νόμ. 48 π. 41, 3. νόμ. 3 πρ. π. 41, 10). Ἀδιάφορος ὅμως εἶναι ἡ γνῶσις αὐτοῦ, ὅτι ὁ πωλῶν, δαπανηρὸς ὤν, θὰ σπαταλήσῃ ἀμέσως τὸ τίμημα (νόμ. 8 π. 41, 4), οὐδὲ λογίζεται ἀγοράζων ἐν γνώσει ἀλλότριον ὁ συμφωνήσας ποινικὴν ῥήτραν ἐν περιπτώσει ἐκνικήσεως (νόμ. 30 κώδ. 8, 45). Ἐὰν ἡ γνῶσις τοῦ νομέως περιορίζηται εἰς μ έ ρ ο ς μ ό ν ο ν τοῦ πράγματος· εἰ μὲν ἀγνοεῖ ποῖον, οὐδὲν κτᾶται τοῦ πράγματος· εἰ δὲ οἶδε, τὰ λοιπὰ διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζει (νόμ. 4 π. 41, 4. Ἁρμεν. Β', α' § 38)· τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ ἐπὶ ἀγορασίας πολλῶν κινητῶν (νόμ. 6 § 1 π. αὐτ.). 2) ὅτι ἡ μεταβιβαστικὴ πρᾶξις φέρει ἐλάττωμά τι, προερχόμενον εἴτε ἐκ τῆς ἀνηλικιότητος ἢ παραφροσύνης τοῦ μεταβιβάζοντος (νόμ. 2 § 15, 16 π. 41, 4. νόμ. 27 π. 18, 1. νόμ. 9 κώδ. 7, 26. νόμ. 13 § 1 π. 5, 3), εἴτε ἐκ τῆς ἐλλείψεως ἢ τῆς ὑπερβάσεως τῆς ἐξουσίας ὑφ' ἣν ἐνεργεῖ (νόμ. 109 π. 50, 16. νόμ. 7 § 6, νόμ. 14 π. 41, 4), εἴτε ἐκ τῆς (οὐχὶ ἐκ τοῦ νόμου) ἀπαγορεύσεως τῆς μεταβιβαστικῆς πράξεως (νόμ. 26 π. 18, 1. νόμ. 12 π. 41, 3. νόμ. 7 § 5 π. 41, 4). Πρβ. καὶ ἀνωτ. σημ. 23, δ' τοῦ § τούτου. 3) ὅτι ἡ νομὴ αὐτοῦ ἐπ' οὐδενὸς στηρίζεται τίτλου, ἀνωτ. σημ. 23, α' τοῦ § τούτου.

δ') ὅπως ὁ γινώσκων τὰ περὶ τὴν κτῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας ἐλαττώματα εἶναι, ὡς εἴρηται κακῆς πίστεως, δύναται ἆρά γε ὁ ἀ γ ν ο ῶ ν α ὐ τ ά νὰ ὀνομασθῇ ἀντιστρόφως κ α λ ῆ ς π ί σ τ ε ω ς; Ὀρθὸν εἶναι νὰ ἐφαρμοσθῶσι καὶ ἐνταῦθα τὰ περὶ πλάνης καὶ ἀγνοίας ἐν γένει ἰσχύοντα (ἀνωτ. § 34 σημ. 7) καὶ νὰ δοθῇ εἰς τὴν ἐρώτησιν ταύτην αὕτη ἡ ἀπάντησις, ὅτι δηλαδὴ ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι ἡ ἄγνοια δεδικαιο-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλος

λογημένη καὶ συγγνωστή, καὶ ὅτι ἐπομένως δὲν καθιστᾷ τὸν νομέα καλῆς πίστεως σ ι α δ ή π ο τ ε ἄγνοια αὐτοῦ. Ἀλλὰ βεβαίως πρέπει νὰ γίνηται διαστολὴ μεταξὺ νομέως ἔ χ ο ν τ ο ς τ ί τ λ ο ν, καὶ νομέως ἐστερημένου παντὸς τίτλου. 1) ὑπάρχοντος τίτλου καθ' ἑαυτὸν ἐγκύρου καὶ ἰσχυροῦ, ἁπλῆ ἡ ἄγνοια τοῦ νομέως ἄ λ λ ω ν τοῦ τίτλου τούτου ἐλαττωμάτων δεδικαιολογημένη καὶ συγγνωστὴ λογίζεται. Ὅθεν ἀρκεῖ ἁ π λ ῆ ἡ ἄ γ ν ο ι α ὅτι ὁ μεταβιβάζων δὲν εἶναι ἰδιοκτήτης· ὅτι εἶναι παράφρων ἢ ἀνήλικος· ὅτι ἄλλοθεν καὶ οὐχὶ ἐκ τοῦ νόμου περιωρίσθη ἡ περὶ τὴν διάθεσιν τοῦ πράγματος ἐξουσία αὐτοῦ· ὅτι ὑπάρχουσι κωλύματα περὶ τὸ πρᾶγμα (ὅρ. τὰ χωρία ὑπὸ τὸ α' τῆς σημειώσ. ταύτης καὶ νόμ. 7 § 2, 4 π. 6, 2. νόμ. 13 § 1 π. 41, 3. νόμ. 67 π. 23, 3. νόμ. 5, 6 π. 41, 8. «νομίσας τὸν πωλήσαντα δίκαιον ἔχειν τοῦ πωλεῖν· οἷον φρονιστὴν ἢ ἐπίτροπον εἶναι»· «εἶχε νομίσας αὐτὸ τοῦ τελευτήσαντος εἶναι»). Δὲν εἶναι πιθανὸν νὰ ὑποτεθῇ ὅτι ἐν τοῖς θέμασι τούτοις ἐπιβάλλει ὁ νόμος εἰς τὸν νομέα τὴν δυσεκπλήρωτον ὑποχρέωσιν τοῦ προερευνᾶν ἑκάστοτε τὴν ἀλήθειαν τῶν πραγμάτων καὶ κατάπιν προβαίνειν εἰς ἐνέργειαν (ὅρα περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου Robert Römer Beweislast hinsichtlich d. Irrthums σ. 69. Stintzing σ. 70. Lang § 39 σημ. 3. Σαβιν. σ. 371. Windscheid § 178 σημ. 1, 3, 4. Wächter bona fides σ. 17). 2) ἐπὶ ἐλλείψεως τίτλου δὲν ἀρκεῖ ἁπλῆ ἄγνοια, ἀλλ' ἀπαιτεῖται π ε π ο ί θ η σ ι ς, ἤτοι ὕπαρξις περιστατικῶν δεδικαιολογημένην καθιστώντων τὴν πίστιν τοῦ νομέως, ὅτι ὑπάρχει τίτλος (νόμ. 11 π. 41, 4. νόμ. 5 § 1 π. 41, 10. νόμ. 44 § 4 π. 41, 3. si forte servus vel procurator, cui emendam rem mandasset [emtor], persuaserit ei se emisse, atque ita tradiderit, magis esse ut usucapio sequatur.—ut probabilis error possidentis usucapioni non obest). Ἐν τῷ θέματι τοῦ νόμ. 4 § 2 π. (41, 10) ὑπάρχει τίτλος, ἡ καταβολὴ ἀχρεωστήτου κληροδοτήματος· ἐπομένως ἀρκεῖ ἐν αὐτῷ ἁ π λ ῆ ἄ γ ν ο ι α· 3) κατὰ τὴν ἐπικρατοῦσαν γνώμην καὶ ἡ περὶ τὸ δίκαιον πλάνη, ὅταν ἦναι συγγνωστή, δὲν ἐπηρεάζει τὴν καλὴν πίστιν (Σαβιν. Γ', 375. Arndts § 160 σημ. 4. Windscheid § 178 σημ. 2)· ἀλλ' ὑπάρχουσι καὶ οἱ ἀντιδοξοῦντες (Vangerow § 321 σημ. α', 3. Wächter σ. 110 § 25. Bruns σ. 57), στηριζόμενοι ἐπί τε τοῦ νόμ. 31 πρ. π. (41, 3. nunquam in usucapionibus juris error possessori prodest) καὶ τοῦ νόμ. 2 § 15 π. (41, 4. quia juris error nulli prodest) καὶ ἐπὶ τῆς γενικῆς ῥήτρας (νόμ. 7 π. 22, 6) «ἡ τοῦ νόμου ἄγνοια ἐπὶ κ έ ρ δ ε ι οὐ συμβάλλεται». Τὸ nunquam καὶ τὸ nulli, παραλειφθέντα ἐν τοῖς Βασιλικοῖς, οὐκ εἰσὶ κώλυμα παρ' ἡμῖν ἵνα προτιμήσωμεν τὴν γνώμην τῶν πλειόνων.

ἢ τὴν ὕπαρξιν τοιούτων [27]. Εἰδικώτερον δὲ κρατοῦσι τὰ ἑξῆς· 1) ἡ καλὴ πίστις ἀπαιτεῖται νὰ ὑπάρχῃ κατὰ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς καὶ ἐν ἀρχῇ τῆς χρησικτησίας [28]· ἐπὶ

Ἀλλὰ σπανιώτατα βεβαίως θέλει κριθῇ ἐνταῦθα δεδικαιολογημένη καὶ συγγνωστὴ ἡ τοῦ δικαίου ἄγνοια.

27) Περὶ τούτου παρατηρητέον ταῦτα·

α') ὅταν ὁ νομεὺς ἐκ πλάνης ὑπολαμβάνῃ ὑπάρχον ἐλάττωμά τι, ὅπερ πράγματι δὲν ὑπάρχει, ἡ πλάνη αὕτη δὲν καθιστᾷ αὐτὸν κακῆς πίστεως· π. χ. νομίζει κατὰ πλάνην ὅτι δὲν ἐπληρώθη ἡ αἵρεσις ὑφ' ἣν ἠγόρασε καὶ παρέλαβε πρᾶγμά τι (νόμ. 2 § 2 π. 41,4· ἄνευ βαρύτητος πρέπει νὰ θεωρηθῇ ὁ νόμ. 32 § 1 π. 41,3, ὅστις φαίνεται κατὰ τρόπον ἀμφίβολον λέγων τὸ ἐναντίον. Wächter σ. 98), ἢ νομίζει ἑαυτὸν ὑπεξούσιον, ἐνῷ εἶναι αὐτεξούσιος (νόμ. 44 § 4 π. 41,3· ἄλλως ἑρμηνεύει τὸ χωρίον τοῦτο ὁ Windscheid § 177 σημ. 9· § 176 σημ. 6· § 175α σημ. 1).

β') ὅταν τις γινώσκῃ ὅτι ὅπερ συνεπείᾳ τῆς noxae deditio λαμβάνει εἰς τὴν διακατοχήν αὐτοῦ δὲν ἀνήκει τῷ παραδίδοντι, ἡ γνῶσις αὕτη οὐδόλως κωλύει τὴν χρησικτησίαν· καθότι ἡ διακατοχὴ αὐτοῦ νόμιμον ἔχει τὴν αἰτίαν (νόμ. 28 π. 7,4· σχόλ. Ἀγιο θ. σημείωσις πάνυ θαυμαστὸν καὶ ὡραῖον καὶ ξένον, πότε τις νεμόμενος πρᾶγμα καὶ εἰδὼς ἀλλότριον εἶναι, καὶ ἐν ἀρχῇ τῆς συστάσεως τῆς νομῆς γινώσκῃ τοῦτο, καὶ καλῇ πίστει τῷ νόμῳ λογίζεται καὶ πουβλικιανὴν ἔχει)· νόμιμον αἰτίαν ἀποτελεῖ τὸ περιστατικὸν, ὅτι τὸ πρᾶγμα ἔβλαψε, οὐχὶ τίνος εἶναι.

γ') ὅταν τὸ ἐλάττωμα γινώσκῃ μὲν ὁ νομεὺς ἀλλ' ἐξ αὐτοῦ δὲν ἐβλάβη ἐκεῖνος, ὑπὲρ οὗ ἐνομοθετήθη· οἷον πρᾶγμα μὴ ἀνῆκον τῷ ἀνηλίκῳ ἢ ἀντιπροσωπευομένῳ καὶ πωλούμενον ὡς τῆς ἰδιακτησίας αὐτῶν, ἀγοράζει ὁ ἐπίτροπος ἢ ὁ πληρεξούσιος (νόμ. 2 § 8,9 π. 41,4· Stintzing σ. 91,f. ἄρθρ. 69 Νόμ. Ἐπιτρ.)· καὶ ἡ ἀπαγόρευσις τῶν ἄρθρ. 971 καὶ 975 πολ. δικ. δύναται νὰ ὑπαχθῇ ἐνταῦθα.

28) Νόμ. 15 § 3 π. (41,3). νόμ. 2 πρ. π. (41,4)· «εἰ ἐκ διαθήκης ἢ ἐξ ἐπερωτήσεως λάβω τι, τὴν εἴδησίν μου ἐν καιρῷ τῆς παραδόσεως δεῖ σκοπεῖν· ἔξεστι γὰρ καὶ ἀλλότρια ἐπερωτᾶσθαι»· quia in ceteris contractibus sufficit traditionis tempus; sic denique si sciens stipuler rem alienam, usucapiam, si quum traditur mihi existimem illius esse. Δὲν εἶναι δὲ ἀναγκαῖον νὰ ἐξακολουθῇ ὑπάρχουσα ἀδιάκοπος ἡ καλὴ πίστις καθ' ὅλον τῆς χρησικτησίας τὸν χρόνον (νόμ. 48 § 1 π. 41,1. «ἡ εἴδησις τὴν διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσποτείαν τοῦ ἐξ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πωλήσεως δὲ, καὶ κατὰ τὴν συνομολόγησιν αὐτῆς[29]. 2) ἐπὶ κτήσεως νομῆς δι' ἀντιπροσώπου ἐξετάζεται τοῦ ἀντιπροσωπευομένου ἡ καλὴ πίστις[30]· ἐξαιροῦνται τὰ θέματα τῆς ἀναγκαίας ἀντιπροσωπεύσεως[31]. 3) ἡ νομὴ ἡ ἀποκτηθεῖσα ὑπὸ ἀναβλητικὴν αἵρεσιν γίνεται καλῆς πίστεως

ἀρχῆς καλῇ πίστει ἀγοράσαντος οὐ κωλύει»· νόμ. 1 § 3 κώδ. 7,31. τὸ κανονικὸν δίκαιον τῆς δυτικῆς Ἐκκλησίας ἀπαιτεῖ καλὴν πίστιν καθ' ὅλον τὸν χρόνον τῆς χρησικτησίας. Windscheid § 177 σημ. 4). Ἀλλ' ἐὰν διακοπῇ ἡ νομὴ ἀπαιτεῖται καλὴ πίστις καὶ κατὰ τὴν ἀνάκτησιν αὐτῆς (νόμ. 15 § 2 π. 41,3. νόμ. 7 § 4 π. 41,4. σημ. 10, β' τοῦ § τούτου).

29) Νόμ. 48 π. (41,3). νόμ. 2 πρ. § 13 π. (41,4). νόμ. 7 § 16,17 π. (6,2)· «δεῖ δὲ καὶ ἐν τῷ καιρῷ τῆς ἀγορασίας καὶ τῷ τῆς παραδόσεως εἶναι τὸν λαβόντα καλῇ τῇ πίστει» (ἐν τῷ νόμ. 10 πρ. π. 41,3 πρέπει νὰ ὑπονοηθῇ, πρὸς ἄρσιν τῆς φαινομένης ἀντιφάσεως, ἐξυπακουόμενον etiam, ἤτοι etiam traditionis initium. Glück Commenl. H', 338. Unterholzner § 119 σημ. 413. Böcking § 147 σημ. 42). Ἡ κατὰ τὴν πώλησιν κακὴ πίστις τοῦ ἀγοραστοῦ δὲν βλάπτει ἐὰν ὁ νομιζόμενος κύριος τοῦ πωληθέντος ἐγκρίνῃ πρὸ τῆς παραδόσεως τὴν πώλησιν (νόμ. 44 § 1 π. 41,3. Lang § 39 σημ. 9).

Διὰ τί ἐπὶ πωλήσεως ἀπαιτεῖται καλὴ πίστις κατὰ δύο χρονικὰ σημεῖα, τὸ τῆς πωλήσεως καὶ τὸ τῆς παραδόσεως, ἐπὶ δὲ ἄλλων δικαιοπραξιῶν ἐπὶ παραδόσει ἀρκεῖ ἡ κατὰ τὴν παράδοσιν καλὴ πίστις; Ἡ ἀπάντησις τῶν συγγραφέων (Stintzing σ. 113, τοῦ αὐτοῦ ἐν τοῖς τοῦ Jhering Χρον. Γ', 195. Windscheid § 177 σημ. 1) φαίνεταί μοι ἀνεπαρκής. Ἀσφαλέστερον λοιπὸν εἶναι νὰ θεωρηθῇ ὡς ἐξαιρετικὴ ἡ διαληφθεῖσα διάταξις καὶ ὡς τοιαύτη ἐφαρμοζομένη μόνον ἐπὶ πωλήσεως· ὁ Windscheid (σημ. 2) καὶ ὁ Lang (§ 39 σημ. 3) ἐκτείνουσιν αὐτὴν καὶ ἐπὶ ἀνταλλαγῆς, προικίσεως καὶ δωρεᾶς.

30) Νόμ. 47 π. (41,3). νόμ. 49 § 2 π. (41,2). νόμ. 1 κώδ. (7,32). νόμ. 2 § 12 π. (41,4). Δηλαδὴ καλὴ πίστις καθ' ὃν χρόνον μανθάνει τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς. Windscheid σημ. 6· ἀνωτ. σημ. 5 τοῦ § τούτου.

31) Ἐπὶ ἀναγκαίας ἀντιπροσωπείας (πατρικῆς, ἐπιτροπικῆς) ἐξετάζεται τοῦ ἀντιπροσώπου ἡ καλὴ πίστις· ἀλλὰ καὶ ἡ κατὰ τὴν κτῆσιν τῆς νομῆς κακὴ πίστις τοῦ ἀντιπροσωπευομένου (π. χ. πατρὸς) ἔχει ἐπιρροήν. Νόμ. 43 § 1 π. (41,3), νόμ. 2 § 10—13 π. (41,4). Arndts § 160 σημ. 3.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

νομὴ ἅμα πληρωθῇ ἡ αἵρεσις, εἰ καὶ τυχὸν ἠγνόει ὁ νομεὺς τὴν πλήρωσιν αὐτῆς 32· 4) ἡ καλὴ πίστις, ὡς ἐνδιάθετος τοῦ ἀνθρώπου κατάστασις, ἀποδεικνύεται ἐμμέσως, τουτέστι διὰ τεκμηρίων· ἡ δὲ ἀπόδειξις τῶν ἀπαρτιζόντων τὸν τίτλον γεγονότων παρέχει συνήθως καὶ τῆς καλῆς πίστεως τὴν ἀπόδειξιν 33.

γ') ἔκτακτος χρησικτησία α).

§ 125. Ἡ ἔκτακτος χρησικτησία ἀποτελεῖ συμπλή-

---

32) Νόμ. 2 § 2 π. (41,4)· «πρὸ τῆς ἐκβάσεως τῆς ὑπὲ τῇ πράσει αἱρέσεως οὐ τρέχει ἡ διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσποτεία· εἰ δὲ ἀγνοοῦντος αὐτοῦ (τοῦ ἀγοραστοῦ) ἐζήλθεν ἡ αἵρεσις, διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζει».

33) Ἡ διδασκαλία ὅτι ὑπὲρ τῆς καλῆς πίστεως ὑπάρχει νόμιμον τεκμήριον, bona fides praesumitur, εἶναι μὲν ἀρχαία (Wächter bona fides σ. 44) καὶ ὑπό τινων τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν ἐκυρώθη (γαλλ. κώδ. 2268, ἰταλ. κώδ. 702), ἀλλ' οὐχὶ καὶ ἀκριβὴς παρ' ἡμῖν. Τοιούτου τεκμηρίου ἀναγνώρισιν δὲν περιέχουσιν οἱ παρά τινων ἀναφερόμενοι νόμ. 18 § 1 π. (22,3), νόμ. 30 κώδ. (8,45)· ὀρθοτέρα δὲ εἶναι ἡ γνώμη, ὅτι ὁ νομεὺς αὐτὸς ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ τὴν ἑαυτοῦ καλὴν πίστιν· ἀλλὰ περὶ αὐτῆς, ὡς ἐκ τῆς φύσεώς της, ἐμμέσους ἀποδείξεις δύναται νὰ ἔχῃ, ἤτοι δικαστικὰ τεκμήρια· χρεωστεῖ λοιπὸν νὰ ἐπικαλεσθῇ καὶ ἀποδείξῃ περιστατικά, ἐξ ὧν νὰ συνάγηται ἡ καλὴ πίστις του· σπουδαιότερα δὲ τοιαῦτα περιστατικὰ εἶσὶ τὰ ἐν τῷ τίτλῳ του περιεχόμενα (ὅρ. καὶ σημ. 25 τοῦ § τούτου). Πρβ. καὶ Σαβιν. Συστημ. Γ', 732. Ἐνοχ. δίκ. Β', 149. Sintenis Civilrecht § 51 σημ. 91. Windscheid § 177 σημ. 7α. Roth § 146 σημ. 26. Lang § 39 σημ. 14. Ἐγχειρίδ. § 121 σημ. 11, γ'.

α) Νόμ. 8 § 1 κώδ. de praescr. 30 vel 40 annorum (7, 39), νόμ. 9 § 1 βασ. (50, 14). Συνόψ. βασιλ. Δ' § 66. Ἀρμεν. Α', γ' § 10. «εἰ δέ τις τοῦτο τὸ πρᾶγμα παύσηται νέμεσθαι, οὗτινος ὁ δεσπότης ἢ ὅστις ὑποκείμενον αὐτὸ εἶχε τῇ παραγραφῇ τῶν 30 ἢ 40 ἐνιαυτῶν ἐξεθλήθη, τὴν εἰρημένην βοήθειαν (ἤγουν τὴν τῆς διεκδικήσεως ἀγωγὴν) οὐκ ἀδιαστίκτως, ἀλλὰ μετὰ μεμετρημένης διαιρέσεως αὐτῷ παρέχειν (praestari, παρέχεσθαι, φέρει τὸ λατινικὸν) θεσπίζομεν· ἵνα εἰ μὲν πίστει καλῇ ἐξ ἀρχῆς τοῦτο πρᾶγμα διακατέσχεν, ὁμοίᾳ δυ-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ρωμα τῆς τακτικῆς· διότι δι' αὐτῆς δύνανται ν' ἀποκτηθῶσιν ἐν γένει πάντα τὰ ἰδιοκτησίας δεκτικὰ πράγματα [1].

νηθείη χρήσασθαι βοηθείᾳ· ἐὰν δὲ πίστει κακῇ τοῦτο ἐπελάθετο, ἀνάξιος ταύτης δόξης».

Ἐπὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς τοῦ κακῆς πίστεως νομέως ὁρίζει τὰ ἑπόμενα ἡ αὐτὴ διάταξις· «οὕτως μέντοι, ἴναι ὁ καινὸς νομεὺς (δηλ. ὁ μετὰ τὴν 30ετίαν ἢ 40ετίαν τὴν νομὴν κτησάμενος), εἰ μὲν αὐτὸς τοῦ πράγματος δεσπότης ἐξ ἀρχῆς ἦν ἢ ὑποκείμενον αὐτὸ εἶχε καὶ τῇ τῆς μνημονευθείσης παραγραφῆς ἀνάγκη ἐξωθηθεὶς ἐστι, τὸ κέρδος τῆς διακατοχῆς ἑαυτῷ προσποριζῃ (καὶ ἑπομένως μένῃ ἐξησφαλισμένος ἀπέναντι τοῦ 30ετοῦς ἢ 40ετοῦς νομέως)· ἐὰν δὲ μηδὲν δίκαιον ἐν τῷ αὐτῷ πράγματι καθ' οἱονδήποτε καιρὸν ἔσχε, τότε ἐξουσία εἴη τῷ πρώτῳ δεσπότῃ ἢ τῷ δανειστῇ... καὶ τοῖς κληρονόμοις αὐτῶν, ἐκ τοῦ ἀδίκως διακρατήσαντος τοῦτο διεκδικῆσαι, μὴ ἀντικειμένου αὐτῷ ὅτι ὁ πρῶτος νομεὺς 30 ἢ 40 ἐνιαυτῶν παραγραφῇ αὐτὸν ἀπεκίνησεν· εἰμὴ ἄρα αὐτὸς ὁ ἄδικος νομεὺς 30 ἢ 40 ἐνιαυτῶν (ἐξ ἐκείνου τοῦ καιροῦ ψηφιζομένων, ἐξ οὗ ὁ πρῶτος νομεὺς, ὅστις καὶ ἐνίκησε, ταύτης τῆς νομῆς ἐξέπεσε) παραγραφῇ ὠχυρωμένος ἐστίν».

«Ἀλλὰ, προστίθησιν ἡ αὐτὴ διάταξις, ταῦτα μὲν περὶ ἐκείνων τῶν νομέων κρίνομεν, οἵτινες χωρὶς βίας τοῦ αὐτοῦ πράγματος ἐπελάθοντο· καὶ γὰρ εἴ τις κατὰ βίαν αὐτὸ ἀφείλετο, παντὶ τρόπῳ ἔξεστι τῷ προτέρῳ νομεῖ χωρίς τινος διαστίξεως τοῦτο διεκδικῆσαι».

Κατὰ τὴν ἀνωτέρω λοιπὸν διάταξιν ἡ τριακονταετὴς ἢ τεσσαρακονταετὴς νομὴ ἐπάγεται δίττὸν ἀποτέλεσμα ὑπὲρ τοῦ νομέως, ἐνστασιν παραγραφῆς καὶ διεκδικητικὴν ἀγωγήν· ἀλλὰ ταύτην, εἰ μὲν ὁ νομεὺς ἦτο καλῆς πίστεως πάντοτε, εἰ δὲ κακῆς πίστεως, μόνον ἂν ἀπώλεσε βίᾳ τὴν νομήν.

1) Πᾶν πρᾶγμα, ἰδιοκτησίας δεκτικὸν, δύναται ν' ἀποκτηθῇ διὰ τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας. Ἑπομένως ὑπάγονται εἰς αὐτὴν καὶ τὰ ἐξηρημένα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας πράγματα (ἀνωτ. § 124 σημ. 12—20)· ἔτι δὲ καὶ τὰ ἐκτὸς συναλλαγῆς, ἀφ' ἧς παύσωσι φέροντα τὸν χαρακτῆρα τοῦτον (ἄρθρ. 18 Διακρ. κτημ. Lang § 44 σημ. 4. ὁ νόμ. 9 κώδ. 11,42 φαίνεται ἐναντίος). Ἀλλὰ πράγματα, κατὰ τῆς διεκδικήσεως τῶν ὁποίων δὲν τρέχει ἡ ἀποσβεστικὴ παραγραφὴ, ἐξαιροῦνται τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας (ἀνωτ. § 66 σημ. 12, 14). Ἐπειδὴ εἰς τὴν ἔκτακτον χρησικτησίαν ὑπάγονται καὶ τὰ χάριν τοῦ πρασώπου ἐξηρημένα τῆς τακτικῆς χρησικτησίας πράγματα, δύναται νὰ λάβῃ

Οἱ ὅροι δὲ τῆς ἐφαρμογῆς αὐτῆς διαφέρουσι τῶν τῆς τακτικῆς χρησικτησίας, κυρίαν βάσιν ἔχοντες τὴν παραγραφὴν τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς. Δηλαδὴ ὁ καλῆς [2] πίστεως νομεὺς, ὁ ἐπὶ τριακονταετίαν ἢ τεσσαρακονταετίαν [3] νεμηθεὶς πρᾶγμά τι καὶ δυνάμενος, ἐὰν ἐναχθῇ διὰ τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, ν' ἀποκρούσῃ αὐτὴν ὡς παραγεγραμμένην, γίνεται ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος· ἑπομένως δικαιοῦται, καὶ ἂν μὴ ἔχῃ ὑπὲρ ἑαυτοῦ τίτλον τινὰ [4], νὰ διεκδικήσῃ αὐτὸ κατὰ παντὸς κατόχου. Ἀλλὰ δικαίωμα διεκδικήσεως, μετὰ τριακονταετῆ ἢ τεσσαρακονταετῆ νομὴν, ἔχει καὶ ὁ κακῆς πίστεως νομεὺς, ἐὰν ἀπολέσῃ βίᾳ τὴν ἑαυτοῦ νομήν [5]. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμό-

---

χώραν καὶ χρησικτησία μικτὴ, ἤτοι ἐν μέρει τακτικὴ καὶ ἐν μέρει ἔκτακτος. Sintenis § 51 σημ. 66.

2) Ἡ καλὴ πίστις πρέπει νὰ ἦναι καὶ ἐνταῦθα ὁποία καὶ ἐπὶ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας, ἤτοι κατὰ τὴν συνείδησιν τοῦ νομέως ἀνεπίληπτος (ἀνωτ. § 124 σημ. 25). Ἐπειδὴ δὲ ἐνταῦθα τίτλος δὲν ἀπαιτεῖται, ἀναγκαῖον νὰ ὑπάρχωσι περιστατικὰ εὔλογον καθιστῶντα τὴν περὶ τοῦ ἀνεπιλήπτου τῆς νομῆς κρίσιν καὶ πεποίθησιν τοῦ νομέως· ἤτοι ἰσχύει καὶ ἐνταῦθα ὅ,τι περὶ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἐπὶ ἐλλείψεως τίτλου καὶ ἐπὶ ἀγνοίας τοῦ δικαίου εἴρηται (σημ. 25. β'. 2, 3).

3) Τεσσαρακονταετία ἀπαιτεῖται ἐν οἷς θέμασι καὶ τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς ἡ παραγραφὴ τοσοῦτον χρόνον ἀπαιτεῖ. Ἀνωτ. § 66 σημ. 3, α'.

4) Κατὰ τὴν ἐπικρατοῦσαν διδασκαλίαν δὲν ἀπαιτεῖται τίτλος ἐπὶ τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας, ὡς προκύπτει ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ τοῦ πρ. πρὸς τὸν § 1 τοῦ νόμου δι' οὗ νομοθετεῖται ἡ ἔκτακτος χρησικτησία (Wächter bona fides σ. 5. Arndts § 164 σημ. 2. Vanger § 325. Windscheid § 183 σημ. 2). Ἐναντίαν ἔχουσι γνώμην ὁ Herrmann (ἐν τῇ τοῦ Linde Ἐφημερ. Δ', 374 Ν. Σ.) καὶ ὁ Brinz § 62.

5) Πρβ. σημ. α' τοῦ § τούτου. Πολλαὶ τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν (γαλ. κώδ. 2262. ἰταλ. κώδ. 2135. ἑλλην. νμσχ. 634) παρεξέτειναν τὴν διάταξιν ταύτην τοῦ ῥωμ. δικαίου, παραδεξάμεναι ὅτι μόνη ἡ ἐπὶ τριακονταετίαν συνεχὴς νομὴ παράγει ἰδιοκτησίαν, εἴτε καλῆς εἴτε κακῆς πίστεως εἶναι ὁ νομεύς· ὅπερ νομοθετικῶς ὀρθότερον πρέ-

ζονται καὶ ἐνταῦθα αἱ περὶ παραγραφῆς τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς διατάξεις [6].

Γ'. σπανιώτεροι τρόποι.

ά) κυρίευσις.

§ 126. Ἡ κυρίευσις, ἤτοι ἡ εἰς τὴν ἐξουσίαν ἡμῶν ὑπόταξις τοῦ πράγματος, δι' ἧς γινόμεθα νομεῖς αὐτοῦ, ἐπάγεται κτῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας ἐπὶ ἀδεσπότων μόνον πραγμάτων [1]· τὸ μηδενὸς ὂν τοῦ προλαμβάνοντος γίνεται [2]. Δι' αὐτῆς λοιπὸν γίνεταί τις ἰδιοκτήτης

πει νὰ θεωρηθῇ. Ἐν τῇ δίκῃ, περὶ ἧς ἔγραψαν ὁ Wächter καὶ ὁ Bruns τὰς ἀνωτέρω (σημ. 21 τοῦ 124 §) παρατεθείσας πραγματείας, καὶ ἥτις ἤρξατο κατὰ τὸ 1865, ἀντικείμενον συζητήσεως καὶ ἀποδείξεως ἐγένετο, ἂν ὁ δικαιοπάροχος τοῦ ἐναγομένου κατέλαβε καλῇ πίστει κατὰ τὸ 1765 (!) τὸ διεκδικούμενον κτῆμα.

6) Ἤτοι ἡ χρησικτησία ἄρχεται πάντοτε ἀπὸ τῆς κτήσεως τῆς νομῆς· ἄρα καὶ ὅταν δι' ἀντιπροσώπου ἀποκτηθῇ αὕτη (ὅπερ ἐπὶ τῆς τακτικῆς χρησικτησίας ἄλλως ἔχει. ἀνωτ. § 124 σημ. 5)· συνυπολογίζεται δὲ ἡ νομὴ καὶ τῶν προκατόχων (ἀνωτ. § 66 σημ. 23. § 124 σημ. 11· καὶ νόμ. 1 κώδ. 7, 31. νόμ. 14 κώδ. 11,61) καὶ περατοῦται διὰ τῆς παρελεύσεως ὁλοκλήρου τῆς τελευταίας ἡμέρας (ἀνωτ. § 65 σημ. 5). Vanger. § 325.

1) Ἀδέσποτα (res nullius) κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ ῥωμ. δικαίου εἰσὶν οὐ μόνον τὰ οὐδέποτε σχόντα δεσπότην πράγματα, ἀλλὰ καὶ τὰ μὴ διατελοῦντα πλέον ὑπὸ τὴν δεσποτείαν τινός, ἤτοι τά τε οὐδέποτε γενόμενα καὶ τὰ μὴ ὄντα ὑπὸ δεσποτείαν· ἀλλὰ κατὰ τὸν περὶ διακρ. κτημ. νόμον (ἄρθρ. 16) ἡ ἔννοια τοῦ ἀδεσπότου εἶναι στενωτέρα, διότι δὲν περιλαμβάνει τὰ ἀκίνητα, οὐδὲ ἐκ τῶν κινητῶν ἐνίοτε τὰ σχόντα ἅπαξ δεσπότην, οἷαι αἱ ἄνευ κληρονόμων ἢ ἐγκαταλελειμμέναι κληρονομίαι, αἵτινες κατὰ τὸν νόμον αὐτὸν ἀνήκουσιν τῷ δημοσίῳ (Demol. Θ', 342. ΙΓ', 19. Καλλιγ. Β', 29). Ἀδέσποτον δὲ γίνεται καὶ τὸ πρᾶγμα, ὅπερ θηρίον ἄγριον ἢ ὄρνεον ἁρπάσῃ, καὶ διαφυγὸν τὴν καταδίωξιν τοῦ ἰδιοκτήτου ἢ ἄλλου ῥίψῃ ἀλλοῦ που (νόμ. 44 π. 41,1).

2) Νόμ. 3 πρ. νόμ. 30 § 4 π. (41, 1). § 12 εἰσηγ. (2, 1). Ἀλλ' ἀπαιτεῖται ὁ καταλαμβάνων τὸ πρᾶγμα νὰ καταλαμβάνῃ αὐτὸ ὡς

Δημοτική Βιβλιοθήκη Βόλου

ά) τῶν θαλασσίων προϊόντων [3] καί, κατὰ ρωμ. δίκαιον, τῶν ἐν θαλάσσῃ ἀναδυομένων νήσων [4]· ὡσαύτως τῶν ἀγρίων ζώων, τῶν ἐν τῇ φυσικῇ αὐτῶν ἐλευθερίᾳ διατελούντων [5].

ἀδέσποτον, ἤτοι θεωρῶν αὐτὸ τοιοῦτον (νόμ. 2 πρ. π. 41, 7. «ὁ εἰδὼς καταλελειφθαί τι κτᾶται αὐτό»). Ἡ πλάνη αὐτοῦ περὶ τὴν ἰδιότητα τοῦ πράγματος; οἷον νομίζει αὐτὸ ἀδέσποτον, ἐνῷ δὲν εἶναι, ἢ νομίζει αὐτὸ δεσποζόμενον, ἐνῷ εἶναι ἀδέσποτον. Τὸ δεύτερον ἀβλαβές (νόμ. 9 § 4 π. 22,6. ἀγωτ. § 124 σημ. 23, ι'). Windscheid § 184 σημ. 1.

3) Νόμ. 3 π. (1, 8). νόμ. 1 § 1 π. (41,2). § 18 εἰσηγ. (2, 1)· «οἱ λίθοι οἱ τίμιοι, ἔτι δὲ καὶ αἱ ψηφῖδες καὶ τὰ λοιπὰ ὅσα ἐν αἰγιαλῷ εἴωθεν εὑρίσκεσθαι φυσικῷ λόγῳ τοῦ εὑρετοῦ γίνονται παραχρῆμα». Demolombe ΙΓ', 73.

4) Νόμ. 7 § 3 π. (41,1). νόμ. 1 § 1 π. (41, 2). § 22 εἰσηγ. (2,1)· «νῆσον ἀναφυῆναι συνέβη ἐν μέσῳ τῆς θαλάσσης (τῶν δὲ σπανίως τοῦτο συμβαινόντων ἐστί), τοῦ προλαμβάνοντος ἡ νῆσος γίνεται· οὐδενὸς γὰρ πρότερον οὖσα νῦν ἄρχεται δεσπόζεσθαι». Κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον, καθ' ὃ ἐπὶ ἀκινήτων δὲν χωρεῖ κατάληψις, αἱ ἐν θαλάσσῃ φυόμεναι νῆσοι ἀνήκουσιν εἰς τὸ δημόσιον (σημ. 1 ταῦ § τούτου).

5) Νόμ. 1 § 1, νόμ. 14 πρ. π. (41,1). Ἀρμεν. Β', α' § 133. «πάντα τὰ χερσαῖα, τὰ θαλάσσια, τὰ ἐναέρια ζῶα τῶν λαμβανόντων γίνεται». Ἐπιρροὴν περὶ τὴν κτῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας ἀγρίων ζώων ἔχουσι τὰ ἀνωτέρω (§ 104 σημ. 5, δ', § 106 σημ. 8, β', γ') περὶ κτήσεως καὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς αὐτῶν εἰρημένα· διότι ἐπ' αὐτῶν ἡ κτῆσις τῆς νομῆς εἶναι συνάμα καὶ ἰδιοκτησίας κτῆσις. Τὸ θηρεύειν δὲ τὰ χερσαῖα καὶ ἐναέρια ζῶα καὶ τὸ ἁλιεύειν τὰ ἐν θαλάσσῃ μένει παρ' ἡμῖν ἀπεριόριστον· μάλιστα δὲ ἀδιάφορον ὡς πρὸς τὴν κτῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας εἶναι, ὅτι ἡ θήρευσις ἐγένετο ἐπὶ ἀλλοτρίας γῆς, ἔστω καὶ ἐναντίον τῆς ἀπαγορεύσεως τοῦ ἰδιοκτήτου (νόμ. 3 § 1, νόμ. 5 § 2, 3 π. 41, 1. § 12 εἰσ. 2, 1)· ἀλλ' ἐπειδὴ πρόσοδος τοῦ κτήματος ἐστὶ καὶ τὸ ἐκ θήρας ἢ ἁλιείας προερχόμενον (νόμ. 9 § 5, νόμ. 62 πρ. π. 7, 1. νόμ. 26 π. 22, 1), δύναται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ στηρίξῃ ἀγωγὴν περὶ ἀποζημιώσεως κατὰ τοῦ αὐθαιρέτως εἰσελθόντος εἰς τὸ κτῆμα αὐτοῦ καὶ θηρεύσαντος (νόμ. 16 π. 8, 3· «οὐκ ἔστιν εὔλογον ἀκόντων τῶν δεσποτῶν ὑμᾶς ἐν ἀλλοτρίοις χωρίοις ἰξεύειν»).

Παρ' ἄλλοις ἔθνεσιν ὑπάρχουσι κανονισμοὶ ῥυθμίζοντες γενικῶς τὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

β') τῶν παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου ἐγκαταλελειμμένων ἢ ἀπερριμμένων κινητῶν πραγμάτων 6· ὡς ἐγκαταλελειμμέ-

---

περὶ θήρας καὶ ἁλιείας (περὶ τῆς γαλ. νομοθεσίας πρβ. Demol. Π', 27. 34). Ἡμεῖς ἔχομεν εἰδικὰς διατάξεις μόνον περὶ ἁλιείας τῶν κατὰ τὸν κορινθιακὸν κόλπον καὶ τὰ παράλια Πατρῶν σαρδελλῶν καὶ περὶ ἰχθυοτροφείων, θυννείων, ἰχθυοτρόφων ποταμῶν καὶ λιμνῶν, ἰχθυοτρόφων ὑδάτων (διάτ. τῆς 14 μαρτ. 1834. νόμ. τῆς 23 μαρτ. 1839. νόμ. τῆς 9 μαΐου 1858). Κατὰ τὰς διατάξεις ταύτας τὸ ἐν ἰχθυοτροφείοις, θυννείοις κ. λ. ἀγρεύειν ἀνήκει εἰς τὸ δημόσιον· ὅπερ τὸ δικαίωμα αὐτοῦ τοῦτο ἀσκεῖ δι' ἐκμισθώσεως· τιμωρεῖται δὲ ποινικῶς (ποιν. νόμ. 148) ὁ ἁλιεύων εἰς ὕδατα, ἐν οἷς ἔχει ἄλλος δικαίωμα ἁλιείας. Ζήτημα· τὸ κατὰ παράβασιν τοιαύτης διατάξεως προελθὸν ἁλίευμα εἰς τίνα ἀνήκει; ἐν ἄλλαις λέξεσιν, ὅταν νομοθετικῶς χαρακτηρισθῇ ἡ θήρα καὶ ἁλιεία ὡς ἴδιον δίκαιον, ποία ἡ σχέσις τοῦ δικαιοχούχου πρὸς τὸ παρ' ἄλλου ἁλιευθὲν ἢ θηραθὲν πρᾶγμα; Κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην τὸ θήραμα ἢ ἁλίευμα γίνεται ἰδιοκτησία τοῦ ἔχοντος τὸ δικαίωμα τῆς θήρας ἢ ἁλιείας· διότι, ἀφοῦ ἡ θήρα καὶ ἁλιεία ἀποτελεῖ ἴδιον δίκαιον, ἀναγκαία τούτου συνέπεια εἶναι ὅτι ἐνταῦθα ὁ κανὼν τὸ μηδενὸς ὂν τοῦ προλαμβάνοντος γίνεται ὑφίσταται ταύτην τὴν στένωσιν· μόνος ὁ τὸ δίκαιον τῆς θήρας ἢ ἁλιείας ἔχων δύναται διὰ τῆς κυριεύσεως τοῦ πτηνοῦ ἢ τοῦ ἰχθύος νὰ γενῇ ἰδιοκτήτης αὐτοῦ· ἄρα πᾶς ἄλλος, φονεύων τὸ πτηνὸν ἢ συλλαμβάνων τὸν ἰχθύν, ἐπιχειρεῖ πρᾶξιν, μὴ οὖσαν κατὰ νόμον ἰδιοκτησίας κτητικήν· τὸ πολὺ δύναται νὰ χαρακτηρισθῇ ὡς διαχείρισις ἀλλοτρίων. Πρβ. καὶ Windscheid § 184 σημ. 5b. Lang § 33 σ. 176. Demolombe Π', 29. Schmid § 7 σ. 57.

6) Νόμ. 1 π. (41, 7). § 47 εἰσ. (2, 1)· «ἐὰν τοῦ ἐμοῦ καταφρονήσω πράγματος καὶ τοῦτο τῆς ἐμῆς ἀποβάλωμαι κατοχῆς, τοῦ καταλαμβάνοντος εὐθέως γίνεται». Παρατηρητέον εἰδικώτερον α') ὅτι τοῦ ἐγκαταλιμπάνοντος μὲν ἡ ἰδιοκτησία παύει ἅμα τῇ ἐγκαταλείψει· ἄρχεται δὲ ἡ τοῦ καταλαβόντος ἀφ' ἧς οὗτος καταλάβῃ αὐτὸ (νόμ. 2 § 1 π. αὐτ.)· ὅθεν ἐν τῷ μέσῳ χρόνῳ διατελεῖ ἀδέσποτον· ἐπομένως κλοπὴ ἐπ' αὐτοῦ δὲν δύναται νὰ διαπραχθῇ (νόμ. 43 § 5 π. 47, 2). β') ὅτι ὡς ἐγκαταλελειμμένα θεωροῦνται καὶ γίνονται τοῦ προλαμβάνοντος οὐ μόνον τὰ ἐπὶ τῶν τελετῶν (γάμων, βαπτισμάτων) ῥιπτόμενα εἰς τὸν λαὸν χρήματα (ἀνωτ. § 121 σημ. 3. Demol. σ. 76)· ἀλλὰ καὶ τὰ ἐκ τοῦ πλοίου εἰς τὴν θάλασσαν ἐκβαλλόμενα πράγματα, εἰμὴ πρὸς ἀνακούφισιν τοῦ πλοίου ἐξεβλήθησαν, π. χ. ἐν καιρῷ τρι-

νον πρᾶγμα λογίζεται καὶ ὁ θησαυρὸς, οὐχὶ καὶ τὸ ἀπολωλὸς 7. Θησαυρὸς δὲ καλεῖται ἡ ἀμνημόνευτος χρη-

---

κυμίας (νόμ. 9 § 8, νόμ. 58 π. 41, 1. νόμ. 2 § 8. νόμ. 8 π. 14, 2. § 48 εἰσ. 2, 1. νόμ. 43 § 11 π. 47' 2). γ') ὅτι ἐν μέρει δὲν δύναται νὰ ἐγκαταλειφθῇ εἰμὴ τὸ ἐπίκοινον πρᾶγμα (νόμ. 3 π. 41, 7). τὸ ἐγκαταλιμπανόμενον δὲ μέρος προσαύξει τῷ συνιδιοκτήτῃ. Hesse Rechtsverhältn. zwischen Grundstücksnachb.B', 253. Pagenstecher A', 28. Roth § 120 σημ. 51.

7) Ἡ εὕρεσις πράγματος, ἀπολωλότος ἁπλῶς καὶ οὐχὶ ἐγκαταλελειμμένου, δὲν παρέχει δικαιώματί τι εἰς τὸν εὑρέτην (νόμ. 67 π. 6, 1. καὶ ἡ κοινὴ παροιμία λέγει «ὅποιος εὑρίσκει χαίρεται κ'ὅποιος γνωρίζει πέρνει»). ἀπεναντίας ὀφείλει οὗτος καὶ αὐθορμήτως, ἀλλὰ προπάντων ἐρωτώμενος ἢ διὰ δημοσίας προσκλήσεως εἰδοποιούμενος, νὰ ἀναγγείλῃ τὴν εὕρεσιν· ἄλλως τιμωρεῖται (παιν. νόμ. 387, 694. νόμ. 43 § 4, 7—9 π. 47, 2). πλὴν δὲν παραβαίνει τὸ καθῆκον τοῦτο, ἐὰν γνωστοποιῶν δημοσίως τὴν εὕρεσιν ἀπαιτῇ εὕρετρα (νόμ. 43 § 7—9 βασ. 60, 22). Ζήτημα. Ὁ γνωστοποιήσας τὴν εὕρεσιν εὑρέτης δικαιοῦται νὰ λάβῃ εὕρετρα; — ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης δὲν ἐμφανισθῇ, τί γίνεται τὸ εὕρημα; Εἰς τὰς ἐρωτήσεις ταύτας οὐδεμία ἄλλη ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ εὑρίσκεται ἀπάντησις εἰμὴ μόνον ὅτι ἡ ἀπαίτησις εὑρέτρων ὀνομάζεται ἄσεμνος (etsi non probe petat aliquid. νόμ. 43 § 9 π. 47, 2). ἡ δὲ νεωτέρα ἡμῶν νομοθεσία, ὡς καὶ ἡ γαλλικὴ (Demolombe Π', 77. Dalloz λ. Propriété ἀρ. 208 ἑπ.) ἀπαντᾷ μόνον ὡς πρὸς τὰ ἐν τοῖς τελωνείοις ἀκαταζήτητα μένοντα πράγματα καὶ ὡς πρὸς τὰ θαλάσσια εὑρήματα. Τοιαῦτά εἰσι τὰ ναυάγια, ἔτι τὰ ἐν τῷ πελάγει ἢ τῷ βυθῷ τῆς θαλάσσης εὑρεθέντα νεναυαγημένα ἢ ἐγκαταλελειμμένα ὑπὸ τοῦ πληρώματος πλοῖα, ἢ λείψανα αὐτῶν ἢ τοῦ φορτίου, καὶ τρίτον τὰ ὑπὸ τῶν κυμάτων ῥιφθέντα εἰς τὴν παραλίαν καὶ ἐκεῖ εὑρεθέντα μεμονωμένα ναυάγια ἢ ἐνδύματα καὶ ἄλλα πράγματα ἐπὶ ἀνθρωπίνων πτωμάτων. Ὥρισε δὲ περὶ αὐτῶν ἡ νεωτέρα νομοθεσία ταῦτα

α') ἀκαταζήτητα ἐν τελωνείοις. Τὰ ἐμπορεύματα, ἅτινα δὲν παρουσιασθῇ τις νὰ παραλάβῃ ἐντὸς 2 ἑβδομάδων ἀπὸ τῆς ἐκφορτώσεώς των κατατίθενται εἰς ὡρισμένον δημόσιον κατάστημα· μετὰ δύο δ'ἑβδομάδας ἀπὸ τῆς καταθέσεως ταύτης προσκαλεῖται διὰ τοιχοκολλήσεως καὶ δημοσιεύσεως ὁ δικαιοῦχος, ἵνα ἐμφανισθῇ καὶ παραλάβῃ αὐτά· ἐὰν δὲ μετὰ παρέλευσιν τριετίας ἀπὸ σῆς τοιχοκολλήσεως δὲν ἐμφανισθῇ, ἀπόλλυσιν ὑπὲρ τοῦ δημοσίου πᾶν δικαίωμά του

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐπὶ τῶν ἐμπορευμάτων αὐτῶν (ἄρθρ. 95—99 τελων. νόμ. Demol. ἀρ. 77).

β') Θαλάσσια εὑρήματα. Ὅστις ἀναγγείλῃ πρῶτος ναυάγιόν τι εἰς τὴν ἁρμοδίαν ἀρχὴν λαμβάνει ἀμοιβὴν δραχ. 3—10 διὰ πάντα σχοῖνον ὁδοιπορίας· προσέτι ὁ συνδραμὼν πρὸς διάσωσιν, ναυαγιαίρεσιν ἢ φύλαξιν ναυαγίων λαμβάνει δι' ἔξοδα καὶ ἀποζημίωσιν δραχ. 2—10 τὴν ἡμέραν· ἀλλὰ καὶ ἡ διευθύνουσα τὰ ναυάγια ἐπιτροπὴ ἀνταμείβεται δρχ. 20—500. Πᾶν ναυάγιον γνωστοποιεῖται διὰ δημοσιεύσεως εἰς ἐφημερίδας, διὰ τοιχοκολλήσεως ἐν τοῖς ὑπὸ τοῦ νόμου ὁριζομένοις τόποις καὶ διὰ προφορικῆς κηρύξεως· προσκαλοῦνται δὲ οἱ ἔχοντες ἀξιώσεις ἐπ' αὐτῶν ἵνα ὑποβάλωσιν αὐτάς. Ἐὰν ἐντὸς 3 ἐτῶν ἀπὸ τῆς διὰ τῶν ἐφημερίδων γενομένης γνωστοποιήσεως δὲν ἐμφανισθῶσιν ἀπαιτηταὶ τῶν ναυαγίων ἢ αἱ ἀξιώσεις τῶν ἐμφανισθέντων ἀπορριφθῶσι, τὰ ναυάγια γίνονται περιουσία τοῦ δημοσίου (νομ. ναυαγ. ἄρθρ. 2, 7, 20, 21, 25, 30).

Ὅστις ἀνακαλύψῃ ἐν τῷ πελάγει ἢ ἐν τῷ βυθῷ τῆς θαλάσσης καὶ διασώσῃ πλοῖον νεναυαγημένον ἢ ἐγκαταλελειμμένον ὑπὸ τοῦ πληρώματος, ἢ λείψανα αὐτοῦ ἢ τοῦ φορτίου του, ὀφείλει νὰ δηλώσῃ καὶ παραδώσῃ αὐτὰ ἐντὸς 24 ὡρῶν εἰς τὸ ἁρμόδιον λιμεναρχεῖον. Τὸ αὐτὸ ὀφείλει νὰ πράξῃ καὶ ὅστις εὕρῃ κατὰ τὴν παραλίαν ναυάγια μεμονωμένα καὶ ἐρριμμένα ὑπὸ τῶν κυμάτων ἢ ἐνδύματα καὶ ἄλλα πράγματα ἐπὶ ἀνθρωπίνων πτωμάτων. Γίνονται δὲ καὶ ἐν τοῖς θέμασι τούτοις αἱ ἀναγκαῖαι δημοσιεύσεις καὶ προσκλήσεις ὡς ἐπὶ ναυαγίου. Τὰ πράγματα πλειστηριάζονται δημοσίως, ἐκ δὲ τοῦ καθαροῦ ἐκπλειστηριάσματος αὐτῶν ὁ μὲν τοῦ πρώτου θέματος εὑρέτης λαμβάνει λόγῳ σώστρων καὶ εὑρέτρων τὸ ἥμισυ, ὁ δὲ τοῦ δευτέρου, τὸ πέμπτον· τὸ δὲ ὑπόλοιπον περιέρχεται εἰς τὸ δημόσιον, ἐὰν δὲν ἐμφανισθῶσιν οἱ δικαιοῦχοι ἐντὸς 3 ἐτῶν, ἵνα ὑποβάλωσι τὰς ἀξιώσεις των (νόμ. ναυαγ. ἄρθρ. 35—40. ὅρ. καὶ τὴν περίπτωσιν τοῦ ἄρθρ. 41). Πρβ. καὶ νόμ. 47 βασ. (53, 8). Ἁρμεν. Β', ια' § 18, 19.

γ') Χερσαῖα εὑρήματα. Περὶ τῶν εὑρημάτων τούτων μόνον αὕτη ἡ διάταξις ὑπάρχει παρ' ἡμῖν, ὡς εἴρηται ἤδη, ὅτι ὁ εὑρέτης ὀφείλει, ἐπὶ ποινῇ προστίμου, ν' ἀναγγείλῃ ἐντὸς 3 ἡμερῶν τὸ εὕρημα εἰς τὴν ἀρχὴν ἢ νὰ γνωστοποιήσῃ αὐτὸ δημοσίως (ποιν. νόμ. 604)· ἢ περαιτέρω δὲ σχέσις αὐτοῦ πρὸς τὸ πρᾶγμα δὲν δύναται νὰ ἦναι ἄλλη εἰμὴ ὅτι δύναται νὰ διακατέχῃ αὐτὸ (Demol. Γ', 87) καὶ διαχειρίζηται κατὰ τὰς περὶ διαχειρίσεως ἀλλοτρίων διατάξεις (Windsch. § 184 σημ. 7). Ἀπέναντι τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐκτὸς τῆς τριακονταετοῦς παραγραφῆς, δικαιοῦται ἴσως νὰ ἐπικαλεσθῇ κατ' ἀναλογίαν καὶ τὸ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

μάτων ἀπόθεσις 8, ἡ ἕνεκα τούτου οἱονεὶ ἀδέσποτος θεωρουμένη 9· ἑπομένως γίνεται ἰδιοκτησία ἐξ ἡμισείας τοῦ

ἄρθρ. 40 τοῦ περὶ ναυαγ. νόμου. Κατὰ τὸν Demolombe ἔχει τὴν 30ετῆ χρησίαν (σελ. 91), κατ' ἄλλους τὴν τακτικὴν τῆς τριετίας ὑπὸ τὸν τίτλον pro derelicto (Gimmerthal ἐν τῷ ἀρχ. τῆς ἀστ. Πρ.ΝΒ', 533). Ὑπὸ τοῦ ἑλλην. νμσχ. ἀτελῶς ὡρίσθη τὸ προκείμενον θέμα (ἄρθρ. 588, 589)· προπάντων μένει ἀπροσδιόριστος ἡ ἔναρξις τῆς διετίας. Πρβ. καὶ Roth § 140 σημ. 9. Σαξων. κώδ. § 233—243.

8) Νόμ. 31 § 1 π. (41,1). thesaurus est vetus quaedum depositio pecuniæ, cujus non extat memoria, ut jam dominum non habeat; sic enim fit ejus qui invenerit quod non alterius sit; alioquin si quis aliquid vel lucri causa, vel metus, vel custodiæ condiderit sub terra, non est thesaurus; cujus etiam furtum fit. «ἡ ἀμνημόνευτος τῶν χρημάτων ἀπόθεσις θησαυρός ἐστι· καὶ ὡς μὴ ἔχουσα δεσπότην τοῦ εὑρίσκοντος γίνεται· τὸ δὲ διὰ φόβον ἢ φυλακὴν ἐν τῇ γῇ κρυβὲν οὐκ ἔστι θησαυρός· ἀλλὰ καὶ κλοπὴ ἐπ' αὐτῷ γίνεται. Καὶ ἐν τῷ κώδικι (βιβλ. 10 τ. 15 νόμ. 1) ὁρίζεται ὁ θησαυρὸς ὡς condita ab ignotis dominis tempore vetustiore mobilia. Ἀλλὰ κατὰ πλατυτέραν ἐκδοχὴν καλεῖται θησαυρὸς τὸ κεκρυμμένον πρᾶγμα, καὶ ὅταν γνωστὸς ἦναι ὁ κύριος αὐτοῦ (οἷον νόμ. 22 πρ. π. 10,2. νόμ. 15 π. 10,4. νόμ. 44 πρ. π. 41,2). Αἱ περὶ κτήσεως ὅμως τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ θησαυροῦ διατάξεις ἐφαρμόζονται μόνον εἰς τὸν θησαυρὸν κατὰ τὴν πρώτην ἔννοιαν. Ἤτοι ἵνα τὸ εὕρημα χαρακτηρισθῇ θησαυρὸς ἀπαιτεῖται πρῶτον μὲν νὰ διετέλει τοῦτο κεκρυμμένον· ἄρα ἐγκεκλεισμένον ἐντὸς πράγματος (Demol. ἀρ. 33. δὲν ἀνήκουσι λοιπὸν ἐνταῦθα τὰ ἐπὶ τῆς ἐπιφανείας τῆς γῆς προαχθέντα πράγματα οὐχὶ δι' ἀνθρωπίνης ἐργασίας, ἀλλ' ἐξ ἄλλης αἰτίας· οἷον πλημμύρας, σεισμοῦ· ὑπὸ κυνός Demol. ἀρ. 55bis), εἴτε ἀκινήτου, εἴτε κινητοῦ (Windscheid σημ. 11. Demolombe ἀρ. 34)· ἔπειτα δὲ νὰ ἔμεινεν ἐν τῇ καταστάσει ταύτῃ μακρὸν χρόνον, ἤτοι τοσοῦτον ὥστε ν' ἀποθαίνῃ ἀδύνατος ἡ ἀπόδειξις τοῦ ἀποθέντος αὐτὸ (Demol. ἀρ. 38—40). Πᾶν κινητὸν πρᾶγμα ὑπάγεται εἰς τὴν κατηγορίαν τοῦ θησαυροῦ, μηδὲ τῶν ἀρχαιοτήτων καὶ τῶν ἐν ἀρχαίοις μνήμασιν εὑρισκομένων πραγμάτων ἐξαιρουμένων (νόμ. ἀρχαιοτ. ἄρθρ. 61—64. Demol. ἀρ. 35—37).

9) Ὁ θησαυρὸς θεωρεῖται μὲν ὡς res nullius, ἀλλ' ἐν μέρει καὶ ὡς δώρημα τῆς τύχης (νόμ. 63 § 1 π. 41, 1. ἐξ οὗ καὶ ἡ παροιμία· τοῦ πτωχοῦ τὸ εὕρημα ἢ καρφὶ ἢ πέταλον)· διατοῦτο μετέχουσιν αὐτοῦ ὅτε εὑρέτης καὶ ὁ τοῦ πράγματος, ἐν ᾧ εὑρέθη, ἰδιοκτήτης. Παρὰ τοῖς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τε εὑρέτου καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ κτήματος ἐν ᾧ εὑρέθη. Ἡ ζήτησις θησαυροῦ ἐπὶ ἀλλοτρίου μὲν ἐδάφους ἀπαγορεύεται ἀπολύτως, ἐπὶ τοῦ ἰδίου δὲ, μόνον ἡ διὰ τῆς χρήσεως μαγγανείας ἢ ἐξορκισμῶν γινομένη [10].

ἀρχαίοις ἦτο ἀπηγορευμένον τὸ ἀνελεῖν τὸ ἐν τῇ γῇ κατετεθειμένον πρᾶγμα· «ἃ μὴ κατέθου, μὴ ἀνέλῃ· εἰ δὲ μή, θάνατος ἡ ζημία·» μόνον δὲ τὸ ἐν Δελφοῖς μαντεῖον ἔπρεπε ν' ἀποφανθῇ περὶ τούτου (Πλάτων. νόμ. ια' σ. 913. Διογ. Λαερτ. Α', 6' § 9. Αἰλιαν. Γ', μς').

10) Νόμ. 63 πρ. § 1—3 π. (41, 1). § 39 εἰσ. (2, 1). νόμ. 1 κώδ. (10, 15). Ἁρμεν. Β', ς' § 3, 4. Συνοψ. βασ. σ. 361. Νεαρ. Λέοντ. να'. Περὶ πάντων τούτων σημειωτέον εἰδικώτερον τὰ ἑπόμενα·

α') εὑρέτης εἶναι ὁ ἐνεργήσας τὴν ἀνακαλύψασαν τὸν θησαυρὸν πρᾶξιν· ἐνεργήσας δὲ αὐτὴν συναινέσει τοῦ ἰδιοκτήτου, εἴτε ἐπὶ τούτῳ τῷ σκοπῷ, εἴτε καὶ ἐπὶ σκοπῷ ἄλλῳ (π. χ. πρὸς καλλιέργειαν τοῦ ἀγροῦ). Δὲν εἶναι λοιπὸν εὑρέτης ὁ τὸν παρ' ἄλλου ἀνακαλυρθέντα θησαυρὸν πρῶτος ἰδὼν ἢ δραξάμενος, ἢ ὁ μετ' αὐτοῦ συνεργαζόμενος, οὐδὲ ὁ ἐνταλθεὶς παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου νὰ ἐκτελέσῃ τὴν πρᾶξιν ἐπὶ εὑρέσει θησαυροῦ (Demolombe ἀρ. 50, 54, 55. Massé et Vergé § 294 σημ. 8, 13, 14. Schmid § 7 σημ. 54. Winds. σημ. 9. Lang § 33 σημ. 34).

β') ἰδιοκτήτης εἶναι ὁ τὴν κυριότητα κεκτημένος τοῦ πράγματος, ἐν ᾧ ὁ θησαυρὸς εὑρέθη καὶ καθ' ὃν χρόνον εὑρέθη (νόμ. 67 π. 6, 1. Demol. ἀρ. 46). ἆρα οἱ ἕτερον ἐμπράγματον δίκαιον κεκτημένοι, οἷοι ὁ ἐπικαρπωτὴς, ὁ ἐμφυτευτὴς καὶ ὁ ἐπιφανειοῦχος, μὴ ὄντες ἰδιοκτῆται, οὐδεμίαν ἐπὶ τοῦ θησαυροῦ ἀξίωσιν, ὡς τοιοῦτοι, δύνανται νὰ ἔχωσι (νόμ. 7 § 12 π. 24, 3. Schmid § 22 σημ. 31. § 27 σημ. 28. Windscheid § 203 σημ. 5. § 219 σημ. 3. Demolombe ἀρ. 47). Ὁ ὑπὸ ἀναβλητικὴν ἢ διαλυτικὴν αἵρεσιν ἰδιοκτήτης; Ὁ ἐνυπόθηκος δανειστής; Demol. ἀρ. 46bis, 46ter, νόμ. 63 § 4 π. (41, 1).

γ') ἐὰν ὁ θησαυρὸς εὑρεθῇ κατόπιν ἐρεύνης, ἐπιχειρηθείσης παρὰ ξένου μὲν ἄνευ ἀδείας τοῦ ἰδιοκτήτου, παρὰ τούτου δὲ διὰ μαγγανείας καὶ ἐξορκισμῶν, ὁ θησαυρὸς τότε ἀνήκει ὁλόκληρος ἐν τῷ πρώτῳ μὲν θέματι τῷ ἰδιοκτήτῃ, ἐν τῷ δευτέρῳ δὲ τῷ δημοσίῳ (νόμ. 1 κώδ. 10, 15. § 39 εἰσ. 2, 1. τὸ πολυθρύλητον σιδηρόχορτον; Schmid § 7 σημ. 57). Ἐὰν εὑρεθῇ ἐν δημοσίῳ τόπῳ, ἢ ἐν τόπῳ ὡρισμένῳ εἰς ταφὴν, ἢ ἐν μνημείῳ ἀνήκει, κατὰ ῥωμ. δίκαιον, ἐξ ἡμισείας τῷ δημοσίῳ, ἢ ὁλόκληρον, ἐὰν ὁ εὑρὼν ἀπέκρυψε τὴν εὕρεσιν (νόμ. 3 § 10,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Αθηνών

γ') τινῶν ἐχθρικῶν πραγμάτων. Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἀδέσποτα λογίζονται πάντα τῶν ἐχθρῶν τὰ πράγματα· ἐπομένως γίνονται ἰδιοκτησία τοῦ καταλαμβάνοντος αὐτὰ [11]. Ἀλλὰ τὴν σήμερον ἄλλας τὸ διεθνὲς δίκαιον ἀναγνωρίζει ἀρχὰς [12].

β'). ἐφελκυσμός.

1) γενικά.

§ 127. Ὑπὸ τὴν ἐπωνυμίαν ταύτην κατατάσσονται

---

11 π. 49, 14. νόμ. 3 § 6,7 βασ. 56,2. Σύνοψ. Βασιλικ. σ. 361. κατὰ τὸν § 39 εἰσ. 2, 1. ὁ ἐν σάκρῳ ἢ ῥελιγιόσῳ τόπῳ εὑρεθεὶς θησαυρὸς ἀνήκει ὅλος τῷ εὑρέτῃ). Ἀλλὰ τὴν σήμερον ὁ ἐν τάφοις ἢ μνημείοις εὑρισκόμενος θησαυρὸς ἀνήκει κατὰ τὸ ἥμισυ εἰς τὸν ἰδιοκτήτην τῶν τόπων τούτων (Schmid § 7 σημ. 56. Windscheid § 184 σημ. 10). Ἡ ὑπερφυὴς δύναμις τοῦ σιδηροχόρτου παρήγαγε, φαίνεται, τὸν ἀπὸ 21 δεκεμβρ. 1865 νόμον, δι' οὗ «ἐπιτρέπεται τῷ ὑπουργῷ τῶν οἰκονομικῶν νὰ παραχωρῇ τοῖς καταδείκταις τὸ τρίτον τῶν εἰς ἐθνικὰ ἢ ἰδιόκτητα κτήματα κεκρυμμένων χρημάτων ἢ ἄλλων οἱασδήποτε ἀξίας τιμαλφῶν πραγμάτων, ἐφ' ὧν τὸ δημόσιον κέκτηται δικαίωμα ὡς ἐκ τοῦ πολέμου»!

δ') τὸ εἰς τὸν ἰδιοκτήτην ἀνῆκον μέρος τοῦ θησαυροῦ δύναται οὗτος, κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην, καὶ νὰ διεκδικήσῃ παρὰ τοῦ εὑρέτου, τουτέστι περιέρχεται αὐτῷ ἡ ἐπὶ τοῦ θησαυροῦ κυριότης διὰ μόνης τῆς εὑρέσεως, χωρὶς νὰ ἦναι ἀναγκαία παράδοσις (νόμ. 3 § 10 π. 49, 14. νόμ. 63 πρ. π. 41, 1). Windscheid § 184 σημ. 10. Gimmerthal σ. 71. Lang § 33 σημ. 34. Arndts § 154 σημ. 6.

11) Ἀνωτ. § 100 σημ. 12. § 17 εἰσ. (2, 1). «φυσικὴ κτῆσις ἐστὶ καὶ τὰ ἀπὸ τῶν πολεμίων· ὁ γὰρ ἔθνικὸς νόμος (jus gentium) ἡμέτερα παραχρῆμα βούλεται γίνεσθαι ὅσα εἰλήφαμεν ἀπὸ τῶν πολεμίων»· (καὶ παρὰ τοῖς ἡμετέροις προγόνοις ὁ αὐτὸς ἐκράτει κανών· «πάντα τὰ τῶν νικωμένων ἀγαθὰ τῶν νικώντων γίγνεται» Πλάτων. νόμ. α', 2. Ἀριστοτ. πολιτ. α', 6). Ἀλλὰ βεβαίως ὑπῆρχον εἰδικώτεραί τινες διατάξεις περὶ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς ἀρχῆς ταύτης (νόμ. 13 π. 48, 13. νόμ. 20 § 1 π. 49, 15. Ἀρμεν. Β', ς' § 5). Böching § 142.

12) Πρβ. Heffter Völkerrecht § 135. Διομήδ. Κυριακοῦ § 135. Σαριπ. τὰ τῶν ἐθνῶν νόμιμα § 264. Bluntschli das Beutercecht σ. 73.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θέσσαλ

πολλὰ καὶ διάφορα θέματα κτήσεως ἰδιοκτησίας, κοινὸν ἔχοντα χαρακτῆρα ἅπαντα τοῦτον, ὅτι ἐκ τῆς ἑνώσεως δύο πραγμάτων παράγεται νέα ἰδιοκτησία, ὁριζομένη ὡσεπιτοπλεῖστον ἐκ τῆς πρὸς ἄλληλα σχέσεως τῶν ἑνουμένων πραγμάτων κατὰ τὴν ἀρχήν· **τὸ πρωτεῦον ἕλκει εἰς ἑαυτὸ τὰ δευτερεύοντα**· accessorum sequitur principale. Ἐπὶ ἐφελκυσμοῦ λοιπὸν ὑπάρχουσι δύο πράγματα ἢ ἀκριβέστερον δύο ἀξίαι ἑνούμεναι εἰς μίαν καὶ νέον παράγουσαι πρᾶγμα· τούτου δὲ ἰδιοκτήτης γίνεται ὁ τοῦ ἐπικρατεστέρου πράγματος ἰδιοκτήτης. Ὁ κανὼν οὗτος, ὅπου τὸ ἕτερον τῶν ἑνουμένων πραγμάτων διατελεῖ ἀδέσποτον, εἶναι ἀναμφίβολος καὶ εὐκόλου ἐφαρμογῆς. Ἀλλὰ δυσκολίας παρουσιάζει καὶ τροποποιημένως ἐφαρμόζεται ἐπὶ τῶν θεμάτων, ἐν οἷς τὰ ἑνούμενα πράγματα ἔχουσι διάφορον ἰδιοκτήτην· τότε δὲ ἐπιρρεπὴν ἔχουσι ταῦτα τὰ ζητήματα· α') ἡ ἕνωσις ἐγένετο συναινέσει ἀμφοτέρων τῶν ἰδιοκτητῶν, ἢ παρὰ τὴν θέλησιν τινὸς τούτων, ἢ τυχαίως; β') ἡ ἕνωσις δύναται ἀβλαβῶς νὰ διαλυθῇ, ἢ εἶναι ἀδιάλυτος; γ') τί ἰσχύει, ὑπαρχούσης ἀμφιβολίας, ὁπότερον τῶν ἑνουμένων πραγμάτων εἶναι πρωτεῦον; δ') πότε καὶ πῶς ἀποζημιοῦται ὁ ἕνεκα τῆς ἑνώσεως στερούμενος τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ ἰδιοκτήτης; Ἡ εἰδικωτέρα πάντων τούτων ἐξήγησις γίνεται ἐν τοῖς ἀκολούθοις §§.

2) ποταμία νῆσος. ποταμία κοίτη· προσχώσεις· ἀπορρωγάς.

§ 128. Ἡ ἐν ποταμῷ [1] ἀναφυεῖσα νῆσος [2] καὶ ἡ ἐγ-

1) Insula in flumine nata. Αἱ περὶ τῆς ποταμίας νήσου καὶ τῆς κοίτης τοῦ ποταμοῦ διατάξεις τοῦ ῥωμ. δικαίου ἐφαρμόζονται παρ' ἡμῖν μόνον ἐπὶ τῶν μὴ δημοσίων ποταμῶν· διότι τῶν δημοσίων ποταμῶν ἡ κοίτη ἀνήκει κατὰ κυριότητα εἰς τὸ δημόσιον· ὅθεν εἴτε ξηρανθῇ αὕτη, εἴτε νῆσος ἐξ αὐτῆς ἀναπηδήσῃ, τὰ δικαιώματα

τοῦ δημοσίου οὐδόλως ἐπηρεάζονται (ἀνωτ. § 26 σημ. 7, 8, δ'. § 116 σημ. 18, δ'. Γαλ. κώδ. 560. ἑλλ. νμσχ. 602. πρδ. καὶ Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Π', 296). Παρὰ Ῥωμαίοις ἐπιρροὴν εἶχε καὶ τὸ περιστατικὸν, ἂν ὁ παραποτάμιος ἀγρὸς προήρχετο ἐκ τοῦ Δημοσίου ὡρισμένος καθ'ὅρια (limitatus) ἢ ὄχι (νόμ. 16 π. 41,1. νόμ. 1 § 6,7 π. 43, 12). Ἀλλ'ἡ διάκρισις αὕτη δὲν γίνεται πλέον. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Π', 444.

2) Νόμ. 7 § 3, 4. νόμ. 29, 30 πρ. § 2. νόμ. 56, 65 § 2—4 π. (41, 1). νόμ. 1 § 6 π. (43, 12). § 22 εἰσ. (2, 1). Γαλ. κώδ. 561, 562. ἑλλην. νμσχ. 603. 605. Νῆσος ἐννοεῖται ἡ στερεῶς μετὰ τοῦ ἐδάφους συνεχομένη (οὐχὶ δὲ ἡ ἐπὶ τῶν ὑδάτων ἐπιπλέουσα καὶ ἀσταθής· quae non ipsi alveo fluminis cohaeret, sed virgultis aut alia qualibet levi materia ita sustinetur in flumine, ut solum ejus non tangat atque ipsa movetur· αὕτη μένει δημοσία. νόμ. 65 § 2 π. 41, 1) καὶ ἐκ τῆς κοίτης τοῦ ποταμοῦ σχηματισθεῖσα (οὐχὶ δὲ ἣν ὁ ποταμὸς κατεσκεύασε γῆν ἀλλοτρίαν διὰ τῶν βραχιόνων αὐτοῦ περικυκλώσας· αὕτη μένει τοῦ πρώην ἰδιοκτήτου. νόμ. 30 § 2 π. 41, 1. νόμ. 29 § 2 βασ. 50, 1). Ἡ τοιαύτη λοιπὸν νῆσος γίνεται ἰδιοκτησία τῶν παραποταμίων ἰδιοκτητῶν (περὶ τῆς φαινομένης ἀντινομίας τοῦ νόμ. 65 § 4 π. 41, 1 πρδ. νόμ. 60 § 4 βασ. 50, 1 καὶ Vanger § 328). Ἀλλὰ ποτε καὶ κατὰ ποιαν ἀναλογίαν; Τὰ σχετικὰ χωρία (§ 22 εἰσ. 2, 1. νόμ. 7 § 3 π. 41, 1) ἀπαντῶσιν «εἰ μὲν ἡ νῆσος ἀνεφύη ἐν τῷ μέσῳ τοῦ ποταμοῦ — mediam partem fluminis tenet —, ἀνήκει τοῖς ἐν ἑκατέρᾳ ὄχθῃ κεκτημένοις κατὰ τὸ μέτρον τῆς πλατύτητος· εἰ δὲ κεῖται πλησιέστερον τῇ ἑτέρᾳ ὄχθῃ, ἀνήκει τοῖς ἐν αὐτῇ κεκτημένοις». Λοιπὸν μετοχὴν ἐπὶ τῆς νήσου ἔχουσιν ὁτὲ μὲν ἀμφότεραι τοῦ ποταμοῦ αἱ ὄχθαι (ἤτοι οἱ ἐν αὐταῖς ἰδιοκτῆται), ὁτὲ δὲ ἡ ἑτέρα μόνον αὐτῶν. Ἐν τῷ πρώτῳ δὲ θέματι ἡ μετοχὴ ἑκατέρας ὄχθης τοῦ ποταμοῦ ὁρίζεται ἐκ τοῦ πρὸς αὐτὴν πλάτους τῆς νήσου. Οἷον, κατὰ Θεόφιλον «ἐπεκτείνεται ἡ νῆσος ἐπὶ πόδας λόγου χάριν 100· ἀλλ' ὁ μὲν ἔχων τὸν ἀγρὸν ἐν τῷ δεξιῷ μέρει τῆς νήσου, τῆς ὄχθης πλησίον πλατυνόμενον ἔχει τὸν ἀγρὸν μέχρι ποδῶν 100· ὁ δ' ἕτερος 70· ὁ μὲν ἐν τῷ δεξιῷ μέρει ἐπὶ πλάτος δεσπόσει ποδῶν 100, ὁ δὲ ἐν τῷ ἀριστερῷ ἐπὶ πλάτος 70. Πλησιεστέραν δὲ θεωρεῖ ὁ νόμος τὴν νῆσον, καὶ δὴ ἐξ ὁλοκλήρου ἀνήκουσαν, εἰς ἐκείνην τὴν ὄχθην, ἀφ' ἧς διὰ τοῦ στενωτέρου τοῦ ποταμοῦ ῥεῖθρου χωρίζεται. Ἀλλὰ κατὰ τὴν κοινῶς παραδεδεγμένην διδασκαλίαν τοσοῦτον μέρος τῆς νήσου ἀνήκει ἑκατέρᾳ τῶν ὄχθων, ὅσον κεῖται ἐγγύτερον πρὸς αὐτήν· ἑκάστης δὲ ὄχθης οἱ κτηματίαι λαμβάνουσι τὸ ἀντίστοιχον πρὸς τὸ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καταλελειμμένη κοίτη [3] ποταμοῦ γίνονται ἰδιοκτησία τῶν παραποταμίων ἰδιοκτητῶν· προσέτι ὁ διὰ προσχώσεως, ἤτοι κατὰ μικρὸν καὶ ἀπαρατηρήτως, ὑπὸ τῶν ποταμίων ὑδάτων προστιθέμενος εἰς ἀγρὸν τινὰ χῶρος, ἀποκτᾶται τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ ἀγροῦ τούτου [4]. Τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἐπὶ τῆς ἀπορρωγάδος γῆς, ἣν ἡ τοῦ ποταμοῦ ὁρμὴ

πλάτος τοῦ κτήματός των μέρος τῆς νήσου (νόμ. 29 π. 41,1). Τουτέστιν ἄγεται γραμμὴ εὐθεῖα κατὰ μέσον τοῦ ποταμοῦ καὶ ἐπ' αὐτῆς κάθετοι ἄλλαι κατὰ τὴν πλατύτητα ἑκάστου κτήματος τῶν παραποταμίων ἰδιοκτητῶν· ἕκαστος δὲ τούτων λαμβάνει τὸ ἀπέναντι τοῦ κτήματός του τεμάχιον τῆς νήσου. Πᾶσα μεταγενεστέρα μεταβολὴ τῆς νήσου ἄνευ ἐπιρροῆς ἐστι (νόμ. 56 π. αὐτ. «εἰ ἡ τεχθεῖσα νῆσος ἀντικρυ τοῦ ἀγροῦ μου ἐπηυξήθη, ὥστε καὶ τοῖς γείτοσί μου ἀντιπαρεκτείνεσθαι, καὶ τὸ ἐπαυξηθὲν ἐμὸν ἔσται»). ἡ δὲ μείζων ἢ ἐλάσσων ἀπόστασις ἀπὸ τῆς νήσου τῶν παραποταμίων τῆς αὐτῆς ὄχθης: Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΚΣΤ', 332. δογματ. Χρονικ. τοῦ Jhering Γ',57.

3) Alveus derelictus. Νόμ. 7 § 5, νόμ. 30 § 1, νόμ. 56 § 1 π.(41,1)· § 23 εἰσ. (2, 1). ἑλλην. νμσχ. 606. «εἰ δὲ τῆς φυσικῆς νηδύος, ἤτοι κοίτης, παντελῶς καταλειφθείσης, κατ' ἄλλο μέρος ἤρξατο ῥεῖν ὁ ποταμὸς, ἡ προτέρα αὐτοῦ νηδὺς ἐκείνων ἔσται, οἱ πλησίον τῆς ὄχθης αὐτοῦ ἀγροὺς κέκτηνται, κατὰ τὸ μέτρον δηλαδὴ τῆς πλατύτητος ἑκάστου ἀγροῦ τῶν παρ' ἑκάτερα, ἥτις πλατύτης πλησιάζει τῇ ὄχθῃ». Ἡ διανομὴ τῆς κοίτης μεταξὺ τῶν παραποταμίων γίνεται καὶ ἐνταῦθα ὅπως ἐπὶ τῆς ποταμίας νήσου. Εἰ δὲ μετά τινα χρόνον ὑποστρέψῃ ὁ ποταμὸς εἰς τὴν προτέραν κοίτην, πάλιν ἡ νῦν ὑπ' αὐτοῦ καταλειφθεῖσα κοίτη γίνεται ἰδιοκτησία τῶν πλησίων τῆς ὄχθης αὐτοῦ κεκτημένων ἀγρούς. Ἀλλ' ἡ διὰ τῆς αὐξήσεως τῶν ὑδάτων τοῦ ποταμοῦ προσωρινὴ κατάκλυσις τῶν παροχθίων κτημάτων οὐδεμίαν ἐπάγεται μεταβολὴν εἰς τὴν ἰδιοκτησίαν (§ 24 εἰσ. 2, 1. νόμ. 7 § 6, νόμ. 30 § 3, νόμ. 38 π. 41, 1).

4) Alluvio. Νόμ. 7 § 1, νόμ. 56 πρ. π. (41, 1). § 20 εἰσ. (2, 1). Γαλ. κῶδ. 556. ἑλλην. νμσχ. 598—600. Πρόσχωσις ἐστὶν ἡ διὰ τοῦ μεσολαβοῦντος δύο ἀγροῖς ποταμοῦ κατὰ μικρὸν καὶ ἀνεπαισθήτως παρὰ θάτέρου ἀγροῦ ἀφαιρουμένη γῆ καὶ τῷ ἑτέρῳ ἀγρῷ προστιθαμένη (σχόλ. Βασ. Β'. 171, 182). νόμ. 1. βασ. (50, 16). Περὶ τῆς προσχώσεως ἐπὶ λιμνῶν ὅρ. ἀνωτ. § 116 σημ.18, 6'. Γαλ. κῶδ. 558. ἑλλην. νμσχ. 600.

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Αθηνών

ἀποκόψασα προσήρτησεν εἰς ἀλλότριον κτῆμα· ἡ κτῆσις ὅμως ἐπέρχεται ἐνταῦθα ἀφ' ἧς τῶν δύο σωμάτων ἡ ἕνωσις μόνιμον λάβῃ σύστασιν [5].

3) σπορά· φύτευσις· ἐνοικοδόμησις.

§ 129. Τὸ ἐν ἀλλοτρίᾳ γῇ ἐσπαρμένον [1], πεφυτευμέ-

---

5) Avulsio. Νόμ. 7 § 2 π. (41, 1). § 21 εἰσ. (2, 1). Σαξων. κώδ. § 282. Θεοφ. αὐτ. «εἰ δὲ ἡ τοῦ ποταμοῦ βία καὶ ὁρμὴ μέρος τι τοῦ σοῦ ἀφείλετο ἀγροῦ καὶ τῷ ἐμῷ προσήγαγεν ἀγρῷ, δῆλον ἐστὶν ὅτι τὸ προστεθὲν τῆς σῆς μένει δεσποτείας, οὐδὲ γὰρ ἀνεπαισθήτως γέγονεν. Εἰ δὲ τὸ μέρος τὸ ἐκ τοῦ σοῦ ἀγροῦ ἀφαιρεθὲν δενδροφόρον ἦν καὶ τῷ ἐμῷ προσενεχθὲν ἀγρῷ ἐπὶ πλείονα χρόνον αὐτῷ προσεπάγη, καὶ τὰ δένδρα ἃ ἐπεφέρετο τὰς οἰκείας ἐξέτεινε ῥίζας, ὥστε τοῦ ἐμοῦ ἅψασθαι ἀγροῦ, ἐξ ἐκείνου τοῦ χρόνου ταῦτα τῆς ἐμῆς γενήσεται δεσποτείας, ἐξ οὗ λοιπὸν ἤρξατο τρέφεσθαι ἐκ τῆς ἐμῆς γῆς, οἷον τὰς ῥίζας ἔχοντα ἐν τῇ ἐμῇ γῇ». Καὶ ἐπὶ τῶν μὴ δενδροφόρων ἀπορρωγάδων ἐφαμίζεται ἡ διάταξις αὕτη, ὡς ἀποδεικνύουσι τὰ λατινικὰ κείμενα καὶ τὰ Βασιλικά (εἰ μέρος τοῦ ἀγροῦ σου εἰς τὸν ἐμὸν μετατεθῇ καὶ προσπαγῇ, ἢ καὶ δένδρα συμμετενεχθέντα ῥιζώσῃ ἐμὸν γίνεται)· ἀλλὰ κατὰ τὴν παράφρασιν τοῦ Θεοφίλου φαίνεται μᾶλλον ὁρῶσα τὰς δενδροφόρους (ὅρ. καὶ Bechmann Eigenthums erwerb durch Accession σ. 27). Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον δὲν ἔχει δικαίωμα ἀποζημιώσεως ὁ πρώην ἰδιοκτήτης τῆς ἀπορρωγάδος (Sintenis § 50 σημ. 55. Göschen § 270 ἐν τ. Schmid § 10 σημ. 12—18)· ἀλλὰ κατὰ τὴν γαλ. νομοθεσίαν (ἄρθρ. 559), τὴν ἰταλικὴν (ἄρθρ. 456) καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. (ἄρθρ. 601) δύναται οὗτος νὰ διεκδικήσῃ αὐτὴν ἐντὸς ἐνιαυτοῦ ἢ καὶ μεχρισοῦ ὁ νέος ἰδιοκτήτης τὴν καταλάβῃ.

Σχόλιον. Ἥτε alluvio καὶ ἡ avulsio εἰσὶν ἀμφότεραι μεταφορὰ γῆς ἀπὸ κτήματος εἰς κτῆμα, διὰ τῆς ὁρμῆς τῶν ποταμίων ὑδάτων ἐνεργουμένη· ἀλλ' ἡ μὲν alluvio ἐπιτελεῖ τὴν μεταφορὰν κατ' ἐπανάληψιν καὶ διὰ μικρῶν γῆς μορίων καὶ διὰ τοῦτο λεληθότως, ἡ δὲ avulsio διαμιᾶς καὶ ἐν μεγάλῃ ποσότητι.

1) Νόμ. 9 πρ. (41, 1). § 32 εἰσ. (2, 1). νόμ. 11 κώδ. (3, 32) καὶ νόμ. 25 § 1 π. (22, 1)· «ὥσπερ τὰ φυτὰ τὰ ἐν τῇ γῇ τρεφόμενα καὶ αὐξανόμενα ἐκείνου γίνεται τοῦ δεσπότου τῆς ὑποκειμένης γῆς, τῷ αὐτῷ λόγῳ καὶ τὰ σπειρόμενα, οἷον σῖτος, κριθὴ καὶ ὅσα τοιαῦτα, ὑπείκει τῷ ἐδάφει»· σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 25 § 1 βασ. (23, 3). «ἐὰν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

νον ἢ οἰκοδομηθὲν γίνεται ἰδιοκτησία τοῦ κυρίου τῆς γῆς· τὰ ἐπικείμενα εἴκει τοῖς ὑποκειμένοις 2. Τὰ εἰδικώτερα δὲ περὶ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ κανόνος τούτου ἔχουσιν ὡς ἑξῆς·

α) ἐπὶ φυτείας ἡ νέα ἰδιοκτησία ἄρχεται ἀφ' ἧς τὸ φυτευθὲν δένδρον ῥιζώσῃ· εἶναι δὲ ἀδιάφορον ὅτι τυχὸν τὸ δένδρον ἀπεχωρίσθη κατόπιν ὁπωσδήποτε τοῦ ἐδάφους· ἐὰν δὲ ἔχῃ ἐξηπλωμένας τὰς ῥίζας αὐτοῦ ἐπὶ δύο γειτονικῶν κτημάτων, ἀνήκει εἰς ἀμφοτέρων τοὺς ἰδιοκτήτας 3.

β') ἐπὶ οἰκοδομῆς ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐδάφους γίνεται ἰδιοκτήτης τῆς οἰκοδομῆς ὡς τοιαύτης 4· ἑπομένως οὐχὶ

ἐν τῷ ἐμῷ ἀγρῷ τὸν σὸν ἔσπειρον σῖτον, πᾶν τὸ ἐκ τοῦ θερισμοῦ συναγόμενον ἐμὸν γίνεται».

2) Πρβ. καὶ νόμ. 9 § 2 π. (39, 2). si ex fundo tuo crusta (ἐπιδερμὶς τῆς γῆς) lapsa sit in meum fundum . . , ita crustam vindicari posse Alfenus ait, si non coaluerit nec unitatem cum terra mea fecerit.

3) Νόμ. 7 § 13, νόμ. 26 § 2 π. (41, 1). § 31 εἰσ. (2, 1). νόμ. 19 πρ. π. (10, 3). «εἰ τὸ σὸν φυτὸν ἐν τῇ γῇ μου ἢ τὸ ἐμὸν ἐν τῇ σῇ φυτεύσω καὶ ῥιζώσῃ, τῇ γῇ συνυπάγεται· εἰ δὲ τὸ σὸν δένδρον εἰς τὸν ἐμὸν ἀγρὸν ῥιζώσῃ, ἐμὸν ἔσται· τὸ δὲ ῥιζῶσαν ἐν ὁροθεσίοις ἐπίκοινον ἔσται». —«τὸ δένδρον μου ἐκριζωθὲν ἐμὸν μένει· εἰ δὲ ἐν ἑτέρῳ ῥιζώσῃ, ἐκείνου ἔσται κἂν αὖθις ἀποσπασθῇ». Ὅθεν πρὸ τῆς ῥιζώσεως δύναται ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ δένδρου νὰ διεκδικήσῃ αὐτὸ (νόμ. 5 § 3 π. 6, 1).

4) Νόμ. 7 § 10, 12 π. (41, 1). νόμ. 50 π. (9, 2). νόμ. 39 πρ. π. (6, 1). νόμ. 2 π. (43, 18). νόμ. 98 § 8 π. (46, 3). νόμ. 2 κώδ. (3, 32). «τὸ ἐκ τῆς σῆς ὕλης εἰς τὸν τόπον μου κτιζόμενον ἐμὸν ἔσται· εἴκει γὰρ τῷ ἐδάφει· εἰ δὲ ἐν τοῖς σοῖς ἐκ τῶν ἐμῶν ὑλῶν ἐγὼ κτίσω, σὸν ἔσται τὸ κτίσμα». Πρὸς δήλωσιν τοῦ πρὸς οἰκοδομὴν ὑλικοῦ κεῖται ἡ λέξις lignum, περὶ ἧς ὄρ. νόμ. 1 § 1 π. (47, 3), νόμ. 62 π. (50, 16). νόμ. 7 πρ. (10, 4). Ἐὰν ὁ οἰκοδομῶν περιλάβῃ εἰς τὴν οἰκοδομὴν αὐτοῦ καὶ ἀλλότριον ἔδαφος ; (ἑλλην. νμσχ. 597). Ἀναμφίβολον εἶναι ὅτι ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐδάφους τούτου μένει καὶ μετὰ τὴν οἰκοδομὴν τοιοῦτος· μᾶλιστα δὲ γίνεται ἰδιοκτήτης καὶ τοῦ ἐπικειμένου μέρους τῆς οἰκοδομῆς. Ὥστε ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἀνήκει εἰς δύο ἰδιοκτήτας διηρη-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καὶ τοῦ ὑλικοῦ ἐξ οὗ αὕτη συνίσταται· διότι τοῦ ὑλικοῦ τούτου κατὰ γενικὸν κανόνα ἐξακολουθεῖ μένων ἰδιοκτήτης ὁ καὶ πρὸ τῆς οἰκοδομίας τοιοῦτος [5]· μόνον ἡ ἄσκησις τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ ἀργεῖ διαρκούσης τῆς ἑνώσεως [6]. Ἀλλ' ἵνα ἐπέλθῃ ἡ μεταβολὴ αὕτη, ἡ περιοριστικὴ τοῦ δικαιώματος τῆς ἰδιοκτησίας, ἀπαιτεῖτται νὰ ἦναι ἡ μετὰ τοῦ ἐδάφους ἕνωσις τοῦ ὑλικοῦ συμπαγὴς καὶ μόνιμος [7] καὶ ν' ἀποτελῇ ἀναγκαῖον συμπλήρωμα [8] τοῦ λοιποῦ οἰ-

---

μένως (pro diviso). Ἀλλ' ἐνδεχόμενον νὰ ἦναι ἀσύμφορος οἰκονομολογικῶς ἡ χρῆσις τοῦ ἑκάστῳ τῶν ἰδιοκτητῶν ἀνήκοντος μέρους. Διατοῦτο διδάσκουσιν οἱ συγγραφεῖς, ἐπὶ καλῆς μὲν πίστεως, τοῦ οἰκοδομήσαντος, πώλησιν τῆς οἰκοδομῆς, ἐπὶ κακῆς δὲ πίστεως κατεδάφισιν. Demolombe Θ', 653. Dalloz propriété ἀρ. 450. Laurent droit civil ς'. 194. Ν. Πείρ. Δ', 2662. Ὁ Lehmann (Χρονικ. τοῦ Jhering ΙΓ', 236) θεωρεῖ τὸ θέμα τοῦτο ὡς κατάστασιν ἀνάγκης καὶ τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ ἐδάφους ὑπόχρεων νὰ παραχωρήσῃ ἐπὶ ἀποζημιώσει ἢ τὴν κυριότητα τοῦ ἐδάφους ἢ κἂν ἐπιφανείας δικαίωμα.

5) Νόμ. 59 π. (6, 1). νόμ. 2 κώδ. (3, 32). «ἐὰν εἰς οἶκον ἀλλότριον βάλω θύρας ἢ θυρίδας, ἐφ' ὅσον μὲν ἵστανται τοῦ οἴκου εἰσίν· ἅμα δὲ ἀφαιρεθῶσιν ἐκδικῶ αὐτάς». Νόμ. 7 § 2 π. (44, 2). Windscheid § 188 σημ. 12, 13.

6) Κατὰ τὴν διάταξιν τῆς δωδεκαδέλτου. Νόμ. 7 § 10 π. (41, 1). § 29 εἰσ. (2, 1). Δὲν δύναται λοιπὸν ν' ἀπαιτήσῃ ὁ ἰδιοκτήτης τὸν ἀποχωρισμὸν τοῦ ὑλικοῦ, μήτε νὰ διεκδικήσῃ αὐτὸ πρὶν ἀποχωρισθῇ (νόμ. 23 § 6 π. 6, 1). Ἡ πώλησις οἰκοδομῆς, ἵνα κατεδαφίσῃ αὐτὴν ὁ ἀγοραστὴς καὶ λάβῃ τὸ ὑλικόν, ὑπάγεται εἰς τὸν ἀπεριορισμὸν τοῦτον; εἶναι σύμβασις περὶ ἀκινήτου; εἰς τὸ δεύτερον ἐρώτημα ἡ ἀπάντησις εἶναι ἀναμφιβόλως ἀρνητικὴ (Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΙΗ', 327)· ἀλλ' εἰς τὸ πρῶτον ἀμφίβολος παρ' ἡμῖν ἕνεκα τοῦ νόμ. 52 π. (18, 1), νόμ. 2 κώδ. (8, 10). Demolompe Θ', 613.

7) Νόμ. 1 π. (47, 3). «τὸ κλοπιμαῖον ξύλον ἐμβληθὲν οἴκῳ ἢ ἀμπέλοις οὐκ ἀποσπᾶται, ἀλλ' ὁ ἐμβαλὼν εἰς τὸ διπλοῦν ἐνέχεται». νόμ. 28, 60 π. (41, 1). Ἐὰν τὸ ὑλικὸν ἐμβληθῇ εἰς τὴν οἰκοδομήν, ἀφοῦ δι' ἐπεξεργασίας μετεποιήθη εἰς ἄλλο εἶδος, ἐφαρμόζονται τότε αἱ περὶ εἰδοποιΐας διατάξεις. Schmid § 10 σημ. 53.

8) Νόμ. 17 πρ. π. (19, 1), νόμ. 245 πρ. π. (50, 16).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κοδομήματος. Τὰ ἀνωτέρω ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ τῶν ἀμπελίνων στύλων [9].

γ') ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ σπόρου, τοῦ δένδρου ἢ τῆς οἰκοδομικῆς ὕλης, εἰ μὲν τὴν σποράν, τὴν φυτείαν ἢ τὴν οἰκοδομὴν ἐπεχείρησεν ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐδάφους, δικαιοῦται πάντοτε [10] εἰς ἀποζημίωσιν· εἰδὲ ἐπεχείρησεν αὐτὸς αὐτήν, μόνον ἂν διετέλει ἐν καλῇ πίστει [11] καὶ ὡς ἐναγό-

---

9) Νόμ. 1 § 1 π. (47, 3). «ἐν δὲ ἀμπέλοις ἡ τοιαύτη προσηγορία (τοῦ τίγνου δηλ.) τὰ ἐπιτήδεια πρὸς τὰς ἀμπέλους περιλαμβάνει· οἷον τὰ ὑπορθώματα τῶν ἀμπέλων καὶ τοὺς κοντούς».

10) Τουτέστιν εἴτε ἐν γνώσει εἴτε ἐν ἀγνοίᾳ μετεχειρίσθη ὁ ἰδιοκτήτης τῆς γῆς ἀλλότριον πρᾶγμα πρὸς σπόρον ἢ φυτείαν ἢ οἰκοδομὴν ὀφείλει ἀποζημίωσιν τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ σπόρου, τῆς φυτείας ἢ τῆς οἰκοδομικῆς ὕλης (νόμ. 23 § 4, 5 π. 6,1), διότι ἐκ τῆς περιουσίας αὐτοῦ ἐγένετο πλουσιώτερος· μάλιστα δὲ εἶναι ὑπόχρεως καὶ εἰς πλήρη ἀποζημίωσιν, ἂν ἐνήργησεν ἐν γνώσει· ὅτε ἡ πρᾶξις αὐτοῦ δύναται τυχὸν νὰ φέρῃ καὶ τὰ στοιχεῖα τῆς κλοπῆς (§ 26,34 εἰσηγ. 2, 1, νόμ. 52 § 14 π. 47, 2. Sintenis § 50 σημ. 51, 52). Ἡ κινουμένη ἀγωγὴ εἶναι ἡ παραστατικὴ (ad exhibendum), περὶ δὲ τῶν ἐνοικοδομηθέντων ὑπάρχει καὶ ἰδία ἀγωγή, ἡ actio de tigno juncto, δι' ἧς ἀπαιτεῖται τὸ διπλάσιον τῆς τιμῆς τοῦ πράγματος. Ἀλλὰ κατὰ τοῦ κακῇ πίστει οἰκοδομήσαντος δύναται νὰ ἐγερθῇ, μετὰ τὸν διαχωρισμόν, καὶ ἡ παραστατικὴ ἢ ἡ διεκδικητικὴ (νόμ. 4 πρ. § 2 π. 47, 3). Ἡ ἀγωγὴ αὕτη ἔχει τινὰ τὰ ἀμφίβολα, ἰδίως ἂν ἁρμόζῃ μόνον ἐπὶ κλοπιμαίων (πρβ. Schmid § 10 σημ. 56. Windscheid § 188 σημ. 16. Vangerow § 300. Sintenis § 50 σημ. 52)· ἀργεῖ ὅμως, ἂν ἡ ἐνοικοδόμησις ἐγένετο ἐν γνώσει τοῦ ἰδιοκτήτου τῶν ἐνοικοδομηθέντων (νόμ. 63 π. 24, 1).

11) Νόμ. 9 πρ. π. (41, 1). § 32 εἰσ. (2, 1). «ὁ ἐν τῷ ἀγρῷ σου σπείρω σὸν ἔσται· καὶ εἰ ἀπαιτήσεις με τὸ γέννημα, δίδως τὰς δαπάνας». Ἐὰν δὲ ἦτο κακῆς πίστεως ὁ ἐν ἀλλοτρίᾳ γῇ σπείρας ἢ φυτεύσας ἢ οἰκοδομήσας, οὐδεμίαν ἀπαίτησιν δύναται νὰ ἔχῃ κατὰ τοῦ ἰδιοκτήτου τῆς γῆς ἕνεκα τῶν δαπανῶν του τούτων (§ 30 εἰσ. αὐτ.). Θεόφ. «εἰ δὲ mala fide ἐνεμόμην τόπον (ἠπιστάμην γὰρ αὐτὸν ἀλλότριον ὄντα), οὐδεμίαν ἔξω παραγραφὴν (ἔνστασιν), ἀλλ' ἀναγκάζομαι τὸν τόπον ἀποδιδόναι μετὰ τῶν ἐπιτεθέντων». Sintenis § 50 σημ. 53, 64. Schmid § 10 σ. 145, 151, 152.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μενος [12].

δ') περὶ φυτειῶν καὶ οἰκοδομίας ἐν ἀλλοτρίᾳ γῇ περιέχουσι καὶ αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι διατάξεις [13].

4) ἕ ν ω σ ι ς κ ι ν η τ ῶ ν.

§ 130. Ἡ ἕνωσις δύο ἢ πλειόνων πραγμάτων διαφόρως, κατὰ τὴν διάφορον ὕλην αὐτῶν, δύναται νὰ ἐνεργηθῇ· τὰ μὲν στερεὰ σώματα ἑνοῦνται συναπτόμενα ἢ μιγνυόμενα· τὰ δὲ ῥευστὰ ἢ τηκτὰ συγχεόμενα ἢ συντηκόμενα[1]. Ἐπὶ ἑνώσεως δὲ κινητῶν πραγμάτων κατά τινα τῶν εἰρημένων τρόπων ἐπιρροὴν πρὸς τὸ ζήτημα τῆς ἰδιοκτησίας ἔχουσι τὰ τέσσαρα ταῦτα περιστατικά· ἤτοι ἢ

---

12) Τουτέστιν ἔχει ἔνστασιν μόνον οὐχὶ καὶ ἀγωγὴν (ἀνωτ. § 91 σημ. 3 ἐδ. 2. νόμ. 11, 16 κώδ. 3.32).

13) Τοιαύτας διατάξεις περιέχει ὁ γαλ. κῶδιξ ἐν ἄρθρ. 553—555, τὸ δὲ ἑλλην. νμσχ. πληρεστέρας ἐν ἄρθρ. 593—597. Ἐν τοῖς ἄρθροις τούτοις νέαι διατάξεις, συμπληρωτικαὶ κατά τι δὲ καὶ τροποποιητικαὶ τοῦ ῥωμ. δικαίου, εἰσὶν αὗται. α') αἱ οἰκοδομαὶ καὶ φυτεῖαι ὑποτίθενται γενόμεναι ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου τῆς γῆς καὶ δαπάνῃ αὐτοῦ· β') ὁ ἐν τῇ ἰδίᾳ γῇ διὰ ξένου ὑλικοῦ οἰκοδομήσας ἢ φυτεύσας ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ τὴν ἀξίαν αὐτοῦ· προσέτι δὲ καὶ ἀποζημίωσιν, ἂν ἦτο κακῆς πίστεως· γ') ὁ ἐν ἀλλοτρίᾳ γῇ δι' ἰδίου ὑλικοῦ οἰκοδομήσας ἢ φυτεύσας ὑποχρεοῦται ἢ ν' ἀφαιρέσῃ αὐτὸ ἰδίᾳ δαπάνῃ καὶ ν' ἀνορθώσῃ ἣν διὰ τῆς πράξεώς του ἐπήνεγκε ζημίαν, ἢ νὰ λάβῃ τὰ διὰ τὸ ὑλικὸν καὶ τὴν ἐργασίαν δαπανήματά του· ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς μόνον τὴν δευτέραν ὑποχρέωσιν ἔχει. δ') ἐὰν τὴν ἐργασίαν τῆς οἰκοδομίας ἢ φυτεύσεως ἐπιχειρήσῃ πρόσωπον, μὴ ὂν ἰδιοκτήτης μήτε τοῦ ἐ δ ά φ ο υ ς μήτε τοῦ ὑ λ ι κ ο ῦ; Ἑλλην. νμσχ. 596. Demolombe Θ', 640.

1) Ἡ στερεῶν σωμάτων κατὰ συγκόλλησιν ἕνωσις καλεῖται ὑπὸ τῶν νομικῶν adjunctio, ἡ κατὰ σωρείαν, commixtio· ἡ τῶν ῥευστῶν δὲ καὶ τηκτῶν confusio (Göschen. Vorlesungen § 273—275. Keller Pand. § 138, 140. Arndts § 150 σημ. 1.). Δυνάμεθα δὲ τὸν μὲν πρῶτον τρόπον τῆς ἑνώσεως νὰ ὀνομάσωμεν σ υ ν α φ ὴ ν, τὸν δὲ δεύτερον κ ρ ᾶ σ ι ν ἢ σ ύ γ χ υ σ ι ν καὶ τὸν τρίτον σ ώ ρ ε υ σ ι ν ἢ ἕνωσιν κ α τ ὰ σ ω ρ ε ί α ν (ἀνωτ. § 29 σημ. 2, δ').

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

αἰτία τῆς ἑνώσεως, ὁ **τρόπος** τῆς ἑνώσεως, ἡ πρὸς ἄλληλα **σχέσις** τῶν ἑνουμένων πραγμάτων καὶ τὸ ἐκ τῆς ἑνώσεως **ἀποτέλεσμα**. Τουτέστιν ἐρωτᾶται ἐνταῦθα α') αἰτία τῆς ἑνώσεως εἶναι ἡ θέλησις τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν ἑνωθέντων πραγμάτων ἢ ἄλλη τις; β') ὁποῖα εἰσὶ τὰ ἑνωθέντα πράγματα καὶ ἂν ἐπιδέχωνται χωρισμὸν ἢ εἰσὶν ἀδιαχώριστα; γ') τὰ πράγματα ταῦτα εἰσὶν ἰσότιμα ἢ ἔχουσι πρὸς ἄλληλα σχέσιν κυρίου καὶ παρεπομένου πράγματος; δ') ἡ ἕνωσις παρήγαγεν εἶδος τι ἢ οὐχί; Ἐκ τῆς διαφόρου δὲ ἀποκρίσεως εἰς τὰς ἐρωτήσεις ταύτας, διαφόρως καὶ τῆς ἰδιοκτησίας τὸ ζήτημα λύεται. Δηλαδὴ

α') ἐὰν ἡ ἕνωσις ἐνηργήθη κατὰ γνώμην καὶ θέλησιν τῶν ἰδιοκτητῶν, παράγεται δι' αὐτῆς συνιδιοκτησία, ἀδιαφόρου ὄντος τοῦ εἴδους τῆς ἑνώσεως ἢ τῆς πρὸς ἄλληλα σχέσεως τῶν ἑνωθέντων πραγμάτων [2].

β') ἐὰν ἡ ἕνωσις ἐνηργήθη παρὰ γνώμην καὶ θέλησιν τῶν ἰδιοκτητῶν, τὰ ἑνωθέντα δὲ πράγματα ἡνώθησαν **κατὰ σύγχυσιν**, ἡ μὲν δεκτικὴ διαχωρισμοῦ ἕνωσις οὐδεμίαν μεταβολὴν φέρει περὶ τὴν ἰδιοκτησίαν, ἡ δὲ ἀδια-

2) Νόμ. 7 § 8, νόμ. 25 π. (41, 1). νόμ. 5 πρ. π. (6, 1). § 27, 28 π. (2, 1). Θεόφ. αὐτ. «Ὕλαι δύο τινῶν κατὰ γνώμην ἐμίγησαν τῶν δεσποτῶν, ἅπαν τὸ ἐκ τῆς μίξεως ἀποτελούμενον σῶμα ἑκατέρων ἐστὶ κοινόν· οἷον δύο τινὲς τὸν ἴδιον ἔμιξαν οἶνον ἢ βώλους ἀργύρου ἢ χρυσοῦ συνεχώνευσαν. Εἰ δὲ διάφοροι εἰσὶν ὕλαι καὶ αἱ τῶν διαφόρων ὑλῶν μίξεις ἀπετέλεσάν τι ἰδιάζον· οἷον ἐξ οἴνου καὶ μέλιτος οἰνόμελι, ἢ ἀπὸ χρυσοῦ καὶ ἀργύρου ἤλεκτρον· κἀνταῦθα λέγομεν κοινὸν εἶναι τῶν δύο τὸ ἀποτελεσθέν». Τὸ θέμα τοῦτο ὁρᾷ τὴν κατὰ κρᾶσιν ἕνωσιν, τὸ δὲ ἀκόλουθον τὴν κατὰ σωρείαν, § 28. «Ὁ τοῦ Τιτίου σῖτος τῷ σῷ σίτῳ συνεμίγη καὶ μία γέγονε σωρὸς, εἰ μὲν ὑμετέρᾳ γνώμῃ, κοινὴ ἔσται ἡ σωρὸς, ἐπειδὴ ἓν ἕκαστον σῶμα (τουτέστιν ἕκαστος κόκκος) ἐξ ὑμετέρας συναινέσεως ὑπὸ τὴν κοινὴν γέγονε δεσποτείαν». Τὰ εἰδικώτερα τῆς συνιδιοκτησίας ἐνταῦθα κρίνονται κατὰ τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως, καθ' ἣν ἡ ἕνωσις ἐγένετο· ἐφαρμόζεται δὲ κατ' ἀναλογίαν καὶ ὁ νόμ. 39 π. (6, 1).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Ηρακλείου

χώριστος ἐπάγεται συνιδιοκτησίαν [3]. Ἐπὶ τῆς κατὰ σω-ρείαν δ' ἑνώσεως, ἐπειδὴ ὁ διαχωρισμὸς δυνατὸς μὲν εἶναι ἀλλὰ δυσκατάπρακτος, παράγεται κατά τινα τρόπον συνιδιοκτησία [4].

---

3) Νόμ. 3 § 2, νόμ. 5 § 1 π. (6,1). νόμ. 7 § 9 π. (11, 1)· «εἰ μετὰ τοῦ ἀργύρου σου χωνευθῇ μόλυβδός μου, οὐ γίνεται κοινά, οὔτε ἡ διαιροῦσα τὰ κοινὰ ἀγωγὴ ἁρμόζει· δύνανται γὰρ αἱ ὕλαι χωρίζεσθαι· κινεῖται δὲ περὶ ἑκάστου πράγματος ἀγωγή». — «εἰ δὲ μὴ δύνανται χωρίζεσθαι, ὡς ἐπὶ χαλκοῦ καὶ χρυσοῦ, ἀνὰ μέρος ἐκδικοῦνται (ἄρα γίνονται κοινά).» ἐὰν δύο τινῶν πράγματα τῆς αὐτῆς ὄντα φύσεως μιγῶσιν, ὥστε μὴ δύνασθαι χωρισθῆναι· οἷα δύο βῶλοι ἀργύρου συνεχωνεύθησαν· οὐχ ἕκαστος αὐτῶν τὸ πᾶν διεκδικεῖ, ἀλλὰ ἀναλογοῦν αὐτῷ, κἂν ἄδηλον ᾖ ποσόν, ἕκαστος ἔχει». Ἡ ἀναλογία δὲ τῆς συνιδιοκτησίας ὁρίζεται ἔκ τε τοῦ βάρους τῶν ἑνωθέντων πραγμάτων καὶ ἐκ τῆς ἀξίας αὐτῶν. Οἷον ὁ Α ἔχει βῶλον ἀργύρου λιτρῶν 10, τιμωμένης ἑκάστης λίτρας 10 δραχμῶν· ὁ Β ἔχει βῶλον ἀργύρου λιτρῶν 5, ἑκάστης λίτρας τιμωμένης 5 δραχμῶν· οἱ δύο οὗτοι βῶλοι συγχωνευόμενοι ἀποτελοῦσι βῶλον 15 λιτρῶν, τιμώμενον ἐν συνόλῳ μὲν 125 δραχμῶν, κατὰ λίτραν δὲ δρχ. 8 καὶ τρίτον. Ἄρα ἐκ τοῦ βώλου τούτου ἀνήκουσι τῷ μὲν Α αἱ ἀναλογοῦσαι εἰς 100 δρχ. λίτραι (τουτέστι δώδεκα), τῷ δὲ Β αἱ ἀναλογοῦσαι εἰς 25 δρχ. (ἤτοι τρεῖς). ὅρ. καὶ σχόλ. 6' ὑπὸ τὸν νόμ. 3 § 2 βασ. (15,1).

4) Νόμ. 5 πρ. π. (6,1). § 28 εἰσηγ. (2,1). Θεοφ. αὐτ. «εἰδὲ τυχηρῶς γέγονεν ἡ μίξις (τοῦ σίτου δύο ἰδιοκτητῶν) ἢ ὁ Τίτιος οὐ κατὰ σὴν γνώμην ἔμιξε τὸν σῖτον, οὐκ ἔσται κοινὴ ἡ σωρὸς, ἐπειδὴ οἱ καθ' ἕκαστον κόκκοι ἐν ἰδίᾳ μεμενήκασιν ὑποστάσει καὶ οὐκ ἤμειψεν αὐτοὺς ἡ μίξις». Ὥστε ἐνταῦθα ἡ ἕνωσις οὐδεμίαν, ἀκριβῶς εἰπεῖν, ἐπάγεται μεταβολὴν εἰς τὴν ἰδιοκτησίαν. Ἕκαστος ἰδιοκτήτης μένει καὶ μετὰ τὴν ἕνωσιν κύριος τῶν ἑαυτοῦ κόκκων. Πλὴν ἐγειρομένης ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, δὲν διατάσσεται ὁ διαχωρισμὸς τῶν ἑνωθέντων σίτων καὶ ἡ ἀπόδοσις τῷ ἐνάγοντι τῶν ἀνηκόντων αὐτῷ κόκκων· ἀλλὰ διατιμᾶται «ὁ ποῖος ἦν ὁ ἑκάστου σῖτος καὶ πρὸς τὴν ποιότητα καὶ τὸ μέτρον αὐτοῦ ὑποχρεοῦται εἰς ἀπόδοσιν ὁ ἐναγόμενος. Ἡ διάταξις αὕτη ἐφαρμόζεται ἐπὶ πάντων τῶν κατὰ σωρείαν ἑνουμένων πραγμάτων, οἷον δημητριακῶν καρπῶν, ὀσπρίων, ἀκροδρύων κ.τ.τ. Ἐπὶ τῶν χρημάτων ὅμως ἡ μίξις μεταφέρει κυριότητα (νόμ. 78 π. 46, 3). «ἐὰν ἀγνοοῦντος ἢ ἀκοντός μου κατα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') ἐὰν ἡ ἕνωσις ἐνηργήθη παρὰ γνώμην μὲν καὶ θέλησιν τῶν ἰδιοκτητῶν, τὰ ἡνωμένα δὲ πράγματα, διὰ συναφῆς συνεχόμενα, δὲν ἐπιδέχωνται διαχωρισμόν, λογίζονται τότε ὡς νέον παραγαγόντα πρᾶγμα [5]. Ἰδιοκτήτης δὲ τοῦ πράγματος τούτου γίνεται ἢ ὁ ἕτερος τῶν ἰδιοκτητῶν, τουτέστιν ὁ τοῦ ἐπικρατεστέρου πράγ-

---

βληθῶσι τὰ νομίσματά μου, ἐμὰ μένουσιν· εἰ δὲ μιγῶσιν, ὥστε μὴ διακρίνεσθαι, σὰ γίνονται». ὅρ. καὶ ἀνωτ. § 27 σημ. 10. Böcking Pand. § 155 σημ. 12, 13.

5) Ἐνταῦθα ὁ λόγος εἶναι περὶ στερεῶν σωμάτων ὧν ἡ ἕνωσις φέρει χαρακτῆρα συναφῆς (σημ. 1 τοῦ § τούτου). τὸ ζήτημα δὲ τῆς ἰδιοκτησίας ἐξήρτηται ἐκ τοῦ ἐρωτήματος, ὁποία τις πρέπει νὰ ἦναι ἡ ἕνωσις, ἵνα θεωρηθῇ ὡς παραγαγοῦσα νέον πρᾶγμα; Ὡς τοιαύτην χαρακτηρίζει εἰδικῶς ὁ νόμος α') τὴν διὰ λιπάσματος (ferruminatio), ἤτοι δι' ὁμοιοειδοῦς τῶν ἑνουμένων πραγμάτων ὕλης (οὐχὶ διὰ μολύβδου ἢ ἄλλης κολλητικῆς ὕλης) συγκόλλησιν αὐτῶν. νόμ. 23 § 5 π. (6, 1). dicit (Cassius) si statuæ suæ ferruminatione junctum brachium sit, unitate majoris partis consumi, et quod semel alienum factum sit, etiamsi inde abruptum sit, redire ad priorem dominum non posse. Non idem in eo, quod adplumbatum sit, quia ferruminatio per eandem materiam facit confusionem, plumbatura non idem efficit. Ὅθεν τοιαύτη ἕνωσις δύναται ν' ἀπαντηθῇ ἐπὶ μεταλλίνων μόνον σωμάτων. β') τὴν δι' ἐνυφάνσεως (§ 26 εἰσ. 2, 1. νόμ. 26 § 3 π. 41, 1. νόμ. 23 § 1 π. 34, 2. vestimentorum sunt et quæ his acessionis vice cedunt, quæ sunt insitae picturae, clavique qui vestimentis insuuntur. περὶ τοῦ νόμ. 7 § 2 π. 10,4 πρβ. Bechmann Eigenthumserw. d. Accession σ. 44). γ') τὴν διὰ γραφῆς (§ 33 εἰσ. αὐτ. νόμ. 9 § 1 π. 41,1. νόμ. 23 § 3 π. 6, 1). δ') τὴν διὰ ζωγραφίας (νόμ. 9 § 2 π. 41, 1. νόμ. 23 § 3 π. 6,1. § 34 εἰσ. αὐτ.).

Ἐκ τῶν θεμάτων δὲ τούτων δύναται νὰ κατασκευασθῇ ὁ κανών, ὅτι ἐκείνη ἡ ἕνωσις λογίζεται ὡς παραγαγοῦσα νέον πρᾶγμα, ἐν ᾗ ἡ παρήχθη, διὰ τὸ ὁμοειδὲς τῆς ὕλης, σύγχυσις, ἢ ὁ διαχωρισμὸς καθίσταται ἀδύνατος ἄνευ καταστροφῆς θατέρου τῶν ἑνωθέντων πραγμάτων. Πρβ. καὶ Arndts § § 152 σημ. ἀρ. 1 Baron. Pand. § 139. Windscheid § 189 σημ. 1. Göppert Zusammengesetzte Sachen § 2 σημ. 5 καὶ σ. 85 Sintenis § 50 σημ. 31.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ματος, ἢ ἀμφότεροι, ὁσάκις τὰ πράγματα ταῦτα εἰσὶν ἰσότιμα [6].

δ') ἐὰν τὰ διὰ συναφῆς ἑνωθέντα πράγματα ἐπιδέχωνται διαχωρισμὸν [6], οὐδεμίαν κυρίως μεταβολὴν περὶ τὴν ἰδιοκτησίαν ἐπάγεται ἡ ἕνωσις· διότι, ἑνόσῳ αὕτη ὑφίσταται, διατελεῖ μὲν κύριος τοῦ ὅλου ὁ τοῦ ἐπικρατεστέρου πράγματος ἰδιοκτήτης [7], ἀλλὰ καὶ τῶν μερῶν ἡ ἰδιοκτησία ἐξακολουθεῖ ὑπάρχουσα· μάλιστα δὲ καὶ τὸν διαχωρισμὸν τῶν ἑνωθέντων πραγμάτων δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ ὁ τοῦ δευτερεύοντος πράγματος ἰδιοκτήτης [8].

---

6) Δεκτικὴ χωρισμοῦ λογίζεται πᾶσα ἕνωσις μὴ οὖσα οἵα ἡ ἐν τῇ προηγουμένῃ σημειώσει ἐξηγηθεῖσα. Οὕτως «εἰ τὸν τροχόν μου ἐμβάλης τῇ ἁμάξῃ σου, ἐνάγεσαι τῇ παραστατικῇ ἀγωγῇ τὸ αὐτὸ καὶ ἐπὶ σανίδος ἐμβαλλομένης ἁρμαρίῳ ἢ πλοίῳ ἢ ὠτίου σκύφῳ, καὶ ἐμβλημάτων φιάλη καὶ πορφύρας ἐσθῆτι καὶ χειρὸς ἀνδριάντι (νόμ. 6, 7 § 1,2 π. 10, 4. νόμ. 23 § 5 π. 6,1).

7) Νόμ. 23 § 2, 5 π. (6, 1). νόμ. 26 § 1, νόμ. 27 πρ. π. (41, 1)· «ἐὰν τῷ ἐμῷ πράγματι προσθήσω ἀλλότριον, ὥστε μέρος αὐτοῦ γενέσθαι, ἐμὸν γίνεται τὸ πᾶν καὶ καλῶς αὐτὸ ἐκδικῶ· οἷον ἀνδριάντι πόδα ἢ χεῖρα, ἢ σκύφῳ ὠτίον ἢ πυθμένα, ἢ τραπέζῃ πόδα».

8) Νόμ. 6, 7 § 1, 2 π. (10,4). νόμ. 23 § 5 π. (6,1). «ἐφ' ὅσον δὲ ἥνωνται, οὐκ ἐκδικεῖ αὐτὰ ὁ πρότερος δεσπότης, ἀλλὰ κινεῖ τὴν περὶ παραστάσεως ἀγωγὴν (ὅρ. ὅμως κατωτ. § 135 σημ. 13), ἵνα χωρισθῶσι καὶ τότε ἐκνικηθῶσι (γρ. ἐκδικηθῶσιν)». Ὅθεν διαρκούσης τῆς ἑνώσεως τὴν διεκδικητικὴν ἀγωγὴν ἔχει ὁ τοῦ ἐπικρατεστέρου πράγματος ἰδιοκτήτης, ὁ δὲ τρίτος κάτοχος τοῦ οὕτω ἡνωμένου πράγματος, ἐναγόμενος ὑπ' αὐτοῦ, δὲν δύναται ν' ἀπαιτήσῃ τὸν ἀποχωρισμὸν τοῦ μὴ ἀνήκοντος τῷ ἑνάγοντι μέρους (π. χ. τοῦ ποδὸς τῆς τραπέζης. Göppert σ. 84). Τί γίνεται κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἑνώσεως ἡ ἰδιοκτησία τοῦ δευτερεύοντος πράγματος; ἀπόλλυται; ἀδρανεῖ; Ἀδράνειαν παραδέχονται συνήθως οἱ συγγραφεῖς (Arndts § 152 σημ. 2. Windscheid § 189 σημ. 4). ἀλλ' ἡ πρακτικὴ σημασία τοῦ ζητήματος περιορίζεται, πιστεύω, μόνον ἐπὶ τῆς χρησικτησίας, περὶ ἧς ἐγένετο ἤδη ἀλλαχοῦ λόγος (ἀνωτ. § 101 σημ. 13, β'—δ'. § 124 σημ. 2).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ε') τὸ ζήτημα, ὁπότερον τῶν κατὰ συνάφειαν ἑνωθέντων πραγμάτων εἶναι τὸ πρωτεῦον, λύει ἐνίοτε ὁ νόμος αὐτός· οὕτω τὸ ἐν ἐν ἀλλοτρίῳ ὑφάσματι ἐνυφανθὲν [8] ἢ ἐπὶ ἀλλοτρίου χάρτου γραφὲν γίνεται ἰδιοκτησία τοῦ κυρίου τοῦ ὑφάσματος ἢ τοῦ χάρτου· τὸ δ' ἐπὶ ἀλλοτρίου ὑλικοῦ ζωγραφηθὲν γίνεται ἰδιοκτησία τοῦ ζωγράφου [9]· προσέτι τὸ

9) Ὅρ. τὰ χωρία ἐν σημ. 5, β'—δ' τοῦ § τούτου. α') εἴ τις ἀλλοτρίαν πορφύραν ἰδίῳ ἐνύφανεν ἐσθήματι, εἰ καὶ προστεθεῖσα ἡ πορφύρα τιμιωτέρα τοῦ προστεθέντος ἐστὶν ἐσθήματος, ἀλλ' ὅμως ἐν προσθήκης δεχθήσεται μέρει (accessionis vice cedit vestimento), καὶ ὁ τῆς πορφύρας δεσπότης ἕξει τὴν furti καὶ τὴν furti condictionem.— κἂν βάψῃς τὴν ἐρέαν μου πορφύραν ἐμὴ μένει». Ἐναντία λέγει ὁ νόμ. 7 § 2 π. (10,4. ὅρ. σημ. 6 τοῦ § τούτου). κατ' αὐτὸν ἐπὶ πορφύρας ἐμβαλλομένης ἐσθῆτι χωρεῖ ἡ παραστατικὴ ἀγωγή. Ἐπειδὴ ἔν τε τῷ νόμῳ τούτῳ καὶ ἐν τῷ 26 § τῶν εἰσηγήσεων τῶν αὐτῶν λέξεων γίνεται χρῆσις (purpuram vestimento intexeris.— alienam purpuram quis intexerit suo vestimento), ὑποθέτουσιν ἀμφότερα τὰ χωρία τὸ αὐτὸ εἶδος ἑνώσεως, οὐχὶ διάφορον, ὡς φρονεῖ ὁ Bechmann (σ. 44). ἑπομένως ἡ ἀντίφασις εἶναι ἀναντίρρητος· ἀλλὰ πρέπει, νομίζω, νὰ προτιμηθῇ ἡ ἐν ταῖς εἰσηγήσεσι διάταξις. β') τὰ γράμματα τοῖς χάρταις καὶ ταῖς μεμβράναις εἴκουσιν. «τὸ γραφόμενον ἐν χάρτῃ ἢ μεμβράνῃ μου ἐμὸν γίνεται. οἷον ἐμούς τις λαβὼν χάρτας ἢ ἐμὰς μεμβράνας ἐνέγραψέ τι ἐν αὐτοῖς καὶ βιβλίον κατεσκεύασε· κἀνταῦθα, κατὰ μίμησιν τοῦ ἐδάφους, εἶκε τὰ ἐπικείμενα τοῖς ὑποκειμένοις, εἰ καὶ τὰ μάλιστα χρυσᾶ ἐστὶ τὰ ἐπιτεθέντα γράμματα, κἀγὼ γίνομαι τοῦ βιβλίου δεσπότης». γ') αἱ σανίδες τῇ ζωγραφίᾳ εἴκουσι. «λαβών τις ἀλλοτρίαν σανίδα ἐζωγράφησε καὶ εἰκόνα κατεσκεύασε· τίνος ἐστὶν ἡ εἰκών, ἐζητήθη· καὶ οἱ μὲν λέγουσι τὸν ζωγράφον γίνεσθαι δεσπότην τῆς σανίδος καὶ τὴν σανίδα εἶκειν τῇ γραφῇ· ἕτεροι δὲ τὸν τῆς σανίδος δεσπότην καὶ τῆς γραφῆς κύριον γίνεσθαι φασίν, ὁποιαδήποτε εἴη γραφή· ὁ δὲ ἡμέτερος βασιλεὺς (ἤτοι ὁ Ἰουστινιανὸς) τὴν προτέραν μᾶλλον ἐδέξατο γνώμην καὶ τὸν ζωγραφήσαντα τῆς εἰκόνος βούλεται γίνεσθαι δεσπότην».

Αἱ βαγκερροτυπίαι, λιθογραφίαι καὶ φωτογραφίαι κατατάσσονται συνήθως εἰς τὰς ζωγραφίας (περὶ τῶν βαγκερροτυπιῶν διαφωνεῖ ὁ Madai Ἀρχ. ἀστ. Πρ. Κ', 212 καὶ περὶ τῶν λιθογραφημάτων, τὸ ἐν Δρέσδῃ ἀνώτ. δικαστήριον. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Γ', 172). Κατὰ-

προσκολληθὲν ὡς συμπληρωτικὸν μέρος πράγματος, ὡρισμένον ἐν τῷ βίῳ ἔχοντος σχῆμα, προσκτᾶται τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ πράγματος τούτου [10]. Ὅπου δὲ ἐλλείπει νομικὸς προσδιορισμὸς τῆς πρὸς ἄλληλα σχέσεως τῶν ἑνωθέντων πραγμάτων, ἐκεῖ τὸ ζήτημα εἶναι πραγματικόν, ὑπὸ τοῦ δικαστοῦ ἑκάστοτε λυόμενον, κατὰ τὴν εἰδικότητα τοῦ θέματος [11].

ληλοτέραν θεωροῦσιν ἄλλοι τὴν ἐφαρμογὴν τῶν περὶ εἰδοποιίας διατάξεων. Πρβ. Arndts § 152 σημ. ἀρ. 3. Windscheid § 189 σημ. 6. Böcking Pand. § 152 σημ. 57. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Θ', 175.

10) Τοιαῦτα εἰσὶ πάμπολλα πρὸς ποικίλας τοῦ ἀνθρώπου χρείας ἀναγκαῖα κατασκευάσματα· οἷον ἔπιπλα οἰκιῶν, μαγειρικὰ σκεύη, ἐνδύματα καὶ κοσμήματα, ἅμαξαι, πλοῖα καὶ πολλὰ ἄλλα (νόμ. 23 § 2 π. 6, 1. νόμ. 6, 7 § 1, 2 π. 10, 4. νόμ. 26 § 1 π. 41, 1). Ἐν τῷ πλοίῳ δὲ τὸ ἐπικρατοῦν εἶναι ἡ τρόπις· ἑπομένως τὰ προστιθέμενα τῷ πλοίῳ πρὸς ἐπισκευὴν αὐτοῦ ἀνήκουσι τῷ ἰδιοκτήτῃ τῆς τρόπιδος (νόμ. 61 π. 6, 1).

11) Πρὸς μόρφωσιν δὲ τῆς κρίσεως αὐτοῦ ὀφείλει νὰ ὁδηγῆται ὁ δικαστὴς ἐκ τῶν ἑπομένων παρατηρήσεων, ὅτι ἐκ τῶν ἑνωθέντων καὶ ὡρισμένον σχῆμα ἐχόντων πραγμάτων λογίζεται α') πρωτεῦον μὲν τὸ κατὰ ποσότητα ἢ ἀξίαν μεῖζον (νόμ. 26 § 1, νόμ. 27 § 2 π. 41. 1. in quibus propria qualitas rei spectaretur, si quid additum erit, toto cedit.—Cassius ait pro portione rei aestimandum vel pro pretio cujusque partis. »πρὸς ἀναλογίαν τοῦ πράγματος ἢ τοῦ τιμήματος ἑκατέρῳ ἁρμόζουσι») ἢ οὗτινος τὸ ὄνομα φέρει τὸ ὅλον (νόμ. 29 § 1, νόμ. 32 § 5 π. 34, 2. visu atque usu rei, consuetudine patrisfamilias aestimandum est.— id ex aspectu vasorum facilius intelligi posse). β') δευτερεῦον δὲ, τὸ χρησιμεῦον εἴτε ὡς κόσμημα τοῦ ὅλου (νόμ. 19 § 5, 13, 20 π. 34, 2), εἴτε πρὸς εὐχερεστέραν ἢ ἀναγκαίαν μεταχείρισιν αὐτοῦ (νόμ. 20 π. αὐτ. νόμ. 3 § 11, νόμ. 4 πρ. π. 33, 9. νόμ. 23 § 3 π. 6. 1. ut habiliter gemmae geri possint. — rapit secum in accessionis locum id, sine quo esse non potest). γ') ἐὰν ἀποβαίνῃ ἀδιάλυτον, ὁπότερον τῶν πραγμάτων εἶναι πρωτεῦον, ἕκαστος μένει ἰδιοκτήτης τοῦ ἰδίου πράγματος (νόμ. 27 § 2 π. 41, 1. »εἰ δὲ ἴσα εἴησαν — δηλ. κατὰ ποσότητα ἢ ἀξίαν —, ἑκάστῳ τὸ ἴδιον ἀπομένει»). πρβ. Arndts § 152 σημ. ἀρ. 3. Schmid § 10 σ. 101, Sintenis § 50 σ. 490. Windscheid § 189 σημ. 6.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ς') ὁ διὰ τῆς ἑνώσεως στερηθεὶς τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ, εἰ μεν τὴν ἕνωσιν ἐνήργησεν αὐτὸς, δικαιοῦται εἰς ἀποζημίωσιν μόνον ἂν διετέλει ἐν καλῇ πίστει [12] καὶ ἑνόσῳ κατέχει τὸ πρᾶγμα [13]. εἰ δὲ προῆλθεν ἡ ἕνωσις ἄλλοθεν, δικαιοῦται πάντοτε εἰς ἀποζημίωσιν [14].

Κατὰ τὸν γαλ. κώδικα καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. δευτερεῦον πρᾶγμα εἶναι τὸ ἑνωθὲν ἐπὶ χρήσει, κοσμήσει ἢ συμπληρώσει τοῦ ἄλλου πράγματος. ἄλλως δὲ τὸ τιμιώτερον, καὶ ἐπὶ ἴσης τιμῆς τὸ ὀγκωδέστερον.

12) Νόμ. 23 § 4 π. (6, 1). « ἐν πᾶσι δὲ τούτοις ἐκδικῶν τὸ γενόμενον ἐμὸν ἀναγκάζομαι διὰ τῆς τοῦ δόλου παραγραφῆς τὴν τιμὴν αὐτοῦ παρασχεῖν ». — » ὅθεν κινῶν ἐγὼ τὴν in rem κατὰ τοῦ τὸ βιβλίον ποιήσαντος καὶ τὰ δαπανήματα τῆς γραφῆς μὴ καταβάλλων ἑτοίμως, ἐκβληθήσομαι διὰ τῆς τοῦ δόλου παραγραφῆς, ἐν ᾧ bonae fidei νομεὺς ἦν ὁ ταῦτα γράψας ». Ὁ δὲ κακῆς πίστεως ἀποζημιώσεως δικαίωμα ἔχει, ἂν τὸ πρᾶγμα αὐτοῦ φέρῃ χαρακτῆρα ἀναγκαίας δαπάνης (νόμ. 5 κώδ. 3, 32. νόμ. 13 π. 13, 1. ἀνωτ. § 32 σημ. 7).

13) Τουτέστι δὲν ἔχει ἀγωγὴν πρὸς ἐνάσκησιν τοῦ περὶ ἀποζημιώσεως δικαιώματός του, ἀλλὰ μόνον ἔνστασιν (ἀνωτ. § 91 σημ. 3, § 129 σημ. 12).

14) Νόμ. 23 § 5 π. (6, 1). § 26 εἰσ. (2, 1). « ἔνθα δὲ μὴ ἁρμόζει ἡ περὶ δεσποτείας ἢ περὶ φανερώσεως (παρασταπικὴ) ἀγωγὴ, ἡ περὶ ἀπαιτήσεως πραγμάτων (in factum) ἀγωγὴ δίδοται ». Ἐπὶ ζωγραφίας ὑπάρχει τι τὸ ἀνώμαλον· φαίνεται δηλαδὴ κατὰ τὰ σχετικὰ χωρία (νόμ. 9 § 2 π. 41, 1. § 34, εἰσ. 2, 1) ὅτι ἔχουσιν ἐμπράγματον ἀγωγὴν ἀμφότεροι, ὅ τε τῆς σανίδος ἰδιοκτήτης καὶ ὁ ζωγράφος (« αἱ σανίδες τῇ ζωγραφίᾳ εἴκουσι, καὶ ὁ μὲν δεσπότης αὐτῶν ἀγωγὴν κινῶν τὰς δαπάνας τῆς γραφῆς δίδωσιν· ὁ δὲ γράψας ἐκδικῶν τὴν εἰκόνα, τὸ τίμημα τῶν σανίδων ». — »ὅθεν εἰ ὁ τῆς σανίδος δεσπότης ἐν κατοχῇ γέγονε τῆς εἰκόνος, ὁ δὲ ζωγραφήσας ἔλθῃ κινῶν κατ' αὐτοῦ τὴν in rem, μὴ καταβαλὼν τὸ τῆς σανίδος τίμημα, διὰ τῆς τοῦ δόλου παραγραφῆς ἐκβληθήσεται. εἰ δὲ ὁ ζωγραφήσας νέμεται τὴν εἰκόνα, τότε ὁ τῆς σανίδος δεσπότης διρέκταν μὲν ἔχειν in rem οὐ δύναται — ἐξέπεσε γὰρ τῆς δεσποτείας, τῆς γραφῆς ἐπιτεθείσης —, δίδοται δὲ αὐτῷ utilis in rem, ἵνα κινῶν οὕτω λέγῃ, ὡσανεὶ ὑπῆρχον δεσπότης. τῇ δὲ εἰρημένῃ utili in rem χρώμενος, εἰ μὴ παράσχῃ τὰ περὶ τὴν ζωγραφίαν γενόμενα δαπανήματα τῷ bona fide ζωγραφήσαντι, ἐξωθεῖται διὰ τῆς τοῦ δόλου παραγραφῆς »). Ἀλλὰ βεβαίως

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

ζ') ἐὰν ἡ ἕνωσις φέρῃ χαρακτῆρα εἰδοποιίας ἰσχύουσι τὰ περὶ αὐτῆς ἐν τῷ ἑπομένῳ § ἐκτιθέμενα·

η') ἐπὶ τῶν αὐτῶν περίπου βάσεων στηρίζονται καὶ αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι [15].

5) εἰδοποιΐα.

§ 131. Εἰδοποιΐα καλεῖται ἐκείνη πράγματος τινὸς ἡ μετασκευή, δι' ἧς τὸ πρᾶγμα τοῦτο λαμβάνει ἄλλο εἶδος καὶ εἰς νέαν κατηγορίαν πραγμάτων μετατίθεται [1]. Ἡ

ἑκάτερος κινεῖ αὐτὴν πρὸς σκοπὸν διάφορον, ὁ μὲν ἵνα λάβῃ τὴν τιμὴν τῆς σανίδος, ὁ δὲ ἵνα λάβῃ τὴν εἰκόνα. Πρβ. Windscheid § 190 σημ. 4. Arndts § 152 σημ. ἀρ. 4, d. Bochmann σ. 75.

15) Γαλ. κώδ. 564—577. ἰταλ. 463—475. αὐστρ. κώδ. § 414—416. σαξων. κώδ. 247—252. ἑλλ. νμσχ. 607—619. Ὁ γαλ. κῶδιξ, ὡς καὶ ὁ ἰταλικὸς καὶ τὸ ἑλλην. σχέδιον, διακρίνουσι, συμφώνως ταῖς τοῦ ῥωμ. δικαίου διατάξεσι, τρεῖς κατηγορίας ἑνώσεως κινητῶν πραγμάτων, τὴν τῶν στερεῶν σωμάτων διὰ συναφῆς (adjonction), τὴν τῶν ῥευστῶν, τηκτῶν καὶ τῶν κατὰ σωρείαν (mélange), καὶ τὴν εἰδοποιΐαν (spécification). Ἐπὶ τῆς πρώτης μὲν κατηγορίας κατὰ τὸν γαλ. νόμον ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ κυρίου πράγματος γίνεται πάντοτε καὶ ἄνευ τινὸς διαστολῆς καὶ τῆς προσθήκης ἰδιοκτήτης, ἀλλὰ τὴν ἄδικον ταύτην διάταξιν διώρθωσεν ὁ ἰταλικὸς νόμος, ὃν ἠκολούθησε καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ., κατ' αὐτὸν δὲ ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ κυρίου πράγματος γίνεται καὶ τῆς προσθήκης ἰδιοκτήτης μόνον ὅταν ὁ χωρισμὸς τῶν ἑνωθέντων πραγμάτων ἦναι ἀνέφικτος ἄνευ σημαντικῆς βλάβης. Ἐπὶ τῆς δευτέρας δὲ κατηγορίας ἀμφότεροι οἱ νόμοι οὗτοι, ὡς καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ., ὁρίζουσι σχεδὸν τὰ αὐτὰ μὲ τὸ ῥωμ. δίκαιον. Περὶ τῆς εἰδοποιΐας ῥηθήσεται ἐν τῷ ἑπομένῳ §.

1) Θεοφ. Β', α' § 26. «ἐξ ἀλλοτρίας ὕλης εἶδος ἐποίησέ τις· οἷον ἐξ ἀλλοτρίων φαρμάκων ἔμπλαστρον ἢ κολλούριον συντέθεικεν· ἢ ἐξ ἀλλοτρίων σταφυλῶν ἢ ἐλαιῶν ἢ σταχύων (ὅρ. ἑπομέν. σημειώσ. δ') οἶνον ἢ ἔλαιον ἢ σῖτον ἐποίησέ τις· ἢ ἐξ ἀλλοτρίου χρυσοῦ ἢ ἀργύρου ἢ χαλκοῦ ἐποίησέ τις σκεῦος· ἢ ἐξ ἀλλοτρίου οἴνου καὶ μέλιτος ἐποίησεν οἰνόμελι· ἢ ἐξ ἀλλοτρίου ἐρίου ἐσθῆτα ἐποίησεν ἢ ἐξ ἀλλοτρίων σανίδων πλοῖον». Προσέτι ἀνήκει ἐνταῦθα καὶ ἡ ἐκ τῶν ὠῶν ἐπώασις νεοσσῶν, ἡ ἐκ τοῦ δένδρου διάπρισις σανίδων, ἡ ἐκ τοῦ πηλοῦ κατα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐργασία δὲ αὕτη παράγει ἐνίοτε νέαν ἰδιοκτησίαν, τουτέστιν ὁ κατασκευάσας τὸ νέον εἶδος γίνεται ἰδιοκτήτης αὐτοῦ, ἐὰν τὸ κατασκεύασμα τοῦτο ἢ δὲν δύναται διαλυόμενον νὰ ἐπαναχθῇ εἰς τὴν προτέραν αὐτοῦ κατάστασιν, ἢ παρήχθη καὶ ἐξ ἰδίας ἐν μέρει τοῦ κατασκευαστοῦ ὕλης [2]. Εἶναι δὲ

σκευὴ κεράμων ἢ ἄλλων σκευῶν κ.τ.τ. (Lang § 34 σημ. 2. ὅστις ἀτόπως βεβαίως κατατάσσει ἐνταῦθα καὶ τὴν θανάτωσιν καὶ εἰς σφάγιον μεταβολὴν τοῦ ζώου). Αἱ περὶ εἰδοποιΐας διατάξεις ὁρῶσι τὴν ἐπὶ τούτῳ γινομένην μετασκευὴν τῆς ὕλης, οὐχὶ δὲ καὶ τὴν τυχηράν. Fitting ἐν τῷ 'Αρχ. ἀστ. Πράξ. ΜΗ', 344. Lang § 34 σημ. 9.

2) Νόμ. 7 § 7, νόμ. 12 § 1, νόμ. 24, 26 πρ., νόμ. 27 § 1 π. (41, 1). νόμ. 5 § 1 π. (6, 1). νόμ. 4 § 20 π. (41, 3). Θεοφ. αὐτ. «ζητεῖται, τίς τοῦ εἴδους ἔσται δεσπότης κατὰ φυσικὸν λόγον· πότερον ὁ τὴν ὕλην εἰς εἶδος ἀμείψας, ἢ ὁ τῆς ὕλης δεσπότης κύριος ἔσται καὶ τοῦ εἴδους; καὶ γεγόνασιν ἐπὶ τούτων πολλαὶ φιλονεικίαι τῶν Σαβινιανῶν καὶ τῶν Προκουλιανῶν. οἱ μὲν Προκουλιανοὶ ἔλεγον τὸν τὸ εἶδος κατασκευάσαντα γίνεσθαι δεσπότην τοῦ κατασκευασθέντος· οἱ δὲ Σαβινιανοὶ τὸν τῆς ὕλης δεσπότην κύριον ἠθούλοντο εἶναι τοῦ εἴδους. Τρίτη δὲ γέγονε γνώμη, μέση τις οὖσα, ἥτις ποτὲ μὲν τοῖς Σαβινιανοῖς, ποτὲ δὲ τοῖς Προκουλιανοῖς συντρέχει, ἣν καὶ ὁ εὐσεβέστατος ἡμῶν ἐπελέξατο δεσπότης (ὁ 'Ιουστινιανός). Φησὶ γὰρ ἡ τρίτη γνώμη, εἰ τὸ κατασκευασθὲν εἶδος ἀναλυθῆναι δύναται εἰς τὴν παλαιὰν ὕλην, ἐξ ἧς γέγονεν, ὁ τῆς ὕλης δεσπότης καὶ τοῦ εἴδους ἔστι δεσπότης. εἰ δὲ τὸ εἶδος ἀναδραμεῖν εἰς τὴν ἀρχαίαν ὕλην οὐ δύναται, τὸν κατασκευάσαντα τὸ εἶδος εἶναι τοῦ γενομένου δεσπότην· οἷον ὡς ἐπὶ θέματος, ἀπὸ βώλου χαλκοῦ ἢ ἀργύρου ἢ χρυσοῦ τὸ κατασκευασθὲν σκεῦος δύναται χωνευθὲν τὴν ἀρχαίαν ἀποτελέσαι μορφὴν χαλκοῦ ἢ ἀργύρου ἢ χρυσοῦ· ὁ δὲ οἶνος ἢ τὸ ἔλαιον ἢ ὁ σῖτος εἰς σταφυλὰς ἢ ἐλαίας ἢ στάχυας ὑποστρέφειν οὐ δύναται· ἀλλ' οὐδὲ τὸ οἰνόμελι εἰς οἶνον καὶ μέλι διαλύεσθαι δύναται.— Ταῦτα μὲν ἐν ᾧ ἡ πᾶσα ὕλη ἦν ἀλλοτρία· εἰ δὲ ἐξ ἐμῆς καὶ σῆς ὕλης ἐποίησά τι εἶδος, οἷον ἐξ ἐμοῦ οἴνου καὶ σοῦ μέλιτος οἰνόμελι, ἢ ἐξ ἐμῶν καὶ σῶν φαρμάκων ἔμπλαστρον, ἢ ἐξ ἐμοῦ καὶ σοῦ ἐρίου ἐσθῆτα, ἀναμφίβολον ἐπὶ τούτου τοῦ θέματος τοῦτον εἶναι δεσπότην, τὸν κατασκευάσαντα· οὐ γὰρ μόνον οἰκείαν ἐργασίαν ἐδαπάνησε περὶ τὸ εἶδος, ἀλλὰ καὶ μέρος παρέσχε τῆς ὕλης». Εἰδικώτερον ῥητέον τὰ ἑπόμενα.

α') ἐὰν τὸ νέον εἶδος παρήχθη ἐκ τύχης ἢ συναινέσει τῶν ἰδιοκτη-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερολίνου

ἀδιάφορος κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην ἢ καλὴ ἢ κακὴ

τῶν τῶν διαφόρων ὑλῶν, γίνεται κοινὸν (νόμ. 7 § 8, 9 π. 41, 1).

β') δὲν ἀποτελεῖ νέον εἶδος ἡ ἁπλῆ χρωμάτισις ἢ ἀποκαθαρσις τοῦ πράγματος (νόμ. 26 § 3 π. 41, 3. νόμ. 7 § 7 π. 41, 1). «κἂν βάψῃς τὴν ἐρέαν μου πορφύραν ἐμὴ μένει». — «ὁ ἐξ ἀλλοτρίων ἀσταχύων τιναχθεὶς σῖτος τοῦ κυρίου τῶν ἀσταχύων ἐστί». Vanger § 310 σ. 566 ἐν ἀ. Arndts § 155 σημ. 2.

γ') τοῦ νέου εἴδους δύο εἰσὶν οἱ παράγοντες, ἡ ἐργασία καὶ ἡ μετασκευαζομένη ὕλη. Ὁπότερος τῶν παραγόντων τούτων εἶναι ὁ πρωτεύων; ἐν ἄλλαις λέξεσιν, ἡ ἐργασία (τὸ εἶδος) ἔλκει τὴν ὕλην, ἢ αὕτη τὴν ἐργασίαν; Κατὰ μὲν τοὺς περὶ τὸν Πρόκλον πρωτούουσα ἔπρεπε νὰ θεωρῆται ἡ ἐργασία, κατὰ δὲ τοὺς περὶ τὸν Σαβῖνον, ἡ ὕλη. Ἡ ἐργασία, ἔλεγον ἐκεῖνοι, μετασκευάζουσα τὸ πρᾶγμα, ἐξαφανίζει αὐτὸ καὶ παράγει νέον· τοῦτο δὲ ὡς ἀδέσποτον γίνεται τοῦ καταλαβόντος, ἤτοι τοῦ κατασκευαστοῦ (quia quod factum est antea nullius erat). Ἀλλὰ τὸ νέον εἶδος, ἀντέτασσον οἱ δεύτεροι, παρήχθη οὐχὶ ἐκ τοῦ μὴ ὄντος, παρήχθη ἐκ τῆς ὕλης (quia sine materia nulla species effici potest). ἆρα αὐτῆς ὁ ἰδιοκτήτης μένει καὶ τοῦ εἴδους ἰδιοκτήτης. Ὁ Ἰουστινιανὸς ἐνέκρινε τρίτην τινὰ γνώμην, ἀμφοτέρων τούτων μετέχουσαν. Κατ' αὐτήν, εἰ μὲν τὸ κατασκευασθὲν εἶδος δύναται νὰ ἀναλυθῇ εἰς τὴν ὕλην ἐξ ἧς ἐγένετο, ἀκολουθητέον τὴν γνώμην τῶν περὶ τὸν Σαβῖνον, εἰ δὲ μή, ἀκολουθητέον τὴν γνώμην τῶν περὶ τὸν Πρόκλον. Ὥστε ἡ εἰδοποιία κατ' αὐτὴν ἀποτελεῖ κτῆσιν ἰδιοκτησίας μόνον ὅταν ἡ μετασκευασθεῖσα ὕλη δὲν δύναται ἀναλυομένη ν' ἀνακτήσῃ τὴν προτέραν αὐτῆς κατάστασιν. Ἐθεωρήθη δηλαδὴ ὅτι τότε μόνον παράγεται δι' αὐτῆς νέον πρᾶγμα. Ὅθεν ἐπὶ τῆς φιλονεικίας τῶν σημερινῶν νομικῶν, ἂν ἡ ἐργασία ἁπλῶς ὡς ἐργασία ἦναι παραγωγικὴ ἰδιοκτησίας, ἢ ὡς ἐξαφανίζουσα τὸ πρᾶγμα καὶ δημιουργοῦσα νέον, ὀρθότερον εἶναι νὰ παραδεχθῇ τις τὸ δεύτερον· διότι κατὰ νόμον τὴν εἰρημένην ἔχει δύναμιν οὐχὶ πᾶσα ἐργασία, ἀλλ' ἡ ὡρισμένον φέρουσα ἀποτέλεσμα. (πρβ. Vanger § 130 σημ. ἐν ἀ. Windscheid § 187 σημ. 2). Ἀλλὰ μικρὰ ἡ πρακτικὴ ἀξία τῆς φιλονεικίας ταύτης.

Ὁ γαλ. κῶδιξ (570—572) καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. (612—614) ἐδέχθησαν ὡς κανόνα τὴν γνώμην τῶν Σαβινιανῶν, ὅτι τουτέστιν ἡ ὕλη κατισχύει τοῦ εἴδους (le fond emporte la forme), ἐκτὸς ἂν τοῦτο (ἤτοι ἡ ἐργασία) ἦναι κατὰ πολὺ τιμιώτερον τῆς ὕλης. Ἐὰν δὲ ὁ κατασκευαστὴς μετεχειρίσθη καὶ ἴδιον ὑλικὸν τὸ δὲ κατασκεύασμα δὲν δύ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πίστις αὐτοῦ 3. Ὁ ἐκ τῆς εἰδοποιΐας δὲ ζημιούμενος δικαιοῦται ν' ἀποζημιωθῇ παρὰ τοῦ ἐξ αὐτῆς ὠφεληθέντος 4.

ναται ἀβλαβῶς νὰ χωρισθῇ εἰς τὰ ἐξ ὧν συνετέθη, παράγεται συνιδιοκτησία.

δ') ἀμφισβητεῖται, ἂν πρέπῃ νὰ ἐξετάζηται τὸ δυνατὸν ἢ ἀδύνατον τῆς ἀποκαταστάσεως τῶν πραγμάτων, καὶ ὅταν τὸ εἶδος παράγηται ἐξ ὕλης ἐν μέρει ξένης καὶ ἐν μέρει τοῦ κατασκευαστοῦ. Κατὰ μὲν τὸν νόμ. 5 § 1 π. (6, 1) καὶ τὸν νόμ. 12 § 1 π. (41, 1), ναί. κατὰ δὲ τὸν § 25 εἰσ. (2, 1), μάλιστα ὅπως παραφράζει αὐτὸν ὁ Θεόφιλος (ὅρ. ἀρχ. τῆς σημειώσ. ταύτης), ὄχι. Ὀρθοτέρα φαίνεταί μοι ἡ γνώμη τῶν προτιμώντων τὰς εἰσηγήσεις. Πρβ. Arndts § 155 σημ. 2. Vanger. § 310, σημ. ἀρ. 1. Windscheid 187 σημ. 4. Καλλιγ. Β', § 117.

ε') Ἐὰν ὁ κατασκευαστὴς μετεχειρίσθη ὑλικὸν δύο διαφόρων ἰδιοκτητῶν, εἰ μὲν δύναται τὸ ὑλικὸν τοῦτο νὰ χωρισθῇ, αἱ ἰδιοκτησίαι οὐδεμίαν πάσχουσι μεταβολήν· ἄλλως τὸ ἀποτελεσθὲν εἶδος ἀνήκει τῷ κατασκευαστῇ (νόμ. 12 § 1 π. 41. 4. νόμ. 5 § 1 π. 6, 1).

3) Πρβ. Vanger, § 310 σημ. ἀρ. 2. Puchta § 155 h. Schmid § 11 σ. 176. Καλλιγ. Β' § 117. Lang § 31 § σημ. 7. Οἱ τὴν ἐναντίαν γνώμην ἀσπαζόμενοι (Arndts § 155 σημ. 3. Windscheid § 187 σημ. 3. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΙΕ', 163) στηρίζονται ἐπὶ τῶν ἑξῆς χωρίων. νόμ. 13, 14 § 3 π. (13, 1). νόμ. 12 § 3 π. (10, 4). νόμ. 4 § 20 π. (41, 3) καὶ νόμ. 52 § 14 π. (47, 2). Τῶν χωρίων τούτων σπουδαία μὲν ἀναμφιβόλως εἶναι ἡ βαρύτης, ἀλλ' οὐχὶ καὶ ἰσχυροτέρα τῶν εἰδικῶς περὶ εἰδοποιΐας πραγματευομένων διατάξεων, ἐν αἷς οὐδεὶς περὶ καλῆς ἢ κακῆς πίστεως τοῦ κατασκευαστοῦ γίνεται λόγος·

4) Ἐκ τῆς εἰδοποιΐας ζημιοῦται πάντοτε τὸ ἕτερον τῶν ἐπ' αὐτῆς ἐνδιαφερομένων προσώπων, ἢ ὁ κατασκευαστὴς τοῦ νέου εἴδους ἢ ὁ ἰδιοκτήτης τῆς ὕλης, διότι τοῦ εἴδους τούτου γίνεται κύριος ὁτὲ μὲν ὁ πρῶτος, ὁτὲ δὲ ὁ δεύτερος. Τὸ ζήτημα λοιπὸν τῆς ἀποζημιώσεως τοῦ ἐκ τῆς εἰδοποιΐας ζημιουμένου, εἰ μὲν ὁ κατασκευαστὴς ἐνήργησε καλῇ τῇ πίστει, λύεται οὐ μόνον ἐκ τῆς γενικῆς ἀρχῆς ὅτι οὐ δεῖ γίνεσθαι τινὰ πλουσιώτερον ἐκ τῆς ἑτέρου ζημίας (νόμ. 206 πανδ. 50, 17). ἀλλ' ἐξ ἀναλογίας καὶ ἐκ τοῦ νόμ. 23 § 5 π. (6, 1) καὶ τοῦ § 26 εἰσ. (2, 1. »καὶ κατὰ πάντων νομέων, εἰ καὶ μὴ εἶεν κλέπται, κινεῖν δυνησόμεθα«). εἰ δὲ ὁ κατασκευαστὴς ἦτο κακῆς πίστεως, ἐνάγεται τῇ παραστατικῇ ἀγωγῇ καὶ τῇ τῶν κλοπιμαίων (νόμ. 12 § 3 π. 10, 4. νόμ. 13, 14 § 3 π. 13, 1. νόμ. 52 § 14 π. 47, 2). αὐτὸς δὲ οὐδε-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') νόμος, δικαστικὴ ἀπόφασις.

§ 132. Ὁ νόμος ἀφαιρεῖ ἐνίοτε τὴν ἰδιοκτησίαν τινὸς καὶ δίδει αὐτὴν εἰς ἄλλον, εἴτε πρὸς ποινὴν εἴτε ἐξ ἄλλης τινὸς αἰτίας. Οὕτω δυνάμει τοῦ νόμου α') τὸ δημόσιον γίνεται ἰδιοκτήτης τῶν δημευομένων [1] ἢ λόγῳ δημοσίας ἀνάγκης ἀφαιρουμένων πραγμάτων [2]· ἔτι τῶν ἐν τοῖς τελωνείοις μενόντων ἀζητήτων πραγμάτων καὶ τῶν θαλασσίων εὑρημάτων [3]· ὡσαύτως τοῦ ἐκ τῆς ἀλλοδαπῆς κατὰ παράβασιν τοῦ νόμου εἰσαχθέντος ξενικοῦ ἅλατος μετὰ καὶ τοῦ τῆς μετακομίσεως μέσου [4]· β') ὁ κοινωνὸς, ὁ δαπανήσας πρὸς ἐπισκευὴν τοῦ κοινοῦ πράγματος, γίνεται ἰδιοκτήτης αὐτοῦ εἰς ὁλόκληρον, ἐὰν οἱ λοιποὶ κοινωνοὶ ἀρνηθῶσι νὰ καταβάλωσι τὸ ἐπιβάλλον τῆς δαπάνης [5]· γ') τὰ ἐκ προτέρου γάμου τέκνα γίνονται ἰδιοκτῆται τῶν γαμικῶν κερδῶν τοῦ νέον γάμον συνάψαντος γονέως αὐτῶν [6].

Δυνάμει δικαστικῆς ἀποφάσεως ἀποκτᾶται ἰδιοκτησία διὰ τῆς ἐκτελέσεως ἀποφάσεων, ἐπὶ δικῶν περὶ διανομῆς [7] ἐκδιδομένων ἢ διατασσουσῶν τὴν ἀπόδοσιν ὡρισμένου [8] πράγματος ἢ τὴν ἐγκατάστασιν εἰς τὴν νομὴν τοῦ ἀπειλοῦντος ζημίαν ἀκινήτου [9].

μίαν ἔχει ἀγωγὴν (ἀνωτ. § 129 σημ. 11, § 130 σημ. 12. Sintenis § 50 σημ. 19).

1) Συντάγ. ἄρθρ. 18. ποιν. νόμ. ἄρθρ. 20. 216. 243. 264. 268. 400. 448. 466. 513. 561. 564. 572. 574. 582. 583. 600. 621. 622. 665. 667. 670. 676. 686. Ἐπειδὴ τὴν δήμευσιν ἀποφαίνεται τὸ δικαστήριον (ποιν. δικον. 83, 346), δύναται αὕτη νὰ καταταχθῇ καὶ εἰς τὰς διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως κτήσεις.

2—9) Ἀνωτ. § 117 σημ. 23. — 3) ἀνωτ. § 126 σημ. 7 (ἔνθα καὶ περὶ τῶν χερσαίων εὑρημάτων).—4) ἄρθρ. 17 τοῦ ἀπὸ 11 ἀπριλ. 1833 διατ. περὶ διοικ. τῶν ἐθν. ἁλικῶν. — 5) ἀνωτ. § 118 σημ. 10, β'.— 6) Νεαρ. κβ' κεφ. 23, 30. — 7) Ἐγχειριδ. §. 193. — 8) Πολ. δικον.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΤΙΤΛΟΣ Γ'.

ΑΠΩΛΕΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

§ 133. Ἡ ἰδιοκτησία ἀπόλλυται κατὰ τὰς γενικὰς περὶ ἀπωλείας τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων διατάξεις [1]· ἰδίως δὲ διὰ μεταβιβάσεως αὐτῆς εἰς ἄλλο πρόσωπον [2] ἢ δι' ἐγκαταλείψεως τοῦ πράγματος [3].

ΤΙΤΛΟΣ Δ'.

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Α'. Γενικά.

§ 134. Ἡ ἰδιοκτησία δύναται διττῶς νὰ προσβληθῇ, ἢ ἀφαιρουμένου ὁλοτελῶς τοῦ ἰδιοκτήτου πάσης ἐπὶ τοῦ πράγματος ἐξουσίας, ἢ περιοριζομένου ἁπλῶς περὶ τὴν ἄσκησιν τινὸς τῶν ἐξουσιῶν, τῶν ἐκ τοῦ δικαίου τῆς ἰδιοκτησίας ἀπορρεουσῶν. Διὸ παρέσχεν τῷ ἰδιοκτήτῃ ὁ νόμος καὶ δύο ἀγωγὰς, προστατευτικὰς τῆς ἰδιοκτησίας· ἡ μὲν καλεῖται rei vindicatio, ἡ δὲ negatoria ἢ negativa actio. Ἐπειδὴ δὲ ὁ νεμόμενος πρᾶγμά τι καλῇ πίστει καὶ νομίμῳ τίτλῳ ἔχει ὑπὲρ ἑαυτοῦ ἀγωγὴν ἐμπράγματον καὶ πρὸ

---

880 § 1, 3. Ἐγχειρ. § 261, 6'. — 9) Νόμ. 7 πρ. νόμ. 15 § 15 π. (39, 2). Windscheid § 459 σημ. 26, 27.

1) Ἀνωτ. § 100 σημ. 12—14.

2) Τοῦ αὐτοῦ πράγματος δὲν δύνανται πλείονες νὰ ἦναι ἰδιοκτῆται εἰς ὁλόκληρον (νόμ. 5 § 15 π. 13, 6). Ὅθεν ἀφ' ἧς γείνῃ τις ἰδιοκτήτης πράγματος ἀλλοτρίου, παύει ἐκτοτε ἡ ἰδιοκτησία τοῦ τέως κυρίου. Ἐξηγήθη δὲ ἀνωτέρω (§ 121, 123, 126 σημ. 6—12, § 127—132) κατὰ πόσους τρόπους ὑπάρχουσα ἤδη ἰδιοκτησία ἀποκτᾶται παρ' ἄλλου.

3) Ἀνωτ. § 126 σημ. 6.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῆς συμπληρώσεως τῆς χρησικτησίας, τὴν καλουμένην πουβλικιανὴν (actio publiciana), κατὰ μείζονα λόγον δύναται νὰ μεταχειρισθῇ τὴν ἀγωγὴν ταύτην καὶ ὁ ἰδιοκτήτης. Ἄρα τρεῖς ἀγωγαὶ ὑπάρχουσι τῆς ἰδιοκτησίας προστατευτικαί, ἡ rei vindicatio, ἡ negatoria actio καὶ ἡ publiciana actio.

Β'. διεκδικητικὴ ἀγωγή. α)

§ 135. Τὸ αὐθαιρέτως κατεχόμενον [1] παρά τινος

α) Digest. (6, 1). de rei vindicatione. Cod. (3, 32) de rei vindicatione. Βασιλ. (15, 1) περὶ πραγμάτων ἐκδικουμένων καὶ φανερώσεως αὐτῶν.

1) Τὴν ἀγωγὴν λοιπὸν ταύτην κινεῖ ὁ μὴ νεμόμενος τὸ πρᾶγμα ἰδιοκτήτης. § 2 εἰσ. (4, 6). Θεοφ. αὐτ. «κινῶ δὲ τὴν in rem ἢ περὶ σωματικῶν ἢ περὶ ἀσωμάτων καὶ ἢ κομφεσσορίως ἢ νεγατορίως. καὶ κομφεσσορίως μὲν κινῶ ἐπὶ τῶν σωματικῶν ἡνίκα λέγω· εἰ φαίνεται τόν δε τὸν ἀγρὸν τῆς ἐμῆς εἶναι δεσποτείας· αἱ νεγατορίως κινούμεναι χώραν οὐκ ἔχουσιν ἐπὶ τῶν σωματικῶν· ἐπὶ γὰρ τῶν σωματικῶν ἐκεῖνος μόνος κινεῖ τὴν in rem, ὅστις οὐ νέμεται· τῷ γὰρ νεμομένῳ οὐ δίδοται ἡ in rem, οὐδὲ δύναμαι λέγειν· εἰ φαίνεται τὸν ἀγρὸν τοῦδε μὴ εἶναι.—Καὶ τίνος ἕνεκα κομφεσσορίως δυνάμεθα κινεῖν, οὐκέτι δὲ καὶ νεγατορίως ἐπὶ τῶν σωματικῶν; Καὶ ἡ αἰτία ἐστὶν αὕτη· ἕκαστος ἐνάγων ὀφείλει περιποιεῖν αὐτῷ τὴν νίκην ἐκ τῶν προσόντων αὐτῷ· οἷον, εἰ φαίνεται τόνδε τὸν ἀγρὸν τῆς ἐμῆς εἶναι δεσποτείας· οὐ μὴν ὀφείλει κινῶν λέγειν· εἰ φαίνεται τόνδε τὸν ἀγρὸν μὴ εἶναι τῆς τοῦ ἀντιδίκου δεσποτείας. Εἰ γὰρ οὕτως εἰσέλθῃ κινῶν, ἐρεῖ αὐτῷ ὁ ἀντίδικος· πρῶτον μὲν ἐμός ἐστιν ὁ ἀγρός· εἰ δὲ οὐκ ἔστιν ἐμός, ὡς σὺ λέγεις, οὐ παρὰ τοῦτο σός, ἀλλ' ἄλλου ἐστίν· καὶ γὰρ οὐ πάντως τὸ μὴ ἐμὸν ἤδη σὸν ἐστίν· εἰ δὲ μήτε ἐμὸς μήτε σὸς ἐστὶν ὁ ἀγρός, ὀφείλω σὲ νικᾶν ἐν τῷ παρόντι δικαστηρίῳ διὰ τὸν κανόνα τὸν λέγοντα ἐν ἴσῃ αἰτίᾳ κρειττων ἐστὶν ἡ αἵρεσις τοῦ νεμομένου (ὅρ. καὶ Ἁρμεν. Α'. 6' § 45).

Ἀρνητικῶς (νεγατορίως) λοιπὸν κινεῖν τὴν διεκδικητικὴν ἀγωγὴν σημαίνει φέρειν διὰ τῆς ἀγωγῆς ταύτης εἰς δικαστήριον τὴν ἐξέτασιν, ἂν ὁ ἐναγόμενος ἦναι ἢ δὲν ἦναι ἰδιοκτήτης τοῦ ἐπιδίκου πράγματος. Τὸ τοιοῦτον δὲν συγχωρεῖται εἰ μὴ μόνον ἐν ἑνὶ θέματι, κατὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πρᾶγμα δύναται ὁ ἰδιοκτήτης αὐτοῦ νὰ διεκδικήσῃ, τουτέστι ν' ἀπαιτήσῃ παρὰ τοῦ κατέχοντος τὴν ἀπόδοσιν αὐτοῦ. Ἡ ἀγωγὴ δὲ ἣν πρὸς τοῦτο μεταχειρίζεται εἶναι ἡ διεκδικητική. Τὰ περὶ αὐτῆς δὲ εἰδικώτερον ἔχουσιν ὡς ἑξῆς·

α') ὁ δικαστικὸς ἀγὼν ἀντικείμενον ἔχει κυρίως τὸ ζήτημα, ἂν ὁ ἐνάγων ἦναι ἰδιοκτήτης τοῦ διεκδικουμένου πράγματος [2]. Ὅθεν ὀφείλει οὗτος νὰ ἐπικαλεσθῇ, ἐν ἀνάγκῃ δὲ καὶ ν' ἀποδείξῃ [3], ἕνα κἂν ἐκ τῶν κτητικῶν τῆς ἰδιοκτησίας τρόπων· ἤτοι ὀφείλει νὰ ἐκθέσῃ ἐν τῷ δικογράφῳ τῆς ἀγωγῆς πάντα ἐκεῖνα τὰ πραγματικὰ περιστατικά, δι' ὧν ἀποκτᾶται κατὰ νόμον ἰδιοκτησία· ἄρα ἐπὶ παραγώγου κτήσεως, καὶ τὰ τὴν κτῆσιν τοῦ προκτήτορος δικαιολογοῦντα [4].

τὸ χωρίον τοῦτο τῶν εἰσηγήσεων. Ἐν τῷ θέματι δηλαδὴ αὐτῷ ὁ νεμόμενος δύναται νὰ κινήσῃ τὴν διεκδικητικὴν ἀγωγήν, ἵν' ἀποφανθῇ τὸ δικαστήριον περὶ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐναγομένου. Εὕρηται δὲ αὐτὸ, κατὰ τὴν διαθεβαίωσιν τῶν εἰσηγήσεων, ἐν τοῖς πλατυτέραις τοῦ πανδέκτου βιβλίοις. Ἀλλ' ὅμως, καί τοι ἀπὸ παλαιῶν ἤδη χρόνων ἐπανειλημμένως ζητηθέν, οὐχ εὑρέθη εἰσέτι κατὰ τρόπον ἀναντίρρητον. Πρβ. Vanger. § 332 σημ. 3 ἐν τ. Fritz ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde N. Σ. Α', 47. Windscheid § 196 σημ. 5. Schmid § 15 σημ. 30.

2) Νόμ. 23 πρ. π. (6, 1)· «τὴν περὶ ἀπαιτήσεως πράγματος ἀγωγὴν (rei vindicatio) ἢ ὁ κατὰ φύσιν (jure gentium) ἢ ὁ κατὰ νόμον δεσπότης κινεῖ». Διὰ τῆς διεκδικήσεως δηλαδὴ ὑποβάλλεται εἰς τὸ δικαστήριον τὸ ζήτημα· εἰ φαίνεται τὸ διεκδικούμενον πρᾶγμα εἶναι τῆς δεσποτείας τοῦ ἐνάγοντος. Προσκαλεῖται λοιπὸν ν' ἀποφανθῇ τὸ δικαστήριον ἂν ἦναι ἰδιοκτήτης ὁ ἐνάγων.

3) Νόμ. 9, 80 π. (6, 1). νόμ. 28 κῶδ. (3, 32). νόμ. 2 κώδ. (4, 19). «κἂν τὸ ἀλλότριον τις νέμηται, ὅμως ὁ ἐνάγων εἰ μὴ ἀποδείκνυσιν ἴδιον εἶναι τὸ πρᾶγμα, νικᾷ ὁ ἐναγόμενος»·

4) Ὁ ἐνάγων ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ ὅτι εἶναι ἰδιοκτησία του τὸ πρᾶγμα ὅπερ διεκδικεῖ. Ἀλλὰ πρῶτον μὲν τὸ ἀποδεικτέον θέμα ἀποτελοῦσι κατὰ τὰς οἰκονομικὰς διατάξεις πραγματικὰ μόναν περιστατικὰ (Ἐγχειρ. § 118 σημ. 2), ἔπειτα δὲ ὑπάρχουσι πολλοὶ τρόποι, ἰδιοκτησίας παραγωγικοί (ἀνωτ. § 121—132). Καθῆκον λοιπὸν ἔχει ὁ ἐνάγων νὰ ἐκ-

β') ὁ ἐναγόμενος ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι νομεὺς † ἢ κἂν ἁπλοῦς κάτοχος [5], εἴτε ἐν τῇ κατάρξει τῆς δίκης εἴτε θέσῃ ἐν τῇ ἀγωγῇ αὐτοῦ τοσαῦτα καὶ τοιαῦτα πραγματικὰ περιστατικά, ὅσα καὶ οἷα ἀπαιτοῦνται κατὰ νόμον πρὸς κτῆσιν ἰδιοκτησίας· ἐπομένως ἐπὶ παραγώγου κτήσεως (§ 121) ἀναγκαῖον εἶναι νὰ ἐκτεθῶσιν ἐν τῇ ἀγωγῇ τὰ πραγματικὰ περιστατικὰ δι' ὧν μετεβιβάσθη ἡ ἰδιοκτησία οὐ μόνον εἰς τὸν ἐνάγοντα, ἀλλὰ καὶ εἰς πάντας τοὺς προκτήτορας αὐτοῦ μέχρι τοῦ ἔχοντος πρωτότυπον κτῆσιν· διότι traditio nihil amplius transferre potest ad eum qui accipit, quam est apud eum qui tradit. Si igitur quis dominium in fundo habuit ad tradendo tranfert; si non habuit, ad eum qui accipit nihil transfert. Ἡ θέσις τοῦ ἐνάγοντος ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ εἶναι βεβαίως δυσχερεστάτη· ἀλλὰ τοῦτο καὶ μόναν οὐδόλως δικαιολογεῖ τὴν γνώμην τῶν ἀξιούντων, ὅτι ἀρκεῖ ὁ διεκδικῶν νὰ ἐπικαλεσθῇ καὶ ἀποδείξῃ μόνον τὸν τίτλον αὐτοῦ τὸν ἄμεσον (Ἐγχειρ. § 121 σημ. 12. Vanger. § 332 σημ. 1). Ἄλλως δὲ ἔχει καὶ μέσον τοῦ νὰ ἐξέλθῃ τῆς δυσχερείας ταύτης, τὸ νὰ στηρίξῃ δηλαδὴ τὴν διεκδίκησιν καὶ ἐπὶ τῆς χρησικτησίας, ἢ κἂν νὰ μετασχηματίσῃ αὐτὴν ἐπιβοηθητικῶς εἰς πουβλικιανὴν ἀγωγήν. Windscheid § 196 σημ. 15.

5) Νόμ. 9 π. (6, 1). «καὶ ὁ ψιλὴν ἔχων νομὴν καὶ ὁ λαβὼν ἐν παρακαταθήκῃ ἢ χρήσει (χρησιδανείῳ) ἢ μισθώσει... καὶ πᾶς νεμόμενος καὶ δυνάμενος ἀποκαταστῆσαι ἐνάγεται τῇ περὶ πράγματος ἐγωγῇ». Δρ-νοῦνται μέν τινες ὅτι κατὰ τὸ χωρίον τοῦτο εἶναι ἐναγώγιμος καὶ ὁ ἁπλοῦς κάτοχος (Emminghaus ἐν τῇ τοῦ Linde Ἐφημ. N. Σ. 1Η', 4427). ἀλλὰ παρ' ἡμῖν τοῦτο οὐδεμίαν ἐπιδέχεται ἀμφισβήτησιν κατὰ τὸ ἄρθρ. 69 τῆς πολ. δικονομίας «καταδιωκόμενοι διὰ πραγματικῆς ἀγωγῆς διακατέχουσι τὸ περὶ οὗ ὁ λόγος πρᾶγμα ἐν ὀνόματι ἄλλου». Ἀλλ' οἱ τοιοῦτοι ἔχουσι δικαίωμα κατὰ τὸ αὐτὸ ἄρθρον νὰ προσεπικαλέσωσιν εἰς τὴν δίκην ἐκεῖνον, δι' ὃν κατέχουσι (Ἐγχειρ. § 54 σημ. 2. Ν. Πείρ. Ε', 3439).

Τοῦ νομέως ἡ κατέχου ὁ κληρονόμος δὲν δύναται νὰ ἐναχθῇ ἁπλῶς ὡς τοιοῦτος, ἀλλὰ μόνον ὑπὸ τὴν ἰδιότητα νομέως ἢ κατόχου (ἀνωτ. § 88 σημ. 4). Διατοῦτο ἀποθανόντος τοῦ νομέως, ἐνάγεται ἐκ τῶν κληρονόμων αὐτοῦ μόνος ὁ κατέχων (νόμ. 55 π. 6, 1). εἰ δὲ ὁ θάνατος αὐτοῦ συμβῇ ἡρτημένης τῆς δίκης, οἱ κληρονόμοι αὐτοῦ, ἐὰν δὲν κατέχωσιν, εὐθύνονται μόνον ἕνεκα πταίσματος τοῦ κληρονομηθέντος (νόμ. 42 π. αὐτ.). Κβ.12

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

κατὰ τὴν ἔκδοσιν τῆς ἀποφάσεως [6]. Πλὴν κατ' ἐξαίρεσιν καὶ ὁ μὴ κάτοχος ἐνεχθεὶς καταδικάζεται· δηλαδὴ ὁ ἐν ἀγνοίᾳ τοῦ ἐνάγοντος ὅτι δὲν κατέχει ὑποδεχθεὶς [7] τὸν δικαστικὸν ἀγῶνα, ἢ ὁ πρὸ τῆς κατάρξεως τῆς δίκης δόλῳ παυσάμενος νέμεσθαι [8].

γ') τὸ ἀντικείμενον [9] τῆς δίκης εἶναι πάντοτε ἐνσώμα-

6) Νόμ. 27 § 1. π. αὐτ. «ὀφείλει τις (ὁ ἐναγόμενος) νέμεσθαι καὶ ἐν τῷ καιρῷ τῆς ψήφου, εἰ γάρ τις ἐν τῇ προκατάρξει νεμηθείς, ἐκπέσῃ ἀδόλως ἐν τῷ καιρῷ τῆς ψήφου, ἐλευθεροῦται. εἰ δὲ νέμεται κατὰ τὸν καιρὸν τῆς ψήφου καὶ ἐν τῇ προκατάρξει οὐκ ἐνέμετο, καταδικάζεται» (νόμ. 30 πρ. π. 15, 1. Σαβιν. Συστ. ϛ', 75). Τὸ δεύτερον, ἤτοι ἡ καταψήφισις τοῦ ἐναγομένου, τοῦ κατὰ τὴν προκάταρξιν τῆς δίκης μὴ κατέχοντος, δύναται νὰ λάβῃ χώραν παρ' ἡμῖν, ὅταν ὁ ἐναγόμενος δὲν ἀμφισβητήσῃ κατὰ τὴν πρώτην ἐπὶ τοῦ ἀκροατηρίου συζήτησιν τὴν καταχήν.

7) Qui liti se obtulit. Νόμ. 7, 25—27 πρ. π. (6, 1). νόμ. 13 § 13, νόμ. 45 π.(5,3), «ἐάν τις χωρὶς αἰτίας ἑαυτὸν τῇ δίκῃ προσαγάγῃ μὴ νεμόμενος, μηδὲ δόλῳ παυσάμενος, ἀγνοοῦντος τοῦ ἀπαιτοῦντος (διεκδικοῦντος), οὐκ ἐλευθεροῦται, ἔξεστι δὲ αὐτῷ πρὸ τῆς προκατάρξεως εἰπεῖν ὡς οὐ νέμεται καὶ ἀζημίως ἀναχωρῆσαι» (πρβ. καὶ νόμ. 61 π. 3, 3). Δηλαδὴ ὁ ἐναγόμενος, ἐνῷ δὲν κατέχει, παραλείπει νὰ προτείνῃ κατὰ τὴν πρώτην συζήτησιν τὸ περιστατικὸν τοῦτο. ἀνωτ. § 93 σημ. 20.

8) Qui dolo desiit possidere. Νόμ. 27 § 3 π. (6, 1). νόμ. 131, 157 § 1 π. (50, 17). Ὁ ἐπίτηδες λοιπὸν καὶ ἕνα διαρύγῃ τὴν κατ' αὐτοῦ ἐγερθησομένην διεκδικητικὴν ἀγωγὴν παυσάμενος νέμεσθαι (διὰ τῆς καταστροφῆς τοῦ πράγματος ἢ τῆς εἰς ἄλλον μεταβιβάσεως αὐτοῦ. Wächter Erörter. Γ', 128) λογίζεται ὡς νεμόμενος καὶ ὀφείλει νὰ ὑποστῇ τὸν δικαστικὸν ἀγῶνα. quia pro possessione dolus est. Ἀλλὰ βεβαίως ἐφαρμόζεται τοῦτο, ὁσάκις ὁ δόλος οὗτος τοῦ νομέως ἐπήνεγκε βλάβην τινά, ἤτοι κατέστησεν ὁπωσδήποτε δυσχερεστέραν τὴν δίκην κατὰ τοῦ νέου κατόχου. Οἱ κληρονόμοι τοῦ δόλῳ παυσαμένου νέμεσθαι ἐνέχονται εἰς τὸ περιελθόν (νόμ. 52 π. 6, 1).

9) Περὶ τῆς περιγραφῆς αὐτοῦ (Ἐγχειρ. § 98 σημ. 13. νόμ. 5 § 4,5 νόμ. 6 π. 6, 1). Ἐξ εὐλόγου δ' αἰτίας ἐπιτρέπεται ν' ἀρεθῇ ἀόριστον τὸ διεκδικούμενον μέρος· ὅτε τυχὸν ἐκληροδοτήθη τῷ ἐνάγοντι δοῦλος

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Αθηνών

τον πρᾶγμα. Οὐ μόνον πᾶν ἐνσώματον πρᾶγμα, κατ' ἰδίαν καὶ ἀτομικῶς [10], ὁλόκληρον ἢ κατὰ μέρος [11], δύναται νὰ διεκδικηθῇ, ἀλλὰ καὶ αἱ ὁμάδες πραγμάτων ὡς τοιαῦται [12]. Ἐπὶ διεκδικήσεως δὲ πραγμάτων κινητῶν,

---

καὶ ἄδηλον ἐστὶ πόσον μέρος αὐτοῦ μειοῦται διὰ τοῦ φαλκιδίου (νόμ. 76 § 1 π. 6, 1). Schmid § 15 σημ. 135.

10) Νόμ. 1 § 1 π. αὐτ. «ἡ ἰδικὴ ἀγωγὴ κινουμένη περὶ δεσποτείας χώραν ἔχει ἐπὶ τῶν καθ' ἕκαστον κινητῶν (περὶ τῆς διεκδικήσεως κινητῶν κατὰ τὸν γαλ. κώδ. βλ. ἀνωτ. § 123 σημ. 9), ἐμψύχων τε καὶ ἀψύχων, καὶ ἐπὶ τῶν ἀκινήτων». Δύναται λοιπὸν καὶ ἔγγραφα καὶ ἐπιστολαὶ νὰ γείνωσι διεκδικήσεως ἀντικείμενον (περὶ τῆς ἰδιοκτησίας τῶν ἐπιστολῶν ὅρ. νόμ. 65 πρ. π. 41, 1. νόμ. 14 § 17 π. 47, 2. ἀνωτ. § 104 σημ. 7, δ' ἐδ. 2).

Διεκδίκησις γραμματίων εἰς διαταγήν; Εἴρηται ἀλλαχοῦ (ἀνωτ. § 121 σημ. 12, γ'), ὅτι ἐπὶ τῶν γραμματίων αὐτῶν ὁ διακάτοχος λογίζεται eo ipso ἰδιοκτήτης τοῦ γραμματίου καὶ δανειστὴς τῆς ἐν αὐτῷ σημειουμένης ποσότητος· ἐπομένως δυσκολώτατον νὰ ἐπιτύχῃ διεκδίκησις ἐνταῦθα· ἀδύνατον ὅμως δὲν εἶναι (Beseler deuts. Privatr. Γ', 325 σημ. 15. Windscheid § 196 σημ. 1).

Διεκδίκησις χρημάτων; νόμ. 11 § 2, νόμ. 14 π. (12, 1). νόμ. 19 § 2, νόμ. 26 § 9, νόμ. 46 π. (12, 6). νόμ. 67 π. (23, 3). νόμ. 24 § 2 π. (42, 5). νόμ. 8 κώδ. (4, 34).

11) Νόμ. 35 § 3 π. (6, 1). Καὶ τὸ ἐναπομεῖναν τεμάχιον τοῦ πράγματος ἢ λείψανον τῆς ὁμάδος διεκδικεῖται (νόμ. 49 § 1 π. αὐτ. νόμ. 22 π. 30). Ἀλλὰ τὸ ἐξ ἡμισείας κοινὸν μεταξὺ Πέτρου καὶ Παύλου ἀκίνητον καὶ διακατεχόμενον ὑπὸ τοῦ Παύλου καὶ Δημητρίου, εἰ μὲν ἀδιαιρέτως διακατέχεται ὑπ' αὐτῶν, διεκδικεῖται κατὰ μόνου τοῦ Δημητρίου, εἰ δὲ διῃρημένως, κατ' ἀμφοτέρων (νόμ. 8 π. αὐτ.). Ἐν τῇ δευτέρᾳ ὅμως περιπτώσει πρέπει νὰ ἐγερθῶσι δύο ἀγωγαὶ χωρισταί.

12) Νόμ. 1 § 3, νόμ. 2, 3. πρ. νόμ. 23 § 5 (6, 1). «ἁρμόζει ἡ ἐπὶ τῷ πράγματι ἀγωγὴ καὶ περὶ ἑκάστης ἀγέλης προσηκούσης τῷ κινοῦντι, κἂν τὰ καθ' ἕκαστον τῆς ἀγέλης ἀλλότρια ὦσιν.— εἰ δὲ ἐξ ἴσου δύο τισὶ διαφέρει, οὐδέτερος αὐτῶν δύναται τὴν ἀγέλην ὅλην ἐκδικεῖν, οὔτε τὸ ἥμισυ. Εἰ δὲ τὸ τοῦ ἑνὸς μέρος μεῖζον ἐστίν, ὥστε μετὰ ἐξαίρεσιν τῶν ἀλλοτρίων ἀγέλην εἶναι, ἐκδικοῦντος αὐτοῦ τὴν ἀγέλην, οὐχ ὑπάγονται τὰ ἀλλότρια.— ἐὰν ἔχων τις 300 κεφαλῶν ἀγέλην καὶ φθαρέντων 100, τοσαῦτα ἀγοράσῃ παρὰ τοῦ δεσπότου ἢ τοῦ κλῃ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σωματικῶς μετ' ἄλλων ἡνωμένων, ἀπητεῖτο ἐνίοτε κατὰ ῥωμ. δίκαιον νὰ προηγηθῇ ἡ παραστατικὴ ἀγωγὴ [13].

δ') ὡς ἀγωγὴ ἐμπράγματος σκοπὸν ἔχει τήν τε ἀναγνώρισιν τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐνάγοντος καὶ τὴν καταψήφισιν τοῦ ἐναγομένου [14] εἰς τὴν ἀπόδοσιν τοῦ διεκδικουμένου πράγματος μετὰ πάντων τῶν παρεπομένων αὐτῷ [15]. Τουτέστιν ὁ ἐναγόμενος ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ πρῶτον μὲν τὸ πρᾶγμα αὐτούσιον [16] καὶ ἀλώβητον [17], ἢ ν' ἀποτίσῃ τὸ

πίστει νομέως, καὶ αὐτὰ μετὰ τῆς ἀγέλης ἐκδικεῖ, ὥσπερ εἰ καὶ εἰς αὐτὰ περιστῇ ἡ ἀγέλη. — ἐὰν ὁ σὸς κριὸς ἐστὶν ἐν τῇ ἀγέλῃ μου, ἐκδικῶ αὐτὸν μετὰ τῆς ἀγέλης καὶ σὺ τὸν κριόν».

Κατὰ τὰς διατάξεις λοιπὸν ταύτας ἐπὶ διεκδικήσεως ὁμάδος τὸ ἀντικείμενον τῆς δίκης εἶναι αὐτὴ ἡ ὁμὰς ὡς μονάς· ἐπομένως αὐτῆς ἡ περιγραφὴ εἶναι ἀναγκαία, οὐχὶ καὶ τῶν καθ' ἕκαστον πραγμάτων. β') ὁ ἐνάγων ἀρκεῖ ν' ἀποδείξῃ τὴν ἰδιοκτησίαν αὐτοῦ ἐπὶ τῆς ὁμάδος ἐν συνόλῳ· νικᾷ δὲ καὶ ἂν τυχὸν δὲν δυνηθῇ ν' ἀποδείξῃ τὴν ἐφ' ἑκάστου πράγματος ἰδιοκτησίαν του. γ') εἶναι ἀδιάφορον ὅτι μετὰ τὴν σύστασιν τῆς ὁμάδος ἐπῆλθον ἐναλλαγαὶ εἰς τ' ἀπαρτίζοντα αὐτὴν πράγματα. Ἡ συσταθεῖσα ὅμως ἐκ πραγμάτων διαφόρων ἰδιοκτητῶν (σμικτῶν) διεκδικεῖται ὡς τοιαύτη, μόνον ἐὰν ὁ μείζων ἀριθμὸς ἀνήκῃ τῷ ἐνάγοντι· ἀλλὰ καὶ τότε ἐξαιροῦνται τὰ ἀλλότρια. δ') ὅταν τὰ ἀνήκοντα εἰς τινα ἀγέλην θρέμματα δὲν δύνανται νὰ διεκδικηθῶσιν ὡς ἀγέλη, διεκδικοῦνται κατ' ἄτομον περιγραφόμενα· ε') τὰ ῥηθέντα δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ τῶν ὁμάδων δικαίου (νόμ. 56, 83 π. 6, 1). Πρβ. καὶ Unger ἐν τοῖς δογματ. χρον. τοῦ Jhering 1B', 273.

13) Ἄνωτ. § 130 σημ. 8. Ἀλλὰ κατὰ τὴν ἰσχύουσαν δικονομικὴν νομοθεσίαν ἡμῶν (Ἐγχειρ. § 71) ἀμφότεραι αἱ ἀγωγαὶ αὗται δύνανται νὰ εἰσαχθῶσι διὰ τοῦ αὐτοῦ δικογράφου καὶ ἐκδικασθῶσι συναμα.

14) Ἄνωτ. § 82 σημ. 2, ά.

15) Νόμ. 13, 20, 68 π. αὐτ. νόμ. 35, 75, 246 § 1 π. (50, 16). § 2 εἰσ. (4, 17). «εἰδὲ ἐλάττονα ὁρᾷ (ὁ δικαστὴς) τὰ τοῦ ἐναγομένου δίκαια, κελευέτω αὐτὸν τὸ πρᾶγμα ἀποκαθιστᾷν μετὰ καὶ τῶν καρπῶν».

16) Περὶ τοῦ χρόνου καὶ τοῦ τρόπου τῆς ἐκτελέσεως τῆς ἀποφάσεως ὁρίζει ἡ πολιτ. δικονομία (Ἐγχειρ. § 262 σημ. 3, § 261 σημ. 2, ἄνωτ. § 96 σημ. 6, καὶ § 2 εἰσ. 4, 17). Τὰ κινητὰ πράγματα ἀποδίδονται παρὰ τοῦ καταδικασθέντος ἐν ᾧ τόπῳ εὑρίσκονται, ἢ ἐν τῷ

διαφέρον, ἂν ὑπαιτίως ἀδυνατῇ νὰ πράξῃ τοῦτο, εἴτε καθόλου εἴτε ἐν μέρει[18]. ἔπειτα δὲ τὰ παρεπόμενα τοῦ πράγ-

---

τῆς δίκης τόπῳ, ἂν ὁ ἐναγόμενος ἦναι κακῆς πίστεως νομεὺς ἢ ὁ ἐνάγων ἀναδέχηται τὴν τῆς μεταφορᾶς δαπάνην (νόμ. 10—12 π. 6, 1· νόμ. 11 § 1 π. 10, 4).

17) Νόμ. 13 βασ. (15, 1)· «δίδωσι δὲ καὶ τὴν ζημίαν, ἐὰν γέγονε χεῖρον» (νόμ. 13—15 πρ. π. 6, 1)· κοθ' ὅσον βεβαίως εἶναι δεκτικὸς καταλογισμοῦ (νόμ. 60 π. αὐτ.).

18) Ἡ ἀδυναμία τοῦ ἐναγομένου περὶ τὴν ἀπόδοσιν τοῦ πράγματος αὐτουσίου ἐνδεχόμενον νὰ προέρχηται ἢ ἀπὸ τῆς θελήσεως αὐτοῦ ἢ ἐξ ἄλλης αἰτίας. Ἐκείνης μὲν τ' ἀποτελέσματα εἰσὶ βαρύτερα, ταύτης δὲ ἐλαφρότερα. Δηλαδή

α') ἐὰν ὁ ἐναγόμενος δυστροπῇ ν' ἀποδώσῃ αὐτούσιον τὸ πρᾶγμα, ἡ δὲ διὰ τῆς δικαστικῆς ὁδοῦ ἀφαίρεσις αὐτοῦ ἀποδειχθῇ ἀδύνατος (πολ. 881. Ἐγχειρ. § 261 σημ. 2), ἢ ἐὰν δόλῳ ἔπαυσε τοῦ κατέχειν αὐτό, ἢ ἐὰν καί τοι μὴ κατέχων ὑπεδέχθη τὸν δικαστικὸν ἀγῶνα, ὀφείλει τότε τὴν ἀξίαν τοῦ πράγματος, δι' ἐκτιμητικοῦ ὅρκου τοῦ ἐνάγοντος ὁριζομένην· κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἠδύνατο ὁ ὅρκος νὰ δοθῇ ἀπεριορίστως ὡς πρὸς τὸ ποσόν (sine ulla taxatione. νόμ. 2 § 1 π. 12, 3. νόμ. 68 π. 6, 1. νόμ. 45 π. 5, 3. σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 2 βασ. κβ', ζ'). Ποία εἶναι ἡ τύχη τοῦ πράγματος ἐν τοῖς τρισὶ τούτοις θέμασι; Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἐπὶ τοῦ πρώτου μὲν θέματος ὁ ἐναγόμενος γίνεται ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος (νόμ. 46, 47 π. 6, 1. πρβ. καὶ νόμ. 22 π. 25, 2). ἀλλὰ δὲν εὐθύνεται ὁ ἐνάγων διὰ τὴν ἐκκίνησιν αὐτοῦ (νόμ. 35 § 2 π. αὐτ.)· ἐπὶ τοῦ δευτέρου δὲ καὶ τρίτου ὁ μὲν ἐναγόμενος οὔτε τὴν ἐκχώρησιν τῶν ἀγωγῶν τοῦ ἐνάγοντος κατὰ τοῦ κατέχοντος τὸ πρᾶγμα δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ, οὔτε τὴν πουβλικιανὴν ἀγωγὴν ἔχει κατ' αὐτοῦ (νόμ. 69, 70 π. αὐτ.), ὁ δ' ἐνάγων δύναται οὐχ ἧττον νὰ διεκδικήσῃ αὐτὸ παρὰ τοῦ κατόχου (νόμ. 7 π. αὐτ. νόμ. 13 § 14. π. 5, 3. νόμ. 95 § 9 π. 46, 3). Schmid σ. 295, 282. Vangerow § 332 σ. 648. Windscheid § 193 σημ. 3, 12. Αἱ ῥωμαϊκαὶ αὗται διατάξεις ἀμφιβάλλω ἂν πρέπῃ νὰ ἐφαρμόζωνται τὴν σήμερον καθ' ὅλην αὐτῶν τὴν ἀκρίβειαν.

β') ἐὰν τὸ πρᾶγμα περιῆλθεν εἰς χεῖρας ἄλλου ἐξ ἀμελείας τοῦ ἐναγομένου, ὀφείλει μὲν οὗτος τὴν ἀξίαν αὐτοῦ (νόμ. 68 π. 6, 1), ἀλλὰ δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ παρὰ τοῦ ἐνάγοντος τὴν ἐκχώρησιν τῶν κατὰ τοῦ κατόχου ἀγωγῶν αὐτοῦ (νόμ. 63, νόμ. 21 π. αὐτ. «ὁ κατὰ ἀμέλειαν καὶ οὐ δόλον ἀπολέσας τὴν νομὴν δίδωσι μὲν τῷ ἐνάγοντι

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ματος, ἰδίως τὰς προσαυξήσεις καὶ τοὺς καρποὺς αὐ-

τὴν ἀποτίμησιν, ἐκχωρεῖται δὲ τὴν ἀγωγὴν αὐτοῦ»). Τὴν ἀξίαν δὲ τοῦ πράγματος, ἤτοι τὴν ἀποτίμησιν, ὀφείλει καὶ ἐπὶ καταστροφῇ τοῦ πράγματος (νόμ. 36 § 1 π. αὐτ. «καὶ ἀπὸ ἀμελείας ὁ ἐναγόμενος καταδικάζεται. culpae autem reus est possessor, qui per insidiosa loca servum misit, si is periit).

γ') ἐὰν τὸ πρᾶγμα κατεστράφῃ ἢ ἐβλάφθη τυχηρῶς, ὁ μὲν καλῇ πίστεως νομεὺς εἶναι ἀνεύθυνος, εἴτε πρὸ τῆς κατάρξεως τῆς δίκης συνέβη ἡ καταστροφὴ ἢ βλάβη (νόμ. 25 § 11 π. 5. 3. «ὁ καλῇ πίστει νομεὺς εἰς ὃ γέγονε πλουσιώτερος ἐνέχεται»), εἴτε καὶ μετ' αὐτὴν (ὑπαρχούσης ἀμφιβολίας περὶ τῆς καταστροφῆς τοῦ πράγματος, ὀφείλει νὰ δώσῃ ἀσφάλειαν ὁ ἐναγόμενος, ὅτι, εἴ ποτε δράξεται αὐτοῦ, δίδωσιν αὐτό. νόμ. 21 π. 6, 1). ὁ δὲ κακῆς πίστεως νομεύς, εἰ μὲν ἀπέκτησε τὴν νομὴν διὰ κλοπῆς ἢ βίας, φέρει τὴν εὐθύνην τῶν τε πρὸ τῆς κατάρξεως τῆς δίκης καὶ τῶν μετ' αὐτὴν τυχηρῶν (νόμ. 7 § 2, νόμ. 8 πρ. § 1, νόμ. 16, 17, 20 π. 13, 1. νόμ. 1 § 34, νόμ. 19 π. 43, 16. νόμ. 50 πρ. π. 47, 2. νόμ. 9 κώδ. (6,2). νόμ. 7 κώδ. (4,7). νόμ. 2 κώδ. 4, 8. «ὁ κλέπτης μὴ ἀποκαθιστῶν ὅπερ ἔκλεψε κινδυνεύεται καὶ εἰς τὰ τυχηρά». σχόλ.). εἰ δὲ ἀπέκτησε τὴν νομὴν ἄλλως, εὐθύνεται εἰς ἐκεῖνα μόνον τὰ τυχηρά, ἅτινα καὶ μετὰ τὴν κατάρξιν τῆς δίκης συνέβησαν καὶ παρὰ τῷ ἐνάγοντι *) δὲν θὰ συνέβαινον (νόμ. 15 § 3 π. 6, 1. νόμ. 20 § 21, νόμ. 40 πρ. π. 5, 3. νόμ. 14 § 1 π. 16, 3. νόμ. 14 § 11 π. 4, 2). Αὕτη εἶναι ἡ πρὸς τὴν κειμένην νομοθεσίαν συμφωνοτέρα καὶ καινῶς παραδεδεγμένη γνώμη (Vanger. § 333 σ. 653. Schmid § 15 σ. 298. Windscheid § 193 σημ. 13, § 124

*) Τουτέστι κατὰ τὰ χωρία ταῦτα ὁ ἐναγόμενος εὐθύνεται διὰ τὴν τυχηρὰν καταστροφὴν τοῦ πράγματος, μόνον ἂν τοῦτο θὰ ἐσώζετο παρὰ τῷ ἐνάγοντι εὑρισκόμενον· ἄρα οὐχὶ διὰ πᾶσαν γενικῶς καταστροφήν. Ἑπομένως, ἐὰν διαφωνῶσιν οἱ διάδικοι, καὶ ὁ μὲν ἐναγόμενος ἐπικαλῆται τυχηρὰν καταστροφὴν (νόμ. 16 πρ. νόμ. 62 π. (6,1), ὁ δὲ ἐνάγων ἀποκρούῃ αὐτὴν διατεινόμενος, ὅτι ἂν εἶχεν αὐτὸς τὸ πρᾶγμα δὲν θὰ κατεστρέφετο, τὸ τελευταῖον τοῦτο, ὡς ἀντένστασιν, ὀφείλει αὐτὸς ν' ἀποδείξῃ (Schmid § 15 σημ. 103)· ἀρκοῦσα δὲ τούτου ἀπόδειξις εἶναι τὸ πράσιμον τοῦ πράγματος (νόμ. 15 § 3 βασ. 15, 1. καὶ σχολ. α' ὑπὸ τὸν νόμ. 14 § 1 βασ. 13, 2). Ἀλλὰ πολλοὶ θεωροῦσι τὸν ἐναγόμενον ὑπόχρεων εἰς ἀπόδειξιν. Vanger. § 588 σημ. 3 σ. 200. ὅρ. καὶ Windscheid § 280 σημ. 15 ἐν τ.

τοῦ[19]. Ἀλλ' ὁ μὲν καλῆς πίστεως νομεὺς ἀποδίδει μόνον τοὺς ἐπὶ τῆς κατάρξεως τῆς δίκης σωζομένους καρποὺς καὶ τοὺς μετ' αὐτὴν συλλεγέντας· ὁ δὲ κακῆς πίστεως, τούς τε συλλεγέντας καὶ τοὺς συλλεκτέους[20]. Τὰ αὐτὰ

σημ. 9). Ἀλλ' ὑπάρχουσι καὶ ἀντιγνώμονες. Δηλαδὴ δοξάζουσιν οὗτοι ὅτι μετὰ τὴν κάταρξιν τῆς δίκης καὶ ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς εὐθύνεται ὅσον καὶ ὁ κακῆς πίστεως· ὅτι δὲ ὁ κακῆς πίστεως ὑπεύθυνος ἐστὶ διὰ τὰ πρὸ τῆς δίκης τυχηρὰ πάντοτε καὶ ἄνευ τινὸς διαστολῆς· ὅτι τέλος ὁ διὰ κλοπῆς ἢ βίας κτησάμενος τὴν νομὴν δὲν εὐθύνεται ἀπολύτως εἰς τὰ τυχηρά. Ἡ δόξα ὅμως αὕτη δὲν ἔχει ἀποχρώσαν τὴν ἐκ τῶν παρατεθειμένων χωρίων ὑποστήριξιν· διότι α') λέγεται μὲν ἐν τοῖς νόμοις, ὅτι μετὰ προκάταρξιν πάντες κακῆ πίστει νομεῖς εἶσι καὶ ὡς ἅρπαγες ὑπόκεινται (νόμ. 25 § 7, νόμ. 20 § 11, νόμ. 31 § 3 π. 5, 3. νόμ. 45 π. 6, 1. νόμ. 2 κώδ. 7, 51. ἀνωτ. § 93 σημ. 15). ἀλλὰ τοῦτο ἐννοεῖται, ὡς ἐκ τοῦ νόμ. 40 πρ. π. (5, 3) προκύπτει, περὶ τοῦ ὅλου ἢ τῆς ῥαθυμίας τῶν ἐναγομένων, οὐχὶ καὶ περὶ τῶν τυχηρῶν (ὅρ. σχόλ. γ' ὑπὸ τὸν νόμ. 40 βασ. 42, 1. «σημείωσαι οὖν τὸ εἰρημένον ἐν τῷ κε' διγέστῳ, ἔνθα φησὶ μετὰ μόνην κοντροβερσίαν πάντες οἱ νομεῖς ἴσοι εἰσίν. ἴσους γὰρ αὐτοὺς νόησον ἐφ' οἷς κατὰ ὅλον ἢ ῥαθυμίαν ἐπαύσαντο νέμεσθαι ἢ οὐκ ἐκτήσαντο. περὶ ὅλου γὰρ καὶ ῥαθυμίας ἐκεῖσε φησίν, οὐκέτι δὲ περὶ τῆς κατὰ τελευτὴν ἢ ἄλλως συμβαινούσης, οὐκ ἐκ ῥαθυμίας μέν τοι αὐτῶν φθορᾶς. πολλὴ γάρ, ὡς ἔγνως, ἐνταῦθα διαφορὰ μάλα φίδε καὶ δόνα φίδε νομέως». Wächter Erörter. Γ', 106. Σαβιν. Σύστημ. ς', 84. Vanger. § 333. Arndts § 113 σημ. 4, b. c.). β') οὐδαμοῦ ὁρίζεται ἐν τοῖς νόμοις, ὅτι ὁ κακῆς πίστεως νομεύς, ὁ μὴ ὢν κλέπτης ἢ ἅρπαξ, εὐθύνεται εἰς τὰ πρὸ τῆς δίκης τυχηρὰ (πρβ. νόμ. 25 § 2, νόμ. 31 § 3 π. 5, 3. νόμ. 45 π. 6, 1. Madai Mora § 29). γ') ἀμφίβολον μόνον θεωρῶ τὸ ἀπόλυτον τῆς εὐθύνης τοῦ κλέπτου καὶ ἅρπαγος ἕνεκα τοῦ νόμ. 14 § 11 π. (4, 2), περὶ οὗ πρβ. ἀφ' ἑνὸς μὲν Vangerow § 332, 588 σημ. 3, ἀφ' ἑτέρου δὲ Schmid § 15 σημ. 102.

19) Νόμ. 17 § 1, νόμ. 20, 33, 35 § 1 π. (6, 1)· § 2 εἰσηγ. (4, 17)· νόμ. 9 § 6, 7 π. (10, 4)· νόμ. 5 § 4 π. (7, 6). νόμ. 16 § 4 π. (20, 1).

20) Τὰ παρεπόμενα, εἴτε ἡ ἀκολουθία τοῦ κυρίου πράγματος, εἰσὶ δύο εἰδῶν, καρποὶ αὐτοῦ ἢ ἕτεραι προσθῆκαι. Αἱ προσθῆκαι δὲ αὗται εἰσὶν ἢ ἄμεσοι, οἷα ἡ πρόσχωσις (νόμ. 34 π. 6, 1. «ὁμοίως καὶ εἴτι διὰ προσχώσεως τῷ ἀγρῷ προσετέθη»), ἢ ἔμμεσοι, ἤτοι ἀπώτεραι ὠφέλειαι (νόμ. 27 πρ. π. 5, 3. νόμ. 17 § 1, νόμ. 20 π. 6, 1. νόμ. 9 § 7

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κρατοῦσι καὶ περὶ τῶν ἀστυκῶν καρπῶν 21.

π. 10. 4), καὶ ἀποτελοῦσιν οἱονεὶ ἐπέκτασιν τοῦ κυρίου πράγματος· ἑπομένως ἡ εὐθύνη τοῦ ἐναγομένου ὡς πρὸς τὰ παρεπόμενα εἶναι οἵα καὶ ὅση καὶ ὡς πρὸς τὸ κύριον πρᾶγμα (νόμ. 22, 23, 35, 75, 246 § 1 π. 50, 16)· περὶ τῶν καρπῶν δὲ ἰσχύουσι τὰ ἑξῆς·

α') ὁ καλῆς πίστεως νομεὺς ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ τούς τε πρὸ τῆς δίκης καὶ τοὺς μετ' αὐτὴν εἰσπραχθέντας καρποὺς· ἀλλ' ἐκ τῶν πρώτων τοὺς ἐπὶ τῆς κατάρξεως τῆς δίκης σωζομένους (ἀνωτ. § 122 σημ. 7). Εἶναι λοιπὸν ἀνεύθυνος, ἂν τυχὸν ἡ μέλησε νὰ εἰσπράξῃ καρποὺς, εἴτε πρὸ τῆς δίκης εἴτε καὶ μετ' αὐτὴν ('Εγχειρ. § 100 σημ. 6. κατὰ ῥωμ. δίκαιον εὐθύνεται διὰ τοὺς μετὰ τὴν δίκην ἀμεληθέντας καρποὺς· § 2 εἰσ. 4, 17. νόμ. 22 κώδ. 3, 32· νόμ. 2 κώδ. 7, 51).

β') ὁ κακῆς πίστεως νομεὺς ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ τούς τε πρὸ τῆς δίκης καὶ τοὺς μετ' αὐτὴν εἰσπραχθέντας καρποὺς, ὡς καὶ τοὺς κατὰ τὸ αὐτὸ χρονικὸν διάστημα εἰσπρακτέους (§ 35 εἰσ. 2, 1. § 2 εἰσ. 4, 17), ἐκείνους δηλαδὴ οἵτινες ἠδύναντο νὰ εἰσπραχθῶσι καὶ ἐξ ἀμελείας, εἴτε περὶ τὴν παραγωγὴν εἴτε περὶ τὴν συγκομιδὴν, δὲν εἰσεπράχθησαν (ἀνωτ. § 31 σημ. 2, γ'. Franke Commentar über den Pandekten. de hered. petit. σ. 282, 283). Ἀλλὰ τὸ δυνατὸν ἢ μὴ τῆς εἰσπράξεως, εἴτε ἡ ἀμέλεια περὶ τὴν εἴσπραξιν, κατὰ τίνος τὸ μέτρον μετρεῖται, τοῦ ἐνάγοντος ἢ τοῦ ἐναγομένου; Ἀμφισβητεῖται (ἀνωτ. § 31. σημ. 2, γ')· διότι κατά τινα μὲν χωρίᾳ τὸ δυνατὸν καὶ ἡ ἀμέλεια κρίνεται ἐκ τοῦ προσώπου τοῦ ἐνάγοντος (νόμ. 62 § 1 π. 6, 1. νόμ. 39 § 1 π. 30. νόμ. 4 κώδ. 8, 4), κατ' ἄλλα δὲ, ἐκ τοῦ προσώπου τοῦ ἐναγομένου (νόμ. 2 κώδ. 7, 51. νόμ. 1 § 1 κώδ. 3, 31. νόμ. 5 κώδ. 3, 32. νόμ. 3 κώδ. 4, 24. νόμ. 25 § 4 π. 5, 3). Ἐπειδὴ ὅμως τὰ δεύτερα χωρία ἁπλῶς λέγουσιν ὅτι ὁ ἐναγόμενος ἀποδίδει καὶ ὅσους ἠδύνατο λαβεῖν καρποὺς, τὰ πρῶτα δὲ κυρίως χωρία ἀπαντῶσιν εἰς τὸ προκείμενον ζήτημα, ἤτοι ὅτι παρὰ τοῦ ἐναγομένου ἀποδίδονται οἱ καρποὶ οὐχὶ ὅσους αὐτὸς, ἀλλ' ὅσους ὁ ἐνάγων ἠδύνατο νὰ εἰσπράξῃ, ὀρθότερα εἶναι ἡ γνώμη τῶν ἀποφαινομένων, ὅτι ἡ ἐπιμέλεια τοῦ ἐναγομένου περὶ τὴν καρποκτησίαν κρίνεται κατὰ τὸ μέτρον ἐπιμελοῦς οἰκοδεσπότου, συμπληρουμένου καὶ ἐκ τοῦ μέτρου τοῦ ἐνάγοντος. Πρβ. Windscheid § 124 σημ. 6. Σαβιν. ς', 113. Buchka Einfluss des Processes Δ', 247. Franke σ. 283.

γ') περὶ τῆς τυχηρᾶς ἀπωλείας τῶν καρπῶν ἐφαρμόζονται ὅσα καὶ περὶ τῆς τυχηρᾶς ἀπωλείας τοῦ πράγματος αὐτοῦ (σημ. 18, γ' τοῦ § τούτου). Winds. σημ. 6.

21) Νόμ. 5 κώδ. (3, 32). νόμ. 19 πρ. π. (22, 1). νόμ. 62 πρ. (6, 1)·

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη

ε') κατὰ τῆς ἀγωγῆς ἔχει τινὰς ὁ ἐναγόμενος ἐνστάσεις [22], ἐξ ἐμπραγμάτων [23] ἢ προσωπικῶν [24] αὐτοῦ δι-

---

«τοὺς καρποὺς δίδωσι τοῦ πλοίου καὶ τοῦ ἐργαστηρίου καὶ τοῦ μισαύλου, τῶν εἰωθότων μισθοῦσθαι». λοιπὸν τὸ μίσθωμα. Τόκοι τῶν διεκδικουμένων χρημάτων; Σπανίως δύναται νὰ ἐγερθῇ διεκδικητικὴ ἀγωγή, ἀντικείμενον ἔχουσα χρήματα, τὰ δὲ χωρία, ἄτινα ἐπὶ τοῦ ζητήματος τῶν τόκων ἐπικαλοῦνται τινές (ἤτοι νόμ. 62 πρ. π. 6, 1. νόμ. 20 § 11, 14 π. 5, 3. νόμ. 1 § 1 κώδ. 3, 31), ὁρῶσιν ἅπαντα τὴν περὶ κληρονομίας ἀγωγὴν (ὅρ. καὶ Σαβιν. Συστημ. ς', 151). Ἐὰν μολονοῦτο συμβῇ ποτε τοιοῦτόν τι (ὅρ. σημ. 10 τοῦ § τούτου), ὀφείλονται βεβαίως καὶ τόκοι· ἀλλὰ πάντοτε ἐξ ὑπερημερίας τοῦ ἐναγομένου. Wächter Erörter. B', 54. Γ', 106. ἐναντίος ὁ Windscheid § 124 σημ. 6.

22) Ἐὰν ὁ ἐναγόμενος ἀρνηθεὶς ὅτι κατέχει ἐξελεγχθῇ ψευδόμενος, καταδικάζεται νὰ παραιτήσῃ τὴν νομὴν εἰς τὸν ἐνάγοντα, καὶ ἂν μὴ ἀποδείξῃ οὗτος ὅτι εἶναι ἰδιοκτήτης (νόμ. 80 π. 6, 1). Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΙΓ', 296.

23) Τοιαῦται ἐνστάσεις εἰσὶν αἱ ἔχουσαι βάσιν α') τὴν ἰδιοκτησίαν (exceptio dominii)· δι' αὐτῆς ὁ ἐναγόμενος ἰσχυρίζεται ὅτι εἶναι αὐτὸς ἰδιοκτήτης. Ὁ ἰσχυρισμὸς δὲ οὗτος δύναται δικονομικῶς νὰ διατυπωθῇ κατὰ τρεῖς τρόπους, ὡς ἀρνητικὴ ἀπάντησις, ἂν τὰ ἀπαρτίζοντα αὐτὸν γεγονότα ἦναι προγενέστερα τῶν τῆς ἀγωγῆς (π. χ. ἄρθρ. 7 Νομ. Μεταγρ.)· ὡς ἔνστασις ἁπλῶς, ἂν τὰ διαληφθέντα γεγονότα ἦναι μεταγενέστερα· ὡς ἀνταγωγή, ἐπὶ ἀμφοτέρων τῶν περιπτώσεων. Ὅτι καὶ ὡς ἀνταγωγὴ δύναται νὰ προταθῇ ὁ ἐν λόγῳ ἰσχυρισμός, δὲν εἶναι σπουδαῖον κώλυμα τὸ περιστατικὸν τῆς κατοχῆς τοῦ ἐναγομένου (νόμ. 15 π. 44, 2. ἀνωτ. § 96 σημ. 13). Πρβ. καὶ Schmid § 15 σημ. 162.

β') Ἄλλο ἐμπράγματον δίκαιον, οἷον ἐμφύτευσιν, ἐπικαρπίαν (νόμ. 7 πρ. π. 7, 9), ἐνέχυρον. Κατὰ τὴν Νεαρ. ιη' κεφ. 10 «εἴ τις ἐγκαλοῖτο πράγματα κατέχειν ἑτέρου, φάσκοι δὲ οὐκ εἶναι τὰ πράγματα ἐκείνου περὶ οὗ φησιν ὁ διώκων, ἀναγκασθείη δὲ ὁ τὴν ἀγωγὴν ποιούμενος ἢ συμβολαίοις ἢ μάρτυσιν ἢ ἑτέροις πόνοις χρήσασθαι πρὸς τὸ δειχθῆναι τὰ πράγματα ἐκείνου καθεστάναι, εἶτα ὕστερον ὁ μέχρι παντὸς διαρνηθεὶς ἐκείνου ταῦτα μὴ γενέσθαι, χρῆσθαι βουληθείη τοῖς ἐξ ἐκείνου δικαίοις καὶ φάσκοι ὡς ἐξ ὑποθηκῶν ἢ ἑτέρων αἰτιῶν εἰς ἐκεῖνο τὸ πρόσωπον ἀναφερομένων κυριώτερος ἐστὶ τοῦ τὴν δίκην κινοῦντος . . . μετρίᾳ τις . . . ποινῇ τοῖς ἀρνηθεῖσιν ἐπαγέσθω· ὑπὲρ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Θ.Σ. 3/3

καίων ἐπὶ τοῦ πράγματος πηγαζούσας· προσέτι δὲ καὶ

γὰρ τῆς περὶ ταῦτα ἀρνήσεως καὶ τῶν τοῦ διώκοντος πόνων, καὶ λεγομένης ἔτι τῆς δίκης ἐπὶ τὸν διώκοντα μετατιθέσθω τῶν πραγμάτων, περὶ ὧν ἡ ζήτησις γέγονε, ἡ νομή· ἄδειαν ἔχοντος τοῦ ταύτην ἀποδίδοντος, εἴ τινα δίκαια ἔχοι ἐξ ἐκείνου τοῦ προσώπου, περὶ οὗ πρότερον τὴν ἄρνησιν ὑπέμεινε, προσήκοντα αὐτῷ ταῦτα προτιθέναι καὶ τοῦ νόμου καὶ τοῦ δικαίου τυγχάνειν, τῆς ποινῆς ἐν μόνῃ τῇ μεταστάσει τῆς νομῆς περιϊσταμένης»· νόμ. 13 βασ. (50, 11). Τουτέστι, τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς ἐπὶ παραγώγου κτήσεως στηριζομένης, ἐὰν ὁ μὲν ἐναγόμενος ἀμφισβητήσῃ τὴν ἰδιακτησίαν τοῦ προκτήτορος, ὁ δὲ ἐνάγων ἀποδείξῃ αὐτήν, ἀπαράδεκτος ἐστὶ πλέον ἐν τῇ δίκῃ ταύτῃ ἡ πρότασις τοῦ ἐναγομένου, ὅτι δυνάμει ἐμπραγμάτου δικαίου (π. χ. ὑποθήκης, ἐπικαρπίας), παραχωρηθέντος αὐτῷ παρὰ τοῦ αὐτοῦ προκτήτορος, ἡ ἀγωγὴ πρέπει ν' ἀπορριφθῇ (Vanger § 382 σημ. 1 ἐδ. τελ. Windscheid § 197 σημ. 1). Τοιαύτη ἔνστασις εἶναι ἀπαράδεκτος παρ' ἡμῖν καὶ δικονομικῶς (Ἐγχειρ. § 76). Ὑπόθεσιν τοιαύτην εἶχεν ἡ δίκη, περὶ ἧς ἡ 272 τοῦ 77 ἀπόφ. Α. Π. ἀλλὰ παρέλειψεν ὁ ἐνάγων, ὅστις ἦτο τὸ Δημόσιον, νὰ ἐπικαλεσθῇ τὴν παρατεθεῖσαν Νεαράν.

24) Ἐὰν π. χ. κατέχῃ ὁ ἐναγόμενος τὸ πρᾶγμα λόγῳ μισθώσεως ἢ χρησιδανείου καὶ ἐνάγηται πρὸ τῆς λήξεως τῆς μισθώσεως ἢ τοῦ χρησιδανείου (νόμ. 20 π. 41, 2. si alia quaedam fuit justa et rationabilis causa non reddendi). Κατὰ τὸν Ziebarth (Realexecution σ. 49) δὲν ἔχουσι κατὰ ῥωμ. δίκαιον τοιαύτην ἔνστασιν τὰ εἰρημένα πρόσωπα. Ἐνταῦθα δὲ ἀνήκει ἰδίως καὶ ἡ ἔνστασις τοῦ πωληθέντος καὶ παραδοθέντος πράγματος (exc. rei venditæ et traditæ), ἀριθίζουσα οὐ μόνον ἐπὶ πωλήσεως ἀλλὰ καὶ ἐπὶ δωρεᾶς. Χωρεῖ δὲ ἡ ἔνστασις αὕτη ἐπὶ τῶν ἑξῆς θεμάτων·

α') ἐάν τις πωλήσῃ καὶ παραδώσῃ πρᾶγμα ἀλλότριον, γενόμενος δὲ κατόπιν ἰδιοκτήτης διεκδικεῖ αὐτὸ παρὰ τοῦ ἀγοραστοῦ (νόμ. 1 πρ. νόμ. 2 π. 21, 3. νόμ. 72 π. 6, 1. νόμ. 17 π. 21, 2. νόμ. 4 § 32 π. 44, 4). Τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἂν ὁ ἀγοραστὴς ἄνευ παραδόσεως μὲν ἀνεπιλήπτως (sine vitio) ὅμως ἐκτήσατο τὴν νομὴν τοῦ πωληθέντος (νόμ. 1 § 5 π. 21, 3).

β') ἐάν τις πωλήσῃ ἐν ἀγνοίᾳ πρᾶγμα ἴδιον ὡς ἀλλότριον, ἔπειτα δὲ διεκδικεῖ αὐτό· οἷον ὁ ἐνεχυροῦχος δανειστὴς ἐπώλησεν ἴδιον πρᾶγμα ὡς τοῦ ὀφειλέτου (νόμ. 10 π. 20, 5· «ὁ μέν τοι δανειστὴς πωλήτας, ἐξ ἑτέρας αἰτίας οὐ δύναται αὐτὸ ἐκδικεῖν») ἢ ὁ ἐντολοδόχος ὡς τοῦ ἐντολέως (νόμ. 49 π. 17, 1).

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Αθηνών

γ') ἐὰν τὸ ὑπὸ ἀναβλητικὴν αἵρεσιν ἀπαλλοτριωθὲν (π. χ. δίδεται πρᾶγμά τι ὡς προῖξ πρὸ τοῦ γάμου) διεκδικῆται ἠρτημένης ἔτι τῆς αἱρέσεως (νόμ. 7 § 3 π. 23, 3. νόμ. 8 π. 12, 4. νόμ. 1 § 2 π. 21,3). «εἰ δέδωκεν ἐφ' ᾧ τοῦ γάμου παρακολουθοῦντος γενέσθαι αὐτὰ τοῦ ἀνδρὸς, οὐ γίνονται αὐτοῦ ἐν τῷ μεταξύ, καὶ περιμένου διαζυγίου ἐκδικεῖ αὐτὰ (ἡ γυνή). πρὸ δὲ τοῦ διαζυγίου ἐὰν πειραθῇ αὐτὰ ἐκδικῆσαι, ἐκβάλλεται παραγραφῇ».

δ') ἐὰν διεκδικῆται πρᾶγμα, ὅπερ ὁ ἐναγόμενος ἠγόρασεν ἐπὶ τῇ ἐγγυήσει τοῦ ἐνάγοντος, ὅτι δὲν θὰ ἐκνικηθῇ (νόμ. 8,31 κῶδ. 8, 45). Περὶ τῆς ἐνστάσεως ταύτης ἄξια σημειώσεως εἰσὶ καὶ ταῦτα· α') δύναται καὶ ὡς ἀντένστασις νὰ προταθῇ· Οἷον ὁ Α πωλεῖ καὶ παραδίδει τῷ Β ἀλλότριον πρᾶγμα· βραδύτερον γενόμενος ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος αὐτοῦ πωλεῖ αὐτὸ καὶ παραδίδει τῷ Γ, ὁ Β ἐγείρει κατὰ τοῦ Γ διεκδικητικὴν ἀγωγήν· οὗτος δὲ ἐνίσταται προτείνων ὅτι εἶναι ἰδιοκτήτης (except. dominii). ὁ δὲ ἐνάγων ἀντικρούει τὴν ἔνστασιν ταύτην διὰ τῆς ἀντενστάσεως τοῦ πωληθέντος καὶ παραδοθέντος (νόμ. 72 π. 6, 1. νόμ. 2 π. 21,3. νόμ. 4 § 34 π. 44, 4). β') ἀποκρούεται δι' ἀντενστάσεων ἐνίοτε· Οἷον ἡ γυνὴ πωλεῖ καὶ παραδίδει τῷ δανειστῇ τοῦ συζύγου αὐτῆς πρᾶγμα, ἵνα διὰ τοῦ τιμήματος ἐξορληθῇ τὸ τοῦ συζύγου χρέος· κατόπιν δὲ διεκδικεῖ τὸ πρᾶγμα παρὰ τοῦ δανειστοῦ, ὅστις ἐπικαλεῖται τὴν πώλησιν· ἡ ἐνάγουσα λοιπὸν ἀποκρούει αὐτὴν διὰ τοῦ Βελλιανείου δόγματος (νόμ. 32 § 2 π. 16,1. πρβ. καὶ νόμ. 1 § 5 π. 21, 3. σχόλ. «εἰ συνέδοξε τυχὸν αὐτοὺς ὑπαναχωρεῖν τοῦ συναλλάγματος»· νόμ. 7 § 6 π. 41, 4). γ') μεταβαίνει ἐνεργητικῶς καὶ παθητικῶς εἰς τοὺς διαδόχους, τούς τε γενικοὺς καὶ τοὺς εἰδικούς (νόμ. 3, 2 π. 21, 3. νόμ. 14 κῶδ. 3, 32. νόμ. 14 κῶδ. 8, 45). Ἀμφίβολον εἶναι ἂν εἰδικὴ διαδοχὴ λαμβάνῃ χώραν ἐπὶ πάντων τῶν θεμάτων τῆς ἐφαρμογῆς τῆς ἐνστάσεως ταύτης, ἰδίως τοῦ 6' θέματος καὶ τῆς 6' περιπτώσεως τοῦ α' (Arndts § 168 σημ. Windscheid § 197 σημ. 6). Κατὰ τοῦ πωλήσαντος ἀκίνητον καὶ παραδόντος αὐτὸ τῷ ἀγοραστῇ, προτείνεται μὲν ἡ ἔνστασις αὕτη, ἐὰν τυχὸν πρὸ τῆς μεταγραφῆς τῆς πωλήσεως ἐγείρῃ διεκδικητικὴν ἀγωγὴν (Stobbe ἐν τοῖς δογματ. χρον. τοῦ Jhering IB', 237 § 25)· ἀλλ' οὐχὶ καὶ κατὰ τοῦ εἰδικοῦ διαδόχου αὐτοῦ. δ') διέπεται συνήθως ὑπὸ τῶν αὐτῶν κανόνων, ὑφ' ὧν καὶ ἡ ἐπὶ ἐκνικήσει εὐθύνη (νόμ. 17 π. 21, 2. νόμ. 3 κῶδ. 4, 51)· οὐχὶ ὅμως πάντοτε· διὸ δὲν εἶναι ἀκριβὴς ὁ κανών· ὅπου χωρεῖ εὐθύνη ἐπὶ ἐκνικήσει, ἐκεῖ χωρεῖ καὶ ἡ προκειμένη ἔνστασις (quem de evictione tenet actio, eum agentem repellit exceptio)· π. χ. ἐπὶ τοῦ 6' θέματος καὶ ἐπὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

ἀνταγωγικὰς ἀπαιτήσεις διὰ τὰ ἐν αὐτῷ[25] δαπανήματά του[26]. τούτων ὁ μὲν καλῆς πίστεως νομεὺς δικαιοῦται νὰ λάβῃ τά τε ἀναγκαῖα καὶ τὰ χρήσιμα[27], ὁ δὲ κακῆς πίστεως τ' ἀναγκαῖα μόνον[28]. περὶ τῶν ἐπιλοίπων δὲ δαπανῶν ἡ ἔνστασις, ἀλλ' ὄχι καὶ εὐθύνη δι' ἐκνίκησιν. Vanger. § 334. Schmid § 15 σ. 343.

Ἐὰν περὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ἐγερθῶσι κεχωρισμένως δύο διεκδικητικαὶ ἀγωγαί; Κατὰ ῥωμ. δίκαιον διεξήγοντο ἑκάστη ἰδιαιτέρως, ὁ δὲ πρότερον ὑπὲρ ἑαυτοῦ καταδικαστικὴν ἀπόφασιν λαβὼν ὤφειλε ν' ἀσφαλίσῃ τὸν ἐναγόμενον κατὰ τῆς ἐνδεχομένης νίκης τοῦ ἄλλου (Ἐγχειρ. § 53 σημ. 1. Schmid § 15 σημ. 215. Vanger § 234, 4)· ἀλλὰ κατὰ τὴν ἰσχύουσαν δικονομικὴν ἡμῶν θεσμοθεσίαν δικαιοῦται ὁ ἐναγόμενος νὰ προσεπικαλέσῃ εἰς ἑκατέραν τῶν δικῶν τὸν τῆς ἑτέρας δίκης ἐνάγοντα.

25) Τὸ πρὸς ἀπόκτησιν τοῦ πράγματος καταβληθὲν τίμημα δὲν δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ ὁ ἐναγόμενος (νόμ. 19 βασ. 60. 6. νόμ. 102 βασ. 15, 1· «ἐὰν τινὲς κλέψαντες ἢ ἄλλως ἀφελόμενοι πωλήσωσι τὸ ἀλλότριον, ὁ δεσπότης κινῶν τὴν ἐπ' αὐτῷ ἀγωγὴν οὐκ ἀναγκάζεται δοῦναι τὸ τοῦ πράγματος τίμημα») παρὰ τοῦ μὴ ὠφεληθέντος ἐξ αὐτοῦ ἐνάγοντος (νόμ. 55, 57 βασ. 38, 9)· παρὰ τοῦ λαβόντος ὅμως αὐτὸ δικαιοῦται βεβαίως (νόμ. 82 βασ. αὐτ.) «ἐὰν δὲ ἡ συνήνεσεν ὕστερον ἢ ἐξέπεσεν τῆς δισποτείας, οὐκ ἔχει μὲν ἀγωγὴν κατὰ τοῦ ἀγοραστοῦ· κινεῖ δὲ κατὰ τῆς μητρὸς ἢ τοῦ ἀνδρὸς τὴν ἐπὶ τῇ διοικήσει τῶν πραγμάτων ἀγωγὴν ἀπαιτοῦσα τὸ τίμημα».

26) Ἔχει δὲ δικαίωμα νὰ κρατῇ τὸ πρᾶγμα μέχρι τῆς καταβολῆς αὐτῶν (ἀνωτ. § 75 σημ. 2 καὶ 6, α'). Ἐνίοτε καὶ ὁ δικαιοδόχος τοῦ τὴν δαπάνην ποιησαμένου ἔχει παρακράτησιν (νόμ. 14 § 1 π. 10, 3). Εἴρηται δὲ ἀλλαχοῦ (§ 75, δ') ὅτι ἡ παρακράτησις φέρει συνήθως σχῆμα ἐνστάσεως, ἀλλ' ὅτι καὶ εἰς ἀνταγωγὴν δύναται νὰ μετασχηματισθῇ· ὥστε ὅταν ὡς ἔνστασις ἁπλῶς προτείνηται, δὲν εἶναι ἀναγκαῖον οὐδὲ ἐπὶ τῶν συνήθων δικῶν νὰ ὑποβληθῇ δι' ἀπολογητηρίου, ὡς ἐσφαλμένως εἶπεν (ἀπ. 71 τοῦ 77) ὁ ἄρ. πάγος.

27) Νόμ. 7 § 12, νόμ. 9 πρ. § 1 π. (41,1)· νόμ. 38 π. (5, 3). νόμ. 11, 16 κώδ. (3, 32)· «ἐάν τις εἰς ἐπικοινον δύο τινῶν ἔδαφος οἰκοδομήσῃ, τῶν δύο κοινωνῶν ὁ οἶκος γίνεται· κἂν ὁ εἷς ἐκ τούτων κινήσῃ περὶ τοῦ μέρους τοῦ οἴκου, ὀφείλει προσφέρειν τῷ καλῇ πίστει κτίσαντι τὰ δαπανήματα».

28) Ἀνωτ. § 32 σημ. 7. νόμ. 13 π. (13, 1). νόμ. 37 π. (6, 1).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

πανημάτων ἔχουσιν ἀμφότεροι δικαίωμα ἀφαιρέσεως [29].

Γ'. Ἀρνητικὴ ἀγωγὴ α).

§ 136. Τῆς ἀγωγῆς ταύτης γίνεται χρῆσις, ὁσάκις ἡ προκαλοῦσα τὴν ἔγερσιν αὐτῆς ἔρις ἀντικείμενον ἔχει πρᾶξιν τινὰ ἢ παράλειψιν τοῦ ἐναγομένου, ἐπηρεαστικὴν μὲν τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐνάγοντος, ἀλλὰ νόμιμον κατὰ τὴν ἀξίωσιν τοῦ ἐναγομένου. Ἐνταῦθα λοιπὸν δικαστικὸς ἀγὼν ἀνοίγεται καὶ τὸ δικαστήριον προσκαλεῖται κυρίως ν' ἀποφανθῇ, ἂν ἦναι νόμιμος ἡ ἀποδιδομένη τῷ ἐναγομένῳ πρᾶξις ἢ παράλειψις, καὶ ἂν ἑπομένως ἔχῃ δικαίωμα οὗτος νὰ ἐπιμένῃ εἰς τὴν διατήρησιν τῶν πραγμάτων ὡς ἔχουσιν 1. Ἐνδεχόμενον ἀναμφιβόλως εἶναι νὰ ἐγερθῇ

29) Νόμ. 37, 38 π. (6, 1). νόμ. 9 π. (25, 1). Ἡ ἀφαίρεσις πρέπει νὰ γίνηται ἄνευ βλάβης τοῦ πράγματος καὶ οὐχὶ ἐκ καθαρᾶς κακοβουλίας. Σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 9 βασ. (28, 10) «εἰ γὰρ μὴ δύναται περιαιρεθῆναι (τὸ δαπάνημα), καταλιμπάνει αὐτὸ καὶ μὴ βουλόμενος ὁ ἀνήρ· τότε δὲ ὁ προσέθηκε δύναται ἀφαιρεῖν ὁ ἀνὴρ ὅτε μέλλει σώζεσθαι παρ' αὐτῷ ἀφαιρουμένῳ· εἰ γὰρ μόνον ἀφανίσαι βούλεται τὸ προστεθέν, ἐπειδὴ αὐτὸς οὐδὲν ὠφελεῖται, ἀλλὰ καταβλάπτει τὴν γυναῖκα, οὐ συγχωροῦμεν αὐτῷ».

α) Πανδ. (7, 6)· si ususfructus petatur vel ad alium pertinere negetur. Πανδ. (8, 5)· si servitus vindicetur vel ad alium pertinere negetur. Βασιλ. (16, 6)· ἐὰν χρῆσις καρπῶν ἀπαιτῆται ἢ ἐξ ἄλλου ληφθῆναι κωλύεται. Βασ. (58, 5)· ἐὰν δουλεία ἐκδικῆται ἢ παρ' ἄλλου ἢ ἀρμόζουσα κωλύηται. Εἰσηγ. (4, 6) de actionibus § 2.

1) Τὸ πρῶτον καὶ θεμελιῶδες ἐρώτημα, ἐφ' οὗ ἅπασα ἡ περὶ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς διδασκαλία στηρίζεται, εἶναι τοῦτο· τίς ἡ ἀνάγκη δύο ἀγώγων ἐπὶ προστασίᾳ τῆς ἰδιοκτησίας, τῆς διεκδικητικῆς καὶ τῆς ἀρνητικῆς; δὲν ἤρκει ἡ πρώτη; Ἀληθὲς μὲν εἶναι, ὅτι ἄλλο τὸ ἀντικείμενον τοῦ δικαστικοῦ ἀγῶνος ἐπὶ τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς καὶ ἄλλο ἐπὶ τῆς ἀρνητικῆς· ἀλλὰ δὲν ἠδύναντο ἀμφότεραι αἱ ἔριδες αὗται νὰ εἰσάγωνται εἰς δικαστήριον καὶ ἐκδικάζωνται διὰ μιᾶς ἀγωγῆς καὶ ἡ ἀγωγὴ αὕτη νὰ ὀνομασθῇ διεκδικητική; Εἰς τὰς ἐρωτήσεις ταύτας αὕτη ἡ ἀπάντησις φαίνεται πιθανωτέρα. Τὴν ἀνάγκην

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

παρεμπιπτόντως καὶ τὸ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐνάγοντος

νομοθετήσεως δύο ἀγωγῶν προεκάλεσε παρὰ Ῥωμαίοις διπλοῦς λόγος, τὸ μὲν δικονομικὸς, τὸ δὲ τοῦ οὐσιαστικοῦ δικαίου· διότι πρῶτον μέν, ὅπως εἶχεν ὁ πραιτωρικὸς τύπος τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς («εἰ φαίνεται τόνδε τὸν ἀγρὸν τῆς δεσποτείας εἶναι τοῦ ἐνάγοντος»), δι' αὐτῆς μόνον τὸ ζήτημα τῆς κυριότητος ἐπετρέπετο δικονομικῶς νὰ εἰσαχθῇ καὶ ἐξετασθῇ ὑπὸ τοῦ δικαστοῦ· ἔπειτα δὲ ἀναγκαῖον ἐκρίθη νὰ τροποποιηθῇ πως ἡ ἀρχὴ, ὅτι ἕκαστος περὶ τοῦ οἰκείου δικαίου καὶ μὴ περὶ ἀλλοτρίου δεῖ κινεῖν, καὶ νὰ δοθῇ τῷ ἰδιοκτήτῃ ἐξουσία τοῦ ἀποκρούειν οὐ μόνον δι' ἐνστάσεως, ἀλλὰ καὶ δι' ἀγωγῆς τὰς ἀποτελούσας τὸ ἀντικείμενον τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς ἀντιποιήσεις τρίτων προσώπων ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας του. Ὁ πρῶτος μὲν λόγος, ἤτοι ὁ δικονομικὸς, ἐξέλιπε πλέον τὴν σήμερον, τῶν πραιτωρικῶν τύπων μὴ ὑπαρχόντων· ὁ δεύτερος ὅμως, ὁ τοῦ οὐσιαστικοῦ δικαίου, ὑπάρχει· ἐπομένως παρέμεινε καὶ ἡ ἀγωγή. Δι' αὐτῆς λοιπὸν ὑποβάλλεται εἰς δικαστικὴν διάγνωσιν κυρίως δικαίωμα τοῦ ἐναγομένου· ἤτοι τὸ δικαστήριον ἀποφαίνεται, ἂν ὁ ἐναγόμενος ἔχῃ ἢ μὴ ὅπερ ἀμφισβητεῖ αὐτῷ δικαίωμα ὁ ἐνάγων· ὥστε διὰ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς κατορθοῦται δικονομικῶς ὅ,τι διὰ τῆς προκλήσεως τοῦ νεωτέρου δικονομ. δικαίου.

«Τὰς ἐμπραγμάτους ἀγωγὰς (in rem) κινοῦμεν, λέγει ὁ Θεόφιλος (Δ', ς' § 2), ἢ περὶ σωματικῶν (οἷος ὁ ἀγρὸς, ἡ οἰκία) ἢ περὶ ἀσωμάτων (οἷα ἡ δουλεία), καὶ ἢ θετικῶς (κομφεσσορίως), ὅταν ἰσχυριζώμεθα ὅτι ἔχομεν δίκαιόν τι, ἢ ἀρνητικῶς (νεγατορίως), ὅταν ἀρνώμεθα δίκαιόν τι τῷ ἀντιδίκῳ. Ἀλλ' ἐπὶ τῶν σωματικῶν θετικῶς μόνον κινοῦμεν· οὐ γὰρ δυνάμεθα κινεῖν καὶ λέγειν· εἰ φαίνεται τὸν ἀγρὸν μὴ εἶναι τοῦ ἀντιδίκου. Ἐπὶ δὲ τῶν ἀσωμάτων κινοῦμεν καὶ θετικῶς καὶ ἀρνητικῶς. Καὶ θετικῶς ἐπὶ τῶν σωματικῶν μὲν οὕτως· εἰ φαίνεται τὸν δε τὸν ἀγρὸν τῆς ἡμετέρας εἶναι δεσποτείας (ἄρα τὴν διεκδικ. ἀγωγὴν), ἐπὶ τῶν ἀσωμάτων δὲ οὕτως· εἰ φαίνεται τὴν ἐπικαρπίαν τοῦ ἀγροῦ ἐμὴν εἶναι· ἀρνητικῶς δὲ κινοῦμεν ἐπὶ τῶν ἀσωμάτων οὕτως· εἰ φαίνεται τὸν ἀντίδικον μὴ ἔχειν τὸ δίκαιον τοῦ χρῆσθαι καὶ καρποῦσθαι κατὰ τοῦ ἐμοῦ ἀγροῦ. Ὥστε ἐπὶ τῶν ἀσωμάτων οὐχὶ τὸ αὐτὸ πρόσωπον κινεῖ καὶ θετικῶς καὶ ἀρνητικῶς· ἀλλὰ θετικῶς μὲν ὁ λέγων προσεῖναι αὐτῷ τὸ ἀσώματον (ἤτοι τὴν ἐπικαρπίαν), ἀρνητικῶς δὲ ὁ δεσπότης τοῦ ἀγροῦ, διαβεβαιούμενος τὸν ἀντίδικον μὴ ἔχειν τὴν ἐπικαρπίαν» (ὁρ. καὶ ἀνωτ. § 135 σημ. 1) «ὁ πραίτωρ καὶ τοῖς ἀσώματα ἐκδικοῦσι δίδωσι τύπους τινὰς, ἕνα μὲν τὸν κομ-

ζήτημα, ἀλλὰ τοῦ ζητήματος τούτου ἡ ἐξέτασις χρηαι-
μεύει ἁπλῶς πρὸς νομιμοποίησιν αὐτοῦ 2. Ὅθεν ἡ ἀρνητ

φεστόριον ἔχοντα οὕτω· εἰ φαίνεταί μοι δίκαιον ἔχειν· ἕτερον δὲ νεγα-
τόριον ἔχοντα οὕτως· εἰ φαίνεταί σε μὴ ἔχειν δίκαιον τοῦ οὗτι
φρουι ἐνδίτο με· ἀλλὰ τῷ μὲν πρώτῳ τύπῳ, τουτέστι τῷ κομφεσσο-
ρίῳ, κέχρηται ὁ οὐσουφρουκτουάριος ἐκ τῶν προσόντων αὐτῷ δικαίων
ἑαυτῷ κατασκευάζων τὴν νίκην· τοῦτον δὲ τὸν τύπον οὐ δύναται ὁ
δεσπότης κινεῖν καὶ λέγειν· εἰ φαίνεταί με δίκαιον ἔχειν τοῦ οὗτι
φρουι· μόνος γὰρ τοῦτο δύναται λέγειν ὁ οὐσουφρουκτουάριος, οὐκέτι
δὲ καὶ ὁ δεσπότης, ἐπειδὴ τῆς προπριεταρίας παρ' αὐτῷ τυγχανούσης,
οὐ δύναται κεχωρισμένον καὶ ἰδικῶς γνωριζόμενον ἔχειν τὸν οὐ-
σούφρουκτον, μάλιστα μὲν ὅτι σκέπεται τῷ πλάτει τῆς δεσποτείας·
ἔπειτα δὲ, ὅτι ὁ οὐσούφρουκτος δουλεία ἐστὶν, οὐ δύναται δέ τις δου-
λείαν κατὰ τοῦ πράγματος ἔχειν, τοῦ κατὰ δεσποτείαν αὐτῷ διαφέ-
ροντος· δεικνύτω δὲ ὅτι διαφέρει αὐτῷ ὁ οὐσούφρουκτος· χρὴ γὰρ ἕκα-
στον περὶ τοῦ οἰκείου δικαίου καὶ μὴ περὶ ἀλλο-
τρίου κινεῖν· εἰ καὶ τὰ μάλιστα γὰρ ὁ νεγατόριος τύπος ἁρμόττει
τῷ προπριεταρίῳ κατὰ τοῦ λέγοντος ἑαυτὸν οὐσουφρουκτουάριον εἶ-
ναι, καὶ κινῶν ὁ προπριετάριος νεγετορίως κινεῖ λέγων· εἰ φαίνεταί σε
μὴ ἔχειν δίκαιον τοῦ οὗτι φρουι, καὶ τροποντινὰ οὐκ ἐκ τῶν οἰ-
κείων, δικαίων, ἀλλ' ἐκ τῶν ἐπισάρων τοῦ ἀντιδί-
κου κατεσκεύασε τὴν νίκην ἑαυτῷ· ὅμως ἐκ τῶν ἑπομένων τοῦ τύ-
που ῥημάτων δείκνυται, ὅτι δεόντως κινεῖ· λέγων γάρ ὅτι· εἰ φαίνε-
ταί σε δίκαιον μὴ ἔχειν τοῦ ali frui invito me, δῆλοῖ ὅτι δεσπότης
ἐστὶ καὶ ἀποκινεῖ τὸν ἀντίδικον ταῖς τῆς δεσποτείας ἀποδείξεσι καὶ
δοκεῖ διὰ τῶν τοιούτων ῥημάτων κομφεσσόριον μᾶλλον ἀλλὰ μὴ νε-
γατόριον κινεῖν, ὅτι λέγων τοῦτο, δεσπότην φασὶν ἑαυτὸν καὶ
δύνασθαι κατὰ νόμον κωλύειν τοῦ κεχρῆσθαι τὸν
ἀντίδικον. Εἰ δὲ ὁ μὴ δεσπότης τὸν νεγατόριον τύπον κινήσει, κἂν μὴ
ἔχειν δίκαιον ὁ ἐναγόμενος τοῦ οὗτι φρουι, ὅμως νεμόμενος νικᾷ διὰ
τὸν κανόνα τὸν λέγοντα, ἐν ἴσῃ αἰτίᾳ κρείττων ἐστὶ τῷ νεμομένῳ ἡ
αἵρεσις καὶ μὴ δικαίως τῷ πράγματι κεχρημένῳ». (Ζαχαρ. Συμπλ.
Στεφάν. σχόλ. ἐν σελ. 112). Ἐκ τῶν χωρίων λοιπὸν τούτων ἀποδει-
κνύεται τρανῶς, ὅτι ὁ ἰδιάζων χαρακτὴρ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς κυ-
ρίως εἶναι, ὅτι δι' αὐτῆς φέρεται εἰς δικαστήριον ἡ ἐκδίδασις δικαιώ-
ματος τοῦ ἐναγομένου.

2) Ἐπὶ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς δὲν γεννᾶται συνήθως τὸ ζήτημα
περὶ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐνάγοντος· ἡ κυρία ἔρις, ἡ τὸν δικαστικὸν ἀγῶνα

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσ

τική ἀγωγὴ παρέχει τῷ ἰδιοκτήτῃ τὸ σπουδαῖον πλεονέκτημα τοῦ δι' ἀγωγῆς ὑποβάλλειν εἰς τὴν τοῦ δικαστηρίου ἀπόφανσιν τὴν ὕπαρξιν δικαιώματος τοῦ ἐναγομένου [3]. Εἰδικώτερον δὲ ἰσχύουσι ταῦτα·

α) ἡ πραγματική, εἴτε ἱστορική, βάσις αὐτῆς ἐπαιτεῖται νὰ ἦναι περιστατικόν τι (πρᾶξίς τις ἢ παράλειψις τοῦ ἐναγομένου), ἐπηρεαστικὸν ὁπωσδήποτε τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐνάγοντος, εἴτε κατὰ τὸ θετικὸν εἴτε κατὰ τὸ ἀρνητικόν

προκαλοῦσα, ἀντικείμενον ἔχει ἐνταῦθα τὴν ὕπαρξιν ἢ μὴ τοῦ δικαιώματος, ὅπερ ὁ ἐναγόμενος ἀξιοῖ. Ὁ πραιτωρικὸς τύπος τῆς ἀγωγῆς ταύτης εἶναι «εἰ φαίνεται τὸν δε (δηλ. τὸν ἐναγόμενον) μὴ ἔχειν τὸ δίκαιον τοῦ χρῆσθαι καὶ καρποῦσθαι κατὰ τοῦ ἐμοῦ ἀγροῦ». «Ἐπειδὴ ἐν τῇ δίκῃ ταύτῃ συνωμολόγηται, λέγει ὁ Θεόφιλος (ἐν ἀ.), ἐμὲ εἶναι δεσπότην τοῦ ἀγροῦ ἢ τῆς οἰκίας, καθ' ὧν ὁ ἀντίδικος ἑαυτῷ προσεῖναι δουλείαν φησίν· ἐγὼ λέγων· εἰ φαίνεται αὐτὸν μὴ ἔχειν δουλείαν κατὰ τοῦ ἐμοῦ ἀγροῦ, δοκῶ τῇ δυνάμει ταῦτα λέγειν· εἰ φαίνεται ἐλεύθερον δουλείας τὸν ἐμὸν εἶναι ἀγρόν». Ἐν ἄλλαις λέξεσιν, ἀναμφισβητήτου οὔσης τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐνάγοντος, ἔπεται ὡς ἀναγκαία συνέπεια ἡ ἐξέτασις τοῦ ζητήματος, ἂν ἐπίκηται αὐτῇ ἣν ὁ ἐναγόμενος ἀξιοῖ δουλείαν. Δύναται βεβαίως οὗτος νὰ εἴπῃ τῷ ἐνάγοντι, τίς εἶσαι σύ ὁ φέρων εἰς δικαστικὴν ἐξέτασιν δικαίωμα ἐμόν; δὲν σὲ ἀναγνωρίζω ὡς ἰδιοκτήτην τοῦ κτήματος, ἐφ' οὗ τὸ δικαίωμά μου αὐτὸ ἀσκῶ. Ἀλλὰ τὸ περιστατικὸν τοῦτο οὐδεμίαν ἄλλην ἐνέργειαν δύναται νὰ ἔχῃ, εἰμὴ τὸ νὰ καταστήσῃ ἀναγκαίαν τὴν ἐξέτασιν καὶ τοῦ ζητήματος τῆς ἰδιοκτησίας· τουτέστι τότε ἔχει νὰ ἐξετάσῃ τὸ δικαστήριον δύο τινά, τὴν ἰδιοκτησίαν τοῦ ἐνάγοντος καὶ τὸ δικαίωμα τοῦ ἐναγομένου. Ὑπὸ τὴν ἔποψιν ταύτην δὲν βλάπτει τὸ νὰ ὀνομασθῇ ἡ ἀρνητικὴ ἀγωγὴ, ἀγωγὴ περὶ ἰδιοκτησίας καὶ νὰ ῥηθῇ ὅτι αὐτὴ μὲν κεῖται ἐπὶ μερικῆς προσβολῆς τῆς ἰδιοκτησίας, ἡ δὲ διεκδικητική, ἐπὶ ὁλικῆς (ἀνωτ. § 134. Arndts § 169. Vanger. 353 σημ. 1 σ. 768)· Ἀλλ' ὁ τοιοῦτος χαρακτηρισμὸς τῶν ἀγωγῶν τούτων εἶναι ἐξωτερικὸς ἁπλῶς, ἀποσιωπομένου τοῦ οὐσιώδους προσόντος τῶν ἀρνητικῶν ἀγωγῶν, ὅτι δηλαδὴ φέρεται δι' αὐτῶν εἰς δικαστικὴν ἐξέτασιν καὶ διάγνωσιν δικαίωμα τοῦ ἐναγομένου.

3) Ὅθεν ἕπεται ὅτι περὶ τοῦ αὐτοῦ περιστατικοῦ ἔχουσι δικαίωμα ἐναγωγῆς δύο πρόσωπα, ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ κτήματος καὶ ὁ ἐπ' αὐτοῦ δικαίωμά τι ἀντιποιούμενος· ἐκεῖνος μὲν ἐνάγει ἀρνητικῶς (negatorie), οὗτος δὲ, θετικῶς (κομφεσσορίως)· confessoria (competit) ei, qui servitutes sibi competere contendit, negatoria domino, qui negat (servitutem adversario competere). Ἕνεκα τούτου ἡ θέσις ἑκατέρου αὐτῶν ἐν τῇ δίκῃ φέρει διπλῆν ἰδιότητα, δικονομικὴν καὶ οὐσιαστικήν. Ἐνίοτε δὲ ὁρίζεται καὶ ἡ τάξις τῆς ἐνασκήσεως τῶν ἀγωγῶν τούτων (νόμ. 8 § 3 π. 8, 5)· πρβ. καὶ νόμ. 14 π. αὐτ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

αὐτῆς στοιχεῖον. Τὸ περιστατικὸν δὲ τοῦτο, ὡς δικαίωμα τοῦ ἐναγομένου ἐξεταζόμενον, φέρει συνήθως τὰ πρόσοντα δουλείας [4], ἀλλὰ καὶ τὰ ἑτέρου τινὸς δικαίου [5] δυνατὸν εἶναι νὰ φέρῃ.

β') ἡ νομικὴ αὐτῆς βάσις εἶναι σύνθετος· καθότι περιέχει θετικῶς μὲν τὴν τῆς διεκδικήσεως βάσιν, ἀρνητικῶς δὲ τὴν τοῦ δικαιώματος, ὅπερ ἴσως ἐπικαλεσθῇ ὑπὲρ ἑαυτοῦ ὁ ἐναγόμενος. Τουτέστιν ὁ ἐνάγων διατείνεται, ὅτι ἀπέναντι τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ ἡ περαιτέρω διατήρησις περιστατικοῦ, ἐπηρεαζόντος αὐτήν, ἀποβαίνει ἄδικος· ὅτι ἑπομένως δὲν δικαιοῦται ὁ ἐναγόμενος νὰ διατηρῇ αὐτό· ἄρα ἵνα δικαιολογήσῃ οὗτος τὴν διατήρησιν ταύτην, ὀφείλει νὰ στηριχθῇ ἀναγκαίως ἐπί τινος δικαιώματος, ἐμπραγμάτου ἢ προσωπικοῦ [6]. Οὕτω λοιπὸν ῥυθμίζεται καὶ

---

4) Οἷον τοῦ χρῆσθαι καὶ καρποῦσθαι τὸν ἀγρὸν τοῦ ἐνάγοντος· τοῦ ἐλαύνειν δι' αὐτοῦ ὑποζύγια ἢ ἔλκειν ἐξ αὐτοῦ ὕδωρ· τοῦ εἰς ὕψος αἴρειν τὰ ἴδια οἰκοδομήματα· τοῦ κατοπτεύειν τὸν ἐνάγοντα· τοῦ ἐπεκτείνειν ἐξώστην κατὰ τῶν δωμάτων ἢ τῶν μεσαύλιων αὐτοῦ· τοῦ ἀποτίθεσθαι βάρη κατὰ τῶν τοίχων αὐτοῦ (Θεοφ. Δ', ς' § 2)· τοῦ ἐκπέμπειν κατὰ μεγάλην ποσότητα καπνὸν ἢ ἄλλην ὕλην εἰς τὸ κτῆμα τοῦ ἐνάγοντος (ἀνωτ. § 117 σημ. 2, γ', νόμ. 8 § 5 π. 8, 5. nisi ei rei servitutem talem admittit) ἢ τὴν ἐκ τοῦ λατομείου λατύπην (νόμ. 8 § 5 π. αὐτ.)· τοῦ καταχρῆσθαι τὴν περακεχωρημένην δουλείαν (νόμ. 9 πρ. π. αὐτ. λ. contra si in itinere)· τοῦ ἔχειν δοκὸν ἐμπεπηγμένην τῷ τοίχῳ τοῦ ἐνάγοντος (νόμ. 12, 14 πρ. π. αὐτ.) ἢ προστέγασμα ἐπὶ τῆς αὐλῆς αὐτοῦ (νόμ. 29 § 1 π. 9, 2). Ἡ ἀρνητικὴ ἀγωγὴ κινεῖται καὶ ὅταν ἐμποδίζηταί τις ν' ἀνυψώσῃ τὴν οἰκίαν του, ἐνῷ πρὸς ἄλλον καὶ οὐχὶ τὸν ἐμποδίζοντα ὀφείλει τοιαύτην δουλείαν (νόμ. 4 § 7 π. 8, 5).

5) Θέματα, καθ' ἃ τὸ ἐπηρεαστικὸν τῆς ἰδιοκτησίας περιστατικὸν δὲν ἀποτελεῖ δουλείαν, εἶσι ταῦτα· οἷον τὸ διὰ τῆς δημοσίας ὁδοῦ διερχόμενον ὑδραγωγεῖον ἢ ὁ κοπρῶν τινὸς διαρραγέντες ποτίζουσι τὸν τοῖχόν μου (νόμ. 13, 17 § 2 π. 8, 5), ἢ ὁ κοινὸς τοῖχος διὰ πράξεως τοῦ συνιδιοκτήτου ἔκλινε πέραν τοῦ δέοντος πρὸς τὴν ἐμὴν οἰκοδομήν (νόμ. 14 § 1, νόμ. 17 πρ. αὐτ.), ἢ τὸ γειτονικὸν δένδρον, κλωνισθὲν ὑπὸ τοῦ ἀνέμου, ἐπικλίνει εἰς τὸν ἐμὸν ἀγρὸν (νόμ. 2 π. 43, 27) ἢ αἱ ῥίζαι αὐτοῦ εἰσεχώρησαν εἰς αὐτόν (νόμ. 6 § 2 π. 47, 7. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Γ', 30). Δὲν εἶναι λοιπὸν ὀρθὴ ἡ γνώμη τῶν ἰσχυριζομένων ὅτι ἡ ἀρνητικὴ ἀγωγὴ γωρεῖ μόνον ὁσάκις ἡ ἀποδιδομένη τῷ ἐναγομένῳ πρᾶξις ἀποτελεῖ δουλείαν. Windscheid § 198 σημ. 8. Vanger. § 353 σ. 768. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΙΣΤ', 18. ΚΑ', 356.

6) Ὁ ἰσχυρισμός, ἐφ' οὗ τὴν ἀγωγὴν αὐτοῦ στηρίζει ὁ ἐνάγων,

Διαδικτυακή Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλίας

τῆς ἀποδείξεως τὸ βάρος· ὁ μὲν ἐνάγων ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ τὴν ἰδιοκτησίαν αὐτοῦ· ὁ δ' ἐναγόμενος, τὸ περιοριστικὸν αὐτῆς δικαίωμά του 7. ΚΓ. 182. ΚΔ 590, 588.

εἶναι οὗτος· τὴν ἰδιοκτησίαν μου δὲν ἔχεις δικαίωμα νὰ ἐπηρεάζῃς διὰ τῆς πράξεώς σου· οἷον διὰ τῆς εἰσπομπῆς καπνοῦ, ἢ τῆς ἐλασίας ὑποζυγίων, ἢ τῆς εἰσχωρήσεως τῶν ριζῶν τοῦ δένδρου σου κ. λ. Ὁ ἐναγόμενος δὲ, ἵνα ἀποκρούσῃ μετ' ἀποτελέσματος τὸν ἰσχυρισμὸν τοῦτον τοῦ ἐνάγοντος, ὀφείλει ν' ἀμφισβητήσῃ ἢ ἀμφότερα τοῦ ἰσχυρισμοῦ τούτου τὰ νομικὰ στοιχεῖα (τουτέστι τήν τε ἰδιοκτησίαν τοῦ ἐνάγοντος καὶ τὸ μὴ νόμιμον τῆς ἐαυτοῦ πράξεως) ἢ κἂν τὸ ἕτερον αὐτῶν, προτείνων ὅτι ἡ πρᾶξις αὐτοῦ εἶναι δικαία, καθὸ στηριζομένη ἐπὶ τῆς δεῖνος δουλείας ἢ ἐπὶ τῆς δεῖνος ἐνοχικῆς σχέσεως. Ἀσεπιτοπλεῖστον ὅμως ἡ ἀσυμφωνία καὶ ἡ ἔρις μεταξὺ τῶν διαδίκων στρέφεται περὶ τὸ δεύτερον τοῦτο, ἤτοι περὶ τὸ δικαίωμα τοῦ ἐναγομένου εἰς τὴν διατήρησιν ἢ μὴ τῶν πραγμάτων ὡς ἔχουσιν. Ἐκ τῶν εἰρημένων ἄρα ἕπεται ὅτι ὁ ἐναγόμενος, ἐὰν δὲν ἀμφισβητήσῃ τὴν ἰδιοκτησίαν τοῦ ἐνάγοντος ἢ ἐὰν ἀμφισβητήσας αὐτὴν ἀποτύχῃ, ὀφείλει ἀναποφεύκτως νὰ δικαιολογήσῃ τὴν ἀποδιδομένην αὐτῷ διὰ τῆς ἀγωγῆς πρᾶξιν, καθότι αὕτη, ἐπηρεαστικὴ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐνάγοντος οὖσα, μόνον ἂν φέρῃ στοιχεῖα δικαιώματος τινὸς δύναται νὰ κατισχύσῃ τῆς ἰδιοκτησίας. Ὁ ἰσχυρισμὸς δὲ τοῦ ἐναγομένου ὅτι ἡ πρᾶξίς του εἶναι νόμιμος, διότι ἀποτελεῖ δουλείαν ἢ ἕτερόν τι δικαίωμα, φέρει μὲν δικονομικῶς τύπον ἐνστάσεως (Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Η', 134), κυρίως ὅμως καὶ κατ' οὐσίαν εἶναι ἀγωγή, περὶ ἧς προσκαλεῖται ν' ἀποφανθῇ τὸ δικαστήριον.

7) Αὕτη εἶναι ἡ ἐπικρατοῦσα τὴν σήμερον γνώμη (Πούχτα § 172, c. Arndts § 169 σημ. 4, Vanger. § 353 σημ. 2, Windscheid § 198 σημ. 15, 16. Καλλιγ. Β', 309 § 251). Ἐκ τῶν ἀντιδοξούντων οἱ μὲν φρονοῦσιν ὅτι ὁ ἐνάγων, πρὸς τῇ ἀποδείξει τῆς ἰδιοκτησίας, ὀφείλει νὰ φέρῃ καὶ τὴν ἀπόδειξιν, ὅτι ὁ ἐναγόμενος δὲν ἔχει ὅπερ τυχὸν ἐπικαλεῖται δικαίωμα· ἄλλοι δὲ ἐπιβάλλουσιν αὐτῷ τὴν ἀπόδειξιν ταύτην μόνον ὅταν ὁ ἐναγόμενος διατελῇ ἐν τῇ νομῇ τοῦ δικαιώματος τούτου. Τὴν ἐπικρατοῦσαν καὶ μόνην ὀρθὴν γνώμην ὑποστηρίζει ἀρκούντως ὁ νόμ. 5 πρ. π. (7, 6). de suo non de alieno jure quemque agere oportet, quamquam enim actio negativa domino competat adversus fructuarium, magis tamen de suo jure agere videtur quam alieno, quum invito se negat jus esse utendi fruendi fructuario, vel sibi jus esse prohibendi. Quodsi forte qui agit dominus proprietatis non sit, quamvis fructuarius jus utendi non habet, vincet tamen jure, quo possessores sunt potiores, licet nullum jus habeant. Δηλαδὴ κανὼν δικονομικὸς εἶναι, λέγει τὸ χωρίον τοῦτο, ὅτι ἕκαστος περὶ τοῦ οἰκείου δικαίου καὶ μὴ περὶ ἀλλοτρίου χρὴ κινεῖν· ἡ ἀρνητικὴ δὲ ἀγωγή, εἰ καὶ φέρει εἰς δικαστικὴν ἐξέτασιν καὶ κρίσιν τὸ «τὸν ἐναγόμενον μὴ ἔχειν δίκαιον κεχρῆσθαι» (ἤτοι φέρει εἰς δικαστικὴν διάγνωσιν δίκαιον τοῦ ἐναγομένου καὶ οὐχὶ τοῦ ἐνάγοντος), ὅτι ἀντίκειται ὅμως εἰς τὸν εἰρημένον κανόνα, διότι περιέχει ὡς βά-

γ') ἡ ἀγωγὴ αὕτη, ἁρμόζουσα καὶ μεταξὺ συνιδιοκτητῶν [8], σκοπεῖ τὴν ἀπόφανσιν τοῦ δικαστηρίου, ὅτι ὁ ἐναγόμενος δὲν ἔχει δικαίωμα τοῦ διατηρεῖν τὸ ἀφορμὴν εἰς τὴν δίκην δὸν περιστατικόν· ἑπομένως τὴν καταψήφισιν αὐτοῦ εἰς ἀποκατάστασιν [9] τῶν πραγμάτων καὶ ἀνόρθωσιν τῆς ὑπαιτίως [10] προξενηθείσης τυχὸν ζημίας· δύναται δὲ νὰ ὑποχρεωθῇ καὶ εἰς δόσιν ἀσφαλείας δι' ἐνδεχομένην ἐπανάληψιν [11].

Δ'. ΠΟΥΒΛΙΚΙΑΝΗ ἀγωγὴ α).

§ 137. Ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ προστατεύει τὸν νε-

σιν αὐτῆς καὶ τὸ «ἄκοντος ἐμοῦ». Ὁ πραιτωρικὸς τύπος φέρει «εἰ φαίνεται σε μὴ ἔχειν δίκαιον ἄκοντος ἐμοῦ κεχρῆσθαι». Ὁ ἐναγων λοιπὸν λέγει· «ἀπέναντι ἐμοῦ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ πράγματος δὲν ἔχεις δικαίωμα νὰ λαμβάνῃς παρὰ τὴν θέλησίν μου τοὺς καρπούς αὐτοῦ». Τοῦτο δὲ δηλοῖ ὅτι, ἀποδειχθείσης τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐναγοντος, εἶναι βάσιμος ἡ αἴτησις αὐτοῦ τοῦ ν' ἀποφανθῇ τὸ δικαστήριον, ὅτι ὁ ἐναγόμενος δὲν ἔχει δικαίωμα τοῦ λαμβάνειν τοὺς καρποὺς τοῦ πράγματος» ἄρα ἵνα κατορθώσῃ οὗτος νὰ μένωσι τὰ πράγματα ὡς ἔχουσιν, ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ ὅτι ἔχει δικαίωμα. Πρβ. ἀνωτ. σημ. 1 τοῦ § τούτου, ἔνθα καὶ τὸ Σχόλ. Στεφάν.

8) Νόμ. 11, 14 § 1 π. (8, 5), πρβ. καὶ νόμ. 26 π. (8, 2). Roth § 150 σημ. 21. Windscheid § 166α σημ. 4 ἐν τ. Τὴν ἀγωγὴν ταύτην κατὰ τρίτου προσώπου δύναται νὰ κινήσῃ ἐνίοτε καὶ εἷς μόνων τῶν συνιδιοκτητῶν (πρβ. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Γ', 171. Ζ', 340. Θ', 352), διὰ προσεπικλήσεως δὲ, πάντοτε. Ἐγχειρ. § 51 β'.

9) Νόμ. 14 πρ. νόμ. 17 § 2 π. (8, 5). imo etiam agere tecum potero, ut ea quæ nova immiseris (tigna) tollas. νόμ. 8 κώδ. (3, 34). Windscheid § 198 σημ. 2. Roth § 150 σημ. 23.

10) Νόμ. 4 § 2 π. (8, 5). in negatoria actione fructus computantur, quanti interest petitoris non uti fundi sui intinere adversarium. Ἐνδεχόμενον ὅμως ἡ περὶ ἀποκαταστάσεως τῶν πραγμάτων αἴτησις νὰ ἦναι βάσιμος, ἡ δὲ περὶ ἀποζημιώσεως νὰ μὴ ἦναι τοιαύτη· ἡ βασιμότης τῆς δευτέρας αἰτήσεως ἐξήρτηται ἐκ τῆς ὑπαιτίου διαγωγῆς τοῦ ἐναγομένου· οἷον δὲν δύναται νὰ αἰτηθῇ ἀποζημίωσις διὰ βλάβην, περὶ ἧς ἀπητεῖτο νὰ προηγηθῇ ἐπερώτησις (νόμ. 20 π. 8, 2, νόμ. 17 § 2 π. 8, 5). Windscheid σημ. 5. Roth σημ. 24.

11) Νόμ. 12 πανδ. (8. 5). egi jus illi non esse tigna in parietem meum immissa habere· an et de futuris non immittendis cavendum est? Respondi: judicis officio contineri puto, ut de futuro quoque opere caveri debeat. Ἐγχειρ. § 261 σημ. 4. Windscheid σημ. 6.

α). Digest. (6, 2) de publiciana in rem actione. Βασ. (15,2) περὶ τῆς πουβλικιανῆς κατὰ πραγμάτων ἀγωγῆς. Σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 28 βασ. (60,5). Ἀρμεν. Β', α' § 55, 56, 58, 59. Ὠνομάσθη ἡ ἀγωγὴ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

μηθέντα καλῇ πίστει καὶ νομίμῳ τίτλῳ πράγμά τι, ἀλλὰ πρὸ τῆς συμπληρώσεως τῆς χρησικτησίας ἐκπεσόντα τῆς νομῆς αὐτοῦ 1. Στηρίζεται δὲ ἐπὶ τοῦ νομικοῦ πλάσματος, ὅτι συνεπληρώθη ἤδη ἡ χρησικτησία· ἑπομένως ἁρμόζει ἐν γένει μὲν ἐν οἷς θέμασι καὶ ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγὴ 2· ἀλλ' ἐπειδὴ χαλαρωτέραν ἔχει τὴν βάσιν, δὲν

αὕτη π ο υ β λ ι κ ι α ν ὴ ἐκ τοῦ πραίτωρος Πουβλικίου, ταῦ εἰσαγαγόντος κατὰ πρῶτον αὐτὴν ἐν τῷ πραιτωρικῷ διατάγματι (§ 4 εἰσ. 4, 6, quae actio publiciana appelatur, quoniam primum a Publicio praetore in edicto proposita est). Θεοφ. αὐτ. «ἐξ εὐλόγου αἰτίας παρέβωκάς μοι ἀλλότριον πρᾶγμα bona fide λαμβάνοντι, ἢ πωλήσας ταῦτο ἢ δωρησάμενος, ἢ καὶ εἰς προῖκά μοι ἐπιδοὺς ἢ ληγατεύσας, ἐδεόμην ἐγὼ τριετίας εἰς τὸ οὐσουκαπιτεῦσαι ταῦτο τὸ πρᾶγμα· ἐνεμήθην τυχὸν αὐτὸ δύο ἐνιαυτούς· ἐξέπεσον αὐτοῦ κατά τινα τύχην· τὴν directam in rem (δηλ. τὴν διεκδικητικὴν) κατὰ τοῦ νεμομένου κινεῖν οὐ δύναμαι· πῶς γάρ, ὁπότε οὐκ οὐσουκαπίτευσα; αἱ γὰρ in rem ἐπενοήθησαν ἐπὶ τῷ ἕκαστον τὴν παροῦσαν αὐτῷ δι' αὐτῶν ἐκδικεῖν δεσποτείαν· ἀλλ' ἐπειδὴ ἀπάνθρωπον ἐν τούτῳ τῷ θέματι ἀγωγὴν μὴ δίδοσθαι ἀνδρὶ bona fide νεμομένῳ καὶ κατὰ τύχην ἐκπεσόντι, ἐφεῦρεν ὁ πραίτωρ ἀγωγὴν, ἣν κινῶν λέγω (ἐπειδὴ τόδε τὸ πρᾶγμα ἐξ εὐλόγου αἰτίας, οἷον πράσεως, δωρεᾶς, ἢ προικὸς, ἐνεμόμην bona fide ἔτρεχε δέ μοι οὐσουκαπίων καὶ ἐν τῷ μεταξὺ πρὸ τέλους τῆς οὐσουκαπίωνος ἐξέπεσα, ὡσανεὶ οὐσουκαπίτευσα), εἰ φαίνεται τὸ πρᾶγμα τῆς ἐμῆς εἶναι δεσποτείας».

1) Νόμ. 1 πρ. π. (6, 2). ait praetor: si quis id, quod traditur ex justa causa non a domino et nondum usucaptum petet, judicium dabo (ὅρ. καὶ Γαΐ. Δ' § 36). «ὁ κατὰ παράδοσιν λαβὼν παρὰ μὴ δεσπότου ἐξ εὐλόγου αἰτίας καὶ μὴ διὰ χρήσεως δεσπόσας ἔχει τὴν πουβλικιανήν. ὁ γὰρ διὰ χρήσεως δεσπόσας ἔχει τὴν πολιτικήν». νόμ. 3 § 1 π. αὐτ. «τῷ κατ εὔλογον αἰτίαν λαβόντι πρᾶγμα καὶ ἐκπεσόντι δίδοται ἡ πουβλικιανή». Δὲν ἀπαιτεῖται ἀναγκαίως νὰ στηρίζηται ἐπὶ παραδόσεως ὁ τίτλος τῆς χρησικτησίας, ὡς ἔχει τὸ γράμμα τοῦ πραιτωρ. διατάγματος· ἀλλ' ἀρκεῖ καὶ πᾶς ἕτερος χρησικτησίας τίτλος· οἷον κληροδοσία (νόμ. 1 § 2, νόμ. 13 πρ. π. αὐτ.). «ἐξ οἱασδήποτε αἰτίας εὐλόγου προσποριζμοῦ εἰ λαβόντες πρᾶγμα ἐκπέσωμεν αὐτοῦ, χώρα τῇ πουβλικιανῇ» καὶ σ χ ό λ. (ἐν τῷ τοῦ Ζαχαρ. Συμπλήρ.) «ἐκ τῶν αὐτῶν τούτων αἰτιῶν, οἷον ἀπὸ πράσεως ἢ δωρεᾶς, οὐ μὴν ἀπὸ παραθήκης, ἢ χρήσεως ἢ μισθώσεως, εἰ πρᾶγμα λαμβάνοντες ἐκπέσωμεν τῆς τούτου νομῆς, δίδοται ἡμῖν ἐπὶ ἐκδικήσει τούτων αὐτῶν τῶν πραγμάτων ἡ ῥεμ πουβλικιανή».

2) Νόμ. 7 § 6, 8 π. αὐτ. «ἡ πουβλικιανὴ μίμησιν ἔχει δεσποτείας καὶ οὐ νομῆς.—τὰ περὶ τῆς ἐπὶ πράγμασιν ἀγωγῆς εἰρημένα καὶ περὶ τῆς πουβλικιανῆς λέγομεν» (ἀνωτ. § 82 σημ. 9). Ἀναξία ἀνασκευῆς ἴσως δὲ καὶ μνείας εἶναι ἡ γνώμη τινῶν, ὅτι ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ εἰσήχθη ἐπὶ προστασίᾳ τῆς βονιταριακῆς ἰδιοκτησίας καὶ ἑπομένως

ἔχει κατὰ φυσικὸν λόγον ὅσην καὶ ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγὴ δύναμιν. Εἰδικώτερον δὲ κρατοῦσι τὰ ἑπόμενα·

α') βάσις αὐτῆς εἰσὶ τὰ τρία τῆς τακτικῆς χρησικτησίας προσόντα [3]· ἤτοι ἡ νομή, ἡ καλὴ πίστις καὶ ὁ νόμιμος τίτλος· καὶ ἡ μὲν καλὴ πίστις καὶ ὁ νόμιμος τίτλος ἀπαιτεῖται γενικῶς νὰ φέρωσι καὶ ἐνταῦθα οἷα καὶ ἐπὶ τῆς χρησικτησίας χαρακτηριστικά [4]· νομὴ δὲ ἀρκεῖ ὅσον βραχεῖα καὶ ἂν ἦναι [5]· μάλιστα δὲ χωρεῖ ἐνίοτε ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ καὶ ἄνευ νομῆς ἰδίας τοῦ ἐνάγοντος [6].

οὐδὲν ἄλλο κατ' οὐσίαν οὖσα ἢ αὐτὴ ἡ rei vindicatio, συνεχωνεύθη μετ' αὐτῆς διὰ τῆς καταργήσεως τῆς βονιταρικῆς ἰδιοκτησίας. Τὴν ἀντίκρουσιν τῆς παραδόξου ταύτης δόξης ὄρ. παρὰ Wangerow § 335 σημ. 1, § 332 σημ. 1 ἀρ. 3, c.

3) Νόμ. 7 § 11 π. αὐτ. «οὐ παντὶ ἀγοραστῇ, ἀλλὰ τῷ καλῇ πίστει ἀρμόζει ἡ πλουβλικιανή· καὶ οὐ βλάπτει αὐτὸν ὁ δόλος τοῦ πράτου. Ὅθεν τὰ τῆς χρησικτησίας μόνον περιστατικὰ χρεωστεῖ ὁ ἐνάγων ν' ἀποδείξῃ. Οἱ ἔχοντες τὴν ἐν τῇ ἀμέσως προηγουμένῃ σημειώσει ἀποδοκιμασθεῖσαν γνώμην ἀπαιτοῦσι βεβαίως καὶ ἐνταῦθα ἀπόδειξιν οἵαν ἐπὶ διεκδικήσεως· ἀλλὰ παρερμηνεύουσι τὸν νόμ. 7 § 7 π. αὐτ. ὃν ὑπὲρ ἑαυτῶν ἐπικαλοῦνται. Τὸ χωρίον τοῦτο ὑποθέτει πιθανῶς ὅρκον δοθέντα ἐπὶ δίκης περὶ διεκδικήσεως καὶ ὁρίζει τὴν ἔκτασιν τῆς ἰσχύος τοῦ ὅρκου τούτου. Vanger. ἔν. α. σ. 665. Καλλιγ. Β', 213 § 182

4) Ἀνωτ. § 124 σημ. 21-32. Νόμ. 1 § 2, νόμ. 2—7 πρ.—§ 5, νόμ. 12 πρ.—§ 4. Καὶ ἐνταῦθα ἀπαιτεῖται καλὴ πίστις κατὰ τὴν ἔναρξιν μόνον τῆς νομῆς (νόμ. 7 § 12, 14. νόμ. 11 § 3 π. αὐτ.), ἐπὶ δὲ πωλήσεως καὶ κατὰ τὴν συνομολόγησιν αὐτῆς (νόμ. 7 § 17 π. αὐτ. «δεῖ δὲ καὶ ἐν τῷ καιρῷ τῆς ἀγορασίας καὶ τῷ τῆς παραδόσεως εἶναι τὸν λαβόντα καλῇ πίστει»). Ἀναμφίβολον δὲ εἶναι ὅτι ὡς τίτλος ἀρκεῖ ἐνταῦθα καὶ ἡ τελεσίδικος ἀπόφασις (νόμ. 3 § 1 π. αὐτ. item si res ex causa judicati sit tradita «καὶ ἀπὸ τῆς δικαστικῆς κρίσεως»)· ἀλλ' ὅτι καὶ ὁ ὑπληπτὸς τίτλος δεκτός ἐστι δὲν ἀποδεικνύουσι μὲν οἱ νόμ. 7 § 4, νόμ. 13 § 2 π. αὐτ. (διότι ἐπὶ τῶν θεμάτων αὐτῶν ὑπάρχει μὲν τίτλος, ἀλλὰ πλημμελὴς), δικαιολογεῖ ὅμως ἡ ἐκ τῆς χρησικτησίας ἀναλογία. Windscheid § 199 σημ. 6.

5) Νόμ. 12 § 7 π. αὐτ. «ἀριθμεῖ (ἡ πουβλικιανὴ) καὶ τῷ ἀκαριαίως νεμηθέντι» Ζαχαρ. Συμπλην. Βασιλ. σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 12 αὐτ. «κἂν γὰρ ἐν ἀκαριαίᾳ ῥοπῇ νεμηθῇ τις ἀλλότριον καὶ οὕτως ἐκπέσῃ, δύναται κινεῖν πουβλικιανήν». Ἀλλ' οἱ ἀνώμαλον ἔχοντες νομὴν (ἀνωτ. § 102 σημ. 5) δὲν δύνανται νὰ ἐγείρωσι τὴν πουβλικιανὴν (νόμ. 13 § 1 π. αὐτ.).

6) Ὅπου ἡ μεταβίβασις τῆς ἰδιοκτησίας ἀπὸ προσώπου εἰς πρόσωπον οὐ χρήζει παραδόσεως, ἐκεῖ ὁ κτώμενος αὐτὴν ἔχει τὴν πουβλικιανὴν ἀγωγὴν καὶ ἂν δὲν ἐγένετο ποσῶς νομεὺς τοῦ πράγμα-

Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἀλλ' ἐπὶ τῶν ἐξηρημένων τῆς τακτικῆς χρησικτησίας πραγμάτων ἀπαράδεκτος ἐστίν [7].

β') σκοπεῖ τὴν ἀπόφανσιν τοῦ δικαστηρίου, ὅτι ὁ ἐνάγων, οἱονεὶ ἰδιοκτήτης [8] τοῦ πράγματος, ἔχει κρείττονα δικαιώματα τοῦ ἐναγομένου, καὶ διὰ τοῦτο τὴν καταψήφισιν αὐτοῦ εἰς τὴν ἀπόδοσιν τοῦ πράγματος μετὰ πάντων τῶν παρεπομένων αὐτῷ [9]. Ὅθεν ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ ὑποχωρεῖ ἀπέναντι κρείττονος δικαιώματος τοῦ ἐναγομένου [10]· συνήθως δὲ καὶ ἀπέναντι ἴσου [11]. Κατὰ

τος· οἷον ἐπὶ κληρονομίας καὶ κληροδοσίας γίνεταί τις ἰδιοκτήτης τοῦ κληρονομηθέντος ἢ κληροδοτηθέντος πράγματος, καὶ ἂν δὲν ἀπέκτησε τὴν νομὴν αὐτοῦ· λοιπὸν ἔχει οὗτος καὶ τὴν πουβλικιανὴν ἀγωγὴν (νόμ. 1 § 2, νόμ. 12 § 1 π. αὐτ. πρβ. καὶ νόμ. 11 § 2, νόμ. 15 π. αὐτ.) «ἁρμόζει (ἡ πουβλικιανὴ) τῷ καθ' ὑμᾶδα δι' ἀποκαταστάσεως ἀξιωθέντι λαβεῖν τι, κἂν τῆς νομῆς οὐκ ἐπελάβετο». Εἶναι ἀναγκαῖον νὰ διετέλει τὸ πρᾶγμα ἐν τῇ διακατοχῇ τοὐλάχιστον τοῦ κληρονομουμένου; Τινὲς ἀπαντῶσι, ναὶ (Sintenis § 53 σημ. 11. Vanger. § 335 σημ. α' II, 1, α). μάλιστα δὲ ἄλλοι ἀπαιτοῦσι καὶ νὰ διετέλει οὗτος in conditione usucapiendi (Schmid § 16 σημ. 22). Οὐδέτερον τούτων εἶναι ἀναγκαῖον κατὰ τὸν Windscheid (σημ. 9). Ἀλλὰ τὸ νὰ διετέλεσε ποτὲ ἐν τῇ διακατοχῇ αὐτοῦ εἶναι βεβαίως ἀναγκαῖον. Π. χ. ἀγρόν τινα τοῦ Πέτρου διακατέχει ὁ Παῦλος αὐθαιρέτως λαβὼν αὐτόν· ὁ κληρονόμος τοῦ Πέτρου ἢ ὁ κληροδόχος αὐτοῦ δύναται νὰ διεκδικήσῃ τὸν ἀγρὸν τοῦτον κατὰ τοῦ Παύλου, ἀλλὰ καὶ ν' ἀπαιτήσῃ διὰ τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς· ἐγείρων τὴν δευτέραν ἀγωγὴν δὲν ἔχει ν' ἀποδείξῃ ἄλλο τι εἰμὴ ὅτι εἶναι δικαιοδόχος τοῦ Πέτρου καὶ ὅτι ὁ ἀγρὸς περιῆλθεν ἐκ τῆς νομῆς τοῦ Πέτρου αὐθαιρέτως εἰς τὸν Παῦλον.

7) Νόμ. 9 § 5 π. (6,2). «οὐκ ἔχει χώραν ἡ πουβλικιανὴ ἐπὶ τῶν μὴ διὰ χρήσεως κυριευομένων (in his, quæ usucapi non possunt)· οἷον τῶν κλοπιμαίων καὶ τοῦ φυγάδος»· προσέτι ἐπὶ τῶν πραγμάτων, ὧν ἡ ἐκποίησις ἀπαγορεύεται ὑπὸ τοῦ νόμου (νόμ. 12 § 4 π. αὐτ.). Ζαχαρ. Συμπλήρ. Βασ. σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 12 § 2 (15, 2). «ἐὰν νόμος ἢ διάταξις ἐκποιεῖσθαι πρᾶγμα κωλύει, οὐ δύναται ὁ ὠνησάμενος ἐκπεσὼν τῆς τούτου νομῆς ἔχειν ἐπ' αὐτῷ πουβλικιανήν»· ἀνωτ. § 124 σημ. 18.

8) Ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ στηρίζεται ἐπὶ τοῦ νομικοῦ κλάσματος ὅτι συνεπληρώθη ἤδη ἡ χρησικτησία (Ζαχαρ. Συμπλήρ. σ. 47 σχόλ. «ὁ κινῶν πουβλικιανὴν λέγει ὡσανεὶ οὐσουκαπίτευσε»). Ἀλλὰ βεβαίως τὸ πλάσμα τοῦτο ὑποχωρεῖ ἀπέναντι τῆς ἀληθείας ἢ ἰσοδυνάμου πλάσματος τοῦ ἐναγομένου (σημ. 1, 10 τοῦ § τούτου).

9) Ἀνωτ. § 135 σημ. 15—19. σημ. 2 τοῦ § τούτου.

10) Ἤτοι ἐὰν ἐγερθῇ κατὰ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ πράγματος· οὗτος δηλαδὴ ἀντιτάσσει κατὰ τῆς ἀγωγῆς τὴν ἔνστασιν τῆς νομίμου δε-

Δημόσιο Κέντρο Διδακτικού Βιβλίου

δὲ τὴν κοινῶς παραδεδεγμένην γνώμην ἁρμόζει καὶ ἐπὶ τῶν θεμάτων τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς 12. KD. 59.

σποτείας· «ἡ πουβλικιανὴ οὐκ ἀποκλείει με τῆς δεσποτείας τοῦ πράγματός μου» (νόμ. 16, 17 π. αὐτ.). σχόλ. οὐ γὰρ διὰ τοῦτο ἡ πουβλικιανὴ ἐν ῥέμ. ἐπινενόηται, ἵνα ὁ δεσπότης στερηθῇ τοῦ οἰκείου πράγματος, ἀλλ' ἵνα ὁ βόνα φίδε πρᾶγμα ὠνησάμενος καὶ τὴν τούτου νομὴν ἐκ τῆς αὐτῆς αἰτίας κατεσχηκὼς βελτίων ἐστὶ παντὸς ἑτέρου, πλὴν τοῦ δεσπότου τὸ πρᾶγμα κατέχοντος. Ἐνίοτε δὲν ἔχει ὁ ἰδιοκτήτης τὴν ἔνστασιν ταύτην· οἷον ἐὰν ἔλαβεν ἤδη τὴν διατίμησιν τοῦ πράγματος (νόμ. 63 π. 6, 1. νόμ. 28 π. 9, 4. Ζαχαρ. Συμπληρ. σχόλ. ὑπὸ τοὺς νόμ. 16, 17), ἢ ἡ ἰδιοκτησία του στηρίζηται ἐπὶ χρησικτησίας, ἐπισφαλῆ τίτλον ἐχούσης (νόμ. 57 π. 17, 1. νόμ. 57 βασ. 14, 1), ἢ ἦναι δικαιοπάροχος τοῦ ἐνάγοντος (νόμ. 4 § 32 π. 44, 4). Keller Pand. § 156 σημ. 13. Winds. § 199 σημ. 14.

11) Ἐὰν ἀμφότεροι οἱ διάδικοι, ὅτε ἐνάγων καὶ ὁ ἐναγόμενος, ἔχωσιν ὑπὲρ ἑαυτῶν τὰ προσόντα τῆς χρησικτησίας, εὔλογον εἶναι νὰ προτιμηθῇ ὁ ἐναγόμενος, διότι αὐτὸς ἔχει ὑπὲρ ἑαυτοῦ καὶ τὴν νομὴν τοῦ πράγματος· «ἐν ἴσῃ αἰτίᾳ κρείσσων ἐστὶν ὁ νεμόμενος» (Ἀρμεν. Β', α' § 65). Ἠδύνατο δὲ ἴσως νὰ δοθῇ προτίμησις τῷ ἐνάγοντι ἐν ᾗ περιπτώσει εἶχεν ὑπὲρ ἑαυτοῦ μακρότερον χρόνον νομῆς, ἀλλ' ἐν ταῖς πηγαῖς ὁρίζεται ἄλλως τὸ τῆς προτιμήσεως θέμα καὶ μάλιστα κατὰ τρόπον ἀντιφατικὸν (νόμ. 9 § 4 π. 6, 2. νόμ. 31 § 2 π. 19, 1). διότι κατὰ μὲν τὸ πρῶτον χωρίον, ἐὰν πωληθῇ τὸ αὐτὸ πρᾶγμα κεχωρισμένως εἰς δύο, εἰ μὲν παρὰ τοῦ αὐτοῦ προσώπου, κρείσσων ἐστὶν ὁ πρῶτος παραλαβών αὐτό· εἰ δὲ παρὰ διαφόρων, ὁ νεμόμενος· κατὰ δὲ τὸ δεύτερον, κρείσσων ἐστὶ πάντοτε ὁ πρῶτος παραλαβών. Ὁ σχολιαστὴς (ἐν Ζαχαρ. Συμπληρ. σ. 42) φρονεῖ ὅτι φεύγει τὴν φαινομένην τῶν χωρίων τούτων ἐναντιότητα ἀποφαινόμενος, ὅτι εἰ μὲν τὴν πουβλικιανὴν ἐγείρουσιν οἱ δύο ἀγοράσται κατὰ τρίτων, νικᾷ ὁ πρῶτος παραλαβών τὸ πρᾶγμα, εἰ δὲ ἐγείρουσιν αὐτὴν κατ' ἀλλήλων, νικᾷ ὁ νεμόμενος, ἤτοι ὁ ἐναγόμενος. Οἱ συγγραφεῖς δίδουσιν οἱ πλεῖστοι τὴν προτίμησιν εἰς τὸ πρῶτον χωρίον (Vanger. § 335 σ. 670. Keller § 156 σημ. 14. Windscheid σημ. 13. πρβ. καὶ Eisele ἐν τοῖς τοῦ Jhering δογμ. χρον. ΙΔ', 1.). Ἐπὶ χαριστικῶν τίτλων κινεῖται ἡ πουβλικιανὴ καὶ κατὰ τοῦ χαριστοῦ (νόμ. 7 § 3 π. αὐτ.).

12) Vanger. § 354. Windscheid § 190 σημ. 2. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΙΔ', 359.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΤΟΥ

ΑΣΤΥΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

ΥΠΟ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ Τ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΟΥ

ΒΙΒΛΙΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΑ



ΑΘΗΝΗΣΙ
ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΝ «ΠΑΛΙΓΓΕΝΕΣΙΑ» ΙΩ. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ
1 — ὁδὸς Βορρᾶ — 1

1886

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΕΙΔΗΣΙΣ ΤΟΥ ΣΥΓΓΡΑΦΕΩΣ.

Πᾶν ἀντίτυπον μὴ φέρον τὴν ἰδιόχειρον ὑπογραφήν μο
θεωρεῖται ὡς παρὰ τὴν θέλησίν μου γενομένη μετατύπωσις.



Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΠΙΝΑΞ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΒΙΒΛΙΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΑ

---

§		σελ.
100.	εἰσαγωγή	1

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΠΡΩΤΟΝ.

Περὶ νομῆς.

101.	Α'. Γενικά	12
	Β'. νομὴ πραγμάτων.	
102.	α') ὁρισμὸς καὶ δικανικὴ σημασία	24
103.	β') εἴδη τῆς νομῆς	28
	γ') κτῆσις τῆς νομῆς.	
104.	1) αὐτοπροσώπως	31
105.	2) δι' ἀντιπροσώπου	39
	δ') ἀπώλεια τῆς νομῆς.	
106.	1) ἐν γένει	44
107.	2) δι' ἀντιπροσώπου	51
	ε') προστασία τῆς νομῆς.	
108.	1) ἐν γένει	54

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

§		σελ.
109.	2) τὸ παράγγελμα ὅπως *νόμεσθε*	56
110.	3) τὸ περὶ βίας παράγγελμα	69
111.	4) τὸ περὶ παρακλήσεως παράγγελμα	79
112.	5) προσωρ. τῆς νομῆς ῥύθμισις	82
113.	6) condictio possessionis	88
	Γ'. οἱονεὶ νομή.	
114.	α') ὁρισμός. κτῆσις. ἀπώλεια	92
115.	β') προστασία	107

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΔΕΥΤΕΡΟΝ.

Περὶ ἰδιοκτησίας.

ΤΙΤΛΟΣ Α'.

Γενικά.

116.	Α'. ὁρισμὸς καὶ οὐσία	111
117.	Β'. νόμιμοι περιορισμοὶ αὐτῆς	123
118.	Γ'. συνιδιοκτησία (Αμοιβαίων)	144
119.	Δ'. ἰδιοκτησία μεταλλείων	152

ΤΙΤΛΟΣ Β'.

Κτῆσις τῆς ἰδιοκτησίας.

120.	Α'. εἰσαγωγικά	159
	Β'. συνήθεις τρόποι.	
121.	Α') παράδοσις	160
122.	Β') καρποκτησία	171
	Γ') χρησικτησία.	
123.	α') γενικά	177
124.	β') τακτικὴ χρησικτησία	182
125.	γ') ἔκτακτος χρησικτησία	206

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

§ σελ.

Γ'. σπανιώτεροι τρόποι.

126. α') κυρίευσις 209

β') ἐφελκυσμός.

127. 1) γενικά 216

128. 2) νῆσος. κοίτη. πρόσχωσις. ἀπορρωγάς 217

129. 3) σπορά. φύτευσις. ἐνοικοδόμησις ... 220

130. 4) ἕνωσις κινητῶν 224

131. 5) εἰδοποιία 232

132. γ') νόμος. δικαστικὴ ἀπόφασις 236

ΤΙΤΛΟΣ Γ'.

133 ἀπώλεια τῆς ἰδιοκτησίας 237

ΤΙΤΛΟΣ Δ',

Προστασία τῆς ἰδιοκτησίας.

134. Α'. γενικά 237

135. Β'. διεκδικητικὴ ἀγωγή 238

136. Γ'. ἀρνητικὴ ἀγωγὴ 252

137. Δ'. πουβλικιανὴ ἀγωγή 258

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΤΡΙΤΟΝ.

Περὶ δουλειῶν, ἐμφυτεύσεως καὶ ἐπιφανείας.

138. εἰσαγωγικά 263

ΤΙΤΛΟΣ Α'.

Περὶ δουλειῶν.

139. Α'. ὁρισμός, οὐσία καὶ εἴδη 268

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

§ σελ.

Β'. προσωπικαὶ δουλεῖαι.

Α') ἐπικαρπία.

140. α') ὁρισμός 275

141. β') δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις 280

142. γ') αἱ ὀνεὶ ἐπικαρπία 299

Β') χρῆσις καὶ οἴκησις.

143. α') χρῆσις 304

144. β') οἴκησις 310

Γ'. πραγματικαὶ δουλεῖαι.

145. α') γενικά 312

146. β') εἴδη τῶν πραγματικῶν δουλειῶν 321

147. γ') ἀστυκαὶ δουλεῖαι 324

148. δ') ἀγροτικαὶ δουλεῖαι 333

149. Δ'. κτῆσις τῶν δουλειῶν 344

150. Ε'. κατάργησις τῶν δουλειῶν 355

151. Ϛ'. προστασία τῶν δουλειῶν 365

ΤΙΤΛΟΣ Β'.

Περὶ ἐμφυτεύσεως καὶ ἐπιφανείας.

Α'. ἐμφύτευσις.

152. α') ὁρισμός 369

153. β') κτῆσις καὶ κατάργησις 381

154. Β'. ἐπιφάνεια 385

ΤΙΤΛΟΣ Γ'.

Συμπληρωτικὴ προσθήκη.

155. Περὶ τῶν ἐννόμων σχέσεων ἐπὶ τῶν ἐκτὸς συναλλαγῆς πραγμ. καὶ τῶν παγκοίνων 390

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

§ σελ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΤΕΤΑΡΤΟΝ.

Ἐμπράγματος ἀσφάλεια.

ΤΙΤΛΟΣ Α'.

Γενικά.

156. Α'. ὁρισμὸς καὶ εἴδη 407
157. Β'. μέρη συστατικά 413
Γ'. ἔκτασις καὶ περιεχόμενον.
158. α') ἔκτασις 421
159. β') περιεχόμενον 423
Δ'. κτῆσις.
160. α') εἰσαγωγικά 435
161. β') τίτλος 437
162. γ') τρόπος κτήσεως 447
163. Ε'. μεταβίβασις 451
164. Ϛ'. κατάργησις 454

ΤΙΤΛΟΣ Β'.

Ὑποθήκη.

165. Α'. ὁρισμός 464
Β'. σύστασις.
166. Α') τίτλος. α') δικαιοπραξία 466
167. β') δικαστικὴ ἀπόφασις 471
168. γ') νόμος 474
169. Β') ἐγγραφή 485
Γ'. ἔκτασις. περιεχόμενον. ἄσκησις.
170. α') ἔκτασις 488
171. β') περιεχόμενον 497

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

§
172. γ') ἀσκήσις 5
Δ'. σχέσις τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ.
173. α') πρὸς τὸν τρίτον ἰδιοκτήτην 5
174. β') πρὸς ἄλλους ἐνυποθ. πιστωτάς 5
175. γ') πρὸς ἄλλα ἐπράγματα δίκαια 5
176. Ε'. κατάργησις τῆς ὑποθήκης 5

ΤΙΤΛΟΣ Γ'.

Ἐνέχυρον.

177. α') σύστασις. κατάργησις 5
β') δίκαια καὶ ὑποχρεώσεις τοῦ πιστωτοῦ.
178. 1) ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἐνσωμ. κινητοῦ ... 5
179. 2) ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἀπαιτήσεως 5
180. 3) ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἐμπραγ. δικαίου .. 5

ΤΙΤΛΟΣ Δ'.

Καταχωρίσεις.

181. Α'. Γενικά 5
Β'. Διεξαγωγή.
182. Α') ἐπὶ ὑποθηκῶν 5
183. Β') ἐπὶ προσημειώσεων 5
184. Γ') ἐπὶ μεταγραφῶν 5

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΤΡΙΤΟΝ

ΠΕΡΙ ΔΟΥΛΕΙΩΝ, ΕΜΦΥΤΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ.

Εἰσαγωγικά.

§ 138. Ἡ νομοθεσία ἀναγνωρίζει τὴν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ὕπαρξιν, πρὸς τῇ ἰδιοκτησίᾳ, καὶ ἑτέρων ἐμπραγμάτων δικαίων. Τὰ δίκαια δὲ ταῦτα εἰσὶν αἱ δουλεῖαι, ἡ ἐμφύτευσις καὶ ἡ ἐπιφάνεια, περιεχόμενον δὲ καὶ τὰ τρία ἔχουσι **κλάσμα** τι τοῦ περιεχομένου τῆς ἰδιοκτησίας, ἐκείνου ἰδίως ὅπερ εἰς τὰς ἐκ τοῦ πράγματος ἀπολαύσεις προπάντων ἀναφέρεται[1]. Τὸ κλάσμα δηλαδὴ τοῦτο, ὅταν ἀποσπᾶται[2] τῆς ἰδιοκτησίας καὶ

1) Τὰ ἐνσώματα πράγματα ἔχουσιν ἐν τῷ βίῳ βαρύτητα καὶ ἀξίαν, καθὸ ὠφέλιμα τῷ ἀνθρώπῳ, ἤτοι θεραπευτικὰ ποικίλων αὐτοῦ χρειῶν (ἀνωτ. § 100 σημ. 1). Ἡ θεραπεία δὲ τῶν χρειῶν τούτων γίνεται τ ρ ι χ ῶ ς, διὰ τῆς χρήσεως τοῦ πράγματος (π. χ. ἐνδύομαι τὸ ἱμάτιον), διὰ τῆς καταναλώσεως τοῦ πράγματος (π. χ. τρώγω τὸν ἄρτον, πίνω τὸν οἶνον), διὰ τῆς ἀνταλλαγῆς αὐτοῦ (π. χ. δίδω χρήματα ἢ σῖτον καὶ λαμβάνω οἶνον, οὗ ἔχω χρείαν). Ἀλλ' ὑπάρχουσι καὶ πράγματα, ὠφελοῦντα τὸν ἄνθρωπον διὰ τῆς παραγωγῆς ἑτέρων πραγμάτων. Ὥστε ἡ ἐκ τῶν ἐνσωμάτων ὠφέλεια εἶναι τετραπλῆ, χρήσεως, καταναλώσεως, ἀνταλλαγῆς καὶ καρπώσεως· ἡ μὲν ἰδιοκτησία, ὡς πλήρης ἐξουσία ἐπὶ τοῦ πράγματος, περιέχει ἁπάσας τὰς ὠφελείας ταύτας, τὰ δὲ λοιπὰ ἐμπράγματα δίκαια περιέχουσι τ ι ν ὰ ς μόνον τούτων, προπάντων τὴν τῆς χρήσεως καὶ καρπώσεως. Schönemann Servituten, Leipzig 1866 § 2.

2) Ἀνωτ. § 100 σημ. 4—9. § 116 σημ. 3, 4, 12. Ἡ ἰδιοκτησία ὁρίζεται ὡς μονοκρατορία τοῦ προσώπου ἐπὶ τοῦ πράγματος· ὁ ἰδιοκτήτης ἔχει π ᾶ σ α ν ἐξουσίαν καὶ μ ό ν ο ς αὐτὸς ἔχει ἐξουσίαν ἐπὶ τοῦ πράγματος. Ἐὰν ὅμως ἐπὶ τοῦ πράγματος τούτου ἀποκτήτῃ καὶ ἄλλο πρόσωπον ἐμπράγματόν τι δίκαιον, ὁ ἰδιοκτήτης τότε ἀφαιρεῖται κατ' ἀνάγκην τῆς ἐξουσίας, τῆς ἀποτελούσης τὸ περιεχόμενον τοῦ δικαίου τούτου· ὁ παραχωρήσας π.χ. ἐπικαρπίαν ἐπὶ τοῦ ἀγροῦ του,

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γίνηται κτῆμα ἄλλου προσώπου, ἀποτελεῖ ἴδιον ἐμπράγματον δίκαιον, δι' οὗ κατ' ἀνάγκην κολοβοῦται οὕτως εἰπεῖν ἡ ἰδιοκτησία καὶ ἀνάπηρος γίνεται[3], ἀποκοπτομένη μέρους τῶν χρησιμοτήτων τοῦ πράγματος. Ὅθεν τὰ δίκαια ταῦτα, περιοριστικὰ ὄντα τῆς ἰδιοκτησίας, ἔνθεν μὲν προϋπόθεσιν ἔχουσιν αὐτήν, τουτέστιν εἰσὶ δίκαια ἐπὶ ἀλλοτρίας ἰδιοκτησίας· ἄρα μεταγενέστερα αὐτῆς[4]· ἔνθεν δὲ ὑρίστανται καὶ διαμένουσιν ὡς

στερεῖται τοῦ λοιποῦ τῆς ἐξουσίας τοῦ λαμβάνειν τοὺς καρπούς. Ἐπειδὴ δὲ ἡ ἐξουσία, ἡ τὸ περιεχόμενον τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου ἀπαρτίζουσα, ἐτύγχανεν οὖσα πρότερον μία τῶν πολλῶν, ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ περιεχομένων, ἐξουσιῶν εὐλόγως δύναται νὰ ὀνομασθῇ τῶν δουλειῶν τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ τῆς ἐπιφανείας τὸ περιεχόμενον μ ό ρ ι ο ν εἴτε κ λ ά σ μ α τοῦ περιεχομένου τῆς ἰδιοκτησίας καὶ τὰ δίκαια αὐτὰ ἀ π ο σ π ά σ μ α τ α αὐτῆς· ἀδίκως δὲ ψέγεται παρὰ τινων (Böcking § 159 σημ. 7. Förster § 184 σημ. 1. Windscheid § 200 σημ. 3) ἡ ὀνομασία αὕτη, ἐνῷ μεταφορικὴν ἁπλῶς ἔχει ἔννοιαν, σημαίνουσα οὐχὶ τῆς ἰδιοκτησίας τ ε μ α χ ι σ μ ὸ ν, ὅστις ἐπὶ τῶν δικαίων εἶναι καὶ ἀδύνατος (ἀνωτ. § 55 σημ. 1), ἀλλὰ τῶν ἐν αὐτῇ περιεχομένων πολλῶν καὶ ποικίλων ἐ ξ ο υ σ ι ῶ ν (ἀνωτ. § 116 σημ. 3. usufructuarium non dominii pars sed servitus est. καὶ νόμ. 13 § 2 πανδ. 46, 1)· ἄλλως δὲ ἡ ὀνομασία αὕτη, ἔχουσά πως ὑπὲρ ἑαυτῆς καὶ τὰς πηγάς (§ 1 εἰσ. ἡγ. 2. 4. νόμ. 1 πανδ. 7, 1. νόμ. 3 § 1 πανδ. 7, 2), εἶναι καὶ ἀκίνδυνος· ἐπιρροὴν δέ τινα ἔχει μόνον τὸ ζήτημα, ἂν διὰ τῆς καταργήσεως π α ν τ ὸ ς κλασματικοῦ δικαίου ἀναλαμβάνῃ α ὐ τ ο δ ι κ α ί ω ς ἡ ἰδιοκτησία τὴν ἑαυτῆς ἀκεραιότητα ἢ ἐξαιρῶνται αἱ ἀστυκαὶ δουλεῖαι, ὡς δοξάζει ὁ Vangerow (§ 338 σ. 600. κατωτ. § 150 σημ. 14).

3) Οὔτε ἀπολαύσεως οὔτε διαθέσεως ἐξουσίαν ἔχει ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος κ α τ ὰ τ ὸ μ έ ρ ο ς, τὸ ἀποτελοῦν τὸ κλασματικὸν δίκαιον, τὴν δουλείαν δηλονότι ἢ τὴν ἐμφύτευσιν ἢ τὴν ἐπιφάνειαν. Ὥστε ἀφ' ἑνὸς μὲν κωλύεται νὰ ἐπιχειρῇ πράξεις ἐπηρεαζούσας τὸ δίκαιον τοῦτο, ἀφ' ἑτέρου δὲ τὴν ἰδιοκτησίαν του δύναται νὰ μεταβάσῃ εἰς ἄλλον περιωρισμένην δι' αὐτοῦ.

4) Παράδοξον διδασκαλίαν διδάσκουσι τινὲς (Schünemann σ. 15. Elvers Servitutenl. σ. 29, 752. Dernburg preus. Privatr. § 2

αὐθύπαρκτα δίκαια **ἐφ' ὅσον** ἀνήκουσι καὶ **διότι** ἀνήκουσιν εἰς ἄλλο πρόσωπον ἢ τὸν ἰδιοκτήτην. Διαφέ-

σημ. 4). Κατ' αὐτούς ὁ τῶν δουλειῶν θεσμὸς εἶναι προγενέστερος τῆς ἰδιοκτησίας καὶ ἀνεξάρτητος αὐτῆς· δύνανται δὲ νὰ ὑπάρξωσι δουλεῖαι καὶ ἐπὶ ἀδεσπότων πραγμάτων. Τὰ χωρία τῶν πηγῶν, ἐξ ὧν τὴν διδασκαλίαν των ταύτην ἀρύονται, ὁρῶσι θέμα καὶ ἐκτάκτου ἀνάγκης καὶ προνομιακὸν ἀργοῦν μάλιστα τὴν σήμερον. Τουτέστι ὁ ὑπὸ ψιλὴν κυριότητα καὶ ὑπὸ ἐπικαρπίαν διατελῶν δοῦλος, ἐὰν ἠλευθεροῦτο παρὰ μόνου τοῦ ψιλοῦ κυρίου, κατὰ τὸ πρότερον μὲν δίκαιον ἔμενε δοῦλος ἄνευ κυρίου (Ulp. fragm. I, 19. Δοσιθ. περὶ ἐλευθερ. § 11), κατὰ τὸ Ἰουστινιάνειον δὲ ἐγίνετο ἐλεύθερος, ἀλλὰ δουλεύων τῷ ἐπικαρπωτῇ (νόμ. 4 κώδ. 7, 15. νόμ. 1 βασ. 48, 19. ὅρ. καὶ νόμ. 9 § 20 πανδ. 28, 5). Ἰδ. Böcking Pand. § 159 σημ. 7. Windscheid § 215 σημ. 1. Jhering Vermisch. Schr. σ. 149.

5) Τινὲς τῶν χρησιμοτήτων τοῦ πράγματος ἀποχωριζόμεναι τῶν ἄλλων γίνονται ἴδιά τινα ἐμπράγματα δίκαια. Τὰ δίκαια δὲ ταῦτα, δυνάμενα συντομίας χάριν νὰ ὀνομασθῶσι κλασματικά, κτήτορα πάντοτε ἔχουσιν ἄλλο πρόσωπον, οὐδέποτε τὸν ἰδιοκτήτην. Ὥστε τὸ πρᾶγμα ἔκτοτε διατελεῖ ὑπὸ δύο ἐξουσιαστάς, διάφορον ἑκατέρου ἀσκοῦντος ἐπ' αὐτοῦ ἐξουσίαν· ὁ μὲν τοῦ κλασματικοῦ δικαίου κτήτωρ ἀσκεῖ ἢν τὸ δίκαιον τοῦτο παρέχει αὐτῷ ἐξουσίαν, ὁ δὲ ἰδιοκτήτης τὴν ἐπίλοιπον πᾶσαν. Τὸ λεγόμενον λοιπόν, ὅτι τὰ δίκαια ταῦτα ἀποχωρίζονται εἴτε ἀποσπῶνται τῆς ἰδιοκτησίας καὶ γίνονται ἴδια δίκαια, σημαίνει αὐθυπαρξίαν αὐτῶν οὐχὶ ἀπόλυτον, ἀλλὰ σχετικήν, τουτέστι κατὰ τῆς ἰδιοκτησίας καὶ πρὸς περιορισμὸν αὐτῆς· ὅθεν αἰρομένου τοῦ περιορισμοῦ, ἤτοι καταργουμένου τοῦ κλασματικοῦ δικαίου, ἡ ἰδιοκτησία ἀναλαμβάνει eo ipso τὴν φυσικὴν αὐτῆς τελειότητα, ὁ δὲ ἰδιοκτήτης καρποῦται ἔκτοτε τὸ δίκαιον αὐτὸ οὐχὶ ὡς αὐθύπαρκτον δίκαιον, ἀλλ' ὡς τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ ἀπόρροιαν· ἐν ἄλλαις λέξεσι τὸ κλασματικὸν δίκαιον ἅμα παύσῃ ἀνῆκον εἰς ἄλλον ἢ τὸν ἰδιοκτήτην ἀπόλλυσι τὴν αὐθυπαρξίαν αὐτοῦ διὰ τοῦ θανάτου π.χ. τοῦ ἐπικαρπωτοῦ δὲν ὑπάρχει πλέον δίκαιον ἐπικαρπίας, ἀλλ' ἡ ψιλὴ κυριότης γίνεται πλήρης ἰδιοκτησία (ἀνωτ. § 100 σημ. 9, § 116 σημ. 4). Ὅθεν ὁ κανὼν· οὐδενὶ τὸ ἴδιον πρᾶγμα δουλεύει (nulli res sua servit, νόμ. 26 πανδ. 8, 2. νόμ. 33 § 1 πανδ. 8, 3. νόμ. 5 πρ. πανδ. 7, 6), κρατεῖ ἐπὶ πάντων τῶν κλασματικῶν δικαίων, εἰ καὶ ἀναγράφεται εἰδικῶς ἐπὶ τῶν δουλειῶν (κατωτ. § 139 σημ. 6).

Δημόσιο Κεντρικό Βιβλιοθήκη Θέσσης

ρουσι δὲ ἀπ' ἀλλήλων κατὰ τὸ **μέγεθος** μόνον τοῦ ἀποκοπτομένου ἀπὸ τῆς ἰδιοκτησίας μορίου, ὅπερ ἐπὶ τῶν δουλειῶν μὲν ὑπάρχει μικρόν, μέγα δὲ ἐπὶ τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ τῆς ἐπιφανείας· ὁπωσδήποτε ὅμως ὑποδεεστέραν ἔχουσι πάντοτε τὴν ἀξίαν ἀπέναντι τῆς ἰδιοκτησίας, ἥτις καὶ τότε δεσπόζει τοῦ πράγματος[6]. Πρὸς τοιαύτην δὲ τῆς ἰδιοκτησίας ἀκροτομίαν ἀφορμὴν ἔδωκαν κυρίως μὲν κοινωνικῆς οἰκονομίας λόγοι[7], ἐπὶ γα-

---

6) Περὶ τούτου πλείονα κατωτέρω (§ 139 σημ. 1, 4). Τὸ περιελλόμενον τῶν κλασματικῶν δικαίων συνίσταται ὡς ἐπὶ τὸ πολὺ (σημ. 1 τοῦ § τούτου) εἰς ποσότητα τινὰ καὶ ποιότητα τῶν χρησιμοτήτων τοῦ πράγματος καὶ ἀπολαύσεων· διὸ καὶ καλοῦνται συνήθως (Böcking § 139 σημ. δ) **καρπώσεως** δίκαια (Nutzunsrechte). Ἡ κάρπωσις δὲ αὐτὴ περιωρισμένη οὖσα πλέον ἢ ἔλαττον ἐπὶ τῶν δουλειῶν, εἶναι πλήρης σχεδὸν ἐπὶ τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ ἐπιφανείας· οὗ ἕνεκα τὰ δύο ταῦτα δίκαια ἐκ παλαιοῦ ἤδη ἐχαρακτηρίσθησαν καὶ μέχρι σήμερον πως χαρακτηρίζονται (Aubry § 198 ἐκδ. 6', § 224 ἐκδ. δ'. Massé-Vergé § 280) οὐχὶ ὡς κλασματικὰ δίκαια, ἀλλ' ὡς δίκαια ἰδιοκτησίας· διηρῆσθη τουτέστιν ἡ ἰδιοκτησία εἰς dominium directum καὶ dominium utile καὶ ὠνομάσθησαν dominium utile ἡ ἐμφύτευσις καὶ ἡ ἐπιφάνεια ἀλλ' ἡ διαίρεσις αὕτη εἶναι ὅλως ἀνυπόστατος κατὰ ῥωμ. δίκαιον (Thibaut Versuche B', 67. Abhandlungen σ. 266)· εἰσὶ δὲ ἥ τε ἐμφύτευσις καὶ ἡ ἐπιφάνεια οὐδὲν ἕτερον ἢ ἐμπράγματα δίκαια ἐπὶ ἀλλοτρίας ἰδιοκτησίας (κατωτ. § 152 σημ. 2, § 154 σημ. 3).

7) Οἷον ἵνα καταστήσω τὸν ἀγρόν μου παραγωγικώτερον ἢ τὴν καλλιέργειαν αὐτοῦ ἐκτελέσω οἰκονομικώτερον, ἔχω χρείαν τῆς συναρωγῆς τοῦ γειτονικοῦ κτήματος, διότι τυχὸν ὑπάρχει ἐν αὐτῷ ἀφθονία ὕδατος ἢ ἑτέρου χρησίμου πρὸς τὸν ἀγρόν μου ἀντικειμένου, ἢ διότι δύναμαι διὰ μέσου αὐτοῦ νὰ πορισθῶ αὐτὰ συντομώτερα καὶ διὰ μικροτέρας δαπάνης· προσέτι ἐνδεχόμενον νὰ συμβῇ ἵνα ἔχω χρείαν ῥωτὸς ἢ ἀέρος διὰ τὴν οἰκίαν μου ἢ ἑτέρων εὐκολιῶν, τερπνοτέραν τὴν οἴκησιν αὐτῆς καθιστανουσῶν, τὰς ὁποίας μόνον διὰ τοῦ γειτονικοῦ ἢ ἄλλου παρακειμένου κτήματος δύναμαι νὰ ἀποκτήσω. Τὰς χρείας δὲ ταύτας καὶ παραπλησίας ἄλλας δύναται νὰ θεραπεύσῃ ὁ ἰδιοκτήτης **τρ ι χ ῶ ς**, ἢ γινόμενος ἰδιοκτήτης τοῦ γειτονικοῦ κτήμα-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ριστικῶν δὲ πράξεων καὶ ἡ οὐχὶ σπανία ἔφεσις ἐπιμερισμοῦ τῆς χάριτος μεταξὺ πλειόνων προσώπων[8]· ἀλλὰ προσέτι καὶ ἱστορικαὶ[9] περιστάσεις ἐπενήργησαν[10]. Τῆς ἐμπραγμάτου δὲ ἀσφαλείας διαφέρουσι τὰ δίκαια ταῦτα κατὰ τοῦτο, ὅτι δι' αὐτῆς ἀφαιρεῖται ὁ ἰδιοκτήτης τὴν ἐξουσίαν περὶ τὴν διάθεσιν τῆς **τιμῆς**[11] ἁπλῶς τοῦ πράγματος.

τος, ἢ συνομολογῶν μετὰ τοῦ ἰδιοκτήτου αὐτοῦ τὴν κατάλληλον ἐνοχικὴν σχέσιν, ἢ τρίτον ἀποκτῶν ἐμπράγματον δίκαιον ἐπὶ τοῦ κτήματος αὐτοῦ. Ἀλλ' ἐκ τῶν τριῶν τούτων τρόπων προτιμότερος ἀναντιρρήτως εἶναι ὁ τελευταῖος, καθότι ὁ μὲν πρῶτος εἶναι δαπανηρός, ὁ δὲ δεύτερος πρόσκαιρος. Πρβ. καὶ Keller Institutionen § 71.

8) Οἷον θέλει τις νὰ δωρήσῃ ἢ κληροδοτήσῃ τὴν οἰκίαν αὐτοῦ τῷ Πέτρῳ, ἀλλὰ θέλει συνάμα νὰ χορηγήσῃ καὶ τῷ Παύλῳ τινὰς ἐξ αὐτῆς ὠφελείας. Ὁρίζει λοιπὸν ταῦτα· «τὴν οἰκίαν μου δεῖνα κληροδοτῶ τῷ Πέτρῳ· ἀλλὰ διατάσσω νὰ κατοικῇ ἐν αὐτῇ ἐνόσῳ ζῇ ὁ Παῦλος». Ἕνεκα τούτου αἱ προσωπικαὶ δουλεῖαι ἔλαβον τὴν πρώτην αὐτῶν γένεσιν ἐκ χαριστικῶν πράξεων, ἰδίως τελευταίων βουλήσεων. Τὰ πλείστα τῶν πηγῶν παραδείγματα περὶ ἐπικαρπίας καὶ χρήσεως εἶσι κληροδοσίαι· ὅρ. πανδ. (7, 1). (7, 8). Windscheid § 202 σημ. 6.

9) Τοιαῦται περιστάσεις ἐγένοντο πιθανῶς ἀφορμὴ πρὸς γένεσιν τοῦ θεσμοῦ τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ ἐπιφανείας. Müller Institutionen § 93, 94.

10) Εἶναι πρόβλημα νομοθετικῶς σπουδαιότατον, πῶς καὶ κατὰ πόσον ὁ νομοθέτης πρέπει ν' ἀνέχηται ἢ καὶ νὰ ὑποβοηθῇ τὴν γένεσιν καὶ προαγωγὴν ἐμπραγμάτων δικαίων, τὴν ἰδιοκτησίαν κερματιζόντων. Böcking § 159. Keller Pand. § 161 σ. 317. Jhering Geist des röm. Rechts § 33 σημ. 354.

11) Ἀνακριβῶς χαρακτηρίζει ὁ Windscheid (§ 200) τὴν ἐμπράγματον ἀσφάλειαν ὡς ἐξουσίαν τοῦ δανειστοῦ τοῦ ἀποστερῆσαι τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ τῆς ἰδιοκτησίας δικαίου. Τοιαύτην ἐξουσίαν, ἀποστερητικὴν τουτέστι τοῦ τῆς ἰδιοκτησίας δικαίου, ἔχει, κατὰ τοὺς σημερινοὺς τοὐλάχιστον οἰκονομικοὺς θεσμούς, καὶ ὁ ἐγχειρόγραφος δανειστής· ὁ οὐσιώδης δὲ χαρακτὴρ τῆς ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας εἶναι οὗτος· ὁ ἰδιοκτήτης δὲν δύναται νὰ διαθέσῃ τὸ **τίμημα** τοῦ πράγματος ἐπὶ βλάβῃ τοῦ ἀσφαλισθέντος χρέους του. Ἔχει μὲν δικαίωμα ἀπαλ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐπὶ τῶν ἐνσωμάτων πραγμάτων δύνανται ν' ἀποκτηθῶσι, πλὴν τῆς ἰδιοκτησίας, δουλεῖαι, ἐμφύτευσις, ἐπιφάνεια καὶ ἐμπράγματος ἀσφάλεια. Ἀλλ' αἱ δυναταὶ ἔννομοι σχέσεις ἐπὶ τῶν ἐκτὸς συναλλαγῆς πραγμάτων καὶ τῶν παγκοίνων ἀλλοίαν ἔχουσι τὴν φύσιν[12].

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΩΤΟΣ.

Περὶ δουλειῶν

Α'. ὁρισμὸς, οὐσία καὶ εἴδη.

§ 139. Δουλεία καλεῖται τὸ ἐμπράγματον δίκαιον, δι' οὗ ὁ δικαιοῦχος ἀποκτᾷ **μερικὴν** ἐπ' ἀλλοτρίου πράγματος ἐξουσίαν. Τὸ περιεχόμενον λοιπὸν τῆς δου-

λοτριώσεως τοῦ πράγματος καὶ δι' ἑτέρας ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας ἐπιφορτίσεως αὐτοῦ, ἀλλ' αὕτη λαμβάνει κατωτέραν θέσιν, προτιμωμένης πάντοτε ἐκείνης. Ὀρθῶς δὲ ὁ Schönemann (σ. 11 ἐν τ.) θεωρεῖ ὡς περιεχόμενον τῆς ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας τὴν ἀνταλλακτικὴν ἀξίαν τοῦ πράγματος.

12) Χρείας τοῦ ἀνθρώπου θεραπευουσι, τά τε ἐκτὸς συναλλαγῆς πράγματα καὶ τὰ πάγκοινα· χρείας ὅμως αὐτοῦ οὐχὶ ἀτομικὰς εἴτε ἰδιωτικὰς· ἀλλὰ χρείας κοινωνικὰς εἴτε δημοσίας. Τουτέστιν αἱ χρεῖαι τῶν προσώπων, τῶν τε φυσικῶν καὶ τῶν νομικῶν, εἰσὶ δύο εἰδῶν, κοινωνικαὶ χρεῖαι καὶ ἀτομικαὶ χρεῖαι· ἐκείνας μὲν θεραπεύουσι τὰ ἐκτὸς συναλλαγῆς πράγματα καὶ τὰ πάγκοινα· ταύτας δὲ τὰ ἐπίλοιπα πράγματα. Ὥστε τὰ σωματικὰ ἐν γένει πράγματα δύνανται νὰ ὀνομασθῶσι κοινωνικὰ ἢ δημόσια, ἐὰν κοινωνικὴν χρείαν θεραπεύωσι καὶ ἰδιωτικὰ, ἐὰν ἰδιωτικήν. Αἱ ἔννομοι σχέσεις τοῦ προσώπου ἐπὶ τῶν ἰδιωτικῶν πραγμάτων φέρουσι τὴν μορφὴν ἰδιοκτησίας, ἐκφυτεύσεως, ἐπιφανείας κτλ. ἐπὶ δὲ τῶν κοινωνικῶν πραγμάτων φέρουσιν ἀλλοίαν μορφήν. Ποία δὲ εἶναι αὕτη; προπάντων κύριον χαρακτηριστικὸν αὐτῶν εἶναι τὸ μὴ ἀποκλειστικὸν, ἐνῷ αἱ ἐπὶ τῶν ἰδιωτικῶν πραγμάτων ἔννομοι σχέσεις φέρουσι πᾶσαι χαρακτῆρα ἀποκλειστικότητος (κατωτ. § 155).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

λείας εἶναι κλάσμα τοῦ τῆς ἰδιοκτησίας περιεχομένου[1]. Τὸ ὄνομα δὲ **δουλεία** ἔχει ἱστορικὴν κυρίως αἰτίαν καὶ ὀλίγον ἁρμόζει ἐπὶ τῶν προσωπικῶν δουλειῶν· τουτέστι διὰ τῆς δουλείας συνιστᾶται ὑπηρετική τις τρόπον τινὰ σχέσις τοῦ δουλεύοντος πράγματος πρὸς ὡρισμένον πρόσωπον ἢ ὡρισμένον πρᾶγμα[2]. Ὅθεν αἱ δουλεῖαι

1) Διαφόρως καὶ μάλιστα πολλαπλῶς διατυποῦται ὑπὸ τῶν συγγραφέων ὁ τῶν δουλειῶν ὁρισμός. Ἡ μεγάλη δὲ δυσκολία καὶ ὁ πρὸς ὑπερνίκησιν αὐτῆς κοπιώδης ἀγὼν στρέφεται κυρίως περὶ τὸ ζήτημα ποία ἡ συστατικὴ διαφορὰ (diferentia specifica), ἡ διακρίνουσα τὰς δουλείας τῶν λοιπῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, τῆς ἐμφυτεύσεως δηλονότι καὶ τῆς ἐπιφανείας· ἄκαρπος ἀγών! διότι, ὡς ὀρθῶς λέγει ὁ Keller (Pand. § 163), μόνον εἰς τοῦτο τὸ ἀναντίρρητον πόρισμα φέρει, ὅτι αἱ δουλεῖαι εἰσὶν ἀρχαιότεραι τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ ἐπιφανείας· ἄρα οὐδεμία διαφορὰ ὑπάρχει, καθιστῶσα αὐτὰς ἕτερον εἶδος ἐμπραγμάτων δικαίων. Μόνον ἡ ἔκτασις καὶ ἡ σπουδαιότης τοῦ περιορισμοῦ τῆς ἰδιοκτησίας εἶναι ἐλάσσων ἐπὶ τῶν δουλειῶν ἢ ἐπὶ τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ ἐπιφανείας· ἀλλὰ τοιαύτη διαφορὰ ὑπάρχει καὶ μεταξὺ τῶν δουλειῶν πρὸς ἀλλήλας. Προσέτι συστατικὴ διαφορὰ τῶν δουλειῶν δὲν δύναται νὰ ὀνομασθῇ ἡ οἰκονομολογικὴ αἰτία (Keller σ. 312), ἐξ ἧς ἐν τῷ βίῳ παρήχθησαν αἱ δουλεῖαι, οὐδὲ ἡ ἐν τῷ ὁρισμῷ τῶν δουλειῶν προσλαμβανομένη συνήθως περίστασις, ὅτι αὗται ὑπάρχουσιν ὑπὲρ ὡρισμένου προσώπου ἢ πράγματος· διότι ἡ περίστασις αὕτη ὁρίζει τὴν διάρκειαν τῶν δουλειῶν. Πρβ. Böcking pand. § 159 σημ. 12. Windscheid § 200 σημ. 3. Keller § 163. Schönemann § 3. Elvers röm. Servitutenlehre § 34 σ. 298. Wächter Pand. § 150. Demolombe IA', 171.

2) Ὅτε οἰκονομολογικαὶ αἰτίαι προεκάλεσαν παρὰ Ῥωμαίοις τὴν ἀναγνώρισιν διαρκοῦς ὑποταγῆς τῆς ἰδιοκτησίας πρὸς ἄλλην ἰδιοκτησίαν, τουτέστι τὴν ἀναγνώρισιν ὑπηρετικῆς σχέσεως διαρκοῦς μεταξὺ δύο πραγμάτων, ὑπῆρχεν ἤδη παραδεδεγμένη ἐν τῇ νομοθεσίᾳ ὑπηρετικὴ σχέσις, ἐμπράγματος οὕτως εἰπεῖν καὶ διαρκὴς, μεταξὺ τῶν ἀνθρώπων, ἤτοι ὑπῆρχον ἄνθρωποι ἐλεύθεροι καὶ ἄνθρωποι δοῦλοι. Ἐθεωρήθη λοιπὸν καὶ ἡ μεταξὺ δύο πραγμάτων ὑπηρετικὴ σχέσις ὁμοιάζουσά πως τὴν ὑποδούλωσιν τοῦ ἀνθρώπου καὶ ὠνομάσθη διαταύτα καὶ αὐτὴ δουλεία, servitus. Τουτέστιν ὅπως ἐλέγετο

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

εἰσὶ δίκαια ἀμεταβίβαστα[3], ποικίλον δὲ ἔχουσι καὶ πολύμορφον τὸ περιεχόμενον[4]· ἀλλὰ συνιστάμενον πάντοτε εἰς ἐξουσίαν ἢ ἐνεργείας τινὸς ἐπὶ τοῦ πράγματος ἢ ἀμεταβλησίας τινὸς αὐτοῦ[5]. Ἐκ τῆς οὐσίας δὲ αὐτῶν πηγάζουσι καὶ ταῦτα· ὅτι οὐδενὶ δουλεύουσι τὰ ἑαυτοῦ[6]· ὅτι ἡ δουλεία οὐ δουλεύει[7]· ὅτι τὸ πρᾶγμα

δοῦλος ὁ ἄνθρωπος ὁ ὑπηρετῶν ἄλλον ἄνθρωπον καὶ ὑπάρχων οὐχὶ δι' ἑαυτόν, ἀλλὰ πρὸς θεραπείαν τῶν χρειῶν ἐκείνου, οὕτως ὠνομάσθη δοῦλον καὶ τὸ πρᾶγμα. τὸ ὑπάρχον οὐχὶ δι' ἑαυτὸ (ὡς ἰδιοκτησία), ἀλλ' ἵνα παρέχῃ ὑπηρεσίαν καὶ εἰς ἄλλο πρᾶγμα. Διότι πρῶται δουλεῖαι ἦσαν αἱ πραγματικαὶ (διὸ καὶ αὐταὶ ἰδίως ὀνομάζονται servitutes. § 3 εἰσ. 2, 2. νόμ. 9 § 7 πανδ. 4, 2. νόμ. 1 πρ. πανδ. 13, 3), αἱ δὲ προσωπικαὶ εἰσὶ μεταγενεστέρων χρόνων (Elvers σ. 1)· ἐξ ὅτου τὸ ὄνομα servitus περιέλαβεν ἀμφοτέρας (τῶν δουλειῶν αἱ μὲν εἰσὶ προσώπων, ὡς χρῆσις μόνη καὶ χρῆσις καρπῶν· αἱ δὲ πραγμάτων ὡς αἱ τῶν πολιτικῶν καὶ ἀγροικικῶν οἴκων καὶ τόπων. νόμ. 1 πανδ. 8, 1). Παρέργως δέ που καλεῖται δουλεία ἡ ἐπιφάνεια (νόμ. 86 § 4 πανδ. 30) καὶ ὁ νόμιμος περιορισμὸς τῆς ἰδιοκτησίας (νόμ. 1 § 22 πανδ. 39, 3. ἀνωτ. § 117 σημ. 1).

3) Διότι εἰσὶν ἀναποσπάστως συνδεδεμένα μετὰ τοῦ πράγματος ἢ τοῦ προσώπου, ὅπερ ὑπηρετοῦσιν (ἀνωτ. § 54 σημ. 11, 13).

4) Τὰ λοιπὰ ἐμπράγματα δίκαια, ἤτοι ἡ ἐμφύτευσις, ἡ ἐπιφάνεια καὶ ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια, ὡρισμένον ἔχουσιν ἐκ τοῦ νόμου τὸ περιεχόμενον· ἀλλ' ἐπὶ τῶν δουλειῶν ἄλλως ἔχει τὸ πρᾶγμα· καθότι, πλὴν τῶν δουλειῶν τῶν ἐκ τοῦ νόμου ὡρισμένον ἐχουσῶν περιεχόμενον (οἷα π. χ. ἡ ἐπικαρπία), δύνανται νὰ συστηθῶσι δουλεῖαι, ὧν τὸ περιεχόμενον προσδιορίζει ἡ δημιουργικὴ αὐτῶν πρᾶξις· τουτέστιν ὑπάρχουσι καὶ δουλεῖαι ἀνώνυμοι. Vangerow σ. 687.

5) Νόμ. 15 § 1 πανδ. (8, 1). servitutum non ea natura est, ut aliquid faciat quis, veluti viridia tollat, aut amœniorem prospectum præstet, aut in hoc ut in suo pingat; sed ut aliquid patiatur aut non faciat. Λοιπὸν διὰ τῆς δουλείας ἐπηρεάζεται ἢ τὸ ἀρνητικὸν ἢ τὸ θετικὸν στοιχεῖον τῆς ἰδιοκτησίας (σημ. 8 τοῦ § τούτου).

6) Τουτέστιν ὁ ἰδιοκτήτης δὲν δύναται νὰ ἔχῃ ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ δουλείαν· διότι πᾶσα ἐξουσία τοῦ ἰδιοκτήτου ἐπὶ τοῦ πράγματος, οὗ εἶναι ἰδιοκτήτης, ἀπορρέει ἐκ τῆς ἰδιοκτησίας, οὐχὶ ἐξ ἑτέρου

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δουλεύει, οὐχὶ ὁ ἰδιοκτήτης αὐτοῦ[8]· ὅτι ἡ δουλεία πρέ-

ἐμπραγμάτου δικαίου (ἀνωτ. § 138 σημ. 5). Ὅθεν ἀποσβέννυται ἡ δουλεία ἐὰν περιέλθωσιν ἐξ ὁλοκλήρου εἰς τὸ αὐτὸ πρόσωπον τὸ δουλεῦον καὶ δεσπόζον κτῆμα (νόμ. 30 π. 8, 2), ὁ δὲ κοινωνὸς δὲν δύναται ν' ἀποκτήσῃ δουλείαν ἐπὶ τοῦ κοινοῦ πράγματος τοῦ ποιεῖν τι ἐν τῷ πράγματι τούτῳ ἀκόντων τῶν συγκοινωνῶν ἢ τοῦ ἀπαγορεύειν αὐτοῖς τοῦ ποιῆσαί τι (νόμ. 26 πανδ. 8, 2). δύναται ὅμως κτῆμα κοινὸν νὰ δουλεύῃ κτήματι ἄλλῳ τινὸς τῶν κοινωνῶν (νόμ. 27 πρ. αὐτ. νόμ. 8 § 1 π. 8, 1. Ἀρχεῖον Seuf. ΚΒ', 19. 216) ἢ καὶ κτήματα ὡρισμένα πάντων τῶν κοινωνῶν· οἷον πλείονες συνδημόται ἀγοράζουσιν ἀπὸ κοινοῦ λειμῶνα, ἵνα βόσκωσιν ἐν αὐτῷ τῶν παρακειμένων ἀγρῶν των τὰ κτήνη (νόμ. 20 § 1 π. 8, 5. Ἀρχεῖον Seuff. ς', 153).

7) **Servitus servitutis esse non potest.** Πᾶσα δουλεία ἀποτελεῖ, ὑπηρετικὴν σχέσιν πρὸς ὡ ρ ι σ μ έ ν ο ν πρόσωπον ἢ πρᾶγμα· ἐπομένως κατά τε τὸ ποσὸν καὶ τὸ ποιὸν ἡ ὑπηρεσία συνδέεται ἀφιγκτῶς μετὰ τοῦ ὑπηρετουμένου πράγματος ἢ προσώπου. Ἆρα δὲν εἶναι δυνατὸν εἰς τὴν θέσιν τοῦ πράγματος τούτου ἢ τοῦ προσώπου νὰ ὑποκατασταθῇ ἕτερον (νόμ. 1 π. 33, 2. νόμ. 33 § 1 π. 8, 3). Διὸ κατὰ τὰ χωρία ταῦτα δὲν δύναται νὰ κληροδοτηθῇ ἐπικαρπία ἢ χρῆσις δουλείας μονοπατίου, ὁδοῦ, ὑδραγωγίου· προσέτι δὲν δύναται νὰ συστηθῇ δουλεία ἀντλήσεως ἐπὶ δουλείας ὑδραγωγίου, διὰ πλειόνων ἀγρῶν διερχομένου. Τοιοῦτον κληροδότημα ἢ τοιαύτη ἀντλήσεως δουλεία φέρει χαρακτῆρα προσωπικῆς ἁπλῶς σχέσεως (Vanger. σ. 694). Τὸ ἀδύνατον τῆς ὑπάρξεως δουλείας ἐπὶ δουλείας, ἤτοι τῆς παραχωρήσεως εἰς ἄλλο προσώπων μέρους τοῦ περιεχομένου τῆς δουλείας, ἐπέρχεται ἐπί τινων δουλειῶν ἐξ αὐτῆς τῆς φύσεως τῆς δουλείας (π.χ. ἡ δουλεία τοῦ μὴ ἀνυψοῦν)· ἀλλ' ὁρῶς κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην ὁ κανών, ὅτι ἡ δουλεία οὐ δουλεύει, τροποποίησιν τινὰ ὑπέστη ἐν τῷ ρωμ. δικαίῳ μόνον ἐπὶ τῆς ἐπικαρπίας. Baron § 156, 1. Lang § 70 σημ. 7.

8) **Servitus in faciendo consistere nequid.** Οὐ συνίσταται δουλεία ἐπὶ τῷ ποιῆσαί τι· οἷον ἵνα δένδρα ἐκκόψῃς ἢ τόπον ἐπιτρεπῇ ποιήσῃς· ἀλλ' ἵνα μὴ ποιήσῃς τι ἢ ἵνα ἀνάσχῃ γενέσθαι (νόμ. 15 § 1 πανδ. 8, 1). Αἱ δουλεῖαι, ὡς ἐμπράγματα δίκαια, παρέχουσι τῷ δικαιούχῳ ἐξουσίαν ἄμεσον ἐπὶ τοῦ πράγματος (ἀνωτ. § 54 σημ. 3). Ἀλλ' ἐπειδὴ πᾶσα ἐμπράγματος ἐξουσία σύγκειται ἐκ δύο στοιχείων, τοῦ μὲν θετικοῦ, τοῦ δὲ ἀρνητικοῦ· ἔπεται ὅτι τοιοῦτον δύναται νὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

πει νὰ ἦναι οἰκονομολογικῆς τινος χρησιμότητος παρεκτική[9].

Ἐπειδή, ὡς εἴρηται, πᾶσαι αἱ δουλεῖαι χρησιμεύουσιν εἰς ὑπηρεσίαν ἢ ὡρισμένου προσώπου ἢ ὡρισμένου πράγματος, ὑπάρχουσιν ἐν γένει δύο εἴδη δουλειῶν· κα-

---

ἦναι καὶ τῶν δουλειῶν τὸ περιεχόμενον. Δι' αὐτοῦ λοιπὸν μόνον ταύτην τὴν ἐξουσίαν ἔχει ὁ τῆς δουλείας κτήτωρ, αὐτὸς μὲν νὰ ἐπιχειρῇ ἐπὶ τοῦ πράγματος πᾶσαν πρᾶξιν, μέρος τῆς δουλείας αὐτοῦ ἀποτελοῦσαν· πάντα δὲ τρίτον, καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου αὐτοῦ περιλαμβανομένου, ν' ἀποκρούῃ παρακωλύοντα τὴν ἄσκησιν τῆς ἐξουσίας ταύτης (ἀνωτ. § 54, 116 σημ. 2)· μείζονα ταύτης ἐξουσίαν δὲν δύναται νὰ παράσχῃ αὐτῷ ἡ δουλεία· ἄρα μηδὲ νὰ ἐπιβάλῃ ὑποχρέωσιν τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ δουλεύοντος πράγματος ἐπὶ τῷ ποιῆσαί τι· διότι τοιαύτη ὑποχρέωσις δὲν δύναται ν' ἀποτελῇ περιεχόμενον ἐμπραγμάτου δικαίου, ἀλλ' ἐνοχικῆς ἁπλῶς σχέσεως (Vangerow § 338 σ. 692. Demol. IA', 179 ἀρ. 676—79). Τροποποίησιν ὑπέστη ὁ κανὼν οὗτος παρὰ Ῥωμαίοις μόνον ἐπὶ τῆς δουλείας oneris ferendi (κατωτ. § 143 σημ. 2). Ἡ νομολογία παρεδέχθη καί τινας ἄλλας· οἷον τὴν ὑποχρέωσιν τοῦ δουλεύοντος κτήματος τοῦ διατηρεῖν ὀχευτὴν ταῦρον πρὸς χρῆσιν τοῦ δεσπόζοντος ('Αρχ. Seuf. IH', 24), τοῦ ἐπιδιορθοῦν τὸν ὀχετὸν ἐπὶ δουλείας ὑδραγωγίου ('Αρχ. Seuf. IZ', 13), οὐχὶ καὶ τὴν τοῦ μὴ ἐξασκεῖν ὡρισμένον ἐπιτήδευμα· ζαχαροπλαστεῖον, φαρμακεῖον ('Αρχ. Seuf. IΘ').

9) Νόμ. 15 πρ. πανδ. (8, 1). «εἰ μηδὲν διαφέρει, οὐ συνίσταται δουλεία· οἷον τοῦ μὴ διαβαίνειν σε διὰ τοῦ σοῦ ἀγροῦ, τοῦ μὴ διατρίβειν αὐτόθι, τοῦ μὴ καρποῦσθαι αὐτόν· ἀλλὰ συνίσταται δουλεία τοῦ μὴ ἐξεῖναί σε ζητεῖν ὕδωρ ἐν τῷ σῷ ἀγρῷ ἐπὶ μειώσει τοῦ ἐν τῷ ἐμῷ» (ὅρ. καὶ νόμ. 28, 41 πρ. πανδ. 7, 1). Ἀδιάφορον ὅτι ἐν συγκεκριμένῳ τινὶ θέματι ἡ δουλεία οὐδεμίαν τυχὸν ὠφέλειαν παρέχει (νόμ. 41 § 1 πανδ. 7, 1. «καὶ τῶν μὴ ἐχόντων πόρον, ἀλλὰ δαπάνην τόπων χρῆσις καταλιμπάνεται») ἢ δὲν παρέχει τοιαύτην ἅμα συσταινομένη (νόμ. 19 πανδ. 8, 1. «τῷ πωλοῦντι ἀγρὸν ἐφεῖται δουλείαν αὐτῷ ἐπιθεῖναι, κἂν μὴ χρησιμεύῃ αὐτῷ, ὡς τὸ ἔλκειν ὕδρωρ· δυνάμεθα γὰρ ἔχειν τινὰ καὶ μὴ ὄντα χρειώδη»· περὶ τοῦ χωρίου τούτου πολλὰ ἐγράφησαν πρβ. Vanger. § 388 σ. 696. Elvers σ. 139. Bücking § 162 σημ. 53).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

λοῦνται δὲ ἐκεῖναι μὲν **προσωπικαὶ**, αὗται δὲ **πραγματικαὶ**[10], λαβοῦσαι τὴν ὀνομασίαν ταύτην ἐκ τῆς διαρκείας αὐτῶν· διότι διαρκοῦσιν αἱ προσωπικαὶ μὲν ὅσον χρόνον ζῇ τὸ ὑπηρετούμενον πρόσωπον, αἱ πραγματικαὶ δὲ ὅσον χρόνον ὑπάρχει τὸ ὑπηρετούμενον πρᾶγμα[11]. Ἐξ ἀμφοτέρων δὲ τῶν εἰδῶν τούτων ἀναφέρον-

10) Νόμ. 1 πανδ. (8, 1)· « τῶν δουλειῶν αἱ μὲν εἰσὶ προσώπων, ὡς χρῆσις μόνη καὶ χρῆσις καρπῶν· αἱ δὲ πραγμάτων ὡς αἱ τῶν πολιτικῶν καὶ ἀγροικικῶν τόπων καὶ οἴκων » (ἀνωτ. σημ. 2 τοῦ § τούτου). Ἕνεκα τούτου γεννᾶται ἀμφιβολία ἐνίοτε, εἰς ὁποτέραν τῶν κατηγοριῶν πρέπει νὰ καταταχθῇ δουλεία τις· οἷον ἡ δουλεία βοσκήσεως ἢ ποτισμοῦ θρεμμάτων κτήματος τινὸς (νομ. 4 πανδ. 8, 3)· ἡ δουλεία ἀντλήσεως (νομ. 20 § 3 αὐτ. hauriendi jus non hominis, sed prædii est)· ἡ δουλεία τοῦ ἐψεῖν ἄσβεστον καὶ κριτάριον ἐκβάλλειν (νομ. 5, 6. πρ. αὐτ.)· ἡ δουλεία ὑδρεύσεως (νόμ. 37 αὐτ. « Λούκιος Τίτιος Γαΐῳ Σείῳ τῷ ἀδελφῷ πλεῖστα χαίρειν· ὕδατος τοῦ βέοντος εἰς τὴν κρήνην, τὴν κατασκευασθεῖσαν ἐν Ἰσθμῷ ὑπὸ τοῦ πατρός μου, δίδωμι καὶ χαρίζομαί σοι δάκτυλον εἰς τὴν οἰκίαν που ἔχῃ ἐν τῷ Ἰσθμῷ, ἢ ὅπου δ' ἂν βούλει ». Τὴν δουλείαν ταύτην ὁ νομικὸς Παῦλος ἐχαρακτήρισεν ὡς προσωπικήν, ἕνεκα βεβαίως τῆς περικοπῆς « ἢ ὅπου δ' ἂν βούλει)· ἡ δουλεία διόδου (jus transeundi· νομ. 6. πανδ. 33, 3). Ἐπὶ τῶν θεμάτων τούτων τὸ ζήτημα καταντᾷ πραγματικὸν καὶ ἑρμηνείας τῶν εἰδικῶν ἑκάστης ὑποθέσεως περιστατικῶν.

11) Νόμ. 8 § 3 πανδ. (34, 3)· quoties cohæret personæ id, quod legatur, veluti personalis servitus, ad heredem ejus non transit; si non cohæret, transit. νόμ. 1 § 43 πανδ. (43, 20). quod prædiis datur, extincta persona non extinguitur. Αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι εἰσὶ δίκαια πραγματοπαγῆ (ἀνωτ. § 54 γ' σημ. 13)· περὶ αὐτῶν δ' ἐνιαχοῦ τῶν πηγῶν λέγεται ὅτι τὸ ἀκίνητον ἔχει τὸ ἐξ αὐτῶν δικαίωμα ἢ τὴν ὑποχρέωσιν· ὅτι ἡ δουλεία ὀφείλεται (νόμ. 23 § 2, 3 πανδ. 8, 3. νόμ. 12 πανδ. 8, 1. νόμ. 4 § 3 πανδ. 8, 5), ἀποκτᾶται ἢ ἀπόλλυται τῷ κτήματι (νόμ. 12, 20 πανδ. 8, 1· « δίκαιον τοῦ κτήματος »· νόμ. 20 § 3 πανδ. 8, 3. νόμ. 31 αὐτ. num imus fundus jus aquæ amississet. νόμ. 12 πανδ. 8, 4. ἀγρὸς ἀγρῷ δουλεύει· καὶ νόμ. 6, 21 πανδ. 8, 2) καὶ ὅτι περὶ τῆς δουλείας δικάζεται τὸ κτῆμα (νόμ. 31 § 7 πανδ. 3, 5. νόμ. 7 πρ. πανδ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ται ἐν τοῖς νόμοις δουλεῖαι εἰδικῶς ὠνομασμέναι καὶ ὡρισμένον ἔχουσαι περιεχόμενον, ὡς προσωπικαὶ μὲν τρεῖς[12], ὡς πραγματικαὶ δὲ πλείονες[13]· ἀλλ' ὁ ἀριθμὸς ἑκατέρων δύναται ν' αὐξηθῇ ὑπὸ τῆς ἰδιωτικῆς αὐτοβουλίας[14]. ΚΑ. 32.

39, 4. «ἡ ψῆφος ὑπὲρ τοῦ ἀγροῦ λέγεται»)· ἀλλὰ πάντα ταῦτα τροπικῶς βεβαίως λέγονται· τὸ δὲ ἀληθὲς καὶ λογικὸν εἶναι ὅτι ἡ δουλεία ἀνήκει καὶ κτήτορα ἔχει τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ δεσπόζοντος ἀκινήτου (νόμ. 8, 13, 20 πανδ. 8, 6. νόμ. 17 § 3 πανδ. 8, 2. νόμ. 31 πανδ. 8, 3. νόμ. 8 πανδ. 19, 1)· ἄρα ἀστήρικτος ὅλως ἡ καὶ ἄλλως ἄνευ πρακτικῆς ἀξίας γνώμη τῶν ἀποφαινομένων τὸ ἀκίνητον ὡς δικαιοῦχον προσωπον· περίεργος προσωπικότης! τὸ αὐτὸ ὂν νὰ φέρῃ ἰδιότητα καὶ προσώπου καὶ πράγματος! (ἀνωτ. § 54 σημ. 13. Arndts § 183 σημ. 1).

12) Κατωτ. § 140, 143. Ἤγουν ἡ ἐπικαρπία, ἡ χρῆσις καὶ ἡ οἴκησις. Συγγενὴς τῆς οἰκήσεως δουλεία εἶναι καὶ αἱ operae servorum et animalium· αὕτη τὴν σήμερον μόνον ἐπὶ κτηνῶν δύναται ν' ἀπαντηθῇ. Τοιαύτη τις δουλεία πίπτει μεταξὺ τῆς ἐπικαρπίας καὶ τῆς χρήσεως.

13) Κατωτ. § 145.

14) Δουλεῖαι μὴ οὖσαι ἐκ τῶν ἐν τῷ νόμῳ εἰδικῶς κατονομαζομένων καὶ ῥυθμιζομένων, περιεχόμενον δύνανται νὰ ἔχωσιν ὡς προσωπικαὶ μὲν μόριόν τι τοῦ περιεχομένου τῆς ἐπικαρπίας ἢ τῆς χρήσεως, ὡς πραγματικαὶ δὲ, τροποποίησιν τινὸς τῶν γνωστῶν πραγματικῶν δουλειῶν (οἷον ἐν νόμ. 21 πανδ. 39, 3 ἀναφέρεται θέμα πραγματικῆς δουλείας, δι' ἧς κωλύεται ὁ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος ἰδιοκτήτης νὰ βλάψῃ τὰς ἐν αὐτῷ φλέβας, ἐξ ὧν ἔρχεται ὕδωρ εἰς τὸ ἐμόν). Αἱ δουλεῖαι αὐταὶ καλοῦνται συνήθως ἀνώμαλοι· οὐχὶ ὀρθῶς ὅμως, διότι οὐδεμίαν ἔχουσιν ἀνωμαλίαν, ἀλλὰ διέπονται καὶ αὐταὶ ὑπὸ τῶν αὐτῶν διατάξεων, ὑφ' ὧν καὶ αἱ ὠνομασμέναι δουλεῖαι· εἶναι δ' ἐσφαλμένον τὸ παρά τινων λεγόμενον (Mühlenbr. ἐν τῷ Ἀρχ. ἀσ. Πράξ. ΙΕ', 385), ὅτι πραγματικῆς δουλείας περιεχόμενον, καὶ ἂν συστηθῇ ὡς προσωπικὴ δουλεία, ἀπαιτεῖ τὴν ὕπαρξιν γειτονικοῦ κτήματος παρὰ τῷ κτωμένῳ τὴν δουλείαν. Arndts § 177. Vangerow § 339.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Β'. προσωπικαὶ δουλεῖαι.

Α', ἐπικαρπία α).

§ 140. Ἐπικαρπία καλεῖται ἡ δουλεία ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος, κινητοῦ ἢ ἀκινήτου[1], ἧς τὸ περιεχόμενον ἀποτελοῦσι πᾶσαι, ἀλλὰ καὶ μόναι αἱ ἀπὸ τοῦ πράγματος ὠφέλειαι, αἱ ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς καταστάσεως αὐτοῦ δυναταί[2]. Δύνανται δὲ αἱ ὠφέλειαι αὗται ν' ἀνα-

α) Εἰσηγ. (2, 4). Πανδ. (7, 1). Κώδ. (3, 33). Βασιλ. (16, 1). Γαλ. κώδ. 578—624. Ἑλλην. νμσχ. 777—825.

1) Νόμ. 3 § 1. πανδ. (7,1)· « συνίσταται (ἡ ἐπικαρπία) οὐ μόνιν ἐν ἀγροῖς καὶ οἰκήμασιν, ἀλλὰ καὶ δούλοις καὶ ὑποζυγίοις καὶ λοιποῖς πράγμασι » (νόμ. 7 πρ. αὐτ.) Γαλ. κώδ. 581.

2) Νόμ. 1 πανδ. (7, 1)· «ἐπικαρπία ἐστὶ δίκαιον τοῦ κεχρῆσθαι πράγμασιν ἀλλοτρίοις καὶ καρπίζεσθαι αὐτά, φυλαττομένης τῆς τοῦ πράγματος ὑποστάσεως». Θεοφ. οὐσούφρουκτος ἐστὶ δίκαιόν τι, ὃ ποιεῖ με κατὰ τῶν ἀλλοτρίων πραγμάτων ἔχειν χρῆσιν καὶ ἐπικαρπίαν, ἐφ' ὅσον αὐτὰ τὰ πρωτότυπα σώζεται πράγματα»· usus-fructus est jus alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia. Ὁμοίως ὁρίζουσι τὴν ἐπικαρπίαν καὶ αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι. Κατὰ τὴν γαλλικὴν l'usufruit et le droit de jouir des choses, dont un autre a la propriété, comme le proprietaire lui-même, mais à la charge d'en conservé la substance· κατὰ τὸ ἑλλην. σχ. ἐπικαρπία εἶναι τὸ δικαίωμα τοῦ χρῆσθαι καὶ καρποῦσθαι ὡς κύριος ἀλλότριον κινητὸν ἢ ἀκίνητον πρᾶγμα, φυλαττομένης ἀκεραίας τῆς ὑποστάσεως αὐτοῦ. Κατὰ παραδρομὴν βεβαίως παρελείφθη τὸ ἄρθρον ὁ πρὸ τοῦ κύριος (ὡς ὁ κύριος)· τουτέστιν ὁ νομοθέτης θέλει νὰ εἰπῇ ὅτι ὁ ἐπικαρπωτὴς ὀφείλει νὰ μεταχειρίζηται καὶ καρπῶται τὸ πρᾶγμα ὅπως μετεχειρίζετο καὶ ἐκαρποῦτο αὐτὸ πρότερον ὁ κύριός του. Οὕτω δὲ πρέπει νὰ ἐννοηθῇ καὶ ἡ περικοπὴ « salva rei substantia » (περὶ ἧς τόσα πολλὰ ἔγραψεν ὁ Demolombe I', 194), ὅτι τουτέστι λέγεται ἀναφορικῶς πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην καὶ σημαίνει· ὅτι ἀπαιτεῖται νὰ μένῃ τὸ πρᾶγμα ὅσον οἷόν τε ἀμετάβλητον καὶ ὅπως ἔχει· ὅθεν ὀρθότερον εἶναι ἀντὶ τοῦ « φυλαττομένης ἀκεραίας τῆς ὑποστάσεως αὐτοῦ » νὰ τεθῇ φυλαττομένης ὅσον οἷόν τε ἀμεταβλήτου τῆς κατα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χθῶσιν εἰς **δύο** κατηγορίας, **χρήσεως** καὶ **καρπώσεως**· ἀλλὰ καὶ ἰδανικὸν μέρος τῶν ὠφελειῶν τούτων ἀποτελεῖ ἐνίοτε τῆς ἐπικαρπίας τὸ περιεχόμενον· τουτέστιν ἐπιτρέπεται νὰ διανεμηθῶσιν αὗται εἴτε μεταξὺ ἐπικαρπωτοῦ καὶ ἰδιοκτήτου, εἴτε μεταξὺ πλειόνων ἐπικαρπωτῶν". Ἀντικείμενον ἐπικαρπίας γίνονται μόνα τὰ πράγματα, τὰ διὰ τῆς χρήσεως καὶ καρπώσεως αὐτῶν μὴ

σ·άσεως αὐτοῦ". Ἡ λατινικὴ λέξις ususfructus μεταφράζεται ἀκαταλλήλως ἐν τοῖς Βασιλικοῖς διὰ τοῦ χ ρ ῆ σ ι ς κ α ρ π ῶ ν, δύναται σημαίνει ὄχι μόνον τῶν καρπῶν, ἀλλὰ καὶ τοῦ π ρ ά γ μ α τ ο ς χρῆσιν.

Διὰ τῆς ἐπικαρπίας λοιπὸν ἀφαιρεῖται τῷ ἰδιοκτήτῃ σχεδὸν π α σ ὠφέλεια καὶ ἀπόλαυσις ἐκ τοῦ πράγματος· διὸ καὶ τὸ δίκαιον αὐτοῦ τὸ λεῖπον καλεῖται ψ ι λ ὴ ἢ γ υ μ ν ὴ κυριότης· καὶ ὅμως προκειμένου περὶ διατιμήσεως, θεωροῦσιν αὐτὴν συνήθως οἱ νόμοι ἰσότιμον τῇ ἐπικαρπίᾳ (ἄρθρ. 31 Χαρτοσ. νόμου). Massé et Vergé § 303 σημ. 1.

2) Νόμ. 5, 13 § 3, νόμ. 49, 50 πανδ. (7, 1). νόμ. 5 § 2 πανδ. (7, 6). νόμ. 49 πανδ. (7, 8). νόμ. 1 § 9, νόμ. 81 πρ. πανδ. (35, 2), νόμ. 13 § 1 πανδ. (46, 4). νόμ. 32 πανδ. (45, 3). Ἡ ἐπικαρπία εἶναι δίκαιον διαιρετὸν κατὰ τὴν δευτέραν σημασίαν τοῦ ὅρου τούτου, ὅτι ὁηλαδὴ πλείονα πρόσωπα δύνανται νὰ ἦναι ἀπὸ κοινοῦ ἐπικαρπωταὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος (ἀνωτ. § 55 σημ. 1, 6, 8· ἐ κ μ έ ρ ο υ ς ἡ χρῆσις καρπῶν ἀδιαιτέρως καὶ διῃρημένως συνίσταται· τὸ "διῃρημένως" θηλοῖ βεβαίως κατὰ διῃρημένα μέρη ἢ τοῦ πράγματος ἢ τῶν προϊόντων αὐτοῦ). Ἡ διαίρεσις δὲ δύναται νὰ λάβῃ χώραν τριχῶς· ἤγουν ὁ ἰδιοκτήτης ἢ παραχωρεῖ εἰς πλείονας ὁμοῦ ἐπικαρπίαν ἐπὶ τοῦ ἀγροῦ του, ἢ παραχωρεῖ ἐπικαρπίαν ἐπὶ ἰδανικοῦ μέρους (τοῦ ἡμίσεως, τοῦ τρίτου) τοῦ ἀγροῦ του, κρατῶν αὐτὸς τὸ ἐπίλοιπον· ἢ ὁ συνιδιοκτήτης παραχωρεῖ ἐπικαρπίαν ἐπὶ τοῦ ἰδανικοῦ μεριδίου του (νόμ. 31 πανδ. 33, 2· ἐὰν τὸ κτῆμα διανεμηθῇ μεταξὺ τῶν συνιδιοκτητῶν, ἡ ἐπικαρπία ἐπίκειται εἰς ἀμφότερα τὰ τεμάχια). Ἐπὶ τῆς κοινῆς ἐπικαρπίας δύναται μεταξὺ τῶν συνεπικαρπωτῶν νὰ ἐγερθῇ δίκη περὶ διανομῆς (νόμ. 7 § 7, 10 πανδ. 10, 3) ἢ νὰ καταργηθῇ ἐν μέρει ἡ ἐπικαρπία (νόμ. 14 πανδ. 7, 1)· κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται καὶ ἐνταῦθα αἱ περὶ συνιδιοκτησίας διατάξεις (ἀνωτ. § 118. Elvers § 55).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

φθειρόμενα[4]. Εἰσὶ μὲν ἐπικαρπίας δεκτικὰ καὶ πράγματα ἀντικαταστατὰ ἢ ἀναλωτά, ἔτι δὲ καὶ δίκαια· ἀλλ' ἡ ἐπικαρπία αὐτῶν καταχρηστικῶς καὶ ψευδωνύμως καλεῖται τῷ ὀνόματι τούτῳ, καθότι δὲν φέρει ἐμπραγμάτου δικαίου προσόντα[5]. Ἡ ἐπικαρπία, ὡς προσωποπαγὲς δίκαιον οὔτε κληρονομητή[6] ἐστιν οὔτε μεταβιβαστή[7]· ἡ ἄσκησις ὅμως αὐτῆς ἐπιδέχεται μεταβιβασμόν, ὁλικὸν ἢ μερικόν, ἐπὶ ἀνταλλάγματι ἢ κατὰ δω-

ἐπίκαρ. μεταβιβάζεται θανάτῳ ἐπίκαρπος. Α 5 72.

4) Νόμ. 2. πανδ. (7, 1). § 2 εἰσ. (2, 4). « παραχωρεῖται οὐσούφρουκτος οὐ μόνον ἀγροῦ ἢ οἰκίας, ἀλλὰ καὶ οἰκετῶν καὶ ὑποζυγίων καὶ τῶν λοιπῶν πραγμάτων· ἐξηρημένων ἐκείνων, ἅτινα αὐτῇ δαπανᾶται τῇ χρήσει· ἐπὶ τούτων γὰρ οὐδὲ φυσικῷ λόγῳ, οὐδὲ ἀκριβεῖ οὐσούφρουκτος δύναται συνεστάναι». Ἀνωτ. § 27 σημ. 8—10.

5) Αὕτη εἶναι ἡ λεγομένη οἱονεὶ ἐπικαρπία, περὶ ἧς κατωτέρω (§ 142). Παλαιότερον ἐγίνετο καὶ ἑτέρα τῆς ἐπικαρπίας διαίρεσις· ἤτοι ἐκαλεῖτο μεμορφωμένη (ususfr. formalis) μὲν ἡ ὡς ἐμπράγματον δίκαιον ὑπάρχουσα καὶ ἴδιον δικαιοῦχον ἔχουσα, ἀμόρφωτος (usus causalis) δὲ ἡ ἀπόρροια τῆς ἰδιοκτησίας οὖσα καὶ τῷ ἰδιοκτήτῃ ἀνήκουσα (Demol. 1', 192)· ἡ διαίρεσις αὕτη οὐδεμίαν ἔχει ἀξίαν (ἀνωτ. § 138 σημ. 5. Wächter Pand. § 154).

6) Νόμ. 47 πανδ. (7, 1). § 3 εἰσ. (2, 4). νόμ. 3 § 3 πανδ. (7, 4). νόμ. 9 πανδ. (7, 5)· « θανάτῳ φθείρεται ἡ χρῆσις τῶν καρπῶν, ὡς καὶ τὰ λοιπὰ τὰ προσώπῳ ἠνωμένα » (νόμ. 3 § 3 βασ. 16, 4 ἀνωτ. 54 σημ. 11. κατωτ. § 150 σημ. 9).

7) Νόμ. 66 πανδ. (23, 3). νόμ. 15 πανδ. (10, 2). § 3 εἰσ. (2, 4). Κατὰ τὰ χωρία ταῦτα ἡ παραχώρησις τῆς ἐπικαρπίας, γενομένη μὲν πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ πράγματος, ἀποτέλεσμα ἔχει τὴν ἀπόσβεσιν αὐτῆς καὶ τὴν ἀποκατάστασιν τῆς ἰδιοκτησίας πλήρους· γενομένη δὲ πρὸς τρίτον κατὰ μὲν τὸ χωρίον τῶν εἰσηγ. ἀνενέργητός ἐστιν ἡ παραχώρησις (ἤτοι τὸ γενόμενον ἀνίσχυρον ἐστί)· κατὰ δὲ τὸ χωρ. 66 τοῦ πανδέκτου ἡ παραχώρησις οὐ πρὸς αὐτὸν (τὸν τρίτον δηλ.), ἀλλὰ πρὸς τὸν τὴν δεσποτείαν ἔχοντα μετέρχεται (νόμ. 62 βασ. 29, 1. κυκλ. αὐτ. «οὐ δύναται ὁ οὐσουφρουκτουάριος ἑτέρῳ τὸν οὐσούφρουκτον ἢ αὐτῷ τῷ προπριεταρίῳ παραχωρεῖν· ἀλλὰ κἂν ἐξωτικῷ τοῦτον παραχωρήσῃ, τοῦτέστι τῷ μὴ ἔχοντι προπριεταρίαν, μηδὲν ἐπὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ρεάν[8]· ὁ δὲ τῆς ἀσκήσεως ταύτης κτήτωρ προστατεύε-

τὸν ἐξωτικὸν μετατίθεται, ἀλλ' ἐπὶ τὸν τῆς προπριεταρίας δεσπότην ἐπανατρέχει ὁ οὐσουφρουκτος»). Ἐπειδὴ ἀμφότερα τὰ χωρία ταυτὸ ἐννοοῦσι παραχώρησιν, διὰ τοῦ τύπου τῆς in jure cessio γινομένην, ἥτις ἕνεκα τοῦ ἀμεταβιβάστου τῆς ἐπικαρπίας δὲν ἠδύνατο νὰ ἔχῃ ἀποτέλεσμα τὴν μετάθεσιν αὐτῆς εἰς τὸν τρίτον, οἱ μὲν ἀκριβέστεροι τῶν ῥωμ. νομικῶν παρεδέχθησαν κατάργησιν τῆς ἐπικαρπίας, οἱ δὲ ἐλευθεριώτεροι ἀκυρότητα τῆς παραχωρήσεως (Γάϊ II, 30). Τὴν γνώμην τούτων παρεδέξαντο ὁ Ἰουστινιανὸς ἐν ταῖς εἰσηγήσεσιν αὐτοῦ πρὸ πολλοῦ ἤδη τοῦ τύπου τῆς in jure cessio ἐν ἀχρησίᾳ περιπεσόντος· τὸ δὲ χωρίον τοῦ πανδέκτου ἱστορικὴν μόνον ἔχει ἀξίαν (πρβλ. Schrader Instit σ. 239. Böcking § 164 σημ. 19. Vanger. § 344 σημ. 3. Windscheid § 202 σημ. 5). Κατὰ τὸ ἰσχύον λοιπὸν δίκαιον παραχώρησις ἄλλως καὶ οὐχὶ διὰ τῆς in jure cessio γινομένη εἶναι ἰσχυρά, ἀλλὰ δι' αὐτῆς μεταβιβάζεται ἡ ἄσκησις μόνον τοῦ δικαίου οὐχὶ καὶ τὸ δίκαιον αὐτό· ὅπερ καὶ κατὰ τὸ χωρίον τοῦ πανδέκτου ἐπιτρέπεται.

8) Κατὰ τὴν ὀρθοτέραν καὶ ἐπικρατοῦσαν διδασκαλίαν αὐτὸ μὲν τῆς ἐπικαρπίας τὸ δίκαιον εἶναι ἀμεταβίβαστον· ἤτοι ἡ ἐπικαρπία δὲν δύναται νὰ μεταβιβασθῇ εἰς ἕτερον, ὥστε νὰ γείνῃ ἐπικαρπία τούτου καὶ νὰ παύσῃ οὖσα ἐπικαρπία τοῦ παραχωρητοῦ (ὀρ. προηγ. σημ. καὶ τὸ ὑπὸ τὸν νόμ. 12 βασ. 16, 1 σχόλ. 18 ἐν Ζαχ. Συμπλ. «ὁ οὐσουφρουκτουάριος δύναται τοῦτο μὲν αὐτὸς ἀπολαύειν δι' αὐτοῦ τοῦ πράγματος, οὗ τὴν ἐπικαρπίαν ἔχει· δύναται δὲ καὶ ἑτέρῳ παραχωρεῖν οὐκ αὐτὸ τὸ δίκαιον τοῦ οὐσουφρούκτου, ἀλλὰ τὸ λαμβάνειν τοὺς καρποὺς»). Ἡ ἄσκησις ὅμως τοῦ τῆς ἐπικαρπίας δικαίου ἐπιδέχεται μεταβιβασμόν. Τουτέστιν ὁ ἐπικαρπωτὴς μόνον εἰς τὸν ἰδιοκτήτην παραχωρῶν τὴν ἐπικαρπίαν παύει ὢν πλέον αὐτὸς ἐπικαρπωτής· ἐὰν δὲ παραχωρήσῃ αὐτὴν καὶ εἰς ἐξωτικὸν διὰ πωλήσεως ἢ δωρεᾶς (νόμ. 12 § 2, νόμ. 38, 67 π. 7, 1. νόμ. 8 § 2 π. 18, 6) ἢ καὶ ἐνεχυράσεως (νόμ. 11 § 2 π. 20, 1. ἄρθρ. 2 νόμ. ὑποθ.), ἤτοι ἐπιχειρήσῃ πράξεις, δι' ὧν αὐτὸς μὲν ἀποξενοῦται πασῶν τῶν ἐκ τοῦ πράγματος ἀπολαυσεων καὶ ὠφελειῶν, τῶν τῆς ἐπικαρπίας τὸ περιεχόμενον ἀποτελουσῶν, ἀποκτῶσι μὲν πάσας ταύτας ὁ ἀγοραστὴς ἢ ὁ δωρεοδόχος, δυνάμενοι καὶ εἰς ἄλλον νὰ παραχωρήσωσι τὸ δικαίωμά των τοῦτο (νόμ. 29 § 1 π. 7, 4), ἀλλ' ἀπέναντι τοῦ ἰδιοκτήτου ἐπικαρπωτὴς μένει καὶ μετὰ τὴν πώλησιν ἢ δωρεὰν ὁ πωλητὴς ἢ δωρητής· αὐτὸς λοι-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ται καὶ δι' ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς[9]. Ὁ ἐπικαρπωτὴς τὴν μὲν ἐπικαρπίαν νέμεται, τὸ πρᾶγμα δὲ κατέχει[10].

πὸν εὐθύνεται πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην διὰ τὰς πράξεις τοῦ ἀγοραστοῦ τῆς ἐπικαρπίας ἢ τοῦ δωρεοδόχου· ἡ δὲ δοθεῖσα παρ' αὐτοῦ ἀσφάλεια ἐξακολουθεῖ ὑφισταμένη καὶ μετὰ τὴν πώλησιν ἢ δωρεάν. Ὑπάρχουσιν ὅμως καὶ οἱ διδάσκοντες (Dernburg ἐν τῇ τοῦ Linde Ἐφημερ. B', 53 N. Σ. Elvers § 27, 28) ὅτι διὰ τῆς πωλήσεως ἢ δωρεᾶς τῆς ἐπικαρπίας μεταβιβάζεται εἰς τὸν ἀγοραστὴν ἢ δωρεοδόχον καὶ τὸ δίκαιον αὐτὸ (πρβ. Vanger. § 344 σημ. 3. Böcking § 164 σημ. 19. Arndts § 179 σημ. 4. Windscheid § 205 σημ. 1). Τοιαύτην ἑρμηνείαν δίδουσι συγγραφεῖς τινες καὶ εἰς τὸ ἄρθρ. 595 τοῦ γαλ.κώδ. (πρβ. Marcadé B', 475. Massé-Vergé § 308 σημ. 22. Aubry § 230 σημ. 58, 60, 61 ἔκδ. δ'. Demolombe I', 320 ἀρ. 362, 363 δίς). Ὁ δὲ σαξων. κώδ. (§ 600) καὶ τὸ ἑλλην. νοσχ. (ἄρθρ. 794) ὁρίζουσι ῥητῶς ὅτι τὴν ἄσκησιν τοῦ δικαιώματος αὐτοῦ δύναται ὁ ἐπικαρπωτὴς νὰ μεταβιβάσῃ εἰς ἄλλον.—Ἐκ τῆς καταργήσεως δὲ τῆς ἐπικαρπίας δὲν ἐπέρχεται πάντοτε κατάργησις καὶ τοῦ τῆς ἀσκήσεως αὐτῆς δικαιώματος (οἷον ἂν ὁ ἐπικαρπωτὴς ἀποκτήσῃ τὴν κυριότητα ἢ παραχωρήσῃ τῷ ἰδιοκτήτῃ τὴν ἐπικαρπίαν. Windscheid § 205 σημ. 4).

Κατ' ἐξαίρεσιν ἡ παραχώρησις τῆς ἐπικαρπίας εἰς ἀξιωτικὸν μεταβιβάζει εἰς τὸν νέον κτήτορα καὶ τὸ δίκαιον αὐτό· ἐὰν δηλαδὴ κληροδοτηθῇ ἐπικαρπία ἐπὶ τῷ ὄρῳ παραχωρήσεως αὐτῆς εἰς ἕτερον (νόμ. 4, 29 § 2 πανδ. 7, 4. νόμ. 9 πρ. πανδ. 7, 9. νόμ. 29 πανδ. 33, 2. «ἐὰν τὴν ληγατευθεῖσάν μοι χρῆσιν ἀποκαταστῆσαί σοι κελεύσθω, οὐτιλίας ἀγωγὰς ἔχεις ἰδίῳ ὀνόματι»). Windscheid § 205 σημ. 5.

9) Νόμ. 11 § 2 πανδ. (20, 1). Κατὰ τὸ χωρίον τοῦτο ὁ ἀγαράσας ἢ ὡς ἐνέχυρον λαβὼν ἐπικαρπίαν προστατεύεται κατὰ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς τοῦ ἰδιοκτήτου ἀντιτάσσων αὐτῷ τὴν ἔνστασιν, ὅτι ἠγόρασεν ἢ ἔλαβεν ὡς ἐνέχυρον τὴν ἐπικαρπίαν· ἀλλὰ διὰ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς φέρεται εἰς δικαστικὴν ἐξέτασιν δικαίωμα τοῦ ἐναγομένου (ἀνωτ. § 136 σημ. 1, 2)· ἄρα ἀναγνωρίζεται αὐτῷ δικαίωμα ἐπιδιώξιμον καὶ δι' ἀγωγῆς (ὅρ. καὶ νόμ. 29 § 2 πανδ. 7, 4). Arndts § 179 σημ. n. Windscheid § 205 σημ. 4.

10) Ὁ ἐπικαρπωτὴς ἔχει δικαίωμα τοῦ κατέχειν φυσικῶς τὸ πρᾶγμα ἐφ' οὗ ἡ ἐπικαρπία (νόμ. 60 § 1 πανδ. 7, 1. νόμ. 12 πρ. πανδ. 41, 2. «εἰ δὲ δύο περὶ δεσποτείας φιλονεικοῦσιν, ὁ τὴν χρῆσιν ἔχων ὀφείλει ἐν νομῇ εἶναι»· νόμ. 6 § 2 πανδ. 43, 20). Ἔχει δὲ καὶ τὴν οἰονεὶ νομὴν τῆς ἐπικαρπίας (ἀνωτ. § 102 σημ. 4. § 114 σημ. 2).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

6') δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις.

§ 141. Τὰ δικαιώματα τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἐκτείνονται καὶ εἰς τὰ παρεπόμενα τοῦ πράγματος[1]· ἔτι εἰς τὰ εἰθισμένα ἢ ἀπαραιτήτως ἀναγκαῖα πρὸς κάρπωσιν αὐτοῦ ἀντικείμενα[2], ὡς καὶ εἰς τὰς ἀνηκούσας αὐτῷ δουλείας[3].

---

1) Τοιαῦτα εἰσὶν α') ὁ ἐξοπλισμὸς τοῦ ἀγροῦ ἢ τῆς οἰκίας (νόμ. 9 § 7. νόμ. 15 § 6 πανδ. 7, 1. «κέχρηται τῷ ἐξοπλισμῷ τοῦ οἴκου καὶ τοῦ ἀγροῦ ὁ τὴν χρῆσιν ἔχων»· τί ἐστιν ἐξοπλισμός ὄρ. ἀνωτ. § 30 σημ. 4). Ἐὰν παραχωρηθῇ ἐπικαρπία οἰκίας μετὰ τῶν ἐναυτῇ πραγμάτων, δὲν περιλαμβάνονται τὰ ἐμπορίας χάριν ἀποτεθειμένα αὐτόθι (νόμ. 32 § 2, 3 πανδ. 33, 2). β') τὰ συνεχόμενα τῷ πράγματι προσαυξήματα (οἷον πρόσχωσις, ποταμία νῆσος, ἀπορρωγάς)· ἐν αὐτοῖς δὲν καταλέγεται ὁ θησαυρὸς (ἀνωτ. § 126 σημ. 10, β'), οὔτε τὰ ἐντετειχισμένα τυχὸν ἀντικείμενα (σαξων. κώδ. § 606), ὡς οὐδὲ ἡ ἐν τῷ παρακειμένῳ ποταμῷ ἀναφυεῖσα νῆσος (νόμ. 7 § 4 πανδ. αὐτ.» καὶ τῆς προσχώσεως ἔχει τὴν χρῆσιν, οὐ μὴν τῆς ἐν ποταμῷ τεχθείσης νήσου πλησίον τοῦ ἀγροῦ»)· κατὰ πολλὰς τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν (βαυαρικὴν, Roth § 150 σημ. 5. σαξωνικὴν § 605. ἑλλην. νμσχ. ἄρθρ· 796) καὶ αὐτῆς ἡ ἐπικαρπία ἀνήκει τῷ ἐπικαρπωτῇ· τὸ αὐτὸ κλίνουσι τινὲς νὰ παραδεχθῶσι (Demol. I', 138 ἀρ. 158) καὶ περὶ τοῦ γαλ. δικαίου (ἄρθρ. 596). Marcadé B', 476. Aubry et Rau § 230 σημ. 40. γ') οἱ τῶν μελισσῶν ἐσμοὶ (νόμ. 9 § 1 πανδ. αὐτ.).

2) Νόμ. 9 § 7 πανδ. (7, 1). νόμ. 1 § 1—4 πανδ. (7, 6). «ἐὰν ἀγροῦ ληγατευθῇ χρῆσις καὶ ἡ τόπος ἐξ οὗ ὁ δεσπότης εἰώθει κάλαμον ἢ ἰτέαν λαμβάνειν εἰς χρῆσιν τοῦ ἀγροῦ, οὗτινος ἡ ἐπικαρπία ἐληγατεύθη, κέχρηται καὶ ὁ τὴν χρῆσιν τῶν καρπῶν ἔχων». Ἔτι ὁ ἰδιοκτήτης ἀναγκάζεται «παρασχεῖν οὐ μόνον εἴσοδον, ἀλλὰ καὶ μονοπάτιον καὶ πλατεῖαν ὁδὸν καὶ ἄλλας δουλείας, τυχὸν φώτων καὶ ὕδατος»· ἐν γένει δὲ «ἀναγκάζεται διδόναι πάντα ὧν χωρὶς οὐ δυνατὸν χρῆσασθαι». Εἰς τὴν αὐτὴν ὑπόκειται ὑποχρέωσιν καὶ ὁ κληροδόχος ἀγροῦ ἀπέναντι τοῦ κληροδόχου ἐπικαρπίας ἐπὶ γειτονικοῦ ἀκινήτου (νόμ. 15 § 1 πανδ. 33, 2).

3) Νόμ. 1 πρ. πανδ. (7, 6). «τὴν μὲν χρεωστουμένην τῷ ἀγρῷ δουλείαν ἐποικεῖν ὁ τὴν χρῆσιν ἔχων οὐ δύναται· κινεῖ δὲ περὶ τῆς χρήσεως τῶν καρπῶν κατὰ τοῦ γείτονος, ὡς δι' αὐτοῦ ἐμποδιζό-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἡ οἰκονομικὴ παντὸς πράγματος ἀξία ἀναλύεται εἰς δύο κυρίως κατηγορίας, εἰς **χρῆσιν** καὶ εἰς **κάρπωσιν**. Χρῆσις καλεῖται ἡ διὰ τοῦ πράγματος αὐτοῦ ἄμεσος θεραπεία ἀνθρωπίνης τινὸς χρείας[4]· κάρπωσις δὲ ἡ τῶν αἰωνοβίοτε προϊόντων τοῦ πράγματος ἀπόλαυσις[5]. Ὁ

μενος χρήσεσθαι»· τουτέστι διὰ τῆς ἀγωγῆς, ἣν κατὰ τοῦ γείτονος ἐγείρει ὁ ἐπικαρπωτής, δὲν δύναται μὲν νὰ ἰσχυρισθῇ ὅτι ἀνήκει αὐτῷ ἡ ἐν λόγῳ δουλεία καὶ νὰ στηρίξῃ ἐπὶ τοιούτου ἰσχυρισμοῦ τὴν ἀγωγὴν αὐτοῦ· ἀλλὰ δύναται νὰ ἰσχυρισθῇ ὅτι κωλυόμενος περὶ τὴν ἄσκησιν τῆς δουλείας αὐτῆς κωλύεται συνάμα περὶ τὴν κάρπωσιν τοῦ πράγματος, ἧς μέρος ἀποτελεῖ καὶ ἡ δουλεία (quasi non patiatur nil frui). Γαλ. 597. ἑλλην. νμσχ. 797.

4—5) Περὶ ἀμφοτέρων, τῆς τε χρήσεως καὶ τῆς καρπώσεως, ῥητέον ταῦτα·

α) Χρῆσις· πολλῶν πραγμάτων ἡ ἰδιότης εἶναι τοιαύτη, τὸ νὰ θεραπεύωσι δηλαδὴ χρείαν τινὰ τοῦ ἀνθρώπου, ὑπηρετοῦντά αὐτὸν ἀμέσως αὐτὰ ταῦτα· οἷαι αἱ οἰκοδομαί, τὰ ἔπιπλα, τὰ ἐνδύματα, τὰ βιβλία καὶ πλεῖστα ἄλλα· ὑπάρχουσιν ἔτι πράγματα, ἅτινα ὑπηρετοῦσι τὸν ἄνθρωπον οὐχὶ ἀμέσως καὶ δι' ἑαυτῶν, ἀλλὰ διὰ τῆς παραγωγῆς ἄλλων πραγμάτων· οἷα τὰ ἀγρατικὰ κτήματα, τὰ ποίμνια προβάτων, αἰγῶν κ.λ. (ἀνωτ. § 31)· ὑπάρχει δὲ καὶ τρίτη πραγμάτων κατηγορία, ἀμφοτέρας φέρουσα τὰς ἰδιότητας ταύτας· οἷαι αἱ ἵπποι, αἱ ἀγελάδες κ. λ. τέλος ὑπάρχουσι πράγματα οὐχὶ δι' ἑαυτῶν ἢ διὰ τῆς παραγωγῆς ἄλλων πραγμάτων, ἀλλὰ διὰ τῆς ἑαυτῶν ἐξαφανίσεως ὑπηρετοῦντα τὸν ἄνθρωπον· οἷα τὰ ἀναλωτὰ καὶ ἀντικαταστατά. Ὅθεν μόνον τῆς πρώτης καὶ τῆς τρίτης κατηγορίας τὰ πράγματα εἰσὶ κυρίως δεκτικὰ χρήσεως, εἰ καὶ κατὰ γενικωτέραν ἔποψιν πάντα τὰ πράγματα ἔχουσι τινὰ χρησιμότητα· διὸ καὶ εἰκόνος καὶ ἀνδριάντος ἐπικαρπία ἰσχυρῶς παραχωρεῖται· διότι καὶ ταῦτα τὴν χρείαν διακοσμήσεως οἰκημάτων θεραπεύουσι (νόμ. 41 πανδ. 7, 1)· ὡσαύτως παλαιῶν χρυσῶν καὶ ἀργυρῶν νομισμάτων (νόμ. 28 αὐτ.).

β') ἡ κάρπωσις περιλαμβάνει οὐ μόνον πάντας τοῦ πράγματος τοὺς καρπούς, φυσικοὺς καὶ ἀστυκούς (ἀνωτ. § 31), ἀλλὰ καὶ πᾶσαν ἑτέραν ἐξ αὐτοῦ ὠφέλειαν καὶ ἀπόλαυσιν (νόμ. 7 πρ. π. 7, 1». πᾶς πόρος τῷ τὴν χρῆσιν ἔχοντι ἀνήκει. νόμ. 9 πρ. αὐτ.). Ὅθεν ἡ κάρπωσις κυριολεκτεῖται καὶ ἁρμόζει ἐπὶ τῶν καρπίμων μόνον πραγμάτων.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') ἀλλ' ἀμφοτέρας τὰς λέξεις ταύτας μεταχειριζόμεθα πολλάκις ἐν τῷ βίῳ καὶ καταχρηστικῶς, ἐνίοτε ἀποδίδοντες εἰς αὐτὰς τὴν σημασίαν τοῦ ἐπωφελεῖσθαι, τοῦ ἀπολαύειν· οὕτως εἶπεν ὁ Εὐριπίδης χρῆσθ' ὡ πολῖται τοῖς ἐμοῖς λογεύμασιν, ἤτοι θύσατε τὴν ἐμὴν θυγατέρα (Λυκούργ. κατὰ Λεωκρ. κεφ. κδ'). Ἐκ τῆς καταχρηστικῆς δὲ τῶν λέξεων τούτων σημασίας παρήχθη ἡ οἰονεὶ ἐπικαρπία καὶ ἡ παρεκτασις τῶν ὁρίων τῆς δουλείας τῆς χρήσεως (usus).

δ') κατὰ τὴν ἔννοιαν τῆς καρπώσεως ἀνήκει τῷ ἐπικαρπωτῇ πρῶτον μὲν πᾶν ὅ,τι γεννᾶται ἐκ τοῦ πράγματος (οἱ καρποὶ αὐτοῦ)· ἤτοι ἐπὶ μὲν τῶν ἀγρῶν, τὰ ἐξ αὐτῶν ἐκφυόμενα πράγματα (δημητριακοὶ καρποί, ὄσπρια, χόρτα κ.τ.τ. νόμ. 25 § 1 π. 22, 1) καὶ οἱ καρποὶ τῶν ἐν αὐτοῖς δένδρων (σῦκα, μῆλα, κάρυα, σταφυλαί· φύλλα, ῥητίνη)· ἔτι τὰ ἐν αὐτοῖς ὑπάρχοντα ἀνόργανα πράγματα (λίθοι, ψάμμος, κιμωλία γῆ· προσδὲ ἡ λατομία μαρμάρου, ἐὰν ἦναι ἐκ τῶν αὐξανομένων· νόμ. 13 § 7 πανδ. 24, 3. Στράβ. Ε', 224· τοῦτο δὲ παράδοξον ἡ νῆσος [Αἰθαλία] ἔχει τὸ τὰ ὀρύγματα ἀναπληροῦσθαι πάλιν τῷ χρόνῳ τὰ μεταλλευθέντα, καθάπερ τοὺς πλαταμῶνας φασὶ τοὺς ἐν Ῥόδῳ καὶ τὴν ἐν Πάρῳ πέτραν τὴν μάρμαρον)· ἐπὶ δὲ τῶν ζώων, τὰ νεογνὰ αὐτῶν· προστούτοις τὸ γάλα, τὰ ἔρια, ἡ κόπρος, τὰ οὖρα (ἀνωτ. § 31 σημ. 1)· ἔπειτα δὲ πᾶν ὅ,τι προέρχεται ἐκ τοῦ πράγματος (νόμ. 59 § 1 πανδ. αὐτ. quidquid in fundo nascitur vel quidquid inde percipitur ad fructuarium pertinet)· οἷα ἡ ἀπὸ τοῦ κυνηγεσίου, τῆς ὀρνιθείας καὶ ἁλιείας πρόσοδος (νόμ. 9 § 5. νόμ. 62 πρ. αὐτ. νόμ. 26 πανδ. 22, 1. Paul. Sentent. Γ', 6 § 22. καὶ σχόλ. 117 ὑπὸ τὸν νόμ. 62 βασ. 16, 1 ἐν Ζαχαρ. Συμπλ.) τὸ αὐτὸ παραδέχονται καὶ οἱ γαλ. συγγραφεῖς περὶ τοῦ γαλ. δικαίου (Aubry § 230 σημ. 17. Demolombe ἀρ. 333,335). προσέτι ἡ πρόσοδος ἐκ τῶν σπερμοθηκῶν εἴτε φυτωρίων (γαλ. κώδ. 590 ἐδ. 2. ἑλλην. νμσχ. 793) καὶ ἡ ἐκ τῶν θηριοτροφείων ἢ θηριοληψείων (τόπων πρὸς σύλληψιν ἀγρίων ζώων· ὅρ. σχόλ. 117. νόμ. 9 § 6, νόμ. 62 § 1 π. αὐτ.)· ὁ ἐπικαρπωτὴς τέλος πέμπεται εἰς τὴν νομὴν τοῦ γειτονικοῦ οἰκήματος ἕνεκα ἐπικειμένης ζημίας (νόμ. 7 § 1 πανδ. 7, 1).

Εἰδικώτερον ῥητέον περὶ τῆς καρπώσεως καὶ τὰ ἑξῆς·

α') ἐπὶ τῶν δένδρων, τῶν ἐν τῷ δουλεύοντι κτήματι ὑπαρχόντων, ἔχει ὁ ἐπικαρπωτὴς πρὸς τῷ καρπισμῷ καί τινα ἐπ' αὐτῶν τούτων ἐξουσίαν, μείζονα ἢ ἐλάσσονα κατὰ τὰς ἀκολούθους διαστίξεις α) εἰ μὲν τὰ δένδρα ἀποτελοῦσιν ὕλην τεμνομόνην (silva caedua), δηλαδὴ ὡρισμένην, εἴτε ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου εἴτε ἐκ φύσεως ἐπὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τούτῳ, ἵνα τέμνοιτο (νόμ. 28 βασ. 2, 2. σχόλ. 11 ὑπὸ τὸν νόμ. 9 βασ. 16, 1. « ὕλη τεμνομένη ἐστίν, ὥς τινες φασίν, ἡ ἐπὶ τούτῳ οὖσα, ἵνα τέμνοιτο· ὡς δὲ Σέρβιος φησίν, ἐκείνην εἶναι, ἥτις ὑποτιμηθεῖσα πάλιν ἐκ τῶν ῥιζῶν ἢ κλάδων ἀνεγεννᾶται »· τὸν ὁρισμὸν τῆς τεμνομένης ὕλης οἱ μὲν ἄλλοι κατεσκεύασαν ἐκ τοῦ προσδιορισμοῦ τοῦ ἰδιοκτήτου, ὁ δὲ Σέρβιος ἐκ τοῦ φυσικοῦ προσδιορισμοῦ· οἷα εἶναι π. χ. ἡ καύσιμος ὕλη, εἴτε τὰ χαμόκλαδα, ἔχει ὁ ἐπικαρπωτὴς δικαίωμα ὑλοτομίας (νόμ. 9 § 7 π. 7, 1. νόμ. 22 πρ. π. 7, 8). ἐκτελουμένης βεβαίως κατὰ τοὺς δασονομικοὺς κανόνας, οἵτινες ὅμως δὲν εἶναι ἀπαραιτήτως ἀναγκαῖον νὰ τηρῶνται, ὁσάκις ἡ ὑλοτομία οὐδεμίαν βλάβην φέρει τῷ ἰδιοκτήτῃ (νόμ. 48 § 1 π. αὐτ. σχόλ. 104 ὑπὸ τὸν νόμ. 49 βασ. 16, 1. νόμ. 42 π. 33, 2. Vanger. § 344). β) εἰ δὲ τὰ δένδρα εἰσὶν ἐκ τῶν μὴ τεμνομένων, ὁποῖα πάντα τὰ κάρπιμα, ὁ ἐπικαρπωτὴς μόνον τὰς πρὸς καλλιέργειαν αὐτῶν ἀπαιτουμένας κλαδεύσεις δικαιοῦται νὰ ἐπιχειρῇ καὶ τὰ εἰς τὰς ἀμπέλους αὐτοῦ ἀναγκαῖα ὑπορθώματα νὰ λαμβάνῃ· ταῦτα δὲ ἄνευ χειροτερεύσεως τοῦ κτήματος (νόμ. 10, 11, 13 § 4 π. αὐτ. « ὥστε μέντοι μὴ ποιῆσαι χείρονα τὸν ἀγρόν »· γ) τὰ ξηραινόμενα δένδρα ἀνήκουσιν αὐτῷ, ἀλλ' ἐπὶ τῇ ὑποχρεώσει ἀντικαταστάσεως (νόμ. 18 αὐτ.), ἐκ δὲ τῶν καταπιπτόντων ὑπὸ τοῦ ἀνέμου ἢ ἐξ ἄλλης αἰτίας λαμβάνει τὰ πρὸς ἰδίαν ἑαυτοῦ ἢ τοῦ κτήματος χρείαν ἀναγκαῖα ξύλα (νόμ. 12 πρ. νόμ. 19 § 1 αὐτ. πρβ. Laspeyeres ἐν τῷ Ἀρχείῳ ἀστ. Πράξ. ΙΘ', 71. Vanger § 344). Τὰ αὐτὰ περίπου ὁρίζονται καὶ ἐν ταῖς νεωτέραις νομοθεσίαις, ἐν τῷ γάλ. κώδικι (ἄρθρ. 590—94. Demolombe σ. 341. Aubry et Rau § 230 σ. 483), ἐν τῷ ἑλλην. νμσχ. (ἄρθρ. 787—93) καὶ ἐν τῷ σαξ. νόμῳ (607, 608), ὅστις περιέχει συντομωτέραν καὶ ἀκριβεστέραν τοῦ ἀντικειμένου τούτου ὑποτύπωσιν.

δ') ἐπὶ ὀρυκτῶν ἀναμβίβολον εἶναι κατὰ ῥωμ. δίκαιον, ὅτι ὁ ἐπικαρπωτὴς οὐ μόνον τῶν ὑπαρχόντων ἤδη μεταλλείων, ὀρυχείων καὶ λατομείων ἔχει τὴν κάρπωσιν, ἀλλὰ καὶ νέα νὰ συστήσῃ δύναται (« τῷ ἐπικαρπωτῇ διαφέρει τὰ ἐκ λιθοτομιῶν ἢ λευκογαίου ἢ ψάμμου· κἂν μετὰ τὸ ληγατευθῆναι τὴν χρῆσιν τῶν καρπῶν εὑρεθῇ τοιαῦτα μέταλλα· δύναται δὲ συνιστᾶν ἐν τῷ ἀγρῷ παντοῖα μέταλλα, μὴ βλάπτων τὸν ἀγρόν». νόμ. 9 § 2, 3. νόμ. 13 § 5, 6 πανδ. 7, 1. νόμ. 7 § 13, 14 πανδ. 24, 3. νόμ. 7 § 13, 14 βασ. 28, 8). Ἀλλ' ἡ περὶ μεταλλείων ἰσχύουσα τὴν σήμερον νομοθεσία μετέβαλε τὴν βάσιν τῆς ἰδιο-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κτησίας ἐπὶ τῶν μεταλλούχων καὶ ὀρυκτούχων γαιῶν (ἀνωτ. § 110)· διότι κατ' αὐτὴν τὰ μὲν μεταλλεῖα ἀποτελοῦσιν ἰδιοκτησίαν χωριστὴν καὶ ἀνεξάρτητον τῆς τοῦ ἐδάφους, ἥτις ἀποκτωμένη δι' ἰδίας κτητικῆς πράξεως (τοῦτέστι παραχωρήσεως κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τοῦ περὶ μεταλ. νόμου γινομένης), δύναται ν' ἀνήκῃ εἴτε τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ ἐδάφους εἴτε καὶ ἑτέρῳ προσώπῳ. Τὰ ὀρυχεῖα δὲν ἔχουσι μὲν τὴν ἰδιότητα ταύτην, ἀλλὰ καὶ ἡ ἐν αὐτοῖς ἐξόρυξις χρήζει πάντοτε ἀδείας τῆς διοικητικῆς ἀρχῆς, ἤτοι παραχωρήσεως (ἄρθρ. 35—40 νόμ. περὶ μεταλ.). ὅπερ δηλοῖ ὅτι κατέστησαν καὶ τὰ ὀρυχεῖα ἴδια δίκαια, ἀνεξάρτητα τῆς ἰδιοκτησίας, παραχωρούμενα ὅμως πάντοτε τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ ἐδάφους κατὰ προτίμησιν. Ὅθεν τὸ δικαίωμα τῆς καρπώσεως μεταλλείου ἢ ὀρυχείου ἐστὶν ἀπόρροια οὐχὶ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ἐδάφους, ἀλλὰ τῆς μεταλλοκτησίας ἢ ὀρυκτοκτησίας καὶ ἀνήκει τῷ τοῦ μεταλλείου ἢ ὀρυχείου κτήτορι. Ἐὰν δὲ κτήτωρ ἦναι τρίτον πρόσωπον καὶ οὐχὶ ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐδάφους (ὅπερ καὶ ἐπὶ ὀρυχείων δύναται νὰ συμβῇ· ἐὰν π. χ. ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐδάφους δὲν θέλῃ τὸ ὀρυχεῖον), εἰς τοῦτον μόνον ἐπὶ μεταλλείων ὀφείλεται μέρισμα ἐκ τῆς καρπώσεως (ἄρθρ. 7 νόμ. μεταλ.) Ὥστε κάρπωσις ἐκ τοῦ μεταλλείου, εἰς τὴν ἰδιοκτησίαν τοῦ ἐδάφους ἀνήκουσα, εἶναι ἁπλῶς τὸ μέρισμα τοῦτο. Κατὰ τὰ ἐκτεθέντα λοιπὸν ἡ σχέσις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ πρὸς τὰ μεταλλεῖα ἢ ὀρυχεῖα ἔχει οὕτως. Δηλαδὴ τὰ μεταλλεῖα ἢ ὀρυχεῖα (εἴτε προγενέστερα τῆς ἐπικαρπίας εἰσὶν εἴτε μεταγενέστερα· εἴτε τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ ἐδάφους εἰσὶ παρακεχωρημένα εἴτε τρίτῳ) καρποῦται ὁ ἐπικαρπωτὴς ὅπως καὶ ὁ ἰδιοκτήτης αὐτὸς, τοῦτέστι λαμβάνει τὰ νενομισμένον μέρισμα· ἐπὶ δὲ τῶν μεταγενεστέρων ὀρυχείων δύναται ν' ἀπαιτήσῃ νὰ λάβῃ αὐτὸς τὴν παραχώρησιν κατὰ προτίμησιν καὶ αὐτοῦ τοῦ ἰδιοκτήτου Ὡς πρὸς τὰ λατομεῖα ἰσχύουσιν αἱ τοῦ ῥωμ. δικαίου διατάξεις· ἐπομένως ὁ ἐπικαρπωτὴς οὐ μόνον τῶν κατὰ τὴν σύστασιν τῆς ἐπικαρπίας ὑπαρχόντων λατομείων ἔχει τὴν κάρπωσιν, ἀλλὰ καὶ νέα ν' ἀνοίξῃ δύναται. Ὁ γαλλικὸς Δίξ (ἄρθρ. 598) καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. (ἄρθρ. 798) ὥρισαν ἄλλως τὴν σχέσιν τοῦ ἐπικαρπωτοῦ οὐ μόνον πρὸς τὰ μεταλλεῖα καὶ ὀρυχεῖα, ἀλλὰ καὶ πρὸς τὰ λατομεῖα. Κατὰ τὰ νομοθετήματα δηλαδὴ ταῦτα τῶν μὲν προγενεστέρων τῆς ἐπικαρπίας μεταλλείων καὶ λατομείων ἡ ἀπόλαυσις ἀνήκει τῷ ἐπικαρπωτῇ, ἐπὶ δὲ τῶν μεταγενεστέρων οὐδὲν οὗτος ἔχει δικαίωμα (πρβ. Demolombe σ. 373). Ἀλλ' ἡ διάταξις αὕτη, συνδυαζομένη πρὸς τὸν περὶ μεταλλείων νόμον, ἀφίνει πολλὰ τὰ ἀσαφῆ καὶ ἀόριστα. Π. χ. τὸ προγενέστερον τῆς ἐπικαρπίας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐπικαρπωτὴς λοιπὸν ἔχει ἀμφότερα ταῦτα, τήν τε χρῆσιν καὶ τὴν κάρπωσιν[6]. Ἀσκεῖ δὲ αὐτὰ κατὰ τοὺς ἑξῆς κανόνας·

α) ἡ ἄσκησις, ὡς ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος γινομένη, δὲν πρέπει βεβαίως νὰ ἦναι αὐθαίρετος· ἤτοι ὅπου ἐπιδέχεται παραλλαγάς, ὀφείλει νὰ μὴ προσκρούῃ εἰς τοὺς κανόνας ἀγαθῆς διαχειρίσεως· ἰδίως δὲ νὰ μὴ ἀντίκηται εἰς τὴν φύσιν τοῦ πράγματος ἢ τὸν παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου δεδομένον αὐτῷ προορισμόν· ἄρα ἡ χρῆσις καὶ ἡ κάρπωσις ἀπαιτεῖται νὰ γίνωνται συνετῶς, ὁμολογουμένως δὲ τῇ φύσει τοῦ πράγματος καὶ τῷ προορισμῷ αὐτοῦ[7].

μεταλλεῖον ἐνδεχόμενον νὰ ἔχῃ ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐδάφους, ἀλλὰ καὶ τρίτον πρόσωπον· ἴσως καὶ αὐτὸς ὁ ἐπικαρπωτής· ἐρωτᾶται· ἡ εἰρημένη διάταξις ἐφαρμόζεται εἰς πάντα τὰ θέματα ταῦτα καὶ πῶς ἐφαρμόζεται; Τὸ μεταγενέστερον τῆς ἐπικαρπίας μεταλλεῖον ἐνδεχόμενον νὰ ἔλαβε καὶ ἔχῃ ἢ ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐδάφους ἢ ὁ ἐπικαρπωτὴς ἢ καὶ τρίτον πρόσωπον. Τὸ ζήτημα λοιπὸν τὸ χρῆζον ἐνταῦθα νομοθετήσεως εἶναι, τὸ εἰς τὸ μέρισμα τοῦ ἄρθρ. 7 τοῦ περὶ μεταλ. νόμου ἀφορῶν· διότι τὸ ζήτημα, ἂν ἔχῃ ἢ μὴ δικαίωμα τι ἐπ' αὐτοῦ ὁ ἐπικαρπωτής, τοῦτέστιν ἂν ἦναι ἢ ὄχι ἰδιοκτήτης αὐτοῦ, κρίνεται κατὰ τὸν περὶ μεταλ. νόμον.

6) Πρβ. σημ. 2 τοῦ 140 §. Ὁ λατινικὸς ὅρος ususfructus ἐκφράζει καὶ λεκτικῶς ἀμφότερα ταῦτα. Δικαίωμα λοιπὸν ἀπαλλοτριώσεως τοῦ πράγματος ἢ ἀπελευθερώσεως τοῦ δούλου δὲν ἔχει ὁ ἐπικαρπωτὴς (νόμ. 32 βασ. 16, 8).

7) Ὁ ἐπικαρπωτής, λέγουσιν οἱ νόμοι, ὀφείλει νὰ μεταχειρίζηται καὶ καρπῶται τὸ πρᾶγμα ὡς ὁ ἀγαθὸς οἰκοδεσπότης (νόμ. 9 § 1, 2. νόμ. 15 § 4. νόμ. 27 § 5. νόμ. 65 πρ. πανδ. 7, 1. § 38 εἰσ. 2, 1. "δεῖ γάρ σε ὀρθῶς καὶ κατὰ τρόπον ἀγαθὸν ἐπιμελεῖσθαι τοῦ ἀγροῦ, οὗ παρεχωρήθη σοι ὁ σώφρουκτος, καὶ οὕτω διαγίνεσθαι ὡς ἂν διεγίνετο κάλλιστος οἰκοδεσπότης". Τοῦτο δὲ σημαίνει, ὅτι ἡ, τε χρῆσις καὶ ἡ κάρπωσις τοῦ πράγματος πρέπει νὰ γίνηται συμφώνως πρὸς τὴν οἰκονομικὴν λειτουργίαν, τὴν ὡρισμένην αὐτῷ εἴτε γενικῶς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

β') τοὺς φυσικοὺς καρποὺς ἀποκτᾷ ὁ ἐπικαρπωτὴς διὰ τῆς συλλογῆς[8]· ἑπομένως ἐπὶ μὲν τῶν κατὰ τὴν

εἴτε εἰδικῶς παρὰ τοῦ οἰκοδεσπότου· ἢ ἐν ἄλλαις λέξεσι κατὰ τὴν οἰκείαν αὐτοῦ αἵρεσιν (secundum conditionem suam· νόμ. 15 § 1 πανδ. αὐτ.) Ὅθεν τὸν ἵππον ἢ τὴν ἅμαξαν ἢ τὸ πλοῖον ὀφείλει νὰ μεταχειρίζηται συμφώνως πρὸς τὸ εἶδος τῆς χρήσεως, εἰς ὃ μετεχειρίζετο αὐτὸ ὁ ἰδιοκτήτης· ἑπομένως, ἂν ἐχρησίμευαν ὡς φορταγωγά, δύναται νὰ μεταχειρισθῇ τὸ πλοῖον μὲν πρὸς ναυτιλίαν, τὴν ἅμαξαν δὲ καὶ τὸν ἵππον πρὸς μεταφορὰν βαρῶν, ἀλλ' οὐχὶ καὶ πρὸς πᾶσαν ναυτιλίαν ἢ πρὸς παντὸς βάρους μεταφορὰν (νόμ. 12 § 1. νόμ. 15 § 1 πανδ. αὐτ. nam si librarium rus mittat et qualum et calcem portare cogat· histrionem balneatorem faciat, vel de symphonia atriensem, vel de palaestra stercorandis latrinis praeponat, abuti videbitur proprietate)· προσέτι τὰ ἐνδύματα, τὰ μὴ ὄντα καινῆς χρήσεως (οἷα τὰ σκηνικὰ καὶ τὰ παράμοια, π. χ. τὰ τῶν ἀποκρέω, δικαιοῦται αὐτὸς νὰ μεταχειρίζηται, οὐχὶ καὶ νὰ ἐκμισθοῖ εἶναι δὲ ἀδιάφορον, ὅτι διὰ τῆς μεταχειρίσεως τρίβονται (νόμ. 9 § 3 πανδ. 7, 9)· ἀλλὰ καὶ τὰ ἐκμισθούμενα, συμφώνως τῷ προορισμῷ αὐτῶν πρέπει νὰ ἐκμισθῶνται (νόμ. 15 § 4, 5. νόμ. 27 § 1 πανδ. 7, 1).

8) Ἀνωτ. § 122 σημ. 4, 5. Ἐὰν λοιπὸν κατὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐπικαρπίας ἐτύγχανον οἱ καρποὶ ἐν μέρει συνειλεγμένοι (π. χ. τὸ ἥμισυ τοῦ ἀγροῦ εἶχε θερισθῇ), κατὰ τὸ μέρος μόνον τοῦτο ἀνήκουσι τῷ ἐπικαρπωτῇ (νόμ. 13 πανδ. 7, 4). Δύναται ὅμως οὗτος νὰ συλλέξῃ αὐτούς, καίτοι ἀπεπείρους ὄντας (νόμ. 48 § 1 πανδ. 7, 1. νόμ. 42 πανδ. 33, 2)· ἀλλὰ βεβαίως οὐχὶ παρὰ τὸ δέον ἀπεπείρους καὶ ἵνα αἰσχροκερδήσῃ ἐπὶ ζημίᾳ τοῦ ἰδιοκτήτου (Demolombe I'329. Marcadé B' 456). ἔχει δὲ δικαίωμα καὶ ἐπὶ τῶν ἐξ αἰτίας τοῦ ἰδιοκτήτου μὴ συλλεγέντων (νόμ. 5 § 4 πανδ. 7, 6. νόμ. 35. πρ. νόμ. 36 § 2 πανδ. 7, 1. νόμ. 6 πανδ. 33, 2). Gluïk Θ', 334. Demolombe σ. 328 ἀρ. 369. Aubry § 230 σημ. 12.

Ἕνεκα τοῦ κανόνος, ὅτι ὁ ἐπικαρπωτὴς ἀποκτᾷ τοὺς φυσικοὺς καρποὺς διὰ τῆς συλλογῆς, ἐνδέχεται νὰ συμβῇ ἐνίοτε, καίτοι τῆς ἐπικαρπίας ἐπὶ πολλοὺς μῆνας ἢ ἐπὶ πολλὰ ἔτη διαρκεσάσης, μηδένα ὁ ἐπὶ καρπωτὴς νὰ λάβῃ καρπόν· οἷον ἡ ἐπικαρπία ἀμπέλου ἤρξατο εὐθὺς μετὰ τὸν τρυγητὸν καὶ ἔληξεν ὀλίγας ἡμέρας πρὸ αὐτοῦ· ἢ ἡ ἐπικαρπία δάσους, κατὰ πενταετίαν ὑλοτομουμένου, ἤρξατο εὐθὺς μετὰ τὴν ὑλοτομίαν καὶ ἔληξεν ὀλίγας ἡμέρας πρὸ τοῦ τε-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀρχὴν τῆς ἐπικαρπίας ἀσυλλέκτων δικαίωμα συλλογῆς ἔχει αὐτὸς, ἐπὶ δὲ τῶν κατὰ τὸ πέρας, ὁ ἰδιοκτήτης[9]. Περὶ τὴν κτῆσιν δὲ τῶν ἀστυκῶν καρπῶν ἐπιρροὴν ἔχουσιν αἱ περὶ μισθώσεως διατάξεις· ἤτοι ἀνήκουσι τῷ ἐπικαρπωτῇ οἱ καρποὶ οὗτοι, ἐὰν ἐπωφελήθη καὶ καθ' ὅσον ἐπωφελήθη τὸ πρᾶγμα ὁ μισθωτής[10].

λους τῆς πενταετίας (Marcadé σ. 455. Demolombe σ. 328). Ὅθεν νομοθετικῶς εἶναι συζητητέα ἡ ὀρθότης τοῦ κανόνος τούτου.

9) Νόμ. 27 πρ. πανδ. (7, 1). Γαλ. κώδ. 585. ἑλλην. νμσχ. 783» (ἡ λέξις «ἀνήκουσι» κεῖται ἀκαταλλήλως πως, ἀλλ' ἀθλαβῶς ἐν τῷ ἄρθρῳ τούτῳ. Demolombe ἀρ. 367)· «οἱ ἐν τῇ προαχωρήσει τῆς χρήσεως (ἐν τῇ ἐνάρξει τῆς ἐπικαρπίας) ἱστάμενοι καρποί, κἂν πέπειροι ὦσι, τοῦ τὴν χρῆσιν ἔχοντος (ἐπικαρπωτοῦ) εἰσίν»· ὥστε δύναται νὰ συμβῇ ἄλλος νὰ δαπανήσῃ διὰ τὴν παραγωγὴν τῶν καρπῶν καὶ ἄλλος νὰ λάβῃ αὐτούς. Δικαιοῦται τοὐλάχιστον ὁ δαπανήσας ν' ἀπαιτήσῃ τὰς δαπάνας αὐτοῦ; Ὁ γαλ κώδιξ (ἄρθ. 585) καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. (ἄρθ. 783) ἀπαντῶσιν ἀρνητικῶς· ἀλλὰ καὶ περὶ τοῦ ῥωμ. δικαίου τὸ αὐτὸ κοινῶς διδάσκεται· ἡ δὲ ἐναντία γνώμη τινῶν (Glück σ. 334 σημ. 37. Holzschuher Β', 339) ὑπὲρ τοῦ δαπανήσαντος ἐπικαρπωτοῦ δὲν ὑποστηρίζεται ὑπὸ τῶν χωρίων, ἅπερ ἐπικαλοῦνται (νόμ. 40 πανδ. 2, 4. νόμ. 4 κώδ. 7, 51. νόμ. 36 § 5 πανδ. 5, 3. νόμ. 4 πανδ. 7, 7. νόμ. 7 πρ. πανδ. 24, 3. νόμ. 40 § 1 πανδ. 35, 1)· διότι τὰ χωρία ταῦτα λέγουσι μὲν ὅτι καρπός ἐστι τὸ μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῶν δαπανῶν ἀπολιμπανόμενον, ἀλλὰ λέγουσιν αὐτὸ ἐπὶ τοῦ ζητήματος, τί ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ ὡς καρπὸν ὁ εἰς ἀπόδασιν καρπῶν ὑποχρεούμενος. Windscheid § 203 σημ. 8. Elvers σ. 538. Roth § 129 σημ. 26, 29. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ιϛ', 449.

10) Ὁ ἐπικαρπωτὴς δύναται νὰ ἐκμισθώσῃ τὸ δουλεῦον αὐτῷ πρᾶγμα (νόμ. 12 § 2, νόμ. 13 § 8 πανδ. 7, 1· δύναται παραχωρεῖν ἑτέρῳ καρπίζεσθαι καὶ μισθοῦν καὶ πιπράσκειν) καὶ νὰ ἔχῃ ἀπόλαυσιν ἐκ τῆς ἐπικαρπίας του τὸ συμπεφωνημένον μίσθωμα· ὅπερ ἰδίως ἀναγκαῖον ἀποβαίνει ἐπὶ τῶν διὰ τῆς χρήσεως ὑπηρετούντων τὸν ἄνθρωπον πραγμάτων (σημ. 4 τοῦ § τούτου)· ἐπειδὴ δὲ ἡ λῆξις τῆς ἐπικαρπίας εἶναι καὶ τῆς μισθώσεως λῆξις (resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis. νόμ. 9 § 1 πανδ. 19, 2. νόμ. 59 § 1 πανδ. 7, 1), τὸ μίσθωμα τοῦ τελευταίου τῆς ἐπικαρπίας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') μεταβολὰς οὐσιώδεις δὲν δικαιοῦται ὁ ἐπικαρ-

ἔτους ὀφείλεται τῷ ἐπικαρπωτῇ κατὰ λόγον τῆς ὠφελείας, ἣν κατὰ τὸ ἔτος τοῦτο ἔλαβεν ἐκ τοῦ πράγματος ὁ μισθωτής· ἤτοι εἰ μὲν οὗτος ἀπήλαυσε πάντων τῶν τοῦ ἔτους αὐτοῦ προϊόντων τοῦ πράγματος, λαμβάνει καὶ ὁ ἐπικαρπωτὴς πλῆρες τὸ ἐτήσιον μίσθωμα· εἰδὲ ἀπήλαυσεν ἐν μέρει ἢ οὐδόλως, λαμβάνει καὶ ὁ ἐπικαρπωτὴς μέρος τοῦ μισθώματος ἢ τίποτε. Διαφορὰν δηλαδὴ φέρει ἐνταῦθα ὁ διάφορος τῶν πραγμάτων καρπισμός, διότι οὗτος ἐπί τινων μὲν πραγμάτων γίνεται καθ' ἡμέραν καὶ ἀδιαλείπτως (π. χ. ἐπὶ οἰκιῶν), ἐπὶ ἄλλων δὲ εἰς ὡρισμένας τοῦ ἔτους ἡμέρας καὶ κατὰ διαλείμματα (π. χ. ἐπὶ ἀγρῶν, ἀμπέλων). Οἷον ἔχει τις τὴν ἐπικαρπίαν οἰκίας καὶ ἀμπέλου, ἐξεμίσθωσε δὲ ἀμφοτέρας τῷ Πέτρῳ· ἡ ἐπικαρπία του ἔληξε τὴν 31 Ἰουλίου· ὁ μισθωτὴς Πέτρος ἐκ μὲν τῆς οἰκίας ὠφελήθη ἐν μέρει, ἤτοι ἐπὶ 7 μῆνας, ἐκ δὲ τῆς ἀμπέλου οὐδόλως· ἄρα διὰ μὲν τὴν οἰκίαν ὀφείλεται ἑπτάμηνον μισθωμα, διὰ δὲ τὴν ἄμπελον, τίποτε· ἐὰν ὅμως ἡ ἐπικαρπία λήξῃ τὴν 30 σεπτεμβρίου, τῆς μὲν οἰκίας ὀφείλεται τὸ μίσθωμαμα 9 μόνον μηνῶν, τῆς δὲ ἀμπέλου ὁλόκληρον (νόμ. 9 § 1 πανδ. 19, 2, νόμ. 58 πρ. πανδ. 7, 1). Wächter Erörter. A' 79.

Ὥστε τὸ προκείμενον θέμα διέπει ὁ κανὼν οὗτος· ὁ ἐπικαρπωτὴς λαμβάνει τόσον μέρος τοῦ μισθώματος, ὅσον ἀναλογεῖ εἰς τοὺς καρποὺς, οὓς ἤθελεν λάβει αὐτὸς ἀπ' εὐθείας, ἂν δὲν ἐξεμίσθου τὸ πρᾶγμα. Ἐν ἄλλαις λέξεσι καθ' ἣν βάσιν ἀποκτῶνται παρ' αὐτοῦ οἱ φυσικοὶ καρποί, κατὰ τὴν αὐτὴν ἀποκτῶνται καὶ οἱ ἀστυκοί. Ὁ γαλ. κώδ. ξ (ἄρθρ. 585, 586. ὡς καὶ τὸ ἑλλην. νμτχ. 783, 784) ἔθηκεν ἄλλην βάσιν περὶ τὴν κτῆσιν τῶν φυσικῶν, καὶ ἄλλην περὶ τὴν κτῆσιν τῶν ἀστυκῶν καρπῶν· τουτέστι κατ' αὐτὸν οἱ μὲν φυσικοὶ καρποὶ ἀποκτῶνται διὰ τῆς συλλογῆς (ὡς καὶ κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον), οἱ δὲ ἀστυκοὶ καθ' ἡμέραν· ἑπομένως ἐκ τῶν ἀστυκῶν καρπῶν τοῦ τελευταίου ἔτους ἀνήκουσι τῷ ἐπικαρπωτῇ τόσων ἡμερῶν μόνον καρποί, ὅσας ἡμέρας διήρκεσεν ἡ ἐπικαρπία. Ἕνεκα τούτου δύναται νὰ συμβῇ ἄλλην ὠφέλειαν νὰ ἔχῃ ὁ ἐπικαρπωτὴς, ἂν καρπωθῇ ἀπ' εὐθείας αὐτὸς τὸ πρᾶγμα, καὶ ἄλλην ἂν ἐκμισθώσῃ αὐτὸ (Demolombe σ. 243, 334 ἀρ. 375 ἑπ.)· ὅπερ οὐκ ἐπαινετόν. Λογικώτερον εἶναι νὰ τεθῇ ἡ αὐτὴ βάσις περὶ τὴν κτῆσιν τῶν τε φυσικῶν καὶ τῶν ἀστυκῶν καρπῶν, καὶ ὀρθότερον κατ' ἐμὲ νὰ προτιμηθῇ ἡ τοῦ γαλ. δικαίου περὶ τῶν ἀστυκῶν καρπῶν βάσις. Ὅρ. καὶ § 76 σαξων. κώδ.

Εἴρηται ἀνωτέρω, ὅτι ἡ μίσθωσις, ἣν ὁ ἐπικαρπωτὴς συνωμολό-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πωτὴς νὰ ἐπιχειρήσῃ ἐπὶ τοῦ πράγματος[11], μηδὲ νὰ

γήσε, δὲν εἶναι ὑποχρεωτικὴ διὰ τὸν ἰδιοκτήτην· οὗτος λοιπόν, λῃξάσης τῆς ἐπικαρπίας, δύναται νὰ ἐξώσῃ τὸν μισθωτήν· ἀλλὰ κατὰ τὸν γαλ. κώδ. (ἄρθρ. 595. ὅρ. καὶ ἑλλην. νμσχ. 795) ὁ ἐπικαρπωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ τηρήσῃ τὴν μίσθωσιν ἐπί τινα χρόνον· ἕνεκα τούτου ἐρωτῶσιν ἐν Γαλλίᾳ, ἂν ὑποχρεοῦ τὸν ἰδιοκτήτην ἡ παρὰ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ συνομολογηθεῖσα πώλησις ἠρτημένων καρπῶν, ἀσυλλέκτων μεινάντων μέχρι τῆς λήξεως τῆς ἐπικαρπίας; Marcadé B, 458. Demolombe σ. 315 ἀρ. 358.

11) Ὁ νόμος δὲν ἀπαγορεύει τῷ ἐπικαρπωτῇ πᾶσαν ἀπολύτως μεταβολὴν ἐπὶ τοῦ πράγματος ἀλλὰ τινὰς μὲν μεταβολὰς ἐπιτρέπει αὐτῷ, ἄλλας δὲ ἀπαγορεύει· βάσις κυρία τοῦ συγχωρητοῦ ἢ μὴ συγχωρητοῦ τῶν μεταβολῶν εἶναι ὁ κανών· «ὁ ἐπικαρπωτὴς κρείττονα τὴν αἵρεσιν, οὐ μὴν χείρονα τῆς δεσποτείας δύναται ποιεῖν» (νόμ. 13 § 4 πανδ. 7, 1)· αἵρεσις δὲ τῆς δεσποτείας καλεῖται ἡ οἰκονομικὴ λειτουργία, δι' ἣν τὸ πρᾶγμα ὥρισται (σημ. 7 τοῦ § τούτου). Εἰδικώτερον δὲ ἐκ τῶν σχετικῶν διατάξεων συνάγονται τὰ ἑπόμενα, ἅτινα χρησιμεύουσι καὶ πρὸς διασάφησιν τῆς ἐν τῷ ὁρισμῷ τῆς ἐπικαρπίας περικοπῆς «salva rei substantia» (ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς καταστάσεως τοῦ πράγματος). Elvers σ. 468. Keil ἐν τῷ Ἀρχείῳ κατ. Πρ. ΑΕ', 391.

α) αἱ οἰκοδομαὶ ἀπαγορεύεται νὰ μετασχηματισθῶσι δι' ἐσωτερικῶν διαιρέσεων ἢ ἀλλοιώσεων ἢ δι' ἐπιθέσεως ἐν τῷ τοίχῳ καινοῦ ὑγετοῦ· ἢ ν' αὐξηθῶσι δι' ἐποικοδομήσεων (νόμ. 13 § 7, 8. νόμ. 61 πανδ. 7, 1) ἢ ν' ἀποπερατωθῶσιν, ἡμιτελεῖς κατὰ τὴν σύστασιν τῆς ἐπικαρπίας οὖσαι (νόμ. 61 π. αὐτ. οὐδὲ πληροῦν τὸ ἀρχθὲν ἔργον, κἂν ἄλλως αὐτῷ οὐ δύναται χρήσασθαι)· ἀλλὰ κονιάματα τῶν τοίχων καὶ ἐπιχρίσεις ἢ ἄλλοι καλλωπισμοὶ συγκεχωρημένοι εἰσίν, ὡς καὶ τοῦ δαπέδου τὸ ψηφίδωμα (νόμ. 7 § 3. νόμ. 13 § 7 πανδ. 7, 1. «ἐπὶ τοῦ εἰς χρῆσιν δοθέντος οἴκου δυνατὸν ᾖ τὰ ἐπινοεῖν καὶ γράφειν καὶ μαρμαροῦν καὶ τὰ λοιπὰ τὰ πρὸς τέρψιν»)· πλὴν ἐνίοτε ἀποκρούουσι καὶ ταῦτα αἱ εἰδικαὶ τοῦ οἴκου περιστάσεις (νόμ. 44 πανδ. αὐτ.).

β') ἐπὶ ἀγρῶν, εἰ μὲν οὗτοι ὡρισμένοι εἰσὶ πρὸς γεωργίαν, ἦτοι ἐπὶ παραγωγῇ καρπῶν, ἀπαγορεύεται ἡ ἐκκοπὴ καρποφόρων δένδρων, ἡ καταλυσις γεωργικῶν κτιρίων καὶ ἡ ἀνέγερσις μὴ τοιούτων· ὡσαύτως ἀπαγορεύονται ἐπιχειρήσεις μὴ γεωργικαί, οἷον μεταλλευτικαί,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐπιβαρύνῃ αὐτὸ διὰ δουλειῶν, τὴν ἰδιοκτησίαν ἐπηρεάζουσῶν ἢ τὰ ὅρια τῆς ἐπικαρπίας ἐκβαινουσῶν[12].

Ὁ ἐπικαρπωτὴς ἔχει ἀφ' ἑτέρου ταύτας τὰς ὑποχρεώσεις·

α) ὀφείλει νὰ διαχειρίζηται τὸ πρᾶγμα ὡς ἀγαθὸς καὶ ἐπιμελὴς οἰκοδεσπότης[13]· ἰδίως δὲ ὀφείλει νὰ φρον-

---

ἐὰν ἀπαιτῶσι δαπάνας ἀνωτέρας τῶν δυνάμεων τοῦ ἰδιοκτήτου, ἢ ὧσιν ἐπιβλαβεῖς τῇ γεωργίᾳ καὶ δὲν φέρωσι μείζονα πρόσοδον. Εἰ δὲ οἱ ἀγροὶ εἰσὶν ὡρισμένοι πρὸς ἡδονὴν καὶ τέρψιν, ἀπαγορεύεται ἡ μετατροπὴ αὐτῶν εἰς προσοδοφόρους (νόμ. 13 § 4—6 πανδ. 7, 1. «οὔτε ἐκκόπτει κάρπιμον δένδραν, οὔτε τὰ πρὸς τέρψιν ἐκ τῶν ἐπιτερπῶν τόπων διὰ τὸ ποιῆσαι πρόσοδον»). Οἱ §§ 4 καὶ 5 τοῦ νόμου τούτου εἰς οὐδεμίαν εὑρίσκονται πρὸς ἀλλήλους διαφωνίαν, ὡς πολλοὶ συγγραφεῖς παραδέχονται (πρβ. Vanger. § 344 σημ. 2. Arndts § 170 σημ. 3)· διότι ὁ μὲν ὑποθέτει ἀγρὸν ἐπὶ τέρψει ὡρισμένον, οὗτινος τὰ πρὸς τέρψιν φυτεύματα δὲν δύναται ὁ ἐπικαρπωτὴς νὰ κόψῃ καὶ ἀντ' αὐτῶν νὰ φυτεύσῃ δένδρα κάρπιμα· διότι μεταβάλλει οὕτως τὴν λειτουργίαν τοῦ ἀγροῦ· ἀλλ' ἀγροῦ ἐπὶ προσόδῳ ὡρισμένου δύναται ὑπὸ τοὺς ἄνω σημειωθέντας ὅρους νὰ κόψῃ τὰ δένδρα· περὶ τοιούτου δὲ ἀγροῦ ὁμιλεῖ ὁ 5 §.

γ') ἐπὶ οἰκοπέδων, ἤτοι τόπων ἀνοικοδομήτων μέν, ἀλλ' οἰκοδομησίμων ἐπιτρέπεται ἀνέγερσις κτιρίου μόνον πρὸς φύλαξιν τῶν ἐκεῖ πραγμάτων τοῦ ἐπικαρπωτοῦ (νόμ. 73 πανδ. αὐτ.).

δ') τὰς ἀσυγχωρήτους μεταβολὰς πρὸ τῆς ἐκτελέσεως μὲν αὐτῶν ἐμποδίζεται ὁ ἐπικαρπωτὴς νὰ ἐπιχειρήσῃ, μετὰ δὲ τὴν ἐκτέλεσιν ὑποχρεοῦται νὰ ἐπανορθώσῃ· ἀλλὰ μόνον ἐὰν τοῦτο ἀπαιτηθῇ παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου (νόμ. 15 πανδ. αὐτ.).

12) Roth § 159 σημ. 57. Elvers σ. 256, 692 σημ. 1. Ὁ ἐπικαρπωτὴς δύναται νὰ ἐπιβαρύνῃ τὸ πρᾶγμα διὰ δουλειῶν, τὰ ἴδια αὐτοῦ δικαιώματα περιοριζουσῶν (οἷον διαβάσεως, ὑδραγωγίου κ.τ.τ.). Τοιαῦται παραχωρήσεις οὐκ εἰσὶν ἀκριβῶς εἰπεῖν δουλεῖαι· ἀλλὰ μᾶλλον προσωπικαὶ ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ διαρκοῦσαι ὅσον καὶ ἡ ἐπικαρπία. Δὲν δύναται ὅμως νὰ συνομολογήσῃ δουλείας, περιοριζούσας τοῦ ἰδιοκτήτου τὰ δίκαια, ὅσα τοιαῦτα μένουσιν αὐτῷ καὶ μετὰ τὴν ἐπικαρπίαν. Πρβ. νόμ. 15 πανδ. (8, 4). νόμ. 1 πανδ. (43, 20).

13) Νόμ. 65 πρ. πανδ. (7, 1). § 38 εἰσ. (2, 1). νόμ. 1 § 3 πανδ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τίζῃ περὶ τῆς συντηρήσεως καὶ τῆς ἐν καλῇ καταστάσει διατηρήσεως αὐτοῦ[14], ὡς καὶ περὶ ἀναπληρώσεως τῶν δεομένων τοιαύτης μερῶν του[15]. ὅθεν αἱ μικραὶ ἐπισκευαὶ αὐτὸν βαρύνουσιν[16].

(7, 9). Paul. Sentent. Γ', 6 § 27. «ὀφείλει πάντα ποιεῖν ὅσα περὶ τὰ ἴδια ποιεῖ ἐπιμελὴς οἰκοδεσπότης»· ἄρα καὶ ἐνδεχομένας παραγραφὰς κατὰ τὸ δυνατὸν αὐτῷ νὰ διακόπτῃ (νόμ. 15 § 7 πανδ. αὐτ. νόμ. 1 § 7 πανδ. 7, 9· «πᾶσαν τὴν ἐπιμέλειαν ἀναδέχεται τοῦ πράγματος καὶ τὴν φυλακήν»)· καὶ τὰς παρὰ τρίτων ἀντιποιήσεις ἢ προσβολὰς τῆς ἰδιοκτησίας νὰ γνωστοποιῇ τῷ ἰδιοκτήτῃ (γαλ. κώδ. 614. ἑλλην. νμσχ. 815). Περὶ τῶν ὑποχρεώσεων τούτων τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἐγίνετο συνήθως κατὰ ῥωμ. δίκαιον σύμβασις, δι' ἐπερωτήσεως μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου συναπτομένη· ἀλλὰ δὲν ἦτο ἀναποφεύκτως ἀναγκαῖον νὰ προηγηθῇ σύμβασις (ὅρ. σημ. 11 τοῦ 142 § καὶ Windscheid § 204 σημ. 1).

14) Νόμ. 15 § 2, νόμ. 45 πανδ. (7, 1).—νόμ. 7 § 3, νόμ. 13 § 2, νόμ. 18, 45, 59 πρ. πανδ. αὐτ. Ὅθεν ὁ ἐπικαρπωτὴς ὀφείλει νὰ τρέφῃ καὶ ἐνδύῃ τὸ ὑπὸ ἐπικαρπίαν κτῆνος καὶ τὰ πρὸς ὑγείαν αὐτοῦ ἀναγκαῖα νὰ δαπανᾷ· ἔτι τὸν ἀγρὸν νὰ ἀροτριᾷ, ν' ἀποκόπτῃ τοὺς ξηροὺς τῶν δένδρων κλάδους κ.τ.τ.

15) Οἷον ὀφείλει ν' ἀναπληροῖ τ' ἀποθνήσκοντα ἢ ἄχρηστα καθιστάμενα κτήνη τῆς ἀγέλης (νόμ. 68 § 2. νόμ. 69, 70 πανδ. 7, 1). τοῦ θηριοτροφείου (νόμ. 62 § 1 πανδ. αὐτ.)· ν' ἀντικαθιστᾷ τὰ ξηραινόμενα ἢ γεγηρακότα δένδρα τοῦ ἀγροῦ, τῆς ἀμπέλου ἢ τοῦ φυτωρίου (νόμ. 18, 9 § 6 πανδ. αὐτ. § 38 εἰσ. 2, 1. πρδ. καὶ τὰ περὶ δένδρων ἐν σημ. 5 τοῦ § τούτου).

16) Εἰς βάρος τοῦ ἐπικαρπωτοῦ εἰσὶ προσέτι αἱ μικραὶ ἐπισκευαί, αἱ μὴ προερχόμεναι ἐκ παλαιότητος τοῦ πράγματος (ἄρα ὅὲν δύναται ν' ἀπαιτήσῃ δι' αὐτὰς τὴν ἀπόδοσιν τῶν δαπανῶν του παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου. νόμ. 30 βασ. 16, 8. Demolombe Γ', 489)· αἱ δὲ μεγάλαι (ἤτοι αἱ θεμελιώδεις. ἀρθρ. 7 τοῦ ἀπὸ 9 ἀπριλ. 1836 διατάγ. περὶ ἐκτελ. τ. σχεδ. Ἀθην.), μόνον ἂν ἐξ αἰτίας αὐτοῦ προῆλθεν ἡ ἀνάγκη αὐτῶν (νόμ. 7 § 2, 3. νόμ. 65 πρ. πανδ. 7, 1. «ὁ ἐπικαρπωτὴς ἀνανεοῖ τὰ ἀνακέραμα καὶ τὴν μετρίαν ἀνανέωσιν· εἰ δέ τινα τοῦ οἴκου τῇ παλαιότητι φθαρῇ, οὐδέτερος ἀνανεοῦν ἀναγκάζεται». Demolombe ἀρ. 555. Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert Ζ', 228. ΙΖ',

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

6') μετὰ τὸ πέρας τῆς ἐπικαρκίας ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ τὸ πρᾶγμα εἰς τὸν ἰδιοκτήτην οἷον παρέλαβεν αὐτό[17]· εὐθύνεται δὲ διὰ πᾶσαν ὑπαιτίως προξενηθεῖσαν εἰς αὐτὸ ζημίαν[18].

---

423). Ἡ πρὸς ἐπισκευὴν δὲ ὑποχρέωσις αὐτοῦ, ἥτις καὶ δι' ἀγωγῆς ἐξαναγκάζεται (νόμ. 7 § 2 πανδ. αὐτ. οἱ γαλλ. συγγραφεῖς δέχονται τὴν ἐξανάγκασιν περιωρισμένως. Demolombe ἀρ. 571—573), ἄρχεται ἐφ' ἧς ἀποκτήσῃ τὴν ἐπικαρπίαν (ἄλλως ὁ Demolombe ἀρ. 554)· δύναται ὅμως ὁ ἐπικαρπωτής, ἂν τῆς ἐπισκευῆς αἴτιος δὲν ἐγένετο αὐτὸς ἢ οἱ περὶ αὐτόν, ν' ἀπαλλαχθῇ τῆς ὑποχρεώσεως αὐτῆς παραιτῶν τὴν ἐπικαρπίαν (νόμ. 18 πρ. νόμ. 64, 65 πρ. πανδ. αὐτ. τὸ τῆς παραιτήσεως δικαίωμα δὲν παραδέχονται ἀπόλυτον ἐν Γαλλίᾳ. Demolombe ἀρ. 576—580). — Περὶ ἐκτελέσεως τῶν μεγάλων ἐπισκευῶν ἔχει ἀγωγὴν ὁ ἐπικαρπωτής; Ὄχι, κατὰ ῥωμ. δίκαιον. « εἰ δέ τινα τῇ παλαιότητι τοῦ οἴκου φθαρῇ, οὐδέτερος ἀνανεοῦν ἀναγκάζεται »· λοιπὸν οὔτε ὁ ἐπικαρπωτὴς οὔτε ὁ ἰδιοκτήτης. Ἐὰν ὅμως αὐθορμήτως ἐκτελεσθῇ παρά τινος τούτων ἆρα ἔχουσι δικαίωμα πρὸς τοῦτο. Demolombe ἀρ. 654—656) ἡ ἐπισκευὴ αὕτη, κέχρηται ὁ ἐπικαρπωτὴς (νόμ. 7 § 2 βασ. 16, 1), τὴν δὲ δαπάνην φέρει ὁ ἰδιοκτήτης (νόμ. 30 βασ. 16, 8), ἂν ἡ ἐπισκευὴ ἔπρεπε νὰ γείνῃ (Seuffert Ἀρχεῖον Α'19). Περὶ τοῦ γαλλικοῦ δικαίου πρβ. Demolombe ἀρ. 281.

κα. ιβ'

17) Νόμ. 1 πρ. πανδ. (7, 9). Ἐὰν τὸ πρᾶγμα ᾖναι ἐκ τῶν διὰ τῆς χρήσεως τριβομένων, δὲν εὐθύνεται ὁ ἐπικαρπωτὴς ἕνεκα τῆς φθορᾶς, τῆς ἐπελθούσης αὐτῷ ἐκ προσηκούσης χρήσεως (νόμ. 9 § 3 πανδ. αὐτ. καὶ σημ. 7 τοῦ § τούτου). Ἵνα ὑπάρχῃ δὲ πρόχειρος καὶ ἀσφαλὴς ἀπόδειξις, ὅτι τὸ πρᾶγμα ἀποδίδοται ὑποῖον παρελήφθη, καλὸν εἶναι νὰ συνταχθῇ εὐθὺς ἐν ἀρχῇ τῆς ἐπικαρπίας ἀπογραφὴ (νόμ. 1 § 4 πανδ. 7, 9· « καλῶς ποιοῦσιν οἱ κληρονόμοι καὶ ὁ ληγατάριος φανεροῦντες ἐν ἐκμαρτυρίῳ τὴν ποιότητα τοῦ πράγματος ἐν τῇ συστάσει τῆς ἐπικαρπίας »). Αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι (γαλ. κώδ. 600. ἑλλην. νμσχ. 800) ἐπιβάλουσιν ὡς ὑποχρέωσιν τὴν σύνταξιν ἀπογραφῆς.

18) Νόμ. 1 § 3 πανδ. (7, 9). Ἡ ἑτέρα τῶν ὑποχρεώσεων, δι' ἃς ὁ ἐπικαρπωτὴς δίδει ἀσφάλειαν, εἶναι ὅτι « ἀνδρὸς ἀγαθοῦ δοκιμασίᾳ κέχρηται καὶ οὐ ποιεῖ χείρονα τὴν αἵρεσιν τῆς ἐπικαρπίας καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') ὁ ἐπικαρπωτὴς φέρει τὰ συνήθη τοῦ πράγματος βάρη· οἷον φόρους καὶ τὰ παρόμοια· ἄλλα δημόσια ἢ ἰδιωτικὰ τελέσματα· ἀλλ' αἱ ὅλως ἔκτακτοι εἰσφοραὶ εἰσὶ τοῦ ἰδιοκτήτου[19].

ὅτι ὡς ἐν ἰδίῳ πράγματι διαγίνεται». Ἁρμόζει δὲ κατ' αὐτοῦ καὶ ἡ ἐκ τοῦ ἀκυλίου νόμου ἀγωγὴ (νόμ. 13 § 2, νόμ. 15 § 3, νόμ. 66 πανδ. 7, 1· δύνανται δὲ αὗται νὰ ἐγερθῶσι καὶ διαρκούσης τῆς ἐπικαρπίας (Seuffert I', 334). Διὰ τυχηρὰν ζημίαν βεβαίως δὲν εὐθύνεται (ἀνωτ. § 52 σημ. 6)· οἷον διὰ τὴν ἐκ παλαιότητος ἢ ὁρμῆς τοῦ ἀνέμου κατάπτωσιν τοῦ πράγματος (νόμ. 7 § 2, νόμ. 59 πρ. νόμ. 65 § 1 πανδ. αὐτ.).

19) Κατὰ τὸ ἀξίωμα, ὅπου αἱ ὠφέλειαι ἐκεῖ καὶ τὰ βάρη (νόμ. 10 βασ. 2, 3), τὸν ἐπικαρπωτὴν ἐπιβαρύνουσιν ἅπαντα τὰ διὰ τὸ πρᾶγμα καταβλητέα δημόσια ἢ ἰδιωτικὰ τελέσματα· οἷον φόροι, ἐπισταθμίαι· ὁδικά, ὑδραγωγείων, πεζοδρομίων ἢ ὑπονόμων τέλη· ὡσαύτως ἐδαφονόμια, διατροφαὶ ἐπιβεβλημέναι τῷ γράμματι (νόμ. 7 § 2, νόμ. 27 § 3, νόμ. 52 πανδ. 7, 1. νόμ. 28 πανδ. 33, 2. πρβ. καὶ ἄρθρ. 1, 2, 5, 6 τοῦ περὶ πεζοδρομίων νόμ. τνή τοῦ 1856)· «τὸ τέλος τοῦ κανάλου καὶ τοῦ ὑδραγωγίου καὶ τῆς ὁδοστρωσίας καὶ τῆς στρατιωτικῆς παρόδου καὶ τοῦ πολιτικοῦ (τυχὸν γὰρ ἔθος ἐστὶν ὀλίγου τιμήματος καρποὺς πιπράσκειν τῇ πόλει τοὺς κτήτορας) καὶ τὰ δημόσια τέλη ὁ ἐπικαρπωτὴς δίδωσιν» (Glück Θ', 255). Καὶ τὰ πυρασφάλιστρα θεωροῦνται τὸν ἐπικαρπωτὴν ἐπιβαρύνοντα (Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert IE', 176. Roth § 159 σημ. 67. Windscheid § 204 σημ. 4. αὐχὶ ὀρθῶς, νομίζω· ἐὰν παραδεχθῇ τις ὅτι τὰ ἀσφάλιστρα φέρει ὁ ἐπικαρπωτής, πρέπει νὰ παραδεχθῇ καὶ ὅτι ὀφείλει οὗτος νὰ ἀσφαλίζῃ τὸ κτῆμα καὶ νὰ εὐθύνηται διὰ τὴν μὴ ἀσφάλισιν, ἤτοι διὰ τὰ τυχηρά!)· ἀλλ' οὐχὶ καὶ τὰ ἐνυπόθηκα χρέη· τοῦτο ῥητῶς ὁρίζει ὁ γαλ. κώδ. (ἄρθρ. 611. Demolombe ἀρ. 525. ὀρ. καὶ ἑλλην. νμσχ. 812). πλὴν καὶ ἐκ τοῦ ῥωμ. δικαίου δὲν δύναται νὰ ὑποστηριχθῇ τὸ ἐναντίον· αἱ γερμ. νομοθεσίαι ἐπιβάλλουσι τῷ ἐπικαρπωτῇ τοὺς τόκους τῶν ἐνυποθήκων ἀπαιτήσεων (Förster § 186 σημ. 82. Roth § 159 σημ. 69. Siebenhaar Sächs. Privatr. § 265 σημ. 6)· ὅπερ νομοθετικῶς ὀρθότερον. Dernburg preus. Privatr. § 283 σημ. 18.

Τὰ βάρη τοῦ πράγματος διαιρεῖ ὁ γαλ. κώδιξ (ἄρθρ. 608, 609. καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. ἄρθρ. 809, 810) εἰς βάρη ἐπὶ τῶν καρπῶν καὶ εἰς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δ') χρεωστεῖ κατὰ γενικὸν κανόνα[20] ν' ἀσφαλίσῃ τὸν

βάρη ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας· ἐκεῖνα μὲν ἐπιβάλλει ὁλόκληρα τῷ ἐπικαρπωτῇ, ταῦτα δὲ διανέμει μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου. Τὰ ἐτήσια καὶ συνήθη βάρη, τὰ κοινῶς θεωρούμενα ὡς ἐκ τῶν προϋόντων τοῦ πράγματος καταβλητέα, εἰσὶ βάρη ἐπὶ τῶν καρπῶν· τὰ δὲ ἔκτακτα καὶ ἀσύνηθη, ἅτινα προεκάλεσαν ἐξαιρετικαὶ περιστάσεις, ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας αὐτῆς σπουδαιότητα ἔχουσαι, εἰσὶ βάρη ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας (π. χ. τὸ διὰ τοῦ νόμ. σῃ' τοῦ 1852 περὶ ἀποζημ. τοῦ βοιωτ. πεδίου ἐπιβεβλημένον). Τὰ τοιαῦτα βάρη δὲν φέρει βεβαίως ὁ ἐπικαρπωτὴς καὶ κατὰ ῥωμ. δίκαιον· ἀλλὰ δὲν εἶναι πάντοτε εὔκολος ἡ ἀπόφανσις, εἰς ὁποτέραν τῶν κατηγοριῶν τούτων ὑπάγεται βάρος τι. Πρβ. Demolombe ἀρ. 609 ἑπ.

20) Ἡ ὑποχρέωσις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ πρὸς ἐξασφάλισιν τοῦ ἰδιοκτήτου συνίστατο κατὰ ῥωμ. δίκαιον εἰς ὑπόσχεσιν αὐτοῦ, ἐν σχήματι ἐπερωτήσεως γινομένην καὶ δι' ἐγγυήσεως ἐνισχυομένην· δυνάμει δὲ αὐτῆς ἐνήγετο, εἴτε αὐτὸς εἴτε ὁ ἐγγυητής, ἐν περιπτώσει παραβάσεως τῶν ὑπεσχημένων. Ἀλλὰ καὶ παραλειφθείσης τῆς εἰδικῆς ταύτης συμβάσεως, ἠδύνατο νὰ ἐναχθῇ ἐκ τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ νὰ κατα-διωχθῇ ἡ παράβασις (Windscheid § 204 σημ. 1. Wächter Pand. § 154 σημ. 24). Κατ' ἐξαίρεσιν δὲ ἀπαλλάσσεται τῆς ἀσφαλείας ταύτης· α') ἡ ἐπικαρπία ἣν ὁ πατὴρ ἔχει ἐπὶ τοῦ ἀπροσπορίστου χρηματίου τῶν τέκνων του (νόμ. 8 § 4 κώδ. 6, 61. σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 11 § 6 βασ. 45, 4. σελ. 540). β') ἡ ἐπικαρπία τοῦ δευτερογάμου συζύγου, ἣν οὗτος ἔχει ἐπὶ τῶν ἀκινήτων, τῶν περιερχομένων λόγῳ γαμικῶν κερδῶν εἰς τὰ ἐκ προτέρου γάμου τέκνα (νόμ. 6 § 1 κώδ. 5, 9. Νεαρ. 6' κερ. 4. Νεαρ. κδ' κερ. 45). γ') ἡ ὡς προῖξ διδομένη ἐπικαρπία· διότι ὁ σύζυγος οὐδέποτε ὀφείλει ἐγγυοδοσίαν διὰ τὴν προῖκα (νόμ. 3 κώδ. 5, 20. γαλ. κώδ. 1550. ἑλλην. νμσχ. 257). δ') ἡ ἐπικαρπία πράγματος, περιελευσομένου πάντως εἰς τὸν καρπωτὴν ἢ τοὺς κληρονόμους αὐτοῦ (νόμ. 9 § 2 πανδ. 7, 9). ε') ἡ ἐπικαρπία τοῦ δημοσίου (ἀνωτ. § 71 σημ. 4. Arndts § 180 σημ. 4). ς') ἡ ἐπικαρπία, ἣν ἐπὶ τοῦ πωλουμένου ἢ δωρουμένου πράγματος ἐπιφυλάσσει ἑαυτῷ ὁ πωλητὴς ἢ δωρητής· ἀλλὰ τὴν ἐξαίρεσιν ταύτην ἔχουσιν αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι (γαλ. κώδ. 601. ἑλλην. νμσχ. 801. Roth § 159 σημ. 92. Demol. ἀρ. 489), οὐχὶ καὶ τὸ ῥωμ. δίκαιον· ὑπὲρ τοῦ δωρητοῦ παρέχεται αὐτὴν ἡ νομολογία τῶν γερμαν. δικαστηρίων (Glück Θ', 480).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἰδιοκτήτην[21] περί τε τῆς ἀγαθῆς μεταχειρίσεως τοῦ πράγματος καὶ περὶ τῆς κατὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐπικαρπίας ἀποδόσεως αὐτοῦ[22]. Πρὸ τῆς δόσεως δὲ τῆς ἀσφαλείας ταύτης (ἀφ' ἧς ὁ ἐπικαρπωτὴς δύναται μὲν ν' ἀπαλλαγῇ, ἀλλ' ἐπὶ κληροδοτηθείσης ἐπικαρπίας οὐχὶ ἐντελῶς[23]) δικαιοῦται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ μὴ παραδώσῃ τὸ

---

21) Ἐὰν ἰδιοκτῆται ἦναι πλείονες, ἢ ἐὰν ἦναι ἀμφίβολον, τίς ἐκ πλειόνων ἔσται ἰδιοκτήτης, ὀφείλει πάντας ν' ἀσφαλίσῃ ὁ ἐπικαρπωτὴς (νόμ. 9 § 4 πανδ. 7, 9, νόμ. 13 πρ. πανδ. 7, 1. νόμ. 8 πανδ. 7, 9. πρβ. καὶ νόμ. 9 πρ. αὐτ.). Ἡ ἀσφάλισις συνίστατο κατὰ ῥωμ. δίκαιον εἰς ὑπόσχεσιν τοῦ ἐπικαρπωτοῦ, ἐνισχυομένην δι' ἐγγυήσεως.

22) Νόμ. 1 πρ. § 6 νόμ. 9 § 1 πανδ. (7, 9). νόμ. 13 πρ. πανδ. (7, 1· «ὥσπερ γὰρ ὁ ἐπικαρπωτὴς ὀφείλει κεχρῆσθαί τε καὶ καρποῦσθαι, οὕτω καὶ ὁ ἰδιοκτήτης ἀμέριμνος εἶναι ὀφείλει περὶ τῆς κυριότητος»). νόμ. 4 κώδ. (3, 33). Δύο ὑποχρεώσεις ἀναδέχεται ὁ ἐπικαρπωτής, τὴν μὲν ὅτι θὰ μεταχειρίζηται καλῶς τὸ πρᾶγμα, τὴν δὲ ὅτι θὰ ἀποδώσῃ αὐτὸ μετὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐπικαρπίας (et usurum se boni viri arbitratu, et, quum ususfructus ad se pertinere desinet, restituturum quod inde exstabit). Περὶ ἀμφοτέρων δὲ τούτων ὀφείλει νὰ δώσῃ ἀσφάλειαν, εἴτε κινητὸν εἴτε ἀκίνητον εἶναι τὸ τῆς ἐπικαρπίας ἀντικείμενον (νόμ. 1 § 1 πανδ. 7, 9)· εἴτε ἐκ διαθήκης εἴτε ἐξ ἄλλης αἰτίας προέρχεται αὕτη (νόμ. 1 § 2 πανδ. αὐτ. καὶ σχολ. 25 ὑπὸ τὸν νόμ. 13 βασ. 46, 1. σελ. 69 Ζαχαρ. Συμπλ.). Ἐπειδὴ δὲ τὰ σχετικὰ χωρία καλοῦσιν αὐτὴν ἱκανοδοσίαν (νόμ. 13 πρ. πανδ. 7, 1. νόμ. 5. § 1, νομ. 7 πρ. πανδ. 7, 9. νόμ. 6 πρ. πανδ. 36, 4), ἕπεται ὅτι πρέπει νὰ ἦναι ἐγγύησις (ἀνωτ. § 71 σημ. 2· οὕτω δὲ καλεῖ ῥητῶς αὐτὴν ὁ νόμ. 13 πρ. βασ. 46, 1. ἀνθ' ἧς ὅμως ἐπιτρέπεται ἀναμφιβόλως καὶ ἐνέχυρον ἢ ὑποθήκη. Ηολ. 840. Demol. ἀρ. 505), νὰ περιλαμβάνῃ ἀμφοτέρας τοῦ ἐπικαρπωτοῦ τὰς ὑποχρεώσεις (Demol. ἀρ. 501, 502) καὶ ν' ἀσφαλίζῃ ἀρκούντως τὸν ἰδιοκτήτην.

23) Νόμ. 7 κώδ. (6, 54). νόμ. 1 κώδ. (3, 33), νόμ. 6 πρ. πανδ. 36, 4). «τῷ κληρονόμῳ δυνατὸν συγχωρηθῆναι τὴν τῆς ἀσφαλείας τοῦ ληγάτου καὶ τῆς ὑποκαταστάσεως ἱκανοδοσίαν, ἀλλ' οὐχ ἣν παρέχει περὶ τοῦ καλῶς χρήσασθαι τῇ ἐπικαρπίᾳ (ut boni viri arbitratu utatur fruatur. νόμ. 7 βασ. 44, 31). Εἶναι δύσκο-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πρᾶγμα ἢ παραδοθὲν ἤδη ν' ἀναλάβῃ αὐτό[24].

λος ἡ νομοθετικὴ δικαιολόγησις τῆς ἀπαγορεύσεως ταύτης (ἴσως δὲ ὡρήθη ἡ ἀπαλλαγὴ ὡς contra bonos mores)· ἀφ' ἑτέρου ὅμως ὑπάρχει τοσοῦτον σαφὴς, ὥστε μάτην τινὲς (Böcking § 165 σημ. 14. Arndts § 180 σημ. 3) ἐπειράθησαν νὰ καταστήσωσιν αὐτὴν ἀνίσχυρον (ὡς ἰσχύουσαν δὲ θεωρεῖ αὐτὴν καὶ τῶν γερμ. δικαστηρίων ἡ νομολογία. Ἀρχεῖον Seuf. ΙΘ', 210. 278. ΚΓ', 444. ΚΒ', 205. Windscheid § 204 σημ. 9). Ἀλλ' ἐὰν ἡ ἐπικαρπία συστηθῇ διὰ πράξεως μεταξὺ ζώντων, δύναται βεβαίως ν' ἀπαλλαγῇ τῆς ἀσφαλείας ὁ ἐπικαρπωτὴς (νόμ. 46 π. 2, 14). ὅπερ αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι ἐκτείνουσι καὶ εἰς τὴν διὰ τελευταίας βουλήσεως συσταινομένην ἐπικαρπίαν (Roth § 159 σημ. 99. Demol. ἀρ. 492. Siebenhaar sächs. Privatr. § 266 σημ. 6).

24) Νόμ. 13 πρ. π. (7, 1). νόμ. 7 πρ. νόμ. 12 π. (7, 9). οὐσουφρούκτου ληγατευθέντος, οὐ πρότερον ἀγωγὴν δύναται ἔχειν ὁ ληγατάριος καὶ ἀπαιτεῖν τὸν οὐσούφρουκτον, εἰμὴ τὴν εἰρημένην ἱκανοδοσίαν παράσχῃ τῷ κληρονόμῳ' — ἐὰν μὴ δοθῇ ἀσφάλεια, ἔχει ὁ δεσπότης τὴν τὰ ἴδια ἐκδικοῦσαν ἀγωγὴν (σχολ. ὑπὸ τὸν νόμ. 13 πρ. 16, 1. νόμ. 7 πρ. βασ. 16, 9). Κρατοῦσι δὲ εἰδικώτερον περὶ τῆς ἀσφαλείας ταῦτα· ἀ) τὴν ἀσφάλειαν παρέχει ὁ ἐπικαρπωτὴς πρὸς ἐκτέλεσιν δύο ὑποχρεώσεων (σημ. 22 τοῦ § τούτου), καλῆς μεταχειρίσεως τοῦ πράγματος καὶ ἀποδόσεως αὐτοῦ κατὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐπικαρπίας· τῆς πρώτης τῶν ὑποχρεώσεων τούτων ἡ παράβασις, δυναμένη νὰ λάβῃ χώραν καὶ συνεστώσης τῆς ἐπικαρπίας καὶ πολλάκις (νόμ. 1 § 5, 6 πανδ. 7, 9), ἀποτέλεσμα φέρει κατὰ νόμον κατάπτωσιν τῆς ἀσφαλείας (committitur cautio), καὶ ἴσως ἔπρεπε νὰ εἴπῃ τις ὁλοκλήρου, ὅσον μικρὰ καὶ ἦναι τυχὸν ἡ παράβασις· ἀλλ' ὀρθότερον νὰ θεωρηθῇ, ὅτι καταπίπτει τόσον μέρος μόνον τῆς ἀσφαλείας, ὅσον ἀναλογεῖ πρὸς τὸ μέγεθος τῆς παραβάσεως (πρβ. σχόλ. 6 ὑπὸ τὸν νόμ. 1 βασ. 16. 9. Ζαχαρ. Συμπλ. σ. 126. «καὶ πολλάκις κομιτεύεται πρὸς τὴν ἐξ αἰτίας τοῦ οὐσουφρούκτου γενομένην ἐπὶ τῷ πράγματι βλάβην»)· β') ἐὰν ὁ ἐπικαρπωτὴς δυστροπῇ νὰ δώσῃ ἀσφάλειαν, κρατεῖ ὁ ἰδιοκτήτης τὸ πρᾶγμα καὶ ἀπολαύει αὐτὸς τῶν ὠφελειῶν αὐτοῦ (νόμ. 24 πρ. πανδ. 33, 2. νόμ. 8 πανδ. 7, 5. — ἐὰν τὸ πρᾶγμα διατελῇ ἤδη ὂν παρὰ τῷ ἐπικαρπωτῇ; ἀμφίβολον. Elvers σ. 564. Windscheid § 204 σημ. 7. Bürkel Niessbrauch σ. 99. Ἀρχεῖον Seuf. ΚΔ', 371. ΚΒ', 343). Ἐὰν δὲ ἀδυνατῇ νὰ δώσῃ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερροίας

Ὁ ἰδιοκτήτης διατηρεῖ ἐπὶ τοῦ πράγματος πάντα τὰ δικαιώματα, τὰ μὴ ἀποτελοῦντα μέρος τοῦ περιεχομένου τῆς ἐπικαρπίας[25]. Δικαιοῦται λοιπὸν οὗτος ν' ἀπαλλοτριώσῃ ἢ ἐνεχυράσῃ[26] αὐτό· προσέτι νὰ ἐπιβαρύνῃ διὰ δουλειῶν ἐκ τῶν μὴ ἐφαπτομένων τῆς ἐπικαρπίας[27].

ἀσφάλειαν διαχειρίζεται τὸ πρᾶγμα ὁ ἰδιοκτήτης ἀποδίδων τῷ ἐπικαρπωτῇ λόγον τῆς διαχειρίσεως (Glück Θ, 492 σημ. 20. Seuffert. Pandekten § 169 σημ. 15. Roth § 159 σημ. 106. Lang § 88 σημ. 63, 64). Κατὰ τὸν γαλ. κώδικα (ἄρθρ. 602 ἐδ. 1, ἄρθρ. 604) καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. (ἄρθρ. 802, 804) οἱ καρποὶ ἐν ἀμφοτέροις τοῖς θέμασιν ἀνήκουσι τῷ ἐπικαρπωτῇ γ') τὴν ἔλλειψιν τῆς ἀσφαλείας δύνανται κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην νὰ ἐπικαλεσθῶσι καὶ τρίτοι, ἐναγόμενοι παρὰ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ (Ἀρχεῖον Seuf. ΙΘ', 210. Κ', 348. Winds. § 204 σημ. 7. contra Seuf. Ἀρχεῖον ΙΑ', 249).

25) Νόμ. 25 § 3, νόμ. 17 § 1, 2 πανδ. (7, 1). Ὅθεν ὅσα προϊόντα τοῦ πράγματος δὲν προσπορίζονται τῷ ἐπικαρπωτῇ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐξηγηθέντα (σημ. 4, 5—10) ἀποκτᾷ αὐτὰ ὁ ἰδιοκτήτης· ἰδίως τὸ τῆς ἐκδόσεως τοῦ κτήνους ἢ τοῦ ἁμαρτήσαντος δούλου (noxae deditio) δικαίωμα, ὡς καὶ τὸ τοῦ σωφρονισμοῦ αὐτοῦ. Δικαιοῦται δὲ νὰ ἐπιχειρῇ καὶ πᾶσαν πρᾶξιν πρὸς συντήρησιν τοῦ πράγματος ἀναγκαίαν (σημ. 14 τοῦ § τούτου. Demol. ἀρ. 654). Ἀλλ' ἐνίοτε χάριν τῆς ἐπικαρπίας πάσχει τινὰ περιορισμὸν περὶ τὴν χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας του· οἷον ἐὰν ἔχῃ δύο παρακειμένας οἰκίας ἐξ ὧν ἡ ἑτέρα διατελεῖ ὑπὸ ἐπικαρπίαν, δὲν δύναται νὰ ὑψώσῃ τὴν μὴ δουλεύουσαν τοσοῦτον, ὥστε ν' ἀφαιρῆται ὁλοτελῶς τὸ φῶς τῆς δουλευούσης (νόμ. 30 συνδ. νόμ. 19 πρ. πανδ. 7, 1).

26) Νόμ. 2 κώδ. (3, 33)· « δύναται ὁ δεσπότης τοῦ πράγματος, καθ' οὗ ἕτερος ἔχει χρῆσιν καρπῶν, ὑποτίθεσθαι αὐτό, μενούσης μέντοι τῆς χρήσεως τῶν καρπῶν ». Ἐνεχύρασις ἀπαιτήσεως· ὁ Α παραχωρεῖ ἐπικαρπίαν ἐπὶ ὀνομαστικῶν μετοχῶν του τῆς ἐθν. Τραπέζης, κατόπιν ἐνεχυράζει αὐτὰς τῷ Β. προηγεῖται βεβαίως ἡ ἐπικαρπία ὡς προγενέστερον ἐμπράγματον δίκαιον.

27) Νόμ. 13 § 7, νόμ. 15 § 7, νόμ. 16, 17 πρ. πανδ. π. (7, 1). Κατὰ τὰ χωρία ταῦτα δουλείαν ἐπιβλαβῆ τῇ ἐπικαρπίᾳ δὲν δύναται νὰ ἐπιβάλῃ ὁ ἰδιοκτήτης καὶ ἂν τυχὸν συναινῇ ὁ ἐπικαρπωτής. Παράδοξος κρίνεται ἡ διάταξις αὕτη· πολλὰς δὲ καὶ ποικίλας πρὸς

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θέρμου

Ἀλλ' ὀφείλει ν' ἀπέχῃ πάσης πράξεως τὴν ἐπικαρπίαν ἐπηρεαζούσης[28].

ἐξομάλυνσιν αὐτῆς ἐγένοντο κριτικαὶ καὶ ἑρμηνευτικαὶ ἐργασίαι (Glück Θ'. 42—61. Vanger. § 333 σημ. 6', 3)· καὶ ὅμως ἡ διάταξις αὕτη οὐδὲν ἔχει τὸ παράδοξον· εἶναι πόρισμα ἀναγκαῖον, ὡς λέγει ὁ σχολιαστής (σχόλ. 33 ἐν Ζαχαρ. Συμπλ. σ. 72), τῆς γενικωτέρας ἀρχῆς· ὁ δυνάμενος θέλειν δύναται καὶ μὴ θέλειν (νόμ. 3, 165 πανδ. 50, 17)· ἤτοι ἡ ἀδιάφορος θέλησις οὐδεμίαν ἔχει νομικὴν ἀξίαν. Τῷ ὄντι ὑπάρχουσιν ἐνταῦθα ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος δύο δίκαια, ἡ ψιλὴ κυριότης καὶ ἡ ἐπικαρπία· ἑκάτερον δὲ τῶν δικαίων ἔχει ἴδια ὅρια, τὸ περιεχόμενον ἑκάστου καθορίζοντα. Ἀφοῦ δὲ κατ' αὐτὰ ὁ ἰδιοκτήτης δὲν δύναται δι' ἐπιθέσεως δουλείας νὰ ἐπηρεάσῃ τὴν ἐπικαρπίαν· ἐν ἄλλαις λέξεσιν, ἀφοῦ ἡ ψιλὴ κυριότης δὲν παρέχει αὐτῷ τοιοῦτον δικαίωμα, ἡ συναίνεσις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ οὐδὲν ὠφελεῖ· διότι δι' αὐτῆς τί ἄλλο λέγει ὁ ἐπικαρπωτὴς τῷ ἰδιοκτήτῃ εἰμὴ τοῦτο, συναινῶ ἵνα ἡ ψιλὴ κυριότης σου παρέχῃ σοι δικαίωμα ἐπιθέσεως δουλείας· εἶναι λοιπὸν συναίνεσις ἀναφερομένη εἰς σραΐραν ἀλλοτρίων δικαιωμάτων, ξένων τῷ συναινοῦντι, καὶ ὡς τοιαύτη ἀδιάφορος καὶ ἄνευ νομικῆς ἀξίας. Ἀλλὰ βεβαίως ἡ ἀκριβὴς αὕτη μικρὰν ἔχει τὴν πρακτικὴν ἀξίαν, δυναμένη εὐκόλως νὰ ματαιωθῇ ὑπὸ τῶν ἐνδιαφερομένων· διότι οὗτοι δύνανται ἢ νὰ προσφύγωσιν εἰς τὸ πολύπλοκον μηχάνημα (πρβ. Arndts § 179 σημ. 5. Πούχτα § 180 σημ. f' ἤτοι ὁ ἐπικαρπωτὴς παραιτεῖται τὴν ἐπικαρπίαν· ὁ ἰδιοκτήτης, γενόμενος οὕτω πλήρης κύριος, συνιστᾷ τὴν δουλείαν· κατόπιν δὲ παραχωρεῖ ἐπικαρπίαν τῷ πρώην ἐπικαρπωτῇ βεβαρημένην τῇ δουλείᾳ· νομ. 27 § 4 πανδ. 7, 1), ἢ νὰ μεταχειρισθῶσι τὸ ἁπλούστερον τοῦτο· ὁ ἰδιοκτήτης παραχωρεῖ τὴν δουλείαν· ὁ ἐπικαρπωτὴς παρὼν ἐν τῇ πράξει τῆς παραχωρήσεως δηλοῖ ὅτι παραιτεῖται τὸ δικαίωμα τοῦ νὰ προσβάλῃ τὸ κῦρος καὶ τὴν ἰσχὺν τῆς παραχωρουμένης δουλείας. Τολμηρότερόν τι προτείνει ὁ Windscheid (§ 203 σημ. 18)· κατ' αὐτὸν οὐδὲν κωλύει, ἵνα καὶ μόνη ἡ πρὸς παραχώρησιν τῆς δουλείας συναίνεσις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἑρμηνευθῇ ὡς ἀπόδοσις τῆς ἐπικαρπίας ἐπὶ ἐπιστροφῇ μετὰ τὴν σύστασιν τῆς δουλείας!

28) Νόμ. 13 § 7. νόμ. 15 § 6, 7 πανδ. (7, 1). Ἰδίως ἐὰν μὴ ἀντιλέγοντος τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἀνεγείρῃ οἰκοδόμημά τι ἢ φυτεύσῃ δένδρον ἐν τῷ ἀγρῷ, τῷ ὑπὸ ἐπικαρπίαν διατελοῦντι, δὲν δικαιοῦται νὰ ἀνατρέψῃ αὐτὰ ἄκοντος τοῦ ἐπικαρπωτοῦ (νόμ. 12 πανδ. 33, 2).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') *οἱονεὶ ἐπικαρπία* [α]).

142. Ἡ ἐπικαρπία, ὡς ἐμπράγματον δίκαιον πρὸς τῇ ἰδιοκτησίᾳ ὑπάρχον, βάσιν ἔχει τὸν διχασμὸν τῶν ἐνσωμάτων πραγμάτων κατὰ δύο ἐπόψεις, τὴν τοῦ πράγματος καθ' ἑαυτό, καὶ τὴν τῶν προϊόντων αὐτοῦ· ὅπερ σημαίνει ὅτι ἑκατέρα τῶν ἐπόψεων τούτων δύναται καὶ μόνη νὰ γενῇ ἀντικείμενον κτήσεως καὶ περιουσίας[1]. Ἀλλ' ὁ διχασμὸς οὗτος, δεκτὸς ἐν ἀρχῇ γενόμενος ὑπὸ τῆς νομοθεσίας ἐπὶ τῶν ἐνσωμάτων πραγμάτων, τῶν διὰ τῆς χρήσεως καὶ καρπώσεως μὴ φθειρομένων[2], ἐπεξετάθη κατόπιν, ἀφορμῆς δοθείσης[3], καὶ πέραν τῶν

α) Πανδ. (7, 5). Βασ. (16, 5).

1) Ἡ τοιαύτη τῶν πραγμάτων διαίρεσις οὐ μόνον δὲν ἀντίκειται εἰς τοὺς κανόνας τῆς οἰκονομικῆς, ἀλλὰ μάλιστα ὠφέλιμος δείκνυται πολλάκις. Κατ' αὐτὴν λοιπὸν τὸ πρᾶγμα διπλοῦται, τουτέστι γίνεται διπλοῦν δικαίου ἀντικείμενον, ὧν τὸ μὲν εἶναι τὸ πρᾶγμα καθ' ἑαυτό, τὸ δὲ αἱ πρόσοδοι εἴτε χρησιμότητες τοῦ πράγματος, ἢ πᾶσαι ἢ τινὲς μόνον. Ἐπὶ τῆς διπλότητος ταύτης στηρίζονται πάντα τὰ κλασματικὰ δίκαια, ἰδίως δὲ ἡ ἐπικαρπία (Elvers σ. 592). Ἀλλ' ἐπειδὴ αὕτη περιλαμβάνει εἰς ἑαυτὴν πᾶσαν τοῦ πράγματος τὴν οἰκονομικὴν χρησιμότητα καὶ ἀφαιρεῖ οὕτως εἰπεῖν ὁλόκληρον αὐτοῦ τὴν ἰκμάδα, καθιστῶσα τὴν ἰδιοκτησίαν ψιλὴν κυριότητα, εἶναι διὰ τοῦτο καὶ βραχύβιος (νόμ. 8 πανδ. 33, 2).

2) Διὰ ταῦτο ἡ ἐπικαρπία ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ νόμου ὡς δίκαιον χρήσεως καὶ καρπώσεως ἄνευ βλάβης τοῦ πράγματος (ἀνωτ. § 140 σημ. 2)· ἑπομένως ἀνεπίδεκτα ἐπικαρπίας εἰσὶ τὰ διὰ τῆς χρήσεως δαπανώμενα πράγματα (ἀνωτ. § 140 σημ. 4)· «ἐπὶ τούτων γὰρ οὐδὲ φυσικῷ λόγῳ οὐδὲ ἀκριβεῖ ἐπικαρπία δύναται συνεστάναι» (§ 2 εἰσηγ. 2, 4).

3) Πολλάκις βεβαίως συνέβη ν' ἀφεθῇ διὰ τελευταίας βουλήσεως ἐπικαρπία πραγμάτων ἀναλωτῶν ἢ ἀντικαταστατῶν (οἷον ἐλαίου, οἴνου, σίτου, χρημάτων)· οὗ ἕνεκα εὑρέθη ἠναγκασμένος ὁ νομοθέτης νὰ ἐγκρίνῃ καὶ διὰ νόμου νὰ ῥυθμίσῃ τὰς τοιαύτας κληροδοσίας· ἐθεσπίσθη δηλαδὴ διὰ δόγματος τῆς συγκλήτου, ut omnium rerum,

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὁρίων τούτων· ἤτοι ἐπὶ ἀναλωτῶν καὶ ἀντικαταστατῶν πραγμάτων, ἐπὶ ἐνοχικῶν ἀπαιτήσεων καὶ ἐπὶ ὁλοκλήρου περιουσίας[4]. Καλεῖται δὲ αὕτη ἡ ἐπὶ τοιούτων πραγμάτων ἐπικαρπία **οἱονεὶ** ἐπικαρπία, ἧς τὰ εἰδικώτερα ἔχουσιν οὕτως·

ά) ἡ οἱονεὶ ἐπικαρπία δὲν εἶναι ἐμπράγματον δίκαιον ἐπὶ ἀλλοτρίας ἰδιοκτησίας, ἀλλ' ἀποτελεῖ ἔννομον σχέσιν, διάφορον ἔχουσαν περιεχόμενον κατὰ τὴν διαφορὰν τοῦ ἀντικειμένου αὐτῆς. Τουτέστιν ἐὰν τῆς ἐπικαρπίας τὸ ἀντικείμενον ἦναι

α) **ἀναλωτὸν** ἢ **ἀντικαταστατὸν** πρᾶγμα, ὁ ἐπικαρπωτὴς ἔχει ἐξουσίαν νὰ καταναλώσῃ, ἄρα καὶ ν' ἀπαλλοτριώσῃ αὐτό· ὅπερ ἐστὶ γίνεται ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος[5], ὀφείλων μόνον ν' ἀποδώσῃ τῷ ἰδιοκτήτῃ ἄλλο

---

quae in cujusque patrimonio esse constaret, ususfructus legari possit (πάντων τῶν δεσποζομένων πραγμάτων δυνατὸν ληγητεύειν τὴν χρῆσιν). Οὕτω δὲ ἐδόθησαν εἰς τὸν ὁρισμὸν τῆς ἐπικαρπίας πλατύτερα ὅρια, ἑρμηνευθείσης γενικώτερον, τῆς περικοπῆς αὐτοῦ «salva rei substantia». Δηλαδὴ ὁ νομοθέτης ἐσκέφθη οὕτως· ἐπὶ παραχωρήσεως ἐπικαρπίας ὁ μὲν ἰδιοκτήτης ἔχει τὸ πρᾶγμα· ὁ δὲ ἐπικαρπωτὴς τοὺς καρποὺς αὐτοῦ· διὰ τοῦτο, ληξάσης τῆς ἐπικαρπίας, ὀφείλει ὁ ἐπικαρπωτὴς ν' ἀποδώσῃ τὸ πρᾶγμα· ἀλλ' ἀντὶ τῆς ἀποδόσεως αὐτοῦ τοῦτου, ἰσότιμος βεβαίως εἶναι ἡ ἀπόδοσις τῆς ἀξίας αὐτοῦ· ἄρα εὔλογον εἶναι νὰ συγχωρηθῇ ἡ παραχώρησις ἐπικαρπίας ἐπὶ παντὸς ἀντικειμένου περιουσίας. Ὁ ὁρισμὸς λοιπὸν τῆς ἐπικαρπίας, ἵνα περιλάβῃ καὶ τὰ θέματα τῆς οἱονεὶ ἐπικαρπίας, πρέπει νὰ διατυπωθῇ οὕτω πως· «ἡ ἐπικαρπία εἶναι δίκαιον χρήσεως καὶ καρπώσεως ἀλλοτρίας περιουσίας, σωζομένης αὐτῆς εἴτε αὐτουσίως εἴτε κατὰ τὴν ἀξίαν».

4) Ἐπικαρπία, ἐπικαρπίας; ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας; Windscheid § 206 σημ. 10, 11. Demol. I', 293. Bürkel Niessbrauch § 7.

5) Ἡ ἐπικαρπία ὡς ἐξουσία χρήσεως καὶ καρπώσεως, παρέχει ἐπὶ ἀναλωτῶν ἢ ἀντικαταστατῶν πραγμάτων δικαίωμα ἐξαφανίσεως, ἄρα

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἴσης ποσότητος καὶ ποιότητος πρᾶγμα ἢ ἐνίοτε τὴν διατίμησιν αὐτοῦ[6].

καὶ ἀπαλλοτριώσεως αὐτῶν. Ὁ ἐπικαρπωτὴς οἴνου δικαιοῦται νὰ πίῃ αὐτὸν ἢ, ἂν ἦναι ποσότητος ἀνωτέρας τῶν χρειῶν αὐτοῦ, νὰ τὸν ἐκποιήσῃ. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει ἐπὶ τῶν ἐδωδίμων καὶ παντὸς ἑτέρου ἀναλωτοῦ (οἷα καὶ τὰ χρήματα) ἢ ἀντικαταστατοῦ πράγματος (οἷον ἐρίου, θυμιαμάτων καὶ ἀρωμάτων. νόμ. 11 πανδ. αὐτ.). Ἐπὶ τῶν πραγμάτων λοιπὸν τῆς κατηγορίας ταύτης ἰδιοκτήτης γίνεται ὁ ἐπικαρπωτὴς (§ 2 εἰσ. 2, 4. νόμ. 7 πανδ. 7, 5. γαλ. κώδ. 587. ἑλλην. νμσχ. 785). «ἐὰν ληγατευθῇ χρῆσις οἴνου ἢ ἐλαίου, ἢ σίτου ἢ τῶν ἄλλων τῶν ἐν ἀποχρήσει, ἡ δεσποτεία γίνεται τοῦ ληγαταρίου, ἀσφαλιζομένου ὡς ἥνίκα τελευτήσῃ, τοσαύτη ποσότης ἀποκαθίσταται». Ὥστε ἡ ἐπικαρπία ἐνταῦθα ὁμοιάζει σχεδὸν τὸ δάνειον (Demol. Γ', 254).

Οἱονεὶ ἐπικαρπία εἶναι κατὰ γενικὸν κανόνα (§ 2 εἰσ. 2, 4) καὶ ἡ τῶν πραγμάτων, τῶν διὰ χρήσεως κατ' ἐπανάληψιν ἀσκουμένης τριβομένων καὶ φθειρομένων (οἷα τὰ ἐνδύματα καὶ τινα τῶν οἰκιακῶν ἐπίπλων), τοῦτο ἔχουσα τὸ ἰδιάζον ὅτι κατὰ τὴν λῆξιν αὐτῆς δύνανται ν' ἀποδοθῶσιν αὐτὰ ταῦτα, καί τοι τετριμμένα, διὰ προσηκούσης ὅμως χρήσεως (νόμ. 15 § 4 πανδ. 7, 1. νόμ. 9 § 3 πανδ. 7, 9. πρβ. καὶ Glück Θ', 392. Elvers σ. 594. Bürkel σ. 75). Κατὰ τὸν γαλ.κώδ. (ἄρθρ. 589. ἑλλην. νμσχ. 786) τῶν τοιούτων πραγμάτων ἡ ἐπικαρπία εἶναι ἀληθὴς, οὐχὶ οἱονεὶ ἐπικαρπία· ἀλλὰ δὲν εὐθύνεται ὁ ἐπικαρπωτὴς διὰ τὴν ἐκ τῆς προσηκούσης χρήσεως χειροτέρευσιν. Demol. σ. 263.

6) Ὁ ἰδιοκτήτης δύναται ν' ἀπαιτήσῃ νὰ ὁρισθῇ ἐν τῇ περὶ τῆς δοτέας ἀσφαλείας (σημ. 12 τοῦ § τούτου) συμβάσει, ἀντὶ ἀποδόσεως πράγματος τῆς αὐτῆς ποσότητος καὶ ποιότητος, ἡ καταβολὴ τῆς διατιμήσεως αὐτοῦ (ὡς καταλληλοτέρα ὑποδεικνύεται ἡ δευτέρα· νόμ. 7 πανδ. 7, 5. «κάλλιον δὲ ἐστὶν ἀποτιμᾶσθαι τὰ πράγματα καὶ τὴν ἀσφάλειαν ἐπὶ χρήμασι γίνεσθαι». Θεοφ. Β', δ' § 2. «ἀσφάλειαν παιοῦντες τοῦ ληγαταρίου, ὅτι τελευτήσας· . . . ἀποκαθιστᾷ διατίμησιν»). Τούτου δὲ μὴ γενομένου, ὀφείλει ὁ ἐπικαρπωτὴς, κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην (ὅρ. Bürkel § 6. Windscheid § 206 σημ. 3), τὴν ἀπόδοσιν πράγματος τῆς αὐτῆς ποσότητος καὶ ποιότητος (ἐφαρμοζομένων βεβαίως τῶν ἄρθρ. 880, 881 τῆς πολ. δικον.). Κατὰ τὸν γαλ. κώδικα (ἄρθρ. 587) ὁ ἐπικαρπωτὴς ἀποδίδει ἢ τὸ πρᾶγμα ἢ τὴν διατίμησιν αὐτοῦ· ἀλλ' ἀμφισβητεῖται ὁποτέραν διατίμησιν; τὴν ἐν ἀρχῇ ἢ τὴν ἐν τῇ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

6) **ἐνοχικὴ ἀπαίτησις**, ὁ ἐπικαρπωτὴς οὐ μόνον τὴν κάρπωσιν τῆς ἀπαιτήσεως ταύτης κέκτηται, ἀλλὰ κατὰ κανόνα καὶ αὐτὴν ταύτην νὰ εἰσπράξῃ δικαιοῦται[7]· ὅτε ἡ σχέσις αὐτοῦ πρὸς τὸ εἰσπραχθὲν ὄρλημα λαμβάνει ἐνίοτε[8] χαρακτῆρα ἀληθοῦς ἐπικαρπίας·

γ) **ὁλόκληρος περιουσία** ἢ μέρος αὐτῆς[9], ἡ σχέ-

λήξει τῆς ἐπικαρπίας γινομένην· Ἡ ὀρθοτέρα ἑρμηνεία, ἣν φαίνεται παραδεξάμενον (ἀλλ' ἀσαφῶς ἐκφραζόμενον· ἀρθρ. 785) καὶ τὸ ἑλληνομοσχέδιον, παιεῖ ταύτην τὴν διαστολήν· εἰ μὲν τὸ πρᾶγμα παρεδόθη διατετιμημένον, ἀποδίδεται ἡ αὐτὸ ἢ ἡ διατίμησις αὐτοῦ, εἰ δὲ παρελείφθη ἡ διατίμησις, ἀποδίδεται ἢ τὸ πρᾶγμα ἢ ἡ ἀξία αὐτοῦ ἡ σημερινή. (Demol. Γ', 234 ἀρ. 291. Marcadé αὐτ. ἐναντίοι. Aubry § 236 σημ. 3. Massé et Vergé § 306 σημ. 8).

7) Νόμ. 3 § 4 πανδ. (7, 5). νόμ. 24 πρ. πανδ. (33, 2). νόμ. 1 κώδ. (3, 33). Ἡ διδομένη εἰς ἐπικαρπίαν ἀπαίτησις δύναται νὰ ἦναι ὀφειλὴ ἢ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ αὐτοῦ ἢ τρίτου προσώπου· δύναται νὰ ἔχῃ ἀντικείμενον πρᾶγμα ἀναλωτὸν ἢ ἀντικαταστατὸν ἢ καὶ μὴ τοιοῦτον (οἷον ἀγρὸν, ἅμαξαν). Ἐκ τῆς διαφορᾶς λοιπὸν τοῦ ἀντικειμένου τῆς ὀφειλῆς ὁρίζεται καὶ τὸ εἶδος τῆς χρήσεως καὶ καρπώσεως. τὸ ἐκ τῆς ἐν λόγῳ ἐπικαρπίας προσποριζόμενον τῷ ἐπικαρπωτῇ· ὥστ' ἐνδεχόμενον ἐνίοτε νὰ μὴ ἔχῃ ὠφέλειαν τινὰ ὁ ἐπικαρπωτὴς πρὸ τῆς εἰσπράξεως τοῦ χρέους (π. χ. δάνειον ἄτοκον ἢ παρακαταθήκη ἢ χρησιδάνειον). Ποία ἡ σχέσις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ πρὸς τὴν ἀπαίτησιν; εἶναι οἷα καὶ ἡ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἀναλωτῶν πραγμάτων, ὥστε νὰ φέρῃ αὐτὸς τοὺς κινδύνους τῆς ἀπαιτήσεως; Κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην ὁ ἐπικαρπωτὴς δικαίωμα κυρίως ἔχει ἐπὶ τῶν καρπῶν τῆς ἀπαιτήσεως· ἀλλ' ἐν ἀνάγκῃ δύναται καὶ νὰ εἰσπράξῃ αὐτήν (νόμ. 24 βασ. 16, 8)· διὸ καὶ εὐθύνεται δι' ἀμέλειαν περὶ τὴν εἴσπραξιν. Steinberg ἐν τῇ Ἑρμ. τοῦ Linde ΙΔ' Ν. Σ. § 10, 12. Windscheid § 206 σημ. 9. Ἀρχεῖον Seuf. 16', 210. Demolombe Γ', 284.

8) Ἐὰν τὸ εἰσπραχθὲν παρὰ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ἀντικείμενον τῆς ὀφειλῆς ἦναι πρᾶγμα ἀναλωτὸν ἢ ἀντικαταστατὸν ἡ σχέσις αὐτοῦ πρὸς τὸ πρᾶγμα τοῦτο εἶναι ἡ τῆς οἱονεὶ ἐπικαρπίας· ἐὰν δὲ ἦναι μὴ ἀναλωτὸν μήτε ἀντικαταστατόν, ἡ σχέσις αὐτοῦ φέρει χαρακτῆρα ἀληθοῦς ἐπικαρπίας.

9) Ὅτι καὶ ἐπὶ ὁλοκλήρου περιουσίας δύναται νὰ παραχωρηθῇ ἐπι-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σις τοῦ ἐπικαρπωτοῦ φέρει χαρακτῆρα μικτόν· ἤτοι ἀληθοῦς μὲν ἐπικαρπίας ἐπὶ τῶν πραγμάτων τῶν δεκτικῶν τοιαύτης, οἱονεὶ δὲ ἐπικαρπίας ἐπὶ τῶν λοιπῶν[10]. Ἀλλὰ τὰ χρέη τῆς περιουσίας καταβάλλονται βεβαίως ἐξ αὐτῆς[11].

καρπία ῥητῶς ὁρίζει ὁ νόμος (νόμ. 29, 43 πανδ. 7, 1. νόμ. 22, 24 πρ. νόμ. 32 § 1, 8. νόμ. 37. νόμ. 43 πανδ. 33, 2. νόμ. 10 πανδ. 19, 5). Μάλιστα δὲ χάριν αὐτῆς πιθανῶς ἐξεδόθη τὸ συγκλητικὸν δόγμα, τὸ τὴν οἱονεὶ ἐπικαρπίαν εἰσαγαγόν· παρεδέχθησαν δὲ αὐτὴν καὶ αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι (γαλ. κώδ. 610, 612. ἑλλην. νμσχ. 811, 813). Ἡ τοιαύτη ἐπικαρπία ἀντικείμενον δύναται νὰ ἔχῃ α') πρᾶγμα μὴ ἀναλωτὸν μήτε ἀντικαταστατόν. β') πρᾶγμα ἀναλωτὸν ἢ ἀντικαταστατόν. γ') ἀπαίτησιν. Κατὰ τὴν διαφορὰν λοιπὸν ταύτην τοῦ ἀντικειμένου διάφορος εἶναι καὶ ἡ μορφὴ αὐτῆς.

10) Ἐὰν ἐν τῇ περιουσίᾳ ὑπάρχωσι καὶ κτήματα ὑπὸ ἐμφύτευσιν ἢ ἐπιφάνειαν διατελοῦντα ὁ ἐπικαρπωτὴς καρποῦται καὶ τούτων τὸ προϊόν. Φιλονεικεῖται ὅμως ὁ τρόπος τῆς διανομῆς αὐτοῦ κατὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐπικαρπίας. Wächter Erörter. Γ', 79 ἐν τ. Windscheid § 203 σημ. 9. πρβ. καὶ Demol. Γ', 245 ἀρ. 279 ἐπ.

11) Ὅταν ἡ περιουσία, ἧς τὴν ἐπικαρπίαν λαμβάνει τις, ἔχῃ χρέη, ἡ τοιαύτη περιουσία εἶναι πράγματι ἠλαττωμένη κατὰ τὸ ποσὸν τῶν χρεῶν· ἑπομένως εἰς τὸν ἐπικαρπωτὴν ἀνήκουσιν οἱ καρποὶ οὐχὶ τῆς ὅλης περιουσίας, ἀλλὰ τῆς μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῶν χρεῶν ἀπολειπομένης. Τὰ χρέη λοιπὸν ταῦτα εἰσὶν εἰς βάρος τοῦ ἐπικαρπωτοῦ, ἤτοι καταβάλλονται ἐκ τῆς περιουσίας, ἧς τὴν ἐπικαρπίαν ἔχει (νόμ. 69 πανδ. 35, 2. νόμ. 43 πανδ. 33, 2. νόμ. 68 βασ. 41, 1)· «ἐὰν χρῆσις καρπῶν οὐσίας ἐκπιγατευθῇ, ἐκ πάντων τῶν πραγμάτων ὑπεξαιρεῖται τὰ χρέη» σχόλ. β'. ὑπεξαιρουμένων τῶν χρεῶν πρότερον, ὁ οὐσούφρουκτος παραχωρεῖται. Ἐννοεῖται δὲ ὅτι οἱ δανεισταὶ ἀπευθείας ἀγωγὴν κατὰ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ δὲν ἔχουσι, διότι καθ' ἑαυτὸ ὀφειλέτης αὐτῶν εἶναι τῆς περιουσίας ὁ ἰδιοκτήτης· ἀλλ' ἂν τὰ χρέη δὲν πληρωθῶσιν, εἴτε παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου εἴτε παρὰ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ, οἱ δανεισταὶ δύνανται νὰ κατάσχωσι τὴν περιουσίαν καὶ πωλήσωσιν αὐτήν (Demol. Γ', 455 ἀρ. 522). Ὁμοίαν διάταξιν ἔχουσιν ὁ γαλ. κώδ. (ἄρθρ. 612) καὶ τὸ ἑλλην. νμσχ. (ἄρθρ. 811, 813)· ὑποδεικνύουσι δὲ συνάμα καί τινας εὐκολίας περὶ τοῦ τρόπου τῆς ἀποτίσεως τῶν χρεῶν τούτων· ἤτοι εἰ μὲν κατα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δ') ὁ ἐπικαρπωτὴς ὀφείλει νὰ δώσῃ καὶ ἐνταῦθα ἀσφάλειαν περὶ τῆς ἀκριβοῦς ἐκτελέσεως τῶν ὑποχρεώσεων, ἃς ἐπιβάλλει αὐτῷ ἡ τῆς οἱονεὶ ἐπικαρπίας ἔννομος σχέσις[12].

Β'. χρῆσις καὶ οἴκησις [α]).

α') χρῆσις.

§ 143. Χρῆσις καλεῖται ἡ δουλεία, ἡ καὶ ἄλλως, ἀλλὰ πρὸ πάντων κατὰ τὴν κάρπωσιν[1], ἐλαττουμένη

βληθῶσιν ὑπὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ, ἀναλαμβάνεται κατὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐπικαρπίας τὸ καταβληθὲν ἄτοκον, εἰ δὲ καταβληθῶσιν ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου, λαμβάνεται ὁ μέχρι τῆς λήξεως τῆς ἐπικαρπίας τόκος αὐτῶν (Demolombe ἀρ. 532).

Ἐὰν ὁ δανειστὴς κληρονομήσῃ τὸν ὀφειλέτην, οὗ τινος ἡ περιουσία διατελεῖ ὑπὸ ἐπικαρπίαν; Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert ΙΕ', 25 ἀρ. 18.

12) Νόμ. 2 πρ. νόμ. 6—10 § 1 πανδ. (7, 5). νόμ. 7 § 1 πανδ. (7, 9). νόμ. 6 πρ. πανδ. (36, 4). § 2 εἰσ. (2, 4). ὅρ. καὶ σημ. 6 τοῦ § τούτου. Ἀλλ' ὑποχρέωσις πρὸς ἐπιστροφὴν τοῦ ἀντικειμένου τῆς ἐπικαρπίας μετὰ τὸ πέρας αὐτῆς ὑπάρχει, καὶ ἂν δὲν προηγηθῇ ἢ δὲν λάβῃ ποσῶς χώραν ἀσφάλεια (νόμ. 10 § 1, νόμ. 5 § 1 πανδ. 7, 5. νόμ. 9 § 4 πανδ. 10, 4. νόμ. 10 πανδ. 19, 5. νόμ. 1 § 17 ἐν τ. πανδ 36, 3). Ἡ ὑποχρέωσις δὲ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ, δι' ἣν δίδει ἀσφάλειαν, συνίσταται εἰς τοῦτο· ἐπὶ ἀναλωτῶν μὲν ἢ ἀντικαταστατῶν πραγμάτων, τοῦ ν' ἀποδώσῃ τὴν ἐν τῇ συμβάσει ὁρισθεῖσαν διατίμησιν τοῦ πράγματος, ἢ ἄλλο πρᾶγμα τῆς αὐτῆς ποσότητος καὶ ποιότητος· ἐπὶ ἐνοχικῆς δὲ ἀπαιτήσεως, τοῦ νὰ διαχειρισθῇ μετὰ τῆς προσηκούσης ἐπιμελείας τὴν ἀπαίτησιν ὡς καὶ τὸ ἐξ αὐτῆς εἰσπραχθησόμενον ἀντικείμενον· τέλος ἐπὶ ὁλοκλήρου περιουσίας ἡ ὑποχρέωσις περιλαμβάνει ἀμφότερα τὰ ἀνωτέρω.

α) Πάνδ. (7, 8). Εἰσ. (2, 5). Βασ. (16, 8). Γαλ. κώδ. 625—634. Ἰταλ. κώδ. 521—530. ἑλλην. νμσχ. 826—832.

1) Νόμ. 2 πρ. πάνδ. αὐτ. § 1 εἰσ. αὐτ. minus juris est in usu, quam in usufructu.—cui usus relictus est uti potest, frui non potest.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῆς ἐπικαρπίας. Τουτέστιν ἡ δουλεία αὕτη συνιστᾶται κυρίως **μόνον διὰ** τὸ δικαιοῦχον πρόσωπον καὶ μόνον ἐπὶ ἀμέσῳ καὶ διὰ τοῦ πράγματος αὐτοῦ θεραπείᾳ τῶν ἑαυτοῦ χρειῶν[2]. Ἐντεῦθεν ἔπονται δύο τινά, πρῶτον μὲν ὅτι ἡ χρῆσις εἶναι δίκαιον ἀδιαίρετον[3], καὶ δίκαιον

2) Περὶ τὸν ὁρισμὸν τῆς δουλείας ταύτης διαφωνοῦσιν οἱ συγγραφεῖς· οἱ μὲν τούτων διδάσκουσιν ὅτι τῆς χρήσεως τὸ περιεχόμενον κατὰ ποσότητα μόνον διαφέρει τοῦ περιεχομένου τῆς ἐπικαρπίας, οὐχὶ καὶ κατὰ ποιότητα· κατ' αὐτοὺς δηλαδὴ ὁ χρησιοῦχος δικαίωμα ἔχει νὰ καρπῶται πάσας μὲν τοῦ πράγματος τὰς ὠφελείας ὡς καὶ ὁ ἐπικαρπωτής, οὐχὶ ὅμως καὶ ὁλοκλήρους, ἀλλὰ μόνον κατὰ τὸ μέτρον τῶν χρειῶν αὐτοῦ. Οἱ δὲ διατείνονται ὅτι καὶ κατὰ ποιότητα διαφέρουσιν ἀπ' ἀλλήλων αἱ δύο αὗται δουλεῖαι. Ἐπειδὴ δὲ ἐκ πολλῶν τῶν πηγῶν χωρίων (σημ. 8 τοῦ § τούτου), ἀναμφίβολον καθίσταται ὅτι ἐνίοτε τὰ δικαιώματα τοῦ χρησιούχου περιλαμβάνουσι καὶ **μόρια καρπώσεως**, ἡ περὶ τὸν ὁρισμὸν διαφωνία ὁρᾷ κυρίως τὸ ζήτημα, πῶς πρέπει νὰ θεωρηθῶσι τὰ χωρία ταῦτα τῶν πηγῶν, ὡς ἐξαιρέσεις ἢ ὡς τροποποίησις τοῦ ὁρισμοῦ; Ὀρθότερον φαίνεταί μοι τὸ δεύτερον· ἤτοι ἡ δουλεία αὕτη περιέχει πλήρη μὲν τὴν χρήσιν (plenum usum), μερικὴν δὲ τὴν κάρπωσιν (πρβ. Elvers § 59· Böcking § 167. Windscheid § 207 σημ. 6. Arndts § 182 σημ. 2· Brinz § 72 σ. 270. Roth § 160). Ὥστε παρέχει κυρίως δικαίωμα πρὸς **χρῆσιν** προπάντων τοῦ πράγματος, οὐχὶ καὶ κάρπωσιν αὐτοῦ, αὐτὸ τοῦτο, χρῆσις ἄνευ καρπώσεως, οὖσα (νόμ. 2 πρ. π. 7, 8). Ἀλλὰ δύναται ἀφ' ἑτέρου νὰ συστηθῇ ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος δουλεία χρήσεως καὶ δουλεία ἐπικαρπίας (νόμ. 14 § 2, 3 πανδ. αὐτ. «εἰ δὲ σοὶ μὲν χρῆσις μόνη, ἐμοὶ δὲ καρπὸς ἐκηγατευθῇ, εἰς μὲν τὴν χρῆσιν μόνην συντρέχομεν· ἐγὼ δὲ μόνος ἔχω τὸν καρπόν». νόμ. 5 § 2 πανδ. 7, 9)· ὅτε ὅμως ὁ ἐπικαρπωτὴς ἔχει καὶ τὴν ἀπαραιτήτως ἀναγκαίαν πρὸς κάρπωσιν χρῆσιν, διότι αὕτη οὐδέποτε συγχωρεῖται ν' ἀφαιρεθῇ αὐτῷ (νόμ. 14 § 1 πανδ. αὐτ.).

3) Νόμ. 19 π. (7, 8). usus pars legari non potest· nam uti pro parte non possumus· «καρπίζεσθαι ἐν μέρει, οὐ μὴν καὶ ἐν μέρει κεχρῆσθαι δυνάμεθα». Ἡ χρῆσις, ὡς δίκαιον ἀσκούμενον δι' ἀμέσου ἁπαφῆς τοῦ ἀντικειμένου τοῦ δικαίου παρὰ τοῦ δικαιούχου, δὲν ἐπι-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μὴ δυνάμενον νὰ μεταβιβασθῇ εἰς ἕτερον πρόσωπον μηδὲ κατὰ τὴν ἄσκησιν ἁπλῶς[4]· ἔπειτα δὲ ὅτι δεκτικὰ χρήσεως εἰσὶ πράγματα δι' ἑαυτῶν καὶ ἀμέσως ὑπηρετοῦντα τὸν ἄνθρωπον[5]. Ἀλλ' ἀμφοτέρων τούτων ἐδέχθη ἡ νομοθεσία μικρὰν τινὰ παρέκκλισιν, τὰς κοινωνικὰς ἐν τῷ βίῳ περιστάσεις οἰκονομοῦσα[6]· ἤτοι ἐπλάτυνέ πως

δέχεται μερισμὸν κατ' οὐδεμίαν τῶν τριῶν ἐπόψεων τοῦ διαιρετοῦ τῶν δικαίων (ἀνωθ. § 55 σημ. 8. Siebenhaar Correaloblig. § 47· τὸ δὲ τοῦ νόμ. 14 § 2 πανδ. αὐτ. ὅτι, ἂν παραχωρηθῇ τῷ μὲν Πέτρῳ χρῆσις, τῷ δὲ Παύλῳ ἐπικαρπία, συντρέχουσιν ἀμφότεροι εἰς τὴν χρῆσιν, ἐννοεῖ συρροὴν δικαιωμάτων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀντικειμένου· σημαίνει δηλαδὴ ὅτι, ὑπαρχούσης ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος δουλείας χρήσεως καὶ δουλείας ἐπικαρπίας, ἔχει καὶ ὁ ἐπικαρπωτὴς τὴν ἀναγκαίαν πρὸς κάρπωσιν χρῆσιν. Ἐντεῦθεν δὲ συνάγεται προσέτι καὶ ὅτι δύναται νὰ παραχωρηθῇ ὡς δουλεία οὐχὶ ἅπασα τοῦ πράγματος ἡ χρῆσις, π. χ. μόνον τοῦ θέρους ἢ μόνον τοῦ χειμῶνος (ὅρ. ὅμοιον θέμα ἐν § 148 σημ. 11).

4) Νόμ. 8 πρ. νόμ. 11 π. (7,8). § 1, 3 εἰσ. (2,5)· «οὐκ ἔξεστιν αὐτῷ (τῷ χρησιούχῳ) τὸν οὖσον πιπράσκειν ἢ μισθοῦν ἢ προῖκα παραχωρεῖν ἑτέρῳ, ὁπότε τῷ οὐσουφρουκτουαρίῳ πάντα ταῦτα πράττειν ἐπιτρέπεται (γαλ. κώδ. 631. ἕλλην νμσχ. 832. ὅρ. ὅμως σημ. 7 τοῦ § τούτου· τὴν παράβασιν δικαιοῦται νὰ προσβάλῃ ὁ ἰδιοκτήτης. Demolombe ἀρ. 788). Ἐπομένως μηδὲ νὰ κατασχεθῇ δύναται ἡ χρῆσις (Demol. 786. 789).

5) Οἷαι αἱ παντὸς εἴδους οἰκοδομαί, τὰ ἔπιπλα τῶν οἰκιῶν, τὰ ἐνδύματα, τὰ βιβλία κλ. (ἀνωτ. § 141 σημ. 4).

6) Διαθέτης τις π. χ. συνέβη νὰ κληροδοτήσῃ τὴν χρῆσιν πράγματος, οὗτινος ἡ κυρία χρῆσις μικρὰν ἢ οὐδεμίαν ἔχει ἀξίαν (οἷον ἀμπέλου, λειμῶνος). Τὸ τοιοῦτον κληροδότημα ἔπρεπε, κατὰ τὴν ἀκρίβειαν τοῦ δικαίου, νὰ θεωρηθῇ ἀνίσχυρον· ἀλλ' οἱ ῥωμαῖοι νομικοί, ἐπισκέψεως μᾶλλον φερόμενοι πρὸς τὰς τελευταίας βουλήσεις, ἔπραξαν καὶ ἐνταῦθα ὅ,τι καὶ ἐπὶ τῆς οἱονεὶ ἐπικαρπίας· ἡρμήνευσαν δηλαδὴ εὐρύτερον τὴν ἔννοιαν τῆς λέξεως χρῆσις (νόμ. 15 § 2 πανδ. αὐτ. nec enim tam stricte interpretandae sunt voluntates defunctorum).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τὰ ὅρια τῆς δουλείας ταύτης, ἐλαστικώτερον τὸ χρῆσθαι ἑρμηνεύσασα· καθότι παρέχει τῷ χρησιούχῳ ἐξουσίαν, ἐπὶ μὲν τῶν ἁπλῶς χρησίμων (ἤτοι διὰ χρήσεως μόνης ὑπηρετικῶν) πραγμάτων, τοῦ μεταχειρίζεσθαι τὸ πρᾶγμα μετὰ καὶ τῶν περὶ αὐτὸν[7] καὶ ἐκμισθοῦν τὰ πλεονάζοντα μέρη αὐτοῦ[8]· ἐπὶ δὲ τῶν καρπίμων, τοῦ λαμβάνειν[9] προσέτι καὶ ἐκ τῶν καρπῶν τοὺς

---

7) Νόμ. 2 § 1, νόμ. 3—7. νόμ. 8 § 1, νόμ. 9 παρ. (7, 8). Κατὰ τὰ χωρία ταῦτα ὁ ἔχων χρῆσιν οἰκίας (ἀνὴρ ἢ γυνὴ) δύναται νὰ κατοικῇ ἐν αὐτῇ οὐ μόνον μεθ' ἁπάσης τῆς οἰκογενείας του (συζύγου, τέκνων, γονέων, πενθερικῶν, ὑπηρετῶν· σύζυγος ἐννοεῖται καὶ ὁ μετὰ τὴν σύστασιν τῆς δουλείας ταύτης γενόμενος· νόμ. 4 § 1 πανδ. αὐτ.), ἀλλὰ καὶ ξένους νὰ ὑποδέχηται. Τοῦτέστιν ὁ μετὰ τῶν πρασώπων τούτων συγκατοικῶν ἐκρίθη ὅτι ποιεῖται χρῆσιν καὶ οὐχὶ κατάχρησιν τῆς οἰκίας. Ἀλλὰ βεβαίως, ἂν γυνὴ ἔχῃ τὴν χρῆσιν, μόνον τὸν σεμνῶς συνοικεῖν αὐτῇ δυνάμενον ξένον ἐπιτρέπεται νὰ δεχθῇ. Τῆς οἰκογενείας ἡ ἔννοια εἶναι στενωτέρα κατὰ τὸν γαλ. κώδικα (Demolombe I', 740 ἀρ. 778—782). Ἐὰν σύζυγος κληροδοτήσῃ συζύγῳ χρῆσιν οἰκίας, ὁ δὲ κληροδόχος συνάψῃ μετὰ τὸν θάνατον τοῦ κληροδότου νέον γάμον, δύναται νὰ κατοικήσῃ ἐν τῇ οἰκίᾳ μετὰ τοῦ νέου συζύγου; Demolombe ἀρ. 777.

8) Ἡ ἐκμίσθωσις δὲν ἐπιτρέπεται ἀπολύτως, ἀλλὰ μετά τινος περιορισμοῦ· ἤτοι ἀπαιτεῖται νὰ διατελῇ ὁ μισθωτὴς ἐν οἰκογενειακῇ οὕτως εἰπεῖν σχέσει μετὰ τοῦ χρησιούχου καὶ νὰ ἦναι οἱονεὶ ὁμοδίαιτος αὐτοῦ (νόμ. 4 πρ. νόμ. 8 πρ. πανδ. αὐτ.), διότι μόνον τοιαύτη ἐκμίσθωσις δὲν μεταπίπτει εἰς κατάχρησιν· ὅθεν ἀπαγορεύεται ἡ πώλησις, ἡ δωρεὰ καὶ ἡ χωριστὴ ἐκμίσθωσις (νόμ. 11 αὐτ.). Κατὰ τὰς νεωτέρας νομοθεσίας, ἐπειδὴ ὁ χρησιοῦχος τὴν χρῆσιν τοῦ πράγματος ἔχει ὅσον πρὸς τὴν ἑαυτοῦ χρείαν μόνον, ἐκμίσθωσις οὐδέποτε ἐπιτρέπεται αὐτῷ. Αὐστρ. 507. Γαλ. 634. Ἰταλ. 528.

9) Τῶν καρπῶν τούτων γίνεται ἰδιοκτήτης ὁ χρησιοῦχος διὰ τῆς συλλογῆς. Ὅθεν ἂν ἀποθάνῃ πρότερον, οὐδὲν δικαίωμα ἐπ' αὐτῶν ἔχουσιν οἱ κληρονόμοι του (ἀνωτ. § 141 σημ. 8. contra Demolombe ἀρ. 774)· ἀλλ' ὀφείλει νὰ καταναλίσκῃ αὐτοὺς ἐπὶ τόπου (sed utetur is, puto, duntaxat in villa)· ἔνθα ἐπιτρέπεται αὐτῷ καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πρὸς τὴν καθημέραν κατανάλωσιν ἀναγκαίους[10]. Ἡ

μετὰ συνδικτυμόνων νὰ μεταβαίνῃ· μόνον δὲ ἐκ τῶν λαχάνων, τῶν ὀπωρῶν, τῶν ἀνθέων καὶ τῶν ξύλων, ἐὰν πλεονάζωσιν ἐν τῷ ἀγρῷ δύναται νὰ λάβῃ καὶ μεταφέρῃ οἰκαδε (νόμ. 12 § 1 π. 7, 8). Ὅστις τῶν ἄλλων καρπῶν ὁριστικὸς ἰδιοκτήτης γίνεται διὰ τῆς καταναλώσεως· ἑπομένως ἡ ποσότης αὐτῶν ὁρίζεται ἐκ τῆς μείζονος ἢ ἐλάσσονος καταναλωτικῆς αὐτοῦ δυνάμεως. Ἐναντίαν γνώμην ὑποστηρίζει κατὰ τὸ γαλ. δίκαιον ὁ Demol. ἀρ. 771—773.

10) Νόμ. 10 § 4. νόμ. 11, 12 πρ. § 1—4. νόμ. 15, 16 πρ. πανδ. (7, 8), § 2, 4 εἰσ. (2, 5). Οὕτως ὁ ἔχων τὴν χρῆσιν ἀ) ἀγροῦ δύναται νὰ κατοικῇ ἐν αὐτῷ (ἤτοι νὰ μεταχειρίζηται τὰ οἰκήσιμα μέρη αὐτοῦ), νὰ περιπατῇ καὶ γυμνάζηται καὶ ὅπως ἄλλως νὰ μεταχειρίζηται τὸν ἀγρὸν (περιλαμβανομένων καὶ τῶν ἐν αὐτῷ ἀποθηκῶν οἴνου ἢ ἐλαίου καὶ τοῦ ἐξοπλισμοῦ)· ἔτι δὲ δικαιοῦται ἐκ τῶν προϊόντων τοῦ ἀγροῦ, ἤτοι τῶν λαχάνων, τῶν ὀσπρίων, τῶν ὀπωρῶν, τῶν ἀνθέων, τῶν φύλλων, τῶν δημητριακῶν καρπῶν, τοῦ ἐλαίου, τοῦ ὕδατος κλ. (δύναται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ ἐλαττώσῃ, διὰ τῆς μεταβολῆς τῆς καλλιεργείας, τὸν ἀριθμὸν τῶν διαφόρων εἰδῶν τῶν παραγομένων ἐκ τοῦ ἀγροῦ καρπῶν; Demol. ἀρ. 772), νὰ λαμβάνῃ τὰ πρὸς τὴν καθημέραν χρείαν ἑαυτοῦ τε καὶ τῶν περὶ αὐτόν· ἐκ δὲ τῶν κελλαρικῶν (τῶν πρὸς βρῶσιν καὶ πόσιν ἀποτεθειμένων πραγμάτων) τὰ ἐπὶ ἐνιαυτὸν ἀπαιτούμενα. Ὁποία καὶ ὁπόση ἡ καθημέραν χρεία εἶναι ζήτημα πραγματικὸν βεβαίως (Demol. ἀρ. 783). β') ἀγέλης βοῶν ἢ ἵππων δύναται τοὺς μὲν βόας νὰ μεταχειρίζηται πρὸς τὸ ἀροτριᾶν καὶ τὰ λοιπὰ τὰ διὰ βοῶν γινόμενα κράττειν, τοὺς δὲ ἵππους ἐξουσίαν ἔχει νὰ δαμάσῃ καὶ εἰς ὄχημα νὰ ζεύξῃ· ἀλλ' οὐχὶ πρὸς ἀγῶνας ἱππικοὺς («εἰ δὲ ἡνίοχος ἐστὶν ὁ τὴν χρῆσιν μόνην ἔχων, οὐ δύναται ἐν ἱπποδρομίῳ τοῖς ἵπποις κεχρῆσθαι, εἰ μὴ τοῦτον αὐτὸν ὁ διαθέμενος ἐγίνωσκεν»· διότι ἐν τῷ ὀνόματι τούτῳ ἢ ἐν ἱπποδρομίῳ χρῆσις δὲν εἶναι κατάχρησις κατὰ τὸ πνεῦμα τοῦ διαθέτου). Ἐπὶ ἀγέλης θρεμμάτων (προβάτων, αἰγῶν κλ.), κατὰ μὲν τὰς εἰσηγ. (§ 4) μόνον τὴν κόπρον δύναται ὁ χρησιοῦχος νὰ μεταχειρισθῇ πρὸς κόπρισιν τῶν ἑαυτοῦ ἀγρῶν, οὐχὶ δὲ καὶ τὸ γάλα ἢ τὰ ἀρνία ἢ τὸ ἔριον· κατὰ δὲ τὸν πανδέκτην (νόμ. 12 § 2. modico lacte nsurum) ἔξεστιν αὐτῷ καὶ μέτριον γάλα λαμβάνειν· ἀλλ' ὡς μετηνέχθη ἐν τοῖς Βασιλικοῖς τὸ χωρίον τοῦ πανδ. «ἐὰν ἀγέλης προβάτων χρῆσις μόνη ληγατευθῇ, κέχρηται τῇ κόπρῳ πρὸς

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χρῆσις ὅμως πραγμάκων, καρπώσεως μόνον ἢ καταναλώσεως δεκτικῶν, μεταπίπτει συνήθως εἰς ἐπικαρπίαν[11].

Ὁ χρησιοῦχος λοιπὸν ἔχει ἐκεῖνο κυρίως τὸ εἶδος τῆς ἀπολαύσεως τοῦ πράγματος, ὅπερ κυριολεκτικῶς καλεῖται **χρῆσις**[12], κατὰ παρέκτασιν δὲ ἔχει καὶ μόριόν τι τῆς καρπώσεως. Περὶ τὴν ἄσκησιν δὲ τοῦ δικαιώματος αὐτοῦ ὑπόκειται εἰς τοὺς αὐτοὺς περιορισμοὺς καὶ εἰς τὰς αὐτὰς ὑποχρεώσεις, εἰς ἃς καὶ ὁ ἐπικαρπωτής[13]. ἰδίως ὀφείλει ν' ἀνέχηται καὶ μὴ παρενοχλῇ τὸν ἰδιοκτήτην περὶ τὴν ἐκτέλεσιν πράξεων ἐπιτηρήσεως καὶ γεωργίας τοῦ κτήματος αὐτοῦ[14]. Διὰ τοῦτο

τὸ κοπρίσαι· οὐ μὴν τῷ ἐρίῳ ἢ τοῖς ἀρνοῖς ἢ τῷ γάλακτι, πλὴν μετρίως» ἡ μετρία χρῆσις ἀναφέρεται καὶ εἰς τὰ τρία.

11) Νόμ. 22 πρ. πανδ. (7, 8). νόμ. 5 § 2, νόμ. 10 § 1 πανδ. (7, 5). Κατὰ τὰ χωρία ταῦτα ἡ δουλεία χρήσεως δάσους περιέχει καὶ τὴν κάρπωσιν αὐτοῦ, δυναμένου τοῦ δικαιούχου ὑλοτομεῖν καὶ πιπράσκειν τὴν ξυλείαν· ἡ δὲ δουλεία χρήσεως ἀναλωτῶν πραγμάτων ἀντὶ ἐπικαρπίας ἐστίν. Τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἐπὶ τῆς δουλείας χρήσεως ὕδατος (νόμ. 21 πανδ. αὐτ. νόμ. 37 πανδ. 8, 3). «Τίτιος Γαΐῳ Σεΐῳ τῷ ἀδελφῷ πλεῖστα χαίρειν, ὕδατος τοῦ ῥέοντος εἰς τὴν κρήνην, τὴν κατασκευασθεῖσαν ἐν ἰσθμῷ ὑπὸ τοῦ πατρός μου, δίδωμι καὶ χαρίζομαί σοι δάκτυλον εἰς τὴν οἰκίαν σου τὴν ἐν τῷ ἰσθμῷ ἢ ὅπου δ' ἂν βούλει». Demol. ἀρ. 785.

12) Ἄνωτ. § 141 σημ. 4.

13) Ἄνωτ. § 140 σημ. 2, 6, 7, 10. § 141 σημ. 1—4, 7, 11—14, 17, 18, 20—28. Νόμ. 15 § 1, νόμ. 22 § 2 πανδ. (7, 8). «οὐ δύναται παρ' ὃ ὀφείλει κεχρῆσθαι ὁ τὴν χρῆσιν μόνην ἔχων»· νόμ. 13 § 2 πανδ. (7, 1). eadem et in usuario dicenda sunt· «τὸ αὐτὸ καὶ περὶ τοῦ χρῆσιν μόνην ἔχοντος».

14) Νόμ. 15 § 1, νόμ. 16 § 1 πανδ. (7, 8). «ὁ τὴν χρῆσιν μόνην ἔχων οὐ κωλύει με διάγειν ἐν τῷ ἀγρῷ ἐπὶ τῷ γεωργεῖν καὶ καρπίζεσθαι»· προσέτι «δύναται ὁ δεσπότης διὰ τῶν προσηκόντων αὐτῷ φυλάττειν τοὺς ἀγροὺς καὶ τὸν οἶκον ἵνα μὴ καινοτομηθῶσι, καὶ ἄκον-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὑποχρεοῦται καὶ αὐτὸς εἰς ὅσον ἀσφαλείας[15]. Ἀλλὰ τὰ μὲν βάρη τοῦ πράγματος φέρει συμμέτρως μετὰ τοῦ ἰδιοκτήτου, τὰς δὲ τῆς ἐπισκευῆς δαπάνας αὐτὸς μόνος, ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης μηδεμίαν ἐκ τοῦ πράγματος ἔχῃ ὠφέλειαν[16].

Κατὰ τὰς νεωτέρας νομοθεσίας ἡ χρῆσις διαφέρει τῆς ἐπικαρπίας κατὰ ποσότητα μόνον, οὐχὶ καὶ κατὰ ποιότητα· ἤτοι εἶναι περιωρισμένη ἐπικαρπία[17].

β') οἴκησις.

§ 144. Οἴκησις καλεῖται ἡ δουλεία, ἡ ἐξουσίαν τῷ κεκτημένῳ αὐτὴν παρέχουσα τοῦ κατοικεῖν ἐν ἀλλοτρίᾳ οἰκίᾳ. Ἐπειδὴ δὲ καὶ ἡ χρῆσις, ὅταν ἀντικείμενον ἔχῃ οἰκίαν, παρέχει τοιαύτην ἐξουσίαν, ταὐτίζονται σχεδὸν ἐν τῷ θέματι αὐτῷ αἱ δύο αὗται δουλεῖαι, κατὰ τοῦτο μόνον τῆς οἰκήσεως πλεονεκτούσης, ὅτι ὁ ἔχων

τος τοῦ τὴν χρῆσιν ἔχοντος». Ἀφ' ἑτέρου πάλιν δὲν δύναται ὁ ἰδιοκτήτης οὔτε μεταβολὰς νὰ ἐπενέγκῃ εἰς τὸ πρᾶγμα. οὔτε νὰ καταλάβῃ τὰ μέρη αὐτοῦ, τὰ ὑπηρετοῦντα τὰς ἀνάγκας τοῦ τὴν χρῆσιν ἔχοντος (νόμ. 23, 22 § 1 πανδ. αὐτ.).

15) Νόμ. 5. § 1. νόμ. 11 πανδ. (7, 9). «εἰ καὶ μόνη χρῆσις λῆγατευθῇ. χώρα τῇ ἀσφαλείᾳ».

16) Νόμ. 18 πανδ. (7, 8). «εἰ μὲν περιττεύει καρπὸς ἐκ τῆς οἰκίας, ἧς μόνην χρῆσιν ἔχω, ὁ κληρονόμος λαμβάνων ποιεῖ τὸ ἀνακέφαλαιωμα· εἰ δὲ μή, ὁ χρῆσιν μόνην ἔχων»· ὡς πρὸς τὰ βάρη ἐφαρμόζονται κατ' ἀναλογίαν αἱ περὶ ἐπικαρπίας διατάξεις. Πρβ. Böcking § 167 σημ. 33, 34. Glück Θ', 453. Keller § 176 σημ. 16. Windscheid § 207 σημ. 10.

17) Ἤτοι ὁ χρησιοῦχος (usuarius) χρῆται τῷ πράγματι καὶ καρποῦται τὰ προϊόντα αὐτοῦ ὅσον ἀπαιτοῦσιν αἱ χρεῖαι αὐτοῦ καὶ τῆς οἰκογενείας του. Δὲν ἔχει λοιπὸν οὔτε τὴν χρῆσιν ὁλόκληρον, οὔτε τὴν κάρπωσιν. Demolombe ἀρ. 752, 760. Roth § 160.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

αὐτὴν δικαιοῦται καὶ νὰ ἐκμισθώσῃ τὴν οἰκίαν[1]. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἰσχύουσι καὶ ἐνταῦθα τὰ περὶ ἐπικαρπίας καὶ χρήσεως εἰρημένα, ἰδίως δὲ τὰ περὶ ἀσφαλείας[2].

---

1) Κατ' ἐπανάληψιν καὶ συχνάκις φαίνεται συνέβη ἐν τῷ κοινωνικῷ τῶν Ῥωμαίων βίῳ τὸ ν' ἀφεθῇ τινι διὰ τελευταίας βουλήσεως ὡς κληροδότημα ἡ οἴκησις ἐν οἰκίᾳ τοῦ κληροδότου· οἷον ὁ διαθέτης ἔγραψεν ἐν τῇ διαθήκῃ αὐτοῦ· damnas esto heres Titium sinere in illa domo habitare, quoad vivet· ἢ Titio habitationem do lego (νόμ. 15 πρ. νόμ. 40 πανδ. 33, 2). Ἡ θέλησις τοῦ διαθέτου ἐνταῦθα εἶναι ἀναμφιβόλως νὰ παράσχῃ τῷ κληροδόχῳ δικαίωμα τοῦ κατοικεῖν ἐν τῇ οἰκίᾳ· μεταξὺ δὲ τῶν νομικῶν, ζητήσεως ἀναφυείσης, ὁποῖόν τι ἐστὶ τὸ κληροδότημα τοῦτο, ἐπεκράτησε τοῦ Μαρκέλλου ἡ γνώμη, ἣν καὶ ὁ Ἰουστινιανὸς ἀπεδέξατο (Θεοφ. Β', ἑ § 5), ὅτι ἡ τοιαύτη σχέσις οὔτε ἐπικαρπίαν οὔτε χρῆσιν ἀποτελεῖ, ἀλλ' ἰδίαν δουλείαν ἀμφοτέρων τούτων ἐν μέρει μετέχουσαν, δι' ἧς ἐπιτρέπεται τῷ ἔχοντι τὴν δουλείαν ταύτην· μὴ μόνον οἰκεῖν αὐτὸν ἀλλὰ καὶ ἑτέροις μισθοῦν (νόμ. 10 πρ. § 2, 3. πανδ. 7, 8. πρβ. καὶ νόμ. 10 πανδ. 4, 5. νόμ. 32 πανδ. 7, 1. νόμ. 34. πανδ. 33, 2. ἰδίως δὲ νόμ. 13 κώδ. 3, 33). Δύναται δὲ νὰ δέχηται πρὸς συνοίκησιν τὰ αὐτὰ πρόσωπα ἅτινα καὶ ὁ χρησιοῦχος (νόμ. 10 πρ. βασ. 16, 8).

2) Νόμ. 5 § 3 πανδ. (7, 9). Φέρει δὲ πως ἡ δουλεία τῆς οἰκήσεως, ἣ διὰ τελευταίας βουλήσεως παραχωρουμένη, χαρακτῆρα διατροφῆς. καὶ δὲν εἶναι ἀπεριόριστος ὅλως ὁ περὶ αὐτῆς συμβιβασμὸς (νόμ. 8 § 1 πανδ. 2, 15). ἀπαγορεύεται δὲ καὶ ἐνταῦθα ἡ δωρεά, ὡς καὶ ἐπὶ χρήσεως, καθὸ ξένη ὅλως πρὸς τὴν οὐσίαν τῆς δουλείας οὖσα (νόμ. 10 πρ. πανδ. 7, 8. τὸ donare τοῦ χωρίου τούτου θέλει ὁ Jhering, ἐν δογμ. Χρον. ΙΒ', 342, νὰ διορθωθῇ εἰς locare. ἀλλ' ἴδ. Huschke ἐν Ἀρχ. ἀζ. Πρ. ΞΓ', 462).

Τὴν οἴκησιν ὡς δουλείαν ἐδέχθησαν καὶ αἱ ἀνώτεραι νομοθεσίαι (γαλλ. κώδ. 632—634, ἑλλην. νμσχ. 833—835. σαξων. κώδ. 638—643) κατὰ τοὺς ὅρους περίπου τοῦ βιομ. δικαίου· ἀλλὰ κατ' αὐτὰς δὲν περιέχεται ἐν τῇ δουλείᾳ ταύτῃ τὸ πρὸς ἐκμίσθωσιν δικαίωμα. Ἐπειδὴ δὲ κατὰ τὰς νομοθεσίας ταύτας ἀπόλλυται καὶ αὕτη ὅπως ἡ ἐπικαρπία καὶ ἡ χρῆσις, οὐδεμία ὑπάρχει διαφορὰ μεταξὺ χρήσεως καὶ οἰκήσεως, ὅταν τὸ ἀντικείμενον αὐτῶν ἦναι οἰκία. Demolombe Γ', 718. Aubry § 237 σ. 535.

Δημόσιο Κεντρικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα

Καὶ ὁ **κάματος** δούλων ἢ κτηνῶν (operæ servorum, unimalium)[3] ἀποτελεῖ ἰδίαν δουλείαν[4], χρήσεως τουτέστι αὐτῶν εἴτε ἀμέσου εἴτε ἐμμέσου δι' ἐκμισθώσεως[5].

Γ'. πραγματικαὶ δουλεῖαι [α]).

α) γενικά.

§ 145. Ἡ πραγματικὴ δουλεία ἀποτελεῖ ὑπηρετικὴν σχέσιν ἀκινήτου πρὸς ἀκίνητον[1]· τουτέστιν ἐκ τῶν ἀκινήτων τούτων τὸ μὲν ὑπηρετεῖ, τὸ δὲ ὑπηρετεῖται[2]· ἄρα

---

3) Πανδ. (7, 7). Νόμ. 5 § 3 πανδ. (7, 9). Βασ. (16, 7).

4) Νόμ. 5 § 3 πανδ. (7, 9). νόμ. 1 § 9 πανδ. (35, 2). «Ὅτε ὑπηρεσίαι ληγατεύονται, ἐπειδὴ οὔτε χρῆσις μόνη οὔτε ἐπικαρπίαι εἰσίν, ἡ διατίμησις αὐτῶν σκοπεῖται».

5) Νόμ. 3 πανδ. (7, 7). νόμ. 2 πανδ. (33, 2).

α) Εἰσηγ. (2, 3). Πανδ. (8, 1—4). Κῶδ. (3, 4). Βασ. (58, 1—4).

1) Ἀνωτ. § 139 σημ. 2. Αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι καλοῦνται ἐν ταῖς πηγαῖς servitutes rerum· ἀλλὰ συνηθέστερον servitutes paediorum ἢ jura praediorum (νόμ. 1, 3 πανδ. 8, 1. νόμ. 1 πρ. νόμ. 2 πρ. πανδ. 8, 3. νόμ. 2, 6 πανδ. 8, 2). Ὠνομάσθησαν δὲ οὕτω «ἐπειδὴ δίχα τῶν ἀγρῶν ἢ οἰκιῶν συνεστάναι οὐ δύνανται· οὐδεὶς γὰρ δύναται δουλείαν κτήσασθαι οἰκίας ἢ ἀγροῦ εἰμὴ ὁ ἔχων ἀγρὸν ἢ οἰκίαν· οὐδὲ πάλιν ἐπιφείλειν τις δύναται μίαν τῶν προειρημένων δουλειῶν εἰμὴ ἔχει οἰκίαν ἢ ἀγρὸν (νόμ. 1 § 1 πανδ. 8, 4. Θεοφ. Β', γ' § 3).

2) Διὰ τοῦτο τὸ μὲν ὑπηρετοῦν κτῆμα ὀνομάζεται δουλεῦον, τὸ δὲ ὑπηρετούμενον δεσπόζον (νόμ. 23 § 3 πανδ. 8, 3. νόμ. 12 πανδ. 8, 4. νόμ. 20 § 1 πανδ. 41, 1. νόμ. 140 § 2 πανδ. 45, 1). Δύναται γ' ἀποκτηθῇ δουλεία ἐπὶ κτήματος κοινῆς χρήσεως ἤτοι δημοσίου; Ἐγκρίσει τοῦ αὐτοκράτορος, φέρει ὁ νόμ. 14 § 2 πανδ. (8, 1), δύναται νὰ ἔχῃ τις ὑδραγωγεῖον, διὰ δημοσίας ὁδοῦ ἢ πλατείας διερχόμενον, ἀλλὰ μὴ διακωλύον τὴν κοινὴν χρῆσιν (sine incommodo publico)· ἄρα καὶ αἱ παρακείμεναι εἰς δημόσιον τόπον οἰκοδομαὶ δύνανται, κατὰ παραχώρησιν τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς (κατωτ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τὸ ἓν θεραπεύει χρείαν τινὰ τοῦ ἑτέρου· οὗ ἕνεκα τὸ ὑπηρετούμενον παρίσταται ὡς ἐπέχον θέσιν οἱονεὶ δικαιούχου[3]. Ἐπειδὴ δὲ αἱ δουλεῖαι εἰσὶ δίκαια ἀμεταβίβαστα, ἡ ὑπηρετικὴ αὕτη σχέσις συνέχεται ἀδιαρρήκτως μετ' ἀμφοτέρων τῶν ἀκινήτων καὶ παρακολουθεῖ αὐτὰ εἰς οὑτινοσδήποτε τυχὸν ἰδιοκτησίαν καὶ ἂν περιέλθωσι[4]· διὸ καὶ λέγεται περὶ τῶν πραγματικῶν δουλειῶν ὅτι αὐξάνουσι τὸ δεσπόζον, μειοῦσι δὲ τὸ δουλεῦον κτῆμα[5].

---

§ 155 σημ. 30) ν' ἀποκτήσωσι δουλείαν ἐπ' αὐτοῦ, τοῦ ἔχειν π. χ. κλίμακα, ὑδρορρόαν ἢ ἐξώστην παρὰ τὰς διατάξεις τοῦ νόμου (οἷον τῶν ἄρθρ. 10 καὶ 17 τῶν διαταγ. ἀπὸ 9 ἀπριλίου καὶ 12 νοεμβρ. 1836, τοῦ ἄρθρ. 9 τοῦ τνή νόμ. τοῦ 1856· τὸ ἄρθρ. 53 τοῦ ἀπὸ 31 δεκεμβρ. τοῦ 1836 διατάγ. περὶ δημοτ. ἀστυν. ἐννοεῖ βεβαίως προσωρινὰ προστέγια, ἐγκρίσει τῆς ἀστυν. ἀρχῆς γινόμενα). Ἀλλὰ θύρας, ἐξώστας καὶ ὑδρορρόας, συμφώνως τοῖς νόμοις κατεσκευασμένας δικαιοῦνται νὰ ἔχωσιν οἱ ἰδιοκτῆται καὶ ἄνευ ἀδείας ἀρχῆς τινος, κατὰ τὴν ὀρθοτέραν δὲ γνώμην οὐχὶ jure civitatis, ἀλλὰ jure privato· ἐπομένως μόνον δι' ἀποζημιώσεως δύνανται νὰ καταλυθῶσιν. Demolombe IA' ἀρ. 698—80. Kappeler Wasserrecht σ.116. Windscheid § 146 σημ. 19. Roth § 116 σημ. 17. Elvers § 13.

3) Ἀνωτ. § 139 σημ. 11.

4) Ἀνωτ. § 54 σημ. 13, 6'. Νόμ. 36 πανδ. (8, 3). νόμ. 47 πανδ. (18, 1), νόμ. 20 § 1 πανδ. (41, 1). si servus fuit fundus, cum servitutibus transit; si liber, uti fuit.

5) Νόμ. 5 § 9 πανδ. (39, 1). Τριπλῆ, φέρει τὸ χωρίον τοῦτο, εἶναι ἡ αἰτία τῆς διὰ καινοτομίαν παραγγελίας· ἡ τρίτη καλεῖται impositicia καὶ λαμβάνει χώραν, ὅταν τις μετὰ τὸ μειῶσαι τὸ ἑαυτοῦ δίκαιον καὶ αὐξῆσαι τὸ τοῦ ἑτέρου, τουτέστι μετὰ τὸ ἐπιθῆναι δουλείαν τῷ ἑαυτοῦ οἴκῳ, παρὰ τὴν δουλείαν ταύτην πράξῃ. Ἡ ἀθώα τοῦ χωρίου τούτου ἔκφρασις, ὅτι πραγματικὴ δουλεία ἐπάγεται μείωσιν τοῦ δικαίου τοῦ παραχωρητοῦ καὶ αὔξησιν τοῦ δικαίου τοῦ λήπτου, σχετισθεῖσα πρὸς τὴν ἑτέραν, ὅτι αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι εἰσὶν αὐτὰ τὰ κτήματα ὁμοίως πως ἔχοντα, ὡς ἡ καλλονή, ἡ εὐεξία, τὸ μέγεθος (νόμ. 86 πανδ. 50, 16) ἐγένετο εἴς τινας ἀφορμὴ

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Τὰς πραγματικὰς δουλείας διέπουσιν αἱ ἀκόλουθα γενικαὶ διατάξεις·

ά) τὰ ἀκίνητα, τὰ διὰ τῆς πραγματικῆς δουλείας συνδεόμενα, πρέπει νὰ γειτονεύωσι πρὸς ἄλληλα· διότι πᾶσαι αἱ ὑπηρετικαὶ σχέσεις, ἄρα καὶ αἱ τῶν πραγματικῶν δουλειῶν, ἀπαιτοῦσιν ἀναγκαίως πλησιασμὸν τοῦ ὑπηρετοῦντος πρὸς τὸν ὑπηρετούμενον[6].

ματαιοσχόλου καὶ ἀγόνου περὶ τῆς οὐσίας τῶν πραγματικῶν δουλειῶν πολυπραγμοσύνης (πρβ. Windscheid § 209 σημ. 2).

6) Νόμ. 5 § 1 πάνδ. (8, 3). « μόνος ὁ ἀγρὸς εἰτῶν ἔχειν δύναται τὴν ἄντλησιν καὶ πάροδον θρεμμάτων καὶ κριτάριον ἐκβάλλειν καὶ ἔψειν ἄσβεστον (βαοιλ. 58, 3. σ. 193 σημ. Κ. νόμ. 38, 39 πανδ. 8, 2. νόμ. 2 § 1 πανδ. 8, 5. νόμ. 6 § 5 πανδ. 19, 1. νόμ. 14, § 3 πανδ. 34, 1). Ἀλλ' ἡ γειτονία, καθὸ σχέσις οὐχὶ ἀκριβῶς ὡρισμένης ἀποστάσεως (Ἐγχειρ. § 90 σημ. 29), εἶναι διάφορος κατὰ τὴν διαφοράν τῶν δουλειῶν· vicinitas non ex contiguitate vel continentia, sed ex usu et aptitudine aestimatur. Ἐπί τινων δουλειῶν ἀπαιτεῖται ἵνα ὦσι τὰ κτήματα συναπτά, ἐπὶ ἄλλων ὅμως δὲν εἶναι ἀπαραίτητον τὸ προσὸν τοῦτο (νόμ. 8 πρ.πανδ.39,1. servitutes quaedam intervenientibus mediis locis, vel publicis vel privatis, esse possunt). οὕτω δουλεία μὲν τοῦ μὴ ἀνοψοῦν (altius non tollendi), ἀντλήσεως (haustus) ἢ μονοπατίου (iter) δύναται νὰ συστηθῇ καὶ μεταξὺ ἀπωτέρω κειμένων ἀκινήτων (νόμ. 4 § 8. νόμ.5,6 πρ.πανδ.8,5. νόμ. 7 § 1 πανδ.8,4. νόμ.17 § 2—4 πανδ.39,3. ὑπόσῃ ἡ ἀπόστασις, εἶναι ἀναμφιβόλως ζήτημα πραγματικόν)· δουλεία ὅμως ἐξώστου ἢ ὑδραγωγίου δὲν δύναται νὰ συστηθῇ μεταξὺ κτημάτων μὴ συναπτῶν (νόμ. 14 § 2 πανδ. 8, 1. νόμ. 1 πρ. πανδ. 8, 2. νόμ. 17 § 2 πανδ. 39, 3. νόμ. 31 πανδ. 8, 3)· ὅθεν ἂν τὸ δεσπόζον κτῆμα ἀνήκῃ εἰς πλείονας καὶ διανεμηθῇ, ἀνάγκη νὰ ληφθῇ πρόνοια ἵνα ἔχωσι πρόσοδον εἰς τὸ δουλεῦον κτῆμα καὶ οἱ λαβόντες κλῆρον ἀποκείμενον (νόμ. 23 § 3 πανδ. 8, 3). Demolombe 1Β', 390 ἀρ. 865.

[6] Ὅτι τὰ διὰ τῆς πραγματικῆς δουλείας συνδεόμενα κτήματα πρέπει νὰ γειτονεύωσι πρὸς ἄλληλα, εἶναι κανὼν ἐξ αὐτῆς τοῦ πράγματος τῆς φύσεως συναγόμενος· διὸ ἀναγράφουσιν αὐτὸν καὶ οἱ τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν συγγραφεῖς, εἰ καὶ ὁ νόμος αὐτῶν σιωπᾷ. De-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι εἰσὶν ἀνεπίδεκτοι μεταβιβασμοῦ οὐ μόνον κατὰ τὸ δίκαιον ἀλλὰ καὶ κατὰ τὴν ἄσκησιν αὐτοῦ[7]· ὡς δίκαια δὲ ἀδιαίρετα οὔτε ἀποκτῶνται οὔτε ἀπόλλυνται κλασματικῶς[8]· ἐπὶ διανομῆς δὲ

---

molombe IA', 495 ἀρ. 792. Aubry § 247. Massè et Vergé § 532 σημ. 11. Roth § 162 σημ. 17, 18). ὥστε οὐδόλως ἀποτελεῖ ἐξαίρεσιν ἡ ἐν νόμ. 6 πρ. πάνδ. (8, 4) ἀόριστος φράσις parvique refert vicinæ sint ambæ ædes an non (Vanger. § 340 σημ. 1 σ. 709. Windscheid § 209 σημ. 9 ἐντ.).

7) Νόμ. 24 πανδ. (8, 3). νόμ. 44 πανδ. (19, 2), «δουλεία τοῦ μισθοῦται» (νόμ. 43 βασ. 20, 1). σχολ. «ἐὰν παραχωρήσῃς μοι δουλείαν κατὰ τοῦ σοῦ ἀγροῦ, ταύτην τὴν δουλείαν ἑτέρῳ μισθοῦν οὐ δύναμαι». Ἀλλ' ὁ μισθωτὴς τοῦ δεσπόζοντος κτήματος ἔχει τὴν χρῆσιν τῆς ἀνηκούσης τῷ κτήματι δουλείας (Ἐφημερ. τοῦ Linde Θ', 97 Ν. σειρ. Ἀρχεῖον τοῦ Seufert ΙΘ', 18).

8) Pomponii Fragm. ἐν τῷ corp. juris antejustin. σ. 168. νόμ. 1 § 9, νόμ. 7, 80 § 1 πάνδ. (35, 2). «τινὰ τῶν ληγάτων οὐκ ἐπιδέχεται διαίρεσιν· οἷον ἡ πλατεῖα ὁδός, τὸ μονοπάτιον ἡ μέση ὁδὸς (actus).

Ἐκ τοῦ ἀδιαιρέτου τῶν πραγματικῶν δουλειῶν πηγάζουσι τὰ ἑπόμενα· α') εἶναι ἄκυρος ἡ δικαιοπραξία, δι' ἧς συνίσταται ἢ καταργεῖται ἐν μέρει δουλεία πραγματική (νόμ. 11, 17 πανδ. 8, 1. νόμ. 136 § 1, νόμ. 140 § 2 πανδ. 45, 1. νόμ. 13 § 1 πανδ. 46, 4. νόμ. 6 § 1 πανδ. 8, 4). ὅθεν ὁ κανών· δουλεία per partes acquiri non potest (ἀλλὰ per partes retinetur. οἷον τὸ κτῆμα Α δουλεύει τῷ κτήματι Β· ὁ ἰδιοκτήτης εἴτε τοῦ δουλεύοντος εἴτε τοῦ δεσπόζοντος κτήματος γίνεται μέρους μόνον τοῦ ἄλλου κτήματος ἰδιοκτήτης· νόμ. 8 § 1 πανδ. 8, 1. νόμ. 30 § 1 πανδ. 8, 2. νόμ. 34 πρ. πανδ. 8, 3. ὅρ. περίεργον θέμα ἐν νόμ. 3 πανδ. 33, 3). β') ἐὰν τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ δεσπόζοντος ἢ δουλεύοντος κτήματος διαδεχθῶσι πλείονες κληρονόμοι, μεταβαίνει εἰς αὐτοὺς ἐνεργητικῶς καὶ παθητικῶς ὁλόκληρος ἡ δουλεία (νόμ. 17, 8 § 1 πανδ. 8, 1. νόμ. 7 πανδ. 33, 3. νόμ. 2 § 1, 2. νόμ. 72 πανδ. 45, 1. νόμ. 4 § 3 πανδ. 8, 5. Demolombe IB' ἀρ. 855—861). γ') δουλεία δὲν δύναται ν' ἀποκτηθῇ ἢ ἐπιβληθῇ εἰς κοινὸν κτῆμα ὑπὸ τινῶν μόνον τῶν συνιδιοκτητῶν (νόμ. 2 πανδ. 8, 1)· ἀπαιτεῖται ἡ σύμπραξις πάντων (νόμ. 11, 19 28, 32 πανδ. 8, 3. νόμ. 5, 6 § 3. νόμ. 18

τοῦ δεσπόζοντος ἢ δουλεύοντος κτήματος ἡ δουλεία μένει πλήρης καὶ ἀναλλοίωτος[9].

γ') τὸ περιεχόμενον τῶν πραγματικῶν δουλειῶν ποικίλον ἐστί· γενικὸν δὲ χαρακτηρισμὸν φέρει τοῦτον· **μόνιμος** χρεία τοῦ ἑνὸς κτήματος θεραπευτέα διὰ **μονίμων** μέσων τοῦ ἑτέρου. Ἐκ τῆς χρείας δὲ ταύτης ὁρίζεται ἥτε ποσότης καὶ ἡ ποιότης τῆς θεραπείας[10].

πανδ. 8, 4. νόμ. 4 § 3 πανδ. 8, 5. quamvis per unum acquiri servitus non potest. Ἀρχ. Scuf. ΚΕ' ἀρ. 121)· ἄρα καὶ πρὸς κατάργησιν συνεσταλμένης δουλείας ἀπαιτεῖται πάντων ἡ σύμπραξις (ὅρ. τῆς χωρὶς ἐν ἀ)· β') ἐὰν οἱ συνιδιοκτῆται τοῦ δεσπόζοντος κτήματος ἀπεκτήσωσιν ἀπὸ κοινοῦ τὸ δουλεῦον κτῆμα, ἡ δουλεία καταργεῖται· ἀλλὰ δὲν καταργεῖται αὐτη, ἂν τὸ κτῆμα ἀποκτήσῃ εἰς συγκοινωνὸς (νόμ. 37 πανδ.8,3. Ἀρχεῖον τοῦ Scuf. ΚΒ', 33). ε) ἡ δουλεία ὀφείλεται εἰς ὁλόκληρον τὸ δεσπόζον κτῆμα (νόμ. 23 § 3 πανδ. 8, 3) καὶ παρ' ὁλοκλήρου τοῦ δουλεύοντος (νόμ. 13 § 1 πανδ. αὐτ.). ς') ἐπὶ τῆς ὑποθηκογραφίας τοῦ φαλκιδίου νόμου διατιμᾶται ἡ κληροδοτηθεῖσα δουλεία καὶ ταύτην μὲν λαμβάνει ὁλόκληρον ὁ κληροδόχος, καταβάλλει δὲ τῷ κληρονόμῳ τὴν ἀναλογίαν του κατὰ τὴν διατίμησιν (νόμ. 1 § 9, νόμ. 80 § 1 πανδ. 35, 2). ζ') περὶ τῆς τελεσιδικίας ἕνεκα τοῦ ἀδιαιρέτου τῶν πραγματ. δουλειῶν ὅρ. ἀνωτ. § 97 σημ. 22.

9) Νόμ. 23 § 3, νόμ. 25 πανδ. (8, 3. Ἀρχεῖον τοῦ Scuf. ΙΗ', 31. ΚΗ', 180). Ἀλλὰ μετὰ τὴν διανομὴν ἡ δουλεία γίνεται πλέον πολλῶν κτημάτων δουλεία (νόμ. 6 § 1 πανδ. 8, 6). Demolombe ἀρ. 862—864.

10) Τέσσαρα εἰσὶ κυρίως τὰ χαρακτηριστικὰ τοῦ περιεχομένου τῶν πραγματικῶν δουλειῶν· τὸ ποσὸν τῆς χρείας· τὸ ποιὸν αὐτῆς· τὸ εἶδος τῆς χρείας καὶ τὸ εἶδος τῶν τῆς θεραπείας αὐτῆς μέσων. Τουτέστιν ἡ πραγματικὴ δουλεία ἀπαιτεῖται ἀ) κατὰ μὲν τὴν ποσότητα νὰ θεραπεύῃ χρείαν τοῦ δεσπόζοντος κτήματος, οὐχὶ τοῦ ἰδιοκτήτου ἢ ἄλλων κτημάτων αὐτοῦ· λοιπὸν χρείαν, ἣν ὁ ἰδιοκτήτης οὗτος ἔχει ἕνεκα τοῦ δεσπόζοντος κτήματος καὶ χάριν αὐτοῦ· διὰ τοῦτο δὲν δύναται ν' ἀποτελέσῃ περιεχόμενον πραγματικῆς δουλείας τὸ ἐξεῖναι ὁρέπεσθαι ὁπώρας ἐκ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος ἢ περιδιαβάζειν ἐν αὐτῷ ἢ ἑστιᾶσθαι (νόμ. 8 πρ. πανδ. 8, 1).

Δημοσια Κεντρικη Βιβλιοθηκη Βεροιας

δ') ἡ ἄσκησις τῶν πραγματικῶν δουλειῶν περιλαμβάνει καὶ πάσας τὰς πράξεις, τὰς πρὸς ἀπόλαυσιν αὐ-

---

ἢ τὸ μὴ ἐξεῖναι τὸν ἰδιοκτήτην καρποῦσθαι τὸν ἑαυτοῦ ἀγρὸν ἢ διατρίβειν ἐν αὐτῷ (νόμ. 15 πρ. αὐτ.)· ὅπου δὲ ὑπάρχει ἀμφιβολον ὁποτέρου ἐστὶ κυρίως ἡ χρεία, τοῦ κτήματος ἢ τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐκεῖ βεβαίως ἀπόκειται τῷ δικαστῇ ἡ ἄρσις τῆς ἀμφιβολίας ταύτης (πρβ. καὶ Windscheid § 209 σημ. 5· πολλὰ ταῖς ἑρμηνευταῖς παρέχει πράγματα τὸ τοῦ νόμ. 19 πανδ. 8, 1.» τῷ πωλοῦντι ἀγρὸν ἐφεῖται δουλείαν αὐτῷ ἐπιθεῖναι, κἂν μὴ χρησιμεύῃ αὐτῷ, ὡς τὸ ἔλκειν ὕδωρ· δυνάμεθα γὰρ ἔχειν τινὰ καὶ μὴ ὄντα χρειώδη». Vanger § 338 σ. 695). προσέτι ὁ ἔχων δουλείαν ἐψεῖν ἄσβεστον ἢ ἐκβάλλειν κριτάριον (calcis coquendae vel cretae eximendae) μόνον τὴν ἀναγκαίαν διὰ τὰς χρείας τοῦ κτήματός του ποσότητα ἀσβέστου ἢ χώματος δικαιοῦται νὰ λαμβάνῃ (π. χ. ἂν ἔχῃ κεραμεῖον, μόνον ἐπὶ κατασκευῇ τῶν πρὸς χρῆσιν τοῦ κτήματός του ἀγγείων. νόμ. 5 § 1, νόμ. 6 πρ. πανδ. 8, 3. Ἀρχεῖον Seuf. Ε', 169). ὡσαύτως ὁ ἔχων δουλείαν ὑδραγωγίου δικαιοῦται νὰ λαμβάνῃ μόνον τὸ διὰ τὸ δεσπόζον κτῆμα ἀναγκαῖον ὕδωρ (νόμ. 24, 33 § 1 πανδ. αὐτ.). ἀλλὰ δύναται βεβαίως νὰ μεταχειρισθῇ αὐτὸ ἐν μέρει καὶ ὑπὲρ ἄλλου παρακειμένου κτήματός του (νόμ. 1 § 16 πανδ. 43, 20. Συνοψ. μεγάλ. σ. 270 § 30 ἐδ. 2 πρβ. καὶ Vanger σ. 708. Demolombe ΙΒ', 369 ἀρ. 846—854. Ἀρχεῖον τοῦ Seuff ΚΒ', 179). 6') κατὰ δὲ τὴν ποιότητα χρεία τοῦ κτήματος θεραπεύει οὐ μόνον τὸ καθιστῶν αὐτὸ ὠφελιμώτερον, ἀλλὰ καὶ χαριέστερον· ὥστε περιεχόμενον πραγματικῆς δουλείας δύναται νὰ γείνῃ καὶ ὅτι βελτίονα ποιεῖ τοῦ κτήματος τὴν αἴρεσιν (νόμ. 6 § 1 πανδ. 8, 3). οἷον νόμ. 3, 15 π. (8, 2). νόμ. 8 § 1 πανδ. (8,5). νόμ. 3 πρ. πανδ. (43, 20. hoc jure utimur, ut etiam non ad irrigandum, sed pecoris causa vel amoenitatis aqua duci possit). Δύναται ν' ἀποτελέσῃ περιεχόμενον δουλείας πραγματικῆς τὸ νὰ μὴ ἀσκῆται ἐν τῷ γειτονικῷ κτήματι ἐπιτήδευμά τι· ὀρθοτέρα εἶναι ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις. ἐὰν ὑπάρχῃ καὶ τὸ τῆς μονιμότητος τῆς χρείας προσόν (πρβ. καὶ Ἀρχεῖον Seuf. ΙΘ', 36. Κ', 172. ΚΕ', 327. Roth § 162 σημ. 19). γ') κατὰ δὲ τὸ εἶδος τῆς χρείας καὶ τῶν τῆς θεραπείας αὐτῆς μέσων, νὰ ἔχῃ αἰτίαν διηνεκῆ (causam perpetuam)· ὅθεν δὲν δύναται νὰ συσταθῇ δουλεία ἐκροῆς ὑδάτων ἐκ τοῦ ἐμοῦ κτήματος εἰς τὸ γειτονικόν, ἐὰν μὴ τὰ ὕδατα καταβαίνωσιν ἐξ οὐρανοῦ· μήτε δουλεία ὑδρα-

τῶν ἀναγκαίας[11]. Πρέπει δὲ νὰ ἐκτελῆται οὐ μόνον ἐν-

γωγίου, ἐὰν τὸ ὕδωρ λαμβάνηται ἐκ πρασκαίρου λίμνης ἢ ἐξ ὑδροστασίου (νόμ. 28 πανδ. 8, 2. πρβ. καὶ νόμ. 23 § 1 πανδ. 8, 3. νόμ. 1 § 5 πανδ. 43, 20 νόμ. 1 § 4 πανδ. 43, 22. νόμ. 1 § 3, 4 πανδ. 43, 14. περὶ τῆς ἐννοίας τοῦ ἀ κώλου τοῦ νόμ. 28 πρβ. Glück Γ', 38. Elvers § 17 σ. 152. Hesse Rechtsverhältn. A', 35. Windscheid § 209 σημ. 7). Χρεία ἐπιτηδεύματος, ἐν τῷ δεσπόζοντι κτήματι ἀσκουμένου ('Αρχεῖον Seuff. Η'. 26)· ἡ ἄντλησις ὕδατος ἐκ γειτονικῆς πυέλου, εἰς ἣν εἰσρεῖ ἐκ παρακειμένης πηγῆς ὕδωρ ('Αρχ. Seuff. ΚΣΤ', 179). 'Αμφισβητεῖται ἡ ὀρθότης τῆς περὶ διηνεκοῦς αἰτίας διατάξεως τοῦ ῥωμ. δικαίου· τινὲς δὲ τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν (π. χ. ἡ γαλλική. Demolombe IB', 287 ἀρ. 702. Aubry § 247 σ. 63. Massé et Vergé § 332 σημ. 11) ἀγνοοῦσιν αὐτήν (πρβ. καὶ Roth § 162 σημ. 20. Förster § 185 σημ. 41. Dernburg § 292 σημ. 3. Siebenhaar Sächsisches Privatr. § 277 σημ. 1). Θεωρητικῶς ἀκριβέστερα βεβαίως εἶναι τοῦ ῥωμ. δικαίου ἡ ἔποψις (Vanger. § 340 σ. 711. Windscheid § 209 σημ. 8)· ἀλλ' ἐπειδὴ διηνεκῆ αἰτίαν τὸ ῥωμ. δίκαιον δὲν ἐννοεῖ τὴν αἰωνίαν καὶ ἀτελεύτητον (νόμ. 9 πανδ. 8, 3), πρακτικώτερον εἶναι νὰ ἐφαρμόζηται ἐπιεικέστερον ἡ περὶ τοῦ προσόντος τούτου διάταξις τοῦ νόμου.

11) 'Ατωτ. § 61 σημ. 6. Demolombe IB', 356 ἀρ. 830 — 835. Τὸ τῆς δουλείας δικαίωμα περιλαμβάνει πᾶν τὸ πρὸς ἄσκησιν αὐτῆς ἀναγκαῖον» (ἑλλην. νμσχ. 752. γαλ. κώδ. 696, 697. quemadmodum enim alias uti potest itinere vel actu commode, quam si refecerit» νόμ. 3 § 12 πανδ. 43, 19). Οὕτω παρέπεται ἀ) τῇ δουλείᾳ μονοπατίου τὸ δικαίωμα τοῦ ἐπιχειρεῖν τὰ πρὸς ἄσκησιν τῆς δουλείας ταύτης ἀναγκαῖα ἔργα· οἷον βαθμῖδας, ἰσαπεδώσεις, ἐπισκευάς κλπ. (νόμ. 10 πανδ. 8, 1. νόμ. 20 § 4 πανδ. 8, 2. νόμ. 3 § 12 πανδ. 43, 19 · τὸ εἶδος τῆς ἐπισκευῆς ἐνδεχόμενον νὰ ἦναι ἀμφισβητήσιμον. νόμ. 4 § 5 πανδ. 8, 5. Demolombe ἀρ. 833)· τῇ δουλείᾳ ἀντλήσεως, τὸ δικαίωμα τοῦ εἰσέρχεσθαι εἰς τὸ δουλεῦον κτῆμα ἐπὶ ἀντλήσει ὕδατος (νόμ. 3 § 3 πανδ. 8, 3)· β') τῇ δουλείᾳ ὑδραγωγίου, τὸ δικαίωμα τοῦ σωλῆνας τιθέναι ἢ ἄλλο τι ποιεῖν ἐν τῷ ἀγωγῷ (νόμ. 3 § 5 πανδ. 43, 20)· ἔτι ταῦ εἰσέρχεσθαι εἰς τὸ δουλεῦον κτῆμα πρὸς ἐπισκευὴν τοῦ ἀγωγοῦ (νόμ. 3 § 3 πανδ. 8, 3). γ') τὸ δικαίωμα δὲ τοῦτο ἔχει ὁ τῆς δουλείας κτήτωρ καὶ ὅταν τὰ πρὸς ἄσκησιν τῆς δουλείας ἀναγκαῖα ἔργα ἐπίκηνται τῷ ἰδιοκτήτῃ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τὸς τῶν ὁρίων ἑκάστης αὐτῶν, ἀλλὰ καὶ πρεπόντως[12]. Διὰ τῆς πραγματικῆς δουλείας περιορίζεται ἀναμφιβόλως ὁ ἰδιοκτήτης περὶ τὴν ἄσκησιν τῶν ἑαυτοῦ δικαιωμάτων· ἀλλ' ἐφ' ὅσον τὰ ὅρια τῆς δουλείας φθάνουσι πέραν αὐτῶν ἔχει πλήρη ἐλευθερίαν[13], δυνάμενος νὰ

τοῦ δουλεύοντος κτήματος (Ἀρχ. Seuf. ΚΑ', 365). Σχετικὰ ζητήματα περὶ τὴν ἄσκησιν τῶν παρεπομένων τούτων δικαιωμάτων ὅρ. παρὰ Demol. ἀρ. 837—842. Ἀλλὰ δὲν περιλαμβάνει τῆς δουλείας ἡ ἄσκησις καὶ δικαιώματα, ἀνετωτέραν ἢ προύργιαιτέραν τὴν ἄσκησιν ταύτην καθιστῶντα (Aubry § 253 σημ. 3).

12) Νόμ. 9 πανδ. (8, 1). νόμ. 13 § 3 πανδ. (8, 3). νόμ. 4 § 1, νόμ. 5 § 1 πανδ. 43, 19). Ὁ ἔχων τὴν δουλείαν δικαιοῦται ν' ἀσκῇ αὐτὴν κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ περιεχομένου αὐτῆς· ἀλλὰ κατὰ τρόπον ὅσον οἷόν τε ἧττον ἐπαχθῆ (νόμ. 20 § 5 πανδ. 8, 2) καὶ τηρῶν πάντοτε τοὺς κανόνας τοῦ πρέποντος (civiliter)· οἷον ἐπὶ δουλείας ὁδοῦ ἢ ὑδραγωγίου δύναται μὲν νὰ ὁρίσῃ αὐτὸς τὸν τόπον, δι' οὗ ἡ διάβασις ἢ ἡ ἀγωγὴ τοῦ ὕδατος· ὀφείλει ὅμως πρῶτον μὲν νὰ ἐκλέγῃ τὰ διαβατὰ μέρη τοῦ κτήματος, οὐχὶ δὲ τὰ ἐκτισμένα ἢ πεφυτευμένα (non per villam ipsam, nec per medias vineas ire sciendum est. Ἀρχεῖον Seuf. Β', 183)· ἔπειτα δὲ νὰ μὴ ἀλλάσσῃ ἄνευ ἀπολύτου ἀνάγκης τὸν ἅπαξ ἐκλεχθέντα τόπον. Ἀλλὰ καὶ ὁ προσδιορισμὸς τοῦ τόπου καὶ ἡ ἀλλαγὴ τοῦ ἤδη προσδιορισθέντος οὐκ εἰσὶν ἀπόλυτοι καὶ ἀναλλοίωτοι (γαλ. κώδ. 683, 684, 701. ἑλλην. νμσχ. 733, 748). Demolombe ἀρ. 843—845. 898—900. 903. 904· οὐχὶ ὅμως μέχρις ἀντικαταστάσεως ἄλλου κτήματος εἰς τὸ δουλεῦον. (Ἀρχ. Seuf. Γ', 26). Παραβλεπτέαι εἰσὶ μικραί τινες περὶ τὴν ἄσκησιν ἐκτροπαί (Ἀρχεῖον Seuffert ς', 21 ἀρ. 13. ΙΕ', 178, 175. ΙΖ', 14. ΙΗ'. 331. ΚΗ, 23). Ἐπαυξήσεις τοῦ δουλεύοντος κτήματος; Demol. ἀρ. 914.

13) Αἱ δουλεῖαι, ὡς δίκαια περιοριστικὰ τῆς ἰδιοκτησίας, εἰσὶν ὑπέρτεραι αὐτῆς καὶ διατοῦτο ὑπερισχύουσιν ἐν περιπτώσει συγκρούσεως (ἀνωτ. § 62 σημ. 1, δ'). Κατὰ πόσον δὲ ἡ ἰδιοκτησία περιορίζεται ὑπὸ τῆς δουλείας, ὀφείλουσα ἕνεκα τούτου νὰ ὑποχωρῇ ἀπέναντι αὐτῆς, εἶναι ζήτημα λυόμενον κατὰ τὰς περὶ τῶν καθ' ἕκαστον δουλειῶν κειμένας νομικὰς διατάξεις· ἐνίοτε δὲ καὶ κατὰ τὸν συστατικὸν τῆς δουλείας τίτλον. Γενικὸς κανὼν εἶναι οὗτος· ὁ ἰδιο-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βάρνης

ἐπιβαρύνῃ τὸ ἀκίνητον δι' ἑτέρων δουλειῶν, ἔστιν ὅ'ὅτε καὶ δι' ὁμοίων[14]. Αἱ πρὸς ἄσκησιν τῆς δουλείας ἀναγ-

---

κτήτης δικαιοῦται νὰ ἐπιχειρῇ πάσας τὰς πράξεις, τὰς μὴ ἐπηρεαστικὰς τῆς δουλείας, ὀφείλει δὲ ν' ἀπέχῃ ἀφ' ἑτέρου τῶν ἐπηρεαζουσῶν αὐτὴν ('Αρχεῖον τοῦ Seuf. ΙΑ', 184. ΙΔ', 360· ἢ ἐκ τῆς παραβάσεως τῆς ὑποχρεώσεως ταύτης εὐθύνη εἶναι ἐμπράγματος; Demolombe ἀρ. 895—897). Ὅθεν δουλεία α) τοῦ διαβαίνειν διὰ τοῦ γειτονικοῦ ἀγροῦ πρὸ τῆς σπορᾶς ἢ μετὰ τὸν θερισμὸν αὐτοῦ ὑποχρεοῖ τὸν ἰδιοκτήτην νὰ μὴ σπείρῃ τὸν ἀγρὸν πολυετεῖς καρποὺς παράγουσαν σπορὰν ('Αρχ. Seuf. Ε', 336. Θ', 350, 6') βοσκήσεως ἐν ἀλλοτρίῳ κτήματι κωλύει μὲν τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ μεταβάλλειν τὸ εἶδος τῆς καλλιεργείας κατὰ τρόπον ἐπηρεάζοντα τὴν βόσκησιν ('Αρχ. Seuff. ΙΒ', 170. ΙΖ', 17. Demol. ἀρ. 892). οὐχὶ ὅμως καὶ τοῦ ἐπιχειρεῖν ἐργασίας συντηρητικὰς ἢ ἀναγκαίας διὰ τὴν ἀπομένουσαν τῷ ἰδιοκτήτῃ κάρπωσιν τοῦ κτήματος ('Αρχ. Seuff. ΙΑ', 180)· οἷον ἐπὶ δάσους, τὰς κατὰ τοὺς δασονομικοὺς κανόνας ἀναγκαίας πρὸς καλλιέργειαν αὐτοῦ ('Αρχ. Seuff. Α', 16. 190. 340. Δ', 176. Ε', 171· ς', 446. Ζ', 339, Θ', 187. ΙΗ', 28. 191. ΚΔ', 37. 39. 174. ΚΔ', 16. ΚΖ', 334).

Ὑπὸ τὸν ἀνωτέρω περιορισμὸν δικαιοῦται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ ἐπιχειρῇ καὶ πράξεις ἐκ τῶν ἀποτελουσῶν τὸ περιεχόμενον τῆς δουλείας· οἷον ὁ ἰδιοκτήτης κτήματος, ᾧ ἐπίκειται δουλεία ὁδοῦ, βοσκῆς ἢ ἀντλήσεως, δύναται καὶ αὐτὸς νὰ διέρχηται διὰ τοῦ κτήματος αὐτοῦ, νὰ βόσκῃ ἐν αὐτῷ τὰ κτήνη του ἢ ν' ἀντλῇ ἐξ αὐτοῦ ὕδωρ· ἀλλὰ καθ' ὅσον διὰ τῶν πράξεών του τούτων δὲν ἐπηρεάζῃ τῆς δουλείας τὴν ἄσκησιν (Demol. ΙΒ', ἀρ. 887, 889. Vanger. § 310 σημ. 6', 4. Winds. § 209 σημ. 12. Roth § 162 σημ. 32, 33)· ἄρα καὶ νὰ κατασκήσῃ μέρος τοῦ δουλεύοντος κτήματος ἐνθρήσκον (νόμ. 2 § 8 πανδ. 11, 7). Ἡ γνώμη τῶν ἀναγνωριζόντων τῷ ἰδιοκτήτῃ συμμετοχὴν ἄνευ τοῦ διαληφθέντος περιορισμοῦ εἶναι ὀρθὴ μόνον ὅπου τὸ ποσὸν τῆς χρείας τοῦ δεσπόζοντος κτήματος ὑπάρχει ἀπροσδιόριστον (νόμ. 13 § 2 πανδ. 8, 3 νόμ. 13 § 1 πανδ. 8, 4. νόμ. 6 κώδ. 3, 34). Πρβ. καὶ Glück Γ', 180. Seuffert. Pandekten § 162 σημ. 15. Dernburg preus. Privart. § 293 σημ. 1. Demol. ἀρ. 890.

14) Νόμ. 2 § 1, 2. νόμ. 14 πανδ. (8, 3). νόμ. 15 πανδ. (8, 4). νόμ. 4 πανδ. (43, 20). Κατὰ τὰ χωρία ταῦτα δύναται νὰ παραχωρηθῇ εἰς πλείονας δουλεία ὑδραγωγίου ἢ τις τῶν τριῶν δικῶν δου-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καῖαι παρασκευαὶ καὶ αἱ δι'αὐτὰς δαπάναι ἀνήκουσι γενικῶς τῷ τὴν δουλείαν κεκτημένῳ[15].

Γ') εἴδη τῶν πραγματικῶν δουλειῶν.

§ 146. Αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι ἔλαβον καὶ εἰδικωτέρας ὀνομασίας, τὰς διαφόρους αὐτῶν κατηγορίας ἐκφραζούσας. Τινὲς δὲ τούτων εἰσὶν ἁπλαῖ ὀνομασίαι, ἄλλαι ἔχουσι καὶ νομικὴν βαρύτητα. Δηλαδὴ αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι ὀνομάζονται

α) ἐκ τοῦ εἴδους τῶν πράξεων τῶν ἀποτελουσῶν τὸ περιεχόμενον αὐτῶν, **θετικαὶ** ἢ **ἀρνητικαί**[1]. Αἱ μὲν θετικαὶ παρέχουσι τῷ δικαιούχῳ ἐξουσίαν τοῦ πράττειν τι ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος κτήματος καὶ ὑποχρεοῦσι τὸν ἰδιοκτήτην αὐτοῦ τοῦ ἀνέχεσθαι τὸ πραττόμενον· αἱ

λειῶν· μάλιστα δὲ διὰ τοῦ αὐτοῦ ὀχετοῦ ἢ τόπου (δυσχέρειαι περὶ τὴν ἄσκησιν τῶν δουλειῶν τούτων ἀναφυόμεναι λύονται ἐν τῷ περὶ διανομῆς δικαστηρίῳ. Demol. ἀρ. 870). Ἀλλὰ δὲν δύναται νὰ παραχωρηθῇ ὁδικὴ τις δουλεία καὶ ὑδραγωγίου δουλεία ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ χώρου. Περίεργον δίκην περιέχει τὸ Ἀρχεῖον τοῦ Seuffert. (KB', 174).

15) Ἐξαίρεσιν ἀποτελεῖ κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἡ δουλεία oneris ferendi (νόμ. 6 § 2—7, νόμ. 8 § 2 πανδ. 8, 5, νόμ. 33 πανδ. 8, 2). Κατὰ τὰς νεωτέρας νομοθεσίας δὲν ὑπάρχει ἡ ἐξαίρεσις αὕτη· αἱ δαπάναι τῆς ἐπισκευῆς τοῦ τοίχου βαρύνουσι τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ δουλεύοντος κτήματος μόνον ἐὰν συνομολογηθῇ τοῦτο (γαλ. κώδ. 698. ἑλλην νμσχ. 744, 745. Demolombe ἀρ. 873—879. Roth § 162 σημ. 34. Ἀρχ. Seuff. IZ'. 13. IH', 24)· πλὴν καὶ τότε παρέχουσιν αὐτῷ δικαίωμα ἐγκαταλείψεως τοῦ κτήματος (γαλ. κώδ. 699. ἑλλην. σχ. 746. νόμ. 6 § 2 πανδ. 8, 5. denique licere domino rem derelinquere scribit. περὶ τῶν κατὰ τὴν ἐγκατάλειψιν ταύτην ἀναφυομένων ζητημάτων ὅρ. Demol. ἀρ. 880—886). Ἐπὶ κοινῆς χρήσεως τοῦ φέροντος τὰ βάρη τοίχου κοινὴ εἶναι καὶ ἡ δαπάνη (ἰταλ. κώδ. 641. ἑλλην. σχ. 744. Demol. ἀρ. 888).

1) Servitutes positivæ· servitutes negativæ.

Δημοσια Κεντρικη Βιβλιοθηκη Βεροιας

δὲ ἀρνητικαὶ ὑποχρεοῦσι τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ μὴ πράττειν τι ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος κτήματος, παρέχουσι δὲ τῷ δικαιούχῳ ἐξουσίαν τοῦ ἀπαγορεύειν τοιαύτην πρᾶξιν· ὥστε ἡ θετικὴ μὲν δουλεία περιορίζει τὸν ἰδιοκτήτην περὶ τὸ ἀρνητικὸν στοιχεῖον τῆς ἰδιοκτησίας του, ἡ ἀρνητικὴ δὲ περὶ τὸ θετικόν[2].

β') ἐκ τῆς διαφορᾶς τῆς ἀσκήσεως αὐτῶν, **συνεχεῖς ἢ διαλείπουσαι.** Συνεχεῖς λέγονται αἱ δουλεῖαι αἱ κατὰ τὴν φύσιν ἢ τὴν σύστασιν διαρκῆ καὶ ἀφ' ἑαυτῆς χωροῦσαν τὴν ἄσκησιν ἔχουσαι· διαλείπουσαι δὲ αἱ διακοκομμένην καὶ δι' ἀνθρωπίνης ἐνεργείας προβαίνουσαν[3].

---

2) Νόμ. 15 § 1 πανδ. (8, 1. ὅπερ ὄρ. ἀνωτ. § 139 σημ. 5 καὶ σημ. 8). Αἱ δουλεῖαι, εἰ μὲν ὑποχρεοῦσι τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ δουλεύοντος κτήματος τοῦ ὑπομένειν ῥητὰς πράξεις, ἐνεργουμένας ἐπὶ τοῦ κτήματος αὐτοῦ ἐκ μέρους τοῦ ἔχοντος τὴν δουλείαν, λέγονται θετικαί· εἰ δὲ ὑποχρεοῦσιν αὐτὸν νὰ μὴ πράξῃ τι, ὅπερ ὡς ἰδιοκτήτης ἠδύνατο, λέγονται ἀρνητικαί. Οἷον ἡ δουλεία ὁδοῦ ἢ ὑδραγωγίου εἶναι θετικὴ (ἀντίστροφον σημασίαν εἰς τὴν ὀνομασίαν ταύτην ἀποδίδουσιν ἐν Πρωσσίᾳ. Dernburg § 295 σημ. 7), ἡ δουλεία δὲ τοῦ μὴ ἀνυψοῦν, ἀρνητική. Συγγραφεῖς τινες (Vangerow § 339 σ. 701) διαιροῦσι τὰς δουλείας, ἐκ τῆς ἐπόψεως τοῦ περιεχομένου αὐτῶν, εἰς servitutes prohabendi, habendi καὶ faciendi· ὅπερ ἐστὶν ὑποδιαιροῦσι τὰς ἀρνητικὰς δουλείας εἰς δουλείας habendi καὶ δουλείας faciendi. Ἡ διαίρεσις τῶν δουλειῶν εἰς θετικὰς καὶ ἀρνητικάς, ἐλλείπουσα ἔν τε τῷ γαλ. κώδικι καὶ τῷ ἑλλην. νμοχεδίῳ, δὲν εἶναι ἄνευ πρακτικῆς ὅλως ἀξίας (Aubry § 248 σημ. 14. Contra Demol. ἀρ. 722).

3) Servitutes continuae, serv. discontinuae. Ἡ διαίρεσις αὕτη τῶν πραγματικῶν δουλειῶν στηρίζεται ἐν τῷ νόμ. 14 πρ. πανδ. (8, 1), ἐν ᾧ λέγεται περὶ αὐτῶν ὅτι non habent certam continuamque possessionem; nemo enim tam perpetuo, tam continenter ire potest, ut nullo momento possessio ejus interpellari videatur. Κατὰ τὸν γαλ. κώδικα (ἄρθρ. 688) συνεχεῖς δουλεῖαι εἶναι αἱ ἄνευ ἀνθρωπίνης ἐνεργείας συνεχῆ ἔχουσαι ἢ δυνάμεναι ἔχειν τὴν ἄσκησιν· διαλείπουσαι δὲ αἱ πρὸς ἄσκησιν ἀνθρωπίνης χρήζουσαι ἐνεργείας (ἑλλην.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ἐν ἄλλαις λέξεσιν αἱ μὲν διαλείπουσαι δουλεῖαι περιεχόμενον ἔχουσι πράξεις τοῦ δικαιούχου, καὶ ἀσκοῦνται διὰ τῆς ἐκτελέσεως τῶν πράξεων αὐτῶν, αἱ δὲ συνεχεῖς τὴν κατάρτισιν αὐτῶν, ἧς ἡ διατήρησις ἀποτελεῖ τὴν ἄσκησιν.

γ') ἐκ τῆς διαφορᾶς τῆς μορφῆς αὐτῶν, **φανεραὶ** ἢ **ἀφανεῖς**[4]. Φανεραὶ λέγονται αἱ δι' ὁρατῶν σημείων[5] ἐκ-

---

νμσχ.731. ὁμοίως ὁρίζει τὰς δουλείας ταύτας καὶ ὁ βαυαρ.νόμος. Roth § 152 σημ.17). ὀνομαστὶ δὲ ἀναφέρονται ὡς τῆς πρώτης μὲν κατηγορίας ἡ τοῦ ὕδατος διοχέτευσις ἢ ἀποχέτευσις καὶ ἡ ἄποψις· ὡς τῆς δευτέρας δὲ ἡ διάβασις, ἡ ἄντλησις καὶ βόσκησις. Τὸ οὐσιῶδες λοιπὸν χαρακτηριστικόν, τὸ διακρίνον ἀπ' ἀλλήλων τὰς δουλείας ταύτας κατά τε τὸ ῥωμ. δίκαιον καὶ κατὰ τὸ γαλλικόν, εἶναι ὅτι αἱ μὲν διαλείπουσαι δουλεῖαι ἀσκοῦνται διὰ πράξεων τοῦ δικαιούχου, αἱ δὲ συνεχεῖς, συσταθεῖσαι ἅπαξ, ἔχουσιν ἐν αὐτῇ τῇ συστάσει τὴν ἄσκησιν· ὅθεν συνεχεῖς εἰσὶ πᾶσαι αἱ ἀρνητικαὶ δουλεῖαι, ἐκ δὲ τῶν θετικῶν αἱ περιεχόμενον ἔχουσαι διαρκές τι κατασκεύασμα ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος ἀκινήτου· οἷαι ἡ oneris ferendi, ἡ tigni immittendi, ἡ protegendi ἢ projiciendi. Αἱ κατὰ τοὺς ὅρους τῆς συστάσεως διακεκομμένην ἔχουσαι τὴν ἄσκησιν δουλεῖαι (οἷον διοχέτευσιν ἢ ἀποχέτευσιν τοῦ ὕδατος κατὰ πᾶσαν παρασκευὴν τῆς ἑβδομάδος, ἢ κατὰ πᾶσαν πρώτην τοῦ μηνὸς ἢ κατὰ πᾶν ἔτος ἀπὸ τῆς ἑορτῆς τοῦ ἁγίου Γεωργίου μέχρι τῆς ἑορτῆς τοῦ ἁγίου Δημητρίου) εἰσὶ κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην διαλείπουσαι (νόμ. 7 πανδ. 8, 6. νόμ. 5 πρ. πανδ. 43, 20). Πρβ. Randa Besitz § 27 σημ. 24. Förster § 185 σημ. 29—31. Pfeiffer prakt. Ausführ. B', 115. Demolombe IB', 214. Aubry § 248 σημ. 3—9. Lang württemb. Privatr. § 71 σημ. 2.

4) Servitutes apparentes· serv' non apparentes (γαλ. κῶδ. 689· ἑλλην. νμσχ. 732. Dernb. preuss. Privatr. § 295 σημ. 2. τὸ φανερὸν καὶ ἀφανὲς ἦτο νομικὸς ὅρος καὶ παρὰ τοῖς ἀρχαίοις· ἐκάλουν φανερὰν οὐσίαν τὴν ἔγγειον, καὶ ἀφανῆ τὴν ἐν χρήμασι καὶ σώμασι καὶ σκεύεσιν. Ἁρποκρ.). Πᾶσαι αἱ ἀρνητικαὶ δουλεῖαι εἰσὶν ἀφανεῖς, καθὸ μὴ ἔχουσαι ὁρατὰς ἐνδείξεις τῆς ὑπάρξεώς των, ἐκ τῶν θετικῶν δὲ αἱ μὴ ἔχουσαι τοιαύτας ἐνδείξεις. Demolombe IB', 221 ἀρ. 713—721. Aubry § 248 σημ. 10.

5) Ἀδιάφορον δὲν εἶναι ποῦ εὑρίσκονται τὰ σημεῖα ταῦτα, εἴτε

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πέρους

δηλοῦσαι τὴν ὕπαρξιν αὐτῶν, καὶ ἀφανεῖς αἱ μὴ τοιαῦται.

δ') ἐκ τῆς διαφορᾶς τῶν κτημάτων, **ἀστυκαὶ ἢ ἀγροτικαί.** Ἀμφισβητεῖται ὁποτέρωθεν ἡ ὀνομασία αὕτη λαμβάνεται, ἐκ τοῦ δεσπόζοντος ἢ ἐκ τοῦ δουλεύοντος κτήματος; Ἀναφύεται δὲ ἡ ἀμφισβήτησις αὕτη ἐπὶ ἀνομοίων κτημάτων[6].

γ') ἀστυκαὶ δουλεῖαι.

§ 147. Αἱ ἀστυκαὶ δουλεῖαι εἰσὶν αἱ μὲν θετικαὶ, αἱ δὲ ἀρνητικαὶ καὶ χρησιμεύουσι πρὸς θεραπείαν χρειῶν

ἐπὶ τοῦ δεσπόζοντος εἴτε ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος κτήματος. Demol. ἀρ. 718. Aubry σημ. 12, 13.

6) Ἀστυκὰ μὲν κτήματα λέγονται αἱ οἰκοδομαὶ παντὸς εἴδους εἴτε ἐν πόλεσιν ἢ κώμαις, εἴτε ἐν τοῖς ἀγροῖς κεῖνται (§ 1 εἰσ. 2. 3. νόμ. 1 πρ. πανδ. 8, 4. νόμ. 198 βασ. 2, 2. Ἁρμεν. Β', δ' § 117). ἀγροτικὰ δὲ, τὰ λοιπὰ ἀκίνητα. Ἐκ τῆς διαφορᾶς δὲ ταύτης τῶν ἀκινήτων διακρίνονται ἐν τοῖς νόμοις καὶ αἱ πραγματικαὶ δουλεῖαι εἰς ἀστυκὰς καὶ ἀγροτικὰς, ἀλλὰ κατὰ τρόπον ἀμφίβολον· διότι πῶς μὲν ἡ ὀνομασία λαμβάνεται ἐκ τοῦ δεσπόζοντος κτήματος (§ 1 εἰσ. αὐτ. νόμ. 2 πανδ. 8. 2). ποῦ δὲ ἐκ τοῦ δουλεύοντος (νόμ. 11 § 1 πανδ. 6, 2. νόμ. 11 § 1 βασ. 15, 2· σχόλ. 8), καὶ ἀλλαχοῦ ἡ αὐτὴ δουλεία χαρακτηρίζεται ὡς ἀστυκὴ καὶ ὡς ἀγροτική· οἷον αἱ δουλεῖαι altius tollendi, protegendi, cloacae immittendae (νόμ. 2 πανδ. 8, 2. νόμ. 2 πανδ. 8, 3. § 1 εἰσ. 2, 3). Συμφωνότερον πρὸς τὰς πηγὰς εἶναι νὰ παραδεχθῇ τις ὅτι ἀστυκαὶ μὲν καλοῦνται αἱ ἔχουσαι ἀστυκὸν τὸ δεσπόζον κτῆμα καὶ ἀγροτικαὶ αἱ ἔχουσαι ἀγροτικὸν τὸ δουλεῦον (πρβ. § 1 εἰσ. 2. 3. νόμ. 2—4 παν. 8, 2.— πρ. § 2 εἰσ. αὐτ. νόμ. 1 πρ. § 1, νόμ. 2 πρ. νόμ. 3 πρ. § 1. 2. νόμ. 6 § 1 πανδ. 8, 3). Κατὰ τὸν Vangerow (§ 339 σ. 700) ἀστυκαὶ δουλεῖαι εἶναι αἱ servit. habendi καὶ prohibendi καὶ ἀγροτικαὶ αἱ servit. faciendi (πρβ. Arndts § 184 σημ. 3. Windscheid § 210 σημ. 2. Roth § 162 σημ. 8—13. Förster § 185 σημ. 18. Demolombe IB', 211). Τίνα πρακτικὴν ἀξίαν ἔχει ἡ διαίρεσις αὕτη; ἀμφίβολον καὶ τοῦτο. Vangerow § 338 σ. 668, § 339 σ. 702. Windscheid § 210 σημ. 2 σ. 669.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τοῦ δεσπόζοντος κτήματος περὶ τὴν οἰκοδομίαν, περὶ τὴν ἐκπομπὴν περιττωμάτων καὶ περὶ τὸν φωτισμόν.

α) περὶ τὴν **οἰκοδομίαν**· τοιαύτη ἡ δουλεία ἐμβολῆς δοκοῦ καὶ ἡ ἐπιφορτισμοῦ· ἡ μὲν παρέχει δικαίωμα τοῦ ἐντειχίσαι δοκὸν τοῦ ἡμετέρου οἰκοδομήματος εἰς τὸ γειτονικόν[1], ἡ δὲ τοῦ ἐπιφορτίσαι αὐτὸ δι' ἑτέρου βάρους[2]· ἔτι ἡ δουλεία προπετάσματος (ἐξοχῆς ἢ προ-

---

1) Servitus tigni immittendi (§ 1, 4 εἰσ. 2, 3. § 2 εἰσ. 4, 6. νόμ. 1 πρ. νόμ. 2, 6, 20 πρ. νόμ. 27 πρ. πανδ. 8, 2). Τὸ δικαίωμα τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ δεσπόζοντος κτήματος συνίσταται γενικῶς εἰς τοῦτο, ὅτι ἐπιτρέπεται αὐτῷ ἔχειν ἐμπεπηγμένην ἐν τῷ δουλεύοντι κτιρίῳ δοκὸν ἢ δοκούς (νόμ. 8 § 2 πανδ. 8, 5) καὶ μεταχειρίζεσθαι αὐτὰς πρὸς οἱανδήποτε χρείαν· οἷον πρὸς ἀνέγερσιν στρᾶς περιπατητικῆς (νόμ. 8 § 1 πανδ. 8, 5). Σημειωτέον δὲ εἰδικώτερον α) ὅτι δοκὸν μὲν ἐννοεῖ ὁ νόμος πᾶσαν οἰκοδομικὴν ὕλην (νόμ. 62 πανδ. 50, 16), ἐμβολὴν δὲ τὴν ἐν τῷ ἀλλοτρίῳ τοίχῳ ἔνθεσιν τῆς δοκοῦ (νόμ. 242 § 1 πανδ. αὐτ. ὁρ. σημ. 3 τοῦ § τούτου)· β') ὅτι δύναται νὰ συστηθῇ ἡ δουλεία αὕτη καὶ ἐπὶ μελλούσης οἰκοδομῆς (νόμ. 18 § 2 πανδ. 8, 6)· γ') ὅτι τὰς φθαρείσας δοκοὺς δύναται ν' ἀνανεώσῃ ὁ δικαιοῦχος, οὐχὶ ὅμως καὶ ν' αὐξήσῃ (νόμ. 14 πρ. πανδ. 8, 5. Keller Pand. § 169 σημ. 2). Τὴν δουλείαν ταύτην μνημονεύουσιν εἰδικῶς μὲν οἱ κώδικες τῆς Βαυαρίας, τῆς Ρωσσίας (Roth § 168 σημ. 47. Förster § 187 σημ. 83. Dernburg § 300 σημ. 3), τῆς Αὐστρίας (§ 575) καὶ τῆς Σαξωνίας (§ 542)· γενικῶς δὲ ἀναγνωρίζουσιν αὐτὴν οἱ τῆς Γαλλίας (ἄρθρ. 686, 687) καὶ τῆς Ἰταλίας (ἄρθρ. 616). ὁρ. καὶ ἑλλην. νμσχ. ἄρθρ. 730.

2) Servitus oneris ferendi (§ 1 εἰσ. 2, 3. νόμ. 33 πανδ. 8, 2. νόμ. 6 § 2 πανδ. 8, 5). Ἐνταῦθα τὸ δικαίωμα τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ δεσπόζοντος οἰκοδομήματος συνίσταται εἰς τὸ ἐπιθεῖναι βάρος τι τούτου ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος οἰκοδομήματος. Τὸ ποσὸν δὲ καὶ τὸ ποιὸν τοῦ ἐπιτιθεμένου βάρους ὁρίζει ὁ συστατικὸς τῆς δουλείας τίτλος· ἀλλὰ βεβαίως τὸ βάρος αὐτὸ δὲν δύναται νὰ καταλαμβάνῃ χῶρον πλατύτερον τοῦ τοίχου, ἐφ' οὗ τὸ δεσπόζον κτῆμα ἐπίκειται. Ὥστε ἡ δουλεία αὕτη ὁμοιάζει μὲν τῇ δουλείᾳ ἐμβολῆς δοκοῦ (διότι καὶ ἐπ' αὐτῆς τὸ δουλεῦον κτῆμα βαστάζει βάρος τοῦ δουλευομένου), ἔχει ὅμως

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

στεγίου ἢ γείσου), ἥτις παρέχει δικαίωμα τοῦ προσκτεῖναι τὸ ἡμέτερον οἰκοδόμημα ὑπεράνω τοῦ γειτονικοῦ κτήματος[3].

κζ΄ κδ΄ 55΄. δ΄) περὶ τὴν **ἐκπομπὴν περιττωμάτων**· τοιαύτη ἡ δουλεία τοῦ δέχεσθαι εἴτε τὰ ὄμβρια ὕδατα τοῦ ἡμετέρου οἰκοδομήματος, στάγδην ἢ κρουνηδὸν καταπίπτοντα[4]· εἴτε τὰς ἀκαθαρσίας αὐτοῦ δι' ὑπονόμου ἀποχέ-

---

γενικώτερον τὸ περιεχόμενον· διαφέρει δὲ καὶ κατὰ τοῦτο, ὅτι τὸ δουλεῦον κτῆμα πρέπει νὰ διατηρῆται ἐν καλῇ καταστάσει δαπάνῃ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ δουλεύοντος κτήματος (νόμ. 8 § 2, νόμ. 6 § πανδ. 8, 5. νόμ. 33 πανδ. 8, 2)· διατάξεις τινὰς περὶ τῆς δαπάνης ταύτης ἔχουσιν οἱ νόμ. 6 § 3—7, νόμ. 7, νόμ. 8 πρ. πανδ. (8, 5) πρβ. ἀνωτ. § 145 σημ. 15.

3) Servitus projiciendi vel protegendi (νόμ. 1 πρ. νομ. 2 πανδ. 8, 2. νόμ. 29 § 1 πανδ. 9, 2. νόμ. 3 § 5, 6 πανδ. 43, 17. νόμ. § 4 πανδ. 43, 24). Προπέτασμα καλεῖται πᾶσα ἐξοχὴ τοῦ οἰκοδομήματος ὑπερκειμένη τῷ γειτονικῷ κτήματι, ἀλλὰ μὴ ἐφαπτομένη τοῦ αὐτοῦ (νόμ. 242 § 1 πανδ. 50, 16. inter projectum et immissum hoc interesse Labeo ait, quod projectum esset id, quod ita provaheretur, ut nusquam requiesceret, qualia moeniana et suggrundae essent; immissum autem, quod ita fieret, ut aliquo loco requiesceret, veluti tigna trabes quae immitterentur). οἷα οἱ ἐξώστεις καὶ τὰ προστέγια, Ἁρμεν. Β', δ' § 32, 52.

κδ΄ 4) Servitas stillicidii, fluminis (§ 1, 4 εἰσ. 2, 3, νόμ. 1 πρ. νόμ. 2, νόμ. 20 πρ. νόμ. 28 πανδ. 8, 2. νόμ. 9 πρ. νόμ. 16 πανδ. 8, Ἁρμεν. Β', δ' § 36, 75). Ἐκ τοῦ κανόνος τοῦ ἀπαγορεύοντας τὰς ἐπὶ τὸ γειτονικὸν κτῆμα ἐπεμβάσεις (νόμ. 8 § 5 πανδ. 8, 5. in suo alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat. ἀνωτ. § 117 σημ. 2) ἀπορρέει ἡ ὑποχρέωσις τοῦ νὰ κατασκευάζωνται τῶν οἰκοδομῶν αἱ στέγαι οὕτως, ὥστε τὰ ὄμβρια ὕδατα νὰ μὴ πίπτωσιν εἰς τὸ γειτονικὸν κτῆμα, ἀλλ' εἴτε εἰς τὴν δημοσίαν ὁδὸν εἴτε εἰς τὸ ἴδιον ἔδαφος (γαλ.κώδ. 681, ἑλλην νμσχ. 660. ἀρθρ. 17 τοῦ διατ. ἀπὸ 12 δεκεμ. 1836. ἄρθρ. 4 τοῦ σκθ΄ νόμ. τοῦ 1867)· ἑπομένως ἐὰν ἔχωσι κλίσιν πρὸς τὸ γειτονικὸν κτῆμα, ἀναγκαῖον ἢ ν' ἀφίνηται ἄκτιστος μικρὰ γῆς ταινία ἢ ἡ ὑδρορρόη αὐτῶν νὰ ἄγῃ τὸ ὕδωρ πρὸς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τευομένας· εἴτε τὸν ἐξ αὐτοῦ ἐκπεμπόμενον καπνὸν ἢ

τὴν ὀδὸν (Demolombe IB', 71· ἀρ. 587—594). Τὸν ἀνωτέρω κανόνα τροποποιεῖ ἡ δουλεία σταλαγμῶν (Θεοφ.Β',γ'§ 1 «εἶχον οἰκίαν, ἔχεις δὲ καὶ σὺ πλησίον οἰκίαν· ἤτησα σε ὥστε ἐξεῖναι μοι τοὺς σταλαγμούς, ἤτοι τοὺς κρουνοὺς τοὺς ἀπὸ τῶν ἐμῶν κεράμων, ἐκπέμπειν κατὰ τῶν σῶν δωμάτων ἢ κατὰ τοῦ σοῦ μεσαύλου»). Εἰδικώτερον ρητέον ταῦτα· ἀ) τὸ δουλεῦον κτῆμα δύναται νὰ ἦναι κτίριον ἢ καὶ ἄκτιστος τόπος. β') τὸ καταρρέον ὕδωρ πρέπει νὰ προέρχηται ἐξ οὐρανοῦ καὶ οὐχὶ νὰ ἦναι ἐκ τῶν τῆς οἰκίας (α) ἀποχετευομένων ὑδάτων (ἀνωτ. § 145 σημ. 10)· γ') ἡ ῥαὴ εἶναι διάφορος κατὰ τὴν διάφορον τῆς στέγης κατασκευήν, ἤτοι γίνεται ἢ κατὰ σταγόνας ἢ ποταμοῦ δίκην. δ') περὶ τὴν ἄσκησιν τῆς δουλείας ἀπαγορεύονται μεταβολαί, ἐκ μέρους μὲν τοῦ δικαιούχου, ἐὰν αὗται καθιστῶσι σφοδροτέραν τὴν κατάπτωσιν τοῦ ὕδατος, ἐκ μέρους δὲ τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐὰν διακωλύωσι τὴν ῥοὴν αὐτοῦ πτῶσιν (νόμ. 20 § 3—6, νόμ. 21 πανδ. 8, 2). ε') δύναται νὰ συστηθῇ ἡ δουλεία αὕτη καὶ ἐνεργητικῶς, ἤτοι ὑπὲρ τοῦ κτήματος, εἰς ὃ καταπίπτει τὸ ὕδωρ (Demol. ἀρ. 596)· ὥστε δηλαδὴ τὸ κτῆμα τοῦτο δικαιωματικῶς νὰ λαμβάνῃ τὰ ὕδατα ταῦτα (πρβ. καὶ Glück I', 125 σημ. 55. Vanger § 342 σημ.γ', 4 ἔ σ. 733). ς') ἀπόλυται ἡ προκειμένη δουλεία, ἐάν, τοῦ δουλεύοντος κτήματος ὄντος τόπου ἀκτίστου, ἐπιτραπῇ τῷ ἰδιοκτήτῃ νὰ οἰκοδομήσῃ ἐπ' αὐτοῦ (νόμ. 8 πανδ. 8, 6). ζ') ὁ νόμ. 17 § 3 πανδ. (8, 2) περιέχει ἑρμηνευτικὸν κανόνα τῆς φράσεως stillicidia uti sunt ut ita sint, ἐφαρμοζόμενον κατὰ τὸν 4 § ἐπὶ πασῶν τῶν δουλειῶν.

Περὶ τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν. Roth § 168 σ. 327. Förster § 187 σημ. 87—91. Αὐστρ. κώδ. § 475, Σαξων. § 543. Demolombe IB', 68.

5) Servitus cloacæ mittendæ (νόμ. 7 πανδ. 8, 4. jus cloacæ mittendæ servitus est. νόμ. 2 πρ. πανδ. 8, 3). Ὁ ἔχων τὴν δουλείαν ταύτην δικαιοῦται νὰ κατασκευάσῃ ὑπόνομον διοχετεύουσαν διὰ τοῦ δουλεύοντος κτήματος ἢ φέρουσαν εἰς αὐτὸ τὰ ῥυπαρὰ ὕδατα τῆς ἑαυτοῦ τῆς οἰκίας· παρομαρτεῖ δὲ τῇ δουλείᾳ ταύτῃ τὸ δικαί-

(α) Τοιούτου δικαιώματος παραχώρησις ἰσχύει μὲν, ἀλλὰ δὲν ἐξυπακούεται οἴκοθεν (Ἀρχ. Seuf. Δ' 334), οὐδὲ ἀποτελεῖ πραγματικὴν δουλείαν (νόμ. 8 § 5 πανδ. 8, 6), εἰμὴ ἂν λάβῃ τὸν τύπον δουλείας ὑπονόμου (σημ. 5 τοῦ § τούτου).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

συγγράφεται αὐτὸν ὁ ἐν τῷ συμβ. ΛΑ.344. κε. 10

τὴν λατύπην[6].

γ') περὶ τὸν **φωτισμόν**. Αἱ οἰκοδομαὶ φωτίζονται διὰ τῶν ἐν αὐταῖς ὑπαρχόντων παραθύρων· οὐ μόνον τοῦτο, ἀλλὰ καὶ ὁ ἐκτὸς ἀὴρ διὰ τῶν παραθύρων εἰσέρχεται εἰς τὰς οἰκοδομάς· δι' αὐτῶν προσέτι οἱ ἐνοικοῦντες ἐπισκοποῦσι τὰ ἔξω ἀντικείμενα. Διὸ σπουδαῖον χρῆμα τυγχάνουσιν ἐν ταῖς οἰκίαις τὰ παράθυρα, ὡς καὶ αἱ πρὸς αὐτὰ σχέσιν ἔχουσαι ἀκόλουθοι δουλεῖαι· ἤτοιἡ δουλεία τοῦ **μὴ ἀνυψοῦν**, τουτέστι τοῦ μὴ μεταβάλλειν, δι' ἀνεγέρσεως οἰκοδομῆς οἱασδήποτε, τὴν παροῦσαν κατάστασιν τοῦ δουλεύοντος κτήματος[7]· ἔτι ἡ

ΛΑ.344 κε. 10

ωμα τοῦ καθαρίζειν καὶ ἐπισκευάζειν τὴν ὑπόνομον (νόμ. 1 πρ. § 4, 4, 6, 11 πανδ.43,23)· οὖρα καὶ κόπρον; ὄχι, λέγει ὁ Glück (I',131 σημ. 77). Ἐὰν ἡ ὑπόνομος χρησιμεύῃ πρὸς διαχέτευσιν τῶν ἀκαθαρσιῶν πολλῶν οἰκιῶν, τὴν πρὸς ἐπισκευὴν καὶ καθαρισμὸν δαπάνην φέρουσιν ἀναλόγως πᾶσαι αἱ οἰκίαι αὗται (Ἀρμεν. Β', ὁ' § 80, 81. Πρόχειρ. νόξ. λή § 28). Σχετικὴ πρὸς τὴν δουλείαν ταύτην εἶναι ἡ καλουμένη servit. latrinæ, δι' ἧς ἐπιτρέπεται τὸ ἔχειν κοπρῶνα εἴτε ἐν τῷ γειτονικῷ κτήματι, εἴτε ἐγγύτερον τῆς νενομοθετημένης ἀποστάσεως (νόμ. 17 § 2 πανδ. 8, 6. νόμ. 18 βασ. 58, 5. ἀνωτ. § 117 σημ. 2 γ').

6) Servitus fumi immittendi (νόμ. 8 § 5 πανδ. 8, 5. Ἀρμεν. Β', ὁ' § 71, 120). Καπνοῦ ἐλαφροῦ, οἷον τοῦ ἀπὸ ἑστίας, ἐπιτρέπεται ἐκπομπὴ εἰς τὸ γειτονικὸν κτῆμα καὶ ἄνευ δουλείας (ἀνωτ. § 117 σημ. 2, γ'). ἀλλὰ πρὸς ἐκπομπὴν καπνοῦ πέραν τοῦ μέτρου τούτου ἀπαιτεῖται δουλεία (νόμ. 7 § 5 βασ. 58, 5· χωρὶς δουλείας οὔτε ὁ κάτω δύναται καπνὸν ἐπιπέμπειν τῷ ἄνω, οὔτε ὁ ἄνω τὸ ὕδωρ ἢ τι ἄλλο τῷ κάτω. Πρόχειρ. οὐξημ. λή § 20. ἐάν τις ποιήσῃ τυρεψεῖον, ἐξ οὗ καπνὸς ἐκπεμπόμενος καταβλάπτει τοὺς ἐν τοῖς ὑψηλοτέροις οἰκοῦντας, δύνανται κατὰ νόμους εἰ βλαπτόμενοι κωλύειν αὐτὸν εἰςπέμπειν τὸν καπνόν, εἰμὴ ἄρα τὸ δίκαιον παρεχώρησαν αὐτῷ τοῦ εἰςπέμπειν τὸν καπνόν). Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ περὶ τῶν ἐκ τοῦ βαλανείου ἐμπεμπομένων ἀτμῶν (νόμ. 8 § 7 πανδ. 8, 5).

7) Servitus altius non tollendi (§ 1, 4 εἰσηγ. 2, 3. νόμ. 2, 6.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

ΚΔ. 220 - 12, 94, 323, 525, 607 ΚΑ. 220, 222 ΚΗ. 141 ΚΑ 555 ΚΣ. 10.

δουλεία τοῦ **μὴ βλάπτειν τὸ φῶς ἢ τὴν ἄποψιν** τοῦ δεσπόζοντος κτήματος, τουτέστι τοῦ μὴ ἐπιχειρεῖν μεταβολήν τινα ἐν τῷ δουλεύοντι κτήματι, ἐπηρεάζουσάν πως τὸ φῶς[8] ἢ τὴν ἄποψιν τοῦ δεσπόζοντος[9]· τέλος ἡ

---

[8] πανδ. 8, 2. νόμ. 8, 9 κώδ. 3, 34. Προχειρ. ηὐξ. λή § 12, 15. Ἁρμεν. Β', δ' § 57, 60, 62). Ἡ δουλεία αὕτη περιέχει τὴν ὑποχρέωσιν εἴτε τοῦ μηδόλως οἰκοδομῆσαι εἴτε τοῦ μὴ οἰκοδομῆσαι ὑπεράνω ὡρισμένου ὕψους· τοῦ δουλεῦον λοιπὸν κτῆμα δύναται νὰ ἦναι ἀκτιστος τόπος (area) ἢ καὶ οἰκοδομή (νόμ. 23 § 1, νόμ. 11 § 1 πάνδ. 8, 2)· ἄμεσος δὲ γειτονία μεταξὺ τῶν δύο κτημάτων δὲν εἶναι ἀπαραίτητος (νόμ. 7 § 1 πανδ. 8, 4. νόμ. 4 § 8, νόμ. 5 πανδ. 8, 5. οἷον μεταξὺ τῆς ἐμῆς καὶ τῆς τοῦ Παύλου οἰκίας κεῖται ἡ σή· δύναται νὰ ἐπιβληθῇ τῇ τοῦ Παύλου οἰκίᾳ δουλεία τοῦ μὴ ἀνυψοῦν· διότι donec tu non extollis est utilitas servitutis), οὐδὲ ἀπαγορεύεται ἡ φύτευσις δένδρων ἐν τῷ δουλεύοντι κτήματι (νόμ. 12 πανδ. 8, 2).

8) Servitus ne luminibus officiatur (§ 1 εἰσ. 2, 3). Καὶ ἡ δουλεία αὕτη περιέχει τὴν ὑποχρέωσιν τοῦ μὴ ἀνεγείρειν οἰκοδομὴν ἐν τῷ δουλεύοντι· ἀλλ' ἐνίοτε καὶ πλέον τι ἤτοι τοῦ μὴ καταλύειν τὴν ὑπάρχουσαν (χάριν φωτισμοῦ δι' ἀνανακλάσεως γινομένου), τοῦ μὴ φυτεύειν δένδρον ἢ ἀφαιρεῖν τὴν τοῦ ἡλίου θεωρίαν (νόμ. 4, 15, 16, 17 πρ. § 1, 2 πανδ. 8, 2· ne sit jus vicino ædificare atque minuere lumina nostrorum ædificiorum.—ne lumina cujusquam obscuriora fiant· διὰ τῆς ἀφαιρέσεως τοῦ ἡλίου παραβιάζεται ἡ δουλεία, ἐάν, ὡς ἔχει τὸ δεσπόζον κτῆμα, ὁ ἥλιος ἦναι ἀναγκαῖος· si id quod ponitur umbram facit in loco, cui sol fuit necessarius contra servitutem fieri. Προχειρ. ηὐξ. λή § 14. βασ. 58, 2 σελ. 194 ἐν σημ. Glück I', 120 σημ. 46). Ὑπάρχει δὲ ἑρμηνευτικὸς κανών, καθ' ὃν ἡ μὲν ῥῆσις «ὁ φωτισμὸς νὰ μένῃ ὅπως νῦν ἔχει» ἐννοεῖ τὸν παρόντα μόνον φωτισμόν· ἄλλαι δὲ γενικώτεραι περιλαμβάνουσι καὶ τὸν μέλλοντα (νόμ. 23 πρ. πανδ. αὐτ.).

9) Servitus ne prospectui officiatur (νόμ. 3 πανδ. 8, 2. νόμ. 5 πρ. 39, 1). Διὰ τῆς δουλείας ταύτης, δυναμένης νὰ ἐπιβληθῇ καὶ ἐπὶ ἀνώτεραν κειμένου κτήματος (νόμ. 16 πανδ 8, 2), ἀπαγορεύεται οὐ μόνον ὁ περιορισμὸς καὶ ἡ στένωσις τοῦ ὁρίζοντος τῆς δεσποζούσης οἰκίας, ἀλλὰ καὶ ἡ μείωσις ταῦ τερπνοῦ τυχὸν καὶ χαρίεντος τῆς ἀπόψεως (νόμ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Κέρκυρας

δουλεία παραθύρων[10].

15 πανδ. 8, 2. in prospectu plus quis habet ne quid ei officiatur ad gratiorem prospectum et liberum)· πλὴν κατὰ δένδρων καὶ κήπων δουλεία ἀπόψεως οὐ φυλάττεται (νόμ. 12 § 2 κώδ. 8, 10. Ἀρμεν. Β', δ' § 59). Ἔτι μείζονα ὑποχρέωσιν ἐπιβάλλει, ἡ δουλεία ut in eo loco positum non esset (νόμ. 17 § 1 πανδ. 8, 5). Πολλὰ περὶ ἀπόψεως περιέχει ὁ Ἀρμεν. Β', δ' § 46—51.

10) Servitus luminum (νόμ. 4 πανδ. 8, 2. Pfeiffer prakt.. Ausführ. Z', 331. 371. Stölzel ἐν τῷ Ἀρχ. ἀς. πρ. ΝΒ', 206. Roth Β', 319. Windscheid § 241[a] σημ. 8). Τὰ περὶ τῆς δουλείας ταύτης ἔχουσιν οὕτως·

ά) τὸ ἀνοίγειν παράθυρα πρὸς μὲν τὰς δημοσίας ὁδοὺς εἶναι ἀπεριόριστον, περιωρισμένον ὅμως πρὸς τὰ γειτονικὰ κτήματα· ἤτοι τὰ μὲν μεσότοιχα ἀπαγορεύεται νὰ ἔχωσι θύραν ἢ ἄλλο τι ἄνοιγμα (ἄρθρ. 8 τοῦ ἀπὸ 9 ἀπριλ. 1836 διατάγ. ἀρ. 4 τοῦ σκθ' νόμου τοῦ 1867. γαλ. κώδ. 675. ἑλλην. νμσχ. 674), οἱ δὲ ἐπὶ ἰδίου ἐδάφους κτιζόμενοι τοῖχοι τότε μόνον ἐπιτρέπεται νὰ ἔχωσι παράθυρα, ὅταν ἐγείρωνται εἰς ὡρισμένην ἀπόστασιν ἀπὸ τοῦ γειτονικοῦ συγκρούου (νόμ. 14 πανδ. 8, 2. νόμ. 12 § 2 κώδ. 8, 10. νόμ. 10 § 1 βασ. 58, 11· Προχειρ. νόμ. λή § 4. Ἐπαναγ. λ' § 2. Ἁρμεν. Β', δ' § 45). «Ἡνίκα λέγεται ἐν τῷ Προχείρῳ, τῇ Ἐπαναγωγῇ καὶ τῷ Ἁρμενοπούλῳ, δύο οἶκοι ἀντικρὺ ἀλλήλων εἰσί, χρὴ μεταξὺ αὐτῶν ιϐ' πόδας εἶναι, ἀρχομένους ἀπὸ τοῦ ἀντικειμένου τοῖς θεμελίοις οἰκοδομήματος καὶ μέχρι παντὸς τοῦ ὕψους φυλαττομένους· τούτου γὰρ τοῦ διαστήματος φυλαττομένου, ἔξεστιν ἑκάστῳ εἰς ἄπειρον ὕψος τὸν ἴδιον ἐγείρειν οἶκον καὶ θυρίδας ἐν αὐτῷ παρακυπτικὰς κατασκευάζειν, εἴτε νέον οἰκοδομεῖν εἴτε παλαιὸν ἀνασκευάζειν βούλοιτο ἢ τὸν ἐκ πυρὸς διαφθαρέντα». Ἁρμεν. § 55, 23, 28, 29 αὐτ. «ἐὰν δὲ παλαιῶν ὄντων τῶν οἴκων εὑρεθῇ μεταξὺ αὐτῶν καθαρὸς ἀὴρ στενώτερος τῶν ιϐ' ποδῶν, μηδενὶ αὐτῶν ἐξέστω παρὰ τὸ παλαιὸν σχῆμα ὑψοῦν τὸν ἴδιον οἶκον ἢ θυρίδας ποιεῖν. Εἰ μέν τοι δέκα πόδες εἶησαν ἐν μέσῳ καὶ μὴ ἐλάττους, τότε παρακυπτικὰς μὲν μὴ ἐξέστω τῷ κτίζοντι ποιεῖν, εἰμὴ πρότερον εἶχεν αὐτάς, φωταγωγοὺς δὲ ἐξέστω αὐτῷ ποιεῖν ἀπὸ ἓξ ποδῶν τοῦ πάτου ἀνοιγομένας· μηδενὸς δυναμένου ποιεῖν ψευδοπάτιον ἐν τῷ ἰδίῳ οἴκῳ καὶ διὰ τοῦτο τὴν φωταγωγὸν θυρίδα παρασκευάζειν παρακυπτικήν».

ϐ') ὁμοίας διατάξεις περὶ τὴν ἀνοιξιν παραθύρων περιέχουσι καὶ αἱ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θέρμου

νεώτεραι νομοθεσίαι (πρβ. Förster preus. Privatr. § 187 σημ. 92, 93, Roth bayer. Civilr. § 168 σημ. 12 έπ.). Κατὰ τὸν γαλ. κώδικα (ἄρθρ. 676—680· ὅρ. καὶ ἑλλην. νμσχ. 693—699) ὁ ἰδιοκτήτης τοίχου· συναπτομένου ἀμέσως μετὰ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος, δύναται ν' ἀνοίξῃ ἐν αὐτῷ παράθυρα· ἀλλὰ τὰ παράθυρα ταῦτα, εἰ μὲν χρησιμεύουσιν ἁπλῶς ὡς φωταγωγά, πρέπει νὰ κατασκευάζωνται διαυγῆ καὶ δι' ἀκινήτων δέλων νὰ φράσσωνται, ν' ἀναίγωνται δὲ εἰς ὡρισμένον ὕψος ὑπεράνω τοῦ ἐδάφους· εἰ δὲ χρησιμεύουσι καὶ ὡς παρακυπτικά, ἀπαιτεῖται νὰ ἔχωσιν ὡρισμένην ἀπόστασιν ἀπὸ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος, μείζονα μὲν ἐπὶ εὐθείας ὁράσεως, ἐλάσσονα δὲ ἐπὶ λοξῆς (πρβ. Demolombe IB', 4—68. Aubry § 196. Massé et Vergé § 329). Φωταγωγὰ παράθυρα καλοῦνται τὰ ὑψηλότερον τοῦ ἀνθρωπίνου ἀναστήματος ἀνεῳγμένα· οὗ ἕνεκα οἱ ἐνοίκοι ἀδύνατοῦσι νὰ θεῶνται δι' αὐτῶν τὰ ἀπέναντι ἀντικείμενα· παρακυπτικὰ δέ, τὰ χαμηλότερον κείμενα, καὶ ὁρατὰ τοῖς ἐνοίκοις καθιστῶντα τὰ ἐκτὸς ἀντικείμενα· ἡ ὅρασις δὲ αὐτῶν καλεῖται λοξὴ ἢ εὐθεῖα, καθ' ὅσον ἐκτελεῖται διὰ στροφῆς ἢ ἄνευ στροφῆς τῆς κεφαλῆς τοῦ ἐν τῷ παραθύρῳ ἱσταμένου (Demol. ἀρ. 545. Aubry σημ. 1).

γ') ἐκ τῶν ἀνωτέρω παρατεθεισῶν διατάξεων, τοῦ τε ῥωμ. δικαίου καὶ τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν, ἀναγνωρίζεται ὡς παρακολουθηματικὸν δικαίωμα τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τὸ ἐμποδίζειν τῷ γείτονι τὴν ἄνοιξιν παραθύρων, ἐν μεσοτοίχῳ μὲν ἀπολύτως καὶ ἄνευ τινὸς περιορισμοῦ, ἐν ἰδιοκτήτῳ δὲ τοίχῳ, ἐὰν γίνηται ἡ ἄνοιξις κατὰ παράβασιν τῶν περὶ ἀποστάσεως σχετικῶν διατάξεων («ὁ μὴ ἔχων δίκαιαν φωταγωγῶν θυρίδων οὐ δύναται τυφλὸν τοῖχον ἀνοίγειν καὶ ποιεῖν θυρίδας»· νόμ. 37 βασ. 58, 2. Συνοψ. μεγ. Κ § ιά. καὶ σχόλ. 9 βασ. Ἀρμεν. Β, δ' § 66). Ἐντεῦθεν λοιπὸν ἕπεται, ὅτι ἡ ἄνοιξις παραθύρου ἐν μεσοτοίχῳ ἢ ἐν ἰδιοκτήτῳ μέν, ἀλλὰ καθ' ὑπέρβασιν τῶν ὑπὸ τοῦ νόμου τεθειμένων ὅρων, ἀποτελεῖ ἐπέμβασιν εἰς ἀλλοτρίαν ἰδιοκτησίαν· ἄρα, ὅταν ἡ ἐπέμβασις αὕτη ἐπὶ νομίμου στηρίζεται βάσεως φέρει πάντα τὰ στοιχεῖα πραγματικῆς δουλείας (« θυρίδας τις ἔσχεν ἐπὶ πολὺν χρόνον καὶ ὁ γείτων ἀνῳκοδόμησε τὸν ἴδιον τοῖχον ἀπισκοτεῖ ταῖς θυρίσι· καὶ ἡ διάταξις ἀντιγράφει πρὸς τὸν ἐσχηκότα τὰς θυρίδας οὕτως· εἰ καὶ τὰ μάλιστα δουλείαν οὐ παρεχώρησεν ὁ γείτων κωλύουσαν αὐτὸν ὑψῶσαι· ἀλλ' οὖν ὁ πολὺς ἐν τῷ μέσῳ διαδραμὼν χρόνος ταύτην συνέστησε κατ' αὐτοῦ τὴν δουλείαν, μὴ συγχωρῶν τὸ ἀρχαῖον σχῆμα τῶν οἰκημάτων παραχαράττεσθαι, μόνον εἰ ὁ ἐναγόμενος μὴ βίᾳ μὴ λάθρα μὴ παρακλήσει νέμεται» Συνοψ. βασ. σ. 269

δ') ἐν ταῖς πηγαῖς τοῦ ῥωμ. δικαίου ὀνομάζονται δουλεῖαι καὶ τὸ ἀντίθετον τινῶν τῶν προειρημένων δουλειῶν· οἷον ἀναφέρεται ἐν αὐταῖς δουλεία τοῦ **ἀνυψοῦν**, τοῦ **βλάπτειν** τὸ **φῶς** τοῦ γείτονος, τοῦ **μὴ δέχεσθαι** τοὺς **σταλαγμοὺς** ἢ τοὺς **κρουνοὺς** τῆς γειτονικῆς οἰκίας[11]. Διαφόρως ἐξηγεῖται αὕτη ἡ πρὸς τὸν ὁρισμὸν

σημ. b. Βασιλ. Ε', 200 σημ. l. Aubry § 196 σημ. 36 καὶ σελ. 404. Demolombe ὀρ. 577. Marcadé Β', 601. Ἀρχ. Seuf I', 27. Contra Β', 181. ς', 24. ΙΔ', 19), καὶ καλεῖται servitus luminum (Böcking § 171 σημ. 4, 41. Windscheid § 211[a] σημ. 8). παρέχει δὲ ἡ δουλεία αὕτη τὸ δικαίωμα τοῦ ἔχειν παράθυρα πρὸς τὸ γειτονικὸν κτῆμα καὶ τοῦ μὴ ἐπηρεάζεσθαι τὸ φῶς αὐτῶν διὰ τῆς ἀνεγέρσεως οἰκοδομῆς ἐγγυτέρω τῆς νενομοθετημένης ἀποστάσεως (Ἀρχεῖον Seuf Β', 181. τὴν ματαίαν πολυλογίαν περὶ τοῦ νόμ. 4 πανδ. 8, 2 ὄρ. παρὰ Glück I', 95. Vanger. § 342 σημ. Α', 2).

δ'.) κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐκτεθέντα πάντων τῶν χρόνων καὶ τῶν κατ' ρῶν αἱ νομοθεσίαι ἀνεγνώρισαν τὴν ἀνάγκην τοῦ νὰ ὁριαθῶσιν αἱ ἀπ ἀλλήλων ἀποστάσεις τῶν γειτονικῶν οἰκοδομῶν, προκειμένης ἀνοίξεως παραθύρων πρὸς τὸ γειτονικὸν κτῆμα· ἄρα εἶναι πλημμελὴς ὅλως ἡ δόξα τῶν λεγόντων (ΑΠ 67 τοῦ 76. Ν. Πειρ. Α', 762 § 44), ὅτι αἱ περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου διατάξεις τοῦ ῥωμ. δικαίου ἔχουσι χα ρακτῆρα ὅλως ἀστυνομικὸν συμφώνως πρὸς τὰς τότε γειτονικὰς σχέ σεις, καὶ καθὸ τοιαῦται δὲν ἰσχύουσι τὴν σήμερον· ἄλλως δέ, καὶ τούτου τεθέντος, ὑπὲρ τῆς ἰσχύος τῶν διατάξεων συνηγορεῖ τὸ ἀναμ φισβήτητον ἀξίωμα· cessante ratione legis, non cessat lex (ἀνωτ § 5 σημ. 8. § 117 σημ. 4).

11) Γαΐου Β' § 31, Δ' § 3. Νόμ. 2 πανδ. (8, 2). νόμ. 2 πρ. πανδ (8. 3). νόμ. 7 § 1 πανδ. (8, 4). νόμ. 26 πρ. πανδ. (44, 2). § 1 εἰσ (2, 3). § 2 εἰσ. (4, 6). Θεοφ. αὐτ. «καὶ ἐπὶ δουλείας οἰκίας· οἷον ἐάν κινῶν λέγω δίκαιόν μοι προσεῖναι τοῦ εἰς ὕψος αἴρειν τὴν ἐμὴν οἰκίαν, εἶχον οἰκίαν, εἶχες δὲ καὶ σὺ πλησίον οἰκίαν· ᾔτησά σε, ὥστε μο ἐξεῖναι τοὺς σταλαγμοὺς ἢ τοὺς κρουνοὺς τοὺς ἀπὸ τῶν ἐμῶν κεράμων ἐκπέμπειν κατὰ τῶν σῶν δωμάτων ἢ κατὰ τοῦ σοῦ μεσαύλου· ἢ σ εἶχες τοιοῦτον δίκαιον κατὰ τῶν ἐμῶν οἰκημάτων καὶ ᾔτησά σε ὥστ μὴ ἐκπέμπειν σε κατὰ τῶν ἐμῶν δωμάτων ἢ κατὰ τῶν ἐμῶν μεσαύλω

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῶν δουλειῶν ἀντίφασις[12].

δ') ἀγροτικαὶ δουλεῖαι.

§ 148. Αἱ ἀγροτικαὶ δουλεῖαι εἰσὶ πᾶσαι σχεδὸν θετικαί. Αἱ σπουδαιότεραι δὲ αὐτῶν θεραπεύουσι χρείας

τοὺς σταλαγμοὺς ἢ τοὺς κρουνοὺς τοὺς ἀπὸ τῶν σῶν κεράμων». Πρβ. καὶ νόμ. 21 πανδ. (8, 2). νόμ. 20 πρ. πανδ. (8, 3).

12) Πρβ. Böcking § 171, s—z. Elvers § 39. Vangerow § 342 α. 728. Arndts § 185 σημ. 6. Windscheid § 211[a] σημ. 11. Baron § 160 α. 338. Keller § 172. Εὐλογωτέρα ὑπὸ πρακτικὴν ἔποψιν φαίνεται ἡ ἐξήγησις, καθ' ἣν διὰ τῶν δουλειῶν αὐτῶν τροποποιοῦνται οἱ νόμιμοι τῆς ἰδιοκτησίας περιορισμοί (ἀνωτ. § 117). Ἡ ἐξήγησις δὲ αὕτη ὑποστηρίζεται ἱκανῶς καὶ ὑπὸ τῶν νόμων· οἷον δύναταί τις δικαιώματι δουλείας ἀ) νὰ παρακωλύῃ τὸν φυσικὸν ῥοῦν τῶν ὁμβρίων ὑδάτων (νόμ. 2 § 10 πανδ. 39, 3)· β') νὰ σωρεύῃ κόπρον πλησίον τοῦ ἀλλοτρίου τοίχου (νόμ. 17 § 2 πανδ. 8, 5. Ἐπαναγ. λθ' § 21. Προχειρ. ηὐξ. λή § 26, 32. Συνοψ. μεγ. Κ § 15). γ') ἀνανεῶν παλαιὸν οἶκον νὰ παρεκκλίνῃ τοῦ ἀρχαίου σχήματος καὶ ν' ἀφαιρῇ οὕτως τὰ φῶτα ἢ τὴν ἄποψιν τῶν γειτόνων (νόμ. 1 πρ. πανδ. 8, 2. νόμ. 12 § 1 κώδ. 8, 10. νόμ. 10 βατ. 58, 11. Ἐπαναγ. λθ' § 2. Πράχ. ηὐξ. λή § 4. Ἄρμεν, Β', δ' § 45)· δ') νὰ κατασκευάσῃ γαρεψεῖον ἢ τυρεψεῖον ἐντὸς τῆς ἀπηγορευμένης ἀποστάσεως ἀπὸ τῆς πόλεως (Ἄρμεν. αὐτ. § 22. «εἰδέναι δὲ χρὴ ὡς ταῦτα πάντα ἐπὶ τῶν ἐκ νέου κατασκευαζόντων εἴρηται· εἰ δὲ χάρται εἰσὶ παλαιοὶ ἢ καὶ δουλεία τις προλαβοῦσα, χρῆσθαι δεῖ τοῖς ἐξ ἀρχῆς περὶ αὐτῶν συμπεφωνημένοις»). Ὅθεν, προσδιοριζομένου συνήθως ὑπὸ τῶν νόμων τοῦ ὕψους τῶν οἰκοδομῶν (ἄρθρ. 13 τοῦ ἀπὸ 3 ἀπριλ. 1835 διατ. περὶ ὑγιειν. οἰκοδ. πόλ. Στράβ. Ε', γ'. 7. «πρὸς δὲ τὰς συμπτώσεις τὰ ὕψη τῶν καινῶν οἰκοδομημάτων καθελὼν καὶ κωλύσας ἐξαίρειν ποδῶν 70 τὸ πρὸς ταῖς ὁδοῖς ταῖς δημοσίαις»), ἡ παραχώρησις δικαιώματος τοῦ ἀνυψῶσαι οἰκίαν τινὰ πέραν τοῦ νενομοθετημένου μέτρου ἀποτελεῖ δουλείαν· ὡσαύτως δουλείας σύστασιν ἀποτελεῖ ἡ κατ' ἀμοιβαίαν συναίνεσιν τῶν γειτόνων γινομένη μεταβολὴ τοῦ παλαιοῦ σχήματος τῆς οἰκίας τινὸς τούτων ἐπὶ βλάβῃ τῶν φώτων τοῦ ἑτέρου (ὑρ. καὶ σημ. 10 τοῦ § τούτου). Περὶ τῆς δουλείας του μὴ δέχεσθαι τοὺς σταλαγμοὺς τῆς γειτονικῆς οἰκίας ἐπιθ. Demolombe IB', 70 ἀρ. 586.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

τοῦ δεσπόζοντος κτήματος περὶ τὴν διάβασιν, τὴν ὕδρευσιν καὶ τὴν βόσκησιν, αἱ δὲ ἧττον σπουδαῖαι ἑτέρας αὐτοῦ χρείας.

ά) αἱ περὶ τὴν διάβασιν δουλεῖαι, **ὁδικαὶ δουλεῖαι** εἰδικώτερον καλούμεναι, παρέχουσι δικαίωμα τοῦ δι' ἀλλοτρίου ἐδάφους διαβαίνειν[1]. Τὸ δικαίωμα δὲ τοῦτο ἐπιδέχεται αὔξησιν καὶ μείωσιν[2], ἐν δὲ τῷ βίῳ καὶ τῇ νομοθεσίᾳ τῇ ῥωμαϊκῇ, τριχῶς διαμορφωθέν, ἀποτελεῖ τρεῖς εὐδιακρίτους ἀπ' ἀλλήλων κατά τε τ' ὄνομα καὶ κατὰ τὸ περιεχόμενον δουλείας· καλοῦνται δὲ αὗται iter, actus καὶ via[3]· ἐν δὲ ταῖς βυζαντιναῖς πηγαῖς

---

1) Θεορ. Β' γ' πρ. «εἶχον ἀγρὸν ἐγώ· εἶχες δὲ καὶ σὺ πλησίον ἀγρόν· βουλόμενος ἐγὼ ἐπὶ τὸν ἐμὸν ἀγρὸν ἀπιέναι, ἐδεόμην πολλοῦ κύκλου· ἤτησά σε ἵνα παραχωρήσῃς μοι iter, τουτέστιν ὥστε ἐξεῖναί μοι βαδίζειν διὰ τοῦ σοῦ ἀγροῦ· σύντομος γὰρ ἦν αὕτη ἐπὶ τὸν ἐμὸν ἀγρὸν φέρουσα». Αἱ ὁδικαὶ δηλαδὴ δουλεῖαι εὐκολύνουσι τὴν συγκοινωνίαν, ἐνίοτε καὶ τὴν δι' ὑγρᾶς κελεύθου (νόμ. 23 § 1 πανδ. 8, 3. si lacus perpetuus in tuo fundo est, navigandi quoque servitus, ut perveniatur ad fundum vicinum, imponi potest) ἢ διὰ πλειόνων κτημάτων (νόμ. 1 πρ. πανδ. 8, 2. νόμ. 7 § 1 πανδ. 8, 3. νόμ. 7 § 1 πανδ. 8, 4). Δύνανται καὶ εἰς πολλοὺς νὰ παραχωρηθῶσι (νόμ. 4 πανδ. 43, 20).

2) Πρὸς εὕρεσιν τῆς ἐκτάσεως τοῦ δικαιώματος τούτου ἐξεταστέα ἑκάστοτε εἰσὶ ταῦτα· ά) τίνες καὶ πόσοι ἔχουσι τὸ δικαίωμα αὐτό; ἤτοι ἐπετράπη νὰ διαβαίνωσιν ἄνθρωποι μόνον ἢ καὶ κτήνη; πάντα τὰ μέλη τῆς οἰκογενείας τοῦ δικαιούχου ἢ τινὰ μόνον; β) ποσάκις, πότε, πῶς καὶ πόθεν πρέπει ν' ἀσκῆται; ἤτοι ποσάκις τῆς ἡμέρας ἢ τοῦ μηνός; τὴν ἡμέραν ἢ τὴν νύκτα; ἄνευ φορτίου ἢ διὰ φορτίου καὶ εἰς πόσον ὕψος; διὰ πάντων τῶν μερῶν τοῦ κτήματος ἢ δι' ὡρισμένου μέρους αὐτοῦ; Εἰς προσδιορισμὸν δὲ τῆς ἐκτάσεως ταύτης ἐπιρροὴν οὐσιώδη εἶχε παρὰ Ῥωμαίοις ἡ σημασία τῶν λέξεων iter, actus καὶ via (ὅρ. νόμ. 9 § 2 πανδ. 46, 2), μάλιστα τῶν δύο πρώτων.

3) Νόμ. 1 πρ. πανδ. (8, 3). πρ. εἰσ. (2, 3). Ἡ δευτέρα δουλεία ἐν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μονοπάτιον, ἐλασία καὶ πλατεῖα ὁδός. Τῶν δουλειῶν τούτων ἡ μὲν δευτέρα εὐρυτέρα ἐστὶ κατὰ τὸ περιεχόμενον τῆς πρώτης, ἡ δὲ τρίτη, τῆς δευτέρας· διότι τὸ iter παρέχει δικαίωμα τοῦ ἰέναι[4] διὰ τοῦ δουλεύοντος κτήματος, ὁ actus, τοῦ ἰέναι καὶ ἄγειν ὑποζύγιον ἢ ὄχημα[5], ἡ via, τοῦ ἰέναι καὶ ἄγειν ὑποζύγιον ἢ ὄχημα,

---

τοῖς Βασιλικοῖς (νόμ. 1. 58, 3) καλεῖται πάροδος καὶ ἡ τρίτη πλατεῖα ὁδὸς (πρβ. καὶ Συνοψ. μεγ. Δ. μ' § 10. Ἀρμεν. Β', δ' § 117)· ἀκριβέστερον ἐστὶν ὁ actus νὰ ὀνομασθῇ ἐλασία, ὡς ὠνόμασεν αὐτὸν καὶ ὁ Θεόφιλος.

4) Τὸ iter, ἐκ τοῦ ῥήματος ire (ἰέναι) παραγόμενον, ἐστὶ jus eundi ambulandi hominis· ἤτοι δίκαιον τοῦ βαίνειν (διαβαίνειν) ἢ διέρχεσθαι διὰ τοῦ δουλεύοντος ἀγροῦ (νόμ. 1 πρ. πανδ. 8, 3. πρ. εἰσ. 2, 3)· διέρχεσθαι δὲ ἐθεωρήθη καὶ τὸ ἐφ' ἵππου ἢ διὰ φορείου διαβαίνειν (νόμ. 7 πρ. νόμ. 12 πανδ. 8, 3). Ὅθεν ὁ δουλείαν μονοπατίου κεκτημένος δικαιοῦται διαβαίνειν διὰ τοῦ δουλεύοντος κτήματος πεζὸς, ἔφιππος ἢ ἐν φορείῳ (τὰ φορεῖα παρὰ Ῥωμαίοις ἦσαν τριῶν εἰδῶν sellæ, ἐν οἷς ἐκάθητο ὁ φερόμενος· lectieæ, ἐν οἷς κατεκλίνετο· basternæ· ἐκεῖναι μὲν ἐβαστάζοντο ὑπὸ δούλων, αὗται δὲ ἐφέροντο ὑπὸ ἡμιόνων. Πλουτάρχ. Κικέρ. Δ', 285 καὶ Δημοσθ. κατὰ Μειδίου. Glück I', 141)· μόνος ἢ καὶ μετὰ κτήνους τινος, ἀλλὰ καὶ σώρων χειράμαξαν (Ἀρχ. Scuf. Ε', 8. Ι', 181).

5) Ὁ actus, ἐκ τοῦ ῥήματος agere (ἄγειν) παραγόμενος, ἐστὶ jus agendi vel jumentum vel vehiculum, ἤτοι δίκαιον τοῦ ἐλαύνειν διὰ τοῦ δουλεύοντος κτήματος· τὸ δὲ ἐλαύνειν κυριολεκτεῖται ἐπὶ τῆς πορείας παντὸς εἴδους ποιμνίων καὶ ἀγελῶν, ὀχημάτων καὶ φορτηγῶν ἁμαξῶν (πρ. εἰσ. 2, 3. νόμ. 7 πρ. νόμ. 12 πανδ. 8, 3. τί ἐστὶ jumentum, armentum, pecus πρβ. νόμ. 89 πρ. πανδ 50, 16. νόμ. 38 § 4 πανδ. 21, 1 Ἀρχ. Scuf. Α', 188). Ἀλλ' ἔγεστι φυσικῷ τῷ λόγῳ τῇ δουλείᾳ ταύτῃ καὶ τὸ μονοπάτιον· διότι τὸ ἐλαύνειν ἀπαιτεῖ τὸν ἐλαύνοντα (qui actum habet et iter habet, eoque uti potest etiam sine jumento· νόμ. 1 πρ. πανδ. 8, 3. νόμ. 2 πανδ. 8, 6). Ἡ Ἐλασία λοιπὸν πλήρης οὖσα, ἔχει τὰ τρία ταῦτα μέρη· διαβαίνειν μετὰ ὑποζυγίου ἢ ἀγέλης· διαβαίνειν μετὰ ὀχήματος· διαβαίνειν ἁπλῶς. Οὐσιώδη ὅμως ἐκ τῶν τριῶν τούτων μερῶν εἰσὶ μόνον τὰ δύο πρῶτα·

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πρὸς δὲ τοῦ ἕλκειν βάρη καὶ διαβιβάζειν πράγματα πρὸς τὰ ἄνω ἱκανῶς ὑψωμένα[6]. Ἀλλὰ παρ' ἡμῖν τὴν σήμερον αἱ ὀνομασίαι αὗται δὲν ἔχουσιν, ὡς αἱ ῥωμαϊκαὶ κοινῶς παραδεδεγμένην καὶ ἀναμφίβολον τὴν σημασίαν ὥστε δυσχερὴς ἔσται συχνάκις τῶν ῥωμαϊκῶν διατάξεων ἡ ἐφαρμογὴ ἐν δεδομένοις θέμασιν[7]. Ὁπωσδήποτε ὅμως τόν τε τρόπον καὶ τὸ μέτρον τῆς ἀσκήσεως αὐτῶν διέπουσιν αἱ γενικαὶ περὶ ἀσκήσεως τῶν πραγματικῶν δουλειῶν ἀρχαί[8].

ὥστε δύναται νὰ λείπῃ τὸ τελευταῖον ἢ καὶ θάτερον τῶν δύο ἄλλων οἷον ἐλασία ἄνευ μονοπατίου (νόμ. 4 § 1 πανδ. 8, 5. περὶ τῆς φαινομένης ἀντινομίας τοῦ χωρίου τούτου πρὸς τὸν νόμ. 1 πανδ. 34, 4 ὄρ. Vanger. § 341 σ. 718. Παπαρρηγ. Ζ', 459 σημ. 7)· διάβασις δι' ὑποζυγίου οὐχὶ καὶ ὀχήματος (νόμ. 13 πανδ. 8, 1)· διάβασις δι' ὡρισμένου ἀριθμοῦ ἢ εἴδους κτηνῶν ἢ ὀχημάτων (νόμ. 11 πρ. πανδ. 8, 3. νόμ. 4 § 1 πανδ. 8, 1). Ἀλλὰ βεβαίως διάβασιν μόνον ἐπιτρέπει ἡ δουλεία αὕτη, οὐχὶ καὶ βόσκησιν τῶν διαβαινόντων κτηνῶν (Glück σ. 156 ἐν τ. Roth § 164 σημ. 24).

6) Ἡ δουλεία ὁδοῦ (serv. viæ) περιέχει πᾶν, ὅ,τι ἐκτελοῦσιν οἱ ἄνθρωποι διὰ τῶν ὁδῶν, ὡς μέσων συγκοινωνίας. Ὅθεν ἐνυπάρχουσιν ἐν αὐτῇ οὐ μόνον τοῦ μονοπατίου καὶ τῆς ἐλασίας τὰ πλεονεκτήματα (νόμ. 4 βασ. 58, 3. περιέχει γὰρ ἡ πλατεῖα ὁδὸς τὸ μονοπάτιον καὶ τὴν πάροδον· νόμ. 1 πρ. πανδ. 8, 3), ἀλλὰ περιπλέον καὶ τὸ δικαίωμα τοῦ ἕλκειν πέτρας, δοκοὺς κ. λ. καὶ διαβιβάζειν πράγματα εἰς ὕψος καὶ σχῆμα ὀρθοῦ δόρατος (νόμ. 7 πρ. πανδ. αὐτ. qui viam habent eundi agendique jus habent; plerique et trahendi quoque et rectam hastam ferendi, si modo fructus non lædat)· μάλιστα δὲ τὸ μετὰ ὀχήματος διαβαίνειν ἀποτελεῖ χαρακτῆρα οὐσιώδη τῆς δουλείας ταύτης (νόμ. 23 πρ. πανδ. αὐτ.).

7) Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει πρέπει νὰ λαμβάνωνται ὑπ' ὄψιν καὶ ἐξετάζωνται τὰ ἀνωτέρω (σημ. 2 τοῦ § τούτου) εἰρημένα· οἷον ἐὰν ὁ τόπος δι' οὗ παρεχωρήθη δουλεία ὁδοῦ ἦναι λίαν στενός, ὥστε δὲν δύναται νὰ διαβῇ ὄχημα, ἡ παραχώρησις θὰ ἐξηγηθῇ ὡς περιέχουσα δουλείαν ἐλασίας ἢ μονοπατίου (νόμ. 13 πανδ. 8, 1. νόμ. 23 πρ. πανδ. 8, 3). πρβ. καὶ νόμ. 14 πανδ. (8, 4).

8) Ἀνωτ. § 145 σημ. 11, 12. Σπουδαῖον ἐπὶ τῶν οἰκιῶν δουλειῶν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

β') αἱ περὶ τὴν ὕδρευσιν δουλεῖαι, **ὑδατικαὶ** δουλεῖαι εἰδικώτερον καλούμεναι, παρέχουσι δικαίωμα εἰς προσπορισμὸν ὕδατος βοηθείᾳ τοῦ δουλεύοντος κτήματος. Αὗται δὲ εἰσὶν ἡ δουλεία ὑδραγωγίου, ἡ δουλεία ἀντλήσεως καὶ ἡ δουλεία ποτισμοῦ θρεμμάτων, περὶ ὧν ῥητέον εἰδικώτερον ταῦτα· 1) ἡ δουλεία ὑδραγωγίου παρέχει δικαίωμα[9] ἢ ἁπλῶς τοῦ **ὀχετεύειν** ὕδωρ δι' ἀλ-

---

ἀντικείμενον εἶναι ὁ προσδιορισμὸς τῆς τε γραμμῆς τῆς διευθύνσεως αὐτῶν καὶ τοῦ πλάτους τῆς γραμμῆς ταύτης. Ἀμφότερα δὲ ὁρίζει ἐν ἀνάγκῃ ὁ δικαστὴς (νόμ. 13 § 1—3 πανδ. 8, 3). μόνον τῆς ὁδοῦ (via) τὸ πλάτος ἐν ἐλλείψει προσδιορισμοῦ τῶν μερῶν (νόμ. 23 πρ. πανδ. αὐτ.). ὥρισεν ὁ νόμος εἰς ὀρθὸν μὲν ὀκτὼ ποδῶν, εἰς κάμψιν δέ, ἤτοι γωνιώδη στροφήν, δεκαέξ (νόμ. 8 πανδ. αὐτ.).

9) Ἡ δουλεία αὕτη παρέχει δικαίωμα συνήθως μὲν ἁπλῆς διόδου τοῦ ὕδατος (iter aquae) δι' ἀλλοτρίου ἀγροῦ (jus aquam ducendi per fundum alienum. νόμ. 1 πρ. πανδ. 8, 3. πρ. εἰσ. 2, 3). ἀλλὰ δύναται νὰ προστεθῇ καὶ τὸ δικαίωμα τοῦ λαμβάνειν ὕδωρ ἐκ τοῦ ἀλλοτρίου ἀγροῦ καὶ διοχετεύειν, μάλιστα δὲ καὶ ἀναζητεῖν ἐν αὐτῷ ὕδωρ πρὸς διοχέτευσιν (νόμ. 4 πανδ. 43, 20. νόμ. 10 πανδ. 8, 3. Lucio Titio ex fonte meo ut aquam duceret cessi.—Labeo ait talem servitutem constitui posse ut aquam quaerere et inventam ducere liceat. νόμ. 20 § 2 πανδ. 8, 3. νόμ. 21 πανδ. 8, 5). Ἡ ποσότης δὲ τοῦ ληπτέου ὕδατος ὁρίζεται ἐκ τῆς χρείας τοῦ δεσπόζοντος μόνον κτήματος· ἀλλὰ δύναται βεβαίως ὁ δικαιοῦχος νὰ μεταχειρισθῇ τὸ ὕδωρ αὐτὸ εἰς ἑτέρας χρείας του ἢ νὰ ἐπιστρέψῃ εἰς ἄλλων τὴν χρῆσιν αὐτοῦ (νόμ. 33 § 1 πανδ. 8, 3. ὁ νόμ. 24 πανδ. αὐτ. φαίνεται ἐναντίος· ἀλλὰ πρέπει νὰ ἑρμηνευθῇ ὡς ὑπονοῶν αὔξησιν τοῦ διὰ τῆς ἀλλαγῆς τῆς χρήσεως καταναλισκομένου ὕδατος· ὅρ. καὶ Βασ. Ε', 196 σημ. p. Lang würt. Sachenr. § 84 σημ. 9, 15).

Ἀφ' ἑτέρου χρεωστεῖ ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ δουλεύοντος κτήματος ν' ἀπέχῃ πάσης πράξεως διακωλυούσης τὴν πλήρη ἄσκησιν τῆς δουλείας (νόμ. 20 πρ. πανδ. 8, 3. νόμ. 1 § 27 πανδ. 43, 20).» καλῶς σὲ κωλύω ἐν τῷ ἀγρῷ, ὅθεν ἔλκω τὸ ὕδωρ, ὀρύττειν, σπείρειν, ἐκτέμνειν, κλαδεύειν, κτίζειν, δι' ὧν τὸ ὕδωρ μολύνεται ἢ ἐλαττοῦται ἢ φθείρεται ἢ χεῖρον γίνεται (νόμ. 2 βασ. 58, 20. Ἀρμεν. Β', δ' § 109. Συνοψ. ηὐξ. Δ, μ' § 31).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέ

Ρεπίδρ - Λαμπρ. Φυσ. Εφημ. Περιοδ. ΠΑ. 278. 295/490 Ιφ

λοτρίου ἀγροῦ[10], ἢ συνάμα καὶ τοῦ λαμβάνειν[11] ἐξ αὐτοῦ ὕδωρ καὶ ὀχετεύειν[12]. Παρεπόμενον δὲ δικαίωμα

---

10) Δύναται καὶ διὰ πολλῶν καὶ εἰς διαφόρους ἰδιακτήτας ἀνηκόντων κτημάτων νὰ παραχωρηθῇ δουλεία ὑδραγωγίου (νόμ. 14 § 2 πανδ. 8, 1. νόμ. 7 § 1. νόμ. 33 § 1 πανδ. 8, 3. per plurium praedia aquam ducis, quoquo modo imposita servitute· καὶ ὅτι ὁ ἕλκων ὕδωρ διὰ πλειόνων ἀγρῶν διαφόροις προσηκόντων κ. λ. Βασ. Ε', 196 σημ. ρ)· προσέτι καὶ δι' ἀστυκοῦ κτήματος (νόμ. 11 § 1 πανδ. 6, 2). Ἀλλὰ μεταβολαί τινες ἐν τῇ ῥοῇ τοῦ ὕδατος ἐπενεγκοῦσαι μεταβολὴν καὶ εἰς τὸ δουλεῦον κτῆμα ἐπηρεάζουσιν ἐνίοτε τὴν δουλείαν ταύτην· οἷον ὑποχωροῦσι τὰ ὕδατα τοῦ ποταμοῦ, ἐξ οὗ δι' ὑδραγωγείου διερχομένου διὰ τοῦ παροχθίου κτήματος λαμβάνω ὕδωρ· δὲν ἔχω δικαίωμα νὰ παρεκτείνω τὸ ὑδραγωγεῖόν μου ἐπὶ τοῦ ἐδάφους τοῦ ἐγκαταλειφθέντος ὑπὸ τοῦ ποταμοῦ (νόμ. 3 § 2 πανδ. 43, 20· περὶ τοῦ χωρίου τούτου ὄρ. Lang § 84 σημ. 36).

11) Δύναται δὲ νὰ προσδιορισθῇ ἥ τε πυκνότης (πῶς ἐμετρεῖτο παρὰ Ῥωμ. ὄρ. Elvers σ. 411) τοῦ λαμβανομένου ὕδατος καὶ ὁ χρόνος τῆς διοχετεύσεως αὐτοῦ· οἷον κατὰ διαφόρους ἡμέρας ἢ ὥρας (νόμ. 2 § 1 πανδ. 8, 3), τὴν ἡμέραν ἢ τὴν νύκτα (νόμ. 2 πανδ. 43, 20), διαρκῶς ἢ μόνον κατὰ τὸ θέρος· ὅτε εἰ μὲν ἔχουσι δύο τὸ ὕδωρ, ὁ μὲν διαρκῶς ὁ δὲ τὸ θέρος, διανέμεται μεταξὺ αὐτῶν τὸ ὕδωρ κατὰ τὰς θερινὰς ὥρας (νόμ. 5 πρ. πανδ. αὐτ.). Ἐννοεῖται δὲ ὅτι ἐν ἄλλῳ χρόνῳ ἢ τῷ τεταγμένῳ δὲν ἐπιτρέπεται ἐλκυσμὸς τοῦ ὕδατος (νόμ. 3 βασ. 58, 20· ὁ ἡμερινὸν ἢ νυκτερινὸν ἐλκυσμὸν ἔχων οὐ δύναται ἐν ἄλλῃ ὥρᾳ ἕλκειν), ὡς οὐδὲ ἐλκυσμὸς πλέον τοῦ συμπεφωνημένου μέτρου (νόμ. 10 βασ. 58, 7. νόμ. 12 κώδ. 3, 34· «πρὸς τὴν γενομένην παραχώρησιν ὀφείλομεν ἕλκειν τὸ ὕδωρ»).

12) Ἡ δουλεία ἐκτείνεται κατὰ κανόνα ἐρ' ἅπαντος τοῦ δουλεύοντος κτήματος (νόμ. 21 βασ. 58, 3· «ἐὰν παραχωρήσῃς μοι ἕλκειν ὕδωρ καὶ μὴ ὁρίσῃς τὸν τόπον, ὅλος ὁ ἀγρὸς δουλεύει». Ἁρμεν. Β', δ' § 116). Διὰ τοῦτο τὴν τοποθέτησιν τοῦ ὀχετοῦ ὁρίζει συνήθως ὁ τῆς δουλείας δικαιοῦχος· ἀλλ' ὀφείλει οὗτος νὰ μὴ διευθύνῃ τὸν ὀχετὸν διὰ φυτειῶν ἢ κτιρίων, μηδὲ νὰ μετακινῇ αὐτὸν ἄνευ ἀνάγκης ἀπαραιτήτου (νόμ. 9 πανδ. 8, 1. νόμ. 21, 22, 25 πανδ. 8, 3. νόμ. 8 πανδ. 43, 20. ἀνωτ. § 145 σημ. 12). Ἐπὶ κληροδοτήσεως δουλείας ὑδραγωγίου τὴν τοποθέτησιν τοῦ ὀχετοῦ ὁρίζει κατὰ τὸν νόμ. 26 πανδ. (8, 3) ὁ κληρονόμος· ἀλλ' ὄρ. Glück Γ', 164. 193.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἔχει· ἡ δουλεία αὕτη τὴν κατασκευὴν προσφόρου ὀχετοῦ[13] καὶ τὴν ἐπισκευὴν ἐν ἀνάγκῃ ἢ καθαρισμὸν[14] αὐ-

---

13) Περὶ τοῦ ὀχετοῦ ἰσχύουσιν εἰδικώτερον ταῦτα (καὶ κατώτ. § 155 σημ. 24, γ΄· γ)· α) τὸ εἶδος τῆς κατασκευῆς αὐτοῦ ἐξήρτηται ὅλως ἐκ τῆς θελήσεως τοῦ ἔχοντος τὴν δουλείαν (νόμ. 15 πανδ. 8, 3. «ὁ ἔχων ὑδραγώγιον οὗς θέλει σωλῆνας κατασκευάζει ἐν τῷ ὀχετῷ, ἐφ' ᾧ δέχεσθαι τὸ ὕδωρ πλατύτερον· καὶ ἅπερ θέλει ποιεῖ ἐν τῷ ὀχετῷ, μὴ ποιῶν μέντοι χείρονα τὸν ὀχετὸν τοῦ δεσπότου τοῦ ἀγροῦ» Συνοψ. ηὐξ. Δ, μ΄ § 12)· ἐπομένως ἐπιτρέπεται ὁ ἀσκέπαστος ὀχετὸς νὰ σκεπασθῇ καὶ ὁ σκεπαστὸς νὰ μεταβληθῇ εἰς ἀσκεπῆ (νόμ. 1 § 11· νόμ. 2, 3 πρ. πανδ. 43, 21. περὶ τῶν χωρίων τούτων ὑρ. Sintenis ἐν τῷ ἀρχ. ἀς. πρ. ΙΗ΄, 307)· ἀλλὰ ῥωμ. συνήθεια παρήγαγε τὴν διάταξιν καθ' ἣν πρὸς κατασκευὴν λιθίνου ὀχετοῦ ἀπαιτεῖται ῥητὴ συμφωνία (νόμ. 17 § 1 πανδ. 39, 3)· ἡ διάταξις ὅμως αὕτη ἐπεδέχετο ἐξαιρέσεις (νόμ. 3 § 1 πανδ. 43, 21) καὶ δὲν ἠκολουθεῖτο, φαίνεται, αὐστηρῶς (πρβ. τὸ τοῦ Τιπουκ. ἐν σημ. α Βασ. Ε΄, 218 «καὶ τότε δύναμαι ἐκ τούτου εἰς τόδε ποιῆσαι ὀχετὸν, τυχὸν ἀπὸ ἀνεωγμένου ὑπόγειον, ἢ τὸ γήϊον λίθινον»). β΄) ἀπαγορεύεται ἡ εἰσαγωγὴ εἰς τὸν ὀχετὸν καὶ ἀνάμιξις καὶ ἑτέρου ὕδατος (νόμ. 1 § 17 πανδ. 43, 20· «εἰ βουληθῶ μῖξαι τῷ ἐλκομένῳ ὕδατι ἕτερον, ὀρθῶς κατὰ παντὸς τοῦ ἑλκυσμοῦ κωλύομαι». Lang Sachenr. § 84 σημ. 15α)· γ΄) τὸ ἔδαφος τοῦ ὀχετοῦ ἀνήκει τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ δουλεύοντος κτήματος (νόμ. 3 βασ. 58, 5. νόμ. 27 § 32 πανδ. 9, 2. νόμ. 4 πρ. πανδ. 8, 5), τὸ δὲ ὑλικὸν, τῷ ἔχοντι τὴν δουλείαν (νόμ. 47—49, 78 πανδ. 18, 1. νόμ. 27 § 32 πανδ. 9, 2. νόμ. 27 § 32 βασ. 60, 3)· δ΄) ὁ τὴν δουλείαν ἔχων εὐθύνεται διὰ πᾶσαν ζημίαν, προξενηθεῖσαν εἰς τὸ δουλεῦον κτῆμα ἕνεκα κακῆς κατασκευῆς ἢ κακῆς καταστάσεως τοῦ ὀχετοῦ (νόμ. 30 πρ. πανδ. 39, 2. νόμ. 3 § 9 πανδ. 43, 21. Lang. σημ. 24, 25. Ἀρχ. Σευ. ς΄, 13).

14) Νόμ. 11 § 1 πανδ. (8, 4). νόμ. 1 πρ. § 6, νόμ. 4 πανδ. (43, 21). νόμ. 4 § 5 πανδ. (8, 5). νόμ. 11 βασ. (58, 4). Συνοψ. ηὐξ. Δ, μ΄ § 16. Ἀρμεν. Β΄, δ΄ § 112. «ἐὰν πλησίον τοῦ ἀγροῦ σου ὑδραγώγιον ἔχω, παρέπεται σιωπηρῶς τῇ τοιαύτῃ δουλείᾳ ταῦτα· ἀνανεοῦν τὸ ῥεῖθρον καὶ τὸ ἐξιέναι καὶ εἰσιέναι ἐμέ τε καὶ τοὺς ἐμοὺς τεχνίτας ἐπὶ ἀνανεώσει τοῦ ὅλκοῦ· χρεωστεῖς δέ μοι καὶ διάστημά τι καταλιμπάνειν ὡσὰν δι' αὐτοῦ καὶ ἐκ δεξιοῦ καὶ ἐξ ἀριστεροῦ πορεύεσθαί με ἐπὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τοῦ· ἀλλ' ἀπαιτεῖται τὸ διοχετευόμενον ὕδωρ νὰ ἔχῃ διηνεκῆ αἰτίαν[15]· ἀδιάφορος δὲ εἶναι ἡ προέλευσις αὐτοῦ[16]. Δύνανται δὲ καὶ πλείονες κεχωρισμένως νὰ ἔχωσι δουλείαν ὑδραγωγίου ἐκ τοῦ αὐτοῦ ὕδατος δι' ὀχετοῦ εἴτε κοινοῦ εἴτε ἰδίου[17]. Συγγένειαν τινὰ πρὸς τὴν δου-

---

τὸ ῥεῖθρον καὶ ἵνα ἐν αὐτῷ ἀποτίθημι γῆν καὶ λίθους καὶ τὴν ὕλην τὴν ἐκ τοῦ ὀλκοῦ ἀναφερομένην, καὶ ἀσβεστον καὶ ψάμμον πρὸς ἀνανέωσιν τοῦ ὑδραγωγείου ». πρβ. καὶ νόμ. 1 § 6—10 πανδ. 43, 2?, νόμ. 3 § 1πανδ. 43, 21. Lang σημ. 23. Ἀρχ. Seuf. ις', 23).

15) Ἄνωτ. § 145 σημ. 10, 6'. Νόμ. 1 § 4 πανδ. (43, 22)· hoc interdictum de cisterna non competit; nam cisterna non habet perpetuam causam nec vivam aquam.

16) Ἕνεκα τοῦ διηνεκοῦς τῆς αἰτίας ἀπῃτεῖτο κατ' ἀρχὰς ἵνα ἡ διοχέτευσις τοῦ ὕδατος προέρχηται ἀμέσως ἐκ τῆς κεφαλῆς αὐτοῦ, ἐκ τοῦ κεφαλαρρίου (quæ ac capite ducitur), τουτέστι ἐξ αὐτῆς τῆς μητρὸς τοῦ ὕδατος· οἷον ἐκ πηγῆς, ἐκ ποταμοῦ, ἐκ λίμνης κλ. (νόμ. 1 § 7, 8 πανδ. 43 20). ἀλλὰ βραδύτερον ἐπετράπη καὶ ἀλλόθεν ἡ ἀγωγὴ τοῦ ὕδατος (νόμ. 9 πανδ. 8, 3. servitus aquæ ducendæ vel hauriendæ, nisi ex capite vel ex fonte, constitui non potes; hodie tamen ex quocumque loco constitui solet), ἤτοι ἐκ ποταμοῦ διὰ τεχνητῆς ἀναβάσεως, ἐκ δεξαμενῆς ὀχετευτοῦ ὕδατος (νόμ. 2 πανδ. 8, 4. νόμ. 3 § 3 πανδ. 43, 21), ἐξ ὀπῆς γειτονικοῦ ἡλιακοῦ (νόμ. 28 πανδ. 8, 2). Lang Sacheur. § 84 σημ. 6.

17) Ἐκ τοῦ αὐτοῦ κεφαλαρρίου δύνανται νὰ ἔχωσι πλείονες δουλείαν ὑδραγωγίου, εἴτε μίαν καὶ κοινὴν πάντες, εἴτε πολλὰς καὶ κατ' ἰδίαν ἕκαστος· Ἐν τῷ πρώτῳ μὲν θέματι ἐφαρμόζονται οἱ περὶ κοινῶν δικαίων διατάξεις, ἐν τῷ δευτέρῳ δὲ, οἵ τε ὁρισμοὶ τῶν συστατικῶν ἑκάστης δουλείας πράξεων καὶ αἱ μεταξὺ τῶν δικαιούχων ἰδιαίτεραι συμφωνίαι (οἷον μεταβάλλουσιν οὗτοι τὸν χρόνον τῆς χρήσεως τοῦ ὕδατος· νόμ. 5 § 1 πανδ. 43, 20). Παρατηρητέον καὶ ταῦτα· α) αἱ πολλαὶ δουλεῖαι ἢ ἔχουσιν ἴδιον ἑκάστη ὀχετὸν (ὅστις ἐπιτρέπεται νὰ κατασκευασθῇ καὶ ὑπεράνω ξένου ὀχετοῦ· νόμ. 3 § 6 πανδ. 43, 20) ἢ ἔχουσι καὶ κοινὸν πᾶσαι (νόμ. 16 πανδ. 8, 6. νόμ. 3 § 3 πανδ. 43, 21)· ἐν τῇ δευτέρᾳ περιπτώσει οἱ δικαιοῦχοι καλοῦνται ὁμόρρειθροι (rivales. νόμ. 1 § 26, νόμ. 3 § 5 πανδ. 43, 20)· ἀλλ' οὐδεμία σχέσις κοινωνίας συνδέει αὐτούς· ὅθεν δαπάνη παρά τινος αὐ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

λείαν ταύτην, ἀλλὰ κατ' ἀντίθετον ἔννοιαν, ἔχει ἡ δουλεία ἀποχετεύσεως τοῦ ὕδατος[18]. 2) αἱ δουλεῖαι ἀντλήσεως[19] καὶ ποτισμοῦ παρέχουσι δικαίωμα ἡ μὲν τοῦ ἀντλεῖν ὕδωρ ἐν ἀλλοτρίῳ κτήματι[20], ἡ δὲ τοῦ ποτίζειν θρέμματα[21] ἐν αὐτῷ· παρεπομένας δὲ δουλείας ἔχουσιν

τῶν εἰς τὸν ὀχετὸν γενομένη θεωρεῖται ὡς διαχείρισις ἀλλοτρίων (νόμ. 19 § 2 πανδ. 10, 3. πρβ. καὶ ἀνωτ. § 118 σημ. 10, δ', καὶ Προχ. ηὑξ. λή § 39. Ἐπαναγ. λ' § 35)· μόνον δὲ διαφωνίαι περὶ τῆς χρήσεως τοῦ ὕδατος συγχωρεῖται νὰ λύωνται διὰ τῆς περὶ διανομῆς ἀγωγῆς (νόμ. 19 § 4 πανδ. 10, 3. νόμ. 4 πανδ. 43, 20). δ') ἑκάστη δουλεία ἀσκεῖται συνήθως κατὰ διάφορον χρόνον (σημ. 11 τοῦ § τούτου)· ἀλλ' ἐπὶ πλησμονῆς τοῦ ὕδατος δύνανται ν' ἀσκῶνται πᾶσαι συγχρόνως (νόμ. 2 § 1, 2 πανδ. 8, 3).

18) Ἡ δουλεία αὕτη καλεῖται ὑπὸ τῶν συγγραφέων servitus aquae immittendae ἢ educendae καὶ παρέχει δικαίωμα τοῦ ἀποχετεύειν εἰς τὸ δουλεῦον κτῆμα τὰ ἐν τῷ δεσπόζοντι ἐξ οἱασδήποτε αἰτίας (ἐξ οὐρανοῦ προερχόμενα ἢ ἐκ τοῦ ἐδάφους ἀναβλύζοντα) λημνάζοντα ὕδατα (νόμ. 29 πανδ. 8, 3)· ὥστε τροποποιοῦνται δι' αὐτῆς αἱ περὶ ὁμβρίων ὑδάτων διατάξεις τοῦ νόμου (ἀνωτ. § 117 σημ. 5), ὡς καὶ ἡ ἀπαγορεύουσα τὴν ἀπὸ τῶν ὑψηλοτέρων τόπων εἰσπομπὴν ὑδάτων εἰς τοὺς χθαμαλωτέρους (νόμ. 8 § 5 πανδ. 8, 5).

19) Servitus aquae haustus. Οἴον, κατὰ Θεόφ. (Β', γ' § 3), ὥστε μοι ἐξεῖναι διέρχεσθαι ἐν τῷ σῷ ἀγρῷ καὶ ἀπὸ τῆς οὔσης παρὰ σοὶ πηγῆς ὕδωρ ἀντλεῖν (νόμ. 1 § 1 πανδ. 8, 3). Εἶναι λοιπὸν δουλεία διάφορος τῆς δουλείας ὑδραγωγίου (νόμ. 1 § 1 πανδ. 43, 22)· πραγματικὴ μὲν κατὰ γενικὸν κανόνα (νόμ. 20 § 3 πανδ. 8, 3), ἀλλὰ δύναται νὰ φέρῃ καὶ προσωπικῆς χαρακτῆρα, συσταινομένη μάλιστα ἐν τόπῳ, ἔνθα τὸ ὕδωρ ἐστὶ πράσιμον (νόμ. 14 § 3 πανδ. 34, 1. νόμ. 14 § 3 βασ. 44, 14).

20) Ἐκ πηγῆς αὐτόθι ὑπαρχούσης ἢ φρέατος ἢ λίμνης ἢ καὶ ποταμοῦ παραρρέοντος. Κατὰ τὸν νόμ. 2 πανδ. (43, 21) ἐὰν τὸ κτῆμά μου δουλεύῃ δουλείαν ὑδραγωγίου, δύναται νά μοι παραχωρηθῇ δουλεία ἀντλήσεως ἐκ τοῦ ὑδραγωγείου τούτου.

21) Servitus pecoris ad aquam appulsus ἢ appellendi. «Ὥστε ἐξεῖναί μοι ποτίζειν ἐν τῷ σῷ ἀγρῷ τὰ ἐμὰ πρόβατα» (§ 2 εἰσ. 2, 3. νόμ. 1 § 1, νόμ. 4, νόμ. 5 § 1 πανδ. 8, 3). Ὀφείλει ὁ δικαιοῦχος

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΚΒ. 383

ἐκείνη μὲν τὸ μονοπάτιον[22], αὕτη δὲ τὴν ἐλασίαν[23], ἐνίοτε καὶ κατασκήνωσιν ἐν τῷ δουλεύοντι κτήματι[24]. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἰσχύουσι καὶ περὶ αὐτῶν τὰ περὶ τῆς δουλείας ὑδραγωγίου εἰρημένα[25].

νὰ ἄγῃ εἰς ποτισμὸν οὐχὶ πλείονα τοῦ συμπεφωνημένου ἢ ἐκ τῆς χρείας τοῦ δεσπόζοντος κτήματος ὡρισμένου (Demolombe IB', 454) ἀριθμοῦ θρέμματα· ἄλλως ἐμποδίζεται ἡ προσέλευσις αὐτῶν μεχρισοῦ ἀποχωρισθῶσι τὰ πλεονάζοντα (νόμ. 1 § 18 πανδ. 43, 20. νόμ. 1 § 18 βασ. 58, 20· «ὥσπερ καὶ εἰ πλείονα θρέμματα ποτίσω ὧν ἐξῆν μοι ποτίζειν»). Καὶ ἡ δουλεία αὕτη δύναται νὰ φέρῃ προσωπικῆς δουλείας χαρακτῆρα (νόμ. 4 πανδ. 8, 3).

22) Νόμ. 3 § 3 πανδ. αὐτ. qui habet haustum iter quoque habere videtur ad hauriendum (νόμ. 10 πανδ. 8, 2. Ἐπαναγ. λ' § 10. Προχ. νόμ. λή § 40. «ἐὰν τίς σοι παραχωρήσῃ δίκαιον ἀντλήσεως, ἀναγκάζεταί σοι καὶ ἄκων δουλεῖαν τῆς ὁδοῦ παραχωρῆσαι, εἴπερ ἄλλως μὴ δύνασαι χρήσασθαι τῷ τῆς ἀντλήσεως δικαίῳ»). Αἱ δύο αὗται δουλεῖαι συνέχονται μετ' ἀλλήλων καὶ ἀναγκαίως συνυπάρχουσιν ὥστε ἐν τῇ συστάσει τῆς μιᾶς συνυπακούεται καὶ ἡ ἄλλη· ἡ παραχώρησις δικαιώματος τοῦ ἀντλεῖν ὕδωρ περιέχει καὶ παραχώρησιν προσελεύσεως εἰς αὐτό· καὶ πάλιν ἡ παραχώρησις προσελεύσεως εἰς ἀλλότριον ὕδωρ περιέχει καὶ δικαίωμα ἀντλήσεως· ἀλλ' ἡ σύστασις δουλείας ἀντλήσεως ἐκ δημοσίου ποταμοῦ, ἀνίσχυρος οὖσα, δὲν περιέχει καὶ μονοπατίου σύστασιν (νόμ. 3 § 3 πανδ. 8, 3. νόμ. 17 § 4 πανδ. 39, 3). Πάντοτε ὅμως τὸ μονοπάτιον φέρει χαρακτῆρα παρεπομένου δικαιώματος καὶ ἀσκεῖται μόνον χάριν ἐκείνου· ἑπομένως ἡ ἄσκησις μόνου αὐτοῦ δὲν σώζει τὴν κυρίαν δουλείαν (νόμ. 17 πανδ. 8, 6).

23) Τὸ πότισμα τῶν θρεμμάτων δὲν δύναται νὰ ἐκτελεσθῇ ἄνευ προσπελάσεως αὐτῶν εἰς τὸ ὕδωρ.

24) Νόμ. 6 § 1 πανδ. (8, 3). νόμ. 5 βασ. 58, 3. Ἀρμ. Β', δ' § 10· «ὁ ἔχων δουλείαν τοῦ ποτίζειν καὶ βόσκειν ἐν τῷ ἀγρῷ σου θρέμματα δύναται κτᾶσθαι δουλείαν τοῦ ἐν αὐτῷ ποιεῖν καλύβην».

25) Ἄνωτ. σημ. 14—17 τοῦ § τούτου. Ἰδίως δικαιοῦνται οἱ τὰ δουλείας ταύτας ἔχοντες νὰ καθαρίζωσι τὴν πηγὴν (νόμ. 1 § 6, πανδ. 43, 22), οὐχὶ ὅμως καὶ νὰ προβαίνωσιν εἰς ἀναζήτησιν νέων φλεβῶν ὕδατος (νόμ. 1 § 9 αὐτ.). Ἔχουσι δὲ καί τινα πλεονεκτήματα αἱ δουλεῖαι αὗται, ὧν στερεῖται ἡ τοῦ ὑδραγωγίου δουλεία· οἷον ἀ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') ἡ δουλεία βοσκῆς παρέχει δικαίωμα τοῦ βόσκειν θρέμματα ἐν ἀλλοτρίῳ ἀγρῷ, παρεπομένην ἔχουσα τὴν ἐλασίαν, πρόσθετον δὲ, ὡς ἡ τοῦ ποτισμοῦ, τὴν κατασκήνωσιν[26]. Ἐν νεωτέραις νομοθεσίαις[27] ἔλαβεν ἡ δουλεία αὕτη μείζονα ἀνάπτυξιν ἢ ὅσην παρὰ Ῥωμαίοις, ἴσως ἕνεκα τῶν κοινοτικῶν παρ' αὐτοῖς βοσκῶν[28]· ὥστε τὰ εἰδικώτερα ἐνταῦθα ῥυθμίζει παρ' ἡμῖν τὸ πλεῖστον

σκοῦνται καὶ διὰ δημοσίου τόπου ἢ δημοσίας ὁδοῦ (νόμ. 14 § 2 πανδ. 8, 1)· ἔτι δύναται τὸ ὕδωρ ν' ἀντλῆται ἐκ φρέατος ἢ ἑτέρου ὑπογείου ῥεύματος (νόμ. 1 § 6 πανδ. 43, 20).

26) Servitus pascendi ἢ pascui (§ 2 εἰσ. 2, 3. νόμ. 1 § 1, νόμ. 3 πρ. νόμ. 4, 6 § 1 πάνδ. 8, 3· σημ. 24 τοῦ § τούτου) «ὥστε μοι ἐξεῖναι κατανέμειν τὰ ἐμὰ πρόβατα ἐν τῷ σῷ ἀγρῷ διὰ τὸ τυχὸν πολλὰς ἔχειν βοτάνας (Glück σ. 172. Demolombe IB', 454). Καὶ ἡ δουλεία βοσκῆς δύναται νὰ φέρῃ χαρακτῆρα προσωπικῆς δουλείας (νόμ. 4 πανδ. 8, 3). ΚΑ·32 ΚΕ·12·590 Β·6 σ·394. 12.σ·18. ΚΑ·32 48·ΚΕ·590.

27) Beseler deuts. Privatr. § 193. Gerber deuts. Privater. § 145. Roth § 163. Lang § 80. Förster § 487 σημ. 113. Dernburg preus. Privatr. § 302. Αὐστρ. κώδ. § 498—502.

28) Πρβ. Böcking Pand. § 170 σημ. 66 καὶ παραρτήμ. η' εἰς τὸν § 74 σ. 38, 1. Τουτέστιν ὑπῆρχον λειμῶνες τῶν κοινοτήτων, προσδιωρισμένοι εἰς βόσκησιν τῶν κτηνῶν τῶν μελῶν ἑκάστης κοινότητος. Τοιοῦτοι βοσκήσιμοι τόποι ὑπάρχουσι καὶ παρ' ἡμῖν οὐ μόνον τῶν κοινοτήτων, ἀλλὰ καὶ τοῦ Δημοσίου (πρβ. νόμ. κθ' τοῦ 1864. ἄρθρ. 23 τοῦ νόμ. χξθ' τοῦ 1877. διάταγ. τῆς 9 Ἰανουρ. 1878 καὶ τὸ ἀπὸ 4 σεπτ. 1836 διάτ. περὶ κανονισμοῦ τῆς βοσκῆς εἰς τὰ ὄρη). Κατ' ἐθιμον δὲ ἐλευθέρα ἀφίεται ἡ βόσκησις καὶ ἐν ἰδιωτικοῖς ἀγροῖς ἐφ' ὅσον μένουσιν ἄσπαρτοι καὶ βοσκῆς δεκτικοί (Ἀρχεῖον Seuf. IE', 337), ὡς καὶ μετὰ τὸν θερισμὸν (ἄρθρ. 68 τοῦ ἀστυν. διατάγ. τῆς 31 δεκεμ. 1836. Demolombe IA' ἀρ. 286). Ἀλλὰ δύναται καὶ ὡρισμένος μόνον ἀριθμὸς μελῶν τῆς κοινότητος νὰ ἔχωσι δουλείαν βοσκῆς ἐπὶ κοινοῦ λειβαδίου· ἡ σχέσις ὅμως αὕτη εἶναι ὅλως διάφορος (νόμ. 20 § 1 πανδ. 8, 5· περὶ τοῦ χωρίου τούτου πρβ. Jhering ἐν τοῖς δογμ. Χρον. Γ', 556) καὶ ἀποτελεῖ τροποποίησιν τινὰ τοῦ κανόνος nemini res sua servit (ἀνωτ. § 139 σημ. 6). ΚΑ·48 ΚΒ·90 Ε·β·586

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλος

ὁ συστατικὸς ἑκάστης δουλείας τίτλος[29].

δ') ἧττον σπουδαῖαι δουλεῖαι εἰσὶν ἡ τοῦ καίειν ἄσβεστον ἐν τῷ δουλεύοντι κτήματι, ἡ τοῦ λαμβάνειν ἐξ αὐτοῦ λίθους, ψάμμον κ.τ.τ., ἡ τοῦ ξυλεύεσθαι, ἡ τοῦ ἀποθέτειν ἐν αὐτῷ τοὺς συλλεγέντας καρποὺς ἢ ἕτερα προϊόντα[30] καὶ ἡ ἀρνητικὴ δουλεία τοῦ μὴ ἐπιχειρῆσαι ἐρεύνας πρὸς εὕρεσιν ὕδατος ἐπὶ βλάβῃ τοῦ γειτονικοῦ κτήματος[31].

Δ'. κτῆσις τῶν δουλειῶν.

§ 149. Αἱ δουλεῖαι ἀποκτῶνται[1] ἢ διὰ δικαιοπραξίας τῶν συνιστώντων τὴν δουλείαν προσώπων ἢ διὰ χρησικτησίας· ἐνίοτε δὲ καὶ διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως ἢ διατάξεως τοῦ νόμου.

---

29) Ἐξ αὐτοῦ ὁρίζεται καὶ ὁ ἀριθμὸς καὶ τὸ εἶδος τῶν εἰς βόσκησιν ἀγομένων θρεμμάτων. Ἐν ἐλλείψει δὲ τοιούτου ὁρισμοῦ λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ χρεία, ἣν πρόκειται νὰ θεραπεύσῃ ἡ δουλεία (Ἀρχεῖον Seuf. ΚΑ', 35). Ἀλλὰ τηρουμένων βεβαίως τῶν ἀνωτέρω (§ 145 σημ. 12, 13) περὶ τῆς προσηκούσης ἀσκήσεως τῶν δουλειῶν εἰρημένων, Ἴδιος ὁ μὲν δικαιοῦχος ὀφείλει νὰ μὴ φέρῃ εἰς βόσκησιν θρέμματα ὑπὸ κολλητικῆς νόσου προσβεβλημμένα (Glück Γ', 172. Demolombe ΙΒ', ἀρ. 933), ὁ δὲ ἰδιοκτήτης τοῦ δουλεύοντος κτήματος δύναται μὲν νὰ περιφράξῃ αὐτό, ἀλλὰ κατὰ τρόπον μὴ διακωλύοντα τῆς δουλείας τὴν ἄσκησιν (Demol. ἀρ. 934).

30) Νόμ. 1 § 1, νόμ. 5 § 1, νόμ. 6 § 1 πανδ. (8, 3). νόμ. 13 § 1 πανδ. (8, 4). § 2 εἰσ. (2, 3). νόμ. 3 § 1, 2 πανδ. (8, 3). Elvers σ. 417. Καὶ τῷ ἔχοντι ληνὸν ἢ ἐλαιοτριβεῖον κτήματι δύναται νὰ ἐπιτεθῇ σχετικὴ δουλεία (νόμ. 14 § 3 πανδ. 34, 1. νόμ. 14 § 3 βασ. 44, 14). Demolombe ΙΒ'. ἀρ. 935.

31) Νόμ. 15 πρ. πανδ. (8, 1). νόμ. 1 § 2 πανδ. (43, 20). Ἀνωτ. § 139 σημ. 9.

1) Ἡ κτῆσις πάσης δουλείας εἶναι συνάμα καὶ σύστασις αὐτῆς· διότι αἱ δουλεῖαι, αἵ τε προσωπικαὶ καὶ αἱ πραγματικαί, εἰσὶ δίκαια ἀμεταβίβαστα καὶ ἀδιάδοχα· ἄρα ἡ κτῆσις αὐτῶν εἶναι πάντοτε πρωτότογονος (ἀνωτ. § 54 σημ. 11, 13 ε'. § 57 σημ. 10).

Α'. **Δικαιοπραξία.** Ἡ δικαιοπραξία αὕτη δύναται νὰ φέρῃ τύπον συμβάσεως[2] ἢ τελευταίας βουλήσεως[3]· καὶ ἐπὶ μὲν τῶν ἀκινήτων ἡ διὰ συμβάσεως σύστασις καὶ κτῆσις τῆς δουλείας ἐπέρχεται οὐχὶ ἐκ μόνης τῆς συμβάσεως, ἀλλὰ προσαπαιτεῖται καὶ μεταγραφή[4]· ἐπὶ δὲ τῶν κινητῶν ἐφαρμόζονται τοῦ ρωμ. δικαίου αἱ διατάξεις, πολλὰ ἔχουσαι τὰ ἀμφίβολα[5]. Τὰ εἰδικώτερα

---

2) Ὅτε ἐφαρμόζονται αἱ γενικαὶ περὶ συμβάσεων διατάξεις. Ἡ σύμβασις δύναται νὰ ἦναι πώλησις, ἀνταλλαγή, δωρεὰ κλπ. Ἔγγραφος κατάρτισις αὐτῆς δὲν εἶναι ἀπαραίτητος ἐπὶ προσωπικῶν δουλειῶν, ἀντικείμενον ἐχουσῶν πρᾶγμα κινητόν. Demolombe I', 204. IB', 230.

3) Νόμ. 6. πρ. πανδ. (7, 1). § 4 εἰσ. (2, 3). § 1 εἰσ. (2, 4). νόμ. 31 πανδ. (8, 2). νόμ. 16 πανδ. (8, 4)· νόμ. 20 πρ. πανδ. (8, 5). Περίεργον θέμα συστάσεως ἐπικαρπίας διὰ τελευταίας θελήσεως περιέχουσιν ὁ νόμ. 36 § 1 πανδ. (7, 6) καὶ ὁ νόμ. 26 πρ. πανδ. (33, 2).

4) Πᾶσαι αἱ δουλεῖαι ἐπὶ ἀκινήτου, αἱ διὰ συμβάσεως συνιστάμεναι, χρῄζουσι μεταγραφῆς, εἴτε θετικαὶ εἴτε ἀρνητικαὶ εἰσίν· εἴτε διὰ κυρίας εἴτε διὰ προσθέτου συμβάσεως συνιστῶνται (ἄρθρ. 1 νόμ. Μεταγρ.)

5) Ἡ mancipatio καὶ ἡ cessio in jure, οἱ δύο καὶ μόνοι τρόποι τοῦ ἀστυκοῦ δικαίου τῶν Ῥωμαίων, δι' ὧν μετετίθετο ἡ ἰδιοκτησία καὶ συνιστῶντο αἱ δουλεῖαι, περιέπεσον εἰς ἀχρηστίαν προϊόντος τοῦ χρόνου, καθὸ ἔχοντες οὐ μόνον στενὴν τὴν ἐφαρμογήν (δὲν ἐφηρμόζοντο ἐπὶ τῶν ἐν ταῖς ρωμ. ἐπαρχίαις ἀκινήτων), ἀλλὰ καὶ δύσχρηστον τὸν τύπον· ἀντικατέστησε δὲ αὐτοὺς ἐξ ἀνάγκης ἕτερος τρόπος ἁπλούστερος καὶ εὐρείας ἐφαρμογῆς, ἡ traditio, ἐπὶ τῶν δουλειῶν ὅμως οὐχὶ ἀμέσως, καθότι αὗται βραδέως ἐκριθησαν νομῆς καὶ ἑπομένως παραδόσεως δεκτικαί· ἐν τῷ μεταξὺ δὲ τούτῳ, ὅπου ἡ mancipatio καὶ ἡ cessio in jure δὲν ἐφηρμόζετο, ἡ σύστασις τῆς δουλείας ἐγίνετο διὰ συμφώνου καὶ ἐπερωτήσεως· ὅθεν εἰσαχθείσης κατόπιν καὶ τῆς παραδόσεως, παρήχθησαν δύο τρόποι συστάσεως δουλείας, ὁ διὰ παραδόσεως καὶ ὁ διὰ συμφώνου καὶ ἐπερωτήσεως· ἀμφότεροι δὲ οὗτοι ἀναφέροντας ἐν ταῖς πηγαῖς (οἷον νόμ. 11 § 1 πανδ. 6, 2· νόμ. 25 § 7 πανδ. 7, 1· νόμ. 1 πρ. πανδ. 7, 4. νόμ. 3 πανδ. 7, 6. νόμ. 20 πανδ. 8, 1. νόμ. 1 § 2 πανδ. 8, 3. — § 4 εἰσ. 2, 3. § 1 εἰσ. 2, 4. νόμ. 3

ἔχουσιν οὕτως· ἀ) ὁ παραχωρητὴς τῆς δουλείας ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι ἰδιοκτήτης[6] τοῦ δουλωθησομένου πράγ-

---

πρ. νόμ. 25 § 7, νόμ. 27 § 4 πανδ. 7, 1. νόμ. 3, 14 κῶδ. 3, 34. νόμ. 12 § 3, 4 κῶδ. 8, 10. «οὐδαμοῦ τὴν ἐκ τῶν συμφώνων ἤτοι ἐπερωτημάτων ἁρμόζουσαν τοῖς κτίζουσι βοήθειαν ἀναιροῦντες). Ἡ δὲ συμφώνου καὶ ἐπερωτήσεως σύστασις ἐγίνετο οὕτω· μετὰ τὴν κατάστιαιν τοῦ συμφώνου περὶ τῆς παραχωρητέας δουλείας ἐπηρώτα ὁ μέλλων λαμβάνειν κατὰ παραχώρησιν· ὁμολογεῖς ἐμμένειν τῇ παραχωρηθείσῃ δουλείᾳ; εἰδὲ μὴ ἐμμένῃς, ὁμολογεῖς διδόναι μοι λόγῳ προστίμου ἑκατὸν νομίσματα; ὁ δ' ἐπερωτώμενος ἀπεκρίνετο, ὁμολογῶ (Θεοφ. Β', γ' § 4). Ἀλλὰ περὶ τούτου οὐκ εἰσὶ πάντες οἱ συγγραφεῖς σύμφωνοι (πρβ. Windscheid § 212 σημ. 1). Τινὲς τούτων ὑποστηρίζουσι δι' ἐπιχειρημάτων ἱκανῶς ἰσχυρῶν, ὅτι διὰ συμφώνου καὶ ἐπερωτήσεως συνιστᾶται ἐνοχικὴ ἁπλῶς σχέσις, ἔχουσα περιεχόμενον οἷον καὶ ἡ δουλεία (κατὰ τὸν Jhering, ἐν τοῖς δογμ. Χρον. αὐτοῦ Γ' 557, ἡ ἐνοχικὴ αὕτη σχέσις μεταβαίνει ἐνεργητικῶς καὶ παθητικῶς εἰς πάντας τοὺς διαδόχους τῶν συνομολογησάντων αὐτήν· κατὰ τί διαφέρει λοιπὸν τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου;), οὐχὶ δὲ καὶ ἐμπράγματον δίκαιον δουλείας· ὅπερ ἵνα συστηθῇ ἀπαιτεῖται νὰ ἐπακολουθήσῃ παράδοσις (Vangerow § 350 σ. 750)· ὥστε κατ' αὐτοὺς εἷς τρόπος συστάσεως δουλειῶν διὰ συμβάσεως ὑπάρχει, ἡ παράδοσις (ἀλλὰ νόμ. 16 πανδ. 8, 5;). Ἡ διαφωνία μικρὰν ἔχει παρ' ἡμῖν τὴν πρακτικὴν ἀξίαν· διότι τοῦ ῥωμ. δικαίου αἱ διατάξεις ἐφαρμόζονται μόνον ἐπὶ κινητῶν (σημ. 3 τοῦ § τούτου), ἐπὶ δὲ τῶν διὰ τελευταίας βουλήσεως συσταινομένων ἐφαρμόζονται ἄλλαι διατάξεις (Windscheid § 656, 646). Θέμα δὲ τῆς ἐφαρμογῆς αὐτῶν δύναται νὰ παρουσιασθῇ ἐπὶ συστάσεως ὑπικαρπίας ἢ χρήσεως, ἐὰν πρὸ τῆς παραδόσεως τοῦ κινητοῦ τῷ ἐπικαρπωτῇ ἢ τῷ χρησιούχῳ ἀπαλλοτριωθῇ αὐτὸ εἰς ἄλλον καὶ παραδοθῇ. Δὲν ὑπάρχει λοιπὸν ἀνάγκη νὰ παρεκκλίνῃ τις τοῦ κανόνος ὅτι καὶ αἱ δουλεῖαι, ὡς ἰδιοκτησία, traditionibus et usucapionibus non nudis pactis constituuntur (ἀνωτ. § 121 σημ. 1. Ἀρχ. Σουφ. ΙΕ', 6 ἀρ. 5. Κ', 178 ἀρ. 110, contra ΙΒ', 173 ἀρ. 130).

6) Νόμ. 6 πρ. πανδ. (8, 4). νόμ. 14 § 2 πανδ. (8, 1). § 3 εἰσ. (2, 3). ἀνωτ. § 121 σημ. 12. «οὐδεὶς πλέον δίκαιον εἰς ἕτερον μεταφέρειν δύναται παρ' ὃ αὐτὸς ἔχει» ἄρα ἡ παρὰ τοῦ καλῆς πίστεως

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Κώδ. Δημοσ. και Νομικ. Περιοχ. Πρακτ. Αθηναιων. ΚΕ. 12.

ματος ἢ ἐμφυτευτὴς ἢ ἐπιφανειοῦχος[7]· ἐπὶ δὲ συνιδιοκτησίας ἀναγκαία ἐστὶ πάντων ἡ συναίνεσις[8]· μόνον ἡ ἐπικαρπία, καθὸ δίκαιον διαιρετὸν, ἀποτελεῖ ἐξαίρεσιν[9]. β') ὁ κτώμενος τὴν δουλείαν ἀπαιτεῖται, ἐπὶ πραγματικῶν δουλειῶν, νὰ ἦναι ἰδιοκτήτης τοῦ δεσπόζοντος κτήματος[10] ἢ ἐμφυτευτὴς ἢ ἐπιφανειοῦχος[11]· γ') ἡ

νομέως παραχωρηθεῖσα δουλεία δὲν ἰσχύει ἀπέναντι τοῦ ἰδιοκτήτου (Demol. ἀρ. 735). Δύνανται δὲ, ἄνευ βλάβης βεβαίως τῆς ὑπαρχούσης ὑποθήκης ἡ δουλείας, νὰ παραχωρηθῶσι καὶ ἄλλαι δουλεῖαι ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος. Demol. ἀρ. 747—751.

7) Νόμ. 1 πρ. πανδ. (7,4). νόμ. 1 § 9 πανδ. (43, 18). Schmid § 92 σημ. 11. Elvers σ. 692. Ἐννοεῖται δὲ ὅτι ἡ δουλεία ἡ παρὰ τοῦ ἐμφυτευτοῦ ἢ τοῦ ἐπιφανειούχου παραχωρηθεῖσα διαρκεῖ ὅσον καὶ τὸ δίκαιον αὐτῶν (Windscheid § 112 σημ. 2). Ὁ ἐπικαρπωτὴς καὶ ὁ ψιλὴν κυριότητα ἔχων; Ἀνωτ. § 144 σημ. 12, 27. Demolombe § ἀρ. 736—40.

8) Νόμ. 2 πανδ. (8, 2)· «ὁ εἷς τῶν δεσποτῶν οὐ δύναται δουλείαν ἐπιθεῖναι τῷ κοινῷ οἴκῳ» (ἀνωτ. § 145 σημ.8, γ'. ἐὰν ὅμως οὗτος γείνῃ κατόπιν ἰδιοκτήτης μόνος ὅλου τοῦ οἴκου, ἐφαρμόζονται τ' ἀνωτ. § 121 σημ. 13—15. Windscheid σημ. 4 Ἀρχ. Seuf. ΚΔ', 297). Δὲν ἀπαιτεῖται νὰ δοθῇ ἀπὸ κοινοῦ καὶ συγχρόνως τῶν συνιδιοκτητῶν ἡ συναίνεσις (νόμ. 11 πανδ.8, 3. νόμ. 6 § 2. νόμ. 18 πανδ. 8 4). Demol. ἀρ. 742—43.

9) Ἀνωτ. § 118 σημ. 11. § 140 σημ. 3.

10) Νόμ. 6 πρ. πανδ. (8, 4). νόμ. 6 § 5 πανδ. (19, 1)· «ἐὰν πωλήσω σοι δουλείαν καὶ μὴ δεσπόζῃς τοῦ γείτονος ἀγροῦ, ἀλλὰ κωλυθῇς, οὐκ ἐνάγεις μοι» (νόμ. 6 § 5 βασ. (19, 8). Ἐπὶ συνδιοκτησίας ἐφαρμόζονται καὶ ἐνταῦθα τὰ εἰρημένα ἐν σημ. 7 τοῦ § τούτου (Winds. σημ. 8. Demolombe ἀρ. 761, 762). Ὁ καλῆς πίστεως νομεύς δι' ἑαυτὸν μὲν ἀποκτᾷ βεβαίως δουλείαν καὶ δύναται νὰ προστατεύσῃ αὐτὴν κατὰ παντὸς τρίτου, ὅπως καὶ τὴν ἰδιοκτησίαν αὐτήν· ἀλλ' ἀμφίβολον εἶναι ἂν ἀποκτᾷ τὴν δουλείαν καὶ διὰ τὸν ἰδιοκτήτην αὐτόν (Elvers. σ. 695 ἐν τ. Windis. σημ. 7). οἷον οὗτος πρὸ τῆς συμπληρώσεως τῆς χρησικτησίας διεκδικεῖ τὸ κτῆμα κατὰ τοῦ καλῆς πίστεως νομέως καὶ νικᾷ· ἀνήκει αὐτῷ καὶ ἡ δουλεία ἡ κεκτημένη παρὰ τοῦ καλῆς πίστεως νομέως; Νομίζω, ναί, κατὰ τὸν νόμ.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀπαγόρευσις τῆς ἀπαλλοτριώσεως τοῦ πράγματος περ[ι]λαμβάνει καὶ ἀπαγόρευσιν παραχωρήσεως δουλείας ἐπ[ὶ] αὐτοῦ[12]. δ') ἡ σύμβασις δι' ἧς συνιστᾶται ἡ δουλεία δύναται νὰ ἦναι κυρία ἢ πρόσθετος[13], ῥητὴ ἢ σιωπηρά[14],

---

6 § 3 πανδ. (3, 5). Ζαχαρ. Συμπλήρ. νόμ. 6 § 3 βασ. (17. 1). Demolombe ἀρ. 760.

11) Ἀφοῦ ὁ ἐμφυτευτὴς καὶ ὁ ἐπιφανειοῦχος δύνανται νὰ ἐπιθ[ά]σωσι δουλείαν τῷ κτήματι, ἀναντιρρήτως δύνανται ν' ἀ π ο κ τ ή σ ω σ ι δουλείαν ὑπὲρ αὐτοῦ, μάλιστα δὲ καὶ ἄνευ τοῦ ἀνωτέρω (σημ. 6 τοῦ § τούτου) σημειωθέντος περιορισμοῦ (νόμ. 11 § 1 πανδ. 8, 6). Elvers σ. 694. Demol. ἀρ. 759.

12) Νόμ. 7 κώδ. (4, 54).

13) Διὰ προσθέτου συμβάσεως συνιστᾶται δουλεία, ὁσάκις κατὰ τὴν ἀπαλλοτρίωσιν πράγματος κρατεῖται ὑπὲρ τοῦ ἀπαλλοτριοῦντος δουλεία τις ἐπὶ τοῦ πράγματος τούτου. Εἰδικώτερον ῥητέον ταῦτα· α') ἡ κρατουμένη δουλεία δύναται νὰ ἦναι προσωπικὴ (νόμ. 33, 34 § 1, 54 πανδ. 7, 1) ἢ πραγματική (νόμ. 30 πανδ. 8, 3), νὰ κρατηθῇ δὲ ἐπὶ προσωπ. δουλειῶν καὶ ὑπὲρ ἄλλου (νόμ. 7 πανδ. 19, 1. Elvers σ. 713· οὐχὶ ἐπὶ πραγματικῶν. νόμ. 5 πανδ. 8, 4). β') κατὰ τὸν τρόπον τοῦτον συνιστᾶται πραγματικὴ δουλεία, ἐάν τις, ἔχων δύο κτήματα, ἀστυκὰ ἢ ἀγροτικά, ἀπαλλοτριῶν δὲ τὸ ἕτερον, κατασ[κ]ευάσῃ εἴτε τοῦτο δοῦλον τοῦ ἄλλου, εἴτε τὸ ἄλλον δοῦλον τούτου (νόμ. 34 πανδ. 8, 2. νόμ. 3, 6 πρ. πανδ. 8, 4). τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ ὅταν πλειόνων ὦσι κοινὰ τὰ δύο κτήματα (νόμ. 6 § 2 πανδ. 8, 4). Ἐὰν ἀπαλλοτριωθῶσι σ υ γ χ ρ ό ν ω ς ἀ μ φ ό τ ε ρ α· νόμ. 6 πρ. νόμ. 8 πανδ. (8, 4). γ') ἐὰν συμβῇ τυχὸν πλάνη ἢ παραδρομὴ περὶ τὴν ἐκ[τ]έλεσιν τῶν συνωμολογημένων, θεραπεύεται αὕτη διὰ τῆς ἀγωγῆς τοῦ ἀχρεωστήτου ἢ τῆς ἐκ τῆς συμβάσεως (νόμ. 22 § 1 πανδ. 12, 6. νόμ. 8 πρ. πανδ. 19, 1. νόμ. 35 πανδ. 8, 2). δ') ἥ τε ἀπαλλοτρίωσις καὶ τῆς δουλείας ἡ σύστασις εἰσὶ παραγόμενα μιᾶς καὶ τῆς αὐτῆς δικαιοπραξίας καὶ διὰ τοῦτο σύγχρονα· τουτέστιν ὁ μὲν ἀπαλλοτριῶν ἀφαιρεῖται οὐχὶ ὁλοκλήρου τῆς ἰδιοκτησίας, ὁ δὲ κτώμενος λαμβάνει αὐτὴν οὐχὶ πλήρη, ἀλλὰ κατὰ τὴν δουλείαν ἐλλιπῆ (Jhering ἐν τοῖς δογματ. Χρον. Γ', 459· ἄλλως Windscheid § 212 σημ. 11, 12).

14) Κατὰ γενικὸν κανόνα ἀπαιτεῖται νὰ ὁρίζηται ἀκριβῶς καὶ κατ' εἶδος ἡ συσταινομένη δουλεία (νόμ. 7 πρ. νόμ. 10 πανδ. 8, 4. νόμ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καθαρὰ ἢ ὑπὸ ὄρον[15].

Β'. Χρησικτησία[16]. Ἡ ἐπὶ ἀλλοτρίου πράγματος

30 πρ. πανδ. 8, 2). ἀλλὰ κατ' ἐξαίρεσιν συνιστᾶται καὶ σιωπηρῶς δουλεία, ὁσάκις ὁ ἰδιοκτήτης δύο κτημάτων, ἔχων ἤδη κατηρτισμένην μεταξὺ αὐτῶν, διὰ κατασκευάσματος ἐπὶ τούτῳ γενομένου, ὑπηρετικήν τινα σχέσιν, πάντα τὰ προσόντα δουλείας φέρουσαν, μεταβιβάσῃ εἰς ἄλλον τὸ ἕτερον τῶν κτημάτων τούτων (νόμ. 1 πανδ. 33, 3. νόμ. 36, 37 πανδ. 8, 2), ἢ κἂν τὸ μεταβιβαζόμενον ἔχῃ ἀναπόφευκτον ἀνάγκην δουλείας (νόμ. 20 πρ. πανδ. 8, 5. Ἀρχ. Seuf. IΓ', ἀρ. 212. Κ' ἀρ. 209. ΚΑ', 177).

Κατὰ τὸν γαλ. κώδικα (ἄρθρ. 692, 693. ἑλλην. νμσχ. ἄρθρ. 737) αἱ συνεχεῖς καὶ φαναραὶ δουλεῖαι συνιστῶνται καὶ σιωπηρῶς, ὁσάκις δύο κτήματα, τοῦ αὐτοῦ ποτε ὄντα ἰδιοκτήτου καὶ ὑπ' αὐτοῦ κατὰ τρόπον μόνιμον εἰς ὑπηρετικὴν τεθέντα πρὸς ἄλληλα σχέσιν, περιέρχονται εἰς διαφόρους ἰδιοκτήτας· διατηρεῖται δηλαδὴ ὡς δουλεία τοῦ λοιποῦ ἡ σχέσις αὕτη (Demolombe IB', 317—352. Massé—Vergé § 337. Aubry § 252). Ὁμοίαν καὶ ὁ σαξων. νόμος (§ 575) ἔχει διάταξιν, ὡς καὶ ὁ πρωσσικὸς (Dernburg preuss. privatr. § 296 σημ. 6, 7). Ὅρ. καὶ Ἀρχ. Seuf. IA', 26. 176.

15) Νόμ. 4, 37 πανδ. (7, 1). νόμ. 16 § 2 πανδ. (10, 2). νόμ. 5, 12, κώδ. (3, 33). «Ὥσπερ ἡ δεσποτεία καὶ πούρως καὶ ὑπὸ ἡμέραν δύναται δίδοσθαι, τὸν αὐτὸν τρόπον καὶ ὁ σύσουφρουκτος δύναται καὶ πούρως καὶ ἐπὶ φαναραῖς ἡμέραις συνίστασθαι».—«Ἐάν τις ληγατεύσῃ τινὶ ἐπικαρπίαν, ἕως ὅτε γένηται ὁ υἱὸς αὐτοῦ εἴκοσι ἐνιαυτῶν, συμβῇ δὲ τελευτῆσαι τὸν υἱὸν πρὸ τοῦ εἰκοστοῦ ἐνιαυτοῦ, περιμένομεν χρόνον τοσοῦτον, καθ' ὃν εἰ ἔζη ἔμελλεν εἶναι εἴκοσι ἐνιαυτῶν ὁ υἱός». Ὅτι καὶ ὑπὸ αἵρεσιν δύναται νὰ συστηθῇ δουλεία πρβ. νόμ. 3 πανδ. (33, 3). Τυπικαὶ φαίνεται αἰτίαι ἐκώλυον ἐν ἀρχῇ τὴν ὑπὸ ὅρον ἄμεσον σύστασιν τῶν πραγματικῶν δουλειῶν (νόμ. 4 πανδ. 8, 1). Elvers § 19. Windscheid σημ. 9. Lang § 72 σημ. 15. Siebenhaar sächs. Privatr. § 261 σημ. 3. Παπαρρηγ. Ζ. 489.

16) Τὸ ἱστορικὸν μέρος τοῦ θεσμοῦ τῆς χρησικτησίας τῶν δουλειῶν ἔχει τινὰ δυσεξήγητον ἀντίφασιν· ποῦ μὲν λέγεται περὶ αὐτῶν ὅτι, καθὸ πράγματα ἀσώματα, ἀνεπιδέκτοι εἰσὶ παραδόσεως καὶ χρησικτησίας (νόμ. 14 πρ. πανδ. 8, 1. νόμ. 43 § 1 πανδ. 41, 1. νόμ. 9 πανδ. 41, 3). ποῦ δὲ ὅτι νόμος τις, lex Scribonia καλούμενος, ἀνῄρεσε τὴν διὰ χρησικτησίας σύστασιν τῶν δουλειῶν οὐχὶ καὶ τὴν κα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐκτέλεσις πράξεων, τὸ περιεχόμενον[17] ἀποτελουσῶν δουλείας οἱασδήποτε, προσωπικῆς ἢ πραγματικῆς, θετικῆς ἢ ἀρνητικῆς, συνεχοῦς ἢ διαλειπούσης, φανερᾶς ἢ ἀφανοῦς[18], ἐπάγεται κτῆσιν τῆς δουλείας ταύτης ὑπὸ τοὺς

τάργησιν αὐτῶν (νόμ. 4 § 29 πανδ. 41, 3). ἄρα πρὸ τοῦ νόμου αὐτοῦ ἦσαν δεκτικαὶ παραδόσεως καὶ χρησικτησίας αἱ δουλεῖαι. Ὁπωσοῦν ὅμως, καίτοι τοῦ τελευταίου χωρίου περιελθόντος καὶ εἰς τὰ Βασιλικὰ (Ν', γ'. 4 § 29. «ἐλευθερία δουλείας, οὐ μὴν σύστασις, διὰ τῆς χρονίας νομῆς δεσπόζεται· ὅθεν εἰ παρ' ὁ ἐξῆν μοι ὑψώσω καὶ ἐπὶ τὸν ὡρισμένον μὴ κωλυθῶ χρόνον, λύεται ἡ δουλεία»), μετὰ τὴν εἰσαγωγὴν ἐπὶ τῶν δουλειῶν τῆς οἰονεὶ νομῆς (ἀνωτ. § 114 σημ. 1), δεκτὴ ἐγένετο καὶ ἡ διὰ χρησικτησίας κτῆσις αὐτῶν, ὡς πολλὰ χωρία τῶν πηγῶν ἀποδεικνύουσι (νόμ. 10 πρ. πανδ. 8, 5.—νόμ. 1 § 23, νόμ. 2 πρ. πανδ. 39, 3.—νόμ. 5 § 3 πανδ. 43, 19.—νόμ. 1, 2 κώδ. 3, 34.—νόμ. 12 § 4 ἐν. τ. κώδ. 7, 33. πρβ. νόμ. 20 πρ. νόμ. 28 πανδ. 8, 2).

17) Αἱ πράξεις, αἱ διὰ τῆς οἰονεὶ νομῆς ἐκτελούμεναι, πρέπει νὰ φέρωσι τὸν χαρακτῆρα καὶ τὰ προσόντα δουλείας τινός· οἷον ἐπικαρπίας ἢ χρήσεως ἢ οἰκήσεως· ὡσαύτως δουλείας ἀστυκῆς ἢ ἀγροτικῆς. Ἐπειδὴ δὲ ἐνταῦθα αἱ πράξεις, αἱ κατὰ τὸν τῆς χρησικτησίας χρόνον ἀσκούμεναι, εἰσὶν οὐχὶ δουλεῖαι ἐν γένει, ἀλλὰ συγκεκριμένης δουλείας παραγωγικαί, ἕπεται ὅτι διὰ τῶν πράξεων αὐτῶν ὁρίζεται τότε εἶδος τῆς δουλείας, καὶ ἡ ἔκτασις τῆς συγκεκριμένης δουλείας. Ὅθεν ὁ κανὼν tantum praescriptum, quantum possessum (Roth § 153 σημ. 84. Ἀρχ. Seuf IB' ἀρ. 127. IZ' ἀρ. 213. IH', 193. Lang § 74 σημ. 11, 42. Freudenstein Rechtskraft σ. 166 σημ. 9 καὶ σ. 288).

18) Ὅτι κατὰ ῥωμ. δίκαιον δύνανται ν' ἀποκτηθῶσι διὰ χρησικτησίας πᾶσαι ἀνεξαιρέτως αἱ δουλεῖαι παραδεδεγμένον ἐστὶ γενικῶς (Vanger. § 351 σημ. ἀρ. 4 Winds. § 213 σημ. 10)· συνάγεται δὲ ἀρκούντως καὶ ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ τῶν νόμ. 1 § 23, νόμ. 2 πρ. πανδ. (39, 3). νόμ. 5 § 3 πανδ. (43, 19), νόμ. 25 πανδ. (8, 6). νόμ. 28 πανδ. (8, 2). νόμ. 10 πρ. πανδ. (8, 5). νόμ. 1, 2 κώδ. (3, 34). νόμ. 12 § 4 κώδ. (7, 33). Ἐκ τῶν χωρίων τούτων τὰ μὲν 4 πρῶτα ὁμιλοῦσι περὶ χρησικτησίας δουλειῶν ἐν γένει, τὰ δὲ 4 ἑπόμενα περὶ χρησικτησίας πραγματικῶν δουλειῶν. Τὸ τελευταῖον χωρίον ἔχει οὕτως eodem observando

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀκολούθους ὅρους. Ἀπαιτεῖται δηλαδή, αἱ ἐκτελούμεναι πράξεις νὰ φέρωσι τὰ στοιχεῖα[19] οἱονεὶ νομῆς· ἀντὶ (τουτέστι δεκαετίας μεταξὺ παρόντων καὶ εἰκοσαετίας μεταξὺ ἀπόντων) et si res non soli sunt, sed incorporales, quae in jure consistunt, veluti ususfructus et ceterae servitutes (ὁ νόμ. 10 § 1 πανδ. 41, 3, περιελθὼν καὶ εἰς τὰ Βασιλικά.—Ν', γ', 9· «δουλείας μετὰ τῶν οἰκημάτων κτώμεθα· οὐ μὴν καθ' αὑτὰς διὰ χρονίας νομῆς δεσπόζομεν» πρέπει νὰ θεωρηθῇ ἱστορικὸν ἁπλῶς λείψανον, ὡς καὶ ὁ νόμ. 14 βασ. 58, 1· αἱ ἀγροικικαὶ δουλεῖαι ἀσώματοι εἰσὶ καὶ διὰ τοῦτο οὐ δεσπόζονται διὰ χρήσεως. Windscheid § 213 σημ. 1). Τὸ περίεργον εἶναι ὅτι ἐν τοῖς Βασιλικοῖς περὶ χρησικτησίας δουλειῶν μόνον τὰ ἑξῆς ὀλίγα εὑρηνται· «κἂν μὴ εἶχε τις δουλείαν τοῦ ἕλκειν ὕδωρ, εἵλκυσε δὲ ἀνεχομένου τοῦ δεσπότου τοῦ ἀγροῦ ἐπὶ τριετῆ χρόνον, δύναται κτᾶσθαι τὴν δουλείαν (νόμ. 2 βασ. 58, 7)—ἐν κεφαλαίῳ τοίνυν τρία εἰσὶ καθ' ἃ δουλεύει ὁ κάτω ἀγρὸς τῷ ἄνω· νόμος, φύσις τοῦ τόπου καὶ ἡ συνήθεια, ἥτις ἀεὶ ἀντὶ νόμου παραλαμβάνεται» (νόμ. 2 βασ. 58, 13).

Ἐκ τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν ἡ μὲν γαλλικὴ (ἄρθρ. 690, 691. ἐλ. νομοσχ. 734) δέχεται τὴν χρησικτησίαν μόνον ἐπὶ τῶν συνεχῶν καὶ φανερῶν δουλειῶν (τουτέστιν ἐπί τινων πραγματικῶν δουλειῶν· ἐξαιρεῖ δὲ τὰς λοιπάς, πιθανῶς καὶ τὰς προσωπικάς· ἄρθρ. 579. 625. ἀλλ' ὁ Demolombe I', 211. 720 καὶ ἄλλοι συγγραφεῖς παραδέχονται τὴν χρησικτησίαν ἐπ' αὐτῶν), ἡ δὲ σαξωνικὴ (§ 577, 647), μόνον ἐπὶ τῶν πραγματικῶν. Τὰ ἐπιχειρήματα πρὸς δικαιολόγησιν τῆς γαλλ. νομοθεσίας ὅρ. παρὰ Demolombe (IB', 264 ἀρ. 767—770)· ὁ ἀποκλεισμὸς ὅμως καὶ τῆς τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου ἀρχαιότητος εὐθέως δύναται νὰ δικαιολογηθῇ.

19) Τοῦτο εἶναι τὸ δυσχερὲς μέρος τῆς χρησικτησίας τῶν δουλειῶν· οὗ ἕνεκα περιώρισεν ὁ γαλ. κώδιξ τὴν χρησικτησίαν ἐπιτρέψας αὐτὴν ἐπὶ μόνον τῶν συνεχῶν καὶ φανερῶν δουλειῶν· ἀλλὰ τὸ δυσχερὲς τῆς νομοθετικῆς ῥυθμίσεως κοινωνικῆς τινος σχέσεως δὲν εἶναι ἀπυρῶν πάντοτε λόγος τοῦ νὰ μένῃ αὕτη ἀκανόνιστος ὅλως. Ἡ προσήκουσα τῆς διδασκαλίας περὶ τῆς οἱονεὶ νομῆς ἀκρίβωσις αἴρει κατὰ πολὺ τὴν δυσχέρειαν, καθὸ προεργομένην κυρίως οὐχὶ ἐκ τοῦ ἀποδεικτέου, ἀλλ' ἐκ τῆς ἀποδείξεως· δηλαδὴ δὲν εἶναι δυσχερὲς νὰ ὁρισθῇ ποῖον τὸ ἀποδεικτέον θέμα (ἀνωτ. § 114 σημ. 8, 6'. γ'. δ'. Windscheid § 163 σημ. 3—5. εἰδικωτέραν τοῦ θέματος τούτου ὑπο-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βάρνης

δὲ τίτλου καὶ καλῆς πίστεως, νὰ γίνωνται αἱ πράξεις ἀνεπιλήπτως, ἤτοι οὔτε βίᾳ οὔτε λάθρα οὔτε παρακλητικῶς[20] καὶ νὰ ἐξακολουθήσωσιν ἀσκούμεναι ἀδιακόπως[21] καθ' ὅλον τὸν τῆς χρησικτησίας χρόνον, τουτ-

---

τύπωσιν ὄρ. παρὰ Elvers σ. 751) ἀλλὰ δυσχερὴς εἶναι ἡ στάθμησις καὶ ἐκτίμησις τῶν πρὸς ἀπόδειξιν αὐτοῦ προσαγομένων ἀποδείξεων.

20) Νόμ. 10 πρ. πανδ. (8, 5). νόμ. 1 § 23 πανδ. 39, 3). Δὲν ἀπαιτεῖται πρὸς χρησικτησίαν τῆς δουλείας τίτλος, ὡς ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας, ἀλλ' ἀρκεῖ νομὴ ἀνεπίληπτος. Si quis, λέγει τὸ πρῶτον χωρίον, diuturno usu et longa quasi possessione jus aquae ducendae nactus est, non est ei necesse docere de jure, quo aqua constituta est, veluti ex legato vel alio modo, sed utilem habet actionem si ostendat per annos forte tot usum non vi non clam non precario possedisse. Ἀλλ' ὑπαρχόντων τίτλου καὶ καλῆς πίστεως ἐπέρχεται ἀναμφιβόλως τὸ αὐτὸ ἀποτέλεσμα. Ὁποία τις πρέπει νὰ ἦναι ἡ βεβαίωσις ἵνα καταστήσῃ τὴν νομὴν ἐπιλήψιμον εἴρηται ἀλλαχοῦ (§ 109 σημ. 5. ὅρ. καὶ Ἀρχ. Seuf. ς' ἀρ. 154. Γ', 335. ΙΕ', 342. ΙΖ'. 22. ΚΓ', 31. ΚΔ', 169). λαθραία δὲ λογίζεται ἡ ἄσκησις τῆς δουλείας, ἐὰν ἀποκρύπτηται τῷ ἰδιοκτήτῃ, ἤτοι ἐνεργῆται οὕτως ὥστε νὰ μὴ περιέλθῃ εἰς γνῶσιν αὐτοῦ (Ἀρχ. Seuf. ΙΒ', 330 ΙΕ'. 180. ΚΑ', 178). ἐπειδὴ δὲ utile per inutile non vitiatur, αἱ ἐπιλήψιμοι ἀσκήσεις οὐδόλως ἐπηρεάζουσι τὰς μετ' αὐτὰς μὴ τοιαύτας (Ἀρχ. Seuf. ΚΣΤ', 335).

21) Ἐφαρμόζονται καὶ ἐνταῦθα τὰ περὶ τῆς χρησικτησίας τῆς κυριότητος ἀνωτέρω (§ 124 σημ. 3. 5—11) εἰρημένα (Roth. § 153 σημ. 76. 83. Lang § 74 σημ. 24—26. Winds. § 213 σημ. 4.), ὡς καὶ τὰ περὶ ἀπωλείας τῆς νομῆς δι' ἀπραξίας (ἀνωτ. § 114 σημ. 17). Ἀλλὰ περὶ τοῦ συνεχοῦς τῆς ἀσκήσεως ἐπὶ τῶν διαλειπουσῶν δουλειῶν ὑπάρχει διαφωνία γνωμῶν· οἱ μὲν ἀπαιτοῦσι ἄπαξ τοὐλάχιστον κατὰ πᾶν ἔτος ἄσκησιν αὐτῶν (Ἀρχ. Seuff. Α', 455. Β', 184), ἄλλοι συχνοτέραν· εἰσὶ δὲ καὶ οἱ ἀποκλείοντες ἐπ' αὐτῶν ὅλως τὴν χρησικτησίαν (Ἀρχ. Seuf. ΚΕ', 302), τὴν τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου παραδεχόμενοι (Ἀρχ. Seuf. ΚΗ', 26). Τὸ ὀρθότερον εἶναι ν' ἀφεθῇ εἰς τὸν δικαστὴν ἡ ἐξέτασις καὶ ἐκτίμησις τοῦ ἂν ἐξηκολούθησεν ἀσκουμένη παρὰ τοῦ ἐνάγοντος ἡ νομὴ τῆς δουλείας καθ' ἅπαντα τὸν πρὸς χρησικτησίαν ἀπαιτούμενον χρόνον. Widscheid § 213 σημ. 3. Vangerow § 351 σ. 764. Busch ἐν τῷ Ἀρχ. τῆς ἁ. πρ. ΑΑ', 265. Roth

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

στιν ἐπὶ δεκαετίαν μεταξὺ παρόντων καὶ ἐπὶ εἰκοσαετίαν μεταξὺ ἀπόντων[22]. Ἐφαρμόζεται καὶ ἐνταῦθα ἡ ἔκτακτος χρησικτησία, ὡς ἐπὶ τῆς ἰδισκτησίας[23].

---

§ 153 σημ. 77, 78. Ἀρχ. Seuf. Α', 186. 455. ΙΕ', 341. Ις, 309. ΚΑ', 180.

22) Νόμ. 1, 2 κώδ. (3, 34). νόμ. 12 § 4 κώδ. (7, 33). Ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ τῶν χωρίων τούτων ἀποδεικνύεται ἀνενδυάστως μὲν ὅτι ἐπὶ ἀκινήτων ὁ χρόνος τῆς διὰ χρησικτησίας κτήσεως τῶν δουλειῶν εἶναι δεκαετία καὶ εἰκοσαετία· ἀναμφίβολον ὅμως ἐντελῶς δὲν εἶναι ὅτι καὶ ἐπὶ κινητῶν ὁ αὐτὸς ἀπαιτεῖται χρόνος, εἰ καὶ κοινῶς θεωρεῖται οὕτος καὶ ἐπ' αὐτῶν ἐφαρμοζόμενος (Windsch. σημ. 8). Ἀλλὰ περὶ τῆς ἰσχύος τῶν χωρίων αὐτῶν παρ' ἡμῖν γεννῶνται σπουδαῖαι ἀμφιβολίαι· διότι τὸ πρῶτον μὲν καὶ τὸ τρίτον χωρίον ἐλλείπουσιν ἐν τοῖς Βασιλικοῖς, τὸ δὲ δεύτερον ἐν αὐτοῖς μὲν ἔχει οὕτως· «κἂν μὴ εἶχε τις δουλείαν τοῦ ἔλκειν ὕδωρ, εἵλκυσε δὲ ἀνεχομένου τοῦ δεσπότου τοῦ ἀγροῦ ἐπὶ τριετῆ χρόνον, δύναται κτᾶσθαι τὴν δουλείαν· εἰ δὲ μὴ ἐχρήσατο τριετίαν, κωλύεται· ἐν ἄλλοις δὲ τοῦ βυζαντινοῦ δικαίου πονήμασιν (οἷον Προχειρ. νόξ. λή, 57. Συνοψ. νόξ. Δ. μ', 24. Ἐπαναγ. λθ'. 45. Ἐπαναγ. νόξ. μβ', 44. Ἁρμεν. Β'. δ', 106), οὕτως· «ὁ δὲ» ἀλλοτρίου ἀγροῦ ἕλκων ὕδωρ εἰδότως τοῦ δεσπότου τοῦ ἀγροῦ κτᾶται κατ' αὐτοῦ τοῦ ἀγροῦ δουλείαν τῷ νενομισμένῳ χρόνῳ, τουτέστι τῷ τριετεῖ. Ἀρκεῖ ἆρά γε πρὸς πλαγιασμὸν τοῦ χωρίου τούτου ἡ ἀμάρτυρος εἰκασία ὅτι οἱ βυζαντινοὶ ἔλαβον αὐτὸ ἐκ χειρογράφου πλημμελοῦς καὶ νὰ προτιμηθῇ τὸ τῆς Πείρας τοῦ Εὐαθίου (ἡ, 4) «δουλείας ὁ τῆς δεκαετίας ἐπὶ παρόντων καὶ εἰκοσαετίας ἐπὶ ἀπόντων βεβαιοῖ χρόνος (Ἁρμεν. Β', δ', 117. βεβαιοῦνται αἱ δουλεῖαι ἢ διὰ συμφώνων ἢ διὰ χρονίας παρατάσεως, ἤγουν δεκαετίας.);

Ἀπὼν δὲ θεωρεῖται τις καὶ ἂν τυχὸν ἔχῃ αὐτόθι ἐπιμελητὴν τῶν ὑποθέσεών του. Ἀρχ. Seuf. Γ', 182. ΙΒ' ἀρ. 250. ΙΕ', 177).

23) Τουτέστιν ἐφ' ὧν θεμάτων δὲν χωρεῖ χρησικτησία τῆς κυριότητος τακτική, ἀλλ' ἔκτακτος, ἐπὶ τούτων καὶ τῶν δουλειῶν χρησικτησία ἔκτακτος ἐφαρμοστέα καὶ οὐχὶ τακτική. Αὕτη εἶναι ἡ ἐπικρατοῦσα γνώμη, ἐξ ἀναλογίας ἐφαρμόζουσα τὰ περὶ ἐκτάκτου χρησικτησίας τῆς κυριότητος νενομοθετημένα (Windscheid § 213 σημ. 9. Ἀρχ. Seuf. Ε' ἀρ. 101. 172. ΙΔ', 448. ΙΗ', 332. Κς', 337). Ἐναν-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Γ'. **Δικαστική ἀπόφασις. νόμος.** Ἐν ταῖς περὶ διανομῆς δίκαις ἐπιτρέπει τὸ ῥωμ. δίκαιον τὴν ἐπιβολὴν δουλείας[24] ἐπί τινος τῶν διανεμητέων πραγμάτων[25]. τοῦ μέτρου δὲ τούτου ἡ χρῆσις καὶ τὴν σήμερον ἐνίοτε καθίσταται ἀναγκαία καὶ διὰ τοῦτο παραδεκτή[26]. ὡς συστατικὴ δουλείας θεωρεῖται καὶ ἡ ἀπόφασις ἡ τὸν ὑποσχεθέντα τὴν σύστασιν αὐτῆς καταδικάσασα πρὸς τοῦτο[27]. Διὰ **νόμου**[28] δὲ σύστασις δουλείας ὑπάρχει

τίοι ὁ Πούχτας (Vorles. § 188 ἀρ. 4) καὶ ὁ Vangerow (§ 351 ἀρ. 3)· ὁ μὲν ὑποβάλλει καὶ τὰ ἐξηρημένα θέματα εἰς τὴν τακτικὴν χρησικτησίαν (ὅρ. καὶ Ἀρχ. Sent. ΚΗ', 30), ὁ δὲ ἀποκλείει αὐτῶν καὶ τὴν ἔκτακτον.

24) Οἷον ἐπικαρπίας (νόμ. 6 § 1 πανδ. 7, 1. νόμ. 16 § 1, 2 πανδ. 10, 2. νόμ. 6 § 10 πανδ. 10, 3. τῷ μὲν τῶν συγκοινωνῶν ἐπιδικάζεται ἡ κληριότης, τῷ δὲ ἡ ἐπικαρπία, εἴτε ἰσοβίως εἴτε ἐφ' ὡρισμένον χρόνον, εἴτε alternis annis), ἢ ἑτέρας τινὸς δουλείας (νόμ. 22 § 3 πανδ. 10, 2. νόμ. 22 § 1—3 βασ. 42, 3· καὶ ἐν τῷ προσκυροῦν δύναται ποιεῖν δουλεύειν τὸν ἕνα τῷ ἑτέρῳ).

25) Δουλείαν δύναται νὰ ἐπιβάλῃ ὁ δικαστὴς μόνον ἐπὶ τῶν διανεμητέων καὶ ὑπὲρ τῶν διανεμητέων πραγμάτων (νόμ. 18 πανδ. 10, 2. νόμ. 18 βασ. 12, 2)· «οὐ δύναται ὁ δικαστὴς ποιεῖν τὸν κληρονομιαῖον ἀγρὸν δουλεύειν τῷ μὴ κληρονομιαίῳ· ἐπειδὴ οὔτε κατενήνεκται εἰς τὸ δικαστήριον ὁ μὴ κληρονομιαῖος ἀγρός, οὔτε παρεξιέναι τὰ φερόμενα εἰς τὸ δικαστήριον πράγματα ὁ δικάζων δύναται».

26) Παπαρρηγ. Ζ' § 386. Παραδέχονται τὸ μέτρον τοῦτο ἐν μέρει καὶ οἱ γάλλοι συγγραφεῖς. Demolombe Γ' § 232. ΙΒ' § 732. ΙΕ' § 658. Dalloz λ. servitude § 980, 981.

27) Ὡς τίτλος κτήσεως ἐμπραγμάτων δικαίων ἀναγράφονται παρὰ πολλῶν συγγραφέων καὶ αἱ δικαστικαὶ ἀποφάσεις (Arndts § 146. 188, 2. 198. Windscheid § 173 σημ. 5, § 214 σημ. 2, § 221 σημ. 5, § 233 σημ. 13. Wächter Pandekten § 159 σημ. 13, τοῦ αὐτοῦ Platzrecht § 12). Τοῦτο εἶναι ὀρθὸν καὶ δύναται νὰ λάβῃ χώραν μόνον ἐπὶ συμφώνου, ἐκ τῶν καλουμένων προπαρασκευαστικῶν (Windscheid § 310), δι' οὗ παράγεται ὑποχρέωσις ἁπλῶς ἐπὶ συστάσει ἢ μεταβιβάσει ἐμπραγμάτου δικαίου, οὐχὶ δὲ καὶ σύμβασις συστατικὴ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βεροίας

ἄμεσος μὲν τῆς ἐπικαρπίας[29], ἔμμεσος δὲ τῶν ὁδικῶν δουλειῶν[30].

Ε'. κατάργησις τῶν δουλειῶν.

§ 150. Αἱ περὶ ἀπωλείας ἐμπραγμάτων δικαίων γενικαὶ διατάξεις[1] ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ τῶν δουλειῶν,

---

ἢ μεταβιβαστικὴ αὐτοῦ. Τότε δηλαδὴ ἐὰν ὁ ἀναδεχθεὶς τὴν ὑποχρέωσιν τοῦ συστῆσαι ἢ μεταβιβάσαι τὸ ἐμπράγματον δίκαιον ἐναχθῇ πρὸς ἐκτέλεσιν τῆς ὑποχρεώσεώς του ταύτης καὶ τὸ δικαστήριον καταδικάσῃ αὐτὸν, ἡ ἀπόφασις αὐτοῦ ἀναπληροῖ ἐν ἀνάγκῃ τὴν διὰ συμβάσεως σύστασιν· τουτέστιν ἡ δουλεία λογίζεται ὡς συσταθεῖσα· ἀλλ' ἀπαιτεῖται βεβαίως νὰ δοκιμασθῶσι πρότερον τὰ τοῦ ἄρθρ. 882 τῆς πολιτ. δικονομίας (πρβ. καὶ Σαβιν. Ἐνοχικ. δίκ. Α', 379. ἀνωτ. § 132 σημ. 9).

28) Ὡς δουλεῖαι νόμῳ συσταινόμεναι δύνανται νὰ θεωρηθῶσι καὶ ταῦτα τὰ θέματα· α') τὸ ἀνέχεσθαι τὸν γείτονα τὴν ἐπισκευὴν τοῦ ἐν τῷ κτήματι αὐτοῦ ἔργου, ὅπερ προστατεύει τὸ ἐμὸν κτῆμα κατὰ τῶν ὀμβρίων ὑδάτων (ἀνωτ. § 117 σημ. 5. Bekker ἐν τῷ Jahrb. d. gem. deutsch. R. Ε', 185). β') τὸ μὴ ἐμποδίζειν δι' οἰκοδομίας τὴν πρὸς τὸ ἐμὸν ἀλῶνιον ἐλευθέραν πνοὴν τῶν ἀνέμων (ἀνωτ. σημ. 6. Bekker σ. 191. Roth § 168 σημ. 5) ἢ τὴν πρὸς τὴν θάλασσαν ἄποψιν (νόμ. 12 § 2 κώδ. 8. 10. ἀμφιβόλου ἐφαρμογῆς).

29) Τὰ θέματα τῆς νομίμου ἐπικαρπίας εἰσὶν ἅπαντα τοῦ οἰκογενειακοῦ δικαίου· ἐκεῖ δὲ ἀνήκει ἡ ἐξήγησις αὐτῶν.

30) Ἀνωτ. § 117 σημ. 11. Demolombe IB', 81. Aubry § 243. Dalloz λ. servitude ἀρ. 816. Ὁ Σόλων κατὰ Πλούταρχον (Σόλ. κεφ. κγ') «ἐπεὶ πρὸς ὕδωρ οὔτε ποταμοῖς ἐστὶν ἀεννάοις οὔτε λίμναις τισὶν οὔτε ἀφθόνοις πηγαῖς ἡ χώρα διαρκής, ἀλλ' οἱ πλεῖστοι φρέασι ποιητοῖς ἐχρῶντο, νόμον ἔγραψεν, ὅπου μὲν ἐστὶ δημόσιον φρέαρ ἐντὸς ἱππικοῦ χρῆσθαι τούτῳ· τὸ δ' ἱππικὸν διάστημα 4 ἦν σταδίων· ὅπου δὲ πλεῖον ἀπέχει, ζητεῖν ὕδωρ ἴδιον· ἐὰν δὲ ὀρύξαντες ὀργυιῶν 10 βάθος παρ' ἑαυτοῖς μὴ εὕρωσι, τότε λαμβάνειν παρὰ τοῦ γείτονος ἑξάγουν ὑδρίαν δὶς ἑκάστης ἡμέρας πληροῦντας»· ὅρ. καὶ Πλατων. νόμ. ἡ, 844.

1) Ἀνωτ. § 100 σημ. 11—14. Δυνατὸν εἶναι καὶ ἡ ἀφαίρεσις τῆς ἰδιοκτησίας λόγῳ δημοσίας ἀνάγκης νὰ ἐπιφέρῃ ἀπώλειαν τῆς δουλείας (ἀνωτ. § 117 σημ. 23, Δ').

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καθὸ δικαίων ἐμπραγμάτων καὶ αὐτῶν. Εἰδικώτεραι δὲ ἢ εἰδικωτέρας μνείας χρήζουσαι καταργήσεως αὐτῶν αἰτίαι εἰσὶν οὗται· ἀ) **δικαιοπραξία**· ἤγουν τελευταία βούλησις[2]· σύμβασις[3] ῥητὴ ἢ σιωπηρὰ[4] μεταξὺ

2) Νόμ. 86 § 4 πανδ. (30). νόμ. 86 βασ. (44, 4). «καλῶς τῷ δεσπότῃ τοῦ ἐδάφους ληγατεύεται τὸ ὑπερῷον (superficies)· κερδαίνει γὰρ αὐτὸ καὶ τῆς δουλείας ἐλευθεροῦται».

3) Νόμ. 21 πανδ.(8,2). νόμ. 20 πρ. πανδ. (8,3). νόμ. 7 πανδ. (8,4). νόμ. 14 § 1 πανδ. (8, 1). § 3 εἰσηγ. (2, 4)· «ἀποσβέννυται ὁ οὐσουφρουκτος, ἐὰν ὁ οὐσουφρουκτουάριος τῷ προπριετάριῳ τὸν αὐσούφρουκτον παραχωρήσῃ».

Παραίτησις μόνη, ἄνευ δηλαδὴ ἀποδοχῆς ἐκ μέρους τοῦ ἰδιοκτήτου, φέρει ἀπώλειαν τῆς δουλείας· Ἀμφισβητεῖται τὸ ζήτημα τοῦτο (Sintenis § 66 σημ. 12. Winds. § 215 σημ. 11. Dernburg § 299 σημ. 3. Scönemann § 47. ἀνωτ. § 48 σημ. 8)· ἀναλύεται δὲ πρακτικώτερον εἰς τὰς δύο ταύτας ἐρωτήσεις· δύναται ἡ παραίτησις ν' ἀνακληθῇ μετὰ τὴν προσήκουσαν δήλωσιν αὐτῆς; δύναται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ μὴ δεχθῇ αὐτήν; Εἰς τὴν δευτέραν ἐρώτησιν πρέπει βεβαίως νὰ δοθῇ ἀρνητικὴ ἀπάντησις· ἄρα καὶ εἰς τὴν πρώτην, ἤτοι ὅτι καὶ πρὸ τῆς ἀποδοχῆς ἀπαράδεκτος ἐστὶν ἀνάκλησις παραιτήσεως προσηκόντως γενομένης, τουτέστι κοινοποιηθείσης ἤδη τῷ ἰδιοκτήτῃ τοῦ ὑποδούλου πράγματος. Ἡ παραίτησις δύναται νὰ ἦναι μερικὴ ἐπὶ τῶν διαιρετῶν δουλειῶν ἢ τροποποιητικὴ τοῦ περιεχομένου ἐπὶ τῶν ἀδιαιρέτων· οἷον παραιτεῖται τὸ ἥμισυ τῆς ἐπικαρπίας ἢ περιορίζεται τὸ ποσὸν τοῦ λαμβανομένου ὕδατος ἐπὶ δουλείας ἀντλήσεως. Elvers σ. 771.

Ἐγκατάλειψις τοῦ δεσπόζοντος κτήματος ἐπάγεται ἀπώλειαν καὶ τῆς ἀνηκούσης αὐτῷ δουλείας· Εὐλογωτέρα εἶναι ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις· ἡ ἐναντία ἔχει καθ' ἑαυτὴν τὰ 3 ταῦτα παράδοξα· δίκαιον ἄνευ δικαιούχου· δικαιοῦχον τὸ κτῆμα· δουλεία ἐπὶ ἀδεσπότων. Πρβ. Windscheid § 215 σημ. 1, 3 καὶ τοὺς αὐτόθι παρατιθεμένους συγγραφεῖς.

4) Νόμ. 4 § 12 πανδ. (44, 4). νόμ. 4 § 12 βασ. (51, 4). νόμ. 8 πανδ. (8, 6)· οἷον ὁ ἐπικαρπωτὴς συναινεῖ ἄνευ ἐπιφυλάξεως εἰς τὴν ἀπαλλοτρίωσιν τοῦ πράγματος, οὗ ἔχει τὴν ἐπικαρπίαν, ἢ ὁ ἔχων δουλείαν σταλαγμῶν, εἰς τὴν ἐποικοδόμησιν τοῦ ἐδάφους, ἐφ' οὗ οἱ σταλαγμοὶ πίπτουσιν.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τοῦ ἔχοντος τὴν δουλείαν καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ ὑποδούλου πράγματος[5]. β') **ἕνωσις** ἐν τῷ αὐτῷ προσώπῳ ἰδιοκτησίας καὶ δουλείας[6]· ἀλλ' ἐπελθόντος κατόπιν χωρισμοῦ τῶν δύο τούτων δικαίων, ἀποκαθίσταται ἐπί τινων θεμάτων ἡ ἀποσβεσθεῖσα δουλεία[7]. γ') **λῆξις** τῆς προθεσμίας ἢ πλήρωσις τῆς αἱρέσεως ἐπὶ τῶν ὑπὸ προθεσμίαν ἢ αἵρεσιν συνεσταμένων δουλειῶν[8]. δ') **θά-**

---

5) Καὶ μετὰ τοῦ ἐμφυτευτοῦ ἢ τοῦ ἐπιφανειούχου ἰσχυρῶς συνομολογεῖται καταργητικὴ τῆς δουλείας σύμβασις, εἴτε τῆς δουλείας εἰσὶν οὗτοι δικαιοῦχοι, εἴτε τοῦ ὑποδούλου πράγματος (ἀνωτ. § 149 σημ. 7, 11. Winds. σημ. 12)· ἐπὶ πραγματικῶν δουλειῶν ἀπαιτεῖται πάντων τῶν ἰδιοκτητῶν ἡ συναίνεσις καὶ ἑκατέρωθεν καὶ ἑτέρωθεν (νόμ. 34 πρ. πανδ. 8, 3). ἀνωτ. § 149 σημ. 8. Winds. σημ. 13.

6) Ἀνωτ. § 139 σημ. 6. Γαλ. κώδ. 705. νόμ. 1 πανδ. (8, 6). νόμ. 27 πανδ. (7, 4). νόμ. 10 πανδ. (8, 4). § 3 εἰσ. (2, 4)· οἷον ὁ ἐπικαρπωτὴς γίνεται ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος οὗ ἔχει τὴν ἐπικαρπίαν (ἡ ἕνωσις αὕτη καλεῖται consolidatio. νόμ. 3 § 2, νόμ. 6 πρ. πανδ. 7, 2). Τῆς ἑνώσεως μερικῆς οὔσης, ἐπὶ διαιρετῶν μὲν δουλειῶν ἐπέρχεται μερικὴ ἀπόσβεσις, ἐπὶ ἀδιαιρέτων δὲ οὐδεμία (ἀνωτ. § 145 σημ. 8, δ')· μερικὴ προσέτι ἐπέρχεται ἀπόσβεσις καὶ ὅταν ἐπὶ πολλῶν ὑποδούλων πραγμάτων μερικὴ λάβῃ χώραν ἕνωσις (νόμ. 15 πανδ. 8, 6). Ἀλλὰ δὲν ἐπηρεάζει ἡ ἕνωσις τὰ ἐπὶ τῆς δουλείας κεκτημένα τυχὸν δίκαια τρίτων· π. χ. ὑποθήκην (Jhering ἐν τοῖς ὄογμ. Χρον. Γ', 450. Winds. σημ. 9).

7) Νόμ. 18 πανδ. (8, 1). νόμ. 9 πανδ. (8, 4). νόμ. 116 § 4 πανδ. (30). νόμ. 57 πρ. πανδ. (7, 1). Οἷον κληροδοτεῖται πρᾶγμα, ἐφ' οὗ ὁ κληρονόμος ἔχει δουλείαν τινα διὰ τῆς κτήσεως τῆς κληρονομίας ἀπολεσθεῖσαν, τὴν δουλείαν ταύτην ὀφείλει ν' ἀναγνωρίσῃ ὁ κληροδόχος· ἢ ὁ κληρονόμος ἐκποιεῖ τὴν κληρονομίαν, ἔχει δὲ δουλείαν ἐπὶ πράγματος κληρονομικοῦ ἀποσβεσθεῖσαν διὰ τῆς ὑπεισελεύσεως· ὁ ἀγοραστὴς ὀφείλει ν' ἀναγνωρίσῃ αὐτήν. Winds. σημ. 10. Demol. IB', 524.

8) Νόμ. 15 πανδ. (7, 4)· «ἔσθ' ὅτε ὁ τὴν δεσποτείαν ἔχων ἐλευθεροῖ τυχὸν γὰρ χρῆσις ἐληγατεύθη, ἑωσοῦ ἐλευθερωθῇ»· νόμ. 28 βασ. 16, 8)· «ἐὰν ὁ ἐπικαρπωτὴς, ἐπὶ χρόνον κελευσθεὶς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

νατος τοῦ δικαιούχου, ἐπὶ προσωπικῶν[9] καὶ κατα-

ἔχειν τὴν χρῆσιν τῶν καρπῶν, καρπώσηται μετὰ τὸν χρόνον, ἀνα-κάζεται τοὺς καρποὺς ἀποδοῦναι». Ἀνωτ. § 149 σημ. 20, 21.

9) Νόμ. 3 § 3 πανδ. (7, 4)· νόμ. 9 πανδ. (7, 5). νόμ. 21 πανδ. (7, 8)· νόμ. 37 πανδ. (8, 3). § 3 εἰσ. (2, 4). «Θανάτῳ φθείρεται ἡ ἐπικαρπία, ὡς καὶ τὰ λοιπὰ τὰ προσώπῳ ἡνωμένα»· — ἡ χρῆσις τοῦ ὕδατος προσωπικὴ ἐστι καὶ οὐ διαβαίνει εἰς κληρονόμους». Ἐπὶ πραγματικῶν δουλειῶν ὁ θάνατος τοῦ δικαιούχου οὐδεμίαν ἔχει ἐπιρροήν (νόμ. 3 πανδ. 8, 6). Παρατηρητέον εἰδικώτερον καὶ ταῦτα· α') ἐπὶ παραχωρήσεως ὑφισταμένης ἐπικαρπίας (νόμ. 63 πανδ. 7, 1) ὁ θάνατος τοῦ ἔχοντος τὴν ἐπικαρπίαν φθείρει μὲν αὐτήν, ἀρχεται ὅμως νέα εὐθὺς ἐπικαρπία (σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 63 βασ. 16, 1. Ζαχαρ. Συμπλ. σ. 90). β') ἴσην τῷ θανάτῳ δύναμιν ἔχει κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἡ μέση ἐναλλαγὴ τῆς προσωπικῆς καταστάσεως (ἥτις παρ' ἡμῖν δὲν ὑπάρχει· ἀνωτ. § 15 σημ. 5), οὐχὶ καὶ ἡ ἐλαχίστη (νόμ. 16 § 2 κώδ. 3, 33. ἀνωτ. § 15 σημ. 7)· γ') ἡ ἐπικαρπία δύναται τὰ συστηθῇ καὶ μακροβιωτέρα τοῦ ἐπικαρπωτοῦ· οἷον ἐὰν συμφωνηθῇ νὰ ἔχῃ αὐτὴν αὐτός τε καὶ ὁ κληρονόμος αὐτοῦ ἢ κληροδοτηθῇ τῷ κληρονόμῳ αὐτοῦ· ὅτε ἔχει τὴν ἐπικαρπίαν καὶ ὁ κληρονόμος τοῦ ἐπικαρπωτοῦ (νόμ. 38 § 12 πανδ. 45, 1. νόμ. 5 πρ. πανδ. 7, 4). Ἀλλὰ σύστασις ἐπικαρπίας ἐπὶ πάντας ἐπ' ἄπειρον τοῦ ἐπικαρπωτοῦ τοὺς κληρονόμους μεταβαίνουσα δὲν εἶναι δυνατὴ (νόμ. 14 κώδ. 3, 33. Wächter Pfandrecht σ. 201. Schönemann σ. 181. Sintenis § 66 σημ. 39. Ἐναντίος Windscheid σημ. 7)· δ') ἐὰν ἡ διάρκεια τῆς ἐπικαρπίας ἐξαρτηθῇ ἐξ ὡρισμένης ἡλικίας τρίτου προσώπου (ἐωσοῦ ὁ Πέτρος γείνῃ 20 ἐτῶν), ὁ θάνατος τούτου πρὸ τῆς ἡλικίας ταύτης δὲν καταπαύει τὴν ἐπικαρπίαν (νόμ. 35 βασ. 16, 8. γαλ. κώδ. 620. σαξων. κώδ. 652). ε') ἐπὶ τῶν νομικῶν προσώπων ἡ ἐπικαρπία φθείρεται διὰ τῆς καταργήσεως αὐτῶν (νόμ. 21 βασ. 16, 4· «ἐὰν ἄροτρον ἐν πόλει βληθῇ, παύεται εἶναι πόλις· καὶ ὡς ἀποθανοῦσα τὴν ἐπικαρπίαν ἣν ἔσχεν ἀπόλλυσι»), ἢ διὰ τῆς παραλεύσεως 100 ἐτῶν (νόμ. 56 πανδ. 7, 1. νόμ. 8 πανδ. 35, 2. Ἀρμεν. Β', ί § 9). Πέραν τοῦ χρόνου τῶν 100 ἐτῶν δύναται νὰ συστηθῇ, ἐὰν περιεχόμενον ἔχῃ περιωρισμένην κάρπωσιν καὶ φέρῃ χαρακτῆρα ἀνωμάλου πραγματικῆς δουλείας (Ἀρχ. Σουΐδ. Η', 168. ΙΕ', 339. Ις', 307. ΚΑ', 166. Κ_', ἀρ. 4. Winds. § 215 σημ. 8).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

στροφὴ τοῦ δεσπόζοντος[10] πράγματος ἐπὶ πραγματικῶν δουλειῶν[11]. Ἐνίοτε καὶ ἁπλῆ ἀλλοίωσις τοῦ πράγματος καταλύει τὴν δουλείαν· ὅταν τουτέστι διὰ τῆς ἀλλοιώσεως καθίσταται οἱονεὶ ἀδύνατος ἡ παροχὴ τῆς ἀποτελούσης τὴν δουλείαν ὑπηρεσίας[12]. ε) παρα-

10) Ἀλλὰ καὶ τοῦ ὑποδούλου πράγματος ἡ καταστροφὴ φθείρει τὴν δουλείαν, ἡ μὲν ὁλικὴ ὁλοσχερῶς, ἡ δὲ μερικὴ, ἐν μέρει (νόμ. 2 πανδ. 7, 4. νόμ. 14 πανδ. 7, 4. γαλ. κώδ. 623. ἑλλην. νμσχ. 824. ἀνωτ. § 100 σημ. 11). Ἡ ἐπικαρπία δὲ ἀγέλης φθείρεται, ἐὰν περιστῇ εἰς ἀριθμὸν μὴ ποιοῦντα ἀγέλην (νόμ. 31 βασ. 16, 4).

11) Ἀπαιτεῖται ὁλικὴ καταστροφή· ἡ μερικὴ δὲν φέρει πάντοτε τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο (νόμ. 20 § 2 πανδ. 8, 2. νόμ. 13 πρ. πανδ. 8, 3). Elvers § 74 σημ. a. Roth § 154 σημ. 5. Lang § 93 σημ. 2.

12) Αἱ δουλεῖαι ἀποτελοῦσι πᾶσαι σχέσιν ὑπηρετικὴν, κατὰ τὸ ὑπηρετούμενον πρόσωπον ἢ πρᾶγμα ρυθμιζομένην (ἀνωτ. § 139 σημ. 1)· ἑκάστη δὲ αὐτῶν διάφορον κατά τε ποσὸν καὶ ποιὸν ἐπιτελεῖ ὑπηρεσίαν· οὗ ἕνεκα ἡ ἀλλοίωσις τοῦ πράγματος, εἴτε τοῦ ὑπηρετοῦντος εἴτε τοῦ ὑπηρετουμένου, δυσχεραίνει ἐνίοτε ἢ καὶ ἀδύνατον καθίστησι τὴν παροχὴν τῆς ὑπηρεσίας, τῆς ἀποτελούσης τὴν δουλείαν. Ἐρωτᾶται δὲ, ποία ἡ τῆς ἀλλοιώσεως ταύτης ἐπιρροὴ ἐπὶ τὴν δουλείαν; Ἀναμφίβολον εἶναι ὅτι ἡ ἁπλῆ μὲν δυσχέρεια περὶ τὴν παροχὴν τῆς ὑπηρεσίας οὐδόλως ἐπηρεάζει τὴν δουλείαν, ἡ ἀπόλυτος δὲ ἀδυναμία καταργεῖ αὐτήν· ἀλλὰ περὶ τῶν ἐν τῷ μέσῳ κειμένων θεμάτων, ὅπως τινὰ τούτων ἐν τοῖς νόμοις ρυθμίζονται, δύσκολον νὰ τεθῇ γενικὸς κανών. Ὁρίζονται δὲ ἐν αὐτοῖς ταῦτα.

α') ἐπὶ προσωπικῶν δουλειῶν ἀπόλλυται ἡ διὰ κληροδοσίας συσταθεῖσα δουλεία. 1) οἰκοδομήματος, σκεύους ἢ πλοίου, ἐὰν τὸ οἰκοδόμημα πέσῃ ἢ καυθῇ, τὸ σκεῦος μεταβληθῇ εἰς ὕλην καὶ τὸ πλοῖον διαλυθῇ (νόμ. 5 § 2, νόμ. 10 § 1. 7 πανδ. 7, 1. γαλ. κώδ. 624. ἑλλην. νμσχ. 825)· ἀδιάφορον εἶναι ὅτι ὁ δικαιοῦχος ἀπεκατέστησε κατόπιν αὐτὰ εἰς ὅ,τι ἦσαν πρότερον (νόμ. 36 πρ. πανδ. 7, 1). Ἐπισκευαὶ ὅμως τοῦ οἰκοδομήματος ἢ τοῦ πλοίου, κατὰ μικρὸν γινόμεναι, δὲν φέρουσι τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο, καὶ ἂν τυχὸν δι' αὐτῶν ἀνακαινισθῇ ἐπὶ τέλους ἐξ ὁλοκλήρου τὸ οἰκοδόμημα ἢ τὸ πλοῖον (νόμ. 10 § 1, 7 πανδ. 7, 4). τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἐπὶ κοσμημάτων (νόμ. 17 § 6 αὐτ.). 2) οἰκοπέδου ἢ ἀκατεργάστου ὕλης,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γραφή. Αὕτη, καὶ μακροχρόνιος παραμέλησις τῆς

ἐὰν ἀνεγερθῇ παρὰ τοῦ διαθέτου οἰκοδομὴ ἐν τῷ οἰκοπέδῳ ἢ μετατοιηθῇ εἰς σκεῦος ἡ ὕλη (νόμ. 5 § 3, νόμ. 10 § 5 πανδ. 7, 4. ἐναντίος ὁ νόμ. 36 πρ. 7, 1)· ἀλλ' ἐὰν τὴν μεταβολὴν ταύτην ἐπενέγκῃ ὁ κληρονόμος, ὀφείλει ἀποζημίωσιν (νόμ. 5 § 3 βασ. 16, 4). 3) λατρυοῦ ἢ ἐργαστηρίου, ἐὰν μεταβληθῶσι παρὰ τοῦ διαθέτου εἰς κατοικίαν (νόμ. 12 πρ. πανδ. 7, 4)· τὸ αὐτὸ συμβαίνει καὶ ἐπὶ κτήνους εἰς ἕτερον εἶδος ὑπηρεσίας προσδιορισθέντος (νόμ. 12 § 1 αὐτ.). 4) τεθριππου, ἐὰν κληρωδοτηθέντος ὡς τεθρίππου, ἀποθάνῃ τι τῶν ἵππων αὐτοῦ καὶ δὲν ἀντικαταστα θῇ ὑπὸ τοῦ διαθέτου (νόμ. 10 § 8, νόμ. 11 αὐτ.). 5) ἀγροῦ, ἐὰν ἐπικλυσθῇ ὁριστικῶς ὑπὸ θαλάσσης ἢ ποταμοῦ· ἢ ὑδροστασίου, ἐὰν ξηρανθῇ καὶ καταστα θῇ ἀγρὸς (νόμ. 10 § 2, νόμ. 23, 24 πρ. § 1 αὐτ.). 6) δάσους, ἐὰν κοπῇ παρὰ τοῦ διαθέτου τὸ δάσος καὶ σπαρῇ ὁ τόπος· ἀλλ' οὐκ ἀπόλλυται ἡ προσωπ. δουλεία ἀγροῦ, ἐὰν φυτευθῇ ἐν αὐτῷ ἄμπελος ἢ καταλυθῇ ἡ αὐτόθι ἔπαυλις ἢ πέσωσι τὰ δένδρα (νόμ. 8, 9, 10 § 4 αὐτ.). Τὰ ἀνωτέρω (ἀρ. 1—6) ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ τῶν διὰ συμβάσεως συσταινομένων προσωπ. δουλειῶν, ἐὰν ἡ ἀλλοίωσις ἐνεργηθῇ αὐτῇ παρὰ τὴν σύμβασιν (Elvers σ. 761 ἐν τ.). Ὁ δὲ ἐν ἐπικαρπίᾳ δοῦλος, ἐὰν ἠλευθεροῦτο ὑπὸ μόνου τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐγίνετο μὲν ἐλεύθερος, ἀλλὰ κατὰ τὴν ἐπικαρπίαν παρέμενε τῷ ἐπικαρπωτῇ ὑποχείριος (ἀνωτ. § 138 σημ. 4).

β') ἐπὶ πραγματικῶν δουλειῶν οὐκ ἀπόλλυται 1) ἡ δουλεία σταλαγμῶν, ἐὰν τὸ δεσπόζον οἰκοδόμημα καταλυθὲν ἀνοικοδομηθῇ πάλιν ὁποῖον προϋπῆρχε (νόμ. 20 § 2 πανδ. 8, 2). 2) ἡ δουλεία σταλαγμῶν ἢ ὁδική τις, ἐὰν ὁ δουλεύων τόπος οἰκοδομηθῇ· ὅθεν ἀνάγκη ἀποκαταστάσεως τῶν πραγμάτων (νόμ. 9 πρ. πανδ. 8, 5)· 3) ἡ ὁδικὴ δουλεία, ἐὰν ὁ δουλεύων τόπος ἐπικλυσθῇ καὶ ἐντὸς τοῦ πρὸς παραγραφὴν χρόνου ξηρανθῇ· εἰ δὲ ξηρανθῇ μετὰ τὴν παραγραφήν, ἀνανεοῦται ἡ δουλεία (νόμ. 14 πρ. πανδ. 8, 6)· 4) ἀγρατικὴ τις δουλεία ὑπὲρ ἀμπελοφύτου κτήματος, ἐὰν ἀρθῇ ἡ ἄμπελος καὶ οὐδὲν προκύπτῃ ὅτι χάριν αὐτῆς συνέστη ἡ δουλεία (νόμ. 13 πρ. πανδ. 8, 3).

γ') ἐὰν τὸ δουλεῦον κτῆμα δημευθῇ ἢ καταστῇ δημόσιον, οὐκ ἀπόλλυται ἀναγκαίως ἡ ἐπικειμένη αὐτῷ δουλεία (νόμ. 23 § 2 πανδ. 8, 3). Kappeler Wasserrecht σ. 49.

δ') ἐὰν ἡ ἐκ τῆς ἀλλοιώσεως συμβᾶσα ἀπώλεια τῆς δουλείας προῆλθεν ἐξ ὑπαιτιότητος τοῦ ὀφείλοντος αὐτήν, δίδοται ἀγωγὴ περὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀσκήσεως τοῦ δικαίου, ἐπιφέρει κατὰ γενικὸν κανόνα[13] καὶ ἐπὶ τῶν δουλειῶν κατάργησιν αὐτῶν καὶ ἀπόσβεσιν. Θεωρεῖται δὲ παραμέλησις ἀσκήσεως τῆς δουλείας, ὁτὲ μὲν ἡ ἀπραξία μόνου τοῦ δικαιούχου, **ἀχρησία** καλουμένη, ὁτὲ δὲ προσαπαιτεῖται καὶ ἀπελευθέρωσις τοῦ ὑποδούλου πράγματος, ἤτοι χρησικτησία τῆς ἐλευθερίας[14]. Τὰ εἰδικώτερα δὲ ἔχουσιν οὕτως· 1) ἀχρησία

ἀποζημιώσεως (νόμ. 9 πρ. πανδ. 8, 3. νόμ. 5 § 3 πανδ. 7, 4).

ε) κατὰ τὸν γαλ. κώδ. (ἄρθρ. 703, 704) καὶ τὸ ἑλλην. νομοσχ. (ἄρθρ. 765, 766) αἱ δουλεῖαι ἀποσβέννυνται, ἐὰν ἐκ τῆς μεταβολῆς τῶν πραγμάτων (ἤτοι τοῦ δουλεύοντος καὶ τοῦ δεσπόζοντος) καταστῇ ἀδύνατος τῆς δουλείας ἡ ἄσκησις· ἀναζῶσι δέ, ἐὰν πρὸ τῆς παραγραφῆς νέα μεταβολὴ τῶν πραγμάτων καταστήσῃ δυνατὴν τὴν ἄσκησιν τῆς δουλείας (Demol. IB', 487). Κατὰ δὲ τὸν σαξων. κώδ. (§ 595) αἱ δουλεῖαι ἀποσβέννυνται, ἐὰν τὰ πράγματα ἀπολέσωσι τὴν ἰδιότητα ἥτις ἐστὶν ἡ ἀναγκαία τῆς δουλείας προϋπόθεσις· ἀναζῶσι δὲ διὰ τῆς ἀνακτήσεως τῆς ἰδιότητος ταύτης πρὸ τῆς παραγραφῆς (Siebenhaar Comment. A', 410).

13) Ὅρ. κατωτ. σημ. 22, γ' τοῦ § τούτου.

14) Ὑπάρχουσι πρανομιακαί τινες δουλεῖαι, ἐφ' ὧν ἡ παραμέλησις μόνη τῆς ἀσκήσεως δὲν ἐπιφέρει ἀπόσβεσιν. Τῆς κατηγορίας ταύτης εἰσὶ κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην (ὅρ. Arndts § 194 σημ. 3. Vanger· § 357. Winds. § 216 σημ. 2. Schönemann § 49), ὑπὲρ ἑαυτῆς ἔχουσαν ἱκανῶς σαφῆ τοῦ νόμου ῥήματα, πᾶσαι ἀλλὰ καὶ μόναι αἱ ἀστυκαὶ δουλεῖαι (νόμ. 6 βασ. 58, 2. «αὗται αἱ δουλεῖαι, ὡς αἱ ἀγροικικαί, δείλῳ χρόνῳ φθείρονται· διαφέρει δὲ ὅτι αἱ πολιτικαὶ τῇ ἀχρησίᾳ ἄλλως οὐκ ἀπόλλυνται, εἰ μὴ καὶ ὁ δουλεύων κτήσεται ἐλευθερίαν»). Παραδείγματα δὲ ἀστυκῶν δουλειῶν ἀναφέρονται ἐν τοῖς νόμοις ταῦτα· ἡ δουλεία τοῦ μὴ ἀνυψοῦν· τοῦ μὴ βλάπτειν τὸ φῶς· τὸ ἐμβάλλειν δοκόν (νόμ. 6, 32 πρ. πανδ. 8, 2. νόμ. 18 § 2 πανδ. 8, 6. νόμ. 4 § 29 πανδ. 41, 3)· ἐπ' αὐτῶν τὴν ἀπόσβεσιν δὲν ἐπιφέρει κατὰ τὰ χωρία ταῦτα, μόνη ἡ ἐκ μέρους τοῦ δικαιούχου ἀπόφραξις τῶν παραθύρων ἢ τῆς δοκοῦ ἡ ἐκβολή, ἀλλ' ἀπαιτεῖται καὶ ν' ἀνοικοδομηθῇ τὸ ὑπόδουλον κτῆμα (μερικὴ ἀνοικοδόμησις καταργεῖ ἐν μέρει τὴν δουλείαν. Ἀρχ. Συμ. IH', 32. KZ', 10) ἢ νὰ φραχθῇ ἢ ξη-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὑπάρχει, ἐὰν ἐντελῶς παραλειφθῇ τῆς δουλείας ἡ ἄσκησις, ἔστω καὶ ἄνευ ὑπαιτιότητος[15] τοῦ δικαιούχου· ὅθεν ἀποκλείει αὐτὴν πᾶσα ἀπόλαυσις τῆς δουλείας ὁπωσδήποτε[16] καὶ παρ' οἱουδήποτε[17] γενομένη· ἐπὶ τῆς

αὐτῷ ὀπὴ τῆς δοκοῦ (νόμ. 6 βασ. 58, 2. Συνόψ. Μ. Δ, μ' 6. Προχειρ. νόξ. λή, 35. 36. Ἐπαναγ. λθ', 30. 31. Ἀρμεν. Β', δ' § 122, 123).

15) Οἷον α) ἀγρός, ᾧ ἐπίκειται ὀδική τις δουλεία, ἐπικλυσθεὶς μένει ἐν τῇ καταστάσει ταύτῃ καθ' ἅπαντα τὸν τῆς παραγραφῆς χρόνον (νόμ. 14 πρ. πανδ. 8, 6)· β') πηγή, ἀφ' ἧς ἕλκει τις ὕδωρ ξηραίνεται καθ' ὅλον αὐτὸ τὸ χρονικὸν διάστημα (νόμ. 34 § 1, νόμ. 35 πανδ. 8, 3. Προχ. νόξ. λή § 17. Ἀρμεν. Β', δ' § 100. Ματθ. Βλαστ. ἐν στοιχ. Κ κεφ. γ' ἐδ. 8)· γ') ἐπὶ δουλείας τοῦ μὴ ἀνυψοῦν οἰκοδομεῖται ἡ ἐν τῷ μέσῳ οἰκία (ἀνωτ. § 147 σημ. 7) καὶ μένει ᾠκοδομημένη κατὰ τὸν τῆς παραγραφῆς χρόνον (νόμ. 6 πρ. πανδ. 8, 5). δ') ἐπὶ δουλείας ὀδικῆς ἐκβάλλεται ὁ δικαιοῦχος βίᾳ παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ δουλεύοντος κτήματος (νόμ. 4 § 27 πανδ. 41, 3. ὅρ. καὶ νόμ. 23 § 2 πανδ. 4, 6). Ἐπὶ τῶν θεμάτων τούτων ἀπόλλυται μὲν ἡ δουλεία, ἀλλ' ἐὰν ἀποκατασταθῶσι κατόπιν τὰ πράγματα, ἤτοι ὁ ποταμὸς ἀποχωρήσῃ, ἡ ξηρανθεῖσα πηγὴ ἐπανέλθῃ πρὸς τὰς ἑαυτῆς φλέβας, δικαιοῦται νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν ἀνανέωσιν αὐτῆς ὁ ὑποστὰς τὴν ἀπώλειαν. Ὅρ. καὶ νόμ. 71 πανδ. (7 1), νόμ. 7 πανδ. (7, 4).

16) Οἷον σώζεται ἡ δουλεία α) ἡ ἐπὶ πλειόνων ἀγρῶν ἐπιτεθειμένη διὰ τῆς ἀσκήσεως ἐφ' ἑνὸς μόνον αὐτῶν (νόμ. 18 πανδ. 8, 3). β') ἡ ἀνήκουσα ἀγρῷ, ἀσκηθεῖσα παρὰ τοῦ καλῇ πίστει ἀγοραστοῦ, εἰ καὶ παρακλήσει ἢ ἐκβολῇ τοῦ ἰδιοκτήτου καταλαβόντος αὐτὸν (νόμ. 12 πανδ. 8, 6). γ') ἑλασίας, διὰ τῆς ἐκτελέσεως πράξεων ἢ ἁπλῶς μονοπατίου ἢ ἐπὶ μέρους μόνον τοῦ κτήματος (νόμ. 2, 8 § 1 πανδ. αὐτ. Ἀρχ. Scuf. Γ', 333)· δ') ὑδραγωγίου, εἰ καὶ τὸ ὕδωρ μέχρι τινὸς μόνον ἐξικνεῖται ἢ ἐξακολουθεῖ ἀφ' ἑαυτοῦ (sua sponte) ῥέον (νόμ. 9, 12 πανδ. αὐτ.). ε) καὶ κατὰ πλεονασμὸν ἀσκουμένη (νόμ. 11 πρ. πανδ. αὐτ.).

Ἀπόλλυται ὅμως ἡ δουλεία α) ἀντλήσεως, ἀσκουμένης μόνον τῆς παρεπομένης αὐτῇ δουλείας μονοπατίου (νόμ. 17 πανδ. 8, 6). β') ὑδραγωγίου, χρήσεως γινομένης ἑτέρου ὕδατος καὶ οὐχὶ τοῦ ὀφειλομένου ἢ τοῦ κατ' ἄλλας ὥρας ὀφειλομένου (νόμ. 18 πρ. νόμ. 10 § 1 πανδ. αὐτ.). γ') ἐπικαρπίας, ἀσκουμένης κατὰ πλάνην χρήσεως (νόμ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐπικαρπίας δὲ μερικὴ ἀπόλαυσις φέρει μερικὴν ἀπώλειαν[18]. 2) δι' ἀπελευθερώσεως ἀπαλλάσσεται τῆς δουλείας τὸ πρᾶγμα, ἐὰν ἐπὶ τὸν πρὸς χρησικτησίαν χρόνον[19] νεμηθῇ αὐτὸ ὁ ἰδιοκτήτης ὡς ἐλεύθερον, τουτέστιν ἀσκῶν ἐπ' αὐτοῦ πράξεις ἀντικειμένας[20] μὲν τῇ

---

20 πανδ. 7, 4). «ἐὰν ὁ ἔχων χρῆσιν καρπῶν μόνῃ τῇ χρήσει κέχρηται, εἰ μὲν οἶδεν ἔχειν χρῆσιν καρπῶν, κατέχει καὶ τὸν καρπόν· εἰ δὲ ἀγνοεῖ, ἀπόλλυσι καὶ τὸν καρπόν».

17) Οὕτω σώζεται ἡ δουλεία ἀ) ἐπικαρπίας, ἀσκουμένη ὑπὸ τοῦ κτησαμένου αὐτὴν διὰ παρακλήσεως, δωρεᾶς, πωλήσεως μισθώσεως (νόμ. 12 § 2 πανδ. 7, 1)· ἀλλ' ἐπὶ πωλήσεως ἢ μισθώσεως τῆς ἐπικαρπίας, ἀρκεῖ καὶ ἡ τοῦ τιμήματος ἢ τοῦ μισθώματος λῆψις (νόμ. 38—40 αὐτ.)· ἐπὶ ἐκμισθώσεως ὅμως τῆς ἐπικαρπίας εἰς τὸν ἰδιοκτήτην ἄλλως ἔχει τὸ πρᾶγμα (νόμ. 29 πρ. § 1 πανδ. 7, 4)· β') χρήσεως οἰκίας, ἀσκουμένη παρὰ τοῦ συζύγου ἢ τῆς οἰκογενείας τοῦ δικαιούχου (νόμ. 22 πανδ. αὐτ.)· γ') ἡ πραγματική, ἀσκουμένη παρὰ τοῦ συνδιοκτήτου (ἐπὶ συνδιοκτησίας κατὰ χωριστὰς μερίδας ἄλλως ἔχει τὸ πρᾶγμα. νόμ. 6 § 1 πανδ. 8, 6) τοῦ δεσπόζοντος κτήματος, τοῦ νεμομένου αὐτὸ ἔστω καὶ ἐν κακῇ πίστει, τοῦ ἐπικαρπωτοῦ, τοῦ μισθωτοῦ, τοῦ ξενιζομένου, τοῦ ἰατροῦ, τοῦ πρὸς ἐπίσκεψιν ἐρχομένου (νόμ. 5, 6 πρ. νόμ. 16, 20—24 πανδ. 8, 6). δ') ὁδραγωγίου, ἣν διὰ τοῦ αὐτοῦ ὀχετοῦ ἔχουσι πλείονες καὶ ἀσκοῦσι, τὸν χρόνον ἁπλῶς τῆς ἀσκήσεως ἀνταλλάξαντες (νόμ. 5 § 1 πανδ. 43, 20. νόμ. 16 πανδ. 8, 6. ἀνωτ. § 148 σημ. 17).

18) Νόμ. 25 πανδ. (7, 4). placet vel certae partis vel pro indiviso usumfructum non utendo amitti.

19. Νόμ. 32 § 1 πανδ. (8, 2). Βασιλ. Ε', 105 σημ. 1.

20) Οἷον ὁ χρεωστῶν δουλείαν τοῦ μὴ οἰκοδομῆσαι οἰκοδομεῖ, ἢ δουλείαν τοῦ ἐμβαλεῖν δοκὸν ἐμφράττει τὴν ὀπὴν τὴν διὰ τὴν δοκὸν χρησιμεύουσαν (νόμ. 6, 32 πρ. πανδ. 8, 2. ἀνωτ. σημ. 13 τοῦ § τούτου). Ἀλλ' «οὐχ ὥσπερ τὸ οἰκοδομῆσαι περιποιεῖ ἐλευθερίαν, οὕτω καὶ τὸ ἔχειν ἐν τῷ αὐτῷ τόπῳ δένδρον ἱστάμενον» (νόμ. 7 βασ. 58, 2. νόμ. 7 πανδ. 8, 2)· προσέτι ἐλευθέρωσις ἀπὸ τῆς δουλείας τῆς ἐμβολῆς δοκοῦ δὲν ἐπέρχεται, ἐὰν ἡ ἐπὶ τὸν ὡρισμένον χρόνον μὴ ἐμβολὴ αὐτῆς προέλθῃ ἐκ τῆς ἐλλείψεως τοῦ ἀπαιτουμένου τοίχου (νόμ. 18 § 2 πανδ. 8, 6. νόμ. 18 βασ. 58, 6).

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

δουλεία, μὴ γινομένας δὲ παρακλητικῶς, οὔτε βία ἢ λάθρα[21]. 3) ὁ χρόνος, ἄνευ διαστολῆς κινητῶν καὶ ἀκινήτων, εἶναι, ἐπί τε τῆς ἀχρησίας καὶ ἐπὶ τῆς ἀπελευθερώσεως, δεκαετία μεταξὺ παρόντων καὶ εἰκοσαετία μεταξὺ ἀπόντων[22]. Εὐλόγως δύνανται νὰ ἐφαρμο-

---

21) Ὅτι ἡ παρακλητικὴ σχέσις εἶναι κώλυμα τῆς ἐλευθερώσεως λέγει σαφῶς ὁ νόμος (νόμ. 32 πρ. πανδ. 8, 2. νόμ. 17 πανδ. δ, 4· ἀλλὰ καὶ τὴν βίαν καὶ τὸ λαθραῖον παραδέχονται ὡς κώλυμα οἱ συγγραφεῖς (Unterholzn. Verjährungsl. § 232 σ. 220. Baron Pand. § 171 σημ. 41. Windscheid § 216 σημ. 9. Wächter Pandekten § 162, ἐναντίος ὁ Elvers § 73 σημ. 9) Καλὴ πίστις καὶ τίτλος δὲν ἀπαιτεῖται· ἐν Γερμανίᾳ ἐφαρμόζουσι τὰς διατάξεις τοῦ κανον. δικαίου Winds. σημ. 10.

22) Ὁ χρόνος τῆς παραγραφῆς, ὅ,τε της ἀχρησίας καὶ ὁ τῆς ἀπελευθερώσεως, ἦτο πρότερον διετὴς ἐπὶ ἀκινήτων καὶ ἐνιαύσιος ἐπὶ κινητῶν (Pauli sent. rec. I. 17 § 1, 2. III. 6 § 30)· ἐξέτεινε δὲ αὐτὸν ὁ Ἰουστινιανὸς ἐπὶ πασῶν τῶν δουλειῶν εἰς δεκαετίαν καὶ εἰκοσαετίαν, ἐφαρμόσας καὶ ἐνταῦθα τὰ περὶ κτητικῆς παραγραφῆς τῆς ἰδιοκτησίας ἰσχύοντα (νόμ. 16 § 1 κώδ. 3, 33. νόμ. 13 κώδ. 8, 4. νόμ. 39 βασ. 16,8. νόμ. 10 βασ. 58,7. Πρόχ. νόξ, λή, 42. Ἐπαναγ. λθ', 38. Ἁρμεν. Β', δ' § 126. «πᾶσα δουλεία καὶ πᾶσα χρῆσις ἐπὶ τῶν μὴ κεχρημένων διὰ τῆς τοῦ χρόνου παραδρομῆς, ἐπὶ μὲν παρόντων δεκαετίᾳ ἐπὶ δὲ ἀπόντων εἰκοσαετίᾳ, ἀπόλλυται». Ματθ. Βλαστ. ἐν στοιχ. Ν κεφ. ή. ὅρ. καὶ σημ. 14 τοῦ § τούτου). Αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι ἐφαρμόζουσι τὴν τριακονταετίαν καὶ ἐπὶ τῆς παραγραφῆς τῶν δουλειῶν (γαλ.616,706. σαξων.596,651). Ῥητέον δὲ εἰδικώτερον ταῦτα.

α) ὁ χρόνος τῆς παραγραφῆς διπλασιάζεται (ἤτοι εἶναι εἰκοσαετία) ἐπὶ τῶν δουλειῶν, τῶν δυνάμει τοῦ συστατικοῦ αὐτῶν τίτλου κατὰ διαλείμματα μηνιαῖα ἢ μακρότερα ἀσκουμένων (νόμ. 7 πανδ. 8, 6. νόμ. 14 πρ. κώδ. 3, 34. νόμ. 11 βασ. 58, 7. Ἐπαναγ. λθ', 53. Πρόχ. νόξ. λή, 102. Ἁρμεν. Β', δ' § 101. «ἡ δουλεία τοῦ ὕδατος, ἐὰν οὕτω συστῇ ὥστε ἐν μόνῳ τῷ θέρει κεχρῆσθαι αὐτῷ ἢ ἐν ἑνὶ μηνὶ καὶ ὑπὲρ ἑνιαυτὸν ἢ ὑπὲρ μῆνα, διπλασιάζεται ὁ χρόνος τῆς ἀχρησίας· τὸ αὐτὸ καὶ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ)· ὑπολογίζεται δὲ καὶ ὁ χρόνος τῆς ἀχρησίας τοῦ προκατόχου (νόμ. 18 § 1 πανδ. 8, 6. Ἐπαναγ. λθ', 48. Πρόχ. νόξ λή, 98).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σθῶσι καὶ ἐνταῦθα αἱ περὶ ἐκτάκτου χρησικτησίας διατάξεις[23].

ϛ'. προστασία τῶν δουλειῶν[α].

§ 151. Ἡ ἐπὶ προστασίᾳ τῶν δουλειῶν χρήσιμος ἀγωγὴ καλεῖται actio confessoria· ἔλαβε δὲ τὸ ὄνομα τοῦτο, καθὸ ἐγειρομένη συνήθως ἐναντίον τοῦ ἰδιοκτήτου[1] τοῦ ὑποδούλου πράγματος καὶ οὖσα διὰ τοῦτο οἱονεὶ ἀντίστοιχος τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς τούτου· δηλαδὴ πᾶσα περὶ δουλείας τινὸς ἔρις πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην δύ-

---

ε') Ἄρχεται ἡ παραγραφὴ ἀπὸ τῆς συστάσεως τῆς δουλείας (νομ. 19 πρ. πανδ. 8, 6. Elvers § 25 σημ. h. Demolombe IB', 529)· ἐπὶ δουλειῶν δὲ κατὰ διαλείμματα ἀσκουμένων, ἀφ' ἧς ἡμέρας ἔπρεπε νὰ ἐπαναληφθῇ ἡ τελευταία ἄσκησις (Elvers σ. 773. Demol. IB', 565)· διακόπτεται διὰ τῆς ἐγέρσεως δίκης (νόμ. 2 κώδ. 7, 40. Ηολ. 156. πρότερον ἡ δίκη δὲν διέκοπτε τὴν παραγραφήν. νόμ. 8 § 4 πανδ. 8, 5), καὶ λήγει ἐπὶ ἀχρησίας μὲν τῆς τελευταίας ἡμέρας συμπληρωθείσης, ἐπὶ ἀπελευθερώσεως δὲ ἀρξαμένης (Elvers σ. 774. Vanger. § 357 σ. 788. Windscheid § 216 σημ. 11).

ϛ') Ἀπαράγραπτοι εἰσὶν ἡ δουλεία οἰκήσεως ἢ καμάτου κτηνῶν καὶ ἡ δουλεία μονοπατίου εἰς τάφον (νόμ. 10 πρ. πανδ. 7, 8. νόμ. 2 πανδ. 33, 2. — νόμ. 4 πανδ. 8, 6. νόμ. 10 βασ. 16, 8. νόμ. 4 βασ. 58, 6. σχόλ. 11 ἐν Ζαχαρ. Συμπλ. σ. 116. Ἀρμεν. Β', δ', § 124), προσέτι ἡ κληροδοσία ἐπικαρπίας παρ' ἑνὸς αὐτοῦ, ἀποτελοῦσα πλείονα κληροδοτήματα, οὐ ῥοιζεται τῇ ἀχρησίᾳ (νόμ. 28 παν 7, 4. νόμ. 13 πανδ. 33, 2. νομ. 28 βασ. 16, 4). Τὸ βάρος δὲ τῆς ἀποδείξεως τῆς τε ἀχρησίας καὶ τῆς ἀπελευθερώσεως ῥυθμίζεται κατὰ τοὺς γενικοὺς κανόνας (Lang § 95 σημ. 12).

23) Πρβ. νόμ. 10 πρ. πανδ. (8, 6). νόμ. 3 § 5 πανδ. 27, 9). νόμ. 5, 6 πανδ. (23 5) συνδ. νόμ. 78 § 2 πανδ. (23, 3). νόμ. 28 πρ. πανδ. (50, 16). Unterholzner Verjährungsl. § 229. Windscheid § 216 σημ. 13, 14. ὅρ. καὶ Elvers σ. 774.

α) Ἀνωτ. § 136, α.

1) Ὅρ. σημ. 4 τοῦ § τούτου.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ναται νὰ εἰσαχθῇ εἰς δικαστήριον εἴτε παρὰ τούτου διὰ τῆς ἀρνητικῆς ἀγωγῆς, εἴτε παρὰ τοῦ ἀντιποιουμένου τὴν δουλείαν διὰ τῆς καταφατικῆς. Ἐπὶ ἀμφοτέρων λοιπὸν τῶν ἀγωγῶν τούτων ἡ ἔρις εἶναι μία καὶ ἡ αὐτή[2]. Τὰ τῆς καταφατικῆς δὲ ἀγωγῆς ἔχουσιν οὕτως· ἡ ἀγωγὴ αὕτη ἀ) ἐγείρεται παρὰ τοῦ ἀντιποιουμένου δουλείαν οἱανδήποτε, προσωπικὴν ἢ πραγματικήν[3], ἀλλ' ἐπὶ τῶν πραγματικῶν δουλειῶν τὴν ἀγωγὴν ταύτην ἔχει ὁ ἰδιοκτήτης[4] τοῦ δεσπόζοντος κτήματος· ἐκ πολλῶν δὲ συνιδιοκτητῶν πάντες καὶ εἷς ἕκαστος[5].

---

2) Νομ. 2 πρ. § 1 πανδ. (8,5). νόμ. 5 πρ. § 2 πανδ. 7,6). § 2 εἰσ. (4,6). Γαΐου Δ' § 3 «περὶ τῶν δουλειῶν ἀρμόζουσιν ἡμῖν ἐμπράγματοι ἀγωγαὶ καθ' ὑπόδειγμα τῶν περὶ τῆς ἐπικαρπίας, ἥ τε καταφατικὴ καὶ ἡ ἀρνητική· ἡ καταφατικὴ μὲν τῷ ἀξιοῦντι ἔχειν δουλείαν, ἡ ἀρνητικὴ δὲ τῷ ἀρνουμένῳ ταῦτα ἰδιοκτήτῃ» (ὅρ. καὶ ἀνωτ. § 136 σημ. 1, 3). Ὁπότερος δὲ τῶν ἀριζόντων ἐν ἑκάστῳ εἰδικῷ θέματι ἔξει τὴν τοῦ ἐνάγοντος θέσιν, ὁρίζει ἡ ἀνάγκη καὶ τὸ ἀξίωμα μακάριοι οἱ νεμόμενοι (νόμ. 6 § 1 πανδ. 8, 5. νόμ. 5 § 6 πανδ. 7, 6)· οἷον ἐπὶ τῆς δουλείας ἐμβολῆς δόκοῦ (ἀνωτ. § 147 σημ. 1) θέσιν ἐναγομένου ἔχει πρὸ τῆς ἐμβολῆς μὲν ὁ ἰδιοκτήτης, μετὰ τὴν ἐμβολὴν δὲ, ὁ τὴν δουλείαν ἀντιποιούμενος (νόμ. 8 § 3 πανδ. 8, 5). Ἄλλην σημασίαν ἔχει ἡ λέξις confessoria actio ἐν νόμ. 25 § 1 πανδ. (9 2).

3) Νόμ. 5 πρ. πανδ. (7, 6).

4) Νόμ. 1, 2 § 1, νόμ. 6 § 3 πανδ. (8, 5)· hæc autem actio in rem magis est quam in personam, et non alii competit quam domino ædium et adversus dominum, sicuti ceterarum servitutum intentio.

5) Νόμ. 4 § 3, νόμ. 6 § 4 πανδ. (8, 5). νόμ. 1 § 5 πανδ. (43, 27). Διὰ τὸ ἀδιαίρετον τῶν πραγματικῶν δουλειῶν (ἀνωτ. § 145 σημ. 8) ἕκαστος τῶν πολλῶν συνιδιοκτητῶν τοῦ δεσπόζοντος κτήματος δικαιοῦται νὰ ἐγείρῃ τὴν ἀγωγὴν ταύτην εἰς ὁλόκληρον· ἐὰν ὅμως ἡ καταψήφισις μετατραπῇ εἰς χρήματα, περιορίζεται αὕτη, ἐν ἐλλείψει προσεπικλήσεως τῶν λοιπῶν συνιδιοκτητῶν (Ἐγχειρ. § 51 σημ. 6, § 111 σημ. 1), εἰς τὸ διαφέρον ἁπλῶς τῷ ἐνάγοντι.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

προσέτι ὁ ἐμφυτευτής, ὁ ἐπιφανειοῦχος, ὁ ἐνυπόθηκος ὀανειστὴς[6] καὶ ὁ ἐπικαρπωτής[7]. β') ἀπευθύνεται κατὰ παντὸς ὁπωσδήποτε τὴν δουλείαν, περὶ ἧς ἡ δίκη, προσβαλόντος καθόλου ἢ ἐν μέρει[8]. γ') σκοπὸν ἔχει τὴν ἀναγνώρισιν[9] τοῦ τῆς δουλείας δικαιώματος καὶ τὴν ἄρσιν τῆς προσβολῆς αὐτοῦ· ἰδίως δὲ, ἂν ἐκ τῆς προσβολῆς ἐπῆλθε μεταβολή τις ἢ ζημία, τὴν ἀποκατάστασιν τῶν πραγμάτων[10] καὶ ἀποζημίωσιν[11]· δύναται δὲ,

---

6) Νόμ. 16 ἐν τ. πανδ. (8, 1).—νόμ. 3 § 3 πανδ. (39, 1), νόμ. 1 § 9 πανδ. (43, 18).—νόμ. 16 πανδ. (8, 1), νόμ. 9 πανδ. (39, 1), νόμ. 1 § 5 πανδ. (43, 25).

7) Ἄνωτ § 141 σημ. 3. Νόμ. 5 § 1 πανδ. (7,6). νόμ. 1 § 20, νόμ. 2 πανδ. (39, 1). νόμ. 1 § 4 πανδ. (43. 25).

8) Νόμ. 10 § 1, νόμ. 4 § 5 πανδ. (8, 5). νόμ. 5 § 1 πανδ. (7, 6). Ἀλλὰ καὶ ὁ μὴ κάτοχος ἐναχθεὶς ὡς τοιοῦτος καὶ τὸν δικαστικὸν ἀγῶνα ὑποδεχθεὶς καταδικάζεται (νόμ. 6 πανδ. 7, 6). ἀνωτ. § 135 σημ. 7.

9) Ἄνωτ. § 82 σημ. 2, ά.

10) Οἷον ἐὰν ά) ἐπὶ ἀγροτικῶν δουλειῶν ἐμποδισθῇ ἡ ἐπισκευὴ τῆς ὁδοῦ, ἀνεγερθῇ ἐν τῷ ὑποδούλῳ κτήματι οἰκοδόμημα ἢ ὑπάρχῃ δένδρον κωλύον τὴν διάβασιν (νόμ. § 4 § 5, νόμ. 9 πανδ. 8, 5), διὰ τῆς ἀγωγῆς αἰτεῖται, ἵνα ἐπιτραπῇ ἡ ἐπισκευὴ· νὰ ἀρθῇ τὸ ἐκ τοῦ οἰκοδομήματος ἢ τοῦ δένδρου κώλυμα. β') ἐπὶ ἀστυκῶν δουλειῶν ἐγερθῇ ἐν τῷ ὑποδούλῳ κτήματι ἔργον τι βλάπτον τὸ φῶς τοῦ δεσπόζοντος κτήματος (νόμ. 15 αὐτ.) ἢ παρὰ τοὺς ὅρους τῆς δουλείας (νόμ. 5 κώδ. 3, 34), ὁ δουλεύων τοῖχος ἢ οὐδόλως ἢ κακῶς ἐπισκευάζηται (νόμ. 8 § 2, νόμ. 6 § 5. 7 πανδ. 8, 5), ἢ ἄλλοτον καὶ οὐχὶ ὅπως ἔχει ἀπαιτῶσιν αὐτὸν οἱ ὅροι τῆς δουλείας (νόμ. 7 π. αὐτ.), διὰ τῆς ἀγωγῆς αἰτεῖται νὰ ἀρθῇ τὸ νέον ἔργον· νὰ ἐπισκευασθῇ ὁ τοῖχος ἢ νὰ οἰκοδομηθῇ κατὰ τοὺς ὅρους τῆς δουλείας (ἀναγκαιούντων διὰ τὴν ἐπισκευὴν στηριγμάτων ἐν τῷ δεσπόζοντι κτήματι, πρέπει νὰ προηγηθῶσιν αὐτά· νόμ. 8 πρ. αὐτ.)· γ) ἐπὶ προσωπικῶν δουλειῶν ἀφαιρεθῇ τῷ δικαιούχῳ ἡ κατοχὴ τοῦ πράγματος ἢ ἐμποδισθῇ οὗτος περὶ τὴν ἀπόλαυσιν τῆς ἐπ' αὐτοῦ δουλείας, διὰ τῆς ἀγωγῆς αἰτεῖται ἡ ἀπόδοσις τοῦ πράγματος ἢ ἡ ὑποχρέωσις τοῦ ἐναγομένου τοῦ ἀπέχειν πάσης παρενοχλήσεως (νόμ. 5 § 4, 6 πανδ. 7, 6).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Προσωρ. μίσθωσις ορίζεται ἐνιαύσιος. Ἰσχύει ἐπὶ ἕνα χρόνον. ΚΒ. 139.

ΚΒ. 14 χρείας καλούσης, καὶ ν' ἀπαγορευθῇ τῷ ἐναγομένῳ πᾶσα ἐν τῷ μέλλοντι τυχὸν ἐπανάληψις τῆς προσβολῆς[11] δ') δεκτή ἐστι, κατὰ τὰ κοινῶς παραδεδεγμένα, καὶ ὅταν φέρῃ ἁπλῶς τὰ προσόντα τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς[12], ἥτις ἐνταῦθα χρησιμεύει προσέτι καὶ πρὸς εὐχερεστέραν ἀπόδειξιν τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ὑποδούλου μὲν

---

11) Τὸ τῆς ἀποζημιώσεως προσηρτήθη τῇ προκειμένῃ ἀγωγῇ διὰ τὴν ἰδιότητι τῶν καρπῶν (νόμ. 4 § 2 πανδ. 8, 5), ἥτις ὅμως ἐπὶ τῶν ἐπικαρπίας κυρίως ἁρμόζει (διὸ λέγεται ὅτι ἐν τῇ περὶ αὐτῆς ἀγωγῇ κρίνεται καὶ τὸ τῶν καρπῶν ζήτημα plus quam manifestum est. νόμ. 5 § 3 πανδ. 7, 6), κατὰ δεύτερον δὲ λόγον καὶ ἐπὶ τῶν ἄλλων προσωπ. δουλειῶν (νόμ. 5 § 4 πανδ. αὐτ.). ἐπὶ τῶν πραγματικῶν δὲ δουλειῶν καταχρηστικῶς ὠνομάσθη καρπὸς τὸ διαφέρον (νόμ. 4 § 2, νόμ. 6 § 6 πανδ. 8, 5. πρβ. καὶ νόμ. 19 § 1 πανδ. 22, 1. σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 19 βασ. 23, 3. νόμ. 2 βασ. 16, 6).

12) Ἡ κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἐπιβαλλομένη τῷ ἐναγομένῳ ἀσφάλεια de non amplius turbando (νόμ. 7 πανδ. 8, 5. νόμ. 7 πανδ. 43, 20) χωρεῖ τὴν σήμερον ἐπὶ παραλειπτέων μόνον πράξεων, ἤτοι ὅταν ὁ ἐναγόμενος καταδικασθῇ εἰς τὸ παραλεῖψαί τι (Ἐγχειρ. § 261 σημ. 4).

13) Ὁ δι' ἀνεπιλήπτου νομῆς ἢ δυνάμει τίτλου καὶ καλῇ τῇ πίστει ἀρξάμενος ἀσκεῖν δουλείαν τινὰ ἀποκτᾷ μετὰ παρέλευσιν τοῦ νενομισμένου χρόνου τὴν δουλείαν ταύτην (ἀνωτ. § 149, Β'). Ἀλλ' ἐὰν πρὸ τῆς παρελεύσεως τοῦ χρόνου τούτου κωλυθῇ περὶ τὴν ἄσκησιν τῆς δουλείας καὶ εὑρεθῇ ἠναγκασμένος νὰ ἐγείρῃ ἀγωγήν, ἆρα αὐτῷ ἆρά γε πρὸς νίκην ὁ ἰσχυρισμός, ὅτι ἔχει ὑπὲρ ἑαυτοῦ τὰ προσόντα τῆς χρησικτησίας; Ἡ ἐπικρατοῦσα γνώμη ἀπαντᾷ καταφατικῶς, ἐφαρμόζουσα κατ' ἀναλογίαν τὰ περὶ τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς ἐπὶ ἰδιοκτησίας ἰσχύοντα· ἤτοι ἐκ τοῦ μείζονος (ἰδιοκτησίας) καὶ περὶ τοῦ ἐλάσσονος (δουλείας) συμπεραίνουσα (Widscheid § 217 σημ. 7, 9)· ἀλλὰ κατ' ἀναλογίαν δύναται νὰ ἐφαρμοσθῇ καὶ ὁ εἰδικώτερος περὶ τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς ἐπὶ δουλειῶν πραγματευόμενος νόμ. 11 § 1 πανδ. (6, 2)· ἀδιάφορον ὅτι ὀρᾷ θέμα ἀπηρχαιωμένον (πρβ. τὸ σχόλ. 10 ὑπὸ τὸν νόμ. 11 § 1 βασ. 15, 2. «Θεόφιλος μέντοι ὁ μακαρίτης ἐθεμάτισε μὴ ὄντα δεσπότην τὸν παραχωρήσαντα· καίτοι ὁ πραίτωρ τὸν παρὰ δεσπότου παραδιτευθέντα οὐσούφρουκτον συλλάττειν ἐπαγγέλλεται»). Glück II', 349. I', 228.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πράγματος ἐπὶ πασῶν τῶν δουλειῶν, τοῦ δεσπόζοντος δὲ ἐπὶ τῶν πραγματικῶν[14]. ε) βάσιν ἱστορικὴν ἔχει τίτλον τινὰ κτητικὸν δουλείας ἐκ τῶν ἀνωτέρω σημειωθέντων· ἡ βάσις δὲ αὕτη τυγχάνει οὖσα πολλάκις πολυσύνθετος[15].

ΤΙΤΛΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΣ.

Περὶ ἐμφυτεύσεως καὶ ἐπιφανείας.

Α'. Ἐμφύτευσις[a]).

α) ὁρισμός.

§ 152. Ἐμφύτευσις καλεῖται τὸ ἐπὶ ἀκινήτου ἐμ-

14) Ὅρ. τὴν ἀμέσως ἑπομένην σημείωσιν.

15) Ὡς τίτλοι δουλείας κτητικοὶ ἀνεγράφησαν ἀνωτέρω τέσσαρες, δικαιοπραξία, δικαστικὴ ἀπόφασις, νόμος καὶ χρησικτησία. Ὅταν μὲν ἡ ἀγωγὴ κινῆται κατὰ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ ὑποδούλου πράγματος ἢ τῶν κληρονόμων αὐτοῦ καὶ ἀντικείμενον ἔχῃ προσωπικὴν δουλείαν, ἀρκεῖ πρὸς παραδοχὴν αὐτῆς ἡ ὕπαρξις καὶ ἀπόδειξις τινὸς τῶν τίτλων τούτων (Wächter Pandekten § 160)· ὅταν ὅμως κινῆται κατὰ τρίτου προσώπου ἡ ἀγωγὴ ἢ ἔχῃ ἀντικείμενον δουλείαν πραγματικήν, δὲν ἀρκεῖ τότε πρὸς παραδοχὴν αὐτῆς ἡ ὕπαρξις τοῦ συστατικοῦ τῆς δουλείας τίτλου, ἀλλ' ἀπαιτεῖται προσέτι καὶ ἕτερον περιστατικόν, ἐπὶ πασῶν μὲν τῶν δουλειῶν, ὅτι ὁ παραχωρήσας τὴν δουλείαν ἢ βεβαρημένος δι' αὐτῆς εἶναι ἰδιοκτήτης τοῦ ὑποδούλου πράγματος, ἐπὶ τῶν πραγματικῶν δέ, ὅτι ὁ ἐνάγων εἶναι ἰδιοκτήτης τοῦ δεσπόζοντος κτήματος. Ἐν ἀμφοτέροις δὲ τοῖς θέμασιν τούτοις ἀρκεῖ καὶ ἡ ἀπόδειξις τῶν θεμάτων τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς, ἤτοι νόμιμος τίτλος καὶ καλὴ πίστις (ἀνωτ. § 137, α). Ἔχει λοιπὸν καὶ ταύτην τὴν ἐφαρμογὴν καὶ χρησιμότητα ἐπὶ τῶν δουλειῶν ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ (Witte ἐν τῇ τοῦ Linde Ἐρημερ. ΙΔ', 158 Ν. σειρᾶς. Wächter ἔ. ἀ.

a) Πανδ. (6, 3). Κώδ. (4, 66). Εἰσηγ. (3, 24) § 3. Βασ. ΜΕ', γ'), (Κ', 6'). Ἑλλην. νομοσχ. 837—855.

Τὰ νομικὰ πρόσωπα (Δημόσιον, κοινότητες, εὐαγῆ καθιδρύματα)

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καὶ τῶν ἰδιωτῶν οἱ μεγαλοκτήμονες καρποῦνται συνήθως τὴν ἀκίνητον περιουσίαν αὐτῶν δι' ἐκμισθώσεως. Τὸ ἀμοιβαῖον δὲ τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ τοῦ μισθωτοῦ συμφέρον φυσικὸν ἀποτέλεσμα φέρει τὴν ἀνανέωσιν τῆς μισθώσεως ἐπὶ πολλοὺς κατὰ συνέχειαν ἐνιαυτούς οὐ μόνον μεταξὺ τῶν αὐτῶν προσώπων, ἀλλὰ καὶ μεταξὺ τῶν διαδόχων αὐτῶν, καὶ οὕτω τὸν μετασχηματισμὸν αὐτῆς εἰς διηνεκῆ τρόπον τινὰ ἔννομον σχέσιν· προϊόντος δὲ τοῦ χρόνου καὶ συνομολογεῖται τοιαύτη. Ἐκ τοῦ περιστατικοῦ λοιπὸν τούτου καὶ διότι ἕνεκεν ἀνωμάλων κοινωνικῶν περιστάσεων ἀφέθησαν ἐνιαχοῦ μεγάλαι γαιῶν ἐκτάσεις ἀκαλλιέργητοι ἐπὶ μακρὸν χρόνον καὶ ἐχερσώθησαν, ἡ δὲ προσήκουσα γεωπονία αὐτῶν ἀπήτησεν ἐν ἀρχῇ σπουδαίων κεφαλαίων καταβολήν, ἧς ἐστεροῦντο οἱ γαιοκτήμονες, παρήχθη ἡ ἐμφύτευσις· ἴσως δέ που καὶ σχέσις παρακλήσεως (précarium) μετεβλήθη εἰς ἐμφύτευσιν (Dankwardt ἐν τοῖς δογματ. Χρονικ. τοῦ Jhering ΙΔ', 322).

Οἱ διατελοῦντες ἐν τῇ σχέσει ταύτῃ ἀγροὶ ἐκαλοῦντο ἐν τῷ δυτικῷ μὲν Τμήματι τοῦ ῥωμ. Κράτους agri vectigales, ἐν τῷ ἀνατολικῷ δὲ ἀγροὶ ἐμφυτευτικοί (πιθανῶς διότι ἐνταῦθα οἱ ἀγροὶ παρεχωροῦντο ἐπὶ φυτεύσει), τὸ δὲ δίκαιον αὐτὸ ἐκαλεῖτο ἐμφυτευτικὸν ἢ ἐμβατικόν (νόμ. 3 § 4 πανδ. 27, 9. νόμ. 3 βασ. 38. 9)· «Ῥωμαῖοι, λέγει ὁ Ἀππιανὸς (ῥωμ. ἱστορ. Α', ζ'), τὴν Ἰταλίαν πολέμῳ χειρούμενοι, τῆς δορικτήτου γῆς σρίσιν ἑκάστοτε γιγνομένης, τὴν μὲν ἐξειργασμένην αὐτίκα τοῖς οἰκιζομένοις ἐπιδιήρουν ἢ ἐπίπρασκον ἢ ἐξεμίσθουν· τὴν δὲ ἀργὸν ἐκ τοῦ πολέμου τότε οὖσαν, ἣ δὴ καὶ μάλιστα ἐπλήθυεν, οὐκ ἄγοντές πω σχολὴν διαλαχεῖν ἐπεκήρυττον ἐπὶ τοσῷδε τοῖς θέλουσιν ἐκπονεῖν ἐπὶ τέλει τῶν ἐτησίων καρπῶν δεκάτῃ μὲν τῶν σπειρομένων, πέμπτῃ δὲ τῶν φυτευομένων» (πρβ. Glück Comment. Η', 380. Πούχτα Εἰσηγ. Β' § 245). Αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι, θεωρήσασαι τήν τε διηνεκῆ καὶ τὴν μακροτέραν τῶν 30 ἐτῶν ἐμφύτευσιν ἀπάδουσαν τοῖς ἀξιώμασι τῆς οἰκονομικῆς ἐπιστήμης, ἀπηγόρευσαν τὸ μὴ ἐξωνήσιμον αὐτῆς (ἑλλην. νμσγ. 851. Demol. Θ', 391. Aubry § 198 ἐκδ. ε', § 224 ἐκδ. δ'). Οἱ πρῶτοι δὲ μετὰ τὴν ἐγκατάστασιν τῆς βασιλείας παρ' ἡμῖν νόμοι ἀπηγόρευσαν αὐτὴν παντελῶς ἐπὶ εἰδικῶν τινων θεμάτων (ἄρθρ. 8 ε' τοῦ ἀπὸ 20 μαΐου 1834 διατάγ. περὶ τῶν μὴ ἐν ἐνεργ. στρατιωτ. καὶ ναυτ. ἄρθρ. 13 τοῦ ἀπὸ 26 μαΐου τοῦ 1835 νόμ. περὶ προικοδ. ἄρθρ. 17 τοῦ ἀπὸ 13 νοεμβρ. 1836 νόμ. περὶ ἐκποιήσ. φθαρ. ἐθν. κτημ. καὶ διάτ. τῆς 14 ὀκτωβρ. 1836 περὶ ἐμφυτεύσεως εἰς γαίας μοναστηριακάς· ἀδημοσίευτον).

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερσίας

πράγματον δίκαιον, τὸ βραχύ τι παραλλάσσον τῆς ἰδιοκτησίας· ὅπερ τουτέστι παρέχει τῷ ἐμφυτευτῇ ἰδιοκτήτου **σχεδὸν** ἐξουσίαν[2], ἀπέναντι καταβολῆς ἐτησίου

Καθ' ὅσον δὲ γινώσκω ἡ ἔννομος σχέσις τῆς ἐμφυτεύσεως, ἐξηρημένης τῆς Ἑπτανήσου, δὲν ὑπάρχει ἐν ταῖς λοιπαῖς τοῦ Κράτους ἐπαρχίαις, εἰμή τις ὀνομάσῃ ἐμφυτευτὰς τοὺς καλλιεργοῦντας ἐθνικὰ κτήματα (ἀνωτ. § 102 σημ. 5, δ')· τὸ δὲ καλούμενον ἀγροτικὸν ζήτημα ἐπὶ τῶν προστεθέντων τῇ Ἑλλάδι τμημάτων τῆς Θεσσαλίας καὶ Ἠπείρου χρήζει ἐκκαθάρσεως καὶ διευκρινήσεως.

1) Συνήθως ἐκδίδονται εἰς ἐμφύτευσιν ἀγροτικὰ κτήματα· ἀλλὰ καὶ ἐπὶ οἰκοδομῶν δυνατή ἐστιν ἐμφυτεύσεως σύστασις (Νεαρ. ρκ' κεφ. ά § 2. Νεαρ. ζ' κεφ. γ' § 2. νόμ. 15 § 26 πανδ. 39, 2)· «εἰ δέ τινες εἰσὶ τόποι, ἐν οἷς παλαιαὶ οἰκήσεις τυγχάνουσαι κατηνέχθησαν, οἱ δ' εὐαγεῖς οἶκοι οἷς διαφέρουσιν οἱ τόποι τούτους ἀνοικοδομῆσαι μὴ δύνανται, ἄδειαν δίδομεν τοῖς τούτων διοικηταῖς τῷ τῆς ἐμφυτεύσεως διηνεκεῖ δικαίῳ ἐκδιδόναι τοὺς αὐτοὺς τόπους (πρβ. καὶ σχόλ. ἐν Συνόψ. Μ. σ. 520· τὸ τῆς ἐμφυτεύσεως συνάλλαγμα τοιοῦτον ἐστιν. ἐκδίδοται ἔδαφος ἢ οἴκημα εἰς τελείαν καὶ ἀναφαίρετον διακατοχὴν ἢ εἰς ἀριθμὸν ἐνὸς ἢ δ' ἢ γ' προσώπων, ὥστε κατ' ἔτος τοσόν δέ τι τελεῖσθαι πρὸς τὸν ἐκδόντα χάριν ἐμφυτεύματος· καὶ κοινωνεῖ μὲν τῇ μισθώσει διὰ τὸ κατ' ἔτος τελεῖσθαι τὸν ἐμφυτευτικὸν κανόνα· διαφέρει δὲ διὰ τὸ διηνεκῆ εἶναι πολλάκις τὴν διακατοχήν, ἐφ' ᾧ καὶ μᾶλλον ἔοικε τῇ πράσει· ὄρ. καὶ Παλ. Πειρ. ΙΕ', ς')· ὑπάρχουσιν ὅμως καὶ ἐναντίαι γνῶμαι (Göscheu § 320. Sintenis § 55 σημ. 7).

2) «Ἐπὶ τοσοῦτον, λέγει ὁ Θεόφιλος (Γ', κδ'· § 3), κοινωνία τίς μεταξὺ πράσεως καὶ μισθώσεως ἐστίν, ὅτι ἐπί τινων θεμάτων ἀμφιβολία γίνεται, πότερον πρᾶσις ἢ μίσθωσις ἐστὶ τὸ γινόμενον. Τοῦτο δὲ συμβαίνει ἐπὶ τῶν ἄγαν ἐμφερῶν, οἷον ὡς ἐπὶ κτημάτων, ἅπερ διηνεκῶς—περπετούως—παρέχεται ἐπὶ τῷ καρποῦσθαι, ἵνα ἐφ' ὅσον τὸ μίσθωμα, ἤτοι πρόσοδος, ὑπὲρ τούτων τῷ δεσπότῃ παρέχεται, μηδεὶς ἀποσπάσῃ ἀπὸ τοῦ μισθωσαμένου ἢ κληρονόμου αὐτοῦ, ἢ ἐκείνου ᾧ ὁ ἐκμισθωσάμενος ἢ ὁ αὐτοῦ κληρονόμος πέπρακεν ἢ ἐδωρήσατο τοῦτο τὸ κτῆμα ἢ προικὸς ὀνόματι δέδωκεν ἢ ἑτέρῳ ἐξεποιήσατο τρόπῳ· ἀλλὰ τὸ τοιοῦτο συνάλλαγμα, ἐπειδὴ μεταξὺ τῶν παλαιῶν ἀμφιβάλλετο καὶ ὑπό τινων μὲν μίσθωσις, ὑφ' ἑτέρων δὲ πρᾶσις ἐνομίζετο ἢ πρᾶσις μέν, ἐπειδὴ διέβαινεν ἐπὶ κληρονόμους καὶ ἐξ-

τελέσματος[3]. Τὰ εἰδικώτερα ἔχουσιν οὕτως.

ποιεῖτο διαφόρως, μίσθωσις δὲ ἐνομίζετο διὰ τὸ καθ' ἕκαστον ἔτος διδόμενον), διάταξις γέγονε Ζήνωνος τοῦ θειοτάτου, ἥτις ἐμφύτευσιν τοῦτο ἐκάλεσεν, ἰδιάζουσαν αὐτῷ φύσιν ἐπινοήσασα, οὔτε πρὸς μίσθωσιν καθόλου οὔτε πρὸς πρᾶσιν ὁρῶσαν, ἀλλ' ἰδίοις ὅροις συνιστα-μένην· καὶ εἰ μέντοι πακτευθῇ—συμφωνηθῇ—μεταξὺ τῶν συναλλασσόντων, οὕτως ἰσχυρὸν ἔστω τὸ σύμφωνον, ὡσανεὶ φύσεως τοιαύτης φανερᾶς οὔσης τῷ συναλλάγματι· φύσις γὰρ γινέσθω τῷ συναλλάγματι τὸ πάκτον· εἰ δὲ μηδὲν περὶ τῆς τοῦ πράγματος ἀπωλείας συνεφωνήθη, τηνικαῦτα εἰ μὲν παντὸς τοῦ πράγματος γένηται φθορά (τοῦ ἐμφυτευθέντος δηλαδή) τὸν δεσπότην, τουτέστι τὸν ἐμφυτεύσαντα (τὸν δόντα εἰς ἐμφύτευσιν) ὁράτω ἡ ζημία· εἰ δὲ μερική, ὁ ἐμφυτευσάμενος ταύτην ἐπιγινωσκέτω τὴν βλάβην, ὅπερ καὶ ἐν χρήσει ἐστί τε καὶ πολιτεύεται» (ὅρ. καὶ Συνοψ. μ. § κϐ', Ἁρμεν. Γ', ὸ' § 1—3). Ἐπιτομ. (Ζ', μϐ')· «δεσπότης νοεῖται ὁ ἐμφυτευτὴς ἐφ' ὅσον δίδωσι τὸν δόξαντα κανόνα»· ὁ δὲ κυρίως ἰδιοκτήτης καλεῖται (ἐν Ἐκλογ. ΙΒ', ά. 6') πρωτότυπος δεσπότης.

Κβ.247 Ἀμφισβητεῖται ὁποῖόν τι δίκαιον εἶναι ἡ ἐμφύτευσις. Ἡ ἐπικρατοῦσα γνώμη θεωρεῖ αὐτὸ δίκαιον ἐμπράγματον (jus in re aliena), τῆς ἰδιοκτησίας περιοριστικὸν (πρβ. Sintenis § 55 σημ. 3, Windscheid § 218 σημ. 4). Ἄλλως φρονεῖ ὁ Dankwardt (ἐν τοῖς δογμ. Χρον. τοῦ Jhering ΙΔ', 330) καὶ ὁ Büchel (ὅρ. Arndts ἐν τῇ Ἐφημ. τοῦ Linde Γ', 245). ὅρ. καὶ τὸ τοῦ Βαλσαμ. ἐν Συντγ. Κανόν. Β', 588· «ἐκποίησις λέγεται ἡ μετάθεσις τῆς δεσποτείας, ἤγουν ἡ δωρεά, ἡ πρᾶσις, ἡ ἐμφύτευσις, ἡ ἀνταλλαγὴ καὶ τὰ ὅμοια».

3) Ὁ κανών, τουτέστιν ἡ ὑποχρέωσις τοῦ ἐμφυτευτοῦ τοῦ καταβάλλειν ἐτησίως τῷ ἰδιοκτήτῃ τέλεσμά τι, εἶναι μὲν ὅρος τῶν ἐμφυτεύσεων συνηθέστατος (οὗ μάλιστα ἡ παράβασις ἐπάγεται ἀπώλειαν τῆς ἐμφυτεύσεως), διὸ καὶ ἐν τοῖς νόμοις ὡς προσὸν τρόπαν τινὰ τῆς ἐμφυτεύσεως ἀναγραφόμενος (Ἐκλογ. «διηνεκεῖς ἐμφυτεύσεις ἀκινήτων δικαίων γίνονται ἐπὶ τελέσματι ἐνιαυσίῳ συμφωνουμένῳ καὶ ἐπιμελείᾳ τε καὶ διορθώσει τῶν ἐκδιδομένων· τὸν διηνεκῶς ἐμφυτευσάμενον τὸ ἐνιαυσιαῖον ἀδιαστρόφως καταβαλλόμενον τέλεσμα· μὴ ἀποκινεῖσθαι ἐκ τῆς τοιαύτης ἐκδόσεως». Συνοψ. μ. Ε, κϐ'. «ἡ ἐμφύτευσις οὔτε μίσθωσις ἐστὶν οὔτε ἐκποίησις, ἀλλά μέσον πως τούτων τῶν δύο καθίσταται, καὶ ἐκ μέρους μὲν μετέχει εἰς μίσθωσιν ἐκ μέρους δὲ τῇ ἐκποιήσει ταὐτίζεται καὶ ἔστιν ὥσπερ μίσθωσις ὁμοῦ καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

α') ὁ ἐμφυτευτὴς ἔχει ἐξουσίαν ἐπί τε τῶν προϊόντων τοῦ ἀκινήτου καὶ ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου αὐτοῦ· τουτέστιν οὐ μόνον ἀπολαμβάνει αὐτὸς πάσας σχεδὸν τὰς ἐκ τοῦ ἀκινήτου καὶ τῶν παρεπομένων αὐτῷ δυνατὰς ὠφελείας[1], ἀλλὰ δικαιοῦται καὶ νὰ ἐνεχυράζῃ ἢ ἐπιβαρύνῃ αὐτὸ δουλείαις[2] καὶ νὰ ἐπιχειρῇ μεταβολάς[3]. 12, 2 § 6.

ἐμποίησις»). Ἀλλὰ βεβαίως δὲν εἶναι καὶ ἀπαραίτητος καὶ ἐκ τῶν ὧν οὐκ ἄνευ· οἷον δωρεῖ τις ἢ κληροδοτεῖ τῷ Πέτρῳ δικαίωμα ἐμφυτεύσεως ἐπί τινος ἀγροῦ του καὶ ἡ οὐδὲν λέγει περὶ καταβλητέου κανόνος ἢ ὁρίζει ὅτι ἀντὶ κανόνος καταβληθήσεται ἐφάπαξ ποσόν τι χρηματικόν· ἡ τοιαύτη δωρεὰ ἢ κληροδοσία ἰσχυρὰ ἐστιν ἀναμφιβόλως καὶ ἡδὶ αὐτῶν συνισταμένη ἔννομος σχέσις ἐμφύτευσις· π ά ν τ α, ὁρίζει τοῦ Ζήνωνος ἡ διάταξις, τὰ διὰ τοῦ ἐμφυτευτικοῦ συναλλάγματος συνομολογηθέντα πρέπει νὰ τηρῶνται (cuncta, quae inter utrasque contrahentium partes super omnibus, vel etiam fortuitis casibus, placuerint, firma illibataque stabilitate debent custodiri). Windscheid § 220 σημ. 4. Dankwardt σ. 327 σημ. 5.

1) Αἱ ἐκ τοῦ πράγματος ὠφέλειαι εἰσὶν ἡ χρήσεως ἢ καρπώσεως· ἀμφοτέρας ταύτας ἔχει ὁ ἐμφυτευτής, καὶ μάλιστα ἄνευ τῶν τεθειμένων τῷ ἐπικαρπώτῃ περιορισμῶν (ἀνωτ. § 141 σημ. 4, 5, 7)· τοὺς καρποὺς ἀποκτᾷ διὰ μόνου τοῦ χωρισμοῦ αὐτῶν, ὡς ὁ ἰδιοκτήτης (ἀνωτ. § 122 σημ. 4)· προσέτι τὰ παρεπόμενα τῷ κτήματι, οἷον δουλείας καὶ προσαυξήσεις, ἐπωφελεῖται ὅπως καὶ τὸ κτῆμα αὐτὸ (νόμ. 16 πανδ. 8, 1, arg. νόμ. 21 πανδ. 13, 7. νόμ. 16 πρ. πανδ. 20, 1· Schmid § 22 σημ. 29)· ἀλλ' ἐπὶ τοῦ εὑρεθέντος τυχὸν θησαυροῦ οὐδὲν ἔχει δικαίωμα (ἀνωτ. § 126 σημ. 10, δ').

2) Οἷον δικαιοῦται νὰ παραχωρήσῃ ἐπικαρπίαν ἐπὶ τοῦ ἐμφυτευτικοῦ κτήματος (νόμ. 1 βασ. 16, 1· τὰ αὐτὰ καὶ περὶ τῆς παρὰ τὸ ἀκριβὲς συνισταμένης χρήσεως τῶν καρπῶν ἐν ἐμφυτευτικῷ ἀγρῷ), ἢ ὑποθήκην (νόμ. 16 § 2 βασ. 25. 1· καὶ τὸ ἐμφυτευτικὸν καὶ τὸ ἐνοικτικὸν ἰσχυρῶς ἐνεχυράζεται· νόμ. 16 § 2 πανδ. 13, 7. ὁ περὶ ὑποθ. νόμος, ἄρθρ. 2, ἐνῷ ἐπιτρέπει τὴν ὑποθήκευσιν τῆς ἐπικαρπίας ἀκινήτου, οὐδὲν λέγει περὶ ἐμφυτεύσεως ἢ ἐπιφανείας, ἐκ παραδρομῆς βεβαίως)· ἐννοεῖται δὲ ὅτι ἡ παραχωρηθεῖσα δουλεία ἢ ὑποθήκη διαρκοῦσιν ὅσον καὶ ἡ ἐμφύτευσις, καθὸ δίκαια ἀπ' αὐτῆς ἐξηρτημένα (νόμ. 31 πανδ. 20, 1. νόμ. 31 βασ. 25, 2 ἀνωτ. § 54 σημ. 17). Ἀλλὰ καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κη.89. 6') ὁ ἐμφυτευτὴς ὀφείλει νὰ διατηρῇ τὸ πρᾶγμα ἐν ᾗ καταστάσει παρέλαβεν αὐτό[7], νὰ καταβάλλῃ τακτικῶς

δουλείας ὑπὲρ τοῦ κτήματος δικαιοῦται ν' ἀποκτήσῃ ὁ ἐμφυτευτὴς· διότι ἡ κτῆσις δουλείας ἀποτελεῖ ἀναμφιβόλως βελτίωσιν (Schmid σημ. 27, 28); Γ, 288 ὅτε ἔχει καὶ τὰς ἐπὶ προστασίᾳ αὐτῶν ἀγωγὰς (νόμ. 16 πανδ. 8, 1).

6) Ὁ ἐμφυτευτής, καθ' ὅσον ἔχει νὰ μὴ χειροτερεύσῃ τὸ κτῆμα τὸ ὑπὸ ἐμφύτευσιν· ἀναγκάζεται δὲ ἂν πράξῃ τοιοῦτόν τι νὰ ἐπανορθώσῃ τὰ γενόμενα (Νεαρ. ζ' κεφ. γ' § 2). Ὅθεν μόνον μεταβολὰς βελτιώσεως δικαιοῦται νὰ ἐπιχειρῇ· οἷον ἀγρὸν ψιλὸν ἢ ἀσκεπῆ νὰ μεταβάλῃ εἰς ἀμπελῶνα ἢ ἐλαιῶνα κλ. (ὅπερ ἀναμφίβολον καὶ ὁ περὶ ἐμποναμάτων γινόμενος ἐν ταῖς πηγαῖς πολὺς λόγος ἀποδεικνύει)· ἀλλ' ὅσον καὶ ἀστύκον κτῆμα νὰ μεταβάλῃ εἰς ἀγροτικὸν καὶ τἀνάπαλιν δύναται, μάλιστα ἐπὶ διηνεκοῦς ἐμφυτεύσεως, οὐδεὶς ἀπογρῶν λόγος ἀντίκειται· ἀρκεῖ νὰ καθίσταται οὕτω εὐφορώτερον τὸ κτῆμα (ἐναντίαν ὁ Sintenis § 55 σημ. 8)· αἱ λέξεις τῆς παρατεθείσης Νεαρᾶς (εἴπερ χεῖρον πεποίηκε τὸ χωρίον ἢ τὸ προάστειον ἢ τὴν οἰκείαν ὁ τὴν ἐμφύτευσιν δεξάμενος, ἀναγκάζεσθαι αὐτὸν οἴκοθεν τὴν ἐπιμέλειαν καὶ ἀποκατάστασιν τῆς ὄψεως ποιεῖσθαι) φαίνονται πως ἐναντίαι, δρῶσιν ὅμως τὰς προσκαίρους ἐμφυτεύσεις (ὄρ. Νεαρ. ρκ' κεφ. 6, 8). ὁπωσδήποτε ἡ ἀνόρθωσις τῶν γενομένων δύναται ν' ἀπαιτηθῇ μετὰ τὴν λῆξιν τῆς ἐμφυτεύσεως, οὐχὶ διαρκούσης αὐτῆς.

7) Νεαρ. ζ' κεφ. γ' § 2. Νεαρ. ρκ' κεφ. ή. Ἔκλογ. ιδ'. «διηνεκεῖς ἐμφυτεύσεις ἀκινήτων δικαίων γίνονται ἐπὶ τελέσματι ἐνιαυσιαίῳ συμφωνουμένῳ καὶ ἐπιμελείᾳ τε καὶ διορθώσει τῶν ἐκδομένων· τὸν διηνεκῶς ἐμφυτευσάμενον τὸ ἐνιαυσιαῖον ἀδιαστρόφως καταβαλλόμενον τέλεσμα καὶ εἰς τὴν τοῦ ἀκινήτου δικαίου ἀγωνίαν σύστασίν τε καὶ ἐπιμέλειαν μὴ ἀποκινεῖσθαι ἐκ τῆς τοιαύτης ἐκδόσεως» (πρβ. καὶ Πρόχ. νήξ. ιε' § 13, 14). Βελτιώσεις νὰ ἐπιχειρῇ εἰς τὸ κτῆμα δὲν εἶναι ὑπόχρεος ὁ ἐμφυτευτὴς· τὸ συμφέρον αὐτοῦ ὅμως ἐνίοτε ἀπαιτεῖ ταῦτας, ἐφ' ὧν δικαίωμα μὴ ἀφαιρέσεως (jus tollendi) ἔχει ἀναντιρρήτως, ἀλλ' ἀμφιβάλλεται ἂν ἔχῃ καὶ ἀποζημιώσεως. Schmid § 23 σημ. 1. Windscheid § 220 σημ. 1.

8) Τὸ τέλεσμα τοῦτο καλεῖται κανὼν καὶ ἐμφύτευμα (canon, pensio, reditus), οὗ τὸ ποσὸν ὁρίζει ἡ συστατικὴ τῆς ἐμφυτεύσεως σύμβασις, καὶ συνίσταται εἰς χρήματα ἢ καὶ εἰς μέρος τῶν καρπῶν τοῦ κτήματος (Hygin de limit. agrorum, agri vectigales multis habent constitutiones· in quibusdam provinciis fructus partem con-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

καὶ ἐγκαίρως τὸ συμπεφωνημένον ἐτήσιον τέλεσμα[8], ὡς

---

stitutam præstant, alii quintas, alii septimas: nunc multi pecuniam et hanc per soli æstimationem, certa enim pretia agris constituta sunt. Νεαρ. Ζ' κεφ. γ' § 1). Ἐν τῷ προσδιορισμῷ δὲ αὐτοῦ ἐπιρρονὴν ἔχουσι τό τε διηνεκὲς ἢ κἂν μακροχρόνιον (μέχρι τρίτης γενεᾶς) τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ τὸ ἀσταθὲς τῆς ἐτησίας προσόδου τῶν κτημάτων ἢ τῶν ἀναγκαίων πρόσκαλλιέργειαν προκαταβολῶν· ὥστε εἶναι συνήθως οἱονεὶ ἄσχετον πρὸς τὴν πρόσοδον (Νεαρ. Ζ' κεφ. γ' § 1. Ἐπιτομ. Ζ', λθ'). Ἄξια δὲ ἐξετάσεως εἰσὶν ἐνταῦθα τὰ ἑξῆς ἐρωτήματα· ἀ) αἱ συμβαίνουσαι τυχὸν μεταβολαὶ (αὐξήσεως ἢ μειώσεως) εἴτε ἐν τῷ κτήματι εἴτε ἐν τῇ προσόδῳ αὐτοῦ ἔχουσι τινὰ ἐπὶ τοῦ κανόνος ἐπιρροήν; Πλεῖστοι συγγραφεῖς, ἐπὶ τοῦ εἰς χρήματα καταβαλλομένου κανόνος, ἀπαντῶσιν ἀποφατικῶς (τοῦ κανόνος εἰς μέρος τῶν καρπῶν συνισταμένου, αἱ εἰρημέναι μεταβολαὶ ἔχουσι βεβαίως ἐπιρροήν. νόμ. 25 § 6 πανδ. 19 2)· κατ' αὐτοὺς οὔτε τοῦ κτήματος ἡ φθορὰ, οὔτε τῆς προσόδου ἡ μείωσις ἐπηρεάζει τὸν ἐμφυτευτικὸν κανόνα· ἔχουσι μέν συνηγοροῦσαν τὴν ζηνώνειον διάταξιν, καθ' ἣν ἡ μερικὴ τοῦ κτήματος φθορὰ ὁρᾷ τὸν ἐμφυτευτὴν, ἐναντίον ὅμως τὸν νόμ. 15 § 4 πανδ. 19, 2. "ἐάν τις ἐνὶ ἐνιαυτῷ συγχωρήσῃ τῷ μισθωτῷ διὰ τὴν ἀφορίαν τὸ μίσθωμα καὶ εὐφορία ἐν τοῖς ἑξῆς ἐνιαυτοῖς γένηται, λαμβάνει τὸ συγχρωθηθέν· τοῦτο γὰρ καὶ ἐπὶ ἐμφυτευτικοῦ ἐστίν). Ἐὰν, λέγουσιν, ἡ τοῦ πράγματος αὐτοῦ μερικὴ φθορὰ, ἡ διαρκὴ μπώσιν τῆς προσόδου φέρουσα, οὐδεμίαν ἐπὶ τοῦ κανόνος ἐπιρροὴν ἀσκεῖ, ἐπεὶ ὀλιγώτερον δύναται ν' ἀποσοβῇ τοιαύτη δύναμις τῇ ἐκ καιρικῶν αἰτίων προσκαίρῳ ἀφορίᾳ· τὸ δὲ τοῦ πανδέκτου χωρίον θέλουσι νὰ ἐννοῇ οὐχὶ ἐμφύτευσιν, ἀλλὰ τελωνιακὴν ἐκμίσθωσιν (Schmid § 23 σημ. 8. Vanger. § 359). Ἀλλὰ παρ' ἡμῖν ὀρθοτέρα ἀναμφιβόλως εἶναι ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις εἰς τὸ προκείμενον ἐρώτημα, οὐ μόνον διότι δὲν ὑπάρχει προφανὴς ἀντίφασις μεταξὺ τῆς ζηνωνείου διατάξεως καὶ τοῦ χωρίου τοῦ πανδέκτου, ὅπερ ὡς ἔχει ἐν τοῖς Βασιλικοῖς ὁρᾷ βεβαίως ἐμφύτευσιν (α), ἀλλὰ καὶ διότι ἐν αὐτοῖς (νόμ. 1 βασ.

(α) Τὸ σχόλιον ἡ, εἰς ὃ παραπέμπει ὁ Vangerow πρὸς ἀπόδειξιν ὅτι τοῦ ἐναντίου, ἔχει μὲν μεταξὺ τῶν ἄλλων παραδειγμάτων καὶ τὴν τελωνιακὴν δικαιωμάτων μίσθωσιν (ἢ θές, τὸ τέλος ἐμισθώσατό τις οἷον λιμένων καὶ κατά τινα ἐνιαυτὸν τῆς μισθώσεως συνέβη ναῦς μὴ εἰσπλεῦσαι κλ.)· ἀλλὰ τὸ σχόλιον τοῦτο ἄσχετον ὅλως ἐστὶ πρὸς τὴν περὶ ἐμφυτεύσεως περικοπὴν τοῦ κειμένου τῶν Βασιλικῶν καὶ εἶναι ἁπλοῦν παράδειγμα μισθώσεως· εἰς τὴν περικοπὴν δὲ αὐτὴν ἀναφέρεται τὸ ἀμέσως ἑπόμενον τοῦ Κυρίλλου σχόλιον, ἐν ᾧ ἐπαναλαμβάνεται τὰ τοῦ κειμένου «τὰ αὐτὰ καὶ ἐπὶ ἐμφυτευτικοῦ ἐστίν».

Δημόσιον Κεντρικὴ Βιβλιοθήκη Πειραιῶς

καὶ τὰ δημόσια τέλη»· προκειμένης δὲ ἀπαλλοτριώσεως

20, 2) μεταβεβλημένη περιῆλθεν τοῦ Ζήνωνος ἡ διάταξις·» εἰ μὲν βλάβη γένηται κατὰ παντὸς τοῦ πράγματος, τῷ δεσπότῃ τοῦ πράγματος κινδυνεύεται, ὡς ἐπὶ πράσεως· εἰ δὲ μερικὴ γένηται ἡ βλάβη, τῷ ἐμφυτευσαμένῳ κινδυνεύεται, ὡς ἐπὶ μισθώσεως· τοῦτέστιν ἐν τῷ βυζαντινῷ δικαίῳ ἐθεωρήθη ἡ ἐμφύτευσις ὡς περιέχουσα καὶ πωλήσεως καὶ μισθώσεως στοιχεῖα καὶ μέσον τι τούτων οὖσα· «ἡ ἐμφύτευσις οὔτε μίσθωσις ἐστὶν οὔτε ἐκποίησις, ἀλλά μέσου πως τούτων τῶν δύο καθίσταται, καὶ ἐκ μέρους μὲν μετέχει εἰς μίσθωσιν, ἐκ μέρους δὲ τῇ ἐκποιήσει ταὐτίζεται καὶ ἔστιν ὥσπερ μίσθωσις ὁμοῦ καὶ ἐκποίησις» (Συνοψ. μ. Ε, κβ'. Ἀρμεν. Γ', δ' § 1)· ἐκ μὲν τῆς πωλήσεως παρέλαβε τὸ διηνεκές, ἐκ δὲ τῆς μισθώσεως τὸ κατ' ἔτος καὶ οὐχὶ ἅπαξ (ὡς ἐπὶ πωλήσεως) καταβάλλειν ἀντάλλαγμα· φυσικὸν λοιπὸν εἶναι νὰ ἐφαρμόζωνται καὶ ἐπ' αὐτῆς αἱ περὶ ἀφέσεως τοῦ μισθώματος ἕνεκεν ἀφορίας διατάξεις, τροποποιηθείσης τῆς διατάξεως τοῦ Ζήνωνος, καθ' ἣν ἡ ἐμφύτευσις neque conductionis neque alienationis esse titulis adjicienda, sed jus tertium sit constitutum ab utriusque memoratorum contractuum societate seu similitudine separatum.

6') ἡ περὶ καταβολῆς κανόνος ὑποχρέωσις τοῦ ἐμφυτευτοῦ ἐμπράγματος ἐστὶν ἢ ἀλλοία τις; τὸ ἐρώτημα τοῦτο πρακτικὴν ἔχει ἀξίαν ἐπὶ καθυστερήσεως τοῦ κανόνος· ἐρωτᾶται δηλαδὴ τότε, πρότιμᾶται ὁ κανὼν ἀπέναντι ἄλλων ἀπαιτήσεων; ὀφείλεται παρὰ τοῦ εἰδικοῦ διαδόχου τοῖς ἐμφυτεύσεως; Περὶ τῆς πρώτης ἐρωτήσεως ὑπάρχουσι ῥηταὶ διατάξεις, παραδεχόμεναι τὴν προτίμησιν ἐπί τε τῶν καρπῶν (Πολ. 941 § 5) καὶ ἐπὶ τῆς ἐμφυτεύσεως (νόμ. 16 § 2, 17 πανδ. 13, 7. νόμ. 15 πανδ. 20, 4)· ἀλλὰ καὶ περὶ τῆς δευτέρας εὐλογωτέραν θεωρῶν τὴν γνώμην, ὅτι τῇ ἀσκήσει τοῦ τῆς ἐμφυτεύσεως δικαιώματος ἔγκειται ὅρος ἀπαράβατος ἡ ἀδιάστροφος καταβολὴ τοῦ κανόνος, ἧς παραλειφθείσης κωλύεται καὶ ἡ ἄσκησις· ἄρα ὑπόχρεως εἰς ἀμεμπτον καταβολὴν τοῦ κανόνος εἶναι ὅ,τε ἐμφυτευτὴς αὐτὸς καὶ οἱ διάδοχοι αὐτοῦ, γενικοὶ ἢ εἰδικοὶ (Wärter Platzrecht σ. 88. Windscheid § 220 σημ. 5, 6). γ') ἐπιμεριστικῶς ὀφείλεται ὁ κανὼν ἢ ἀμερίστως; Ἡ ἐμφύτευσις ἐπιδέχεται νοητὸν ἁπλῶς μερισμὸν (ἀνωτ. § 55 σημ. 1, 6), οὐχὶ πραγματικὸν (νόμ. 1 πρ. πανδ. 10, 3. νόμ. 10 πανδ. 10, 2)· ἄρα πολλοὶ ὄντες οἱ ἐμφυτευταὶ ἐνέχονται εἰς ὁλόκληρον. Sintenis § 55 σημ. 12.

9) Νόμ. 2 κώδ. (4, 66)· «ἐὰν τρεῖς ἐνιαυτοὺς μηδὲ ὁ ἐμφυτευτὴς

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Θεσ. Εφ. Αρ. 365

τοῦ ἐμφυτευτικοῦ δικαίου νὰ αἰτῇ, ἐν ἐλλείψει ἐναντίας ῥήτρας, τὴν συναίνεσιν τοῦ ἰδιοκτήτου, ἀνακοινῶν αὐτῷ ἐπὶ πωλήσεως καὶ τὸ προσφερόμενον τίμημα[10]. ΚΔ. 52)

γ') ἡ ἐμφύτευσις εἶναι δίκαιον κληρονομητὸν καὶ μεταβιβαστόν[11]. διηνεκὲς κατὰ κανόνα[12]· τὸ διηνεκὲς

καταβάλῃ τὸν ἐμφυτεττικὸν κανόνα, μηδὲ τὰς τῶν δημοσίων ἀποχὰς (ἐξοφλήσεις) ἐνέγκῃ τῷ δεσπότῃ κλ.».

10) Νόμ. 3 κώδ. (4, 66). νόμ. 3 βασ. (20, 2). «Ἐὰν ὁ ἐμφυτευτὴς ἐμπονήματα ποιήσῃ, εἰ μὲν συμπεφώνηται τινὰ περὶ τῆς τούτων ἐκποιήσεως, κρατείτω τὰ σύμφωνα· ἐν ᾧ δὲ μηδὲν περὶ τούτων συνεφωνήθη, θεσπίζομεν μὴ ἐξεῖναι αὐτὸν παρὰ γνώμην τοῦ δεσπότου τοῦ ἀγροῦ ταῦτα ἐκποιεῖν ἢ τὸ δίκαιον τῆς ἐμφυτεύσεως μεταφέρειν· χρὴ δὲ διαμαρτυρίαν πεμφθῆναι τῷ δεσπότῃ παρὰ τοῦ ἐμφυτευτοῦ περὶ τοῦ πόσον αὐτῷ δίδοται τίμημα μετ' ἀληθείας». Κατὰ τὸ χωρίον αὐτό, ὅπως κοινῶς ἑρμηνεύεται, ἐπὶ πάσης μεταθέσεως τοῦ ἐμφυτευτικοῦ δικαίου εἰς ἕτερον πρόσωπον ὀφείλει ὁ ἐμφυτευτὴς νὰ αἰτήσῃ τὴν συναίνεσιν τοῦ ἰδιοκτήτου· οὗτος δὲ ἀπορρίπτεται περὶ τούτου ἐντὸς διμήνου προθεσμίας· λαμβάνει δὲ (παρὰ τοῦ ἐκποιοῦντος ἐμφυτευτοῦ — Ἐπιτομ. Ζ', μβ' —, οὐχὶ τοῦ διαδόχου, ὡς φρονεῖ ὁ Schmid, § 23 σημ. 17. ὅρ. καὶ Sintenis σημ. 22) διὰ τὴν συναίνεσιν αὐτοῦ πεντηκοστὴν μοῖραν (τὸ καλούμενον laudemium, εἰσδεκτικόν. Νεαρ. ιγ' Λέοντ.) τοῦ τιμήματος ἢ τῆς ἀξίας τῆς ἐμφυτεύσεως· ἐπὶ πωλήσεως δὲ ἔχει δικαίωμα προτιμήσεως. Τῆς διμήνου δὲ προθεσμίας ἀπράκτου παρελθούσης, γίνεται καὶ παρὰ γνώμην αὐτοῦ ἡ μεταφορὰ τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ ἡ τῶν ἐμπονημάτων (ἐμπονήματα ἐχούσης ἐμφυτεύσεως) πρᾶσις (Ἀρμεν. Γ', γ' § 102· Συντάγ. Κανόν. Β', 503. ἐμπονήματα καὶ αὐτούργια φαίνεται ἦσαν διάφορα εἴδη ἀγρῶν· Πραπαρρηγ. Ζ' § 409.

11) Ἐκλογ. ΙΒ', 6'. «Τὸν διηνεκῶς ἐμφυτευτάμενον, τὸ ἐνιαυσιαῖον ἀδιαστρόφως καταβαλλόμενον τέλεσμα· ... μὴ ἀποκινεῖσθαι ἐκ τῆς τοιαύτης ἐκδόσεως· ἀλλ' ἐξεῖναι αὐτῷ τὸ δίκαιον τῆς τοιαύτης ἐμφυτεύσεως κληρονόμοις καταλιμπάνειν, δωρεῖσθαί τε καὶ ἐν προικὶ ἐπιδιδόναι ἢ καθ' ἕτερον τρόπον μετεκχωρεῖν καὶ διαπιπράσκειν (ὅρ. καὶ σημ. 2 τοῦ § τούτου).

12) Ἡ ἐμφύτευσις κατὰ γενικὸν κανόνα εἶναι διηνεκὲς δίκαιον· ἀλλὰ δύναται νὰ συμφωνηθῇ καὶ πρόσκαιρον (νόμ. 3 βασ. 15, 3).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μάλιστα ἔχει πρωτεῦον γνώρισμα[13]· ἡ δ' ἐπὶ προστασίᾳ αὐτῆς ἀγωγή, vectigalis actio καλουμένη[14], δεκτή

Ἐπὶ κτημάτων τῆς μεγάλης ἐκκλησίας Κωνσταντινουπόλεως καὶ τῶν ἐν αὐτῇ ὀρφανοτροφείων, ξενοδοχείων, νοσοκομείων, πτωχοκομείων ἢ ἄλλων εὐαγῶν οἴκων ἐπετρέπετο πρόσκαιρος μόνον ἐμφύτευσις, ἤτοι ἐπὶ τῷ πρόσωπῳ τοῦ ἐμφυτευτοῦ καὶ δύο ἐφεξῆς κληρονόμων αὐτοῦ μόνον ἐπὶ ἐρειπίων συνεχωρεῖτο διηνεκὴς ἐμφύτευσις (Νεαρ. ρκ' κεφ. ά πρ. § 2)· ἀλλ' οἱ εὐαγεῖς οἶκοι τῶν ἐπαρχιῶν δὲν ὑπέκειντο εἰς τὸν περιορισμὸν τοῦτον (κεφ. ς' τῆς Νεαρ.). ἄρα καὶ παρ' ἡμῖν δὲν ὑπόκεινται (τὸ ἀπὸ 14 ὀκτωβρ. 1836 διάτ. δι' οὗ ἀπαγορεύονται αἱ ἐμφυτεύσεις μοναστηριακῶν κτημάτων δὲν ἰσχύει μὴ δημοσιευθεῖσα τῇ ἐφημ. τῆς Κυβερν.), ἀλλὰ κατὰ τὸ Ἑλλην. νμσχ. (ἄρθρ. 851) εἶναι ἐξωνήσιμος πᾶσα ἐμφύτευσις μακροτέρα τῶν 30 ἐτῶν.

13) Ἐπὶ ἀμφιβολίας, ἂν ἔννομός τις σχέσις ἦναι ἐμφύτευσις ἢ μίσθωσις, ἐξετάζεται, ἂν συνήφθη αὕτη ἐπὶ ἀόριστον μὲν χρόνον, ἀλλ' οὕτως, ὥστε νὰ μὴ ἀφαιρῆται τὸ πρᾶγμα παρὰ τοῦ λαμβάνοντος αὐτὸ ἐφ' ὅσον καταβάλλεται τὸ μίσθωμα, ἢ ἂν συνήφθη ἐφ' ὡρισμένον χρόνον. Ἐν τῇ πρώτῃ περιπτώσει ἡ σχέσις εἶναι πάντοτε ἐμφύτευσις (νόμ. 1 βασ. 15, 3. ὅρ. καὶ νόμ. 72 βασ. 20, 1)· ἐν τῇ δευτέρᾳ δὲ περιπτώσει εἶναι ἐμφύτεσις, ἂν ὡς τοιαύτη χαρακτηρίζεται ἐν τῇ συστατικῇ αὐτῆς πράξει ἢ ἂν ὑπερβαίνῃ τὴν συνήθη τῶν μισθώσεων διάρκειαν (ἀναλ. νόμ. 1 § 3 πανδ. 43, 18). Schmid § 24 σημ. 4.

14) Νόμ. 15 § 26 πανδ. (39, 2). νόμ. 66 πρ. πανδ. (21, 2). νόμ. 1 § 1 βασ. (15, 3). νόμ. 1 § 1 πανδ. (6, 3)· «καὶ ἔχουσιν οἱ λαβόντες αὐτοὺς (δηλ. τοὺς ἐμφυτευτικοὺς ἀγροὺς) ἀγωγὴν κατὰ παντὸς νομέως καὶ τῆς πόλεως (ἤτοι τοῦ παραχωρητοῦ αὐτοῦ)». Ἄλλας καὶ ἄλλας ἀγωγὰς ἐπὶ προστασίᾳ τῆς ἐμφυτεύσεως ἔχουσιν οἱ ἐμφυτευταί· οἷον τὴν ἀρνητικὴν ἀγωγὴν (νόμ. 16 πανδ. 8, 1. κατὰ τὸ χωρίον τοῦτο ἔχουσιν utilem petitionem· ἄρα καὶ utilem negatoriam. Windscheid § 219 σημ. 11), τὴν ἐπὶ ἀσφαλείᾳ δι' ἐπικειμένην βλάβην καὶ τὴν ἕνεκα καινοτομιῶν (ἀφοῦ ἔχουσιν αὐτὰς καὶ οἱ ἐπιφανειοῦχοι. νόμ. 13 § 8, νόμ. 39 § 2 πανδ. 39, 2. νόμ. 3 § πανδ. 39, 1), τὴν ἕνεκα πλησμονῆς ὕδατος (νόμ. 23 § 1 πανδ. 39, 3) τὴν περὶ ἰδούσεως ὁρίων (νόμ. 4 § 9 πανδ. 10, 1. νόμ. 5 § 3 πανδ. 47, 7. νόμ. 5 § 2 βασ. 60, 16). ὅρ. καὶ ἀνωτ. § 115 σημ. 1.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐστι, κατὰ τὰ κοινῶς παραδεδεγμένα, καὶ ὑπὸ τοὺς ὅρους τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς[15].

15) Οὕτω κοινῶς διδάσκεται· στηρίζεται δὲ ἡ διδασκαλία αὕτη ἐπὶ τοῦ νόμ. 12 § 2 πανδ. (6, 2), καθ' ὃν in vectigalibus et in aliis praediis, quae usucapi non possunt, publiciana competit, si forte bona fide mihi tradita sunt (νομ. 12 § 2 βασ. 15, 2. «ἁρμόζει καὶ ἐπὶ τῶν ἐμφυτευτικῶν καὶ ἄλλων τῶν μὴ δυναμένων διὰ χρήσεως κυριευθῆναι»). Τὸ χωρίον τοῦτο ἔχει πολλὴν βαρύτητα, διότι χρήσιμεύει πρὸς λύσιν δύο σπουδαίων ἀποριῶν· α) ἐπὶ τῆς ἐμφυτεύσεως χωρεῖ καὶ χρησικτησία καὶ πουβλικιανὴ ἀγωγή; εἰσί τινες οἱ μόνον τὴν δευτέραν παραδεχόμενοι (οἷον Keller § 215 σημ. 8, § 216 σημ. 9. Vangerow § 360). β') ἐπὶ τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας τῆς κυριότητος χωρεῖ πουβλικιανὴ ἀγωγή; Τὰ σχόλια τῶν Βασιλικῶν, καὶ ἐν τῷ Συμπλημ. τοῦ Ζαχαρίου, πολλὰ ἔχουσι καὶ τὰ κενὰ καὶ τὰ ἀσαφῆ, ἀλλὰ καὶ τ' ἀντιφατικά· ἐπομένως ἀμφιβολίαι ὑπάρχουσιν ἐπὶ ἀμφοτέρων τῶν ἀποριῶν. Ἐν τοῖς σχολίοις τούτοις ἀναγινώσκονται ταῦτα· «τὰ βεκτιγάλια τὰ διηνεκῶς παρὰ συστήματος μισθωθέντα, ὡς καὶ τὰ κατ' ἐμφύτευσιν ἐκδιδόμενα οὐ δύναται παρὰ τῶν οὕτως αὐτὰ ἐξηλειφότων οὐσουκαπιτεύεσθαι· ἐάν τις λάθῃ παρὰ τῶν αὐτῶν βόνα φίδε, τουτέστιν νομίσας αὐτοὺς εἶναι δεσπότας, καὶ ἐκπέσῃ μετὰ ταῦτα τῆς τούτων νομῆς, δύναται κινεῖν τὴν πουβλικιανὴν ἢ βεκτιγαλίαν ἰν ῥέμ. καίτοι εἰ παρὰ τοῦ πρωτοτύπου, ἤτοι παρὰ τοῦ δεσπότου, πρᾶγμα ἔλαβε τοῦτο κατὰ βεκτιγάλιον τέλος ἢ κατὰ ἐμφύτευσιν βεκτιγαλίαν ἢ ἐμφυτευτικαρίαν ἰν ῥεμ καὶ οὐ πουβλικιανὴν βεκτιγαλίαν, οὐδὲ γὰρ πουβλικιανὴν ἐμφυτευτικαρίαν, ὡς ἐστιν ἐν τῷ ἐξῆς τί· μαθεῖν· τὸ αὐτὸ ἐστὶ κἂν σουπερφικιαρίαν οἰκίαν ἕτερός τις ἐπώλησεν ἐμοὶ βόνα φίδε· καὶ μὴ ἐναντιωθῇ σοι τὸ εἰρημένον περὶ τῶν οὐσουκαπιτεύεθαι μὴ δυναμένων· εἴρηται δὲ ὅτι τὰ μὴ δυνάμενα οὐσουκαπιτεύεσθαι οὐ δύναται διὰ τῆς πουβλικιανῆς ἐκδικεῖσθαι· τότε γὰρ τῷ τοιούτῳ κανόνι γίνεται χώρα, ὅτε μὴ δι' ἑτέραν αἰτίαν ἀλλὰ διὰ τὸ ἐμπεπηγὸς τῷ πράγματι βίτιον, ὅτι τυχὸν φουρτίβουν ἐστιν ἢ φυγὰς οἰκέτης, οὐ δύναται οὐσουκαπιτεύεσθαι»· καὶ κατωτέρω· «καὶ βεκτιγάλια οὐσουκαπιτεύονται, ὡ βι····τί····δίγ. ιδ', ὃ καὶ ἀνάγνωθι μετὰ τῶν ἐν αὐτῷ παραγεγραμμένων· καὶ οὕτως δέδωκεν ἐπ' αὐτῶν τὴν πουβλικιανήν· δίγ. ιά τούτου τοῦ τί. τὸ αὐτὸ καὶ ἐπὶ τοῦ σουπερφικιαρίου· οὔτε γὰρ δύναται χωρὶς τοῦ ἐδάφους οὐσουκαπιτευθῆναι· καὶ τοι βεκτιγάλιον οὐκ οὐσουκαπιτεύεται», προσ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δ') ἐπειδὴ οὔτε ἡ καταβολὴ ἐμφυτεύματος, οὔτε ἡ πρὸς ἀπαλλοτρίωσιν συναίνεσις τοῦ ἰδιοκτήτου εἰσὶν οὐσιώδη τῆς ἐμφυτεύσεως στοιχεῖα[16], ἀπαραίτητον τῇ ἰδιοκτησίᾳ ἀπομένει μόνον ἡ **πάντοτε** δυνατὴ ἀπώλεια τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ ἡ ἀνάκαμψις αὐτῆς τῇ ἰδιοκτησίᾳ[17].

σίτι· «φησί· ἐν τῷ παρόντι διγ. μὴ οὐσουκαπιτεύεσθαι τὸ πράγμα, ἀλλὰ τὸ δίκαιον τοῦ βεκτιγαλίου καὶ σουπερφικιαρίου, ἐπ' αὐτῷ οὐκ κινεῖσθαι τὴν πουβλικιανήν· ἄλλοι δὲ φασὶν ὅτι ἐν τούτῳ τῷ δίγ. ἀκινήτων ὄντων οὐ χώρα τῇ οὐσουκαπίονι, ἀλλὰ τῇ τοῦ μακροῦ χρόνου παραγραφῇ (ὅρ. καὶ τὸ σχόλ. 4 ὑπὸ τὸν νόμ. 9 § 5 βασ. αὐτ.».

Τὸ πιθανώτερον καὶ εὐλογώτερον κατ' ἐμὲ εἶναι νὰ παραδεχθῇ τις ὅτι τὸ παρατεθὲν χωρίον οὔτε περὶ χρησικτησίας τῆς ἐμφυτεύσεως ὁμιλεῖ, οὔτε περὶ πουβλικιανῆς ἀγωγῆς αὐτὴν ὁρώσης, ἀλλὰ περιέχει παρέκτασιν τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς ἐπὶ ἐμφυτευτικῶν ἀκινήτων, ἐφ' ὧν ἡ usucapio δὲν ἐχώρει κατὰ ῥωμ.. δίκαιον (νόμ.. § 3 πανδ 6, 2), καὶ ἐφ' ὧν εἰσήχθη βραδύτερον ἡ τοῦ μακροῦ χρόνου κτητικὴ παραγραφή· ὥστε ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ ἐφαρμοστέα ἐστὶν ἐν ταῦθα οὐχὶ δυνάμει τοῦ παρατεθέντος χωρίου, ἀλλὰ κατ' ἀναλογίαν τῶν περὶ δουλειῶν εἰρημένων (ἀνωτ. § 151 σημ. 13).

Ὡς κυρία βάσις τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς εἶναι ὁ κανών· ὅπου χωρεῖ χρησικτησία ἐκεῖ χωρεῖ καὶ πουβλικιανὴ ἀγωγή· ὅπου δὲ χρησικτησία οὐ χωρεῖ οὐδὲ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ (νόμ. 9 § 5 βασ. 15, 1· οὐκ ἔχει χώραν ἡ πουβλικιανὴ ἐπὶ τῶν μὴ διὰ χρήσεως κυριευομένων). Τὴν χρησικτησίαν δὲ νοητέον εἰς πλατυτέραν ἔννοιαν, περιλαμβάνουσαν τήν τε τακτικὴν καὶ τὴν ἔκτατον χρησικτησίαν· δὲν θεωρῶ ὀρθὴν τὴν ἐναντίαν γνώμην τινῶν (Vanger. § 335 σ. 666. Windscheid § 199 σημ. 11, ἣν καὶ ἐγὼ παρεδέχθην ἀνωτέρ. § 137 σημ. 7)· ἡ usucapio καὶ ἡ longi temporis præscriptio εἰσὶν ἀμφότεραι μέσα κτήσεως ἰδιοκτησίας· ἡ διαφορὰ εἶναι ὅτι εἰς τὴν δευτέραν ἀπεδόθη πολὺ βραδύτερον ἡ δύναμις αὕτη· ἡ πουβλικιανὴ ἀγωγὴ προστατεύει τὴν μὴ συμπληρωθεῖσαν χρησικτησίαν· δὲν ὑπάρχει λοιπὸν λόγος νὰ περιορισθῇ εἰς τὴν τακτικὴν μόνον χρησικτησίαν· ὁ νόμ. 9 § 5 πανδ. (6. 2) δὲν ἀντίκειται εἰς ταῦτα, διότι εἶναι ἀρχαιότερος τῆς εἰσαγωγῆς τῆς ἐκτάκτου χρησικτησίας (πρβ. Sintenis § 53 σημ. 15. Keller § 156 σημ. 9).

16) Ἀνωτέρ. σημ. 3, 10 τοῦ § τούτου.

17) Ἐννοεῖται δὲ ὅτι ὁ ἰδιοκτήτης, καὶ ὅταν κατὰ τὰ συμπερω-

Δημοσιο Κεντρικη Βιβλιοθηκη Βεροιας

Γ') κτῆσις καὶ κατάργησις.

§ 153. Ἡ ἐμφύτευσις **ἀποκτᾶται** καθ' οὓς περίπου τρόπους ἀποκτῶνται καὶ αἱ δουλεῖαι· ἀλλ' ὁ συνηθέστερος συστάσεως ἢ μεταβιβάσεως αὐτῆς τρόπος εἰσὶν αἱ δικαιοπραξίαι (σύμβασις, τελευταία βούλησις), αἵτινες ἀπαιτεῖται βεβαίως νὰ προέρχωνται ἐκ τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ ἐπὶ συνιδιοκτησίας ἐκ πάντων τῶν συνιδιοκτητῶν· ἡ δὲ διὰ συμβάσεως συσταινομένη ἢ μεταβιβαζομένη ἐμφύτευσις χρήζει καὶ μεταγραφῆς[1]. Προσέτι καὶ διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως συμβαίνει ἐνίοτε νὰ συσταθῇ ἢ μεταβιβασθῇ ἐμφύτευσις[2]· ἀποκτᾶται δὲ κατὰ

νημένα δὲν χρεωστῆται αὐτῷ ἐμφύτευμα μήτε εἰσδεκτικὸν, δικαιοῦται νὰ μεταβιβάσῃ εἰς ἕτερον τὴν ἰδιοκτησίαν αὐτοῦ, νὰ ἐπιβαρύνῃ αὐτὴν διὰ δουλειῶν ἐκ τῶν μὴ ὑπηρεαζουσῶν τὴν ἐμφύτευσιν ἢ, τῇ συναινέσει τοῦ ἐμφυτευτοῦ, καὶ πᾶσαν ἄλλην· δὲν ἐφαρμόζονται δηλαδὴ ἐνταῦθα ὁ ἀνωτ. (§ 141 σημ. 27) ἐπὶ τῆς ἐπικαρπίας τεθειμένος περιορισμός.

1) Ἀνωτ. § 100 σημ. 10. Τὸ ἄρθρον 1 τοῦ περὶ Μεταγρ. νόμου ὁμιλεῖ μόνον περὶ μεταγραφῆς τῆς μεταβιβαζομένης ἐμφυτεύσεως ἢ ἐπιφανείας, οὐχὶ καὶ τῆς συσταινομένης· ἀλλὰ τὸ ἄρθρ. 4 αὐτοῦ συνεπλήρωσε τὴν ἀτέλειαν. Τὸ περὶ τῆς συσταινομένης δὲ ἢ μεταβιβαζομένης ἐμφυτεύσεως ἔγγραφον πρέπει νὰ ἦναι συμβολαιογραφικὸν (ἄρθρ. 2 τοῦ ἐκτελεστ. διαταγμ. τῆς 31 ὀκτωβρ. 1856. Παπαρρηγ. Ζ', 304). Ὅθεν αἱ περὶ τοῦ ἀντικειμένου τούτου διατάξεις τοῦ ρωμ. δικαίου (Νεαρ. ρκ' κεφ. 5 §. 2 νόμ. 1 κώδ. 4, 66) δὲν ἰσχύουσι πλέον παρ' ἡμῖν, καὶ ἀδιάφοροι εἰσὶν αἱ περὶ τῆς ἐννοίας αὐτῶν διαφωνίαι τῶν συγγραφέων (ὅρ. Windscheid § 221 σημ. 1, 2). Τὸ ζήτημα ὅμως, ἂν ἀπαιτῆται παράδοσις πρὸς κτῆσιν τῆς συσταινομένης ἢ μεταβιβαζομένης ἐμφυτεύσεως, ἠδύνατο νὰ ἔχῃ καὶ παρ' ἡμῖν πρακτικὴν ἀξίαν ἐπὶ τῶν διὰ τελευταίας βουλήσεως συσταινομένων ἢ μεταβιβαζομένων ἐμφυτεύσεων· ἀλλὰ καὶ ἐπ' αὐτῶν ἐφαρμόζονται ἄλλαι διατάξεις (ἀνωτ. § 149 σημ. 5).

2) Ἀνωτ. § 149 σημ. 27.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

τὴν ἐπικρατοῦσαν γνώμην καὶ διὰ χρησικτησίας[3]· ἡ γνώμη αὕτη ὑπὲρ ἑαυτῆς ἔχει οὐχὶ μὲν ῥητὰς τῶν πηγῶν διατάξεις[4], ἀλλὰ τὴν ἐκ τῆς χρησικτησίας τῆς κυριότητος καὶ τῶν δουλειῶν ἀναλογίαν[5].

Ἡ ἐμφύτευσις **καταργεῖται** δι' ἃς αἰτίας καταργοῦνται γενικῶς μὲν πάντα τὰ ἐμπράγματα δίκαια[6].

---

3) Ἡ χρησικτησία ἐνταῦθα ἐνεργεῖ διττῶς, ἢ συνιστᾷ ἐμφύτευσιν μὴ ὑπάρχουσαν ἢ τὴν ὑπάρχουσαν καταργεῖ διὰ τῆς συστάσεως νέου ὃ μὴ ἰδιοκτήτης παραχωρεῖ ἐμφύτευσιν ἢ ὃ μὴ ἐμφυτευτὴς μεταβιβάζει ὑπάρχουσαν ἐμφύτευσιν· ἐν τῷ πρώτῳ θέματι ἡ χρησικτησία ζημιοῖ τὸν ἰδιοκτήτην, ἐν τῷ δευτέρῳ τὸν τέως ἐμφυτευτήν· ἡ τοῦ δευτέρου θέματος χρησικτησία καλεῖται παρὰ τῶν νομικῶν praescriptio translativa (Unterholzn. Verjährungsl. A', § 2). Τὴν ὀνομασίαν ταύτην κακίζουσιν ὁ Unger (§ 72 σημ. 10) καὶ ὁ Windscheid (§ 221 σημ. 6. ὄρ. καὶ Wächter Platzrecht σ. 107)· διότι, λέγουσιν, τῆς χρησικτησίας πρωτοτύπου κτήσεως οὔσης, οὐδεμία ὑπάρχει διαφορὰ μεταξὺ τῶν δύο θεμάτων· ἀλλὰ δὲν ἔχουσιν ἐντελῶς δίκαιον· ἐὰν ἀναφυῇ ἀμφιβολία περὶ τοῦ περιεχομένου καὶ τῆς ἐκτάσεως τῆς ἐμφυτεύσεως, ἐνδεχόμενον εἶναι νὰ μὴ ἀρκῇ πρὸς ἄρσιν αὐτῆς τὸ λόγιον, tantum praescriptum quantum possessum καὶ νὰ καταστῇ ἀναγκαία ἡ ἀναδρομὴ εἰς τὴν προϋπάρχουσαν ἐμφύτευσιν (Arndts § 198 Anm.). Quid juris ἐν τῷ ἑπομένῳ θέματι; τὸ ἐμὸν κτῆμα νέμομαι ὡς ἐμφύτευσιν καταβάλλων ἐτήσιον ἐμφύτευμα ἑτέρῳ καλῇ πίστει νομίζοντι ἑαυτὸν ἰδιοκτήτην; Vangerow § 369. Windscheid § 221 σημ. 8.

4) Ἀναφέρεται ὑπὲρ αὐτῆς ὁ νόμ. 12 § 2 πανδ. (6, 2), περὶ οὗ πρβ. Franke (ἐν Ἀρχ. ας. Ηρ. ΜΔ', 6 καὶ ἀνωτ. § 152 σημ. 15). Τὴν ἔκτακτον χρησικτησίαν πάντες σχεδὸν παραδέχονται. Vangerow § 360 ἐν τ.

5) Ἀνωτ. § 149 σημ. 16. Ἀλλ' ὁποτέρας τῶν χρησικτησιῶν ἡ ἀναλογία ἐφαρμοστέα; Ἡ ἐμφύτευσις εἶναι δίκαιον περιοριστικὸν τῆς ἰδιοκτησίας, ὡς αἱ δουλεῖαι· ἄρα εὐλογώτερον νὰ ἐφαρμόζωνται καὶ ἐπ' αὐτῆς αἱ περὶ χρησικτησίας τῶν δουλειῶν διατάξεις· Windscheid σημ. 8[a]. Wächter σ. 103.

6) Ἀνωτ. § 100 σημ. 11—14. Ὡς αἰτίαν, ἐπιφέρουσαν καταργ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

βαρη φιλοπ/εμ. ΚΔ. 507
ΚΗ. 89
ΚΓ. 60

ἰδίως δ' αἱ δουλεῖαι ἐν τῇ ἰδιότητι κλασματικῶν δικαίων[7], καὶ ἰδιαίτατα δι' αἰτίας αὐτὴν εἰδικῶς ὁρώσας καὶ παράβασιν τῶν ὑποχρεώσεων[8] τοῦ ἐμφυτευτοῦ ἀποτελούσας περὶ τὴν προσήκουσαν διαχείρισιν[9] τοῦ πράγ-

---

σιν τῆς ἐμφυτεύσεως, ἀναγράφουσι τινες καὶ τὴν ἀκληρίαν τοῦ ἐμφυτευτοῦ. Ὅρ. Windscheid § 222 σημ. 1.

7) Οἷον καταργεῖται ἡ ἐμφύτευσις α') διὰ τῆς ἐν τῷ αὐτῷ προσώπῳ ἑνώσεως αὐτῆς μετὰ τῆς ἰδιοκτησίας· β') διὰ τῆς παρελεύσεως τῆς προθεσμίας ἢ τῆς πληρώσεως τῆς αἱρέσεως ἐπὶ τῶν ὑπὸ προθεσμίαν ἢ αἵρεσιν συνεσταμένων ἐμφυτεύσεων· ἔτι ἐν οἷς θέμασιν ἐφαρμόζεται ὁ κανὼν resoluto jure concedentis resolvitur jus concessum· γ') διὰ παραιτήσεως. Δικαιοῦται ὁ ἰδιοκτήτης νὰ ἀποῤῥίψῃ τὴν παραίτησιν· ἡ ἀποφατικὴ ἀπάντησις εἶναι ἀναμφίβολος ἐπὶ τῶν ἀτελῶν (τῶν ἀπηλλαγμένων κανόνος) ἐμφυτεύσεων· ἀλλὰ καὶ ἐπὶ τῶν ὑποτελῶν ὀρθοτέραν θεωρῶ τὴν ἀποφατικὴν ἀπάντησιν· ἡ ὑποτελὴς ἐμφύτευσις εἶναι ἔννομος σχέσις οὐχὶ δικαιωμάτων καὶ ὑποχρεώσεων συνάμα, ἀλλὰ δικαιωμάτων μόνον· αἱ δὲ ὑποχρεώσεις εἰσὶν ὅροι τῆς ἐνεργείας καὶ ἀσκήσεως τῶν δικαιωμάτων· ὁ ἐμφυτευτής, λέγει ὁ νόμος (νόμ. 1 βασ. 15, 3), ἐφ' ὅσον καταβάλλει τὸ νενομισμένον τέλος, οὐκ ἀποκινεῖται τῆς ἐμφυτεύσεως· ἄρα δικαίωμα τοῦ καρποῦσθαι τὸ κτῆμα ἔχει ἐφ' ὅσον ἐκπληροῖ τὴν ὑποχρέωσίν του περὶ πληρωμῆς τοῦ κανόνος καὶ ἐὰν ἐκπληροῖ αὐτὴν (Schmid § 24 σ. 43. Arndts § 199. Anm. ἐναντίοι Winds. § 222 σημ. 3. Wächter σ. 120. Keller § 217 σημ. 4 καὶ ἄλλοι).

8) Αἱ τοιαῦται αἰτίαι καλοῦνται συνήθως στερητικαὶ (ἀποστερήσεις, privationes. Winds. σημ. 5). Ἀλλὰ δὲν καταργοῦσιν ἀφ' ἑαυτῶν τὴν ἐμφύτευσιν· δικαίωμα μόνον δι' αὐτῶν ἀποκτᾷ ὁ ἰδιοκτήτης ἐπὶ καταργήσει αὐτῆς· τοῦτο ὅμως ἀσκηθέντος ἐπέρχεται αὐτοδικαίως καὶ ἔκτοτε ἡ κατάργησις. Schmid σημ. 31. Sintenis § 55 σημ. 36.

9) Νεαρ. ρκ' κεφ. 8· ἐὰν δέ τις μισθωτὸς ἢ ἐμφυτευτὴς πράγματος διαφέροντος ἢ τῇ ἀγνωτάτῃ μεγάλῃ Ἐκκλησίᾳ ἢ ἑτέρῳ εὐαγεῖ οἴκῳ ἐν οἱῳδήποτε τόπῳ τῆς ἡμετέρας πολιτείας κειμένῳ, ἢ χεῖρον ποιήσῃ τὸ πρᾶγμα ἢ ἐπὶ διετίαν μὴ καταβάλῃ τὸν παρ' αὐτοῦ ὁμολογηθέντα ἐμφυτευτικὸν κανόνα, δίδομεν ἄδειαν τῷ εὐαγεῖ οἴκῳ καὶ τὰ ὀφειλόμενα τούτῳ ὑπὲρ τοῦ προλαβόντος χρόνου καὶ τὴν ἀρχαίαν κατάστασιν τοῦ πράγματος ἀπαιτεῖν καὶ ἐκβάλλειν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ματος, περὶ τὴν ἐμπρόθεσμον ἀπότισιν τοῦ ἐμφυτεύματος[10] ἢ τῶν δημοσίων τελῶν[11], καὶ περὶ τὴν ἀπαλ-

---

τῆς ἐμφυτεύσεως ἦται μισθώσεως, μὴ δυνάμενον περὶ ἐμπονημάτων ἀγωγὴν τινὰ κατὰ τῶν εὐαγῶν οἴκων κινεῖν» (ὅρ. καὶ Νεαρ. Ζ' κεφ. 3). Περὶ τῆς χειροτερεύσεως τοῦ πράγματος, ὡς λόγου καταργήσεως ῥητέον εἰδικώτερον ταῦτα· ἀ) ἡ Νεαρὰ ὁμιλεῖ εἰδικῶς περὶ ἐμφυτεύσεων εὐαγῶν οἴκων· ἀλλ' ἀνέκαθεν ἐθεωρήθη γενικὴ ἡ διάταξις αὐτῆς καὶ ἐφηρμόσθη ἐπὶ πασῶν ἀδιαστίκτως τῶν ἐμφυτεύσεων ('Επιτομ. Ζ', λε'. «ὁ ἐμφυτευτὴς καὶ ὁ μισθωτὸς ἐπὶ διετίαν ἢ καὶ τριετίαν ἀγνωμονῶν τὸ ἐτήσιον πάκτον ἢ χεῖρον ποιῶν τὸ πρᾶγμα ἐκβαλλέσθω τῆς ἐμφυτεύσεως μὴ δυνάμενος περὶ ἐμπονημάτων κινεῖν» 'Εκλογ. ΙΒ', γ'. Προχειρ. νόξ. ις', ιε'), ἀφοῦ μάλιστα δι' αὐτῆς τεθεντα ἐν ἴσῃ μοίρᾳ καὶ οἱ μισθωταί, περὶ ὧν καὶ ἄλλη διάταξις (νόμ. 65 βασ. 20, 1) τὰ αὐτὰ ὁρίζει· β') ὁποία καὶ ὁπόση χειροτέρευσις ἀπαιτεῖται ἵνα δώσῃ χώραν εἰς κατάργησιν, εἶναι ζήτημα ὅλως πραγματικὸν εἰς τὴν ἔμφρονα ἐκτίμησιν τοῦ δικαστοῦ ἀνατεθειμένον· οὗτος δὲ περὶ τὴν ἐργασίαν ταύτην ὀφείλει νὰ λαμβάνῃ ὑπ' ὄψιν ἀφ' ἑνὸς μὲν ὅτι ὁ ἐμφυτευτὴς εὐθύνεται διὰ πᾶν παράπτωμα αὐτοῦ, ἐκτὸς τῶν τυχὸν βελτιώσεων μὴ συγχωρουμένων, ἀφ' ἑτέρου δὲ ὅτι οὐχὶ πᾶσα μεταβολὴ ἐν τῷ κτήματι ἀποτελεῖ χειροτέρευσιν, ἀλλὰ μόνον ἡ σπουδαίως μειοῦσα τὴν ἀξίαν ἢ τὴν πρόσοδον αὐτοῦ (Glück Η', 53[illegible] Schmid § 24 σημ. 16—19). γ') Ὑπαρχούσης χειροτερεύσεως, διδούσης χώραν εἰς κατάργησιν, ὁ ἰδιοκτήτης δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ μόνον τὴν ἀποκατάστασιν τῶν πραγμάτων καὶ τὴν ἀπόδοσιν τῆς ζημίας ἢ καὶ τὴν ἔξωσιν τοῦ ἐμφυτευτοῦ (Νεαρ. ρκ' κεφ. η'. «εἰ δὲ μὴ βούλοιντο οἱ τούτων διοικηταὶ ἐκβάλλειν τοῦτον κλ.»). Schmid σημ. 14, 15.

κγ. 305.

10) Ἡ καθυστέρησις ἢ τῶν δημοσίων τελῶν ἢ τοῦ ἐμφυτευτικοῦ κανόνος, δύο κατὰ συνέχειαν ἔτη ἐπὶ ἐκκλησιαστικῶν ἐμφυτεύσεων καὶ τρία ἐπὶ κοσμικῶν, παρέχει δικαίωμα ἀποβολῆς τοῦ ἐμφυτευτοῦ (νόμ. 2 βασ. 20, 2. «ἐὰν ὁ ἐμφυτευτὴς τρεῖς ἐναυτοὺς μηδὲ κατα[illegible] βάλῃ τὸν ἐμφυτευτικὸν κανόνα, μηδὲ τὰς τῶν δημοσίων ἀποχὰς ἐνέγκῃ τῷ δεσπότῃ κλ.» ἐπὶ ἐκκλ. ἐμφυτεύσεων ἡ προθεσμία ὡρίσθη διετής· Νεαρ. Ζ' κεφ. 3 § 2. Νεαρ. ρκ' κεφ. 8. σημ. 9 τοῦ § τούτου). διετὴς ἢ τριετὴς αὕτη προθεσμία τρέχει ἄνευ ὀχλήσεως καὶ ἀφ' ἑαυτῆς (μὴ δυνάμενον προφέρειν εἰς δικαιολογίαν ὅτι τυχὸν οὐκ ὠχλήθη περὶ τοῦ ἐμφυτεύματος)· μόνη δὲ ἡ συναινέσει τοῦ ἰδιοκτήτου λαβοῦσα

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

λοτρίωσιν τῆς ἐμφυτεύσεως[12]. Ἀλλὰ καὶ ἡ παραγραφὴ, κατὰ τὴν γνώμην πολλῶν, ἐπάγεται κατάργησιν τῆς ἐμφυτεύσεως[13].

Β'. Ἐπιφάνεια.

§ 154. Ἐπιφάνεια καλεῖται τὸ ἐμπράγματον δι-

χώραν καθυστέρησις τοῦ κανόνος (οὐχὶ καὶ ἡ ἄρνησις αὐτοῦ νὰ δεχθῇ τοῦτον. νόμ. 4 βασ. 20, 2. Α. Π. 224 τοῦ 69) καθίστησιν ἀβλαβῆ τὴν παρέλευσιν αὐτῆς· ἡ ἐντὸς τῆς προθεσμίας μερικὴ καταβολὴ τοῦ κανόνος ἢ μετ' αὐτὴν ὁλικὴ σημασίαν ἔχουσιν μόνον, ἐὰν ἐμφαίνωσι προδήλως ἐκείνη μὲν συναίνεσιν τοῦ ἰδιοκτήτου ἐπὶ ἀναβολῇ τῆς πληρωμῆς τοῦ ἐπιλοίπου κανόνος, αὕτη δὲ παραίτησιν τοῦ τῆς ἀποβολῆς τοῦ ἐμφυτευτοῦ δικαιώματος (Glück Π', 429. Schmid § 24 σημ. 22—27).

11) Τὴν κατάργησιν τῆς ἐμφυτεύσεως ἐπάγεται ἑκατέρα τῶν καθυστερήσεων τούτων, ἥ τε δηλαδὴ τοῦ κανόνος καὶ ἡ τῶν δημοσίων τελῶν (Schmid σημ. 29. Windscheid σημ. 7).

12) Νόμ. 3 βασ. (20, 2. ἀνωτ. § 152 σημ. 10). «Θεσπίζομεν μὴ ἐξεῖναι τὸν ἐμφυτευτὴν παρὰ γνώμην τοῦ δεσπότου ἐκποιεῖν.... ἐὰν δὲ παρὰ ταῦτα ποιήσῃ ἐκπιπτέτω τῆς ἐμφυτεύσεως». Ἀπαιτεῖται νὰ προβῇ μέχρις ἐκτελέσεως ἡ περὶ ἀπαλλοτριώσεως σύμβασις, ἤτοι παρ' ἡμῖν μέχρι μεταγραφῆς. Schmid σημ. 30.

13) Ῥηταὶ περὶ τούτου διατάξεις δὲν ὑπάρχουσιν· ἀναμφίβολον ὅμως καὶ κοινῶς παραδεδεγμένον εἶναι ὅτι ἡ χρησικτησία, εἴτε τῆς ἰδιοκτησίας παρὰ τοῦ ἐμφυτευτοῦ εἴτε τῆς ἐμφυτεύσεως αὐτοῦ παρ' ἄλλου (σημ. 3 τοῦ § τούτου) καταργεῖ τὴν ἐμφύτευσιν ταύτην. Πολλοὶ παραδέχονται ὅτι καὶ ἡ παρ' οἱουδήποτε χρησικτησία τῆς ἰδιοκτησίας καταργεῖ τὴν ἐμφύτευσιν (Windsch. § 223 σημ. 4. Vanger. § 361. Arndts § 199, 5. Schmid § 24 σημ. 12, 13). ἀλλὰ κατὰ τῆς γνώμης ταύτης σπουδαίας ἀντιτάσσει παρατηρήσεις ὁ Wächter (Platzrecht σ. 110).

α) Πανδ. (43, 48). Νόμ. 74, 75 βασ. (15, 1) καὶ σχόλ. 165—167. Ἐπιτομ. σ. 380 σχόλ. ἑλλην. Νμσχ. 865—862. Εἴτε ἀνωμαλίαι κοινωνικαὶ εἴτε ἄλλαι περιστάσεις καιρικαὶ (ἐμπρησμοί, πλημμύραι) καθιστῶσι πολλάκις ἀναγκαίαν καὶ κατεπείγουσαν εἴτε πολλῶν συγχρόνως οἰκοδομῶν ἀνέγερσιν εἴτε συνοικισμὸν ἐν τῷ αὐτῷ τόπῳ συμ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρμιο

καιον[1], ὅπερ παρέχει τῷ ἐπιφανειούχῳ ἐξουσίαν τοῦ ἔ-
χειν οἰκοδομὴν[2] ἐπὶ ἀλλοτρίου ἐδάφους καὶ ἐπωφελεῖ-
σθαι αὐτὴν ὡς ἰδιόκτητον. Εἶναι τουτέστιν ἡ ἐπιφάνεια
οἱονεὶ τοῦ κτιρίου ἰδιοκτησία, διχοτομουμένου οὕτως
εἰπεῖν τοῦ ἀκινήτου εἰς δύο ἰδιοκτησίας, ἐδαφικὴν καὶ
ἐπιφανειακήν, τὴν μὲν τὸ ἔδαφος ἀντικείμενον ἔχουσαν,
τὴν δὲ τὸ κτίριον· ἀλλὰ σωζομένου καὶ τοῦ κανόνος,
τὰ ἐπικείμενα εἴκει τοῖς ὑποκειμένοις, οὗ ἕνεκα καὶ ἡ
ἐπιφάνεια φέρει χαρακτῆρα ἐμπραγμάτου ἁπλῶς δι-
καίου[3], παρεμφεροῦς τῷ τῆς ἐμφυτεύσεως. Τὰ εἰδικώ-
τερα ἔχουσιν οὕτως·

βαίνει δὲ τότε ἀναποφεύκτως ν' ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομαὶ καὶ ἐπὶ ἀλ
λοτρίου ἐδάφους. Ἐντεῦθεν λοιπὸν ἴσως ἔσχεν τὴν πρώτην αὐτ
ἀφορμὴν τὸ ἐμπράγματον δίκαιον τῆς ἐπιφανείας. Ὅρ. καὶ νόμ.
βασ. (58, 8)· «ὁ ἀκωλύτως κτίσας ἐν δημοσίῳ τόπῳ οὐχ ὑπόκειται
τῷ νομίμῳ παραγγέλματι· κωλυτικὸν γὰρ ἐστὶν οὐκ ἀποκαταστατ
κόν· καταλύει μέντοι αὐτὸ (τὸ κτίριον δηλ.) ὁ φροντιστὴς τῶν δημο
σίων ἔργων· εἰ δὲ μὴ βλάπτει τὸ κτισθέν, τέλος ἐπιτίθησιν αὐτῷ
ὃ λέγεται ἀπὸ τοῦ ἐδάφους σωλάριον».

1) Ἡ λέξις superficies ἔχει καὶ γενικωτέραν ἔννοιαν, σημαίνου
σαν ἁπλῶς τὸ ὑπεράνω τοῦ ἐδάφους κείμενον οἰκοδόμημα ἢ δένδρο
(νομ. 71 πανδ. 7. 1. νόμ. 13 πρ. πανδ. 8, 3. νόμ. 23 πρ. πανδ
41. 3).

2) Τὰ περὶ ἐπιφανείας πραγματευόμενα χωρία ἀναφέρουσι πάντοτ
οἰκοδομάς, καθόλου ἡ ἐν μέρει (νόμ. 3 § 7 πανδ. 43, 17, περὶ οὗ Σα
βιν. Besizl § 23 σ. 33), ὡς ἀντικείμενον αὐτῆς· ἀλλὰ δὲν ὑπάρχ
σπουδαῖος λόγος νὰ μὴ θεωρηθῇ δυνατὴ καὶ ἐπὶ δένδρων ἐπιφάνεια
ὡς πλεῖστοι συγγραφεῖς παραδέχονται (Windscheid § 223 σημ.
Wächter § 7 σ. 53 καὶ ἄλλοι, οὓς ἴδ. παρὰ Wächter σ. 57). Δικαίω
μα ἐπιφανείας ἐπὶ δένδρων ὑπάρχει καὶ παρ' ἡμῖν ἐνιαχοῦ· ἐν τῇ ἐμ
πατρίδι, Βυτίνῃ, οἱ διανέμοντες κοινὸν ἀγρὸν ἢ ἄμπελον ἀφίνουσι
ἐνίοτε ἀδιανέμητον μηλέαν ἢ ἄπιον κειμένην ἐν τῇ μερίδι ἑνὸς
αὐτῶν καὶ κοινὴν τοῖς πρώην συνιδιοκτήταις μένουσαν.

3) Ὡς ἐπὶ μεταλλούχων ἀκινήτων διχοτομεῖται ἡ ἰδιοκτησία,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

α) ὁ ἐπιφανειοῦχος ἔχει ἐξουσίαν ἐπί τε τῶν ἐκ τῆς οἰκοδομῆς ὠφελειῶν ἀλλὰ καὶ ἐπὶ τῆς οἰκοδομῆς αὐτῆς· τουτέστιν οὐ μόνον ἀπολαμβάνει αὐτὸς πάσας τὰς ἐκ τῆς οἰκοδομῆς[4] καὶ τῶν παρεπομένων[5] αὐτῇ δυνατὰς ὠφελείας, ἀλλὰ δικαιοῦται καὶ νὰ ἐνεχυράσῃ ἢ ἐπιβαρύνῃ αὐτὴν δουλείαις[6] καὶ νὰ ἐπιχειρῇ ῥιζικὰς μεταβολάς[7].

ἰδιοκτησίαν τοῦ μετάλλου καὶ εἰς ἰδιοκτησίαν τῆς ἀμετάλλου γῆς, ὥστως ἠδύνατο καὶ ἐνταῦθα νὰ γείνῃ, ἐγένετο δὲ μάλιστα ἐν αἷς χώραις ἡ νομοθεσία παρεδέξατο ἰδιοκτησίαν ἐπὶ τῶν οἰκοδομῶν καὶ καθ' ὁριζόντιον διαίρεσιν (Aubry § 198 σημ. 4 ἐκδ. 6'. § 223 ἐκδ. 5'. Massé et Vergé § 280 σημ. 1. ὄρ. ἀνωτ. § 28 σημ. 11, § 116 σημ. 19. σχέσιν τινά ἴσως ἔχει τὸ τοῦ Ἁρμεν. Β', 3' § 40, 42). Τὸ ἑλλην. νομοσχ. καίτοι παραδεξάμενον τὴν τοιαύτην διχοτόμησιν τῆς ἰδιοκτησίας (ἄρθρ. 679 ἐπ.), ὁρίζει ὅμως τὴν ἐπιφάνειαν ὡς δικαίωμα ἐμπράγματον ἐπὶ ἀλλοτρίου ἐδάφους (ἄρθρ. 856). Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον καὶ ὅτε τὸ ἀκίνητον διατελεῖ ὑπὸ ἐπιφάνειαν, μία ἰδιοκτησία ὑπάρχει καὶ εἰς ἰδιοκτήτης αὐτοῦ, ὁ τοῦ ἐδάφους (νόμ. 2 πανδ. 43, 18. νόμ. 3 § 7 πανδ. 43, 17)· περὶ τῆς ἐπιφανείας δὲ λέγεται ὅτι εἶναι τοῦ ἐπιφανειούχου ἢ ἀνήκει τῷ ἐπιφανειούχῳ (νόμ. 9 § 4 πανδ. 39, 2) καὶ θεωρεῖται δίκαιον ἐμπράγματον ἐπὶ ἀλλοτρίου ἀκινήτου (νόμ. 19 πανδ. 39, 2. ἀνωτ. § 100 σημ. 7 ἐδ. τελ.).

4) Ἡ ἐπιφάνεια, ὑπὸ τὴν ἔποψιν τῆς ἀπολαύσεως τῶν ἐξ αὐτῆς ὠφελειῶν καὶ πλεονεκτημάτων, ἀνήκει τῷ ἐπιφανειούχῳ (νόμ. 1 § 3—5 πανδ. 43, 18. νόμ. 9 § 4 πανδ. 39, 2).

5) Οἷαν δύναται ν' ἀσκῇ τὰς ἀνηκούσας τῷ κτήματι δουλείας ἢ ἕτερα πλεονεκτήματα. Schmid § 27 σημ. 23.

6) Νόμ. 16 § 2 πανδ. (13, 7), νόμ. 13 § 3, νόμ. 9 § 4 πανδ. 20, 1). νόμ. 15 πανδ. (20, 4).—νόμ. 1 § 6, 9 πανδ. (43, 18). νόμ. 1 πρ. πανδ. (7, 4)· τὸ σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 1 βασ. (16, 4), ἔνθα καὶ περὶ ἐπιφανείας λόγος γίνεται. Καὶ ν' ἀποκτᾷ δουλείας ὑπὲρ τοῦ κτήματος δύναται (ἀνωτ. § 152 σημ. 5. Schmid σημ. 24).

7) Δύναται δὲ κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην καὶ νὰ καταλύσῃ τὸ οἰκοδόμημα, ἂν οἱ συστατικοὶ τῆς ἐπιφανείας ὅροι δὲν ἀντίκηνται (Schmid § 27 σημ. 1. Windscheid § 223 σημ. 4. Wächter σ. 40.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερμιο

6') ὁ ἐπιφανειοῦχος ὀφείλει[8] νὰ καταβάλλῃ τὸ συμ-
πεφωνημένον ἐτήσιον τέλεσμα[9], ἐδαφονόμιον καλούμε-
νον, ὡς καὶ τὰ δημόσια τέλη[10]. ἀλλὰ περὶ τὴν ἀπαλ-
λοτρίωσιν τοῦ ἐμπραγμάτου δικαιώματος αὐτοῦ οὐδε-
μίαν πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην ἔχει ὑποχρέωσιν[11].

γ') ἡ ἐπιφάνεια εἶναι, ὡς ἡ ἐμφύτευσις, δίκαιον κλη-
ρονομητὸν καὶ μεταβιβαστὸν[12], διηνεκὲς κατὰ κανόνα[13].

περιορισμοὺς τινας κατὰ τοῦτο περιέχει τὸ βαυαρ. νομοσχέδιον, περὶ
οὗ ὅρ. Wächter § 16)· τότε δὲ εἰς αὐτὸν ἀνήκει καὶ τὸ ὑλικὸν τοῦ οἰκο-
δομήματος (Wächter σ. 43 Schmid σημ. 31), μάλιστα ἐὰν ἀνήκῃ
αὐτῷ καὶ πρὸ τῆς ἐνοικοδομήσεως (νόμ. 2 κώδ. 3, 32).

8) Ὁ ἐπιφανειοῦχος δὲν ὀφείλει κατὰ γενικὸν κανόνα νὰ διατηρῇ
ἐν καλῇ καταστάσει τὴν οἰκοδομήν, πολὺ ὀλιγώτερον νὰ ἐπιχειρῇ
βελτιώσεις αὐτῆς· ἀμφότερα ταῦτα ῥυθμίζονται κατὰ τὸ ἴδιον αὐτοῦ
συμφέρον. Wächter σ. 40.

9) Ἐδαφονόμιον ὀφείλεται μόνον ἐὰν ὁρισθῇ ἡ καταβολὴ τοιούτου
διὰ τῆς συστατικῆς πράξεως· ὅπως ἐπὶ τῆς ἐμφυτεύσεως (ἀνωτ. §
152 σημ. 3), οὕτω καὶ ἐνταῦθα τὸ ἐδαφονόμιον εἶναι μὲν συνήθης,
ἀλλ' οὐχὶ ἀπαραίτητος ὅρος τῆς ἐπιφανείας (Wächter § 8. Winds. §
223 σημ. 11)· καλεῖται δὲ pensio (νόμ. 74 πανδ. 6, 1, νόμ. 39 § 2
πανδ. 39, 2), ἀλλ' εἰδικώτερον solarium (νόμ. 15 πανδ. 20, 4. νόμ.
§ 17 πανδ. 43, 8).

10) Ῥητὴ διάταξις περὶ τῆς ὑποχρεώσεως ταύτης τοῦ ἐπιφανειού-
χου δὲν ὑπάρχει, συνάγεται ὅμως ἐκ τῶν περὶ ἐμφυτεύσεως (ἀνωτ.
§ 152 σημ. 9) καὶ ἐπικαρπίας (ἀνωτ. § 141 σημ. 19) νενομοθετημέ-
νων. Wächter σ. 44. Winds. § 223 σημ. 10.

11) Schmid § 27 σημ. 4. Windscheid § 223.

12) Νόμ. 10 πανδ. (10, 2). νόμ. 39 § 5, νόμ. 86 § 4 παν. 30. νόμ.
1 § 7 πανδ. (43, 18)· «καὶ τὰ δεσποζόμενα ὑπὸ ἐμφύτευσιν καὶ εἰς
ὑπὸ ἐνοίκια» (et vectigalia vel superficiaria) ὑπάγονται εἰς τὸ περὶ
διανομῆς κληρονομίας δικαστήριον· § 7. sed et tradi posse intel-
gendum est (sc. superficies) ut et legari et donari possit.

13) Νόμ. 1 § 3 πανδ. (43, 18)· causa cognita ei qui non
modicum tempus conduxit superficiem in rem actio competet.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἡ δ' ἐπὶ προστασίᾳ αὐτῆς ἐμπράγματος ἀγωγὴ[14] δεκτὴ ἐστὶ καὶ ὑπὸ τοὺς ὅρους τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς[15].

δ') ἐπειδὴ ἡ καταβολὴ ἐδαφονομίου δὲν εἶναι οὐσιῶδες[16] στοιχεῖον τῆς ἐπιφανείας, τῇ ἰδιοκτησίᾳ ἀπομένει μόνον, ἡ πάντοτε **δυνατὴ** ἀπώλεια τῆς ἐπιφανείας καὶ ἡ ἐντεῦθεν ἀποκατάστασις τῆς φυσικῆς αὐτῆς τελειότητος[17].

ε') τὰ περὶ κτήσεως[18] καὶ ἀπωλείας[19] τῆς ἐμφυτεύ-

---

14) Νόμ. 1 πρ. § 1, 3, 6 πανδ. αὐτ. νόμ. 73 § 1—νόμ. 75 πανδ. (6, 1)· «ὁ κτίσας ἐν ἀλλοτρίῳ ἐδάφει οἰκήμασι καὶ τέλος παρέχων ἀγωγὴν ἔχει ἐπὶ τῷ πράγματι»· νόμ. 74, 75 βασ. (15, 1).

15) Νόμ. 12 § 3 πανδ. (6, 4). νόμ. 12 § 3 βασ. (15, 2). «καὶ ἐπὶ τοῦ ἀγορασθέντος καλῇ πίστει παρὰ μὴ δεσπότου οἰκήματος ἐνοικικοῦ (superficiaria insula)» ἁρμόζει ἡ πουβλικιανή.

Ἔχουσι δὲ προσέτι οἱ ἐπιφανειοῦχοι ὅσας σχεδὸν καὶ οἱ ἐμφυτευταὶ ἄλλας ἀγωγάς· οἷον τὴν ἀρνητικὴν ἀγωγὴν (ἣν ἔχουσι καὶ οἱ ἐμφυτευταί· νόμ. 16 πανδ. 8, 1. ἀνωτ. § 152 σημ. 14), τὴν ἐπὶ ἀσφαλείᾳ δι' ἐπικειμένην βλάβην (νόμ. 13 § 8, νόμ. 39 § 2 πανδ. 39, 2), τὴν ἕνεκα καινοτομιῶν (νόμ. 3 § 3 πανδ. 39, 1), τὸ βίᾳ ἢ λάθρα παράγγελμα (νόμ. 11 § 14 πανδ. 43, 24).

16) Ἀνωτ. σημ. 9 τοῦ § τούτου.

17) Ἰσχύουσι καὶ ἐνταῦθα, ὡς ἀφ' ἑαυτῶν ἐννοούμενα, ὅσα ἀνωτέρω (§ 152 σημ. 17) περὶ τῶν δικαιωμάτων τοῦ ἰδιοκτήτου ἐπὶ ἐμφυτεύσεως εἴρηνται.

18) Ἀνωτ. § 153 σημ. 1—5. Ἤτοι ἀποκτᾶται ἡ ἐπιφάνεια, εἴτε συσταινομένη εἴτε μεταβιβαζομένη, διὰ δικαιοπραξίας (συμβάσεως, τελευταίας βουλήσεως), διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως καὶ διὰ χρησικτησίας. Τὸ περὶ παραδόσεως ζήτημα ἐπὶ τῆς διὰ συμβάσεως ἀποκτωμένης ἐπιφανείας λυτέον καὶ ἐνταῦθα, ὅπως καὶ ἐπὶ ἐμφυτεύσεως (ἀνωτ. § 153 σημ. 1. ὁ Schmid ποιεῖ διαστολὴν μεταξὺ ὑπαρχούσης ἤδη οἰκοδομῆς καὶ μελλούσης νὰ ἀνεγερθῇ τοιαύτης· ἀπαιτεῖ δὲ παράδοσιν μόνον ἐπὶ τοῦ πρώτου θέματος· § 27 σημ. 11—14. ὅρ. ἀντίκρουσιν τῆς διαστολῆς ταύτης παρὰ Wächter σ. 62). Ἡ ὀνομασία τῆς συμβάσεως, δι' ἧς ἡ ἐπιφάνεια συσταίνεται, εἶναι ἀδιάφορος· ἀρκεῖ νὰ συνάγηται ἐξ αὐτῆς ἡ θέλησις συστάσεως ἐμπραγμάτου δικαίου ἐπι-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σεως ἰσχύουσιν ἐν γένει καὶ ἐπὶ τῆς ἐπιφανείας· ἀλλὰ στερητικαὶ αἰτίαι καταργήσεως τῆς ἐπιφανείας δὲν ὑπάρχουσιν[20].

ΤΙΤΛΟΣ ΤΡΙΤΟΣ.

Συμπληρωτικὴ προσθήκη.

Περὶ τῶν ἐννόμων σχέσεων ἐπὶ τῶν ἐκτὸς συναλλαγῆς πραγμάτων καὶ τῶν πάγκοινων.

§ 155. Αἱ ἔννομοι σχέσεις, δι' ὧν τὰ ἐνσώματα πράγματα θεραπεύουσιν ἀνθρωπίνους χρείας, εἰσὶν, ὡς μέχρι τοῦδε ἐξηγήθη, ἡ ἰδιοκτησία, αἱ δουλεῖαι, ἡ ἐμφυ-

---

φανείας· οἷον δύναται νὰ ἦναι α') μίσθωσις διηνεκὴς ἢ ἐπὶ μακρὸν χρόνον, ἀντικείμενον ἔχουσα οἰκοδομὴν ἢ γήπεδον ἐπὶ ἀνεγέρσει οἰκοδομῆς (νόμ. 1 πρ. § 3, νόμ. 2 πανδ. 43, 18). β'). ἀνοχὴ τοῦ ἰδιοκτήτου ἐπὶ σκοπῷ διαρκεῖ ἀνέγερσις οἰκοδομῆς (νόμ. 2 § 17 πανδ. 43, 8. νόμ. 6 βασ. 58, 8. ὁρ. σημ. α τοῦ § τούτου). γ') πώλησις τῆς οἰκοδομῆς (νόμ. 1 § 1 πανδ. αὐτ. νόμ. 32 πανδ. 23, 3)· προσέτι δωρεὰ ἢ κληροδοσία αὐτῆς. Wächter σ. 67. Winds. § 223 σημ. 12.

Περὶ τῆς διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως συσταινομένης καὶ τῆς διὰ χρησικτησίας συσταινομένης ἢ μεταβιβαζομένης ἐπιφανείας ἰσχύουσι τὰ ἐν § 153 (σημ. 2, 3—5) εἰρημένα. Ὁ νόμ. 26 πανδ. (41. 3), καθ' ὃν τὸ ὑπερῷον (superficies) χωρὶς ἐδάφους οὐ κτᾶται τις μακρῷ χρόνῳ, ἐννοεῖ χρησικτησίαν κυριότητος. Wächter § 11. Winds. σημ. 14.

19) Ἄνωτ. § 153 σημ. 6, 7, 13. Ἡ κατάλυσις τῆς οἰκοδομῆς, ἐξ ἧς ὁ ἐπιφανειοῦχος δὲν ἔχη κατὰ τὸν συστατικὸν τῆς ἐπιφανείας τίτλον δικαίωμα ἀνοικοδομήσεως (ὅπερ εἶναι ζήτημα ἑρμηνείας τοῦ τίτλου τούτου) ἐπάγεται κατάργησιν τῆς ἐπιφανείας· ἀλλ' οὐκ εἰσὶ περὶ τούτου πάντες σύμφωνοι. Wächter σ. 116.

20) Ἡ παράβασις τῶν ὑποχρεώσεων τοῦ ἐπιφανειούχου, καὶ αὐτὴ ἡ περὶ τὴν καταβολὴν τοῦ ἐδαφονομίου, δὲν παράγει, κατὰ τὴν ἐπικρατοῦσαν γνώμην, δικαίωμα ἐξώσεως τοῦ ἐπιφανειούχου, ἐκτὸς ἂν ἐδόθη τῷ ἰδιοκτήτῃ τοιοῦτο δικαίωμα διὰ τοῦ συστατικοῦ τῆς ἐπιφανείας τίτλου. Wächter § 14, 1. Winds. σημ. 17.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τευσις καὶ ἡ ἐπιφάνεια· διὸ καὶ καλοῦνται αἱ σχέσεις αὗται ἐμπράγματα δίκαια α). Κατὰ γενικὸν δὲ κανόνα πάντα τὰ ἐνσώματα πράγματα κατὰ ταύτας τὰς σχέσεις ὑπηρετοῦσι τὸν ἄνθρωπον. Ἀλλ' ὑπάρχουσι καὶ πράγματα, ἤτοι τὰ ἐκτὸς συναλλαγῆς καὶ τὰ πάγκοινα, θεραπεύοντα μὲν καὶ αὐτὰ τοῦ ἀνθρώπου χρείας, καὶ δὴ σπουδαιοτάτας, ὑπὸ σχέσεις ὅμως κυρίως καὶ οὐσιωδῶς ἀλλοίας. Ἀναγκαία λοιπὸν καθίσταται καὶ τῶν σχέσεων τούτων πληρεστέρα τις ἐνταῦθα ἀνάπτυξις καὶ ἑρμηνεία. Ἰδίως δὲ ἄξια μελέτης καὶ διευκρινήσεως ἐπὶ τῶν ἐκτὸς συναλλαγῆς πραγμάτων καὶ τῶν παγκοίνων παρίστανται ταῦτα τὰ ἐρωτήματα· τίνα καὶ τίνος εἰσὶ τὰ πράγματα ταῦτα; τίς δίδει καὶ τίς ἀφαιρεῖ ἀπ' αὐτῶν ὃν φέρουσι χαρακτῆρα; τίνων καὶ ὁποίων δικαίων εἰσὶ δεκτικά; τίνα τὰ ἐπὶ προστασίᾳ αὐτῶν ἔνδικα μέσα;

α') **τίνα εἰσίν.** Περὶ τούτου ἱκανὰ εἴρηνται ἤδη ἀλλαχοῦ. Τουτέστιν τάσσονται ἐν αὐτοῖς πάντα τὰ τοῦ

α) Ἀνωτ. § 100, 138 σημ. 12.

1) Περὶ τῶν ἐκτὸς συναλλαγῆς πραγμάτων καὶ τῶν παγκοίνων ἐξηγήθησαν ἤδη ἀλλαχοῦ τὰ κεφαλαιώδη (§ 26 σημ. 5—13, § 116 σημ. 18). Ἡ ἔκφρασις res extra commercium δὲν ἀπαντᾶται ἐν ταῖς ῥωμ. πηγαῖς, ἀλλ' ἡ ἔκφρασις res extra patrimonium nostrum, ἢ res quarum commercium non est, ἢ res quae haberi non possunt. (πρ. εἰσ. 2, 1. νόμ. 4, 6 πρ. πανδ. 18, 1. νόμ. 1 § 2 πανδ. 20, 3)· εἶναι ὅμως τὴν σήμερον γενικῶς παραδεδεγμένη καὶ ἐμφαίνει πρᾶγμα χρήσιμον μὲν οἰκονομολογικῶς, ἀλλ' ἀνεπίδεκτον κατὰ κανόνα σχέσεως τινὸς, εἴτε ἐμπραγμάτου εἴτε ἐνοχικῆς. Περὶ τῶν πραγμάτων δὲ τούτων περιέχονται ταῦτα ἐν ταῖς ῥωμ. πηγαῖς. Κατ' αὐτὰς τῶν πραγμάτων τὰ μὲν ἐστὶ θείου δικαίου, τὰ δὲ ἀνθρωπίνου.

Δ'. Θείου μὲν ὡς τὰ ἱερὰ καὶ μνημεῖα (μνήματα) καὶ τὰ τείχη καὶ αἱ πύλαι, καὶ ὑπ' οὐδένὸς δεσπόζονται· ἃ) ἱερὸν ἐστι πρᾶγμα δημοσίᾳ τῷ Θεῷ καθιερωθέν· εἰ δὲ καὶ καταπέσῃ τὸ οἰκοδόμημα μένει ἱερὸς ὁ τόπος· ὁ τόπος, ἐν ᾧ τὰ ἱερὰ ἀποτίθενται, οὐκ ἔστιν ἱερός, ἀλλὰ χρήσιμος τοῖς ἱεροῖς· καὶ μεταφερομένων τῶν ἱερῶν ἐλευθεροῦται· τὰ ἱερὰ καὶ ἐν πόλεσι καὶ ἐν χωρίοις καθιεροῦνται. Ἱερὰ δὲ ἰδίως εἰσὶν οἱ ναοὶ πάντος εἴδους καὶ μεγέθους (ἐκκλησίαι, μαρτύρια, εὐκτήρια)· ἔτι τὰ ἱερὰ σκεύη καὶ ἄμφια· β') μνημεῖον (μνῆμα) ἕκαστος ποιεῖ, νεκρὸν εἰσάγων ἐν τῷ οἰκείῳ τόπῳ· ἐν ἐπικοίνῳ τάφῳ ἔξεστι τῷ κοινωνῷ καὶ ἄκοντος τοῦ ἑτέρου κοινωνοῦ θάπτειν· τὸ κενοτάφιον μνημεῖον οὐκ ἔστιν.» γ') οὐκ ἔξεστι βλάπτειν ἢ ἐμβάλλειν τι

θείου δικαίου (τὰ ἱερά, τὰ σεπτὰ καὶ τὰ ἔνθρησκα), τὰ κατὰ στενωτέραν ἔννοιαν δημόσια[2] πράγματα καὶ τὰ πάγκοινα[3]. Ἀλλὰ τὸ διοχετευτὸν ὕδωρ διὰ τῆς εἰς τὴν

τοῖς τείχεσιν, ὁποῖον ἐστὶ τὸ τῆς πόλεως τεῖχος· ὁ βλάπτων ἢ ἴδιον αὐτοῦ καὶ μὴ διὰ τῆς πύλης εἰσιὼν κεραλικῶς ὡς πολέμιος τιμωρεῖται· καὶ Ῥῶμος γὰρ ἐφονεύθη θελήσας ὑπερπηδῆσαι τὸ τεῖχος (νόμ. 1 πρ. νόμ. 6 § 2—5, νόμ. 7, 8, 9 πανδ. 1, 8. νόμ. 1 πρ. νόμ. 5 § 1, 2, 3. νόμ. 6, 7 πρ. § 1. νόμ. 9 βασ. 46, 3 νόμ. 73 πρ. πανδ. 1. § 7—10 εἰς. 2, 1. Θεοφ. Β', ά § 7—10).

Β'. τὰ δὲ ἀνθρωπίνου δικαίου ἢ δημόσια εἰσὶν ἢ ἰδιωτικά· τὰ δημόσια οὐδενὸς εἰσίν, ἀλλὰ τῆς κοινότητος· τὰ δὲ ἰδιωτικὰ τῶν κατ' ἕκαστον εἰσίν. Ἀλλὰ καὶ τὰ πάγκοινα, ἤτοι τὰ κατὰ φυσικὸν δίκαιον κοινὰ πάντων, εἰς τὰ ἀνθρωπίνου δικαίου καταταχτέα· ταῦτα δὲ εἶναι ὁ ἀήρ, τὸ ῥέον ὕδωρ καὶ ἡ θάλασσα μετὰ τῶν αἰγιαλῶν αὐτῆς (νόμ. 1 πρ. νόμ. 2 § 1 πανδ. 1, 8. νόμ. 1 πρ. νόμ. 2 βασ. 46, 3. § 1 εἰς. 2, 1).

2) Δημόσια κατὰ στενωπέραν ἐκδοχὴν λέγονται τὰ εἰς κοινὴν τῶν πολιτῶν χρῆσιν διωρισμένα (ἀνωτ. § 26 σημ. 7—10). Ἐὰν πράγματί τι προσδιορίσῃ τὸ Κράτος ἢ δῆμός τις πρὸς κοινὴν τῶν μελῶν αὐτοῦ χρῆσιν καὶ ἀπόλαυσιν, τὸ πρᾶγμα τοῦτο καλεῖται «δημόσιον ἢ ἀκριβέστερον κοινόχρηστον· ὥστε τῶν πραγμάτων τούτων ὁ ἀριθμὸς εἶναι ἀπροσδιόριστος καὶ κατὰ τὰς ἐποχὰς διάφορος· διατοῦτο λέγεται ἐν § 6 εἰσ. (2, 1) «τῆς ὁμάδος (κοινότητος) οὐ μὴν τῶν κατ' ἕκαστον εἰσίν, οἷον τὰ ἐν ταῖς πόλεσιν ὄντα θέατρα, στάδια, δημόσια λουτρά, στοαὶ καὶ εἴτινα ἄλλα κοινὰ ταῖς πόλεσιν εἰσίν» προσέτι αἱ ἀγοραί, τὸ πεδίον τοῦ Ἄρεως (νόμ. 39 § 9 πανδ. 30. νόμ. 83 § 5, νόμ. 137 § 5 πανδ. 45, 1). Συνήθως κατατάσσονται εἰς τὰ κοινόχρηστα πράγματα καὶ τὰ διὰ τὴν δημοσίαν ὑπηρεσίαν ὡρισμένα καταστήματα· οἷον δικαστήρια, δημαρχεῖα (Wappaeus σ. 31. Wächter Pandekten § 50 σ. 276). Δὲν θεωρῶ ὀρθὸν τοῦτο. Τὰ πράγματα ταῦτα, τῆς περιουσίας τοῦ δημοσίου ἢ τοῦ δήμου μέρος ἀποτελοῦντα, θεραπεύουσι χρείας τοῦ Κράτους ἢ τοῦ δήμου καὶ οὐχὶ τῶν καθ' ἕκαστον μελῶν αὐτοῦ. Τὰ δημόσια πράγματα καλοῦνται κοινόχρηστα, ὅταν ὑπηρετῶσι τῶν ἰδιωτῶν τὰς χρείας (νόμ. 2 § 1 πανδ. 43, 8. loca enim publica utique privatorum usibus desserviunt).

3) Πράγματα πάγκοινα εἰσὶν ὁ ἀήρ καὶ τὸ ὕδωρ· ἀλλὰ μόνον τὸ κινούμενον ὕδωρ ἢ τὸ μεγάλην ἔκτασιν καταλαμβάνον ἀκίνητον (θάλασσα). Καλεῖται δὲ τὸ κινούμενον ὕδωρ εἰδικώτερον ποταμός, ῥύαξ, χείμαρρος (ἀνωτ. § 26 σημ. 8, δ'). Κατὰ τὸν νόμ. 1 § 1 π. (43, 12) ὁ ποταμὸς διακρίνεται τοῦ μὲν ῥύακος ἐκ τοῦ μεγέθους ἢ τῆς ὀνομασίας τῶν περιοίκων (magnitudine aut existimatione circumcolentium), τοῦ δὲ χειμάρρου ἐκ τοῦ ἀεννάου τῆς ῥοῆς αὐτοῦ· ἐπειδὴ δὲ κατὰ τὸν αὐτὸν νόμον (§ 3) οἱ ἀεννάως ῥέοντες ποταμοὶ εἰσὶ δημόσιοι, συμπεραίνουσι τινὲς νομικοὶ ὅτι οἱ ῥύακες, καὶ ἀέννα ἐὰν ὦσι, δὲν ὑπάγονται εἰς τὴν κατηγορίαν τῶν δημοσίων, ἤτοι τῶν κοινοχρήστων πραγμάτων· ἀλλ' ὡς ἀπέδειξεν ὁ Börner (Ἀρχ. τῆς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὀχετὸν εἰσαγωγῆς αὐτοῦ ἀπόλλυσι τὴν ἰδιότητα τοῦ παγκοίνου[4].

β') **τίνος εἰσίν.** Τὰ τοῦ **θείου δικαίου** πράγματα εἰσὶ κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἀδέσποτα[5], τουτέστιν ἀνεπίδεκτα ἰδιωτικῆς κτήσεως· διὸ καὶ πᾶσα περὶ αὐτῶν δικαιοπραξία οὐδεμίαν ἔχει ἰσχύν[6]· ἀλλ' ἐπειδὴ βραδύτερον ἐπετράπη τοῖς κατὰ τόπον ἐπισκόποις πιπράσκειν ἐνίοτε[7] καὶ ὑποτίθεσθαι τὰ ἱερὰ σκεύη, δύναται εὐλόγως νὰ ῥηθῇ ὅτι κατὰ ῥωμ. δίκαιον τὰ ἱερὰ μὲν πράγματα λογίζονται ἀνήκοντα τῇ ἐκκλησίᾳ[8], τὰ σεπτὰ δὲ

άστ. Πράξεως ΔΗ', 149) ῥύαξ (rivus) ἐν τῷ παρατεθέντι χωρίῳ σημαίνει ὀχετὸν (ὡς μετεφράσθη ἡ λέξις καὶ ἐν τοῖς Βασ. 58, 16. «ποταμὸν ἀπὸ ὀχετοῦ τὸ μέγεθος διακρίνει ἡ ὑπόνοια τῶν περιξ γεωργῶν). ὥστε πᾶν ὕδωρ ἀεννάως ῥέον ἀνήκει κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον εἰς τὴν κατηγορίαν τῶν δημοσίων πραγμάτων (Kappeler Wasserrecht σ. 84, 93). Τὰ ἀεννάως λοιπὸν ῥέοντα ὕδατα εἰσὶ πράγματα πάγκοινα, συνάμα δὲ καὶ δημόσια.

4) Ὄρ. σημ. 24 γ' τοῦ § τούτου καὶ ἀνωτ. § 146 σημ. 18. γ'.

5) Θεόφ. Γ, ά § 7· «ἀδέσποτα ἐστὶ τὰ σάκρα καὶ τὰ ἐλιγιόσα καὶ τὰ σάγκτα· ἅπερ γὰρ θείου δικαίου ἐστί, τοῦτο ὑπ' οὐδενὸς τελεῖ δεσποτείαν»· § 7—10 εἰσηγ. (2, 1). νόμ. 6 § 2 πανδ. (1, 8).

6) Νόμ. 6 πρ. νόμ. 72 § 1, νόμ. 73 πρ. πανδ. (18, 1). νόμ. 9 πανδ. (41, 3). νόμ. 30 § 1 πανδ. (41, 2). νόμ. 39 § 9 (30). νόμ. 83 § 5 (45, 1). «οὔτε ἱερὸν οὔτε μνημείου πρᾶγμα (δηλ. ἔνθρησκον) αὐτὸ τὸ διηνεκῶς τῇ δημοσίᾳ χρήσει ἀφορισθὲν ἐπερωτᾶν δύναμαι». Συντάγ. Κανόν. Δ', 96.

7) Νόμ. 21 κώδ. (1, 2). § 8 εἰσ. (2, 1). Νεαρ. ρκ' κεφ. 10. νόμ. 12 βασ. (5, 2). «περὶ τῶν ἱερῶν σκευῶν τῶν διαφερόντων (ἀνηκόντων) τῇ αὐτῇ μεγάλῃ ἐκκλησίᾳ τῆς βασιλίδος πόλεως ἢ τοῖς ἄλλοις εὐκτηρίοις οἴκοις ἐν οἱῳδήποτε τόπῳ τῆς ἡμετέρας πολιτείας κειμένοις γενικῶς διατυποῦμεν, ὥστε μὴ ἄλλως ταῦτα πιπράσκεσθαι ἢ ὑποτίθεσθαι, εἰμὴ ὑπὲρ τῆς τῶν αἰχμαλώτων ἀναρρύσεως»· ἐπιτρέπει δὲ ἡ αὐτὴ Νεαρὰ τὴν πώλησιν τῶν ἱερῶν σκευῶν καὶ πρὸς ἀπότισιν χρεῶν τῆς ἐκκλησίας, ὁσάκις τοιούτων πραγμάτων ὑπάρχῃ περισσεία, ἑτέρων δὲ παντελὴς ἔλλειψις.

8) Ἀφοῦ κατὰ τὸ ἐπὶ τῶν χριστιανῶν αὐτοκρατόρων δίκαιον ἡ ἐκκλησία (ἤτοι οἱ ἐμπεπιστευμένοι τὰ ἐκτὸς ἐπίσκοποι) εἶχε τὴν ἐξουσίαν τοῦ διοικεῖν καὶ διαχειρίζεσθαι τὰ ἱερά, ἀναγκαίως ἕπεται ὅτι ταῦτα ἀνῆκον εἰς αὐτήν. Θεοφ. Β'. ά § 8· «εἰ γὰρ συμβῇ ληρθῆναι τινὰς ὑπὸ βαρβάρων, ἡ δὲ τῆς πόλεως ἐκείνης ἁγιωτάτη ἐκκλησία χρημάτων ἀπορεῖ, παρρησίᾳ δίδοται τῷ τῆς πόλεως ἐπισκόπῳ ἤτοι οἰκονόμῳ τὰ τίμια κειμήλια πιπράσκειν καὶ ὑποτίθεσθαι ἐπὶ λήψει

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη - Βέροια

τῇ πολιτείᾳ[9] καὶ τὰ ἔνθρησκα τῷ ἰδιώτῃ, ἐν οὗ τῷ κτήματι κεῖνται. Κατὰ δὲ τὸ ἰσχύον δίκαιον εἰσὶν ἀναμφισβητήτως τὰ σεπτὰ μὲν πράγματα τῆς πολιτείας[10], τὰ ἱερὰ[11] δὲ καὶ ἔνθρησκα[12] τῶν οἰκείων δήμων.

Τὰ κατὰ στενωτέραν ἔννοιαν δημόσια πράγματα, ἤτοι τὰ κοινῆς[13] ἀπολαύσεως (κοινόχρηστα) ἢ κοινῆς

χρημάτων, ὥστε ἐντεῦθεν τοὺς αἰχμαλώτους ἀγοράσαι». Δύναται ἡ διάταξις αὕτη νὰ ἐφαρμοσθῇ τὴν σήμερον ἐπὶ τῶν ὑπὸ τῶν ληστῶν αἰχμαλωτιζομένων (δημοτ. νόμ. 11).

9) Ὑπῆρχον καὶ σεπτὰ πράγματα εἰς δήμους ἀνήκοντα· (νόμ. 8 § 2, νόμ. 9 § 4 πανδ. 1, 8). Σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 6 βασ. (49, 8): «οὐ μόνον τὰ τῆς Ῥώμης τείχη καὶ αἱ πύλαι, ἀλλὰ καὶ τὰ ἑκάστης πόλεως τῶν ἐπαρχιῶν τείχη τε καὶ αἱ πύλαι σάγκτα εἰσίν».

10) Νόμ. περὶ διακρ. ἄρθρ. 17 (ἀνωτ. § 26 σημ. 6).

11) Κατὰ τὸ διάταγ. ἀπὸ 26 ἀπριλ. 1834 περὶ ἰδιοκτήτων μοναστηρίων καὶ ἐκκλησιῶν, οἱ ναοὶ λογίζονται τοῦ δημοσίου μέχρις ἀποδείξεως τοῦ ἐναντίου, τουτέστι μεχρισοῦ εἴτε ἰδιώτης εἴτε κοινότης ἀποδείξῃ ὅτι ἀνήκει αὐτοῖς ὁ ναός. Ἐπειδὴ δὲ συνήθως οἱ ἐν τοῖς δήμοις ναοὶ εἶσιν ἐνοριακοὶ καὶ οὐ μόνον ἐκκλησιάζονται εἰς αὐτοὺς ἐλευθέρως οἱ βουλόμενοι, ἀλλὰ καὶ παρ' ἐκκλησιαστικῶν συμβουλίων, ὑπὸ τοὺς οἰκείους δήμους ὑπαγομένων, διοικοῦνται (ἄρθ. 114 δημοτ. νόμ.), ἕπεται ὅτι οἱ ναοὶ καὶ τὰ παρεπόμενα αὐτοῖς πράγματα εἶναι τῶν δήμων (ὅρ. καὶ τὸ ἀπὸ 24 ἀπριλ. 1833ῦ διάταγ. περὶ τῶν ἱερῶν ναῶν τῶν διαλυθέντων μοναστηρίων). Ἂν ὅμως ναός τις (π. χ. ἐν τῇ πρώτευούσῃ) ἀνεγερθῇ δημοσίᾳ δαπάνῃ, ἵνα γίνωνται ἐν αὐτῇ αἱ δημόσιαι τελεταί, ὁ ναὸς οὗτος εἶναι τοῦ Δημοσίου. Aubry § 169 σημ. 7.

12) Ἄρθρ. 2 τοῦ ἀπὸ 28 μαρτ. 1834 διατάγ. περὶ νεκροταφείων· «Εἰς ἕκαστον δῆμον θέλει κατασκευασθῇ νεκροταφεῖον διὰ δημοτικῆς δαπάνης· ὅταν δὲ πλειότερα χωρία ἡνωμένα συνιστῶσι τὸν δῆμον, θέλουν κατεσκευασθῇ κατὰ τὴν χρείαν ἰδιαίτερα νεκροταφεῖα εἰς τὰ χωρία ταῦτα». Ἐντὸς τοῦ νεκροταφείου δύναται ὁ δῆμος νὰ παραχωρήσῃ τόπον πρὸς ἐνταφιασμὸν ἀποκλειστικὸν τῶν μελῶν ὡρισμένης οἰκογενείας (ἄρθρ. 7 τοῦ διατ.)· ὅτε ὁ τόπος οὗτος ἀνήκει εἰς τοὺς λαβόντα τὴν παραχώρησιν καὶ τοὺς διαδόχους αὐτοῦ. Ἐκ τοῦ ὅτι τὰ νεκροταφεῖα ἀνήκουσι τῷ δήμῳ δὲν ἕπεται ὅτι δὲν εἶναι ἐκτὸς συναλλαγῆς, ὡς εἶπεν ἀλλοτε (ἀποφ. 145 τοῦ 54) ἐσφαλμένως ἄρ. Πάγος, διότι καὶ τὰ νεκροταφεῖα εἰς κοινὴν χρῆσιν προσδιωρισμένα εἰσίν· ἡ δὲ παραχώρησις τόπου πρὸς ἐνταφιασμὸν τῶν νεκρῶν ὡρισμένης οἰκογενείας ἐπιτρέπεται παρὰ τοῦ διατάγματος μόνον ὁσάκις δὲν ἀφαιρεῖται ὁ ἀναγκαῖος χῶρος πρὸς ἐνταφιασμὸν τῶν νεκρῶν τοῦ δήμου, τουτέστιν ὁσάκις διὰ τῆς παραχωρήσεως δὲν ἐπηρεάζεται ἡ κοινὴ χρῆσις.

13) Τοιαῦται εἶσιν αἱ ἐθνικαὶ καὶ ἐπαρχιακαὶ ὁδοί, συμπεριλαμ-

Δημόσιο Κεντρικό Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀσφαλείας[14], εἰσί, κατά τε τὸ ῥωμαϊκὸν καὶ κατὰ τὸ νεώτερον ἡμῶν δίκαιον[15], τῆς κυριότητος τοῦ Κράτους. Περὶ τοῦ ῥωμ. δικαίου ἠμφισβητήθη μὲν τοῦτο ἐσχάτως παρά τινων νομικῶν, ἀλλὰ δι' ἐπιχειρημάτων οὐχὶ τοσοῦτον ἰσχυρῶν, ὥστε νὰ σαλευθῶσι τὰ κοινῶς παραδεδεγμένα[16]. Δημόκοινα πράγματα ἔχουσι καὶ αἱ κοινό-

---

βανομένης καὶ τῆς ἐν ταῖς πόλεσιν ἢ κώμαις παρεκτάσεως αὐτῶν· ἔτι δὲ αἰγιαλοί καὶ οἱ λιμένες παντὸς εἴδους· ὁμοίως πάντα τὰ μέσα γενικωτέρας συγκοινωνίας (οἷον γέφυραι, διώρυγες καὶ σιδηρόδρομοι. Dalloz λ. domaine publ. ἀρ. 23. Aubry § 169. Demol. Θ'. 341). Τέλος αἱ ἐθνικαὶ βιβλιοθῆκαι, τὰ ἐθνικὰ ἐπιστημονικὰ μουσεῖα καὶ αἱ πινακοθῆκαι. Aubry ἔ. ἀ. σημ. 8. ὁρ. καὶ σημ. 16 τοῦ § τούτου.

14) Εἰς ταῦτα κατατάσσονται αἱ πύλαι, τὰ τείχη, αἱ τάφροι καὶ ἐπάλξεις, καὶ γενικῶς τὰ ὀχυρώματα φρουρίων ἢ ἄλλων πολεμικῶν θέσεων (ἄρθρ. 17 νόμ. διακρ. κτ. Γαλ. κώδ. 540. Dalloz λ. domaine publ. ἀρ. 37.

Ὑπάγονται εἰς τὴν κατηγορίαν τῶν δημοσίων καὶ τὰ κοινῆς ὠφελείας πράγματα; οἷον ναύσταθμοι· στρατῶνες· αἰκοδομαὶ τῶν διαφόρων δημοσίων ὑπηρεσιῶν (τῶν δικαστηρίων, τοῦ νομοθετικοῦ σώματος, τῶν ὑπουργείων); Ἀμφισβητεῖται (Aubry ἔ. ἀ. σημ. 9.). Ὀρθοτέρα φαίνεταί μοι ὡς κανὼν ἡ ἀποφατικὴ λύσις (ὁρ. σημ. 2 τοῦ § τούτου. Kappeler Wasserrecht σ. 40. Wappæus σ. 31). Τὸ ῥωμ. δίκαιον κατατάσσει εἰς τὰ δημόσια πράγματα τὸ τοῦ Ἄρεως πεδίον, τὴν ἀγορὰν καὶ τὴν βασιλικὴν (§ δ εἰσ. 3, 23. νόμ. 6 πρ. πανδ. 18, 1. νόμ. 39 § 9 πανδ. 30. νόμ. 83 § 5. νόμ. 137 § 6 π. 45, 1)· ἀλλὰ τὰ δημόσια ταῦτα κτίρια ἐχρησίμευον καὶ πρὸς θεραπείαν ἀμέσων χρειῶν τῶν πολιτῶν (τί ἐστι βασιλικὴ πρβ. Kappeler σ. 41 σημ. 4. Keller Civilpr. § 3). Ἀππιαν. Β', κς' ἐν τ. «Παύλος μὲν δὴ τὴν Παύλου λεγομένην βασιλικὴν ἀπὸ τῶν δε τῶν χρημάτων ἀνέθηκε Ῥωμαίοις οἰκοδόμημα περικαλλές».

15) Ἄνωτ. § 26 σημ. 7. ἄρθρ. 14, 17, 18 τοῦ νομ. περὶ διακρ. κτημ. ἄρθρ. 2—8 τοῦ σξγ' νόμ. τοῦ 1867 περὶ δάσους.

16) Τὸ Καντώνιον τῆς Ἑλβετίας Βασιλία ἐχωρίσθη κατὰ τὸ 1833 εἰς δύο Καντώνια, τὸ ἀστυκὸν (Baselstadt) καὶ τὸ χωρικὸν (Baselland). Μετὰ τὴν διανομὴν δὲ τῆς κοινῆς περιουσίας, ὅτε κατόπιν κατελύθησαν τὰ ὀχυρώματα τῆς πόλεως Βασιλίας, ἠγέρθη κατὰ τὸ 1858 δίκη μεταξὺ αὐτῶν, ἀξιοῦντος τοῦ χωρικοῦ Καντωνίου μετοχὴν ἐπὶ τῶν καταλυθέντων ὀχυρωμάτων· προεκλήθησαν δὲ ἑκατέρωθεν γνωμοδοτήσεις, ὑπὲρ τοῦ ἀστυκοῦ μὲν Καντωνίου, τοῦ Keller καὶ Jhering, ὑπὲρ τοῦ χωρικοῦ δέ, τοῦ Rüttimann καὶ Dernburg. Τὸ ζήτημα ἦτο· ποία ἡ ἔννομος σχέσις τοῦ Κράτους ἐπὶ τῶν δημοκοίνων; Ὁ Keller καὶ ὁ Jhering ἀπεφάνθησαν ὅτι δὲν εἶναι ἡ τῆς ἰδιοκτησίας· ἀλλ' ἡ γνώμη αὐτῶν ἀπεδοκιμάσθη γενικῶς ὑπὸ τῶν συγγρα-

τητες, πόλεις, κῶμαι[17]· κρατοῦσι δὲ περὶ αὐτῶν ὅπω καὶ περὶ τῶν δημοκοίνων τοῦ Κράτους.

Ἐκ τῶν παγκοίνων πραγμάτων οἱ πλώϊμοι ποταμοὶ εἰσὶ, κατὰ τὸ νεώτερον ἡμῶν δίκαιον, τῆς κυριότητος τοῦ Κράτους[18], ἀλλὰ δημόκοινοι· οἱ δὲ μὴ πλώϊμοι, εἴτε χείμαρροι εἰσὶν εἴτε ἀεννάως ῥέουσιν, ἀνήκουσιν εἰς τὸν γενόμενον ἰδιοκτήτην αὐτῶν· πρὸ τούτου διατελοῦσιν ἀδέσποτοι[19].

φέων (Windscheid § 146 σημ. 17. Kappeler das Wasserrecht σ. 4. Wappæus von den dem Rechtsverkehr entzogenen Sachen, Göttingen 1867 σελ. 86. Arndts § 50 σημ. 3. Wächter Pandekten § 60 σελ. 275. Roth bayer. Civilrecht § 116 σημ. 13. Randa Besitz § 10 σημ. 5[a]). Ὁ Demolombe λέγει (Θ', 337 ἀρ. 457) l'affectation speciale et permanente de ces sortes de choses a un usage public les met véritablement hors de commerce et par conséquent en dehors des régles du droit privé, qui gouvernent les biens susceptibles de propriété. L'État n'en a que la garde et la surintendance, comme représentant des interêts généraux du corps social; il n'en a pas la propriété, il ne peut donc les aliener (ὁμοίως Aubry § 171 σημ. 2), Ὅταν ὅμως παύσωσι τοῦ νὰ ἦναι δημόκοινα παραδέχεται, ἕνεκα τοῦ ἄρθρ. 540, ὅτι ἀνήκουσιν εἰς τὸ Κράτος (ἀρ. 458 δὶς)· ἀλλὰ πῶς τοῦτο, ἀφοῦ πρὸ τῆς μεταβολῆς τῆς καταστάσεώς των ταύτης τὸ Κράτος δὲν εἶχεν ἐπ' αὐτῶν εἰμὴ μόνον la garde et la surintendance, comme représentant des interêts généraux du corps social;

17) Τοιαῦτα εἰσὶν αἱ ὁδοὶ καὶ αἱ πλατεῖαι ἐν ταῖς πόλεσι καὶ κώμαις, αἱ μὴ ἀποτελοῦσαι συνέχειαν ἐθνικῆς ἢ ἐπαρχιακῆς ὁδοῦ· πρόσετι τὰ δημόκοινα ὑδραγωγεῖα (Aubry § 169 σημ. 17, 18). Πολλοὶ κατατάσσουσιν εἰς τὴν κατηγορίαν τῶν πραγμάτων τούτων καὶ τὰ κτίρια τῆς κοινότητος, τὰ χρησιμεύοντα διὰ δημαρχεῖα, νοσοκομεῖα, πτωχοκομεῖα, σχολεῖα, μουσεῖα, κ.τ.τ. (Demolombe Θ', 346. Aubry σημ. 19, 20. Foucart Γ', 20 ἀρ. 1535). Ἐπὶ τῶν ἀντικειμένων αὐτῶν δὲν εἶναι τὸ κτίριον, ἀλλὰ τὸ κατάστημα κοινῆς χρήσεως (ὅρ. καὶ σημ. 14 τοῦ § τούτου).

18) Ἄρθρ. 14, 15 νόμ. περὶ διακρ. γαλ. κώδ. 537, 538. Ἑλλ. νομοσχ. 549, 550 (ἀνωτ. § 26 σημ. 7, 8 δ'. σημ. 12. § 116 σημ. 18 δ'). Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον, ὡς ἡ ὀρθοτέρα γνώμη παραδέχεται, οἱ δημόσιοι ποταμοὶ διατελοῦσιν ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ οὐδενός· τὸ δὲ Κράτος μόνον κυριαρχικὴν ἐξουσίαν ἀσκεῖ ἐπ' αὐτῶν, οὐχὶ ἰδιοκτησίαν (πρβ. Wächter Pandekten § 60 σελ. 279. Kappeler σ. 84. Wappæus σ. 21).

19) Περὶ τῆς ἰδιοκτησίας τῶν μὴ πλωίμων ποταμῶν ὑπάρχει διαφωνία μεταξὺ τῶν συγγραφέων τοῦτε ῥωμαϊκοῦ (Wächter σ. 273 σημ.

Κεντρική Βιβλιοθήκη Πειραιώς

γ) **τίς δίδει καὶ τίς ἀφαιρεῖ** τὸν χαρακτῆρα ὃν φέρουσι. Τὰ μὲν πάγκοινα πράγματα λαμβάνουσιν ἢ ἀφαιροῦνται τὸν χαρακτῆρα τοῦτον παρὰ τῆς φύσεως[20]· τὰ δ' ἐκτὸς συναλλαγῆς, παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου, τηρουμένων ἐνίοτε καὶ εἰδικωτέρων τινῶν διατυπώσεων[21]· ἀλλ' ἐπὶ τῶν δευτέρων χωρεῖ ἀναγκαίως καὶ ἡ τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου παραγραφή[22].

---

4) καὶ τοῦ γαλλ. δικαίου (Demol. I', 99 ἀρ. 130. Aubry § 168 σημ. 8, 9). Ἀλλ' ἀναμφισβητήτου ὄντος κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον ὅτι οἱ δημόσιοι ποταμοὶ εἰσὶ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ Κράτους, ὅπερ δηλοῖ ὅτι τὰ ἀεννάως ῥέοντα ὕδατα εἰσὶ δεκτικὰ ἰδιοκτησίας, ὀρθότερον εἶναι νὰ εἴπῃ τις ὅτι ἰδιοκτῆται τῶν μὴ πλωίμων ποταμῶν διατελοῦσιν οἱ ἀποκτήσαντες τὸ δικαίωμα τοῦτο· ἴσως οἱ παρόχθιοι. Ἐὰν δὲ οὗτοι δὲν ἀποδεικνύωσιν ἀποκλειστικὸν δικαίωμα χρήσεως καὶ ἐπωφελείας τοῦ ποταμοῦ, τότε ὁ ποταμὸς αὐτὸς ἐξακολουθεῖ μένον πρᾶγμα πάγκοινον.

20) Ἐὰν ὁ ποταμὸς ἀποξηρανθῇ ἢ μεταβάλῃ κοίτην, παύει αὕτη εἰς τὸ μέλλον τοῦ εἶναι δημόσιον καὶ κοινῆς χρήσεως πρᾶγμα. γίνεται δὲ τοιοῦτον ἡ νέα κοίτη (ἀνωτ. § 128 σημ. 3).

21) Περὶ τούτου ῥητέον εἰδικώτερον ταῦτα·

α') ἐκ τῶν τοῦ θείου δικαίου πραγμάτων οἱ ἱεροὶ ναοὶ ἀνεγείρονται καὶ καταλύονται ἀλείπτου τῆς ἐκκλησιαστικῆς ἀρχῆς· «ὅστις τὸν θέλοντα εὐκτήριαν ἢ ἐκκλησίαν κτίσαι διαλέγεσθαι περὶ τούτου τῷ τῆς πόλεως ἐπισκόπῳ καὶ δωρεῖσθαι τὰ ἀρκοῦντα πρὸς τὴν λυχνοκαΐαν καὶ τὴν ἱερὰν λειτουργίαν καὶ τὴν ἀδιάφθορον τοῦ τόπου τήρησιν καὶ τὴν ἀποτροφὴν τῶν προσεδρευόντων. καὶ τότε τὸν ἐπίσκοπον τὸ πρᾶγμα πᾶσι φανεροῦντα δημοσίᾳ ἐκεῖσε προϊέναι καὶ σὺν εὐχῇ πηγνύναι σταυρὸν καὶ τότε τὸ ἔργον ἄρχεται». Περὶ λυχνοκαΐας καὶ τῆς ἄλλης προκαταβολῆς ὁρίζει μόνον ἡ Νεαρ. 67, ἥτις οὐκ ἐτέθη ἐν τοῖς βασιλικοῖς (Συνταγ. Κανόν. Λ', 117) καὶ φαίνεται ὅτι ἠμπράκτησεν. Περὶ τῶν σεπτῶν καὶ τῶν ἐνδρήσκων πραγμάτων ἀνάγν. § 26 σημ. 6.

β') Τὰ δημόκοινα, ὡς εἴρηται ἤδη (σημ. 14, 16 τοῦ § τούτου), εἶσὶν ἰδιοκτησία τοῦ Κράτους ἢ τῆς κοινότητος· τὸ Κράτος λοιπὸν καὶ ἡ κοινότης δίδει εἰς αὐτὰ ἢ ἀναιρεῖ ἀπ' αὐτῶν τὸν χαρακτῆρα τοῦτον (ὅπερ παραδέχονται καὶ ὁ Keller καὶ ὁ Jhering) κατὰ τὰς εἰδικωτέρας διατάξεις τῶν νόμων, τοῦ τε περὶ οἰκοδομῆς τῶν πόλεων (ἀπὸ 3 ἀπριλ. 1835 ἄρθρ. 6, 7, 10, 11, 26, 27. διάτ. τῆς 3 ἀπριλ. 1833 περὶ ἁρμοδ. τοῦ ὑπουργείου τῶν Ἐσωτερ. ἄρθρ. 2 § ι') καὶ τοῦ περὶ ὑποποιίας (σξγ' τοῦ 1867· ἄρθρ. 2, 3, 4, 5, 12. ὑρ. καὶ ἀνωτ. § 26 σημ. 8, ά). Καὶ ὅταν ἰδιώτης ὁρίσῃ κτῆμά του ὡς δημόκοινον, γίνεται τοῦτο ἰδιοκτησία τῆς κοινότητος (νόμ. 6 § 2 πανδ. 34, 2. Ὑπαναγν. 34. Διων. Κασσίου νδ', 29).

22) Διὰ παραγραφῆς δύναται νὰ γείνῃ δημόκοινον πρᾶγμα κτ

δ') **τένων καὶ ὁποίων** δικαίων εἰσὶ **δεκτικά.** Τὰ πράγματα ταῦτα προορισμὸν κύριον ἔχουσι τὸ θερα-

---

ἢ ν' ἀπολέσῃ τὸν χαρακτῆρα τοῦτον; Ἀναμφίβολον μὲν εἶναι ὅτι οὔτε ἡ τακτικὴ οὔτε ἡ ἔκτακτος χρησικτησία χωρεῖ ἐπὶ τῶν δημοκοίνων πραγμάτων (νόμ. 9 πανδ. 41, 3)· διότι ὑπάρχει περὶ αὐτῶν κανὼν ὅτι εἰσὶν ἀναπαλλοτρίωτα καὶ ἀπαράγραπτα· μόνον δὲ ἀφοῦ παύσωσι φέροντα τὸν χαρακτῆρα τοῦτον καθίστανται δεκτικὰ ἀπαλλοτριώσεως καὶ παραγραφῆς (ἀνωτ. § 26 σημ. 7. § 125 σημ. 1). Ἀλλὰ τὴν ἐφαρμογὴν ἐνταῦθα τῆς τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου παραγραφῆς κοινωνικὴ ἀνάγκη ἀπαραίτητον καθίστησιν· ἀναγνωρίζει δὲ αὐτὴν κατ' ἀρχὴν καὶ τὸ ῥωμ. δίκαιον ἐν νόμ. 3 πρ. πανδ. (43, 7).

> vicinales, quæ ex agris privatorum collatis factæ sunt, quarum memoria non extat, publicarum viarum numero sunt (πρβ. καὶ νόμ. 2 § 22 πανδ. 43, 8).

Αἱ ἀγροτικαὶ ὁδοί, ὡς συνήθως συσταινόμεναι διὰ συνεισφορᾶς τῶν ἀγρογειτόνων, εἰσὶν ἰδιωτικαί· τουτέστιν ἀνήκουσιν εἰς τοὺς συνεισενεγκόντας πρὸς σύστασιν αὐτῶν· ἑπομένως μόνον αὐτοὶ δικαιοῦνται νὰ μεταχειρίζωνται αὐτάς· ἐὰν ὅμως ἐξ ἀμνημονεύτων χρόνων γίνηται δημοσία χρῆσις ὁδοῦ τινος ἀγροτικῆς καὶ δὲν πιστοῦται ἔνεκα τοῦτο ὅτι ἐκ συνεισφορᾶς κατεσκευάσθη αὐτη, τότε λογίζεται καὶ εἶναι δημοσία· ἄρα ἡ ἰδιότης αὐτῆς ὡς δημοσίας ὁδοῦ τίτλον ἔχει τὴν ἀμνημόνευτον ἀρχαιότητα (ἀνωτ. § 68 σημ. 2. Σαβιν. Συστημ. Δ', 485). Δὲν ἀντίκειται ὁ νόμ. 9 κώδ. (11, 42), οὐ μόνον ὡς εἰδικὸς εἰς τὰ ὕδατα τῆς Κωνσταντινουπόλεως ἀναφερόμενος, ἀλλὰ καὶ ὡς ἀπηκλείων ἁπλῶς τὴν ἔκτακτον παραγραφήν· καὶ τὸ τοῦ νόμ. 2 πανδ. (43, 11) ὅτι «ἡ δημοσία ὁδὸς τῇ ἀχρησίᾳ οὐκ ἀπόλλυται» δὲν εἶναι ἐναντίον· καθότι σημαίνει ὅτι ἡ ἀχρησία καθ' ἑαυτὴν δὲν ἀφαιρεῖ ἀπὸ τῆς ὁδοῦ τὸν δημόκοινον αὐτῆς χαρακτῆρα (ὅρ. καὶ νόμ. 19 βασ. 58, 12. Ἀρμεν. Β', δ' § 125). Ἡ παραδοχὴ τῆς τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου παραγραφῆς εἶναι, ὡς εἴρηται, κοινωνικὴ ἀνάγκη ἀπαραίτητος. Εὐλόγως δὲ δύναται νὰ ῥηθῇ ὑπὲρ αὐτῆς τὸ τοῦ Treilhard, si cette maxime eût été consacrée par l'ancienne législation française! si des propriétaires légitimes avaient pu l'opposer utilement à ces hommes connus sous le nom de domanistes ou féodistes, qui n'apparaissaient dans les pays, où ils venaient faire ce qu'ils appelaient des recherches, que pour y dépouiller des familles qui possédaient paisiblement depuis plusieurs siècles, combien de procès n'auraient pas opéré la ruine de ceux qui s'y défendaient inutilement! (Demolombe Θ', 343). Τὴν τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου ἀρχαιότητα ἐφαρμόζουσι καὶ ἐν Γαλλίᾳ ἐπὶ τοῦ προκειμένου θέματος, ἀλλὰ μετά τινων (οὐχὶ παρὰ πάντων, τῶν αὐτῶν) περιορισμῶν, ἀδικαιολογήτων ὅμως· οἷον παραδέχονται αὐτὴν ἐπὶ ὁλικῆς καταργήσεως τοῦ δημοκοίνου· ἐπὶ καταργήσεως ὁδοῦ ἢ πλατείας ἀκα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πεύειν χρείας οὐχὶ τοῦ κυρίου αὐτῶν[23], ἀλλ' ἑτέρων προσώπων· αἱ σχέσεις δὲ, ὑφ' ἃς ἡ θεραπεία παρέχεται, φέρουσι κατὰ γενικὸν κανόνα χαρακτῆρα οὐχὶ ἀποκλειστικῶν καὶ ἀτομικῶν δικαίων, εἰς ὡρισμένα μόνον πρόσωπα ἀνηκόντων· ἀλλὰ χαρακτῆρα κοινωνικῶν οὕτως εἰπεῖν δικαίων, ὧν τὸ εἶδος μὲν καὶ τὴν ἔκτασιν ὁρίζει ὁ εἰδικὸς ἑκάστου τῶν πραγμάτων αὐτῶν[24] προ-

---

τατάκτου· δὲν παραδέχονται ὅμως αὐτὴν ἐπὶ μερικῆς καταργήσεως τοῦ δημοκοίνου, ἐπὶ κατατεταγμένων ὁδῶν ἢ πλατειῶν καὶ ἐπὶ ὀχυρωμάτων (πρβ. Foucart droit publ. B', 6. Troplong prescrip. ἀρ. 169, 174. Marcadé ὑπὸ τὸ ἄρθρ. 2226 σ. 52. Dalloz λ. domaine public ἀρ. 43, 62. λ. voirie ἀρ. 92,571. Aubry § 171 σημ. 5).

23) Εἴρηται ἀνωτέρω (σημ. 4—18 τοῦ § τούτου) τίνες εἰσὶν οἱ κύριοι τῶν ἐκτὸς συναλλαγῆς πραγμάτων καὶ τῶν παγκοίνων· ἀλλ' οὗτοι οὐδεμίαν ἢ ἀσήμαντον ὅλως ἔχουσιν ἐξ αὐτῶν ἐν τῇ ἰδιότητι τοῦ κυρίου ὠφέλειαν (π. χ. ἐπὶ τῶν ὁδῶν τὴν κάρπωσιν τῶν παρὰ τὰς ὄχθας δένδρων καὶ τῆς ἀναφυομένης πόας· ἐπὶ τῶν πλατειῶν καὶ ὑδραγωγείων τυχρά τινα εἰσοδήματα ἀπὸ ἐκμισθώσεις· ἐπὶ τῶν ἐκκλησιῶν καὶ κοιμητηρίων ὠφελήματα τινὰ ἐκ στασιδίων ἢ δένδρων). Ἡ σπουδαία ἐξουσία ἡ ἀπομένουσα αὐτοῖς εἶναι ἡ ἐν τῇ 24 σχμειώσει τοῦ § τούτου.

24) Παρατηρητέον εἰδικώτερον ταῦτα·

α') ἐκ τῶν τοῦ θείου δικαίου πραγμάτων αἱ μὲν ἐκκλησίαι προωρισμέναι εἰσὶν εἰς τὸ νὰ τελῶνται ἐν αὐταῖς αἱ παρὰ τῆς θρησκείας διαγεγραμμέναι πράξεις· ἡ δὲ εἰς αὐτὰς εἴσοδος ὑπάρχει ἐλευθέρα καὶ ἀπεριόριστος· ἀλλ' ἀπαγορεύεται τὸ ἐσθίειν ἢ καθεύδειν αὐτόθι, ἢ ἄλλο τι ἀπρεπὲς ἐργάζεσθαι (οἷον ἔχειν μαγειρεῖα ἢ πρατήρια ἔστω καὶ προσωρινὰ), ἢ κτῆνος οἱονδήποτε εἰσάγειν (νόμ. 3 πρ. κώδ. 1, 12. νόμ. 11 βασ. 5, 1. Συνταγ. Κανόν. Α', 131. Β', 476, 480, 536. Γ', 195, 497. ς'. 266. Β', 510. Ηηδάλ. σ. 284, 287). Πρὸς τὰ ἀνωτέρω ἀπάδουσι βεβαίως αἱ τῶν ἐκλογικῶν νόμων διατάξεις (ἄρθρ. 10 τοῦ περὶ δημαιρεσιῶν νόμ. τοῦ 1864· ἄρθρ. 46 τοῦ περὶ ἐκλογ. βουλευτῶν χμή νόμ. τοῦ 1877), καθ' ἃς ἡ ψηφοφορία γίνεται ἐντὸς τῶν ἐκκλησιῶν, ἐν ἐλλείψει δημοτικοῦ οἰκοδομήματος· καθῆκον δὲ ἔχει ἡ Κυβέρνησις νὰ φροντίσῃ περὶ πληρώσεως τῆς ἐλλείψεως αὐτῆς. Τὰ δὲ κοιμητήρια χρησιμεύουσιν εἰς ἐνταφιασμὸν τῶν νεκρῶν κατὰ τοὺς εἰδικωτέρους ὁρισμοὺς τοῦ ἀπὸ 28 μαρτ. 1834 διατάγματος (ἀνωτ. § 26 σημ. 6, γ').

β') ἐκ τῶν δημοκοίνων αἱ μὲν ἐκτὸς τῶν πόλεων καὶ κωμῶν ὁδοὶ χρησιμεύουσιν ὡς μέσα συγκοινωνίας, ἣν ἐπιμελεῖται τὸ Κράτος νὰ καταστήσῃ δι' αὐτῶν ὅσον οἷόν τε ἀνετωτέραν, βραχυτέραν, ἀσφαλε-

Δημόσιο Κεντρικό Βιβλιοθήκη Θεσσαλ

ορισμὸς, τὴν ἄσκησιν δὲ ἄνευ τινὸς διακρίσεως ἢ πρό-

στέραν καὶ οἰκονομικωτέραν, αἱ δὲ ἐν ταῖς πόλεσι καὶ κώμαις ὁδοὶ κ
πλατεῖαι παρέχουσι πλὴν τούτου καὶ σπουδαίας εὐκολίας περὶ τ
φωτισμὸν καὶ τὸ εὐάρμοστον τῶν οἰκιῶν, περὶ τὴν εἰς αὐτὰς εἴσοδον κα
τὴν ἐκροὴν τῶν ὀμβρίων ὑδάτων (λοιπὸν τοῦ ἔχειν παράθυρα, θύρ
καὶ κρουνοὺς πρὸς τὰς ὁδοὺς καὶ πλατείας. Demolombe IB', 200.
καὶ νόμ. 13 § 7 πανδ. 47, 10. in cavea publica sedere, vel in qu
alio loco ugere, sedere, conversari). Οἱ πέριξ τῶν πόλεων ἢ κωμῶν
περίπατοι καὶ αἱ ἀλωαὶ (allee· ἄρθρ. 26 τοῦ περὶ οἰκοδ. πόλεων δι
τάγ. τοῦ 1835) παρέχουσι τόπον εὐαρέστου συνεντεύξεως τῶν πρ
ἀνάπαυλαν καὶ διασκεδασιν ἐξερχομένων. Ἡ ἀπόλαυσις τῶν δημοκοι
νων πραγμάτων εἶναι ἐλευθέρα, καὶ ἀπεριόριστος, συμφώνως πάντοτ
τῷ προορισμῷ αὐτῶν· ἀλλὰ διὰ τὴν χρῆσιν τῶν ἐκτὸς τῶν πόλεω
καὶ κωμῶν ὁδῶν ἐπιτρέπεται νὰ ἐπιβληθῶσι διόδια (ἄρθρ. 27 τοῦ αὐ
νόμ. περὶ ὁδοποιΐας). Προσέτι τῶν ἐν ταῖς πόλεσι καὶ κώμαις δημο
τικῶν ἀγορῶν ἡ χρῆσις παραχωρεῖται ἐπὶ ἐνοικίῳ.

Δημόσια ἢ δημοτικὰ λειβάδια· νόμ. κθ' τοῦ 64. νόμ. ψιγ' τοῦ 20.

γ') ἐκ τῶν παγκοίνων τὸ ὕδωρ ὑπηρετεῖ τὸν ἄνθρωπον ὡς θάλασσα
ὡς λίμνη, ὡς ποταμός, ἐν ὀχετοῖς.

α. Θάλασσα καὶ λίμναι. Τῆς ἐλευθέρας θαλάσσης (ἀνωτ. § 2
σημ. 13) καὶ τῶν δημοκοίνων λιμνῶν (ἀνωτ. § 116 σημ. 18, δ')
προϊόντα (οἷον ἰχθῦς, ὄστρακα, σπόγγοι κ.λ.) εἰσὶ κοινὸν πάσης τ
ἀνθρωπότητος ἀγαθὸν (νόμ. 13 πρ. πανδ. 8, 4. mari quod natura
omnibus patet, servitus imponi privata lege non potest)· ἄρα πᾶ
ἄνθρωπος δικαιοῦται ἁλιεύειν ἐν αὐταῖς καὶ πᾶσαν ἑτέραν κάρπωσι
ποιεῖσθαι (ἄρ. καὶ νόμ. 13 § 7 πανδ. 47, 10. Νεαρ. Λεοντ. νδ'
περιορισμοὺς σπουδαίους περὶ τὴν ἁλιείαν περιέχει ὁ ἀπὸ 23 μαΐ
1839 νόμος περὶ πεντηκοντούς ἐνοικιάσεως ἰχθυοτροφείων κ.λ. (ἄρθρ.
6—8)· ἔτι τὸ διάταγ. ἀπὸ 14 μαρτ. 1834 περὶ σαρδελλῶν· τὸ διά
ταγ. ἀπὸ 19 φεβρ. 1836 περὶ βδελλῶν· τὸ ἀπὸ 15 δεκεμ· περὶ ἀστυ
τῆς ἐμπορ. ναυτιλίας.

β. Ποταμοί. Τὸ ὕδωρ τῶν ποταμῶν, ἀπεράντους ἐκτάσεις δι
βρέχον, θεραπεύει ἀναριθμήτων ἀνθρώπων παντοειδεῖς χρείας· ἰδί
περὶ τὴν οἰκιακὴν οἰκονομίαν, ἔτι περὶ τὴν γεωργίαν καὶ βιομηχ
νίαν· ἀλλὰ καὶ ὡς μέσον συγκοινωνίας σπουδαιότατον συντελεῖ, τ
χάριν ἀπαγορεύεται ἡ ἀποχέτευσις ποταμίου ὕδατος, ὁσάκις δι' κ
τῆς καθίσταται ἧττον πλώϊμος εἴτε ὁ ποταμὸς αὐτὸς εἴτε ἄλλος
ὃν οὗτος εἰσρέει (νόμ. 10 § 2 πανδ. 39, 3. νόμ. 2 πανδ. 43, 12).
μεταγενεστέροις δὲ χρόνοις ἀπεδόθη μεγάλη ἀξία καὶ εἰς τὴν κινητ
κὴν δύναμιν τοῦ ὕδατος (Kappeler σ. 115). ἥτις ὅμως ἦτο ἐν χρή
καὶ παρὰ Ῥωμαίοις (νόμ. 2 βασ. 58, 19· «εἰδεμή γε, εἴτε πρ
στειὸν εἴη εἴτε χωρίον εἴτε ὑδρομύλιον ἢ κῆπος δημευθήσεται».

γ. Ὀχετοί. Τὸ διοχετευτὸν ὕδωρ δὲν εἶναι παγκοίνου χρήσεως
ἀλλ' ἀνήκει εἰς τὸν ἔχοντα τὸ πρὸς διοχέτευσιν δικαίωμα (ἀνωτ. §
116 σημ. 18, γ'), ἡ δὲ παν τυχὸν φθορὰ τοῦ ὀχετοῦ καὶ ἡ προσω-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τιμήσεως, ἔχουσιν ἐξίσου καὶ ὁλοσχερῆ[25] πάντες· ὥστε ἐπὶ συγχρούσεως περὶ τὴν ἄσκησιν τῶν δικαίων τού-

---

ρινὴ διάλειψις τοῦ ὕδατος οὐδόλως ἐπηρεάζουσι τὸ ἐπὶ τοῦ ὀχετοῦ καὶ τοῦ δι' αὐτοῦ ῥέοντος ὕδατος δικαίωμα ('Αρμεν. Β', α' § 115. 100. Πραχειρ. ηὐξημ. λή, 107. 17. Βασιλ. Ε', 196 σημ. ρ. πρβ. καὶ νόμ. 33 π. 8, 3). Τῶν ὀχετῶν τὰ ἄκρα τὸ μὲν ἐν ἀρχῇ καλεῖται ὀχετόκρανον, τὸ δὲ κατὰ τὸ πέρας κρουνὸς (Πολυδεύκ. 'Ονομαστ. σ. 407). Τίνος ἐστὶν ὁ ὀχετός; ἀνωτ. § 148 σημ. 13, γ'.

"Οτι τὸ διοχετευτὸν ὕδωρ ἅμα εἰσερχόμενον εἰς τὸν ὀχετὸν καὶ ἐφ' ὅσον μένει ἐν αὐτῷ ἀνήκει τῷ διοχετευτῇ ἀποδεικνύεται ἀρκούντως ἐκ τούτων. α') ἐκ τοῦ ὀχετοῦ δὲν δύναται ν' ἀντλήσῃ ἄλλος ὕδωρ, εἰμὴ ὁ λαβὼν τὴν πρὸς τοῦτο ἄδειαν παρὰ τοῦ διοχετευτοῦ (νόμ. 33 § 1 πανδ. 8, 3). Κατὰ τὸ χωρίον αὐτὸ ὁ ἔχων δουλείαν ὑδραγωγίου ἐπὶ ἀκινήτων διαφόρων ἰδιοκτητῶν, δύναται, ἐὰν ὁ συστατικὸς τῆς δουλείας τίτλος τὸ ἐπιτρέπῃ, νὰ παραχωρήσῃ δουλείαν ἀντλήσεως ἐκ τοῦ ὀχετοῦ τοῦ αὐτοῦ εἴτε εἰς τινα τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν δουλευόντων ἀκινήτων εἴτε καὶ εἰς τρίτον· ἀλλ' ἀσκεπαῦς ὄντος τοῦ ὀχετοῦ, δὲν πράττουσιν ἀλλιῶς οἱ ἰδιοκτῆται οὗτοι ἀντλοῦντες ἐξ αὐτοῦ ὕδωρ ἢ ποτίζοντες τὰ θρέμματά των (νόμ. 2 πανδ. 43, 21). β') ἡ δουλεία ὑδραγωγίου γίνεται ἀντικείμενον διανομῆς μεταξὺ συνιδιοκτητῶν ὡς καὶ ἡ ἄλλη περιουσία αὐτῶν (πρβ. καὶ νόμ. 4, 5 πρ. 43, 20. Paul. Sent. R. V, 6 § 9). γ') ὁ διοχετευτὴς προστατεύει τὰ δικαιώματά του οὐχὶ διὰ δημοτικῆς, ἀλλὰ δι' ἰδίας ἀγωγῆς (νόμ. 10 § 1 πανδ. 8, 5. νόμ. 1 πρ. πανδ. 43, 20. νόμ. 3 § 4 π. 43, 21). Hesse ἐν τοῖς δογματ. Χρον. τοῦ Jhering Z', 211. Kappeler σελ. 61.

25) "Ητοι ἐξουσίαν τοῦ ἐπωφελεῖσθαι τὰ πράγματα ταῦτα ἔχουσι πάντες οἱ ἄνθρωποι ἰσοδύναμον καὶ τὴν αὐτήν. Εἶναι δὲ ἐξουσία οὐχὶ ἐπὶ τοῦ πράγματος αὐτοῦ, ἀλλ' ἐπὶ τῆς καινωνικῆς χρησιμότητός του· εἶναι λοιπὸν ἐξουσία ἀπολαύσεως. Ἐκ τοῦ ἰσοδυνάμου δὲ τῆς ἐξουσίας ταύτης ἕπεται ὅτι ὁ ἐν τῇ ἀπολαύσει ἤδη διατελῶν οὐ μόνον προτιμᾶται παντὸς ἄλλου περὶ τὴν ἀπόλαυσιν ταύτην (οἷον τὸν ὑδρευόμενον ἐκ τῆς δημοκοίνου κρήνης ἢ ἱστάμενον ἐν τῇ δημοτικῇ πλατείᾳ ἢ στοᾷ ἢ ἐκκλησίᾳ οὐδεὶς δικαιοῦται ν' ἀπωθήσῃ ὅπως καταλάβῃ αὐτὸς τὴν θέσιν του· «ἡ χρῆσις τοῦ λουτροῦ καὶ τοῦ πορτίκου καὶ τοῦ κάμπου ἑκάστου ἐστὶν εἰς ὁλόκληρον». νόμ. 5 § 15 βασ. 43, 1. ἀνωτ. § 63 σημ. 2, δ'. Δημοσθ. κατὰ Μειδίου σ. 222 ἐκδ. Meier. portiens καλεῖται τὸ ἐν τῷ πυλῶνι προστέγασμα πρὸς ὑπηρεσίαν τῶν φυλασσόντων τὸν πυλῶνα. ὅρ. σχολ. αὐτ.). ἀλλ' ἔχει καὶ ἀπεριόριστον τὴν ἀπόλαυσιν (Kappeler σ. 51· ὁ Hesse ἐν τοῖς δογματ. Χρον. τοῦ Jhering Z', 206 οὐχὶ εὐλόγως παραδέχεται περιορισμόν τινα). Μόνον δὲ ὅπου εἶναι δυνατὴ σύγχρονος ἀπόλαυσις τοῦ πράγματος παρὰ πλειόνων ἐπέρχεται ἀναγκαίως περιορισμὸς καὶ ἀπαγορεύεται ὁ ἐμποδισμὸς τῶν ἄλλων (νόμ. 2 § 9 πανδ. 43, 8. νόμ. 13 § 7 πανδ. 47, 10).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

των προτιμᾶται πάντοτε ὁ προλαμβάνων[26]. Ἀλλὰ καὶ ἀποκλειστικῶν εἴτε ἀτομικῶν δικαίων δεκτικὰ εἰσὶ τὰ πράγματα ταῦτα, ὡς ἀποδεικνύουσι τοῦ τε ῥωμ. δικαίου[27] πολλὰ χωρία, καὶ τῆς νεωτέρας ἡμῶν νομοθε-

---

26) Πρὸς πρόληψιν ἐνδεχομένων συγκρούσεων καὶ ἀπομάκρυνσιν παρεμβαλλομένων ἐμποδίων περὶ τὴν ἀπόλαυσιν τῶν πραγμάτων αὐτῶν ὑπάρχουσιν οἱ ἀναγκαῖοι ἀστυνομικοὶ κανονισμοί. Οἷον ἀ) π. ὁδῶν (ἄρθρ. 52—54 τοῦ ἀπὸ 31 δεκεμ. 1836 διατάγ. περὶ δημοσ. ἀστυν. τὸ διάταγ. ἀπὸ 1 δεκεμ. 1836 περὶ ἐπιτηρ. τῶν δημοσ. ὁδῶν· νόμ. 1 πανδ. 43, 10· «οἱ ἀστυνόμοι ἐπιμελείσθωσαν τῶν κατὰ τὴν πόλιν ὁδῶν, ὅπως ἂν ὁμαλισθῶσι καὶ τὰ ῥεύματα μὴ βλάπτῃ τὰς οἰκίας καὶ γέφυραι ὦσιν οὗ ἂν δέῃ· § 1. ἐπιμελείσθωσαν δὲ καὶ οἱ ἴδιοι τοῖχοι ἢ τῶν ἄλλων ἢ τῶν περὶ τὰς οἰκίας, οἱ εἰς τὴν ὁδὸν φερόμενοι, σαλεροὶ ὦσιν, ἵνα ὡς δεῖ καθαίρωσιν οἱ δεσπόται τῶν οἰκιῶν καὶ ἐπισκευάζωσιν· ἐὰν δὲ μὴ καθαίρωσι μηδὲ ἐπισκευάζωσι, ζημιούτωσαν αὐτοὺς ἕως ἂν ἀσφαλῆ ποιήσωσιν. § 2. ἐπιμελείσθωσαν δὲ ὅπως μηδεὶς ὀρύσσῃ τὰς ὁδούς, μηδὲ χωννύῃ, μηδὲ κτίσῃ κατὰ τὰς ὁδοὺς μηδέν· εἰ δὲ μή, ὁ μὲν δοῦλος ὑπὸ τοῦ ἐντυχόντος μαστιγούσθω, ὁ δὲ ἐλεύθερος ἐνδεικνύσθω τοῖς ἀστυνόμοις· οἱ δὲ ἀστυνόμοι ζημιούτωσαν κατὰ τὸν νόμον καὶ τὸ γεγονὸς καταλυέτωσαν· § 3. ἐπισκευάζειν δὲ τὰς ὁδοὺς τὰς δημοσίας κατὰ τὴν ἑαυτοῦ οἰκίαν ἕκαστον καὶ τὰς ὑδρορρόας ἐκκαθαίρειν τὰς ἐκ τοῦ ὑπαιθρίου· καὶ ἐπισκευάζειν οὕτως, ὡς ἂν μὴ κωλύῃ ἅμαξαν ἐπιέναι. Ὅσοι δὲ μισθοῦσι σάμενοι οἰκοῦσιν, ἐὰν μὴ ἐπισκευάσῃ ὁ δεσπότης, αὐτοὶ ἐπισκευάσαντες ὑπολογιζέσθωσαν τὸ ἀνάλωμα κατὰ τὸν μισθόν. § 4· ἐπιμελείσθωσαν δὲ καὶ ὅπως πρὸ τῶν ἐργαστηρίων μηδὲν προκείμενον πλὴν ἐὰν κναφεὺς ἱμάτια ψύχῃ ἢ τέκτων τροχοὺς ἔξω τιθῇ· τιθέσθωσαν δὲ καὶ οὗτοι, ὥστε μὴ κωλύειν ἅμαξαν βαδίζειν. § 5. μὴ ἐάτωσαν δὲ μηδὲ μάχεσθαι ἐν ταῖς ὁδοῖς, μηδὲ κόπρον ἐκβάλλειν, μηδὲ νεκρὰ μηδὲ δέρματα ῥίπτειν» (νόμ. 12 βασ. 58, 8). 6') περὶ λιμένων (ἄρθρ. 11 τοῦ ἀπὸ 4 ἰανουαρ. 1834 νόμ. περὶ ὀργαν. τῶν λιμένων)· γ') περὶ τῆς κατὰ θάλασσαν ἀμοιβαίας συμπεριφορᾶς τῶν ναυτιλλομένων (ἄρθρ. 95—103. 105. 106 τοῦ ἀπὸ 15 δεκεμ. 1836 διατάγ. περὶ ἀστυν. τῆ ἐμπορ. ναυτιλ. «ὅταν δύο πλοῖα ἀπαντηθῶσιν ἐρχόμενα ἀπεναντίας καὶ ἀμφιβάλλωσι ποῖον τῶν δύο θέλει διαθῇ πρὸς τὸν ἄνεμον, τότε πλέει ἕκαστον αὐτῶν πρὸς τὰ δεξιά», πρβ. καὶ νόμ. 29 § 2, 3 πανδ. 9. 2. νόμ. 5 § 4 βασ. 53, 9. Ἀρμεν. Β', τά § 3. Ἐμπ. νόμ. 467). Dalloz λ. droit maritime αρ. 1136.

27) Οἷον νόμ. 17 πανδ. (8, 3). νόμ. 18 § 1 πανδ. (39, 3). νόμ. 5 πρ. πανδ. (43, 8). νόμ. 1 § 38, 39 πανδ. (43, 20). νόμ. 13 § 7 πανδ. (47, 10). νόμ. 1 πρ. πανδ. (43, 9). νόμ. 1 κώδ. (7, 15). νόμ. 1 βασ. (48, 19). imperatores . . . rescipserunt, aquam de flumine publico

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σίας[28]. Τὰ ἀποκλειστικὰ δὲ ταῦτα δίκαια, εἴτε προσω-

---

pro modo possessionum ad irrigandos agros dividi oportet, nisi proprio jure quis plus sibi datum ostenderit. — sine permissu principis aqua per viam publicam duci non potest. — Prætor ait: ne quid in loco publico facias, inve eum immittas, qua ex re quid illi damni detur; præterquam quod lege, senatusconsulto, edicto decretove principum tibi concessum est. — Ait prætor: quo ex castello illi aquam ducere ab eo, cui ejus rei jus fuit, permissum est, quominus ita uti permissum est ducat vimfieri veto. Hoc interdictum necessario propositum est; namque superiora interdicta ad eos pertinent, qui a capite ducunt vel imposita servitute, vel quia putant impositam. Æquissimum visum est ei quoque, qui ex castello ducit, interdictum dari. — Conductori (τῇς ἐν θαλάσσῃ ἁλιείας) autem veteres interdictum dederunt, si forte publice hoc conduxit; nam vis ei prohibenda est, quominus conductione sua fruatur (καὶ νόμ. 14 αὐτ.). — Prætor ait: quominus loco publico, quem is cui locandi jus fuerit fruendi alicui locavit, ei qui conduxit sociove ejus, e lege locationis frui liceat, vim fieri veto. Καὶ οἱ Κυμαῖοι τὸ πάλαι, ὡς διηγεῖται ὁ Στράβων (Π', γ'), δανεισάμενοι χρήματα δημοσίᾳ τὰς στοὰς ὑπέθεντο· εἶτ' οὐκ ἀποδίδοντες κατὰ τὴν ὡρισμένην ἡμέραν, ἔργοντο τῶν περιπάτων· μόνον δὲ ὅταν ἔβρεχεν ἐπετρέπετο αὐτοῖς ὑπὸ τὰς στοὰς ὑπέρχεσθαι. Τὸ δάνειον δὲ αὐτὸ, παρέργως ῥητέον, ἐγένετο ἀφορμὴ νὰ σκώπτωνται τοῦ καιροῦ ἐκείνου οἱ Κυμαῖοι ἐπὶ ἀναισθησίᾳ· «ὅτε μέντοι ὄμβρος εἴη κατ' αἰδῶ τινα κηρύττοιεν οἱ δανεισταὶ, κελεύοντες ὑπὸ τὰς στοὰς ὑπέρχεσθαι· τοῦ δὴ κήρυκος οὕτω φθεγγομένου ὑπὸ τὰς στοὰς ὑπέλθετε, ἐκπεσεῖν λόγον ὡς Κυμαίων οὐκ αἰσθανομένων ὡς ἓν τοῖς ὄμβροις ὑπὸ τὰς στοὰς ὑπελθετέον, ἂν μὴ σημάνῃ τις αὐτοῖς διὰ κηρύγματος».

28) Οἷον τὸ ἀπὸ 23 αὐγ. 1834 διάταγμα περὶ τῶν ὑδραγωγείων Ναυπλίας καὶ τὸ ἀπὸ 7 μαΐου 1837 διάταγμα περὶ τῆς ἁρμοδιότ. τῶν τακτικῶν δικαστηρίων ὡς πρὸς τὰς ἀμφισβητουμένας ὑποθέσεις. Τὸ πρῶτον διάταγμα ὑπεχρέου «τοὺς διατηροῦντας ἰδιαίτερον ὑδραγωγεῖον ἀπὸ τὸν κοινὸν τῆς πόλεως ὑχετὸν νὰ κλείσωσιν αὐτὸ ἐντὸς 48 ὡρῶν, ἐκτὸς ἂν ἤθελον ἔχει ἀδιαφιλονείκητα δικαιώματα ἐπὶ τῆς ῥοῆς τοῦ ὕδατος». Ὡς ἀδιαφιλονείκητα δὲ δικαιώματα κατὰ τὸ αὐτὸ διάταγμα εἰσὶν αἱ δουλεῖαι, αἱ νομίμως παρὰ ἰδιωτῶν ἀποκτηθεῖσαι καὶ ἀποδεικνυόμεναι δι' ἐπισήμων τίτλων ἢ ἐν

πικὰ εἴτε ἐμπράγματα[29] εἰσὶν, ἀποκτῶνται συνήθως διὰ παραχωρήσεως τῆς ἁρμοδίας ἀρχῆς[30]. ἀλλὰ καὶ διὰ

ἐλλείψει τούτων διὰ μαρτύρων. Κατὰ τὸ δεύτερον διάταγμα δὲν ὑπάγονται εἰς τὴν ἁρμοδιότητα τῶν τακτικῶν δικαστηρίων αἱ μεταξὺ ἰδιωτῶν διαφοραὶ περὶ τῆς χρήσεως τῶν τρεχόντων ὑδάτων, ἐφ' ὧν δὲν ὑπάρχει ἀποκτημένον ἰδιωτικὸν δικαίωμα ὅρα καὶ τὸν Φπη' τῆς 30 μαΐου 1882 νόμ. περὶ πορθμείων.

Οἱ γάλλοι συγγραφεῖς διδάσκουσι γενικῶς ὅτι ἐπὶ τῶν ἐκτὸς συναλλαγῆς πραγμάτων (ἤτοι τοῦ θείου δικαίου, τῶν παγκοίνων καὶ δημοκοίνων) δὲν δύναται ν' ἀποκτηθῇ ἀποκλειστικὸν δίκαιον, ἰδίως δουλεία (Dalloz λ. servitude ἀρ. 64—76. Demolombe IB', 138, 310. IA 150. Aubry et Rau § 241 σημ. 5. Troplong prescript. ἀρ. 161. 162. 165—168. 179). Ἐπηρεάζει δὲ αὐτοὺς ἀναμφιβόλως ἡ ἀνάκλησις τῆς παραγραφῆς ἐν τῇ ἐξετάσει τοῦ προκειμένου ζητήματος· διότι διὰ παραγραφῆς ἀπόκτησις τοιούτων δικαίων πολλοὺς βεβαίως παραδιάζει ἐνδυασμούς· ἀλλὰ κατὰ τῆς παρὰ τῆς ἁρμοδίας ἀρχῆς παραχωρήσεως οὐδὲν δύνανται εὔλογον ν' ἀντιτάξωσιν, τούναντίον μάλιστα παραδέχονται αὐτήν (Dalloz λ. caux ἀρ. 335 ἐπ.)· ὅρα καὶ τὸ θέμα τοῦ Troplong ἐν ἀρ. 166. Πρβ. καὶ Roth § 116 σημ. 16, 17. § 164. Winds. § 146 σημ. 19. Lang § 148 σημ. 22. § 84 σημ. 55.

29) Ὅρα τὰ χωρία ἐν ταῖς σημειώσ. 27 καὶ 28 τοῦ § τούτου. Νόμ. 1 § 43 πανδ. (43, 20). «Οἱδοτικὶ, (τὸ ἀποκλειστικὸν δίκαιον) ὁτὲ μὲν ἀκινήτοις, ὁτὲ δὲ προσώποις· τὰ ἀκινήτοις διδόμενα οὐ συναπόλλυνται τῷ προσώπῳ· ἀλλὰ τὰ προσώποις διδόμενα συναπόλλυνται αὐτῷ». Νόμ. 32 π. (18, 1). «τὰ ἐν δημοσίῳ ἐδάφει ὄντα ἀργυροπρατικὰ ἐργαστήρια καὶ ἕτερα τοῦ δημοσίου εἰσὶν, εἰ καὶ ἡ χρῆσις αὐτῶν ἰδιωτική· ὁ οὖν πιπράσκων αὐτά, οὐ τὸ ἔδαφος ἀλλὰ τὸ δίκαιον πιπράσκει» (νόμ. 2 § 17 πανδ. 43, 8). Γενικώτερον τοῦ δέοντος εἶπον ἀνωτέρω (§ 114 σημ. 10) ὅτι ἐπὶ δημοσίου κτήματος εἶναι ἀδύνατος ἡ ἀπόκτησις δουλείας.

30) Ἐὰν τὸ πρᾶγμα ἐφ' οὗ πρόκειται νὰ παραχωρηθῇ τὸ ἀποκλειστικὸν δίκαιον ἀνήκῃ εἰς τὸ Κράτος, ἀπαιτεῖται κατὰ γενικὸν κανόνα ἄδεια τῆς νομοθετικῆς ἐξουσίας· καὶ κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἀπῃτεῖτο νόμος, δόγμα τῆς συγκλήτου ἢ αὐτοκρατορικὴ ἀπόφασις (νόμ. 2 πρ. πανδ. 43, 8. νόμ. 18 § 1 πανδ. 39, 3. νόμ. 1 § 16 πανδ. 43, 12. νόμ. 3 § 4 πανδ. 43, 24. νομ. 5, 6 11 κώδ. 11, 42). Κατ' ἐξαίρεσιν δὲ ἡ ἁρμοδία πρὸς παραχώρησιν τοιούτου δικαιώματος εἶναι ἡ ἐκτελεστικὴ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῆς τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου ἀρχαιότητος[31]. ὅρον δὲ

ἐξουσία (ἄρθρ. 2 § 17 τοῦ περὶ ἀρμοδιότ. τοῦ ὑπουργ. τῶν Ἐσωτερ. τῆς 3 ἀπρ. 1833. ἄρθρ. 76 τοῦ ἀπὸ 31 δεκεμβρ. 1836 διατ. περὶ δημοτ. διατάγ. τῆς ἀστυν.)

Ἐὰν τὸ δημόκοινον ἦναι ἰδιοκτησία δήμου τινός, τὴν παραχώρησιν ἀποφασίζει ἡ δημοτικὴ ἀρχή· ἀλλ' ἐπὶ παραχωρήσεως ἐμπραγμάτου δικαίου, ἀπαιτεῖται ἔγκρισις τῆς διοικητικῆς ἀρχῆς (ἄρθρ. 50, 110 τοῦ δημοτ. νόμ.).

31) Τὴν ἐφαρμογὴν καὶ ἐνταῦθα (ὅρ. σημ. 22 τοῦ § τούτου) τῆς τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου ἀρχαιότητος ὑποστηρίζουσιν ἀρκούντως τὰ ἑξῆς χωρία τῶν ῥωμ. πηγῶν· ά) νόμ. 26 πανδ. (39, 3). Scaevola respondit solere eos, qui juri dicundo praesunt, tueri ductus aquae, quibus auctoritatem vetustas daret, tametsi jus non probaretur. β') νόμ. 4 βασ. (58, 20). τὸ ἐξ ἀμνημονεύτων χρόνων ἐλκόμενον ὕδωρ ἐννόμως δοκεῖ συστῆναι (νόμ. 3 § 4 πανδ. 43, 20). Ἀμφότερα τὰ χωρία ταῦτα ὁρῶσιν ἐλκυσμὸν ὕδατος ἐκ δημοκοίνων ὑδάτων· ἄλλως θὰ ἦτο περιττὴ ὅλως ἡ κατάστρωσις αὐτῶν ἐν τῷ πανδέκτῃ (Σαβιν. Συστημ. Δ', 492. Elvers Servitutenl. σ. 750). γ') δὲν ἀντίκεινται τοῖς χωρίοις τούτοις οἱ νόμ. 43 πρ. πανδ. (41, 3· οὐδεὶς κρατεῖ δημόσιον τόπον διὰ μακροῦ χρόνου παραγραφῆς· ὥστε, εἰ ὃ ἔκτισα ἐν αἰγιαλῷ πέση ἢ καταλίπω αὐτὸ καὶ ἄλλος μετὰ ταῦτα κτίσῃ, οὐκ ἔχω παραγραφὴν ἐπὶ τῷ τόπῳ). νόμ. 6 βασ. 58, 12· ὁ κτίσας ἐν δημοσίῳ τόπῳ καὶ βλάπτων τὴν πόλιν, καταβαλλέτω αὐτό, μὴ ἔχων χρόνου παραγραφήν, μηδὲ εἰ βασιλεὺς ἐπέτρεψεν αὐτῷ κτίσαι (νόμ. 6 κώδ. 8, 12. Ἀρμεν. Β', δ' § 65)· οἱ νόμοι οὗτοι ἀποκλείουσι τὴν τοῦ μακροῦ χρόνου παραγραφήν, οὐχὶ τὴν τοῦ ἀμνημονεύτου χρόνου· δ') πρβ. καὶ νόμ. 7 πανδ. (44, 3)· si quisquam in fluminis publici deverticulo solus pluribus annis piscatus sit, alterum eodem jure uti prohibet. νόμ. 4 κώδ. (11, 42). Elvers σ. 274, 750. Hesse ἐν τοῖς δογμ. Χρον. τοῦ Jhering Ζ', 275.

Οἱ γάλλοι συγγραφεῖς, ὡς εἴρηται (σημ. 28 τοῦ § τούτου), οὐδεμίαν παραδέχονται παραγραφὴν δυνατὴν νὰ παραγάγῃ ἀποκλειστικὸν δίκαιον ἐπὶ πραγμάτων ἐκτὸς συναλλαγῆς· τὰ πράγματα ταῦτα, λέγουσιν, ἐξῃρημένα εἰσὶ πάσης συναλλαγῆς καὶ εἰς οὐδενὸς χρόνου παραγραφὴν ὑπόκεινται· καὶ ἑκατὸν ἔτη ᾠκοδομημένον ἐν δημοσίῳ τόπῳ ἂν ἔχῃ τις, οὐδόλως ἀποκτᾷ αὐτόν (Troplong prescr. ἀρ. 161, 162. 165. 168. 170. 173. Demolombe IB', 198). Τὴν γνώμην τῶν ταύτην ὧν

ἔχουσι τὸ μὴ ἐπηρεάζειν περὶ τὰ οὐσιώδη τὸν κύριον τοῦ πράγματος προορισμὸν, τουτέστι τὴν κοινοχρησίαν[32].

ε') **τίνα τὰ ἐπὶ προστασίᾳ αὐτῶν ἔνδικα μέσα.** Ἡ κοινοχρησία ἐπὶ τῶν ἐν λόγῳ πραγμάτων προστατεύεται οὐ μόνον διὰ παραγγελμάτων, ἀλλὰ καὶ δι' ἀγωγῶν τοῦ ἀστυκοῦ δικαίου[33].

ὑποστηρίζουσι βεβαίως τὰ τοῦ ῥωμ. δικαίου χωρία ἄτινα ἐπικαλοῦνται (νόμ. 2 § 26,27 πανδ. 43,8. νόμ. 6 κώδ. 8,12), οὔτε τὸ ἄρθρ. 479 § 4 τοῦ ποιν. νόμου των (ἄρθρ. 598 ἑλλην. ποιν. νόμ.), ἡ δὲ κοινωνικὴ ἀνάγκη βιάζει αὐτοὺς νὰ παραδεχθῶσιν ἐνιαχοῦ τῆς ἀρχαιότητος τὴν ἰσχύν, προσφεύγοντες εἰς τὸ οὐχὶ λίαν σπουδαῖον ἐπιχείρημα in antiquis enunciativa probant (Troplong ἀρ. 167).

32) Διὰ τοῦτο ὁσάκις παρὰ τῆς ἁρμοδίας ἀρχῆς ἐπιτρέπεται νὰ γείνῃ τι ἐν δημοσίῳ τόπῳ, οἷον οἰκοδομή τις ἢ ἕτερον κατασκεύασμα, ἀπαιτεῖται τοιαύτη νὰ ἦναι ἡ παραχώρησις, ὥστε νὰ μὴ δικωλύῃ σπουδαίως τὴν κοινὴν χρῆσιν· ἄλλως καταλύεται τὸ κατασκεύασμα (νόμ. 2 § 10, 16, 17 πανδ. 43, 8). Κανὼν λοιπὸν γενικὸς εἶναι ὅτι τὸ ἀπαραίτητον δίκαιον πρέπει νὰ μὴ διακωλύῃ ἐντελῶς τὴν κοινοχρησίαν, νὰ περιορίζῃ δὲ αὐτὴν κατὰ τοσοῦτον, καθ' ὅσον ἐκ τῆς παραχωρητηρίου πράξεως προδήλως συνάγεται. Ὅρ. τὰς εἰδικωτέρας ἀναπτύξεις τοῦ Hesse σ. 276—282.

33) Διὰ παραγγελμάτων· οἷον νόμ. 1 πανδ. (43, 7). νόμ. 2 πρ. πανδ. (43, 8). νόμ. 1 πρ. πανδ. (43, 9). νόμ. 1 πρ. πανδ. 43,11—15). Δι' ἀγωγῶν· οἷαι αἱ δημοτικαὶ ἀγωγαὶ καὶ ἡ actio injurarium (νόμ. 1 πανδ. 47, 23. νόμ. 13 § 7 πανδ. 47, 10. νόμ. 3 § 4, νόμ. 4 πανδ. 39, 1)· «καινοτομίας γινομένης ἐν δημοσίῳ τόπῳ παραγγέλλειν ἔξεστιν ἑκάστῳ τῶν πολιτῶν· συμφέρει γὰρ ταῖς πόλεσιν ὑπὸ πολλῶν διεκδικεῖσθαι».

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΕΙΤΕ ΕΝΕΧΥΡΙΚΟΝ ΔΙΚΑΙΟΝ

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΩΤΟΣ

Γενικά.

Α'. Ὁρισμὸς καὶ εἴδη.

§ 156. Τὰ ἐνοχικὰ χρέη ἐχέγγυον ἐν γένει ἔχουσι τὴν περιουσίαν [1] τοῦ ὀφειλέτου· ἀλλ' αὕτη, ὡς πρᾶγμα ἀσταθὲς καὶ μετακινητόν, παύει οὖσα ἐχέγγυον, ἅμα εἰς ἄλλον περιέλθῃ κτήτορα· πλὴν δὲ τούτου καὶ ὁ πλεονασμὸς τῶν χρεῶν τοῦ ὀφειλέτου ἀνεπαρκὴ συχνάκις καθίστησι τῆς περιουσίας αὐτοῦ τὴν δύναμιν. Ὅθεν τῶν πιστωτῶν αἱ ἐνοχικαὶ ἀπαιτήσεις ἐκτεθειμέναι εἰσὶν εἰς διττὸν κίνδυνον, τόν τε ἐκ τῆς ἐλαττώσεως τῆς περιουσίας τοῦ ὀφειλέτου καὶ τὸν ἐκ τοῦ πολλαπλασιασμοῦ τῶν χρεῶν αὐτοῦ. Κατὰ τοῦ διττοῦ δὲ τούτου κινδύνου ὀχύρωμα ἵδρυται τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου ὁ θεσμός [2], οὗ τὰ πλημμελῆ ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ διώρθωσαν

α') Πανδ. ΙΓ', ζ'. Κ', α'—ς'. Κώδ. Η', ιδ'—λε'. Βασ. ΚΕ', α'—η'. Θεοφ. Γ', ιδ' § 4. Ἁρμεν. Γ', ε'. Νόμ. Ἐνεχ. τῆς α' δεκεμ. 1836. Νόμ. Ὑποθ. τῆς 11 αὐγ. 1836.

1) Διότι ἐξαίρεσις εἶναι τὸ τοῦ Δημοσθένους (περὶ Φορμίων. σ. 958) ὅτι πίστις ἀφορμὴ πασῶν ἐστὶ μεγίστη πρὸς χρηματισμόν· Πολλαὶ περιστάσεις συμβαίνει νὰ διαψεύσωσιν αὐτήν.

2) Ὁ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου θεσμὸς, ὡς καὶ πολλοὶ ἄλλοι, κατὰ μικρὸν διεμορφώθη ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ καὶ ἀνεπτύχθη. Ἡ ἐξασφάλι-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι [3]. Ὁ θεσμὸς δηλαδὴ οὗτος θ-
μελιακὴν βάσιν κατὰ τὰς νεωτέρας νομοθεσίας ἐγ-

σις τοῦ πιστωτοῦ ἐγίνετο παλαιότερον κατὰ δύο τρόπους, ἢ παρ-
χωρεῖτο τῷ πιστωτῇ ἡ κυριότης πράγματος τινὸς τοῦ ὀφειλέτου, ἐ-
τῷ ὅρῳ ἀποδόσεως αὐτοῦ μετὰ τὴν καταβολὴν τοῦ χρέους, ἢ παρ-
χωρεῖτο ἐπὶ τῷ αὐτῷ ὅρῳ ἡ νομὴ ἁπλῶς τοῦ πράγματος. Ὁ πρῶτ-
τῆς ἐξασφαλίσεως τρόπος ἐλέγετο fiducia, ὁ δεύτερος pignus. Ἡ
fiducia καθίστα τὸν πιστωτὴν ἰδιοκτήτην τοῦ πράγματος, καὶ παρεῖ-
χεν αὐτῷ πάσας τὰς ἐξ αὐτοῦ ὠφελείας (Γαΐου Β', 59. Γ', 201.
Ἰσιδ. Orig. Ε', 25 § 23. fiducia est, quum res aliqua sumendæ
mutuæ pecuniæ gratia vel mancipatur vel in jure cedit-or). Τὸ
pignus ἀπετέλει ἐν ἀρχῇ χαλαρώτερον ἐξασφαλίσεως μέσον, καθότ-
παρεῖχεν ἐξουσίαν τοῦ κατέχειν μόνον τὸ πρᾶγμα μέχρις ἐξοφλή-
σεως τοῦ χρέους· ἀλλὰ τοῦ χρόνου προϊόντος ἔλαβε διὰ τοῦ πραιτω-
ρικοῦ Ἐδίκτου στοιχεῖα πλήρους ἐνεχυρικοῦ δικαίου, συνεπληρώθη δ-
βραδύτερον διὰ τῆς εἰσαγωγῆς τῆς ὑποθήκης τοῦ ἑλληνικοῦ δικαίου
καθ' ἣν τὸ ἐνεχύρασμα μένει παρὰ τῷ ὀφειλέτῃ· διὸ ἠπράκτησεν ἐκ-
τότε ἡ fiducia (Puchta Institut. § 247, 248. Dernburg Pfandrecht
§ 2—5). Ὑπῆρχον λοιπὸν παρὰ Ῥωμαίοις τρία ἐξασφαλιστικὰ τῶν
ἐνοχικῶν ἀπαιτήσεων μέσα, ἡ ἀπρακτήσασα fiducia, τὸ ἐνέχυρον
(pignus) καὶ ἡ ὑποθήκη (hypotheca). Γνωστὰ δὲ καὶ ἐν χρήσει πολλ-
ἦσαν καὶ παρὰ τοῖς ἡμετέροις προγόνοις· ἡ fiducia ἐκαλεῖτο πρᾶσι-
ἐπὶ λύσει (καὶ ἐνέχυρον λύσιμον. Πλάτων. Νόμ. ζ', 22)· Πλεῖστ-
ὅ ρ ο ι τοιαύτης ἐνεχυράσεως σώζονται, ἀναγεγραμμένην φέροντες τ-
πώλησιν, τὸ ἀκίνητον, τὸ τίμημα καὶ τ' ὄνομα τοῦ ἀγοραστοῦ· οἷ-
«ὅρος χωρίου πεπραμένου ἐπὶ λύσει ἐρανισταῖς τοῖς μετὰ Καλλιστ-
λους ΗΗΗΗΔΔ».

3) Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἀνεπαρκῶς ὅλως ἐπροστάτευε τὸν πιστωτ-
ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια· διότι οὐ μόνον ἐλλείπουσιν ἐν αὐτῷ ἀμφ-
τερα, ἤτε δημοσιότης καὶ ἡ εἰδικότης, ἤτοι πᾶν μέσον βεβαιωτικὸν
ὅτι τὸ ἐνεχυραζόμενον πρᾶγμα διατελεῖ ἐλεύθερον ἄλλου ἐνεχυρικο-
δικαίου ἢ βεβαρημένον δι' ἀσήμαντον ἁπλῶς χρέος· ἀλλ' ἀναγνωρίζ-
ζονται καὶ ἐνέχυρα προνομιακά, προτιμώμενα τῶν πρὸ αὐτῶν, ἐξ ὧ-
δεδικαιολογημένα πῶς εἰσὶ τὰ καλούμενα δημόσια ἢ οἱονεὶ δημόσι-
ἐνέχυρα (νόμ. 38. βασ. 25, 5). Ὥστε ἠδύνατο κατ' αὐτὸ νὰ εὑρεθ-
δεύτερος πιστωτὴς ὁ νομίζων ἑαυτὸν πρῶτον ἢ ν' ἀποκρουσθῇ παρ-
προνομιακοῦ ἄλλου.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἕτερον θεσμόν, τὸν τῆς εἰδικότητος καὶ τῆς δημοσιότητος· τουτέστι κατ' αὐτὸν ἀπαιτεῖται οὐ μόνον **ὡρισμένον** περιουσίας μέρος, εἴτε τοῦ ὀφειλέτου εἴτε τρίτου, νὰ τιθῆται ὑπέγγυον **ὡρισμένου** χρέους, ἀλλὰ καὶ ἡ **θέσις** αὐτὴ νὰ ἐνεργῆται κατὰ τρόπον ὅσον οἷόν τε βέβαιον καὶ **καταφανῆ**· ὥστε τοιουτοτρόπως καὶ ὁ πιστωτὴς ν' ἀσφαλίζηται καὶ οἱ τρίτοι κατ' ἐνδοχομένης ἀπάτης νὰ προφυλάττωνται [4].

Διὰ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου καθίσταται οἱονεὶ ὀφειλέτης αὐτὸ ἐκεῖνο τὸ μέρος τῆς περιουσίας [5], τὸ ὡς

---

4) Κατωτ. § 160 σημ. 2, 3. § 181.

5) Νόμ. 11 πανδ. (20, 6). Κατὰ τὸ χωρίον τοῦτο γυνή τις, Caja Seja τοὔνομα, ἔχουσα ἐνυποθήκους ἀγροὺς τοῦ συζύγου αὐτῆς, συνήνεσε νὰ προικισθῇ δι' αὐτῶν ἡ κοινὴ θυγάτηρ των· αὐτὴ δὲ, ἀποθανόντος τοῦ προικοδότου πατρὸς, ἀπέσχε τῆς κληρονομίας αὐτοῦ. Ἐρωτηθεὶς οὖν ὁ νομικὸς Παῦλος, ἂν ὑφίσταται ἡ ὑποθήκη τῆς μητρὸς, ἀπήντησε pignoris quidem obligationem prædiorum Cajam Sejam remisisse (τὴν μὲν ἐκ τοῦ ἐνεχύρου ὑποχρέωσιν τῶν ἀγρῶν θεωρεῖται παραιτηθεῖσα ἡ μήτηρ), obligationem autem personalem perseverasse (τὴν δὲ προσωπικὴν ὑποχρέωσιν διατηρήσασα). Τὸ χωρίον τοῦτο, ἐν συνδυασμῷ πρός τινα ἄλλα (οἷον νόμ. 5 § 2 αὐτ. νόμ. 6 πανδ. 20, 1. νόμ. 30 § 1 πανδ. 44, 2), ἐγέννησε, διὰ τῶν λέξεων αὐτοῦ, obligatio prædiorum (παραλειφθεισῶν ἐν Βασιλικοῖς ὡς ἐπουσιωδῶν· νόμ. 11, κε', η') τὴν δόξαν, ὅτι ἡ ἐνεχύρασις παράγει ὑποχρέωσιν (ἐνοχὴν) ἐμπράγματον, οὐχὶ δίκαιον ἐμπράγματον. Τοῦτέστι, κατ' αὐτὴν, ὑπάρχουσιν ἐπὶ ἐνεχυράσεως δύο ὑποχρεώσεις, μία τοῦ ὀφειλέτου, ὑπὲρ οὗ ἡ ἐνεχύρασις, καὶ ἄλλη τοῦ ἠνεχυρασμένου πράγματος· ἡ μὲν εἶναι opligatio personalis, ἡ δὲ obligatio realis, ὀφειλέτην ἔχουσα τὸ πρᾶγμα καὶ δι' αὐτοῦ ἐξοφλουμένη. Ἡ δόξα αὕτη, συγγενῆ ἔχουσα τὴν δεχομένην προσωπικότητα τῶν ἀκινήτων ἐπὶ πραγματικῶν δουλειῶν (ἀνωτ. § 139 σημ. 11), κέκτηται μὲν ὑπερμάχους δεινοὺς (Mühlenbr. § 299 σημ. 1. Cession § 2 σημ. 20. Büchel Erört. A', 3. Sintenis § 67 σημ. 2. Vanger. § 363 σημ. 2. Brinz § 82), ἀλλὰ καὶ δεινοτέρους ἀντιμάχους (Puchta

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θέρους

ὑπέγγυον τεθέν, καὶ μένει ἐν τῇ ἰδιότητι ταύτῃ ἀπέναντι παντὸς νέου κτήτορος ἢ νέου πιστωτοῦ. Ἐπειδὴ δὲ αἱ ἐνοχικαὶ ἀπαιτήσεις συνάπτονται συνήθως ἵνα ἐξοφληθῶσιν, ἡ ἐκ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου ἀσφάλεια σκοπεῖ κυρίως τὴν διὰ τῆς ἐξαργυρώσεως τοῦ ὑπεγγύου πράγματος ἐξόφλησιν αὐτῶν. Ὅθεν τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον ἐστὶ κατ' οὐσίαν [6] δίκαιον ἐπὶ ξένης περιουσίας, ἧς ἡ χρηματικὴ ἀξία ἀσφαλίζει τὴν ἐξόφλησιν ἐνοχι-

---

Vorlesungen § 193 ἐν 2. Keller § 190 σημ. 1. Arndts § 364 σημ. 3. Winds. § 224 σημ. 8. Wächter Pand. § 223 σημ. 14. Dernburg § 12. Siebenhaar Comment. A', 315. Förster § 190 σημ. 5). Τὸ ἀναμφίβολον εἶναι ὅτι τὸ ζήτημα δὲν ἔχει πρακτικὴν ἀξίαν, διότι στρέφεται περὶ τὴν καταλληλοτέραν ὀνομασίαν, οὐχὶ δὲ καὶ τὴν οὐσίαν τοῦ πράγματος. ἀβλαβὴς δὲ εἶναι ἡ παραδοχὴ καὶ διάκρισις δύο ὑποχρεώσεων, προσωπικῆς καὶ ἐμπραγμάτου, τῆς μὲν ἱκανοποιουμένης ἐκ τῆς ἐλευθέρας περιουσίας τοῦ ὀφειλέτου, τῆς δὲ ἐκ τοῦ ἐνεχυράσματος (ὅρ. καὶ κατωτ. § 165 σημ. α. Bähr ἐν τοῖς δογμ. Χρον. τοῦ Jhering ΙΑ', 48. 96).

6) Förster σ. 393. Exner Hypoth. σ. 33, 217. Windscheid § 224. Οὕτω πρέπει νὰ ἔχῃ ὁ ὁρισμὸς τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, ἵνα περιλαμβάνῃ τὰ δύο αὐτοῦ εἴδη, τὸ ἐνέχυρον καὶ τὴν ὑποθήκην. Τοῦτ-στιν εἶναι δίκαιον πιστωτοῦ ἐπὶ ξένης περιουσίας ἐξασφαλίζον ἐνοχ-κὴν αὐτοῦ ἀπαίτησιν (Σαξων. κώδ. 369). Οἱ ἡμέτεροι νόμοι, ὅτ-περὶ ἐνεχύρου καὶ ὁ περὶ ὑποθήκης, περιέχουσιν ὁ μὲν τὸν ὁρισμὸν τοῦ ἐνεχύρου, ὁ δὲ τῆς ὑποθήκης· ψέγονται δὲ ἀμφότεροι οἱ νόμοι οὗτοι ὅτι παρέλαβον ἐν τῷ ὁρισμῷ καὶ τὸ στοιχεῖον τῆς κτήσεως τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου· ὁ ψόγος εἶναι ἀνυπόστατος, διότι τὸ τῆς κτήσεως στοιχεῖον δὲν παρελήφθη ἐν τῷ ὁρισμῷ, ἀλλ' ἐν τῷ σχετικῷ ἄρθρῳ τοῦ νόμου, ἤτοι τὸ ἄρθρον αὐτὸ ἔχει δύο τινὰ τὸν ὁρισμὸν καὶ τὸν τρόπον τῆς κτήσεως. Δὲν εἶναι ἀκριβὴς ἡ δικαιολογία τοῦ Gönner (A', 103) ὅτι τὸ στοιχεῖον τῆς κτήσεως ἦτο ἀναγκαῖον πρὸς χαρακτηρισμὸν τῆς ὑποθήκης ὡς εἴδους, καθότι πρὸς τοῦτο ἤρκει τὸ ἀντικείμενον· ἡ ὑποθήκη δηλαδὴ διαφέρει τοῦ ἐνεχύρου κυρίως κατὰ τὰ ἀντικείμενον· αὐτὴ ἔχει ἀντικείμενον τὴν ἀκίνητον περιουσίαν, τὸ δὲ ἐνέχυρον τὴν κινητήν.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κῆς ἀπαιτήσεως ἀπέναντι πάσης μεταβολῆς κτήτορος τῆς ὑπεγγύου περιουσίας ἢ προσθήκης νέου πιστωτοῦ. Τὸ δίκαιον τοῦτο, δυνάμενον νὰ ἔχῃ ἀντικείμενον πᾶν εἶδος κτηματικῆς ἀξίας[7], δὲν φέρει πάντοτε ἀκριβῶς

7) Κατωτ. § 157 σημ. 9—17.

8) Ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια, τουτέστι τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον, ἀφ' ἑνὸς χαρακτηρίζεται ὡς δίκαιον ἐμπράγματον (νόμ. 30 πανδ. 9, 4. νόμ. 19 πρ. πανδ. 39, 2. si domini sint, sive aliquid in ea re jus habeant, qualis est creditor et fructuarius), ἀφ' ἑτέρου δὲ ἀναγνωρίζεται ὡς δυνάμενον νὰ ἔχῃ ἀντικείμενον πᾶν τὸ πιπράσκεσθαι δυνάμενον· ἄρα καὶ ἀπαιτήσεις ἐνοχικάς (νόμ. 9 § 1 πανδ. 20, 1. quod emtionem venditionemque recipit, etiam pignorationem recipere potest. τὸ χωρίον τοῦτο δὲν ἔχει μὲν τὴν κοινῶς ἀποδιδομένην αὐτῷ εὐρεῖαν ἐκδοχὴν, ὡς παρατηρεῖ ὁ Huschke —Ἐφημ. τοῦ Linde Κ', 181—καὶ ἐκ τοῦ σχολ. βασ. κε', 2. θ' δείκνυται «τοῦτο εἴρηται διὰ τὰ sacra ἢ ῥελιγίοσα»· πλὴν ἀβλαβῶς ἐγενικεύθη). Σύμφωνοι δὲ περίπου κατ' ἀμφότερα εἰσὶ καὶ αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι. Ἀλλ' αἱ διατάξεις αὗται πράγματα καὶ δυσχερείας παρέχουσι περὶ τὴν κατάρτισιν ὁρισμοῦ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, περιλαμβάνοντος πάντα τὰ ἐνεχυράσεως δεκτικὰ ἀντικείμενα. Πρὸ πάντων δὲ καὶ προηγουμένως ἀπαιτεῖ ἡ τοιούτου ὁρισμοῦ κατάρτισις τὴν λύσιν τοῦ ἐρωτήματος· ὁποῖόν τι δίκαιον εἶναι τὸ ἐνεχυρικόν; Εἶναι ἆρά γε ἓν καὶ τὴν μορφὴν ὁμοειδὲς πάντοτε δίκαιον, ἢ εἶναι διάφορον κατὰ τὴν διαφορὰν τοῦ ἀντικειμένου; Οἱ μὲν ἀπαντῶσι Ναί, εἰς τὸ πρῶτον ζεῦγμα τοῦ ἐρωτήματος τούτου, οἱ δὲ ἀπαντῶσι Ναί, εἰς τὸ δεύτερον. Ὀρθοτέρα καὶ ἐπικρατοῦσα εἶναι τῶν δευτέρων ἡ ἀπάντησις, ἔχουσα ὑπὲρ ἑαυτῆς καὶ ἀνάλογον θέμα, τὸ τῆς οἰονεὶ ἐπικαρπίας (ἀνωτ. § 142). Τουτέστι καὶ ἐνταῦθα τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον βάσιν ἔχει τὸν διχασμὸν τοῦ πράγματος κατὰ δύο ἐπόψεις, τὴν τοῦ πράγματος καθ' ἑαυτὸ, (nuda proprietas) καὶ τὴν τῆς ἀξίας αὐτοῦ· ὅπερ δηλοῖ ὅτι ἑκατέρα τῶν ἐπόψεων τούτων δύναται γ' ἀποτελῇ ἴδιον δίκαιον· τὸ δίκαιον λοιπὸν, τὸ τὴν δευτέραν ἔποψιν περιεχόμενον ἔχον, εἶναι τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον· ἑπομένως φέρει καὶ αὐτὸ τὰ προσόντα τοῦ δικαίου ὅπερ περιορίζει· ἤτοι εἶναι ἐμπράγματον, ἐὰν ἐμπράγματον δίκαιον περιορίζῃ (ἰδιοκτησίαν, ἐμφύτευσιν, ἐπιφάνειαν, δουλείαν) καὶ προσωπικὸν, ἐὰν προσωπικὸν (ἐνοχικὴν ἀπαίτησιν). Οἱ θέλοντες ἓν,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Εμφρ. Διαθ. Επ' ιδίᾳ φρ. ΚΣ 300 317, 321

τὰ στοιχεῖα ἐμπραγμάτου δικαίου [8]· ἀλλὰ καὶ ὅταν φέρῃ αὐτά, διαφέρει οὐσιωδῶς τῶν λοιπῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, καθότι περιέχει ἐξουσίαν ἐπὶ τῆς τιμῆς μόνον τοῦ πράγματος, οὐχὶ, ὡς αὐτὰ, ἐπὶ τῶν χρησιμοτήτων αὐτοῦ [9]· ὡσαύτως διαφέρει τοῦ προνομίου τῆς πρωτοπραξίας ὅπερ ἔχουσιν ἀπαιτήσεις τινὲς ἐπὶ τῆς περιουσίας τοῦ ὀφειλέτου, εἴτε ἁπάσης εἴτε μέρους μόνον αὐτῆς [10].

Τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον, καθὸ δίκαιον ἐξηρτημένον, ὑπάρχει οὐχὶ δι' ἑαυτό, ἀλλὰ χάριν τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως [11]. Ὑπάρχουσι δὲ αὐτοῦ δύο εἴδη, τὸ ἐνέ-

---

καὶ ὁμοειδὲς τὴν μορφὴν πάντοτε, τὸν ἐνεχυρικὸν δίκαιον ἀναγκάζονται, πολυειδῶς καινοτομοῦντες, νὰ κατασκευάσωσι δίκαια ἐπὶ δικαίων, δίκαια ἀπόλυτα διάφορα τῶν ἐμπραγμάτων, ἀπαιτήσεις ἐνοχικὰς ἐμπράγματον δύναμιν ἐχούσας. Καὶ ἐνταῦθα ἡ περὶ τοῦ ὁρισμοῦ διαμάχη καὶ πολυγραφία δὲν ἔχει πραγματικὴν ἀξίαν, ἀλλ' ἀκριβολογίαν ἁπλῶς ἐπιστημονικὴν (πρβ. Exner Kritik des Pfandrechtsbegriffs, Leipzig 1873. Bremer das Pfandrecht u. das Pfandobjekt, 1868. Sohm die Lehre vom subpignus, 1864. Pfaff Geld als Mittel pfandr. Sicherstellung, 1868). Förster § 190 σημ. 5. Dernb. preus Privatr. § 313. Winds. § 227 σημ. 3, 7.

9) Τὰ περιοριστικὰ τῆς ἰδιοκτησίας ἐμπράγματα δίκαια εἰσίν, ὡς ἐκ τοῦ περιεχομένου αὐτῶν, δύο εἰδῶν, τὰ μὲν παρέχουσιν ἐξουσίαν μείζονα ἢ ἐλάσσονα ἐπὶ τῶν χρησιμοτάτων καὶ ἀπολαύσεων τοῦ πράγματος (διὸ καὶ λέγονται καρπώσεως δίκαια· ἀνωτ. § 138 σημ. 6. Unger § 61 σημ. 74), τὰ δὲ οὐχί. Τῆς δευτέρας κατηγορίας εἶναι μόνον τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον (§ 138 σημ. 11), τὰ δὲ λοιπὰ τῆς πρώτης.

10) Τὸ προνόμιον τῆς πρωτοπραξίας (privilegium exigendi) παρέχει μὲν, ὡς τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον, προτίμησιν περὶ τὴν ἐξόφλησιν τῶν ἐχουσῶν αὐτὸ ἀπαιτήσεων· ἀλλὰ στηρίζεται ἐπὶ ἑτέρων βάσεων καὶ ἀσκεῖται ἐπὶ τῆς περιουσίας τοῦ ὀφειλέτου τῆς παρ' αὐτῷ ὑπαρχούσης. Πρβ. Dernb. § 11 σ. 102. Aubry § 258 ἔκδ. δ'.

11) Ἀνωτ. § 54 σημ. 15, 17. Νομ. 43 βασ. (26, 5). «ἐν πάσαις ταῖς ἐλευθερίαις καὶ αἱ προσθῆκαι ἐλευθεροῦνται· οἷον ἐνέχυρα καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χυρον καὶ ἡ **ὑποθήκη**, διεπόμενα ὑπό τε κοινῶν ἀμφότερα διατάξεων καὶ ὑπὸ ἰδιαιτέρων ἕκαστον· τὸ μὲν ἐνέχυρον ἔχει ἀντικείμενον κινητὴν περιουσίαν, ἡ δὲ ὑποθήκη ἀκίνητον [12]. Διὸ τὸ περὶ ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας κεφάλαιον διαιρεῖται εἰς τρεῖς τίτλους, οἷς προσαρτᾶται καὶ τέταρτος περὶ καταχωρίσεων.

Β'. Μέρη συστατικά

§ 157. Συστατικὰ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου μέρη εἰσὶν ἡ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις, τὸ ἀσφαλίζον αὐτὴν ἀντι-

---

ἐγγυηταὶ (νόμ. 43 πανδ. 46, 3. νόμ. 129 § 1 πανδ. 50, 17). Διὰ τοῦτο ἥ τε γένεσις καὶ ἡ κατάργησις τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου ἔχει ἀναγκαίαν προϋπόθεσιν καὶ τὴν γένεσιν ἢ κατάργησιν τῆς δι' αὐτοῦ ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως, καὶ ὡς τοιοῦτον μετέχει τῶν πλεονεκτημάτων ἢ μειονεκτημάτων τῆς ἀπαιτήσεως (Dernburg § 66). Ἐνόσῳ δὲ αὕτη ὑφίσταται, εἰ καὶ μετασχηματισμόν τινα λαβοῦσα (οἷον ἐνήχθη παρὰ τοῦ πιστωτοῦ ὁ ὀφειλέτης ἢ ὁ ἐγγυητὴς καὶ κατεδικάσθησαν· νόμ. 13 § 4 πανδ. 20, 1), ὑφίσταται καὶ τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον. Ὁ Brinz φαίνεται συνάγων (§ 78 σ. 293) ἐκ τοῦ παρατεθειμένου χωρίου, ὅτι ἔχει καὶ ἰδίους ὅρους ὑπάρξεως τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον, τηροῦντας αὐτὸ ἐν ζωῇ καὶ μετὰ τὸν θάνατον τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως. ἀληθῶς κατὰ τὸ χωρίον αὐτὸ ἔχει τὸ ἐνεχ. δίκαιον suas conditiones· ἀλλ' αἱ conditiones αὗται διατηροῦσιν αὐτὸ ἐν ζωῇ» ἐωσοῦ καταβληθῇ τὸ χρέος ἢ τὸ ἱκανὸν γένηται». Μόνον ἐξαιρέσεις τινὲς ὑπάρχουσι, τροποποιοῦσαι πως τὴν παρακολουθηματικὴν φύσιν τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου, περὶ ὧν εἰδικώτερον κατωτέρω (§ 163). Τὸν παρακολουθητικὸν χαρακτῆρα τοῦ ἐνεχ. δικαίου ἀναγράφει ῥητῶς ὁ βαυαρ. νόμος (§ 2). παρέλειψε δὲ ὁ ἡμέτερος, ὡς ἀφ' ἑαυτοῦ ἐννοούμενον (Gönner A', 113. Regelsb. § 39 σημ. 6).

12) Κατωτ. § 177, 165. Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ὀνόματι μόνον διαφέρει τῆς ὑποθήκης τὸ ἐνέχυρον. inter pignus autem et hypothecam tantum nominis sonus differt (νόμ. 5 § 1 πανδ. 20, 1. νόμ. 5 βασ. 25, 2).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κείμενον· οὐσιῶδες δὲ πρὸς κατάρτισιν αὐτοῦ στοιχεῖον εἶναι καὶ ἡ δημοσιότης μετὰ τῆς εἰδικότητος.

α') **Ἀπαίτησις** πᾶσα [1] ἐνοχικὴ ἀπαίτησις, ὑπαρκτὴ κατὰ νόμον [2] καὶ ἔνδικον ὑπὲρ ἑαυτῆς βοήθημα

---

1) Νόμος 5 πρ. πανδ. (20, 1). νόμ. 5 πρ. βασ. (25, 2). «ὑπὲρ πάσης ἐνοχῆς, πολιτικῆς πραιτωρίας καὶ μόνον φυσικῆς, δυνατὸν ὑποτίθεσθαι, καὶ χωρὶς αἱρέσεως, καὶ ὑπὸ ἡμέραν καὶ ὑπὸ αἵρεσιν, καὶ ὑπὲρ γενομένου συναλλάγματος, καὶ μελλούσης ἐνοχῆς καὶ μέρους καταβολῆς· ἐπὶ δὲ τῆς αἱρετικῆς ἐνοχῆς, εἰ μὴ ἐξέλθῃ ἡ αἵρεσις, οὐκ ἐνέχεται ἡ ὑποθήκη».

2) Εἶναι ἀνίσχυρος ἐνεχύρασις, γενομένη ὑπὲρ τόκων πέραν τοῦ νομίμου (νόμ. 11 § 3 πανδ. 13, 7. νόμ. 11 § 3 βασ. 25, 2), ἢ πρὸς πρόσωπον, οὐδὲν ἐκ τῆς ἀσφαλιζομένης ἐνοχῆς ἔχον δικαίωμα (νόμ. 33 πανδ. 20, 1. νόμ. 33 βασ. 25, 2 «ὁ ὁμολογῶν ἐμοὶ ἢ Πέτρῳ καταβαλὼν μὲν αὐτῷ οὐκ ἀναλαμβάνει· τὸ δὲ δοθὲν αὐτῷ ἐνέχυρον ἀναλαμβάνει καὶ πρὸ τῆς τοῦ χρέους καταβολῆς»· ὁ Πέτρος εἶναι ἁπλοῦς solutionis causa adjectus, οὐδεμίαν ἀπαίτησιν ἔχων). Κατὰ τῆς ἀπαιτήσεως ὑπάρχωσιν ἐνστάσεις, ἀντιτάσσονται αὐτῇ καὶ κατὰ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, παρὰ μὲν τοῦ ὀφειλέτου (τῆς προσωπικῆς ὑποχρεώσεως) πᾶσαι (καὶ ἡ τοῦ εὐεργετήματος τῆς εὐπορίας; Ναί, κατὰ τὸν Dernb. A', 541) παρὰ δὲ τῶν τρίτων (ἤτοι τῶν τῆς ἐμπραγμάτου ὑποχρεώσεως ὀφειλετῶν. ὅρ. σημ. 5 τοῦ 156 §), τῶν μὴ ἐχόντων ἀναγωγὴν κατὰ τοῦ ὀφειλέτου, αἱ πραγματοπαγεῖς. Ὅθεν τὴν ἔνστασιν τοῦ Μακεδονείου δόγματος ἔχει ὅτε ὀφειλέτης καὶ ὁ ἀναγωγῇ κατ' αὐτοῦ ὠχυρωμένος τρίτος (νόμ. 2 πανδ. 20, 2. νόμ. 9 § 3 πανδ. 14, 6). Αἱ πραγματοπαγεῖς ἐνστάσεις εἰσὶν ὁ κανών, ἑπομένως δικαιοῦται νὰ προτείνῃ αὐτὰς πᾶς τρίτος καθ' οὗ ἀπευθύνεται ἡ ἐνεχυρικὴ ἀπαίτησις (νόμ. 32 πανδ. 46, 1. νόμ. 7 § 1 πανδ. 44, 1. νόμ. 32 βασ. 26, 1. «καὶ τῷ ἐγγυητῇ καὶ πᾶσι τοῖς ὑπέρ τινος παρεμβάλλουσιν ἁρμόζει κεχρῆσθαι ταῖς τοῦ ἐναγομένου παραγραφαῖς καὶ ταῖς ἄλλαις βοηθείαις»· νόμ. 5 πρ. νόμ. 13 πανδ. 20, 6), ἐκτὸς ἂν προκύπτῃ ἀναμφίβολος ἡ παραίτησις ἐκ μέρους αὐτοῦ τῶν ἐνστάσεων ἢ ὅτι σκοπὸς τῆς ἐνεχυράσεως ἦτο ὀχύρωσις τοῦ πιστωτοῦ κατ' αὐτῶν (νόμ. 11 πανδ. 46, 1. νόμ. 8 πρ. πανδ. 46, 4. νόμ. 11 βασ. 26, 1. νόμ. 8 πρ. βασ. 26, 6. νόμ. 22 κώδ. 4, 29). Dernburg § 74. Windscheid § 225 σημ. 2, 4.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἔχουσα [3], ἐπιδέχεται ἐμπράγματον ἐξασφάλισιν. Ἀντικείμενον δὲ ἡ ἀπαίτησις δύναται νὰ ἔχῃ οἱανδήποτε χορηγίαν (χρημάτων, πράγματος, πράξεως [4]), ὡρισμένην ὅμως [5]. δύναται νὰ ἦναι ὑπὸ αἵρεσιν ἢ προθεσμίαν,

---

3) Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἀρκεῖ καὶ φυσικὴ ἐνίοτε (νόμ. 9 § 3 πανδ. 14, 6) ἐνοχή (ὅρ. σημ. 1 τοῦ § τούτου. νόμ. 13 πανδ. 12, 6. νόμ. 14 § 1 πανδ. 20, 1). Ὑπάρχουσιν ὅμως οἱ ῥρονοοῦντες ὅτι ἐκ τοιαύτης ἐνεχυράσεως γεννᾶται μόνον δίκαιον παρακρατήσεως (Arndts § 366 σημ. 1. Winds. § 225 σημ. 8). Αἱ διατάξεις τοῦ ῥωμ. δικαίου ἐφαρμόζονται καὶ τὴν σήμερον, ἐὰν ἀναγνωρίζῃ ἡ ἰσχύουσα νομοθεσία καὶ καθ' ὅσον ἀναγνωρίζει φυσικὰς ἐνοχάς. Ὅρ. Regelsb. § 42 σημ. 4. Exner § 20 σ. 136. Siebenhaar sächs. Privatr. § 226 σημ. 7.

4) Ὅρ. σημ. 1 τοῦ § τούτου. Νόμ. 5 πρ. πανδ. (20, 1). res hypothecae dari sciendum est pro quacunque obligatione. ἔπονται ἀμέσως ἐν τῷ χωρίῳ τούτῳ τὰ εἰδικώτερα θέματα τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ γενικοῦ κανόνος, ὅτι ὑπὲρ πάσης ἐνοχῆς δυνατὸν ὑποτίθεσθαι· ἤτοι ὑπὲρ δανείου, ὑπὲρ προικίσεως, ὑπὲρ ἀγοραπωλησίας, ὑπὲρ μισθώσεως, ὑπὲρ ἐντολῆς. et sive pura est obligatio, vel in diem, vel sub conditione· et sive in præsenti contractu, sive etiam præcedat; sed et futuræ obligationis nomine dari possunt; sed et non solvendæ omnis pecuniæ causa, verum etiam de parte ejus· et vel pro certi obligatione, vel honoraria, vel tantum naturali· sed et in conditionali obligatione non alias obligantur, nisi conditio exiterit. Νόμ. 9 § 1 πανδ. (13, 7). νόμ. 9 § 1 βασ. (25, 1). «οὐ μόνον ἐπὶ χρήμασιν, ἀλλὰ καὶ ἐφ' ἑτέροις δίδοται ἐνέχυρον, τυχὸν ἵνα τις ἐγγυήσηται». Τὸν κανόνα τοῦ ῥωμ. δικαίου, ὅτι πᾶσα ἐνοχικὴ ἀπαίτησις, οἱονδήποτε ἀντικείμενον ἔχουσα καὶ ὁπωσδήποτε καταρτισθεῖσα, δύναται ν' ἀσφαλισθῇ δι' ἐνεχυρικοῦ δικαίου, παρεδέχθη καὶ ἡ νεωτέρα ἡμῶν νομοθεσία, ἐπί τε ἐνεχύρου (Νμ. Ἐν. 1, 2) καὶ ἐπὶ ὑποθήκης (Νμ. Υπ. 2), προσέτι καὶ αἱ ξέναι (Dalloz nantis. § 39. Aubry § 266 σημ. 66. Gönner A', 113. Regelsb. § 42. Exner § 20). Δύναται νὰ δοθῇ ἐνέχυρον ἢ ὑποθήκη καὶ ὑπὲρ ἀπαιτήσεων ἐκ συναλλαγματικῆς, γραμματίου εἰς διαταγὴν ἢ ἀνωνύμου. Aubry § 266 σημ. 72. Dalloz Effets de Com. § 373. Regelsb. § 42 σ. 185.

5) Ἐὰν τὸ ἀντικείμενον τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως δὲν ἦναι

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

παροῦσα ἢ μέλλουσα [6]· δύναται νὰ πηγάζῃ ἐκ συμβάσεως ἢ ἀδικήματος [7]· δύναται νὰ ἔχῃ ὀφειλέτην τὸν ἐνεχυραστὴν ἢ ἄλλον [8].

β') **Ἀντικείμενον** [9]· πᾶν περιουσίας εἶδος, ἐξα-

χρηματικὸν, ἀνάγκη νὰ διατιμηθῇ εἰς χρήματα ἐν τῇ συστατικῇ τοῦ ἐνεχ. δικαίου πράξει (Νμ. Ἐν. 2. Νμ. Γπ. 17).

6) Ὅρ. σημ. 1, 4 τοῦ § τούτου.

Μέλλουσα ἀπαίτησις ἐννοεῖται ἡ ὅλως ἀγένητος ἔτι καὶ ἀδιόριστον τὴν παραγωγικὴν αὐτῆς αἰτίαν ἔχουσα· διαφέρει λοιπὸν τῆς ὑπὸ ἡμέραν καὶ τῆς ὑπὸ αἵρεσιν ἐνοχῆς· γνωστὸν δὲ καὶ ὡρισμένον ἐν αὐτῇ ἀρκεῖ νὰ ὑπάρχῃ μόνον σχέσις τις, ἐκ συμβάσεως ἢ ἐκ τοῦ νόμου, ἐξ ἧς ἐνδεχόμενον εἶναι νὰ γεννηθῇ ἡ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις (νόμ. 89. πανδ. 45, 1. si autem adjicitur: oportebitve, etiam futura obligatio deducitur). Οἷον μέλλουσα ἀπαίτησις εἶναι ἐπὶ ἐντολῆς ἡ παρὰ τοῦ ἐντολοδόχου γενησομένη τυχὸν δαπάνη· ἐπὶ πωλήσεως, ἡ ἕνεκεν ἐκνικήσεως ἐνδεχομένη ἀπαίτησις (νόμ. 15 κώδ. 8, 45. νόμ. 9 κώδ. 5, 71). ἐπὶ ἐγγυήσεως, ἡ ἐνδεχομένη ἀναγωγὴ τοῦ ἐγγυητοῦ κατὰ τοῦ ὀφειλέτου· ἐπὶ μισθώσεως πολυετοῦς, τὸ μέλλοντος χρόνου μίσθωμα· ἐπὶ συμβάσεως δανεισμοῦ, τὸ γενησόμενον τυχὸν δάνειον (ὁ Α ὑπόσχεται νὰ δανείσῃ ἢ νὰ δανείζῃ ἐφ' ὡρισμένον χρόνον τὸν Β μέχρι τοῦ ποσοῦ δρχ. 10 χιλ. οὗτος δὲ ὑποθηκεύει τῷ Α τὴν οἰκίαν του διὰ τὸ γενησόμενον δάνειον· διὰ τῆς συμβάσεως ταύτης γεννᾶται ὑποχρέωσις μὲν τοῦ Α νὰ δανείσῃ, δικαίωμα δὲ τοῦ Β νὰ δανεισθῇ· ὥστε τὸ γενησόμενον δάνειον εἶναι τυχαῖον, ἐκ τῆς θελήσεως τοῦ δανεισθησομένου Β ἐξαρτώμενον)· τέλος ἐπί τινων θεμάτων τοῦ ἄρθρ. 11 Νμ. Γπ. (κατωτ. § 168). Πρβ. Dernb. § 69—71. Winds. § 225 σημ. 6. Regelsb. § 43. Exner § 20. Förster § 192 σ. 371. Tropl. § 470—480 δίς. Aubry § 266 σημ. 66. Massé-Vergé § 802 σημ. 3. Pont § 711. Puchelt A', 145.

7) Regelsberger § 42 σημ. 2.

8) Νόμ. 5 § 2. πανδ. (20, 1). νόμ. 5 § 2 βασ. (25, 2). «ὑποτίθεταί τις καὶ ὑπὲρ ἰδίας καὶ ὑπὲρ ἀλλοτρίας ἐνοχῆς» (Νμ. Ἐν. 4. Νμ. Νπ. 4).

9) Ἐκ τῆς διαφωνίας περὶ τοῦ ὁρισμοῦ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου (ἀνωτ. § 156 σημ. 8) παρήχθη διαφωνία καὶ περὶ τοῦ ἀντικειμένου αὐτοῦ, ἂν δηλαδὴ ἀντικείμενον ἦναι τὸ πρᾶγμα τὸ ἐνεχυρα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σφαλίζον ἐνοχικὴν ἀπαίτησιν καὶ πιπράσκεσθαι δυνάμενον, δύναται καὶ ὑποτίθεσθαι [10]. Ἆρα δεκτικὰ ἐνεχυρασμοῦ εἰσὶ πάντα τὰ ἐν συναλλαγῇ πράγματα [11], οἷον πάντα τὰ ἀκίνητα [12]· πάντα τὰ κινητὰ (ἀντικαταστά· ἀναλωτά· ὁμάδες [13] πραγμάτων)· τὰ πλεῖστα

ζόμενον (ὁ ἀγρὸς, ὁ ἵππος) ἢ τὸ ἐπ' αὐτοῦ δίκαιον τοῦ ἐνεχυραστοῦ (ἡ ἰδιοκτησία, ἡ ἐμφύτευσις κλ.). Καὶ ἡ διαφωνία αὕτη δὲν ἔχει πρακτικὴν ἀξίαν. Exner Kritik σ. 7. Arndts § 367 σημ. 3, 5.

10) Ἀνωτ. § 156 σημ. 8. Νόμ. 34 § 4 πανδ. (18, 1).

11) Τὰ ἐκτὸς συναλλαγῆς πράγματα, ἐνόσῳ διατηροῦσι τὴν ἰδιότητά των ταύτην, ἀνισχύρως ἐνεχυράζονται, οὐδὲ ὑπὸ τὴν αἵρεσιν, ἐὰν παύσωσιν ὄντα ἐκτὸς συναλλαγῆς (§ 2 εἰσηγ. 3, 19. νόμ. 22 βασ. 25, 5. Νεαρ. ρλδ' κεφ. ς'. Dernb. A', 426). Παρὰ τοῖς προγόνοις ἡμῶν ἀπαντῶνται καὶ τῶν πραγμάτων τούτων ἐνεχυρασμοί, ἐν περιστάσεσιν ἀνάγκης γενόμενοι (ἀνωτ. § 155 σημ. 27). Ἀππιαν. Ῥωμαϊκὰ, Μιθριδάτ. 63. «αἱ δὲ πόλεις ἀποροῦσαι τε καὶ δανειζόμεναι μεγάλων τόκων, αἱ μὲν τὰ θέατρα τοῖς δανείζουσιν, αἱ δὲ τὰ γυμνάσια ἢ τεῖχος ἢ λιμένας ἤ τι δημόσιον ἢ ἄλλο ὑπετίθεντο».

12) Ἐπὶ ἀκινήτων, ἐχόντων μεταλλεῖον, ὑπάρχουσι δύο ἰδιοκτησίαι, ἡ γαιοκτησία καὶ ἡ μεταλλοκτησία (ἀνωτ. § 119 σημ. 4), ὧν ἑκάστη δεκτική ἐστιν ἰδίας ὑποθήκης (Νμ. Μεταλ. 21). ἡ δὲ γαιοκτησία δύναται, εἴτε ἔχει εἴτε δὲν ἔχει μεταλλεῖον, νὰ ὑποθηκευθῇ ἢ ἀκεραία ἢ, διαιρουμένη εἰς ψιλὴν κυριότητα καὶ εἰς ἐπικαρπίαν, νὰ ὑποθηκευθῇ ἡ ἑτέρα μόνον τούτων (νόμ. 18 § 1. πανδ. 13, 7· si nuda proprietas pignori data sit, ususfructus qui postea acreverit pignori erit; eadem causa est alluvionis. νόμ. 18 § 1 βασ. 25, 1. «δεσποτείας ἐνεχυρασθείσης ὑπόκειται ἡ μετὰ ταῦτα προσαυξήσασα αὐτῇ χρῆσις καὶ ἡ ἐκ προσχώσεως αὔξησις». (ἀνωτ. § 141 σημ. 26).

Οἱ σιδηρόδρομοι; Dernb. A', 498. Regelsb. § 45 σ. 194. Förster § 192 σημ. 83. Dalloz § 837. Ἡ rei vindicatio; Treplong § 406. Puchta § 395. Aubry § 259 σημ. 10.

13) Δύνανται νὰ δοθῶσιν εἰς ἐνέχυρον α') χρήματα (νόμ. 34 § 2 πανδ. 20, 1. νόμ. 34 § 2 βασ. 25,2. «ἐὰν ὑπόθῃ μοι γενικῶς— ἤτοι ὅ,τι ἔχεις ἢ ἕξεις—, ὑπόκεινταί μοι καὶ τὰ χρήματα, ἅπερ ἐξ

ἑτέρου δανείσῃ ὡς γενόμενα σά»). Ἐπειδὴ δὲ οὐσιῶδες προσὸν τοῦ ἐνεχύρου, κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον (Νμ. Εν. 4), εἶναι ἡ κατοχὴ τοῦ ἐνεχυράσματος παρὰ τοῦ πιστωτοῦ, τὸ ἐκ χρημάτων ἐνέχυρον τότε μόνον φέρει τὴν ἰδιότητα καὶ τὰ προσόντα ἐνεχυρικοῦ δικαίου, ὅταν τὰ χρήματα ἢ δίδωνται τῷ πιστωτῇ ἐσφραγισμένα, ἢ συνίστανται ἐκ νομισμάτων παλαιῶν καὶ μὴ κυκλοφορούντων· δύνανται δὲ νὰ δοθῶσι καὶ πρὸς ἀσφάλειαν ἀπαιτήσεως μὴ χρηματικῆς ἢ λόγῳ ἐγγυήσεως (Ηολ. 840). ἀλλὰ τότε δὲν φέρουσι χαρακτῆρα ἐνεχύρου (πρβλ. Gesterding Nachforschungen Δ', 7. Dernb. § 55. Winds. § 261 σημ. 2. Pfaff Geld. etc. σ. 11. Dalloz nant. § 68). ϛ') οἱ ἠρτημένοι καρποί, ὁ τοκετὸς τῶν θρεμμάτων, ἡ ἐκκοπησομένη ξυλεία τοῦ δάσους (νόμ. 15 πρ. πανδ. 20, 1. νόμ. 11 § 3 πανδ. 20, 1. νόμ. 18 § 3 πανδ. 13, 7). δηλαδὴ τὰ πράγματα ταῦτα εἰσὶν ἐνεχυράσεως δεκτικὰ καὶ ἄνευ τοῦ ἐδάφους, ἀλλὰ κατὰ τὸν τύπον τοῦ ἐνεχύρου (κατωτ. § 177 Wächter Erört. Α', 53. Förster § 192 σημ. 33), οἱ γαλ. συγγραφεῖς (Tropl. § 404. Pont § 360. Dalloz Hyp. § 79), δὲν φαίνονται παραδεχόμενοι τοῦτο· ἄλλο εἶναι τὸ ζήτημα τῆς χρονολογίας εἴτε τῶν γενεθλίων τοῦ τοιούτου ἐνεχύρου (κατωτ. § 162 σημ. 5. Franke ἐν Ἀρχ. ἀστ. Πρ. Α', 164). γ') γράμματα ἀνώνυμα. Ἀνήκουσιν εἰς τὴν κατηγορίαν τῶν ἐνσωμάτων· ἵνα δὲ ἡ ἐνεχύρασις αὐτῶν παραγάγῃ ἐνεχυρικὸν δίκαιον καὶ οὐχὶ ἁπλοῦν ἀσφαλιστικὸν μέσον, ἀπαιτεῖται ἀκριβὴς περιγραφὴ αὐτῶν (Förster § 192 σημ. 34. Aubry § 432 σημ. 11 ἔκδ. δ'). δ') ἀντικαταστὰ ἢ ἀναλωτὰ πράγματα· ἀλλὰ διὰ τῆς προσηκούσης περιγραφῆς αὐτῶν οἷον ὁ ἐν τῇ σιτοδόχῃ σῖτος, ὁ ἐν τῇ οἰνοθήκῃ οἶνος (Siebenhaar sächs. Privatr. § 226). ε') ὁμάδες πραγμάτων· οἷον ποίμνιον, ἀγέλη, βιβλιοθήκη (ἀνωτ. § 26 σημ. 4, § 29 σημ. 4). Ἐπειδὴ δὲ κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον (Νμ. Εν. 2) ἀπαιτεῖται κατ' ἰδίαν περιγραφὴ τοῦ ἐνεχυράσματος, ἑπομένως καὶ τῶν ἀπαρτιζόντων τὴν ὁμάδα πραγμάτων, μένουσιν ἀνεφάρμοστοι παρ' ἡμῖν τινὲς τῶν περὶ ἐνεχυρασμοῦ ὁμάδος διατάξεων τοῦ ῥωμ. δικαίου· οἷον ὅτι ἀγέλης ὑποτιθεμένης καὶ τὰ ἐπικτώμενα ὑπόκεινται, εἰ καὶ τῶν προβάτων ἀποθνησκόντων ἡ ἀγέλη πᾶσα ἀνανεωθῇ· ἢ ἐργαστηρίου ὑποτιθεμένου (τουτέστι τῶν ἐν αὐτῷ ἐμπορευμάτων) καὶ τὰ ἀντικαθιστώμενα ὑπόκεινται (νόμ. 13 πρ. νόμ. 34. πρ. πανδ. 20, 1). Dernb. § 59. Wächter Erörter. Β', 20 § 5, Pand. § 224 σ. 521.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῶν ἐμπραγμάτων[14] δικαίων (ἐμφύτευσις· ἐπιφά-

14) Κατὰ ῥωμ. δίκαιον δύναται ὁ πιστωτὴς τῷ ἐνεχυρασθὲν αὐτῷ ἐνεχυράζειν ἑτέρῳ· etiam id, quod pignori obligatum est, a creditore pignori obstringi posse, jamdudum placuit (νόμ. 1 κώδ. 8, 24. νόμ. 13 § 2 πανδ. 20, 1. νόμ. 40 § 2 πανδ. 13,7. νόμ. 14 § 3 πανδ. 44, 3). Ἀμφιβάλλεται πῶς πρέπει νὰ ἑρμηνευθῇ ἡ τοιαύτη ἐνεχύρασις· ὡς ἐνεχύρασις τοῦ πράγματος; τῆς ἀπαιτήσεως μετὰ τοῦ ἐνεχύρου; ἢ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου; Τὸ πρῶτον φαίνεταί μοι ὀρθότερον καὶ πρὸς τὰ παρατεθειμένα χωρία συμφωνότερον (Exner Kritik. σ. 87)· ἄλλως δὲ τὸ ζήτημα ἐπιστημονικῆς ἁπλῶς ἀκριβείας ἀξίαν ἔχει (Arndts § 367 σημ. 5. πρβ. Sohm Lehre vom Subpignus σ. 53. Vanger § 368 σημ. 2. Winds. § 239 σημ. 13). Ἰσχύουσι παρ' ἡμῖν τὴν σήμερον αἱ εἰρημέναι διατάξεις τοῦ ῥωμ. δικαίου; Τὴν καταφατικὴν ἀπάντησιν εἰς τὴν ἐρώτησιν ταύτην θεωρῶ ἀμφίβολον μόνον ἐπὶ ἐνεχύρου (τὸ πρωσ. δίκαιον ἀπαιτεῖ συναίνεσιν τοῦ ὀφειλέτου. Α', κ' § 127), διότι τὴν κατοχὴν τοῦ πράγματος (πρὸς σύστασιν ἐνεχύρου οὐσιωδῶς ἀναγκαίαν) δὲν δύναται ὁ πιστωτής, ἄνευ τῆς συναινέσεως τοῦ ὀφειλέτου, νὰ μεταβιβάσῃ εἰς τρίτον (Νμ. Εν. 4)· ἄρα μήτε εἰς τὸν πιστωτὴν αὐτοῦ (Tropl. nantis. § 82). Ἐπὶ ἐνυποθήκου δὲ πιστωτοῦ κώλυμά τι περὶ τὴν μετενεχύρασιν δὲν εὑρίσκω ὑπάρχον ἐν τῇ ἰσχυούσῃ νομοθεσίᾳ. Διὰ τῆς μετενεχυράσεως ὁ δεύτερος πιστωτὴς λαμβάνει τὴν θέσιν τοῦ πρώτου (τοῦ μετενεχυραστοῦ) καὶ κατὰ τοὺς ὅρους τῶν τούτου δικαιωμάτων ἀσκεῖ τὰ ἑαυτοῦ· διὰ τῆς καταβολῆς δὲ τῆς ἀπαιτήσεως τοῦ πρώτου, δυναμένης νὰ γείνῃ καὶ πρὸς τὸν δεύτερον συμμέτρως, λύονται ἀμφότεραι αἱ ὑποθῆκαι (Exner σ. 88). Ἐν Γαλλίᾳ διδάσκεται ὅτι ἡ ὑποθήκη δὲν δύναται νὰ ὑποθηκευθῇ (Tropl. § 407. Pont § 394. Aubry § 259 σημ. 11)· στηρίζεται δὲ ἡ διδασκαλία αὕτη ἐπὶ τοῦ ἄρθρ. 778 τῆς πολ. δικον. αὐτῶν· ἀλλ' οὐχὶ ἀσφαλῶς νομίζω· κατὰ τὸ ἄρθρον αὐτὸ, ἐὰν πλείονες πιστωταὶ τοῦ ὀφειλέτου των ἐπιμεληθῶσι, δυνάμει τοῦ ἄρθρ. 1166 τοῦ κώδ., τὴν ἐγγραφὴν ὑποθήκης αὐτοῦ καὶ πλειστηριασθέντος τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος ἀναγγελθῶσι, κατατάσσονται συμμέτρως ἐν τῷ πίνακι ἐπὶ τοῦ ἀνήκοντος εἰς τὴν ὑποθήκην ταύτην ποσοῦ· πρόκειται λοιπὸν περὶ ὑποθήκης τοῦ ὀφειλέτου των καὶ οὐχὶ ἰδίας. Παρ' ἡμῖν τοὐλάχιστον τοιαύτη διδασκαλία δὲν δύναται δεδικαιολογημένως νὰ στηριχθῇ ἐπὶ τῶν ἄρθρ. 1025 § 2 καὶ 1029 § 7 τῆς ἡμετέρας πολ. δικονομίας. Καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρο

νεια[15]· ἐπικαρπία [16])· αἱ ἐνοχικαὶ ἀπαιτήσεις [17].

ἐν Βαυαρίᾳ ἡ ὑποθήκευσις ὑποθήκης δὲν ἐπιτρέπεται, ἀλλὰ δίδε
ἀντίκειται εἰς τὸν § 3 τοῦ ὑποθ. νόμου, ἐπιτρέπεται ὅμως ἡ ἐνεχύ-
ρασις ἐνυποθήκου ἀπαιτήσεως. Roth § 187 σημ. 2, § 192 σημ. 12.
Lehner § 110.

15) Ὁ περὶ ὑποθ. νόμος (ἄρθρ. 2 § 2) δὲν ἀναφέρει ὡς δεκτικὴν
ὑποθήκης τὴν ἐμφύτευσιν καὶ τὴν ἐπιφάνειαν, οὐχὶ βεβαίως ἐκ τῆς
ἀνωτέρω (§ 152 σημ. α) αἰτίας, ἀλλὰ μᾶλλον ἐξ ἀντιγραφῆς τοῦ σχε-
τικοῦ ἄρθρου (2118) τοῦ γαλ. κώδικος· ἀλλ' οἱ νεώτεροι νόμοι (Νμ.
Μετ. 1) ἀναγνωρίζουσι τήν τε ἐμφύτευσιν καὶ τὴν ἐπιφάνειαν· ὥστε
δὲν δύναται ν' ἀμφισβητηθῇ σπουδαίως ὅτι καὶ τὰ ἐμπράγματα ταῦτα
δίκαια εἰσὶ δεκτικὰ ὑποθήκης (νόμ. 16 § 2 πανδ. 13, 7. νόμ. 13 § 3,
νόμ. 31 πανδ. 20, 1. νόμ. 15 πανδ. 20, 4. νόμ. 16 § 2 βασ. 25, 1.
«καὶ τὸ ἐμφυτευτικὸν καὶ τὸ ἐνοικικὸν ἰσχυρῶς ἐνεχυράζεται» (ἰταλ.
κώδ. 1967)· ὅπερ καὶ ἐν Γαλλίᾳ παραδεδεγμένον ἐστὶ (Tropl. § 405.
Dalloz hypoth § 820, 822. Pont § 388).

16) Κατωτ. § 165 σημ. 2. Ὑποθήκευσις πραγματικῶν δουλειῶν,
εἴτε ἀστυκῶν εἴτε ἀγρατικῶν, δὲν ἐπιτρέπεται χωρὶς τοῦ δεσπόζον-
τος κτήματος· ἀλλὰ «δυνατόν ἐστι συμφωνεῖν, ἔχειν με κατὰ σοῦ ἀ-
γρογείτονος ὁδὸν στενὴν καὶ πλατεῖαν καὶ ὑδραγώγιον, ἑωσοῦ τὸ χρέος
καταβληθῇ μοι· καὶ ἂν μὴ καταβληθῇ ἐμπροθέσμως, ἐξεῖναί μοι ταῦτα
πιπράσκειν» (νόμ. 12 πανδ. 20, 1. νόμ. 12 βασ. 25, 2). Ἡ συμβά-
σις αὕτη ἁπλούστεραν εἶναι νὰ ἑρμηνευθῇ οὕτως· ὁ ἀγρογείτων Α,
ὀφειλέτης ὢν τοῦ Β, παραχωρεῖ αὐτῷ δουλείαν διαβάσεως ἢ ὑδρα-
γωγίου διὰ τοῦ ἀγροῦ αὐτοῦ ἐπὶ συμφωνίᾳ, ἡ δουλεία νὰ διαρκέσῃ
μέχρι καταβολῆς τοῦ χρέους· ἂν δὲ τὸ χρέος δὲν καταβληθῇ ἐμπρο-
θέσμως, νὰ πωληται ἡ δουλεία εἰς ἄλλον γείτονα· ἐν τῇ συμβάσει
ταύτῃ ὑπάρχει διττόν τι. σύστασις δουλείας ὑπὲρ τοῦ ἀγροῦ τοῦ πι-
στωτοῦ· δικαίωμα τοῦ πιστωτοῦ νὰ μεταβιβάσῃ διὰ πωλήσεως τὴν
δουλείαν ταύτην εἰς γείτονα. Ἀλλὰ περιέχει ἀνωμαλίας καὶ κατα-
ρῶμ. δίκαιον (Vanger. § 367 σ. 807. Arndts § 367 σ. 620. Windsc.
§ 227 σημ. 11. Dernb. Pand. § 294 σημ. 6) καὶ κατὰ τὸ νῦν ἰσχύον,
διότι τὸ πρῶτον μὲν αὐτοῦ μέρος δὲν φέρει χαρακτῆρα ὑποθήκης, τὸ
δὲ δεύτερον εἶναι ἀνεπίδεκτον πλειστηριασμοῦ· λοιπὸν καὶ ἀνίσχυρον
(περὶ τοῦ νόμ. 11 § 3 π. 20, 1. jura prædiorum urbanorum pignori
dari non possunt. πρβ. Vanger. σ. 810. Arndts σ. 621).

17) Νόμ. 4 κώδ. (8, 17). νόμ. 7 κώδ. (4, 39). νόμ. 20. πανδ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') **Εἰδικότης καὶ δημοσιότης** [18]. Θεσμὸς τῆς εἰδικότητος καὶ δημοσιότητος καλοῦνται αἱ διατάξεις εἰκείναι, δι' ὧν ἕκαστος δύναται καὶ δικαιοῦται νὰ μανθάνῃ κατὰ τρόπον καὶ εὔγνωστον καὶ βέβαιον οὐ μόνον ὅτι ὑπάρχουσιν ἐπὶ πράγματος οἱουδήποτε ἐνεχυρικὰ βάρη καὶ τὸ μέγεθος αὐτῶν, ἀλλὰ καὶ ὅτι **μόνα** τὰ βάρη ταῦτα ὑπάρχουσιν [19].

Γ'. Ἔκτασις καὶ περιεχόμενον.

ά) ἔκτασις.

§ 158. Τὸ ἐκ τῆς ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας πηγάζον δικαίωμα τοῦ πιστωτοῦ περιλαμβάνει [1] ὅλον ἐν γένει τὸ ὑπέγγυον πρᾶγμα, τουτέστι τό τε σύνολον καὶ ἕκαστον τῶν μερῶν [2] αὐτοῦ· κατὰ τὸν αὐτὸν δὲ τρόπον, ἤτοι ἐν συνόλῳ καὶ κατὰ μέρος, ἀσφαλίζει καὶ τὴν ἀπαίτησιν ὑπὲρ ἧς ἐδόθη. Εἶναι δηλαδὴ ἡ ἐμπράγματος

(20, 1). νόμ. 23 βασ. (25, 5). νόμ. 30 βασ. (19, 4). νόμ. 20 βασ. (25, 2). nomen quoque debitoris pignorari et generaliter et specialiter posse jam pridem placuit. «δύναται καὶ γραμματεῖον ὑποτεθῆναι καὶ γενικῶς καὶ εἰδικῶς». (Νμ. Εγ. 3). Τὰ εἰδικώτερα κατωτ. § 179.

18) Κατωτ. § 181.

19) Κατωτ. § 160 σημ. 2, 3.

1) Ὁ θεσμὸς τῆς εἰδικότητος τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν σκοπὸν κυρίως προτίθεται τὸν ἀκριβῆ προσδιορισμὸν τῆς ἐκτάσεως τοῦ ἐνεχ. δικαίου περί τε τὸ ἀντικείμενον καὶ περὶ τὴν ἀσφαλιζομένην ἀπαίτησιν.

2) Ἐπὶ ἐνεχυράσεως πράγματος ἐνσωμάτου εἶναι ὑπέγγυον οὐ μόνον τὸ πρᾶγμα ὁλόκληρον, ἀλλὰ καὶ ἕκαστον τῶν μερῶν αὐτοῦ· ὅθεν, ἂν τυχὸν διαιρεθῇ, ὑπόκειται ἕκαστον τεμάχιον (κατωτ. § 170 σημ. 2, 4. § 177 σημ. 4).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀσφάλεια δίκαιον ἀδιαίρετον, καθιστῶτα ὑπόχρεον ὁλόκληρον τὸ πρᾶγμα δι' ὁλόκληρον τὴν ἀπαίτησιν. Ὥστε εἴτε τὸ πρᾶγμα εἴτε ἡ ἀπαίτησις τεμαχισθῇ τυχόν, ἕκαστον τῶν τεμαχίων τοῦ μὲν πράγματος ἀσφα-

---

3) Νόμ. 65. πανδ. 21, 2 (pignoris causa individua). Νμ. Ἐν. 11 (τὸ ἐνέχυραν εἶναι ἀδιαίρετον, καί τοι διαιρετοῦ ὄντος τοῦ χρέους μεταξὺ τῶν κληρονόμων τοῦ ὀφειλέτου ἢ τοῦ πιστωτοῦ· γαλ. κώδ. 2083). Νμ. Γπ. 50 § 4, 55 (δὲν ἀναγράφεται ῥητῶς τὸ ἀδιαίρετον ἀλλ' ἐξ αὐτοῦ ἀπορρέουσιν αἱ διατάξεις τῶν παρατεθειμένων ἄρθρων· γαλ. κώδ. 2114). Ἐντεῦθεν καὶ τὸ ῥητόν· tota est in toto et tota in qualibet parte· ὑπάρχουσι πολλοὶ μὴ παραδεχόμενοι τὸ ἀδιαίρετον τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου (ἀνωτ. § 55 σημ. 7. Wächter P. und. § 220, τοῦ αὐτοῦ ἐν Ἀρχ. ἀστ. Πρ. ΚΖ', 188), διότι, λέγουσιν, ἐνεχυρ. δίκαιον δύναται νὰ παραχωρηθῇ εἰς πλείονας ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος μεριστικῶς (νόμ. 10, 16 § 8 πανδ. 20, 1) ἢ νὰ παραχωρηθῇ ὑπὲρ μέρους μόνον τῆς ἀπαιτήσεως ἢ ἐπὶ μέρους μόνου τοῦ πράγματος (νόμ. 11 § 3 πανδ. 13, 7. νόμ. 5 § 1 πανδ. 20, 2. νόμ. 7 § 4 πανδ. 20, 6. νόμ. 3 § 2 πανδ. 20, 4). Τοῦτο ἔχει ἀναμφιβόλως οὕτως· πλὴν ἐντεῦθεν οὐδόλως συνάγεται τὸ διαιρετὸν τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου, ἀλλὰ μᾶλλον τὸ διαιρετὸν τοῦ ἀντικειμένου αὐτοῦ ἢ τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως· ὁπωσδήποτε ἡ διαφωνία δὲν ἔχει πρακτικὴν ἀξίαν, καθότι εἴτε διαιρετὸν εἴτε ἀδιαίρετον θεωρηθῇ τὸ ἐνεχ. δίκαιον, ἀναμφίβολον εἶναι ὅτι α') ὅσον μικρὸν μέρος τῆς ἀπαιτήσεως καὶ ἂν μένῃ ἀνεξόφλητον, ὑπόκειται εἰς αὐτὸ ὁλόκληρον τὸ ὑπέγγυον πρᾶγμα (νόμ. 25 § 14 πανδ. 10, 2. νόμ. 8 § 1 πανδ. 13, 7. νόμ. 85 § 6 πανδ. 45, 1 νόμ. 6 κώδ. 8, 28. νόμ. 2 βασ. 42, 3. νόμ. 8 § 2 βασ. 25, 1. νόμ. 28 βασ. 25, 7). ἐὰν δὲ ἦναι πολλὰ τὰ πράγματα, ὑπόκεινται εἰς ὁλόκληρον πάντα (νόμ. 2 κώδ. 8, 32. νόμ. 19 πανδ. 20, 1. νόμ. 54 βασ. 25, 7. νόμ. 19 βασ. 25, 2). β') μεταξὺ τῶν κληρονόμων τοῦ πιστωτοῦ ἢ τοῦ ὀφειλέτου ἡ μὲν ἠσφαλισμένη ἀπαίτησις διανέμεται, οὐχὶ ὅμως καὶ τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον· τοῦτο ἔχουσιν ἀκέραιον πάντες τοῦ πιστωτοῦ οἱ κληρονόμοι (νόμ. 11 § 4 πανδ. 13, 7. νόμ. 8 § 2 βασ. 25, 1) καὶ ἐνεργεῖται ὡσαύτως ἀκέραιον κατὰ πάντων τοῦ ὀφειλέτου τῶν κληρονόμων (νόμ. 1 κώδ. 8, 28. νόμ. 1 κώδ. 8, 32. νόμ. 8 § 2. πανδ. 13, 7. νόμ. 36 βασ. 25, 7).

ΚΕ. 57

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

λίζει τὴν ὅλην ἀπαίτησιν, τῆς δὲ ἀπαιτήσεως ἀσφαλίζεται δι' ὅλου τοῦ πράγματος. Ἡ ὑπεγγυότης δὲ αὕτη ἐκτείνεται καὶ ἐπὶ τὰ ἑκατέρωθεν παρακολουθήματα, ἤτοι τά τε τοῦ ἀσφαλίζοντος ἀντικειμένου[4] καὶ τὰ τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως[5]. Ἐὰν πλείονα πράγματα ὦσιν ὑπέγγυα, ἐνέχονται πάντα ταῦτα κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον[6].

β) περιεχόμενον.

§ 159. Περιεχόμενον τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου καλεῖται ἡ ἐξουσία, ἣν ἐξ αὐτοῦ κέκτηται ὁ πιστωτής. Ἡ ἐξουσία δὲ αὕτη, κατὰ τὸν πρωτεύοντα[1] καὶ τελικὸν

---

4) Τουτέστιν ἐκεῖνα τὰ παρακολουθήματα, ἅτινα καλοῦνται ἰδίως παραρτήματα, ἐξ ὧν τὰ παρεπόμενα ἀκινήτῳ κατατάσσονται ὑπὸ τοῦ νόμου εἰς τὴν κατηγορίαν τῶν ἀκινήτων (ἀνωτ. § 27 σημ. 4, § 30 σημ. 2—4). ταῦτα δύνανται, καὶ ἂν τυχὸν ὦσι κινητά, νὰ ὑποθηκευθῶσι μετὰ τοῦ ἀκινήτου, οὗ τινος εἰσὶ παρακολούθημα (Νμ. Υπ. 2. Νμ. Διακρ. 6, 8 § 3, 4). Ἀλλὰ βεβαίως ἡ ἐνεχύρασις καὶ τῶν παρακολουθημάτων, εἴτε κινητοῦ εἴτε ἀκινήτου πράγματος, ἀπαιτεῖται νὰ ἐξάγηται ἐκ τοῦ ἐνεχυραστικοῦ τίτλου, δὲν ἐξυπακούεται (Νμ. Ἐν. 2. Νμ. Υπ. 9 § 2. 19 § 2). Δύνανται δὲ καὶ μόνα ταῦτα νὰ ὁμηρευθῶσιν, ἀλλ' ὡς ἐνέχυρον. Wächter Erört. A', 53.

5) Παρακολούθημα τῆς ἀπαιτήσεως εἰσὶν οἱ συμπεφωνημένοι τόκοι, δαπάνη ἐπιταγῆς καὶ ἐκτελέσεως, ὡς καὶ ἡ δικαστική. Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἀπῃτεῖτο ἐπὶ συμπεφωνημένων τόκων εἰδικὸν περὶ ἐνεχυράσεως σύμφωνον. ὅρα Σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμον 11 § 3 βασ. 25, 1. Dernb. A', 555.

6) Ἀνωτ. σημ. 4, α' τοῦ § τούτου.

1) Τρία εἰσὶ κατά τε τὴν ῥωμαϊκὴν καὶ κατὰ τὴν νεωτέραν ἡμῶν νομοθεσίαν τὰ ἐκ τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου πηγάζοντα δικαιώματα τοῦ πιστωτοῦ, τὸ jus possidendi, τὸ jus distrahendi καὶ τὸ jus dominii impetrandi· ἀλλὰ κατὰ τὴν νεωτέραν νομοθεσίαν παρηλλαγμένως ἀπενεμήθησαν· διότι τὸ πρῶτον μὲν καὶ τὸ τρίτον ἔχει ὁ ἐνεχυροῦχος μόνον πιστωτὴς οὐχὶ καὶ ὁ ἐνυπόθηκος, τὸ δὲ jus distrahendi, ὅπερ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροι

τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου σκοπὸν, συνίσταται εἰς τοῦτο, ὅτι ὁ πιστωτὴς δικαιοῦται, ὑπερημέρου καταστάντος τοῦ ὀφειλέτου περὶ τὴν ἐκπλήρωσιν τῆς ἑαυτοῦ ὑποχρεώσεως, νὰ ἐξαναγκάσῃ τὴν ἐκπλήρωσιν ταύτην διὰ πλειστηριασμοῦ [2] τοῦ ὑπεγγύου πράγματος καὶ συμψηφι-

---

κατὰ ῥωμ. δίκαιον δὲν εἶχε πρότερον ὁ πιστωτὴς ἐκ μόνης τῆς ἐνεχυραστικῆς πράξεως, ἀλλὰ προϊόντος τοῦ χρόνου ἔλαβε (Γαΐ. Β', 64. νόμ. 73 πανδ. 47, 2. — νόμ. 4, 5, 8 § 4 πανδ. 13, 7. νόμ. 7 κώδ. 8, 28. Bernh. § 8. Müller Inst. § 145), ἔχουσι τὴν σήμερον ἐκ τοῦ δικονομικοῦ νόμου (Ολ. δικον. 878) πάντες οἱ πιστωταὶ, ἐνεχυροῦχοι τε καὶ ἐγχειρόγραφοι· ἑπομένως ἀσκεῖ αὐτὸ καὶ ὁ ἐνεχυρ. δίκαιον κεκτημένος πιστωτὴς δυνάμει τῆς δικονομικῆς νομοθεσίας καὶ κατὰ τὰς διατυπώσεις αὐτῆς, σὺν τῷ πλεονεκτήματι ἁπλῶς τοῦτο, ὅτι δικαιοῦται ν' ἀσκήσῃ αὐτὸ καὶ κατὰ τρίτου κατόχου τοῦ πράγματος. Ὅθεν ἀργοῦσι παρ' ἡμῖν αἱ διατάξεις τοῦ ῥωμ. δικαίου, αἱ τὸ jus distrahendi τοῦ ἐνεχυρούχου πιστωτοῦ ῥυθμίζουσαι (πρβ. περὶ αὐτῶν Vanger. § 379. Windscheid § 237). Ἀλλὰ κατ' ἀμφοτέρας τὰς νομοθεσίας, τήν τε ῥωμαϊκὴν καὶ τὴν ἰσχύουσαν δικονομικὴν, ἀναφύεται καὶ ἐξετάσεως χρῄζει τὸ ἐρώτημα, ὑπὸ ποίαν ἰδιότητα ὁ ἐπισπεύδων τὴν πώλησιν πιστωτὴς ἐνεργεῖ αὐτήν; ἐξ ἰδίου ἀράγε δικαίου ἢ ἐξ ὀνόματος τοῦ ὀφειλέτου; ὁπότερον δὲ τούτων ἐκπροσωπεῖ τὸ τὴν πώλησιν διεξάγον δημόσιον πρόσωπον; Ἐπικρατοῦσα καὶ ὀρθοτέρα εἶναι ἡ γνώμη (νόμ. 42 πανδ. 13, 7. ex venditione quae fit, ex facto suum creditor negotium gerat. νόμ. 13 πανδ. 20, 5. creditor qui jure suo pignus distrahit. νόμ. 5 § 3, νόμ. 27 § 1 πανδ. 27, 9. Bernh. Β', 112), μάλιστα κατὰ τὴν ἰσχύουσαν δικονομικὴν νομοθεσίαν, ἡ ἀπαντῶσα ὅτι καὶ ὁ πιστωτὴς καὶ τὸ δημόσιον πρόσωπον ἐκτελοῦσιν ἐξ ἰδίου δικαίου ὅ,τι δικαιοῦται καὶ ὀφείλει κατὰ νόμον ἕκαστον αὐτῶν νὰ ἐπιχειρήσῃ (Exner öster. Hypothekenr. § 34 σημ. 17). Αἱ πράξεις δὲ αὐτῶν ἔχουσι τὴν αὐτὴν ἐνέργειαν ἣν καὶ ἡ παρὰ τοῦ ὀφειλέτου αὐτοῦ γενομένη πώλησις (νόμ. 46 πανδ. 41, 1. νόμ. 10 § 1 πανδ. 20, 6).

2) Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἡ πώλησις τοῦ ὑπεγγύου πράγματος, κατὰ γενικὸν κανόνα, ἐγίνετο παρὰ τοῦ πιστωτοῦ αὐτοῦ ἄνευ συμπράξεως δημοσίου προσώπου καὶ ἄνευ πλειστηριασμοῦ. Ὁ πλειστηριασμὸς δὲ καὶ ἡ σύμπραξις δημοσίου προσώπου ἦτο ἐξαίρεσις (Winds. § 237, 2.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

σμοῦ τοῦ τιμήματος ἀπέναντι τοῦ χρέους [3]. Ἐπὶ ἐνεχύρου δὲ ἔχει ὁ πιστωτὴς προσέτι καὶ δικαίωμα διακατοχῆς, καὶ ἀντὶ πλειστηριασμοῦ λαμβάνει ἐνίοτε χώ-

---

Bernh. § 99. Wächter § 228). Ἀλλὰ καὶ κατὰ τὸ ῥωμαϊκὸν καὶ κατὰ τὸ ἰσχῦον δίκαιον ἀπαιτεῖται νὰ ὑπάρχῃ ληξιπρόθεσμον χρέος (νόμ. 4 πανδ. 20, 5. νόμ. 5 § 1 πανδ. 20, 6. Ἐγχειρ. § 262), εἴτε καθόλου εἴτε ἐν μέρει (νόμ. 8 § 3 πανδ. 13, 7), ὑπερημερία τοῦ ὀφειλέτου, μὴ θεραπευθεῖσα διὰ προσφορᾶς τοῦ ὀφλήματος, καὶ ἐν ἀρνήσει τοῦ πιστωτοῦ, διὰ καταθέσεως αὐτοῦ (νόμ. 2 κώδ. 8, 28. νόμ. 8 κώδ. 8, 28) καὶ ἡ τήρησις τῶν διαγεγραμμένων διατυπώσεων, ἃς παρ' ἡμῖν ὁρίζει ὁ δικονομικὸς νόμος, αἱ δὲ τοῦ ῥωμαϊκοῦ συνίσταντο εἰς πρόσκλησιν, ἐνίοτε τριπλῆν, τοῦ ὀφειλέτου πρὸς πληρωμὴν καὶ παρέλευσιν δίετίας (νόμ. 4 πανδ. 13, 7. νόμ. 3 § 1 κώδ. 8, 34. σχόλ. 6′ ὑπὸ τὸν νόμ. 3 βασ. 22, 6). Winds. § 237 σημ. 4—9. Müller Inst. § 145 σημ. 1—14.

3) Νόμ. 5 § 2. νόμ. 26, 96 § 3. νόμ. 101 ; 1 πανδ. (46,3). Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον ἐπὶ πωλήσεων ἄνευ πλειστηριασμοῦ τὸ τίμημα ἐλάμβανεν ὁ πιστωτὴς ἀπευθείας παρὰ τοῦ ἀγοραστοῦ· ἐπὶ πωλήσεων δὲ διὰ πλειστηριασμοῦ καὶ τῇ συμπράξει δημοσίου προσώπου, ὅπως παρ' ἡμῖν τὴν σήμερον γίνονται π ᾶ σ α ι αἱ ἀναγκαστικαὶ πωλήσεις, τὸ τίμημα ἐλάμβανε τὸ δημόσιον πρόσωπον. Ἐν τῷ πρώτῳ μὲν θέματι, ὅπερ ἀπράκτεῖ παρ' ἡμῖν, ἰδιοκτήτης τοῦ τιμήματος ἐγίνετο ὁ πιστωτὴς καὶ κατελόγιζεν αὐτὸ εἰς τὴν ἀπαίτησίν του (νόμ. 26, 44 βασ. 26, 5. νόμ. 14 βασ. 24, 3. «ἡ κατὰ τοῦ χρεώστου προσωπικὴ ἀγωγὴ οὐκ ἀναιρεῖται, κἂν ὁ δανειστὴς ἐπιλέξηται τὰ ἐνέχυρα· ἀλλὰ λογίζεται μὲν εἰς τὸ χρέος τὸ τίμημα τοῦ ἐνεχύρου, τὸ δὲ ὑπόλοιπον ἀπαιτεῖ διὰ τῆς προσωπικῆς ἀγωγῆς· νόμ. 9 πρ. βασ. 25, 7. νόμ. 34 βασ. 25, 1), τὸ δὲ περιπλέον ἀπέδιδε τῷ ὀφειλέτῃ (νόμ. 24 2 βασ. 25, 1. ἐντόκως ἐνίοτε. νόμ. 6 1. νόμ. 41 βασ. αὐτ.) ἢ τοῖς ἑπομένοις πιστωταῖς (νόμ. 10 , 5 βασ. 25, 5). Ἐν δὲ τῷ δευτέρῳ θέματι ἰδιοκτήτης, κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην, ἐγίνετο τὸ ἐνεργῆσαν τὸν πλειστηριασμὸν δημόσιον πρόσωπον, ἀλλὰ βεβαίως διὰ τοὺς ἐν τῷ πίνακι καταταχθησομένους πιστωτάς (Exner Kritik etc. σ. 10. Winds. § 237 σημ. 22. ἀρχ. Scuff. Β′, 450. Contra AH. 485 τοῦ 52).

ραν κατακύρωσις, ἤτοι δόσις τοῦ ἐνεχυράσματος ἀντὶ πληρωμῆς [4].

Ὁ πλειστηριασμὸς [5] γίνεται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ οἰκονομικοῦ νόμου καὶ μεταβιβάζει τῷ ἀγοραστῇ τὸ πωληθὲν ἐνεχύρασμα ὁποῖον ἦτο παρὰ τῷ ἐνεχυραστῇ ἐν καιρῷ τῆς ἐνεχυράσεως [6]. Ὁ διεξάγων τὸν πλειστηριασμὸν πιστωτής, εἴτε ἐνεχυροῦχος εἶναι εἴτε ἁπλοῦς

---

4) Κατωτ. § 178 σημ. 5.

5) Ἐὰν ὑπάρχωσιν ὑπέγγυα πολλὰ πράγματα, ὁ πιστωτὴς δύναται νὰ ἐκλέξῃ καὶ ἐκθέσῃ εἰς πλειστηριασμὸν οἱονδήποτε ἐξ αὐτῶν θέλει (νόμ. 8 πανδ. 20, 5. νόμ. 8 βασ. 25, 7. «ὁ δανειστὴς ἐκ τῶν ἐνεχύρων οἷα θέλει πιπράσκει»)· ἀλλὰ τὰ εἰδικῶς ὑποτεθέντα ἔπρεπε κατὰ ῥωμ. δίκαιον, νὰ πωλῶνται πρὸ τῶν γενικῶς εἰς ὑποθήκην δοθέντων (νόμ. 9 κώδ. 8, 28. νόμ. 2 κώδ. 8, 14). Τοῦτο παρ' ἡμῖν δὲν ἔχει ἐφαρμογὴν πλέον· δικαιοῦται μόνον ὁ ὀφειλέτης, ἐκτιθεμένων εἰς πλειστηριασμὸν πολλῶν ὑπεγγύων πραγμάτων, νὰ προσδιορίσῃ αὐτὸς, ἐὰν παρίσταται κατὰ τὸν πλειστηριασμὸν, τὴν τάξιν τῆς πωλήσεως αὐτῶν (Πολ. 901, 978).

6) Τὸ πλειστηριασθὲν πρᾶγμα, εἴτε ἐλεύθερον εἴτε ὑπέγγυον ἦτο, ἐπωλήθη ὡς πρᾶγμα οὐχὶ τοῦ ἐνεργήσαντος τὸν πλειστηριασμὸν πιστωτοῦ, ἀλλ' ὡς πρᾶγμα τοῦ ὀφειλέτου ἢ τοῦ ἐνεχυραστοῦ· ἐπομένως εἰς τὸν ἀγοραστὴν μεταβιβάζεται ἐν ἐκείνῃ τῇ δικανικῇ καταστάσει, ἐν ᾗ διετέλει παρὰ τῷ ὀφειλέτῃ ἢ τῷ ἐνεχυραστῇ κατὰ τὸν καιρὸν τῆς κατασχέσεως ἢ τῆς ἐνεχυράσεως (Πολ. 979 ἐδ. 3. ἀνωτ. 121 σημ. 12). δουλεῖαι ἢ ἄλλα βάρη ἐπικείμενα τῷ πράγματι μένουσιν ἀνεπηρέαστα (πλὴν τῶν ἐνεχυρ. δικαίων. σημ. 10, δ' τοῦ § τούτου. Μεταγενέστεραι δουλεῖαι; Ἀκριβῶς εἰπεῖν δὲν χρεωστεῖ ν' ἀναγνωρίσῃ αὐτὰς ὁ ἀγοραστὴς (Dernb. Β', 149. Ἀρχ. τοῦ Seuf. ἀρ. 16. ΙΔ' ἀρ. 214)· ἀλλ' ἐὰν ἐν τῇ κατασχετηρίῳ ἐκθέσει καὶ ταῖς τοῦ πλειστηριασμοῦ προκηρύξεσι (Πολ. 957, 969) ἀναγράφωνται ὑπάρχουσαι αἱ δουλεῖαι αὗται, οἱ δ' ἐνδιαφερόμενοι πιστωταὶ δὲν προσβάλουν αὐτὰς, ἰσχύουσι βεβαίως ἀπέναντι τοῦ ἀγοραστοῦ.

Τὰ ἐκ τοῦ πλειστηριασμοῦ δικαιώματα τοῦ ὑπερθεματιστοῦ ὁρίζουσιν αἱ περὶ πωλήσεως διατάξεις· οἷον τοὺς μετὰ τὴν πώλησιν καρποὺς, τοὺς κινδύνους κ.λ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐγχειρόγραφος, ὀφείλει, κατὰ τὴν διεξαγωγὴν αὐτοῦ, νὰ τηρήσῃ ἀκριβῶς τὰς δικονομικὰς διατυπώσεις [7], ἐπιδιώκων μὲν τὸ ἴδιον συμφέρον, ἀλλὰ καὶ πρὸς τὸ τοῦ ὀφειλέτου ἐπιμελῶς καὶ εὐσυνειδήτως φερόμενος[8]. Μεταχειρίζεται δὲ πρὸς τοῦτο κατὰ νομικὴν ἀνάγκην [9] δύο δημόσια πρόσωπα ὡς βοηθητικά, δικαστικὸν κλητῆρα καὶ συμβολαιογράφον (ἢ εἰρηνοδίκην). Ἑπομένως εἰ μὲν ὁ γενόμενος πλειστηριασμὸς [10] ἔχει ἐλλείψεις περὶ τὴν

---

7) Ἴδε αὐτὰς ἐν Ἐγχειρ. § 262, 265, 272—274.

8) Νόμ. 4 κώδ. (8, 28). νόμ. 26 βασ. (25, 7). «ὁ δανειστὴς μέλλων πιπράσκειν τὸ ἐνέχυρον, γνώριμον τοῦτο ποιείτω τῷ χρεώστῃ, εἰ εὐχέρειαν ἔχει, καὶ διαμαρτυρείσθω αὐτόν· εἰ μέντοι περιγραφὴν ἐποίησεν ἐν τῇ πράσει, τῇ προσφόρῳ ἀγωγῇ εὐθυνέσθω» (νόμ. 4 κώδ. 8, 30. νόμ. 10 πανδ. 18, 2. νόμ. 48 βασ. αὐτ.). Τὰ χωρία ταῦτα, ἐφαρμοζόμενα βεβαίως καὶ εἰς τὰ δημόσια πρόσωπα, τὰ διὰ τὸν ἐπισπεύδοντα τὴν ἐκτέλεσιν πιστωτὴν ἐνεργοῦντα, παρετέθησαν εἰς ἀπόδειξιν ὅτι καλῇ τῇ πίστει καὶ εὐσυνειδήτως πρέπει νὰ φέρωνται οἱ διεξάγοντες τὸν πλειστηριασμόν. Ἡ εὐσυνειδησία δὲ ἀπαιτεῖ καὶ σπουδὴν πρὸς ἐπιτυχίαν ὁσονοῦν ἀνωτέρου τιμήματος (νόμ. 3 § 5 κώδ. 8, 34. νόμ. 59 βασ. 25, 7. «εἰ δὲ καὶ πωλῆσαι αὐτὸ βουληθείη καὶ ἀμφιβάλλεται εἰ περιττεύει, ὅρκῳ τοῦ δανειστοῦ φανερούσθω τὸ πρᾶγμα, ὅτι οὐδένα δόλον ἐποίησεν») καὶ ἀποχὴν ἀπὸ πάσης ἐνεργείας κατὰ τῆς συρροῆς ἀγοραστῶν (ποιν. νόμ. 436). Ἀλλὰ περὶ τὴν ἐκλογὴν τοῦ καταλλήλου πρὸς πλειστηριασμὸν τοῦ ἐνεχυράσματος χρόνου ἔχει ὁ πιστωτὴς πλήρη ἐλευθερίαν (νόμ. 51 § 3 πανδ. 46, 1. νόμ. 6 πρ. πανδ. 13, 7. «κἂν συνεφωνήθη πραθῆναι, δύναται μὴ πιπράσκειν ὁ δανειστής· ὑπὲρ αὐτοῦ γὰρ συνεφωνήθη»).

9) Ἐγχειρ. § 255, 262, 265, 273.

10) Περὶ τὴν κατάρτισιν τῆς διὰ πλειστηριασμοῦ πωλήσεως ἰσχύουσιν εἰδικώτερον ταῦτα

α') ἀπαράδεκτοι ἀγορασταὶ εἰσὶ τὸ διευθύνον τὸν πλειστηριασμὸν δημόσιον πρόσωπον καὶ ὁ ὀφειλέτης, εἴτε φανερῶς εἴτε διὰ παρενθέτου προσώπου ἐνεργοῦσι (Ἐγχειρ. § 273 σημ. 7), ἐκεῖνος μέν, διότι αὐτὸς ἐκτελεῖ τὸ τοῦ πωλητοῦ ἔργον καὶ εὔκολος ἡ κατάχρησις τῆς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐξουσίαν αὐτῶν (ἔλλειψιν δικαιώματος ἢ ἀναρμοδία-

ἐξουσίας αὐτοῦ· ὁ δὲ ὀφειλέτης, διότι ἀνισχύρως ἀγοράζει τις τὰ ἑαυ τοῦ (νόμ. 10. πρ. § 1 πανδ. 13, 7. «οὐδεμία ἐστὶν ἀγορασία τοῦ τοίου πράγματος»· νόμ. 16 πρ. νόμ. 39 πρ. πανδ. 18, 1. «καὶ εἰδὼς καὶ ἀγνοῶν ἀνισχύρως ἀγοράζω τὸ ἐμόν»· νόμ. 21 πανδ. 41, 3. νόμ. 43 πρ. 50, 17). ἀλλ' ὁ κατ' ἐντολὴν τοῦ ὀφειλέτου ἀγοράσας ἐγκύρως ἠγόρασε καὶ εὐθύνεται ἐκ τῆς ἐντολῆς (νόμ. 22 § 3 πανδ. 17, 1 νόμ. 22 § 3 βασ. 14, 1). πλειστηριαζομένου δὲ ἐπικοίνου τῶν ὀφει λετῶν πράγματος, δεκτὸς ἐστιν ὡς ἀγοραστὴς ὁ ἕτερος αὐτῶν (νόμ. 13 § 1 πανδ. 18, 2. νόμ. 17 πανδ. 10, 3. νόμ. 12 § 1 βασ. 19, 2. νόμ. 17 βασ. 12, 2). Ἐὰν τὸ πωλούμενον πρᾶγμα δὲν ἦναι τοῦ ὀφει λέτου, ἀλλὰ τρίτου ἐνεχυραστοῦ ἢ τρίτου δικατόχου; Ὀρθότερον εἶ ναι νὰ ῥηθῇ, ὅτι μόνον ὁ ὀφειλέτης δὲν δύναται νὰ ὑπερθεματίσῃ κύρως, διὰ τὴν γενικότητα τῆς δικονομικῆς ἀπαγορεύσεως, οὐχὶ καὶ οἱ δύο ἄλλοι· οὗτοι ἔχουσι μὲν καθ' ἑαυτῶν τὸ τοῦ ἀστυκοῦ δι καίου «ἀνισχύρως ἀγοράζει τις τὰ ἑαυτοῦ»· ἀλλὰ κατ' οὐσίαν ἡ πρᾶ ξις των εἶναι ἀποτροπὴ πωλήσεως τῆς περιουσίας των (ὅρ. καὶ Bayer. Civilpr. Γ', 218). προσέτι καὶ οἱ πιστωταὶ τοῦ ὀφειλέτου, καὶ αὐτοὶ οἱ τὸν πλειστηριασμὸν ἐπισπεύδοντες, δύνανται νὰ ὑπερθε ματίσωσιν. ὅπερ κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἀπηγορευμένον ἦν τῷ ἐνεχυροδόχῳ πιστωτῇ, καθὸ ὑπ' αὐτοῦ ἀμέσως συνομολογουμένης τῆς πωλήσεως (νόμ. 10. κώδ. 8, 28. νόμ. 32 βασ. 25, 7). περὶ τοῦ ἐγγυητοῦ, ἀγο ραστοῦ τοῦ ἐνεχυράσματος γενομένου, πρβ. νόμ. 59 § 1 πανδ. (17, 1). νόμ. 5 § 1 πανδ. (20, 5).

δ') ἡ πώλησις τῶν μὲν κινητῶν γίνεται ἄνευ ὅρων, τῇ ἀμέσῳ πληρωμῇ τοῦ τιμήματος, ἀλλὰ τῶν ἀκινήτων δύναται, νὰ γείνῃ καὶ ὑπ' ὅρους (Πολ. 899, 969 § 3, 979, 981). οἷον ὑπὸ τὸν ὅρον τῆς πλη ρωμῆς τοῦ τιμήματος κατὰ προθεσμίας ἢ μέρος μόνον, διὰ δὲ τὸ ἐπί λοιπον νὰ μένῃ ἡ ὑποθήκη (νόμ. 4 § 1 πανδ. 20, 6. πρβ. Bähr εἰς τοὺς δογμ. Χρον. τοῦ Jhering Γ', 182)· ὑπὸ τὸν ὅρον τοῦ νὰ τηρηθῇ ἡ ὑπάρχουσα μίσθωσις τοῦ ἀγροῦ ἢ τῆς οἰκίας (νόμ. 13 § 3 πανδ. 19, 1) ἢ τοῦ νὰ ἔχῃ δικαίωμα ἐξωνήσεως ὁ ὀφειλέτης (νόμ. 13 πρ. πανδ. 13, 7). Ἐγχειρ. § 272 σημ. 16.

γ') μέχρι τῆς κατακυρώσεως δύναται ὁ ὀφειλέτης νὰ ἐμποδίσῃ τὸν πλειστηριασμὸν καταβάλλων τὸ χρέος (Πολ. 906, 979). «Ἐὰν πρὶν ἡ πωλήσῃ τὸ ἐνέχυρον ὁ δανειστὴς τὸ χρέος αὐτῷ προσήγαγες καὶ αὐτοῦ μὴ δεξαμένου παρακατέθου αὐτό, ἡ πρᾶσις τοῦ ἐνεχύρου οὐκ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βεροίας

τητα) ἢ τὴν τήρησιν τῶν δικονομικῶν διατυπώσεων, τὴν

ἰσχύει· εἰ μέν τοι πρὸ τοῦ προσενεγκεῖν ἐπώ ησεν αὐτὸ, ἰσχυρῶς πέπραχε καὶ ἀνακαλεῖσθαι τὴν πρᾶσιν οὐ δυνατόν» (νόμ. 8 κώδ. 8, 28. νόμ. 30 βασ. 25, 7. νόμ. 2 κώδ. 8, 20. νόμ. 18 βασ. 25, 4).

δ') διὰ τοῦ πλειστηριασμοῦ ἀναιροῦνται πάντα τὰ ἐνεχυρ. δίκαια (νόμ. 1 κώδ. 8, 20. νόμ. 6, 7 κώδ. 4, 10. νόμ. 15 κώδ. 8, 28. νόμ. 9 § 3, νόμ. 24 § 2 πανδ. 13, 7. Πολ. 997), ἀλλὰ μόνον αὐτά, οὐχὶ καὶ τὰ δι' αὐτῶν ἠσφαλισμένα χρέη (νόμ. 10 κώδ. 4, 10. νόμ. 3 κώδ. 8, 20). ταῦτα ἐξοφλοῦνται διὰ τῆς κ α τ α β ο λ ῆ ς καὶ ἀπὸ τῆς καταβολῆς τοῦ τιμ ήματος παρὰ τοῦ ὑπερθεματιστοῦ (νόμ. 9 πανδ. 20, 5. νόμ. 9 βασ. 25, 7). τῇ καταβολῇ ἰσοδύναμος ἦν κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἡ ἀποχὴ (acceptilatio. νόμ. 26 βασ. 26, 5). Ἐπὶ πολλῶν δὲ ἐνεχυρικῶν ἀπαιτήσεων τοῦ αὐτοῦ πιστωτοῦ αἱ μὲν σύγχρονοι ἐξοφλοῦνται συμμέτρως, αἱ δ' ἑτερόχρονοι, χρονολογικῶς (νόμ. 96 § 3 βασ. 26, 5). Dernb. § 113.

ε') ἡ παράβασις τῆς ἀπαγορεύσεως τοῦ ἐμποδίειν διὰ βίας ἢ δόλου, διὰ δώρων ἢ ὑποσχέσεων τὸν ἐν πλειστηριασμοῖς ἐλεύθερον συναγωνισμὸν (ποιν. νόμ. 436) διττὴν ἔχει ἀναφοράν, πρός τε δηλαδὴ τὸν ἐμποδισθέντα καὶ πρὸς τὸν ἐκ τοῦ ἐμποδισμοῦ ζημιωθέντα πιστωτήν, ὀφειλέτην ἢ ἐνεχυραστήν. Ὁ μὲν ἐμποδισθείς, ἐπὶ βίας καὶ δόλου ἔχει τὴν ἐκ τῶν ἀθεμίτων τούτων πράξεων ἔνδικον βοήθειαν (ἀγωγὴν ἢ ἔνστασιν), ἐπὶ δώρων δὲ καὶ ὑποσχέσεων ἀρμόζει κατ' αὐτοῦ ἡ ἐξ αἰσχρᾶς αἰτίας ἀγωγὴ ἢ ἔνστασις (νόμ. 8 βασ. 24, 2)· οἱ δὲ ἐκ τοῦ ἐμποδισμοῦ ζημιωθέντες ἀγωγὴν ἔχουσιν τὴν τοῦ δόλου καὶ ὑπεύθυνον τὸν ἐμποδίσαντα· ἑπομένως, εἰ μὲν τὸν συναγωνισμὸν ἐμποδίσῃ ὁ ὑπερθεματιστής, ὁ δόλος αὐτοῦ εἶναι οὐσιώδης, καθὸ παραγαγὼν τὸν πλειστηριασμὸν (ἀνωτ. 42 σημ. 13) καὶ ἀποτέλεσμα ἔχει τὴν ἀκύρωσιν αὐτοῦ· εἰ δὲ τὸν συναγωνισμὸν ἐμποδίσῃ τρίτος, ὀφείλει αὐτὸς ἀποζημίωσιν, ὁ δὲ πλειστηριασμὸς μένει ἀπρόσβλητος (πρβ. Ἐγχειρ. § 273 σημ. 11. Vanger § 636 σ. 443. Regelsb. Erörter. § 38. τὴν νομολογίαν ὄρ. ἐν Ν. Πείρᾳ Ε', 3668. Παραρτ. Β' τόμ. Β', 6720. Παραρτ. Ε', 76). Πλαστὴ παρασκευὴ ὑπερθεματιστῶν: Regelsb. ἀντ. § 39. Vanger. ε. α.

ς') συμπαιγνίαι μεταξὺ καταδιώκοντος πιστωτοῦ καὶ ὑπερθεματιστοῦ παρέχουσι τῷ ὀφειλέτῃ καὶ τοῖς λοιποῖς πιστωταῖς αὐτοῦ δικαίωμα προσβολῆς τῶν γενομένων (νόμ. 1, 3, 4 κώδ. 8, 30. νόμ. 45, 47, 48 βασ. 25, 7).

ζ') ὁ ὑπερθεματιστὴς ὀφείλει νὰ καταβάλῃ τὸ τίμημα, καὶ μόνον

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Αθηνών

ἐντεῦθεν εὐθύνην φέρουσι τὰ ὁρῶντα τρία πρόσωπα, ὁ πιστωτής, ὁ κλητὴρ καὶ ὁ συμβολαιογράφος (ἢ εἰρηνοδίκης), κατὰ τὴν ἐπιβαλλομένην ἑκάστῳ ἐνέργειαν[11].

μετὰ τὴν καταβολὴν αὐτοῦ παραλαμβάνει τὸ πρᾶγμα· ἡ καταβολὴ γίνεται τῷ ἐπὶ τοῦ πλειστηριασμοῦ δημοσίῳ προσώπῳ, παρ' οὗ παραλαμβάνει καὶ τὸ πρᾶγμα ἢ τὸν πρὸς παραλαβὴν αὐτοῦ τίτλον (Πολ. 889, 980). Ὑπερημέρου καταστάντος τοῦ ὑπερθεματιστοῦ, ἐνεργεῖται κατ' αὐτοῦ ἀναπλειστηριασμὸς ἢ χρῆσις τῶν συνήθων καταδιώξεως μέσων (Ἐγχειρ. § 274 σημ. 2). ἐν τῷ δευτέρῳ δὲ θέματι ὀφείλει καὶ τόκους ὑπερημερίας, καί τοι μήπω παραλαβὼν τὸ πρᾶγμα· διότι ἐπὶ πλειστηριασμῶν τὸ τίμημα ἐστὶ καταβλητέον πρὸ τῆς παραδόσεως τοῦ πράγματος· ἑπομένως δὲν ἐφαρμόζονται ἐπ' αὐτῶν αἱ σχετικαὶ περὶ τόκων διατάξεις τῶν συνήθων πωλήσεων, ὡς ἐσφαλμένως ἀπεφήνατο ἄλλοτε ὁ Ἄρ. Πάγος (ἀπ. 110 τοῦ 50. κυρίως δὲν ἦτο ἐκεῖ ad hoc τὸ ζήτημα). Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἡ καταβολὴ τοῦ τιμήματος γίνεται εἰς τὸν ἐνεργήσαντα τὴν πώλησιν πιστωτὴν καὶ ἂν τυχὸν τοῦτο ἦναι ἀνώτερον τοῦ χρέους· ὁ δὲ πιστωτὴς δίδει τὸ περιπλέον (τὴν ὑπεροχὴν) τῷ ὀφειλέτῃ (νόμ. 24 § 2 πανδ. 13, 7. νόμ. 24 § 2 βασ. 25, 1). ταῦτα ἐφαρμόζονται βεβαίως καὶ κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον, ἀλλὰ mutatis mutandis· οἷον τὸ ἐκπλειστηρίασμα εἶναι πολὺ ἀνώτερον τῶν τε ἐξόδων τῆς ἐκτελέσεως καὶ τοῦ πασσύ τῶν ἀναγγελθέντων πιστωτῶν. Ὀφείλει προσέτι ὁ ὑπερθεματιστὴς νὰ καταβάλῃ τῷ πιστωτῇ τὰς μετὰ τὴν πώλησιν γενομένας ἐπὶ τοῦ ἐνεχυράσματος δαπάνας (νόμ. 13 § 22 πανδ. 19, 1. νόμ. 16 κώδ. 4, 49). Dernb. σ. 186.

11) Τὰς πράξεις τῆς ἐκτελέσεως ἐπιχειρεῖ ὁ πιστωτὴς οὐχὶ αὐτὸς ἀπ' εὐθείας, ἀλλὰ διὰ τῶν ὑπὸ τοῦ νόμου ὡρισμένων ἐπὶ τούτῳ δημοσίων λειτουργῶν, τινὰς μὲν διὰ τῶν δικαστικῶν κλητήρων, ἄλλας δὲ διὰ τῶν συμβολαιογράφων ἢ εἰρηνοδικῶν (ὅρ. σημ. 9 τοῦ § τούτου). αἱ πράξεις δὲ αὗται διττῶς δύνανται νὰ κατακριθῶσι, τὸ μὲν ὅτι ἐγένοντο, τὸ δὲ ὅτι παρατύπως ἐγένοντο· διὰ τὴν πρώτην κατάκρισιν ὑπεύθυνος εἶναι ὁ ἐντειλάμενος πιστωτής, διὰ τὴν δευτέραν τὸ ἐπιχειρῆσαν αὐτὴν δημόσιον πρόσωπον (π. χ. ἂν ἔπρεπε νὰ γείνῃ κατάσχεσις, ἀποκρίνεται ὁ πιστωτής· ἂν ἡ γενομένη κατάσχεσις νομίμως ἐγένετο, ἀποκρίνεται ὁ κλητήρ). Ἀλλ' ἀπέναντι τίνος ἐὰν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

εἰ δὲ τοῦ πλειστηριασμοῦ αἱ ἐλλείψεις ὁρῶσιν τὸ πωληθὲν πρᾶγμα ἢ τὸ ἐπ' αὐτοῦ δικαίωμα τοῦ ὀφειλέτου, ὃ ἐπωλήθη, ἀποδοτέαι αὗται τῷ ὀφειλέτῃ καθ'ὅσον δύνανται νὰ ἐφαρμοσθῶσιν ἐνταῦθα αἱ περὶ πωλήσεως διατάξεις [12]. ἀλλὰ τὰ τῆς ἐκνικήσεως ἔχουσιν οὐχὶ ὅπως ἐν ταῖς κοιναῖς πωλήσεσιν [13].

θύνεται τὸ δημόσιον πρόσωπον διὰ τὴν παρατύπως ἐνεργηθεῖσαν κατάσχεσιν; ἀπέναντι τοῦ πιστωτοῦ ἢ ἀπέναντι τοῦ ὀφειλέτου; Τὸ ἠτὸν factum judicis factum partis πολὺ εὐλογώτερον ἐφαρμόζεται καὶ ἐνταῦθα· factum personæ publicæ factum creditoris. Πρβ. καὶ Arnold Erörter. σ. 543.

12) Ὁ πλειστηριασμός, ἕνεκα τῶν ἰδιαιτέρων διατυπώσεων καθ'ἃς ἐνεργεῖται, οὔτε δι' ὑπέρμετρον βλάβην οὔτε διὰ κεκρυμμένα ἐλαττώματα τοῦ πράγματος, δύναται νὰ προσβληθῇ. Ἐγχειρ. 273 σημ. 11. Dernb. § 107. Winds. § 237 σημ. 22.

13) Ἐπὶ ἀναγκαστικῶν πλειστηριασμῶν δύναται νὰ λάβῃ χώραν ἐκνίκησις, ὡς καὶ ἐπὶ τῶν κοινῶν πωλήσεων. Ἐὰν δὲ ἐφαρμοσθῶσι καὶ ἐπ' αὐτῶν αἱ περὶ ἐκνικήσεως διατάξεις, ὑπεύθυνοι θὰ ἦναι ἢ ὁ ἐπισπεύδων πιστωτὴς ἢ ὁ ὀφειλέτης ἢ ὁ δημόσιος λειτουργός. Ἐν τῷ ζῳμ. δὲ δικαίῳ ὁρίζονται περὶ αὐτῶν ταῦτα·

α') περὶ τοῦ πιστωτοῦ. Οὗτος πωλήσας ἐνεχυρικῷ δικαίῳ (ἤτοι οὐχὶ ὡς ἴδιον) τὸ πρᾶγμα 1) δὲν εὐθύνεται ἀπέναντι τοῦ ἀγοράστου δι' ἐκνίκησιν, εἰ μὴ ἂν ῥητῶς ἀνεδέχθη αὐτὴν (νόμ. 1 κώδ. 8, 46. νόμ. 63 βασ. 25, 7. νόμ. 10 πανδ. 20, 5. νόμ. 10 βάσ. 25, 6. πρβ. καὶ νόμ. 5 § 3 πανδ. 27, 9), ἢ ἂν ἀποδίδηται αὐτῷ δόλος (νόμ. 2 κώδ. αὐτ. νόμ. 64 βασ. αὐτ.), 2) οὔτε ὅπερ τυχὸν ἔλαβεν ἤδη τίμημα ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ, ἐκτὸς ἂν ἐγίνωσκεν ὅτι τὸ πρᾶγμα δὲν ὑπέκειτο αὐτῷ ἢ ὅτι δὲν ἦτο τοῦ ἐνεχυραστοῦ (νόμ. 11 § 16 πανδ. 19, 1)· μάλιστα δὲ καὶ τὸ μήπω ληφθὲν ἀλλὰ πιστωθὲν δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ ἐνίοτε· ὅτε δηλαδὴ ἡ πώλησις γίνεται ὑπὸ τὸν ὅρον τοῦ νὰ μὴ ἐνέχηται ὁ πιστωτὴς δι' ἐκνίκησιν (νόμ. 68 πρ. πανδ. 21, 2). κατά τινας ἀρκεῖ ὁ ὅρος ὅτι ἡ πώλησις γίνεται ἄνευ εὐθύνης τοῦ πιστωτοῦ, δὲν ἀπαιτεῖται καὶ πίστωσις τοῦ τιμήματος (Unger. § 380 σ. 862. Winds. § 237 σημ. 22)· κατ' ἄλλους ἀπαιτεῖται καὶ πίστωσις (Dernb. B', 187)· διαφωνία ὑπῆρχε φαίνεται καὶ παρὰ τοῖς Βυ-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

'Η ἐκ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου πηγάζουσα σχέσις τοῦ

ζαντινοῖς (νόμ. 64 βασ. 19, 11)· ἀλλ' ὀρθοτέρα καὶ σύμφωνος πρὸς τὰς περὶ πωλήσεως διατάξεις (νόμ. 11 § 2 πανδ. 19, 1) εἶναι ἡ ἀξιωτέρα γνώμη· 3) ὑποχρεοῦται δὲ μόνον εἰς τὸ ἐκχωρῆσαι τῷ ἀγοραστῇ ἣν ἔχει κατὰ τοῦ ὀφειλέτου ἀγωγὴν ἐκ τῆς ἐνεχυράσεως (νόμ. 38 πανδ. 21, 2. νόμ. 36 βασ. 19, 11).

β') περὶ τοῦ ὀφειλέτου. Αἱ ὑποχρεώσεις τούτου ἐκ τῆς ἐκνικήσεως εἰσὶν αὗται. Ἐὰν ἡ πώλησις τοῦ ἐνεχυράσματος ἐγένετο 1) ὑπὸ τὸν ὅρον τοῦ νὰ ἐνέχηται ὁ πιστωτὴς δι' ἐκνίκησιν, τότε μὲν εὐθύνεται δι' αὐτὴν ὁ ὀφειλέτης (ἐὰν διὰ τοῦ ὅρου τούτου ἐγένετο κερδὴς συνήθη πώλησις· νόμ. 22 § 4 πανδ. 13, 7. νόμ. 22 § 4 βασ. 25, 1), ὅτε δὲ κρατεῖ ὁ πιστωτὴς τὰ ἐνέχυρα πρὸς ἀσφάλειαν τοῦ καὶ τοι τοῦ χρέους καταβληθέντος (ἐὰν δηλαδὴ ἔχων πολλὰ ἐνέχυρα ἐπώλησε τινὰ τούτων καὶ ἐκ τοῦ τιμήματος αὐτῶν ἱκανοποιήθη· νόμ. 8 § 1 πανδ. 13, 7. νόμ. 8 βασ. 25, 1), καὶ ἄλλοτε ἐνάγεται παρ' αὐτοῦ ὁ ἐντολοδόχος (ἐὰν κατ' ἐντολὴν ἄλλου ἐγένετο τὸ δάνειον· νόμ. 59 § 4 πανδ. 17, 1. νόμ. 59 § 4 βασ. 14, 1). 2) ὑπὸ τὸν ὅρον τοῦ νὰ μὴ ἐνέχηται ὁ πιστωτὴς «δι' ἐκνίκησιν, ὁ ὀφειλέτης ἀπαλλάσσεται μὲν τοῦ χρέους (σημ. 10, δ' τοῦ § τούτου), ἀλλ' οὐχὶ ὥστε καὶ νὰ κερδάνῃ ἐκ τοῦ ὅρου τούτου· κέρδος δὲ αὐτοῦ ἀδικαιολόγητον θὰ ἦτο ἡ διὰ τοῦ τιμήματος ξένης περιουσίας ἐξόφλησις τοῦ χρέους του· διὰ τοῦτο lenetur utili actione πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην μὲν τοῦ πράγματος πρὸ τῆς ἐκνικήσεως, πρὸς τὸν ἀγοραστὴν δὲ αὐτοῦ, μετ' αὐτήν, ne ex aliena jactura sibi lucrum acquiral (νόμ. 12 § 1 πανδ. 20, 5. νόμ. 12 βασ. 25, 7)· ἡ utilis δὲ αὕτη ἀγωγὴ εἶναι ἡ τῆς πωλήσεως ἢ ἡ τῆς διαχειρίσεως ἀλλοτρίων, καὶ ἐγείρει αὐτὴν πρὸ τῆς ἐκνικήσεως μὲν ὁ ἰδιοκτήτης (ἀντὶ τῆς διεκδικητικῆς ἀγωγῆς κατὰ τοῦ ἀγοραστοῦ. νόμ. 3 κώδ. 3, 32), μετ' αὐτὴν δὲ ὁ ἀγοραστὴς ἀπαιτοῦντες παρὰ τοῦ ὀφειλέτου τὴν ἐκ τῆς πωλήσεως ὠφέλειαν, ἥτις εἶναι τὸ καταβληθὲν τῷ πιστωτῇ τίμημα (Dernb. σ. 196). 3) διὰ δημοσίου προσώπου, ὁ ὀφειλέτης εὐθύνεται οὐχὶ εἰς τὸ διαφέρον, ἀλλ' εἰς τὸ τίμημα μόνον καὶ τοὺς τόκους αὐτοῦ, τῇ ἀφαιρέσει τῶν καρπῶν οὓς ὠφελήθη ὁ ἀγοραστὴς (νόμ. 74 § 1 πανδ. 21, 1). Ὁ ὀφειλέτης λοιπὸν ἄλλην ὑποχρέωσιν ἐπὶ ἐκνικήσεως δὲν ἔχει ἀπέναντι τοῦ ἀγοραστοῦ ἢ τὴν ἀπόδοσιν τοῦ τιμήματος ἐντόκως· κατὰ τὴν ὀρθοτέραν δὲ γνώμην (Dernb. σ. 197) τὸ αὐτὸ ἰσχύει, καὶ ὅταν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πιστωτοῦ πρὸς τὸν ἐνεχυραστὴν καὶ πρὸς τρίτους κα-

ἐνάγηται διὰ τῆς ἐκχωρηθείσης τῷ ἀγοραστῇ ἀγωγῆς τοῦ πιστωτοῦ (ἀνωτ. α', 3).

γ') περὶ τοῦ δημοσίου λειτουργοῦ. Οὗτος πωλῶν τὸ ἐνεχύρασμα δὲν εὐθύνεται διὰ τὴν ἐκνίκησιν αὐτοῦ· εἰ δὲ κατὰ δόλον ἤττονος ἐπώλησεν, ἔχει κατ' αὐτοῦ ὁ ἰδιοκτήτης τὴν περὶ δόλου ἀγωγήν (νόμ. 50 πανδ. 21, 2. νόμ. 47 βασ. 19, 11).

Κατὰ τὰς διατάξεις ταύτας τοῦ ῥωμ. δικαίου ἐπὶ πωλήσεως ἐνεχύρων παρὰ τῶν πιστωτῶν ἢ παρὰ δημοσίου λειτουργοῦ δικαστικῶς ἐνεχυραζομένων καὶ πωλουμένων πραγμάτων, ἡ ἐκ τῆς ἐκνικήσεως εὐθύνη τῶν ἐνεργησάντων τὴν πώλησιν προσώπων διαφέρει κατὰ πολὺ τῆς εὐθύνης τῆς ἐπὶ τῶν κοινῶν πωλήσεων. Ἡ διαφορὰ δὲ αὕτη δικαιολογίαν νομοθετικὴν ἔχει οὐχὶ τὰς διατυπώσεις, καθ' ἃς παρὰ Ῥωμαίοις ἐγίνοντο αἱ πωλήσεις τῶν ἐνεχύρων, καὶ τὴν σήμερον γίνονται οἱ ἀναγκαστικοὶ πλειστηριασμοί· ἀλλὰ τὴν διαφορὰν τῆς βάσεως, καθ' ἣν ἐν ἑκατέρῳ τῶν θεμάτων τούτων καταρτίζεται ἡ πωλητήριος σύμβασις, ἧς ἕνεκα διάφορον ἐστὶ καὶ τὸ ἀποτέλεσμα τῆς ἐκνικήσεως ἐν ἑκάστῳ αὐτῶν. Δηλαδὴ ἐπὶ τῶν κοινῶν πωλήσεων ὁ πωλητὴς συνάπτει αὐτὸς τὴν σύμβασιν μετὰ τοῦ ἀγοραστοῦ καὶ συνάπτει αὐτὴν ἐν τῇ ἰδιότητι ἰδιοκτήτου· ὁμολογεῖ τουτέστι διὰ τῆς συμβάσεως ταύτης ὅτι μεταβιβάζει τῷ ἀγοραστῇ ἰδιοκτησίαν ἐπὶ τοῦ πωλουμένου πράγματος ἢ κἂν ἀνενόχλητον διακατοχὴν αὐτοῦ (νόμ. 10 § 2, νόμ. 30 § 1 πανδ. 19, 1)· ἄρα ἀναδέχεται τὴν ὑποχρέωσιν νὰ ἐκτελέσῃ τὰ ὁμολογηθέντα· ἡ ἐπελθοῦσα δὲ τυχὸν ἐκνίκησις εἶναι ἀπόδειξις ὅτι δὲν ἐξετέλεσε τὴν ὑποχρέωσίν του ταύτην· ἐπομένως εὐλόγως εὐθύνεται πρὸς τὸν ἀγοραστὴν διὰ τὴν ἐκνίκησιν, ἤτοι διὰ τὴν μὴ ὕπαρξιν δικαίου, ὅπερ διὰ τῆς πωλητηρίου συμβάσεως ὡμολόγησεν ὅτι μεταβιβάζει καὶ ὑποχρεώθη δι' αὐτῆς νὰ μεταβιβάσῃ. Ἀλλὰ κατὰ βάσιν οὐσιωδῶς ἀλλοίαν καταρτίζονται αἱ πωλήσεις τῶν τε ἐνεχύρων παρὰ τῶν πιστωτῶν καὶ τῶν δικαστικῶς ἐνεχυραζομένων καὶ πωλουμένων πραγμάτων παρὰ τῶν δημοσίων λειτουργῶν (οἵαι παρ' ἡμῖν εἰσὶ πᾶσαι αἱ δι' ἀναγκαστικοῦ πλειστηριασμοῦ πωλήσεις, εἴτε ἐνεχυρικῷ εἴτε ἁπλῶς πιστωτικῷ δικαιώματι ἐξάγονται). Διὸτι ἐπὶ τῶν πωλήσεων τούτων, ὅπως ὑπὸ τῶν σημερινῶν δικονομικῶν ἐκανονίσθησαν αὗται, πωλητοῦ ἔργα ἐκπληροῖ, διὰ μὲν τῆς συμπράξεως τοῦ πιστωτοῦ, δι' οὐδεμιᾶς δὲ τοῦ ὀφειλέ-

τόχους τοῦ ἐνεχυράσματος, φέρει χαρακτῆρα μικτόν.

του (ἰδιοκτήτου), ὁ δημόσιος λειτουργὸς, ἀλλὰ καὶ οὗτος κατὰ τύπ
ἁπλῶς· ἤτοι ὁ δημόσιος λειτουργὸς, μετὰ τοῦ πιστωτοῦ τὰς δικον
μικὰς διατυπώσεις τηροῦντες, καταρτίζουσιν ἔγκυρον πώλησιν ἀλ
λοτρίου πράγματος, οὐχὶ ἀντὶ τοῦ ὀφειλέτου (ἰδιοκτήτου) ἢ
ἐντολοδόχοι αὐτοῦ, ἀλλὰ δυνάμει καὶ ἀσκήσει ἰδίου δικαίου, ὁ μὲ
πιστωτὴς τοῦ ἐνεχυρικοῦ ἢ πιστωτικοῦ, ὁ δὲ δημόσιος λειτουργὸς τ
ἐν τῷ ἀξιώματι αὐτοῦ ὑπάρχοντος. Μετατίθεται βεβαίως καὶ διὰ τῆ
πωλήσεως ταύτης ἰδιοκτησία τοῦ πράγματος εἰς τὸν ἀγοραστήν,
ὑπῆρχεν αὕτη παρὰ τῷ ὀφειλέτῃ, ἡ μετάθεσις ὅμως αὕτη δὲν εἶνα
ἔργον, ὡς ἐπὶ τῶν κοινῶν πωλήσεων, τῆς θελήσεως τοῦ ἰδιοκτήτου
οὔτε τῶν καταρτισάντων τὴν πώλησιν προσώπων (τοῦ πιστωτοῦ, τ
δημασίου λειτουργοῦ), ἀλλ' εἶναι ἔργον τῶν διατάξεων τοῦ νόμου· ἀ
ἐκνικήσεως λαβούσης χώραν, ὁ μὲν ὀφειλέτης, ὡς ἀμέτοχος ὅλως εἰ
τὰ γενόμενα, οὐδεμίαν εὐθύνην φέρει, ὁ δὲ πιστωτὴς καὶ ὁ δημόσι
λειτουργὸς εὐθύνονται διὰ τὰ δύο μόνον ταῦτα, διὰ τὴν ὕπαρξιν τ
δικαίου, οὗ δυνάμει ἐνήργησαν, καὶ διὰ τὴν τήρησιν τῶν δικονομ
κῶν διατυπώσεων, καθ' ἃς ὤφειλον νὰ ἐνεργήσωσιν· λοιπὸν καὶ δι
τὴν ἐντεῦθεν μόνον προελθοῦσαν ματαίωσιν τῆς πωλήσεως, οὐχὶ
καὶ διὰ τὴν ἐκ τῆς ἐκνικήσεως, ἤτοι τῆς ἐλλείψεως ἰδιοκτησίας πα
τῷ ὀφειλέτῃ. Ὅθεν ἐπὶ ἀναγκαστικῶν πλειστηριασμῶν ἀνεφάρμοστ
εἰσὶν ἀναμφιβόλως αἱ περὶ ἐκνικήσεως ἐν ταῖς κοιναῖς πωλήσεσι δι
τάξεις τοῦ ῥωμ. δικαίου, ἐφαρμόζονται δὲ αἱ ἀνωτέρω παρατεθεῖσ
διατάξεις αὐτοῦ, ὧν ἡ ἰσχὺς δὲν δύναται σπουδαίως ν' ἀμφισβητηθ
κατὰ τοῦ ὀφειλέτου δὲ καὶ ἡ condictio ob causam, ἥτις ἐν ἀπορ
τούτου δεκτὴ ἐστι (κατ' ἀναλ. τῶν νόμ. 1, 3, 4 κώδ. 8, 30) καὶ κα
τοῦ πιστωτοῦ (πρβ. περὶ τοῦ ζητ. τούτου Dernburg § 106. Wind
§ 337 σημ. 22. Exner Hypoth. § 34 σ. 232. Förster Pre
Privatr. § 194 σ. 394). Ἐν Γαλλίᾳ παραδέχονται σχεδὸν πάντ
ὅτι ὁ πιστωτὴς δὲν εὐθύνεται διὰ τὴν ἐκνίκησιν (μόνον τὸ λη
τίμημα ὀφείλει ν' ἀποδώσῃ)· ἀλλὰ τὸ αὐτὸ διδάσκουσι καὶ περὶ τ
ὀφειλέτου σπουδαῖοι συγγραφεῖς· διότι, λέγουσιν, ἡ ἁπλῆ σιωπὴ τ
του καὶ ἀπραξία, τοῦ νόμου τὸ ἐναντίον μὴ διατάσσοντος, οὐδὲν σ
ρει τὸ ἐπιλήψιμον. Πρβ. Troplong Vente § 432, 498. Dalloz Ven
§ 832. Masse-Vergé § 685 σημ. 4. Aubry § 355 σημ. 21, ἔκδ.
Carre ζ', 2314, 2323, 2477. Thomine § 837. Τὴν ἑλλην. νομολ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐμπράγματον καὶ προσωπικόν· ἡ δὲ πρὸς ἄλλους πιστωτὰς τοῦ αὐτοῦ ὀφειλέτου, ἐμπράγματον μόνον. Ἐξηγεῖται δὲ ἡ σχέσις αὕτη ἐν τοῖς περὶ ἐνεχύρου καὶ ὑποθήκης [14].

Δ'. Κτῆσις.

α') Εἰσαγωγικά.

§ 160. Ἡ ἀρχὴ τῆς εἰδικότητος καὶ δημοσιότητος, ἡ κατὰ τὰς νεωτέρας νομοθεσίας ἀποτελοῦσα θεμελιώδη βάσιν τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, προεκάλεσεν ὡς εἰκὸς καὶ περὶ τὴν σύστασιν καὶ κτῆσιν αὐτοῦ νομοθέτησιν καταλλήλων διατυπώσεων, τουτέστι διατυπώσεων τὴν εἰδικότητα καὶ δημοσιότητα πραγματοποιουσῶν. Κατὰ τὰς διατυπώσεις δὲ ταύτας πρὸς σύστασιν ἐνεχυρικοῦ δικαίου, καὶ ἐπομένως κτῆσιν αὐτοῦ, ἀπαιτοῦνται **δύο** δικανικὰ γεγονότα, **τίτλος** καὶ **τρόπος κτήσεως**· ὁ μὲν τίτλος εἶναι ἡ γενεσιουργὸς αἰτία [1], ὁ δὲ τρόπος ἡ διὰ τῆς ἐκτελέσεως τοῦ τίτλου φανέρωσις τῆς ὑπάρξεως τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, διαρκῆ φέρουσα σημεῖα καὶ εὐπρόσιτα τοῖς συμφέρον ἔχουσιν· ὁ δὲ τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος θεσμὸς ἐπὶ τούτῳ κυρίως

γίαν ἴδ. ἐν Ν. Πείρ. Β', 1032. Παραρτ. Β' τόμ. Β', 6752. Ἐφημ. Ἑλλην. Νομολ. Ε', 14. Παπαρ. ἐν Ν. Θέμ. Α', 335.

14) Κατωτ. 171—174, 178.

1) Ὁ τίτλος εἶναι δίκαιον προσωπικόν, προπαρασκευαστικὸν τῆς κτήσεως ἐνεχυρικοῦ δικαίου· δι' αὐτοῦ δηλαδὴ γεννᾶται ἐνοχικὴ σχέσις, δικαιοῦσα τὸν πιστωτὴν ν' ἀπαιτήσῃ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν κτητικῶν ἐνεχυρικοῦ δικαίου πράξεων· ἤτοι ἐπὶ ἐνεχύρου μὲν τὴν παράδοσιν τῆς διακατοχῆς τοῦ ἐνεχυράσματος, ἐπὶ ὑποθήκης δὲ τὴν ἐγγραφὴν αὐτῆς ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ. Förster § 193 σημ. 1. § 198 σημ. 18. Regelsb. § 48.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῷ σκοπῷ ἐνομοθετήθη [2]. Ἀμφότερα δὲ τὰ γεγονότα ταῦτα, ἐπὶ ἐνεχυράσεως κινητῶν τε καὶ ἀκινήτων ἀπαραίτητα [3], ἐπὶ τῶν κινητῶν εἰσὶ σχεδὸν [4] πάντοτε σύγχρονα. Κατὰ τὸ ρωμ. δίκαιον ἀρκεῖ πρὸς σύστασιν ἐνεχυρικοῦ δικαίου τὸ ἕτερον γεγονὸς μόνον, ὁ τίτλος [5],

---

2) Ὁ τ ρ ό π ο ς τῆς κτήσεως ἐνεχυρικοῦ δικαίου εἶναι, ὡς εἴρηται, ἐπὶ ἐνεχύρου ἡ δ ι α κ α τ ο χ ή τοῦ ἐνεχυράσματος παρὰ τοῦ πιστωτοῦ καὶ ἐπὶ ὑποθήκης ἡ ἐ γ γ ρ α φ ή αὐτῆς ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν. Τὰ περιστατικὰ δὲ ταῦτα, τῆς διακατοχῆς καὶ τῆς ἐγγραφῆς, εἰσὶν ἀπαραίτητα οὐ μόνον πρὸς κτῆσιν, ἀλλὰ καὶ πρὸς διατήρησιν τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου· ἑπομένως ἡ διακατοχὴ καὶ ἡ ἐγγραφὴ εἰσὶ τὰ μόνα δηλωτικὰ μέσα, δι' ὧν δύναται νὰ γνωσθῇ, ἂν τὴν περιουσίαν τινὸς ἐπιβαρύνωσι χρέη ἐνεχυρικὰ καὶ τίνα, ἢ ἂν ἡ αὐτὴ ἐλευθέρα τοιούτων χρεῶν· ἄρα αὐτὰ κυρίως εἰσὶ τὰ ἔκτυπα τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος, εὐπρόσιτα καὶ βέβαια. Οὕτως ὁ πιστωτής, ὁ προτιθέμενος νὰ ἐξασφαλίσῃ τὴν ἀπαίτησιν αὐτοῦ δι' ὑποθήκης μὲν προσφεύγει εἰς τὰ ὑποθηκικὰ βιβλία, δι' ἐνεχύρου δὲ ἀπαιτεῖ τὴν ἐπίδειξιν τοῦ δοθησομένου αὐτῷ εἰς ἐνέχυρον κινητοῦ.

3) Ὁ θεσμὸς τῆς εἰδικότητος καὶ δημοσιότητος διέπει οὐ μόνον τὰς ὑποθήκας, ἀλλὰ καὶ τὰ ἐνέχυρα· διότι ἐπὶ ἀμφοτέρων ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι καὶ νὰ μένῃ καταφανὴς ἡ ὕπαρξις αὐτῶν· τουτέστι νὰ ἦναι καταφανὲς ὅτι τὸ δεῖνα πρᾶγμα διατελεῖ ὑπέγγυον διὰ τὸ δεῖνα χρέος (Νμ. Εν. 2, 4. Νμ. Ὑπ. 9, 90). Regelsb. § 11 σημ. 6 Dalloz nantis § 48.

4) Ἐπὶ ἐνεχύρου, ἐκ τοῦ νόμου πηγάζοντος συμπίπτουσιν ἀμφότερα, ὅ,τε τίτλος καὶ ὁ τρόπος· διότι τὸ αὐτὸ γεγονὸς ἡ εἰσαγωγὴ τοῦ ἡ παράδοσις τοῦ ἐνεχυράσματος ἀποτελοῦσι καὶ τὸν τίτλον καὶ τὸν τρόπον τῆς κτήσεως (κατωτ. § 177 σημ. 16)· ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ συμβατικοῦ ὁ τρόπος δύναται νὰ ἦναι καὶ μεταγενέστερος· μάλιστα δὲ ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἀπαιτήσεως εἶναι πάντοτε μεταγενέστερος.

5) Οὐσιώδης διαφορὰ μεταξὺ τοῦ ρωμ. δικαίου καὶ τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν εἶναι αὕτη, ὅτι πρὸς σύστασιν ἐνεχυρικοῦ δικαίου ἀρκεῖ κατ' αὐτὸ ἕ ν μόνον δικανικὸν γεγονός, ὁ καλούμενος τίτλος τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν, ἤτοι ἡ δικαιοπραξία, ὁ νόμος, ἡ δικαστικὴ ἀπόφασις· μάλιστα δ' ἐπὶ συμβατικῆς ἐνεχυράσεως ἀποκτᾶται τὸ ἐνεχ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μάλιστα δὲ περὶ τὸ ἐνεχύρασμα καὶ ὁ γενικός [6].

6') *Τίτλος.*

§ 161. Γενεσιουργὸς αἰτία τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, ὃι' ἧς πρέπει κατὰ κανόνα νὰ ὁρίζηται ἀκριβῶς τό τε ἐνεχύρασμα καὶ ἡ ἀπαίτησις [1], δύναται νὰ ἦναι πάν-

---

τικὸν δίκαιον καὶ ἄνευ παραδόσεως (νόμ. 1. βασ. 25, 1. «οὐ μόνον παραδόσει, ἀλλὰ καὶ ψιλῇ συμφώνῳ συνίσταται τὸ ἐνέχυρον. νόμ. 4 βασ. 25, 2), καὶ μεταξὺ ἀπόντων (νόμ. 23 βασ. αὐτ.).

6) Ὑπάρχει δηλαδὴ κατὰ ῥωμ. δίκαιον pignus speciale καὶ pignus generale. τὸ δεύτερον περιλαμβάνει ἢ ἅπασαν τὴν περιουσίαν τοῦ ἐνεχυραστοῦ, ἢ ὡρισμένην κατηγορίαν πραγμάτων αὐτῆς· οἷον «ἐνεχυράζω σοι πᾶσαν τὴν περιουσίαν μου, παροῦσαν καὶ μέλλουσαν»· ἢ «ἐνεχυράζω σοι πάντα τὰ κινητά μου πράγματα» (νόμ. 15 § 1, νόμ. 32 πανδ. 20, 1. νόμ. 11 § 2 πανδ. 20, 4).

1) Κατὰ κανόνα ἀπαιτεῖται καὶ ἐν τῷ τίτλῳ ἡ τήρησις τῆς εἰδικότητος· ἀλλὰ περὶ τὸ ἐνεχύρασμα ἐπιτρέπονται ἐπὶ ὑποθηκῶν καὶ γενικοὶ τίτλοι, κατὰ μὲν τὰς γερμαν. νομοθεσίας πάντων τῶν εἰδῶν (Gmner A', 164. Roth § 186. Regelsb.A',130, 211. Exner § 241), κατὰ δὲ τὴν ἡμετέραν καὶ τὴν γαλλικὴν, οὐχὶ οἱ ἐκ δικαιοπραξίας· κατ' αὐτὰς ὁ ἐκ συμβάσεως ἢ τελευταίας βουλήσεως τίτλος ἀπαιτεῖται νὰ ὁρίζῃ ἀμφότερα, τήν τε ἀσφαλιζομένην ἀπαίτησιν καὶ τὸ εἰς ἀσφάλειαν αὐτῆς διδόμενον πρᾶγμα (Νμ. Υπ. 19. γαλ κώδ. 2129. παραδρομῆς δὲ προϊὸν εἶναι τὸ ἄρθρ. 9 τοῦ Νμ. Υπ., ἀντιγραφὴ ὂν τοῦ § 11 τοῦ βαυαρ. νόμου· νομοθετικῶς ὀρθότεροι εἰσὶν οἱ γερμαν. νόμοι· πρβ. καὶ Trop. § 514). Ὅθεν παρ' ἡμῖν τοιαύτη τις ἐνεχύρασις· «ἐνεχυράζω σοι πάντα τὰ κτήματά μου, ὅσα νῦν ἔχω καὶ ὅσα κατόπιν ἀποκτήσω» (νόμ. 21 νόμ. 7 § 1 πανδ. 20, 4. ἀνωτ. § 160 σημ. 6), δύναται νὰ θεωρηθῇ ὡς ἰσχυρὸς ἐνεχυράσεως τίτλος. ἐὰν οὕτω πως διατυπωθῇ· «ἐνεχυράζω σοι πάντα τὰ κτήματά μου ὅσα νῦν ἔχω, τουτέστι τὰ Δ, Β, Γ καὶ ὅσα κατόπιν ἀποκτήτω, τουτέστι τὰ Δ, Ε, Ζ» (πρβ. σημ. 10 τοῦ § τούτου)· ἄλλως ἰσχύει ἁπλῶς ὡς προπαρασκευαστικὴ τίτλου πρᾶξις (ὅρ. σημ. 3 τοῦ § τούτου Förster § 193 σημ. 2).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τοτε μὲν δικαιοπραξία τῶν δρώντων προσώπων, ἐνίοτε δὲ νομικὴ διάταξις ἢ δικαστικὴ ἀπόφασις [2].

Α'. **Δικαιοπραξία.** Αὕτη, δήλωσις οὖσα ὅτι παραχωρεῖται τῷ πιστωτῇ δικαίωμα ἐνεχυρικόν[3], φέρει τὸ

---

2) Χρησικτησία δὲν χωρεῖ ἐνταῦθα οὐ μόνον διότι δυσεράμοστοι εἰσὶν οἱ ὅροι αὐτῆς (Dernb. § 21 σ. 178. Förster § 123 σημ. 1. Winds. § 229 σημ. 1. Wächter Pand. § 223. Unger § 104 σημ. 54), ἀλλὰ καὶ διότι αἱ περὶ κτήσεως τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου διατάξεις τῶν νεωτέρων νομοθεσιῶν φέρουσιν ἀναγκαστικῶν διατάξεων χαρακτῆρα (ἀνωτ. § 40 σημ. 12).

3) Παρατηρητέον εἰδικώτερον ταῦτα· α') ἡ δήλωσις πρέπει νὰ ἔχῃ οὕτως «παραχωρεῖται ἐνεχυρικὸν δίκαιον ἐπὶ τοῦ δεῖνος πράγματος ὑπὲρ τῆς δεῖνος ἀπαιτήσεως (νόμ. 4 πανδ. 20, 1. § 4 εἰσ. 3, 14). ὑπάρχει δ' ἐνίοτε ἐν τῇ φράσει «ἔξεστι πιπράσκειν. οἷον διελόμεθα ἀγρὸν μετὰ τοῦ ἀδελφοῦ μου συνεφώνησα, ὡς εἰμὴ ἐλευθερώσει τὸ μέρος, ὅπερ ἐξ ἀδιαιρέτου ὑπέθετο, ἐξεῖναί μοι τὸ ἥμισυ πιπράσκειν τοῦ ἐπιλαχόντος αὐτῷ μέρους» (νόμ. 3 § 2 βασ. 25, 5). Τοιαύτη συμφωνία παρέχει κατὰ ῥωμ. δίκαιον ὑποθήκην, κατὰ δὲ τὸ ἰσχύον τίτλον. β') ἡ δικαιοπραξία, δι' ἧς ὑπόσχεταί τις νὰ χορηγήσῃ ἐνέχυρον ἢ ὑποθήκην, δὲν εἶναι τίτλος, ἀλλὰ προπαρασκευαστικὴ πρᾶξις τίτλου πρᾶξις· παράγει δὲ μόνον δικαίωμα ἐνοχικὸν πρὸς κτῆσιν τίτλου δι' ἀγωγῆς ἐξαναγκαζομένην (Regelsb. § 48, 1. § 51. Dallmannis. § 48. κατωτ. § 166 σημ. 2).

γ') ἡ διὰ τοῦ αὐτοῦ τίτλου παραχώρησις ἐνεχυρ. δικαίου εἰς πλείονας ἔχει κατὰ ῥωμ. δίκαιον ταύτην τὴν ἐνέργειαν. εἰς μὲν εἷς ὅλος κληρον ἐγένετο ἡ παραχώρησις, κρείττων ἐστὶν ὁ νεμόμενος ἢ κατὰ τρίτου κινήσας τὴν ὑποθηκικὴν ἀγωγήν· εἰ δὲ συμμέτρως ἐγένετο ἡ παραχώρησις, συμμέτρως καὶ κατ' ἀλλήλων καὶ κατὰ τρίτων ἐνάγουσι (νόμ. 10 πανδ. 20, 1. νόμ. 1 § 1 πανδ. 43, 33. νόμ. 10 βασ. 25, 2. νόμ. 28 § 1 βασ. 60, 17). Κατὰ τὸ ἰσχύον δὲ δίκαιον θὰ ἐφαρμοσθῇ οὕτως ἡ διάταξις αὕτη· Ἐπὶ μὲν τῆς εἰς ὅλον κληρον ἐνεχυράσεως προτιμᾶται ὁ πρότερος λαβὼν τὴν κατοχὴν τοῦ πράγματος ἢ ἐγγράψας τὴν ὑποθήκην, ἐπὶ δὲ τῆς συμμέτρου, συμμέτρως διὰ τῆς κατοχῆς ἢ τῆς ἐγγραφῆς ἀποκτᾶται καὶ τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον (πρβ. Dernb. § 149. Winds. § 240. Lang § 182 σ. 306).

δ') ἡ δι' εἰκονικῆς πωλήσεως γενομένη ἐνεχύρασις κρίνεται κατὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βεροίας

προσόντα συμβάσεως ἢ τελευταίας βουλήσεως [4] κατὰ τύπον κληροδοτήματος [5]. Τὰ εἰδικώτερα δὲ ἔχουσιν οὕ-

---

τὴν ἀληθῆ αὐτῆς ἔννοιαν (νόμ. 3 κώδ. 4, 22. νόμ. 83 βασ. 22, 1) καὶ ὡς τοιαύτη μόνον δύναται νὰ χρησιμεύσῃ (δηλαδὴ ἐν δίκῃ μεταξὺ πωλητοῦ καὶ ἀγοραστοῦ ἀποφαίνεται τὸ δικαστήριον ἐνεχύρασιν τὴν πώλησιν)· ἡ δὲ τῶν κτητικῶν τοῦ κτήματος τίτλων ἐνεχύρασις λογίζεται ὡς ἐνεχύρασις τοῦ κτήματος αὐτοῦ (νόμ. 2 κώδ. 8, 17. νόμ. 21 βασ. 25, 5).

4) Νόμ. 26 βασ. (25, 1)· «καὶ ἐκ διαθήκης καὶ ἐκ κελεύσεως ἀρχοντικῆς ἐνέχυρον συνίσταται» (νόμ. 1 κώδ. 6, 43. νόμ. 12 βασ. 44, 14. νόμ. 9 βασ. 44, 4. πρβ. Crub. § 33). Νμ. Ὑπ. 15. «ὁ χρεώστης ἢ ἄλλος τρίτος ὑπὲρ αὐτοῦ δύναται διὰ διαθήκης ἢ συμφωνίας νὰ διομολογήσῃ ὑποθήκην» (βαυαρ. 13, 14). Εὔλογον δὲ ἀναμφιβόλως εἶναι νὰ ἐφαρμοσθῇ ἡ διάταξις αὕτη καὶ εἰς τὰ ἐνέχυρα, ὡς ἔχοντα συνήθως ἀντικείμενον ἧττονος ἀξίας. Ἀφοῦ ὁ νόμος ἐπιτρέπει τὴν διὰ τελευταίας θελήσεως παραχώρησιν ὑποθήκης, παράδοξον θὰ ἦτο νὰ ὑποτεθῇ ὅτι ἀπαγορεύει τὴν διὰ τοῦ αὐτοῦ τρόπου παραχώρησιν ἐνεχύρου. Ὁ περὶ ἐνεχύρου νόμος σιωπᾷ μὲν περὶ τούτου, ἀλλ' αἱ διατάξεις αὐτοῦ καταφάσκουσι μᾶλλον ἢ ἀντιφάσκουσιν· διότι ἐν ταῖς ἄρθρ. 1—3 αὐτοῦ ἤρμοζε νὰ ῥηθῇ τι εἴτε ὑπὲρ εἴτε κατὰ τοῦ ἐν λόγῳ ζητήματος, καὶ ὅμως τὰ ἄρθρα ταῦτα, καὶ τοι εἰλημμένα ἐκ τῶν ἄρθρ. 2071—2076 τοῦ γαλ. κώδικος, καθ' ἃ διὰ συμβάσεως παραχωρεῖται τὸ ἐνέχυρον (le gage est un contrat par lequel etc.), συνετάχθησαν κατὰ τρόπον μὴ ἀποκλείοντα τὴν καὶ διὰ τελευταίας θελήσεως παραχώρησιν ἐνεχύρου· οὐδεμίαν δὲ ἀξίαν ἐπὶ τοῦ ζητήματος τούτου δύνανται νὰ ἔχωσιν αἱ ὅλως τυχαίως ἐν ταῖς ἄρθρ. 4, 5 καὶ 10 παρεισρρήσασαι λέξεις· τῶν συναλλαττομένων, ἐν τῷ συναλλάγματι, τὴν δι' ἐνεχύρου συναλλαγήν· διότι ἐλλείπουσιν ἐν ταῖς πηγαῖς (γαλ. κώδ. 2076, 2078, 2082), ἐξ ὧν τὰ εἰρημένα ἄρθρα ἐλήφθησαν καὶ εἰσὶν ἀνακριβὴς μόνον μεταγισμὸς τῶν ἐν αὐταῖς γεγραμμένων· τὸ δὲ ἄρθρ. 8 ὀρθῶς ἐκ συμβάσεων ἐνέχυρα. Ὁ γαλ.νόμος σαφῶς ἀποκλείει τὴν τελευταίαν βούλησιν ἐπί τε τῶν ἐνεχύρων καὶ ἐπὶ τῶν ὑποθηκῶν (κώδ. 2071, 2115, 2116). Ὁ ἡμέτερος ἠκολούθησε τὰς γερμαν. νομοθεσίας, τὰς παραδεχομένας τὸ ἐναντίον (Roth § 197 σημ. 29, § 189 σημ. 49. Exner § 22 σ. 148).

5) Ἤτοι ἐφαρμόζονται εἰς τὸν ἐκ διαθήκης τίτλον αἱ περὶ κληροδοσιῶν διατάξεις. Ὅθεν ὁριστικὸς καθίσταται ὁ τίτλος οὗτος διὰ τοῦ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τως· α') ὁ παραχωρητὴς τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου ἀπαι-
τεῖται νὰ ἔχῃ, πλὴν τῆς γενικῆς ἱκανότητος πρὸς ἐπι-
χείρησιν δικαιοπραξιῶν[6] καὶ τῆς εἰδικωτέρας πρὸς ἀπαλ-
λοτρίωσιν[7], ἴδιον τὸ ἐνεχύρασμα· τοῦτέστιν ἐπὶ ἐνε-

θανάτου τοῦ διαθέτου καὶ τῆς ὑπεισελεύσεως τῆς κληρονομίας (Dern-
burg § 34 σ. 289. Regelsb. Altersvorz § 37 σ. 111), ὑποκείμενα
ἕνεκα τούτου εἰς τὰς ἐντεῦθεν περιπετείας· διὸ καὶ δὲν ἔχει μὲν τὴν
ἀξίαν τοῦ συμβατικοῦ τίτλου, ἀλλ' οὔτε μάταιόν τι βεβαίως περιέχει
οὔτε εἰς ἀποπήματα φέρει, οὐδὲ καθιστῶσιν αὐτὸν, ὡς κατηγορεῖται
(Παπαρ. ς' 581, Καλλιγ. ' 441), δῶρον ἄδωρον αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρ.
11 § ς' καὶ 65 τοῦ περὶ ὑποθ. νόμου· διότι ὁ ἐκ διαθήκης τίτλος δύ-
ναται νὰ ἔχῃ ἀντικείμενον καὶ κτήματα τοῦ κληρονόμου (Dern.
σ. 288, Regelsb. Hyp. § 51, Exner § 22 σημ. 25), μὴ περιλαμβά-
νόμενα ἐν τῷ τοῦ ἄρθρ. 11 § ς' τίτλῳ· μεταξὺ δὲ τοῦ θανάτου τοῦ
διαθέτου καὶ τῆς ἀποδοχῆς τῆς κληρονομίας πολὺς πάντοτε ὁ διε-
ρέων χρόνος· ὥστε ἀκίνδυνος ἀποβαίνει ἡ ἀπειλὴ τοῦ 65 ἄρθρου· ἀλλὰ
καὶ ὡς ἁπλοῦς τίτλος δύναται πολλάκις νὰ χρησιμεύσῃ (Ν. Υπ. 49,

6) Ἀνωτ. § 33 σημ. 4—9. Ἐὰν ἐνεχυραστὴς ἦναι νομικὸν πρόσ-
ωπον, ἀπαιτεῖται ἡ παραχώρησις τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου νὰ καταρτισθῇ
παρὰ τῶν παριστώντων τὴν θέλησιν τοῦ νομικοῦ προσώπου ἀτόμων,
ἤτοι παρὰ τῶν νομίμων αὐτοῦ ἀντιπροσώπων. Ἐν τῇ συντάξει συμ-
ἄρθρ. 4 τοῦ ὑποθ. νόμου παρεισέρρησέ τις σύγχυσις καὶ ἀνακρίβεια.
Τὰ νομικὰ πρόσωπα, ὡς γνωστὸν, εἰσὶ δύο εἰδῶν, τὰ μὲν συνίστα-
ται ἐν ὁμάδι προσώπων, τὰ δὲ ἐν ὁμάδι πραγμάτων· ἀμφότερα δὲ
τὰ εἴδη ταῦτα ἔχουσι π ά ν τ ο τ ε ἀντιπρόσωπον, κατὰ τοῦτο διά-
φορον, ὅτι τῶν πρώτων ἀντιπρόσωπος δύναται νὰ ἦναι ἡ ὁλόκληρος
ἡ ὁμὰς ἢ τινὰ μόνον μέλη αὐτῆς. Ὅθεν ἡ τοῦ εἰρημένου ἄρθρου
περικοπὴ «ἂν δὲν ὑπάρχουν ἀντιπρόσωποι, ἀπαιτεῖται ὅλων τῶν με-
λῶν ἡ συναίνεσις» ὀρθῶ ἀναντιρρήτως τῆς πρώτης κατηγορίας τὰ νο-
μικὰ πρόσωπα καὶ ἐφαρμόζεται οὐχὶ καθ' ὅλην τὴν ἀκρίβειαν, ἀλλὰ
κατὰ τὰ ἐπὶ ἀσυντάκτων καινοτήτων παραδεδεγμένα (ἀνωτ. § 33
σημ. 9).

7) Τὴν ἱκανότητα ταύτην δὲν ἔχουσιν οἱ ἀνήλικοι καὶ οἱ ἀπηγο-
ρευμένοι· ἔτι οἱ πτωχεύσαντες καὶ οἱ ὀφειλέται μετὰ τὴν γνωστο-
ποιηθεῖσαν αὐτοῖς κατάσχεσιν (κατωτ. ' 169 σημ. 2. 3). Ἐπὶ ἑκατέ-
σεως ὑπαρχόντων; Aubry § 266 σημ. 38, 39.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χυράσεως ἐμπραγμάτου δικαίου (ἰδιοκτησίας, ἐμφυτεύσεως, ἐπιφανείας, ἐπικαρπίας) ὁ ἐνεχυραστὴς πρέπει νὰ ἦναι κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐνεχυράσεως κύριος τοῦ ἐνεχυραζομένου δικαίου[8], ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος, ἐμφυτευτής, ἐπιφανειοῦχος ἢ ἐπικαρπωτής· ἐὰν δὲ ἦναι ἁπλοῦς καλῆς πίστεως νομεύς, μεταβιβάζει τῷ πιστωτῇ ἰσοδύναμον μόνον δικαίωμα[9]. β') ἡ ἐνεχύρασις ἀλλοτρίου πράγματος εἶναι ἰσχυρὰ κατὰ ῥωμ. δίκαιον, γινομένη συναινέσει ἢ ἐγκρίσει (ῥητῇ ἢ σιωπηρᾷ) τοῦ ἰδιοκτήτου· ἢ ἐπὶ τῷ ὅρῳ ἐπικτήσεως τοῦ πράγματος· ἢ ἐνίστε καὶ ἄνευ τοῦ ὅρου τούτου, ἐὰν ὁ ἐνεχυραστὴς ἀποκτήσῃ[10] βραδύτερον τὸ πρᾶγμα ἢ κληρονομηθῇ

8) Νόμ. 2 βασ. (25, 1). «οὐχ ὑπόκειταί σοι· ἀλλότριον γὰρ ὑπέθετό σοι»· νόμ. 6, 8 βασ. (25, 4) «ἐὰν τὸ πρᾶγμά σου ὑπέθετό τις, οὐδὲν βλάπτει (βλάπτεσαι)»· νόμ. 23 βασ. (22, 1). σχόλ. αὐτ. τοῦτα ὀφείλει δεικνύειν, ὅτι τε πάκτον μεταξὺ αὐτοῦ καὶ δεβίτωρος γέγονε περὶ τῆς ὑποθήκης ἢ τοῦ ἐνεχύρου, καὶ ὅτι κατὰ τὸν τῆς ὑποθήκης καιρὸν δεσπότης ἦν ὁ δεβίτωρ τοῦ ὑποτεθέντος πράγματος» (νόμ. 15 § 2 πανδ. 20, 1. ὅρ. καὶ νόμ. 33 βασ. 12, 2). Ἔγκυρος εἶναι ἡ ἐνεχύρασις ἡ παρὰ τοῦ εἰκονικοῦ ἰδιοκτήτου γενομένη (Pont § 631. Aubry § 266 σημ. 24). Ἐγχειρ. ς΄ 160.

9) Νόμ. 18 πανδ. (20, 1). si ab eo qui publiciana uti potuit, quia dominium non habuit, pignori accepi, sic tuetur me per servianam praetor, quemadmodum debitorem per publicianam (νόμ. 21 § 1 αὐτ.). Dernb. § 26 σ. 222. Keller § 193 σημ. 7. περὶ τοῦ σχετικοῦ χωρίου τῶν Βασιλ. ὅρ. 1΄, 71, σημ. 5).

10) Ἡ ἐνεχύρασις ἀλλοτρίου πράγματος ἰσχύει κατὰ ῥωμ. δίκαιον, α΄) ἐὰν ἔχῃ σύμφωνον τὴν θέλησιν τοῦ ἰδιοκτήτου, ῥητὴν ἢ σιωπηρὰν (Νμ.Γπ.4. Νμ.Εν.1. Νόμ.20 βασ.25,1. Νόμ.16 § 1, βασ.25,2. τὸ ἀλλότριον καλῶς ἐνεχυράζεται, τοῦ δεσπότου θέλοντος ἢ δεκτὸν ἡγουμένου». «ἐὰν ἄλλου τὸ πρᾶγμά μου ὑποθεμένου ἐγὼ ἀποδέξωμαι, ἔκτοτε ἡ ὑποθήκη ἔρρωται». νόμ. 20 πανδ. 13, 7. νόμ. 16 § 1 πανδ. 20, 1). Σιωπηρὰ ἔγκρισις λογίζεται ἡ συμπραξις τοῦ ἰδιο-

κτήτου ἐν τῇ ἐνεχυραστικῇ πράξει (νόμ. 26 § 1 πανδ. 20, 1. νόμ. [illegible] § 2 πανδ. 20, 2. «ἐὰν αὐτεξούσιός μου υἱὸς γράψῃ ἐξ ὀνόματός μου γραμματεῖον, ἔχον εἰς ὑποθήκην οἶκον αὐτοῦ, βεβαιοῖ τὴν ὑποθήκην κἂν μὴ ῥητῶς συνήνεσεν». — «ἐὰν ἐγγυήσωμαι τὸν ὑποτιθέμενον πρᾶγμά μου, δοκῶ καὶ περὶ τῆς ὑποθήκης ἐντέλλεσθαι»· νόμ. 26 βασ. 25, 2. νόμ. 5 βασ. 25, 3), ὡσαύτως ἡ πρὸς βλάβην τοῦ πιστωτοῦ δολία διαγωγὴ αὐτοῦ (νόμ. 6 βασ. 25, 4. «ἐὰν τὸ πρᾶγμά σου ὑποτεθετό τις οὐδὲν βλάπτει· εἰμὴ εἰδὼς σὺ τὸ πραττόμενον εἰς περιγραφὴν τοῦ δανειστοῦ ἀγνοοῦντος ἐφησύχαζες»).

β') ἐὰν ἐγένετο ἐπὶ τῷ ὅρῳ ἐπικτήσεως τοῦ πράγματος· [illegible] ὑποθηκεύω σοι τὸν ἀγρὸν τοῦ Πέτρου, ἐὰν ἐμὸς γένηται (νόμος 16 § [illegible] πανδ. 20, 1. νόμ. 16 § 7 βασ. 25, 2. νόμ. 7 § 1 πανδ. 20, 4. νόμ. 5 βασ. 25, 5)· ὑπὸ τὴν αὐτὴν αἵρεσιν ἐνεχυράζονται ἰσχυρῶς οἱ [illegible] τημένοι καρποὶ καὶ ὁ τοκετὸς τῶν θρεμμάτων ἀλλοτρίου πράγματος (ἀνωτ. § 157 σημ. 13, δ').

γ') ἐὰν τὸ ἐπικτηθὲν ἐ χ ρ ε ω σ τ ε ῖ τ ο τῷ ἐνεχυραστῇ (νόμ. 3 [illegible] πανδ. 20, 4. νόμ. 3 § 1 βατ. 25, 5. «ἐὰν ἀγρὸν χ ρ ε ω σ τ ο ύ μ ε ν ό ν μοι διὰ τῆς ἐπὶ μανδάτου ἀγωγῆς, καὶ μήπω παραδοθέντα μοι ὑπόθωμαί σοι, καὶ μετὰ τὸ παραδοθῆναί σοι ὑπόθωμαι αὐτὸν Πέτρῳ· σὺ εἰ ἐπικρατέστερος, εἰμὴ ἄρα κλ.»), ἢ ἐὰν ὁ πιστωτὴς ἢ γνῷ ὅτι δὲν χρεωστεῖται· ἄλλως παρακράτησιν ἁπλῶς ἔχει οὗτος, οὐδὲ καὶ ἀγωγήν (νόμ. 1 πρ. πανδ. 20, 1. «εἰ ἰδικῶς ἀλλότριον πρᾶγμά μὴ χρεωστούμενόν μοι ὑπόθωμαί σοι γ ι ν ώ σ κ ο ν τ ι καὶ ἐπικρατῆσωμαι αὐτό, οὐκ εὐχερῶς ἔχεις ἐπ' αὐτῷ περὶ τῆς ὑποθήκης ἀγωγήν, ἀλλὰ νεμόμενος, παρακατάσχεσιν»). πλὴν χωρία ἄλλα (νόμ. κώδ. 8, 16. νόμ. 41 πανδ. 13, 7. νόμ. 9 § 3 πανδ. 20, 4) ἀπορρονονται ἰσχυρὰν τὴν ἐνεχύρασιν, οὐδένα περὶ γ ν ώ σ ε ω ς ἢ ἀ γ ν ο ί α ς τοῦ πιστωτοῦ λόγον ποιούμενα («ἐὰν πρᾶγμα ἀλλότριον ὑπόθηται τις εἶτα δεσπόσῃ αὐτοῦ μετὰ ταῦτα, οὐδὲν ἧττον ἰσχυρῶς ἔδοξεν ὑποτίθεσθαι αὐτὸ ἐξ ἀποτελέσματος»· «ἐὰν ἀλλότριον ἐνεχυράσας κληρονομήσω τοῦ κυρίου αὐτοῦ, ἁρμόζει τῷ δανειστῇ οὐτιλία περὶ τῆς ἐνεχύρου ἀγωγή»· «ἀλλότριον ἀγρὸν ὑπέθετό μοι γυνὴ καὶ μετ' ὀλίγον σοί, καὶ κυριεύσασα αὐτοῦ δέδωκεν αὐτὸν διατετιμημένον ἐν προικί· εἰ καὶ καταβληθῇ μοι τὸ χρέος, οὐ βεβαιοῦται ἡ ὑποθήκη σου». πρώτου ὅμως πιστωτοῦ βεβαιοῦται). Λόγος δὲ σπουδαῖος τοῦ νὰ ἦ[illegible] ἀπαραίτητον π ά ν τ ο τ ε προσὸν τῆς ἀγωγῆς ἡ ἄγνοια τοῦ πιστωτοῦ δὲν ὑπάρχει· διότι ἀληθῶς μὲν ἡ ἀγωγὴ ἐν τῷ θέματι τούτῳ [illegible]

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου αὐτοῦ [11]. Τῶν διατάξεων δὲ τούτων τοῦ ῥωμ. δικαίου ἡ καὶ τὴν σήμερον ἰσχὺς δὲν δύναται σπουδαίως ν' ἀμφισβητηθῇ [12]. γ') ἡ πρᾶξις,

---

πλαγιαστική (ait. utilis), εἰς ἐπιείκειαν στηριζομένη, ἀλλὰ σπανιώτατα ἡ ἐπιείκεια αὕτη θὰ συνηγορῇ ὑπὲρ τοῦ ἐνεχυραστοῦ καὶ ὑπὲρ τοῦ ἀποκλεισμοῦ τῆς ἀγωγῆς κατὰ τῶν εἰδικῶν διαδόχων αὐτοῦ (πρβ. περὶ τοῦ θέματος τούτου Dernb. § 29. Arndts § 371 σ. 626. Vanger. § 372 σ. 834. Winds. § 230 σημ. 8. Keller σ. 386).

11) Περὶ τοῦ θέματος τούτου ὑπάρχουσιν ἀντιφατικαὶ διατάξεις· δηλαδὴ κατὰ τὸν νόμ. 22 βασ. (25, 2) «ἐὰν κληρονομήσω τοῦ παρὰ γνώμην μου πρᾶγμά μου ὑποθεμένου, οὐτιλίαν περὶ τοῦ ἐνεχύρου ἀγωγὴν ἔχει ὁ δανειστής»· κατὰ δὲ τὸν νόμ. 40 βασ. (25, 1) «ἐὰν ἀλλότριον ἐνεχυράσας κληρονομήσω τοῦ κυρίου αὐτοῦ, ἁρμόζει τῷ δανειστῇ οὐτιλία περὶ τοῦ ἐνεχύρου ἀγωγή· εἰ δὲ ἐγὼ κληρονομήσω τοῦ παρὰ γνώμην μου τὸ πρᾶγμά μου ἐνεχυράσαντος, οὐχ ἁρμόζει». Προφανὴς ἡ ἀντίφασις· ἀλλὰ προτιμητέα ἡ τοῦ πρώτου χωρίου διάταξις ὡς εὐλογωτέρα (πρβ. Vanger § 372 σ. 835. Arndts. § 271 σ. 627. Winds. § 230. σημ. 9).

12) Ἡ ἐνεχύρασις ἀλλοτρίου πράγματος, εἴτε ἐν γνώσει εἴτε ἐν ἀγνοίᾳ τῶν συνομολογούντων αὐτὴν γίνεται, δύναται νὰ ἐκτελεσθῇ χωρὶς παντὸς νὰ παραβιασθῶσιν οἱ ὅροι τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος· οἷον ὁ Α καὶ ὁ Β ἐμφανίζονται ἐνώπιον συμβολαιογράφου καὶ δηλοῦσιν, ὁ μὲν Α ὅτι ἐνεχυράζει τῷ Β, διὰ τὸ δεῖνα χρέος του πρὸς αὐτόν, τὸν δεῖνα ἵππον ἢ τὸν δεῖνα ἀγρόν· ὁ δὲ Β ἀποδέχεται τὴν δήλωσιν ταύτην, καὶ ἢ δὲν λέγουσιν ἄλλο τι ἐν τῇ ἐνεχυραστηρίῳ πράξει (ὅτε ὁ ἵππος ἢ ὁ ἀγρὸς ἐννοεῖται ἐνεχυραζόμενος ὡς κτῆμα ταῦ ἐνεχυραστοῦ), ἢ ὁ Α ἐκφράζεται οὕτως· ἐνεχυράζω σοι τὸν δεῖνα ἵππον ἢ τὸν δεῖνα ἀγρὸν τοῦ Πέτρου, ἐὰν ἐμὸς γένηται, ἢ ὃν μοί χρεωστεῖ ὁ Πέτρος, ἢ ἐὰν ἐγκρίνῃ τὴν ἐνεχύρασιν ὁ Πέτρος. Ἡ τοιαύτη λοιπὸν ἐνεχύρασις ῥέρει πάντα τὰ προσόντα τῆς νεωτέρας ἡμῶν νομοθεσίας περὶ δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος (Νμ. Εν. 2. Νμ. Υπ. 19)· εἶναι βεβαίως ἀπίθανον νὰ λάβῃ χώραν, ἀλλ' οὐχὶ καὶ ἀδύνατον. ἀμφιβολίαν δὲ γεννᾷ μόνον τὸ ἄρθρον 10 Νμ. Υπ., καθ' ὃ ἐπὶ μελλόντων κτημάτων δὲν δύναται νὰ γίγραφῇ ὑποθήκη»· μέλλον δὲ πρᾶγμα, προκειμένου περὶ ἀκινήτων, ἐννοεῖ βεβαίως τὸ ἄρθρον αὐτὸ οὐχὶ τὸ ἐσόμενον (rem futuram,

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροι

δι' ἧς παραχωρεῖται τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον, ἀπαιτεῖται [illegible] δηλωθῇ προσηκόντως [13]· δύναται δὲ νὰ ἦναι κυρία ἢ πρόσθετος [14], καθαρὰ ἢ ὑπὸ αἵρεσιν ἢ προθεσμίαν [illegible]

νόμ. 15 πρ. πανδ. 20, 1. νόμ. 11 3 πανδ. 20, 4. ἀνωτ. § 26 σημ. 2), ἀλλὰ τὸ μελλόκτητον· κυρίως ὅμως σκοπεῖ τὰ τῆς εἰδικότητος νὰ διατυπώσῃ καὶ ἀοριστίας περὶ αὐτὴν ν' ἀπαγορεύσῃ· διότι ὅπου τὸ α' ἐδ. αὐτοῦ «τὸ ἔγγραφον δι' οὗ χορηγεῖται ὑποθήκη πρέπει νὰ περι ράφῃ διακεκριμένως τὸ εἶδος καὶ τὴν θέσιν τοῦ εἰς ὑποθήκην διδομένου ἀκινήτου» ὁρᾷ τὸ προσὸν τῆς εἰδικότητος, οὕτω καὶ ἀμέσως ἑπόμενον δ' ἐδ. «ἐπὶ μελλόντων κτημάτων δὲν δύναται ἡ ἐγγραφῇ ὑποθήκη» τὸ προσὸν τῆς εἰδικότητος ἀναμωβόλως ὁρᾷ· ἐπομένως ἀπαγορεύεται δι' αὐτοῦ ἡ ἐγγραφὴ ὑποθήκης ἐπὶ κτήματος ὅπερ ἐν τῇ ἐνεχυραστικῇ πράξει ὁρίζεται ἀορίστως οὕτως «τὸ ἀπο κτηθησόμενον»· οἷον ὑποθηκεύω σοι τὴν οἰκίαν μου δεῖνα καὶ ἣν τινα ἄλλην ἀποκτήσω». Ἄλλως σκέπτονται ὁ Καλλιγᾶς (§ 448) καὶ ὁ Παπαρρηγόπουλος (§ 543). Τὸ ἡμέτερον 19 ἄρθρ. ἐλήφθη, ἀλλὰ τροποποιηθέν, ἐκ τοῦ ἄρθρ. 2129 τοῦ γαλ. κώδικος, ὅπερ τινὲς ἑρμηνεύουσι ἐλευθεριώτερον, ἄλλοι δὲ αὐστηρότερον (πρβ. Troplong I, 468 τρὶς, 517. Pont. § 625. Dall z hyp § 1188. Aubry § 266 σημ. 4—6 ἔκδ. δ'). Κατὰ τὸ ἄρθρον αὐτὸ «ἔγκυρος εἶναι ἡ ὑποθήκευσις μόνον ἐὰν ἐκφράζῃ εἰδικῶς τὴν ῥύσιν καὶ τὴν τοποθε ίαν ἑκάστου τῶν ἀνηκόντων τανῦν (actuellement) τῷ ὀφειλέτῃ ἀκινήτων. Δύναται ἕκαστον πάντων τῶν παρόντων κτημάτων του ὀνομαστὶ νὰ ὑποθηκευθῇ Τὰ μέλλοντα κτήματα δὲν δύνανται νὰ ὑποθηκευθῶσιν».

Κατὰ τὰς γερμανικὰς νομοθεσίας ἄλλως ἔχουσι τὰ περὶ τοῦ προκειμένου ζητήματος, διότι κατ' αὐτὰς ἐπὶ ἄλλης βάσεως στηρίζεται ἡ ἐγγραφὴ τῆς ὑποθήκης. Πρβ. Wächter Erörter. Α', 141. Regelsb § 52 σημ. 6. Gönner Α', 165, 220. Exner § 24. Förster I 372, 431.

13) Ἐπὶ μὲν τῶν ὑποθηκῶν ἀπαιτεῖται πάντοτε δημόσιον ἔγγρα φον, ἐπὶ δὲ τῶν ἐνεχύρων ἀρκεῖ καὶ ἰδιωτικὸν, βεβαίαν ἔχον χρονο λογίαν (κατωτ. § 166 σημ. 3, § 177 σημ. 8). Κατὰ ῥωμ. δίκαιον δύναται ἡ ἐνεχυραστικὴ σύμβασις νὰ συνομολογηθῇ καὶ ἀγράφως (νόμ. 4 πανδ. 20, 1. νόμ. 4 βασ. 25, 2. «ἡ ὑποθήκη συμφώνῳ συνίσταται οἷοις ἥποτε ῥήμασι καὶ ἀγράφως». ὅρ. καὶ ἀνωτ. § 160 σημ. 5).

14) Διὰ προσθέτου συμβάσεως παραχωρεῖται ἐνεχυρικὸν δίκαιον

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

περιλαμβάνῃ ὅλον τὸ πρᾶγμα ἢ ἰδανικὸν μέρος αὐτοῦ[16].

ὁσάκις, προκειμένης ἑτέρας συμβάσεως, παραχωρεῖται καὶ ἐνεχυρ. δίκαιον (Pont Nantis. § 1089)· οἷον κατὰ τὴν ἀπαλλοτρίωσιν πράγματός τινος κρατεῖ ὑπὲρ ἑαυτοῦ ὁ ἀπαλλοτριῶν ἐνεχυρ. δίκαιον ἐπὶ τοῦ πράγματος τούτου (Lehner § 64). Ἡ τοιαύτη δικαιοπραξία περιέχει δύο συμβάσεις ἀπαλλοτρίωσιν τῆς ἰδιοκτησίας καὶ παραχώρησιν ἐνεχυρικοῦ δικαίου· ὡς παραγόμενα δὲ μιᾶς καὶ τῆς αὐτῆς πράξεως εἰσὶ σύγχρονα (ἀνωτ. § 149 σημ. 13). Ἕνεκα τοῦ νόμ. 1 § 4 πανδ. (27, 9) παραδέχονται κοινῶς προγενεστέραν τὴν ἰδιοκτησίαν (Dernb. § 32. Vanger. § 385 σ. 874. Arndts § 371 σημ. 2. Winds. § 230 σημ. 11. ὅρ. ὅμως τὸ ὑπὸ τὸν νόμ. 1 § 4 βασ. 38, 9 σχόλ. β'. «ἀλλὰ δοκεῖ ἐκεῖνο ἀντικεῖσθαι τοῖς εἰρημένοις ὅτι ἠνεχυρασμένον ἐκτήσατο — ὁ ἀφῆλιξ — τὸν ἀγρὸν καὶ ἐξ ἀρχῆς ἐνεπάγη αὐτῷ ἡ ὑποθήκη)· ὁπωσδήποτε τὸ ζήτημα παρ'ἡμῖν δὲν ἔχει πρακτικὴν ἀξίαν διότι ἡ ὑποθήκη, ὡς χρήζουσα ἐγγραφῆς, εἶναι μεταγενεστέρα πάντοτε.

15) Νόμ. 13 § 5 πανδ. (20, 1). νόμ. 13 § 5 βασ. (25, 2). «εἰ δὲ ὑπὲρ τοῦ χωρὶς αἱρέσεως χρέους αἱρετικῶς ὑποτεθῇ μοι καὶ κινῶ πρὸ τοῦ ἐκβῆναι τὴν αἵρεσιν, ἀσφάλειαν λαμβάνω περὶ τοῦ ἐξισώσης αὐτῆς ἀποδοθῆναί μοι τὴν ὑποθήκην, εἴπερ εὑρεθῇ ἐν φύσει καὶ μὴ κατεβλήθη μοι τὸ χρέος». — Νόμ. 12 § 2, 4 πανδ. (20, 4). νόμ. 10 § 2 βασ. (25, 5). «ὁ ὑπὸ ἡμέραν λαβὼν προτιμᾶται τοῦ μετ' αὐτὸν χωρὶς αἱρέσεως λαβόντος» (νόμ. 5 § 1, νόμ. 6 πρ. πανδ. 20, 6. νόμ. 63 βασ. 26, 1). Πρβ. Dernb. § 23 σ. 191. Huschke ἐν τῷ Ἐφημ. τοῦ Linde K', 145. Aubry § 266 σημ. 73. Massé § 803. Ὅθεν ἐγκύρως ἐνεχυράζεται τὸ παρὰ τρίτου κατεχόμενον πρᾶγμα, ἐὰν ὁ ἐνεχυραστὴς ἔχῃ κατ' αὐτοῦ ἀγωγὴν ἢ διεκδικήσεως ἢ ἀκυρώσεως τῆς δικαιοπραξίας, δι' ἧς μετεβίβασεν αὐτὸ εἰς τὸν τρίτον (Pont § 642, 643. Aubry σημ. 11).

16) Τὰ ἐνσώματα ὅπως ἐπιδέχονται διττὴν διαίρεσιν, ἔμπρακτον καὶ νοητὴν (ἀνωτ. § 28), οὕτω δύναται νὰ γείνῃ καὶ ἡ μερικὴ ἐνεχύρασις αὐτῶν κατὰ μέρη ἢ ὁρατὰ ἢ νοητὰ ἁπλῶς. Οἷον ἐνεχυράζεται α') τὸ ἥμισυ τοῦ ἀγροῦ, τὸ πρὸς μεσημβρίαν κείμενον καὶ ἔχον ταῦτα τὰ ὅρια (Wächter Pand. § 225)· ὁ ἀγρὸς ἐνταῦθα λογίζεται χωριζόμενος ἐνεχυρικῶς εἰς δύο κτήματα (ἀνωτ. § 28 σημ. 10, 11), ὧν ἕκαστον λαμβάνει ἴδιον φύλλον ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ· ὅπερ ἡ νομοθεσία ἡμῶν δὲν ἀπαγορεύει· β') τὸ ἥμισυ τοῦ ἀγροῦ, τῆς οἰκίας,

δ') ἡ παρὰ τοῦ νόμου ἀπαγόρευσις τῆς ἀπαλλοτριώσεως τοῦ πράγματος περιέχει ἀπαγόρευσιν καὶ τῆς ἐνεχυράσεως αὐτοῦ [17].

Β'. **Νόμος. Δικαστικὴ ἀπόφασις.** Ἐνίοτε τίτλον πρὸς κτῆσιν ἐνεχυρικοῦ δικαίου παρέχει ὁ νόμος αὐτός, ἐπί τε ἀκινήτων καὶ ἐπὶ κινητῶν. Ἀλλὰ καὶ ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως παράγεται τοιοῦτος τίτλος, ὁσάκις ἡ ἀπόφασις διατάττει ἀσφάλειαν ἢ καταδικάζει εἰς πρᾶξίν τινα ἢ εἰς παροχὴν ἢ εἰς χορήγησιν τίτλου [18].

τοῦ ἵππου, τῆς ἁμάξης (νόμ. 3 § 2 βασ. 25, 5). Ὅθεν ἐπὶ συνιδιοκτησίας δύναται ἕκαστος κοινωνὸς νὰ ἐνεχυράσῃ τὸ ἑαυτοῦ ἰδανικὸν μέρος (ἀνωτ. § 118 σημ. 11), οὐχὶ ὅμως καὶ ἐπὶ ἐμπορικῶν ἑταιριῶν (Aubry σημ. 19).

Τὸ ἐνεχυρικὸν δικαίωμα τοῦ πιστωτοῦ ἐν τῷ 6' θέματι δὲν ἐπηρεάζουσι ποσῶς αἱ κατόπιν ἐπισυμβᾶσαι τυχὸν μεταβολαὶ ἐν τῇ ἀμοιβαίᾳ σχέσει τῶν συνιδιοκτητῶν, ἐὰν ὑπάρχωσι τοιοῦτοι· οἷον ἡ διανομὴ τοῦ πράγματος, δικαστικὴ ἢ ἐξώδικος (ἀνωτ. § 118 σημ. 11, νόμ. 6 § 8 πανδ. 10, 3), ἡ ἐκποίησις αὐτοῦ ἄνευ ἀναντιρρήτου συναινέσεως τοῦ πιστωτοῦ (νόμ. 8 § 15 πανδ. 20, 6 συνδ. § 6—11, αὐτ. νόμ. 21 πανδ. 42, 8). Ἐὰν ὁ πιστωτὴς προσεπικληθεὶς εἰς τὴν περὶ διανομῆς δίκην ἀρνηθῇ τὴν συναίνεσίν του, ἡ γενησομένη διανομὴ οὐδόλως ὑποχρεοῖ αὐτόν (Ἐγχειρ. § 193 σημ. 3). Τὸ ἄρθρ. 1088 πολ. δικον. χορηγοῦν τοῖς πιστωταῖς (τοῖς ἐγχειρογράφοις ἀναμφιβόλως) ἁπλῶς δικαίωμα νὰ ἐναντιωθῶσιν εἰς ἐξώδικον διανομὴν καὶ ν' ἀπαιτήσωσι δικαστικήν, δὲν δικαιολογεῖ ἐναντίαν λύσιν. Ἄλλως παρὰ Γάλλοις. Aubry § 266 σημ. 15. Trupl. § 469bis. Pont. § 640. Massé § 776 σημ. 9. Περὶ τῶν γερμ. νομοθεσιῶν ἔπεται Gönner A', 125. Regelsb. § 44. Exner § 3 σ. 44, 51. Förster § 192 σημ. 32. Roth § 188 σημ. 38. Lang § 166 σημ. 32, 35.

17) Νόμ. 7 κώδ. (4, 51). νόμ. 75 βασ. (10, 9). «Ὁσάκις ἀπὸ νόμου ἢ συμφώνου ἢ διαθήκης κωλυθῇ πρᾶγμα ἐκποιηθῆναι, οὔτε συνευδοκοῦντος αὐτοῦ ἐκποιεῖται, οὔτε ὑποτίθεται, οὔτε ἐνεχυράζεται ἢ ἐμπυτεύεται ἢ δουλεία αὐτῷ ἐπιτίθεται. Ἀνωτ. § 117 σημ. 17.

18) Κατωτ. § 167 Β', Γ', § 177 σημ. 19. Πολ. δικον. 840 §

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') *τρόπος κτήσεως.*

162. Ὁ τίτλος, εἴτ' ἐκ συμβάσεως πηγάζει εἴτ' ἐκ διατάξεως τοῦ νόμου ἢ δικαστικῆς ἀποφάσεως, δὲν ἀρκεῖ μόνος πρὸς κατάρτισιν πλήρη καὶ σύστασιν τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, ἀλλ' ἀπαιτεῖται προσέτι καὶ δεύτερον δικανικὸν γεγονός, ἐπὶ ὑποθήκης μὲν ἡ ἐγγραφὴ τοῦ τίτλου ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ, ἐπὶ ἐνεχύρου δὲ ἡ παράδοσις τοῦ πράγματος τῷ πιστωτῇ. Τὸ γεγονὸς δὲ τοῦτο, τὸ ἀπαραίτητον ἀποτελοῦν ὅρον τῆς τε γενέσεως καὶ τῆς ὑπάρξεως [1] τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, ὁρίζει τὴν σχέσιν αὐτοῦ πρὸς ἄλλα ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος δίκαια, εἴτε ἐνεχυρικὰ εἴτε ἄλλου εἴδους· τοὐτέστι ῥυθμίζει αὐτήν, ἐν περιπτώσει συγκρούσεως, ἡ ἡλικία ἑκάστου δι-

---

3. 1034 § 2. Ἡ διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως σύστασις ἐνεχύρου ἐν ταῖς περὶ διανομῆς δίκαις δὲν δύναται, φρονῶ, νὰ θεωρηθῇ ποτε ἀναγκαία καὶ νὰ δικαιολογηθῇ παρ' ἡμῖν· ἀλλὰ πολλοὶ συγγραφεῖς τοῦ ῥωμ. δικαίου ἐγκρίνουσιν αὐτήν (Dernb. § 21 σημ. 2. Arndts § 372 σημ. 3. Winds. § 233 σημ. 1. Πούχτ. § 198. Brinz § 84, 5), ἐξ ἀναλογίας τὰς περὶ δουλειῶν διατάξεις ἐφαρμόζοντες· διότι βεβαίως ἕτερον θέμα ὁρῶσιν ὁ νόμ. 29 πανδ. (10, 2) καὶ ὁ νόμ. 7 § 6 πανδ. (10, 3). καταχρηστικῶς δὲ κεῖται τὸ adjudicare pignus ἐν νόμ. 16 § 5 πανδ. (20, 1) καὶ ἐν νόμ. 12 πρ. πανδ. (20, 4). Arndts αὐτ.

1) Τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον ἐπί τε τῶν κινητῶν καὶ ἐπὶ τῶν ἀκινήτων γεννᾶται διὰ τοῦ δευτέρου καὶ ἀπὸ τοῦ δευτέρου δικανικοῦ γεγονότος, τῆς διακατοχῆς δηλονότι τοῦ πράγματος ἐπὶ κινητῶν καὶ τῆς ἐγγραφῆς ἐπὶ ἀκινήτων. Ὅθεν ἂν πρὸ τῆς διακατοχῆς ἢ τῆς ἐγγραφῆς μεταβιβασθῇ εἰς ἄλλον τὸ ἐνεχύρασμα, ματαιοῦται ὁ ἐνεχυρικὸς τίτλος (Aubry § 267 σημ. 3). Οὐ μόνον δὲ γεννᾶται ἀλλὰ καὶ ζῇ ἐφ' ὅσον ἐξακολουθεῖ ὑφιστάμενον τὸ γεγονὸς τοῦτο τῆς διακατοχῆς ἢ τῆς ἐγγραφῆς (Regelsb. § 48). Διὰ τοῦτο ὁ νόμος παρέλαθεν ἐν τῇ αὐτῇ διατάξει τόν τε ὁρισμὸν τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου καὶ τὸ γεγονὸς τοῦτο (Νμ. Εν. 1. Νμ. Γπ. 1). Ἀνωτ. § 15, σημ. 6.

Δήμοσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερ

καίου [2] κατὰ τὸ ῥητόν· prior tempore potior jure [3] ὅπερ εἰδικώτερον ἔχει οὕτως·

α') τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον ἀποκτᾶται κατὰ μὲν τ[ὴν] ῥωμ. νομοθεσίαν διὰ τῆς ἐνεχυραστικῆς ἐν γένει αἰτίας συμφώνως πρὸς τὴν ἔννοιαν ἑκάστου τίτλου [4]· κατὰ δὲ τὰς νεωτέρας, διὰ τοῦ δευτέρου δικανικοῦ γεγονότος [5].

β') ὑποθῆκαι τὴν αὐτὴν ἡμέραν ἐγγεγραμμέναι εἰσὶν ἰσοδύναμοι [6], οὐχὶ ὅμως καὶ αἱ σύγχρονοι ἐνεχυράσεις κινητοῦ [7].

---

2) Ἀνωτ. § 63 σημ. 2, α'.

3) Νόμ. 4, 2, 7 κώδ. (8, 18)· si fundum pignori accepisti antequam reipublicæ obligaretur, sicut potior es tempore, ita potior es jure.

4) Πρὸς κτῆσιν ἐνεχ. δικαίου δὲν ἀπαιτεῖ τὸ ῥωμ. δίκαιον οὔτε ἐγγραφὴν τοῦ ἐνεχυράσματος οὔτε παράδοσιν τῆς διακατοχῆς αὐτοῦ εἰς τὸν πιστωτήν· ἀρκεῖ δὲ μόνος ὁ ἐνεχυραστικὸς τίτλος (ἀνωτ. § 160 σημ. 3). Ἑπομένως ἄρχεται τὸ ἐνεχ. δίκαιον, τὸ ἔχον τίτλον α') σύμβασιν, ἀπὸ τῆς συμβάσεως αὐτῆς· τὸ ζήτημα, ἂν τὸ ἐκ τῆς ληξεκτικῆς βουλήσεως ἐνεχ. δίκαιον ἄρχεται ἀπὸ τῆς ἐπαγωγῆς ἢ ἀπὸ τῆς ὑπεισελεύσεως τῆς κληρονομίας (Fernb. A', 289. Regelsb. Archiv IX. σ. 112. Winds. § 243 σημ. 1), δὲν ἔχει παρ' ἡμῖν πρακτικὴν ἀξίαν. β') δικαστικὴν ἀπόφασιν, ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας ἢ τῆς ἐκτελέσεως τῆς ἀποφάσεως (πρβ. εἰδικώτερον Winds. § 243 σημ. 2—5). γ') νόμον, ἀφ' ἧς ἀρχίσῃ ἡ τχέσις, δι' ἣν παραχωρεῖται ἡ ἐνεχυρικὴ ἀσφάλεια. Arndts. § 384 σημ. 3. Winds. § 244.

5) Ὅρα σημ. 1 τοῦ § τούτου. Ἐπὶ ἐνεχυράσεως ἠρτημένων καρπῶν ἄρχεται τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον ἀπὸ τῆς συγκομιδῆς αὐτῶν καὶ τῆς εἰς τὸν πιστωτὴν παραδόσεως.

6) Νμ. Ὑπ. 20. Βαυαρ. 23, 60. Γαλ. 2147. Νόμ. 16 § 8 πανδ. 20, 1. νόμ. 16 § 8 βασ. 25, 2. Ἀρμεν. Γ', ε' § 36. «ἐὰν δυσὶ τὸ αὐτὸ πρᾶγμα ἐν μιᾷ ἡμέρᾳ ὑποτεθῇ, αἱ ὧραι αἱ προλαμβάνουσαι καὶ ὑστερίζουσαι οὐ ποιοῦσι τινὶ αὐτῶν προτίμησιν, ἀλλ' ὑπόκειται αὐτοῖς κατ' ἀναλογίαν τοῦ χρέους». Ῥοπαὶ Γ', 10. κατωτ. § 174.

7) Ἐπὶ ἐνεχυράσεων κινητοῦ τὴν αὐτὴν ἡμέραν συνομολογηθεισῶν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') διὰ τῆς ἐγγραφῆς ἢ τῆς παραδόσεως ἀποκτᾶται τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον καὶ ὅταν ὑπὸ αἵρεσιν ἢ προθεσμίαν συνωμολογήθη εἴτε ἡ ἐνεχύρασις [8] εἴτε ἡ ἀπαίτησις[9], ἀλλ' ἐνεργεῖ ἀναδρομικῶς· τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἐπὶ μελλούσης ἀπαιτήσεως [10], ἐγκριθείσης ἐνεχυράσεως ὅρ. ἀνωτ. § 161 σημ. 3) προτιμᾶται ὁ λαβὼν τὴν διακαταχὴν τοῦ πράγματος, διότι δι' αὐτῆς ἐπέρχεται πλήρης τοῦ ἐνεχ. δικαίου ἡ κτῆσις (κατωτ. § 163, ε').

8) Νόμ. 12 § 2 πανδ. (20, 4). νόμ. 10 § 2 βασ. (25, 5)· «ὁ μετ' ἐμὲ λαβὼν ὑποθήκην μεταγενέστερος μού ἐστι κἂν πρὸ ἐμοῦ ἐδάνεισεν· ὁ δὲ ὑπὸ ἡμέραν λαβὼν προτιμᾶται τοῦ μετ' αὐτὸν χωρὶς ἡμέρας λαβόντος». Ἡ διάταξις αὕτη ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ αἵρ. ἰμοῦ ἐνεχυράσεως. Winds. § 242 σημ. 4.

9) Νόμ. 9 πρ. § 1, 2 πανδ. αὐτ. νόμ. 7 πρ. § 1, 2 βασ. αὐτ. νόμ. 11 § 1 πανδ. αὐτ. νόμ. 9 § 1 βασ. αὐτ. «εἰ μέν τοι ὑπὴ αἵρεσιν ἐπὶ ὑποθήκῃ ἐπερωτήσω σε καὶ ἄλλος μετ' ἐμὲ χωρὶς αἱρέσεως, ἐὰν ἐξέλθῃ ἡ αἵρεσις, ἐγὼ πρότιμῶμαι· τῆς αἱρέσεως γὰρ ἐξιούσης ἀνυπόστατος ἡ ἐπερώτησις χωρὶς αἱρέσεως γεγενῆσθαι δοκεῖ». «καὶ ὁ αἱρετὸς ἐπιστατὴς προτιμᾶται τοῦ μετ' αὐτὸν ὑποθήκην λαβόντος, εἰ γε μὴ ἐξῆλθε τῇ ἐξουσίᾳ τοῦ χρεώστου ἢν μὴ ἐξελθεῖν τὴν αἵρεσιν». — «ἐπρίω σοι πρᾶγμα ἀπὸ καλενδῶν ἰουλίου ἔλαβον ὡς ὑποθήκην ἀγοράσας πρὸ τῶν καλενδῶν ἐξ ἑτέρου δανεισάμενος ὑπέρου τὸν αὐτόν· ἐπικρατέστερος εἰμί· καὶ γὰρ ἠναγκάζου πληρῶσαι τὴν μίσθωσιν». Winds. σημ. 5. Gönner Commentl A', 486.

10) Ἐξηγήθη ἤδη (ἀνωτ. § 157 σημ. 6) ἡ ἔννοια τῆς μ ε λ λ ο ύ σ η ς ἀπαιτήσεως· χωρία τοῦ ῥωμ. δικαίου, σχέσιν πρὸς ἐνεχύρασιν τοιαύτης ἀπαιτήσεως ἔχοντα, εἰσὶ ταῦτα· α') νόμ. 1 πρ. πανδ. (20, 4). νόμ. 1 βασ. (20, 5). «Ὑπόσχομαι προῖκα παλίνοστον· διὰ τὴν ἀπόδοσιν δὲ αὐτῆς μοὶ παραχωρεῖ ὁ ἀνὴρ ὑποθήκην· καταβληθέντος μέρους τῆς προικὸς, ὑποθηκεύει σοι ὁ ἀνὴρ τὰ αὐτὰ κτῆμα· κατόπιν δὲ λαμβάνει παρ' ἐμοῦ καὶ τὴν ἐπίλοιπον προῖκα. Προγενέστερός σου εἰμί, λέγει τὸ χωρίον τοῦτο· «ἐπειδὴ γὰρ ἠναγκαζόμην τὰ συμολογηθέντα πληρῶσαι, οὐ προσέχομεν τῷ χρόνῳ τῶν καταβολῶν,

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσ

σεως [11] ἢ ἐπικτήσεως τοῦ ἐνεχυράσματος [12].

ἀλλὰ ταῦ συναλλάγματος»· 6') νόμ. 11 πρ. πανδ. αὐτ. νόμ. 9 πρ. βασ. αὐτ. Ὑπόσχεται ὁ Α νὰ δανείσῃ τὸν Β, οὗτος δὲ παραχωρεῖ αὐτῷ ἐνεχυρικὸν δίκαιον διὰ τὸ μέλλον αὐτὸ δάνειον· ἀλλὰ βραδύτερον ὁ Β δανείζεται παρὰ τοῦ Γ, εἰς ὃν ἐνεχυράζει τὸ αὐτὸ πρᾶγμα καὶ μετὰ τὸ δάνειον τούτου πραγματοποιεῖται τὸ δάνειον τοῦ Α. Προηγεῖται τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον τοῦ Γ. poterat enim ὁ Β, λέγει τὸ χωρίον, licet ante convenit, ne accipere ab eo (τῷ Α) pecuniam (ἐξῆν γὰρ τῷ ὑποθεμένῳ μὴ δανείσασθαι ἀπὸ τοῦ πρώτου). γ') νόμ. 4 πανδ. (20, 3). νόμ. 4 βασ. (25, 4). Ὁ Α δίδει τῷ Β ἔγγραφον ὑπόσχεσιν περὶ ἀποδόσεως μέλλοντος δανείου, δι' ὃ ὑποθηκεύει ἀπὸ τούδε τῷ Β τινὰ κτήματά του· πρὶν δὲ πραγματοποιηθῇ τὸ δάνειον, ἐκποιεῖ ὁ Α τινὰ τῶν κτημάτων τούτων· ἐπειδή, λέγει τὸ χωρίον, in potestate fuerit debitoris καὶ μετὰ τὴν ἔγγραφον ὑπόσχεσιν pecuniam non accipere (ἐξουσίαν εἶχε μὴ δανείσασθαι), eo tempore pignoris obligationem contractam videri, quo pecunia numerata est. δ') πρβ. καὶ νόμ. 1 § 1 πανδ. (20, 4), νόμ. 30 πανδ. (12, 1).

Κατὰ τὰ χωρία ταῦτα ἐνεχύρασις, γενομένη πρὸς ἀσφάλειαν ἀπαιτήσεως μελλούσης μέν, ἀλλ' ἐκ τῆς θελήσεως μόνον τοῦ μέλλοντος ὀφειλέτου ἐξαρτωμένης, ἰσχύει μέν, χρονολογεῖται ὅμως ἀφ' ἧς πραγματοποιηθῇ ἡ ἀπαίτησις. Πλὴν τὰ εἰρημένα χωρία, ὡς ἑρμηνευτικὰ ἁπλῶς τῶν τοιούτου εἴδους ἐνεχυράσεων, δὲν ἐφαρμόζονται βεβαίως εἰς ἐνεχυράσεις σαφῶς τὸ ἐναντίον ὁριζούσας, οἵαι εἰσὶ καὶ αἱ προεκχύρεναι ἐκ τοῦ νόμου (κατωτ. § 168). Αὕτη δὲ εἶναι ἡ κοινῶς παραδεδεγμένη γνώμη, κατὰ διάφορον ὅμως τρόπον ὑποστηριζομένη. Vanger. § 372 σημ. 3. Arndts § 384 σημ. 6. Winds. § 242 σημ. 8. Dernb. § 69. Jhering ἐν δογμ. Χρον. Γ', 482. Cöppen αὐτ. ΙΑ' 256. Aubry § 266 σημ. 71. Demol. ΚΕ' § 392. Dalloz Hyp. § 1323.

11) Νόμ. 16 § 1 πανδ. (20, 1). Νόμ. 16 § 1 βασ. (25, 2)· «ἐὰν ἄλλου τὸ πρᾶγμά μου ὑποθεμένου ἐγὼ ἀποδέξωμαι, ἔκτοτε ἡ ὑποθήκη ἔρρωται» (ἀνωτ. § 161 σημ. 10, α'). νόμ. 2 κώδ. (8, 16).

12) Ἐὰν κατὰ τὴν ἰσχύουσαν νομοθεσίαν ἦναι ἰσχυρὰ ἡ ἐνεχύρασις μελλοκτήτου πράγματος, ὡς ἀνωτέρω (§ 161 σημ. 10—12) ἀναπτύσσεται, ἡ κτῆσις τοῦ ἐνεχ. δικαίου καὶ ἐπὶ τοῦ θέματος τούτου ἀναντιρρήτως πληροῦται διὰ τῆς παραδόσεως τοῦ ἐνεχυράσματος ἢ τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑποθήκης, ἀλλ' ἀναδρομικῶς ἐνεργοῦσα. Περὶ τοῦ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Ε'. Μεταβίβασις.

§ 163. Τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον, ὡς παρεπόμενον καὶ μὴ αὐτοτελὲς δίκαιον, δύναται νὰ μεταβιβασθῇ εἰς ἄλλο πρόσωπον κυρίως μὲν μετὰ τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως καὶ σὺν αὐτῇ[1]. Ἀλλὰ καὶ ἄνευ τῆς ἀπαι-

---

ρωμ. δικαίου γεννῶνται ἀμφιβολίαι καὶ ἀσυμφωνία τῶν συγγραφέων ὑπάρχει περὶ τὴν ἑρμηνείαν τῶν σχετικῶν χωρίων (νόμ. 3 § 1, 7 § 1, 9 § 3, 14, 21 πρ. πανδ. 20, 4. — ἀνωτ. § 161 σημ. 9, β', γ'. — νόμ. 7 κώδ. 8, 18 νόμ. 6 § 2 κώδ. 5, 9). Ὥστε κατὰ μὲν τὴν ἰσχύουσαν νομοθεσίαν τὸ ζήτημα εἶναι, ἂν ἐπιτρέπηται ἐνεχύρασις μελλοκτήτου πράγματος, κατὰ δὲ τὴν ῥωμαϊκὴν, ἀπὸ πότε χρονολογεῖται ἡ τοιαύτη ἐνεχύρασις. Dernb § 29. Vanger. § 372 σημ. 3. Arndts § 384 σημ. 8. Winds. § 242 σημ. 10.

1) Νμ. Υπ. 37. «Ὁ πιστωτὴς δύναται νὰ παραχωρήσῃ εἰς ἄλλον ὅλην ἢ ἐν μέρει τὴν δι' ὑποθήκης ἐξησφαλισμένην ἀπαίτησιν ὁμοῦ μὲ τὸ δικαίωμα τῆς ὑποθήκης» (Βαυαρ. 53, 153, 167. Γαλ. 1692, 2112, 2113). Ἡ τῆς ἀπαιτήσεως δὲ ἐκχώρησις περιλαμβάνει, ἐν ἐλλείψει ἐναντίας συμφωνίας, καὶ τὴν τοῦ ἐνεχ. δικαίου (νόμ. 6 πανδ. 18, 4. νόμ. 6, 7 κώδ. 4, 10. νόμ. 10, 11 βασ. 24, 3)· «ὁ ἀγοράσας παρά τινος ἀγωγὴν καὶ τὰ ὑποκείμενα εἰς αὐτὴν ἐνέχυρα ἐκδικεῖ παρὰ τῶν διακατεχόντων». (Regelsb. Hypothek. § 87 σημ. 2). Οὔτε γνῶσις τῆς παραχωρήσεως ἐκ μέρους τοῦ ὀφειλέτου οὔτε συναίνεσις αὐτοῦ ἀπαιτεῖται (νόμ. 3 κώδ. 4, 39. νόμ. 27 βασ. 19, 4). ἀλλὰ βεβαίως συμβολαιογραφικὴ πρᾶξις (Regelsb. σημ. 12). Ἐπὶ μερικῆς δὲ παραχωρήσεως ὅτε παραχωρητὴς καὶ ὁ ἐκδοχεὺς ἔχουσιν, ἐν ἐλλείψει ἐναντίας συμφωνίας, ἴσον δικαίωμα ἐπὶ τοῦ ἐνεχυράσματος (ἀνωτ. § 158 σημ. 4. Gönner Α', 435. Pond § 239. Tropl. § 367). Ἐπιτρέπεται ἐκχώρησις καὶ ἐπὶ ἐνεχύρου; Νομίζω, Ναί· ἀρκεῖ νὰ μένῃ ἡ νομὴ παρὰ τῷ ἐκχωρητῇ (πρβ. ἀνωτ. § 157 σημ. 14. Lang württemb. Privatr. § 205). Ἐκχώρησιν τῆς ἀπαιτήσεως μετὰ τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου δικαιοῦνται ν' ἀπαιτήσωσιν ὅτε ἐγγυητὴς τοῦ ὀφειλέτου (νόμ. 2, 11, 14, 21 κώδ. 8, 41) καὶ ὁ τρίτος κτήτωρ τοῦ ἐνεχυράσματος (νόμ. 19 πανδ. 20, 4). Winds. § 233α σημ. 1.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρμ

τήσεως ἢ μετὰ τὴν κατάργησιν αὐτῆς συγχωρεῖ ὁ νόμος μεταβίβασιν [2] αὐτοῦ ἐν τοῖς ἑξῆς θέμασι· α') ἐπὶ ἀνακαινισμοῦ ἀπαιτήσεως τινὸς δύναται νὰ διατηρῇ τὸ ἐνεχυρικὸν αὐτῆς δίκαιον ὑπὲρ τῆς νέας ἀπαιτήσεως, λαμβανούσης διὰ τοῦτο τὴν θέσιν ἐκείνης [4]· β') ἐπὶ χορηγίας τῶν μέσων πρὸς ἱκανοποίησιν ἐνεχυρικοῦ πιστωτοῦ ἐπιτρέπεται ἡ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου τοῦ πιστωτοῦ τούτου μεταβίβασις εἰς τὴν ἀπαίτησιν τοῦ

---

2) Περὶ τοῦ νομικοῦ χαρακτηρισμοῦ τῆς μεταβιβάσεως ταύτης διαφωνοῦσιν οἱ συγγραφεῖς· ὁποία τις ἄρα γε εἶναι; Κατά τινας εἶναι ἐκχώρησις τοῦ τε ἐνεχυρ. δικαίου καὶ τῆς ἀπαιτήσεως· κατ' ἄλλους εἶναι οὐχὶ μεταβίβασις, ἀλλὰ κατάληψις ἁπλῆ καταργηθέντος ἐνεχ. δικαίου ὑπὸ νεοσυστάτου. Κατὰ τὴν πιθανωτέραν γνώμην εἶναι μετάθεσις ὑπάρχοντος ἐνεχυρ. δικαίου εἰς ἄλλην ἀπαίτησιν (πρβλ. Roth ἐν τῷ Ἀρχ. ἀστ. Πρ. ΞΒ', 107. Adamkiewicz αὐτ. ΝΣΤ', 1 Windsch. § 233δ σημ. 16. Dernb. Pand. § 290 σημ. 5). Ἡ διαφωνία δὲν ἔχει πρακτικὴν ἀξίαν (Hofmann ἐν ταῖς δογμ. Χρον. τοῦ Jherings Γ', 378).

3) Νόμ. 11 § 1 πανδ. 13, 7). Νόμ. 11 βασ. (25, 1). «ἡ μετάθεσις λύει τὸ ἐνέχυρον, εἰ μὴ τοὐναντίον συνέδοξεν» (σχόλ. σημείωσαι ὅτι ἡ κυρία νοβατίων λύει τὸ ἐνέχυρον, εἰ μὴ ἄρα γένηται σύμφωνον βεβαιωτέον ἐν τῇ γενομένῃ νοβατίονι τὸ ἐνέχυρον· νόμ. κώδ. 8, 27. Γαλ. κώδ. 1278. Ἑλλ. νμσχ. 1368. Comol. ΚΗ', 241 μεταξὺ ὀφειλέτου, πιστωτοῦ καὶ ἐνεχυραστοῦ, ἐὰν ἦναι τρίτος (νόμ. 30. πανδ. 46, 2. νόμ. 30 βασ. 26, 4. νόμ. 2 πανδ. 13, 7. νόμ. βασ. 25, 1).

4) Νόμ. 3 πρ. νόμ. 12 § 5, νόμ. 21 πρ. πανδ. (20, 4). Νόμ. 3 πρ. νόμ. 10 § 5 βασ. (25, 5). «ὁ πρῶτος δανειστὴς τὸ χρέος ἑκαινοποίησε, προσθεὶς τοῖς πρώτοις ἐνεχύροις τὰ ὑποτιθέντα τῷ δευτέρῳ δανειστῇ· μένει τὴν προγενεσίαν ἔχων ὡς εἰς τὸν ἑαυτοῦ τόπον εἰσιών»· «ὁ πρῶτος δανειστής, ἐὰν καινοποιήσας τὰ πρῶτα ἐνέχυρα σὺν ἑτέροις λάβῃ, εἰς τὸν ἑαυτοῦ τόπον ὑπεισέρχεται· καὶ μὴ προσφέροντος τοῦ δευτέρου δανειστοῦ πωλεῖ τὰ ἐνέχυρα καὶ τὸ περιττεῦον μετὰ τὸ πρῶτον χρέος δίδωσι τῷ δευτέρῳ δανειστῇ· εἰς γὰρ μόνον τὸ πρῶτον, οὐ μὴν τὸ ὕστερον προτιμᾶται».

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

παρασχόντος τὰ μέσα πιστωτοῦ[5]. ἐπὶ μερικῆς δὲ χορηγίας τῶν μέσων μερικὴ εἶναι καὶ ἡ μεταβίβασις[6]. γ') ἐπὶ συνυπάρξεως πολλῶν ἐνεχυρικῶν πιστωτῶν δικαιοῦται ἕκαστος αὐτῶν, ἱκανοποιῶν ἕτερον πιστωτὴν νὰ λάβῃ τὴν θέσιν αὐτοῦ[7]. τοῦτό ἐστι τὸ καλούμενον

---

5) Χορηγεῖ τις τὰ μέσα, δι' ὧν ἱκανοποιεῖται ἐνεχυρ. πιστωτής· δύναται τότε νὰ συμφωνηθῇ, ἵνα τὸ ἐνεχυρικὸν τούτου δίκαιον μεταβιβασθῇ εἰς τὸν χορηγητὴν τῶν μέσων. Οἷον ἱκανοποιεῖται ὁ ἐνεχ. πιστωτὴς α') διὰ δανείου, ἐπὶ τούτῳ τῷ σκοπῷ δεδομένου τῷ ὀφειλέτῃ (νόμ. 12 § 8 πανδ. 20, 4. νόμ. 1 κώδ. 8, 19. νόμ. 10 § 8 βασ. 25, 5. νόμ. 13 βασ. 25, 4. Γαλ. κώδ. 1250 § 2. Ἑλλην. νμσχ. 1346 § 2. Demol. KZ', 337), ἢ δι' ἑτέρας συμβάσεως ἐπὶ τούτῳ τῷ σκοπῷ μεταξὺ ὀφειλέτου καὶ πιστωτοῦ συνομολογηθείσης (νόμ. 3 πανδ. 20, 3. νόμ. 3 βασ. 25, 4). β') διὰ τοῦ τιμήματος τοῦ ἐνεχυράσματος, ὅπερ ἐπωλήθη τῇ συναινέσει τοῦ ἔχοντος αὐτὸ πιστωτοῦ, ἵνα πληρωθῇ προηγούμενος αὐτοῦ εἰς ἄλλο ἐνεχύρασμα πιστωτὴς (νόμ. 12 § 9 πανδ. 20, 4. νόμ. 10 § 9 βασ. 25, 5). γ') διὰ τοῦ τιμήματος τοῦ ἐνεχυράσματος· οἷον ἀγοράζει τις τὸ ἠνεχυρασμένον πρᾶγμα καὶ διὰ τοῦ τιμήματος ἐξοφλεῖται τὸ ἠσφαλισμένον χρέος· ὁ ἀγοραστὴς λαμβάνει ἀπέναντι τῶν ἄλλων πιστωτῶν τὴν θέσιν τοῦ ἱκανοποιηθέντος (κατωτ. § 164 σημ. 19, γ'. Winds. σημ. 10).

Τὰ θέματα ταῦτα (α'—γ') τῆς μεταβιβάσεως τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου ὑπάρχουσι ἔν τε τῷ γαλ. κώδικι (ἄρθρ. 1249—1252) καὶ τῷ ἑλλην. νμσχεδίῳ (ἄρθρ. 1345—1348) ὑπὸ τὸν τύπον τῆς διαφόρου σημασίαν ἐχούσης ἀντικαταστάσεως (subrogation) Demol. KZ', 254.

6) Windscheid σημ. 8, 9. Ἀνωτ. σημ. 1 τοῦ § τούτου.

7) Νόμ. 12 § 9, νόμ. 16 πανδ. (20,4). νόμ. 10 § 9, νόμ. 14 βασ. (25,5). «ὁ δεύτερος οὐκ ἔχει δίκαιον εἰμὴ προσαγαγεῖν (nisi ut solvat) τῷ πρώτῳ καὶ ὑπεισελθεῖν τὰ δίκαια αὐτοῦ· μόνον γὰρ ὅτε καταβάλλει τῷ πρώτῳ ὁ τρίτος ὑπεισέρχεται τὸν τόπον αὐτοῦ ἐπὶ τῷ διδομένῳ ποσῷ» (πρβ. καὶ νόμ. 12 § 6, νόμ. 20 πανδ. αὐτ. νόμ. 5 πρ. πανδ. 20, 5. νόμ. 20, 22 κώδ. 8, 14. νόμ. 4 κώδ. 8, 19). Κατὰ τὸν βαυαρ. νόμ. (§ 63) ἔχει περιωρισμένον τὸ τοιοῦτον δικαίωμα ὁ πιστωτὴς (Gönner A', 508), ἀλλὰ κατὰ τὸν γαλλικὸν, ἄχι (Tropl. § 355. Demol. KZ', 394). Παρατηρητέον εἰδικώτερον ταῦτα· α') ἐὰν ὁ πιστωτὴς ἀρνῆται νὰ δεχθῇ τὸ προσφερόμενον αὐτῷ χρέος, γίνε-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βασιλ

jus offerendi, ὅπερ κατὰ ῥωμ. δίκαιον μείζονα εἰς σπουδαιότητα [8]. δ') τὰ θέματα δὲ ταῦτα (α'—γ') δὲν ἔχουσί τι ἐξαιρετικὸν ὥστε νὰ μὴ θεωρηθῇ ἐκχωρητὸν τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον καὶ εἰς πιστωτὴν ἐγχειρόγραφον.

ς'. Κατάργησις.

§ 164. Ἕνεκα τοῦ θεσμοῦ τῆς εἰδικότητος καὶ ὅτι

ται κατάθεσις αὐτοῦ (νόμ. 1 κώδ. 8, 18. νόμ. 29 βασ. 25, 5· καὶ νόμ. 11 § 4 πανδ. 20, 4). δ') τὸ jus offerendi ἔχουσι, κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην, ὑπὲρ ἑαυτῆς ἔχουσαν καὶ τὸν νομικὸν Παῦλον (Sent. Rec. II, 18 § 8), καὶ πιστωταὶ πρότεροι πρὸς μεταγενεστέρους ἢ σύγχρονοι πρὸς ἀλλήλους (Vanger. § 377 σημ. 1. Arndts § 3[illegible] σημ. 3. Winds. § 2336 σημ. 14. περὶ τοῦ γαλλ. δικαίου Tropl. 357. Demol. § 460, 461)· ἀλλὰ πιστωταὶ ἐγχειρόγραφοι; Wind. σημ. 15. οἱ γάλλοι συγγραφεῖς λέγουσι Ναί (Tropl. 356. Demol. ΚΖ' § 458, 459). γ') δὲν εἶναι ἀναγκαῖον νὰ ἔχωσιν οἱ πολλοὶ πιστωταὶ τὸν αὐτὸν ὀφειλέτην· οἷον τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα πωλεῖται παρὰ τοῦ ὀφειλέτου. ὁ ἀγοραστὴς δανείζεται ἐπὶ ὑποθήκῃ αὐτοῦ (Demol. § 457).

8) Ὅρ. κατωτ. § 174 σημ. 15. Tro l § 355. Demol. § 449.

9) Οὐδεὶς σπουδαῖος λόγος συνηγορεῖ ὑπὲρ τῆς ἐναντίας γνώμης διότι ὅπως ἐνοχικαὶ ἀπαιτήσεις, καίτοι σχέσεις μεταξὺ ὡρισμένων προσώπων οὖσαι, ἐκχωροῦνται εἰς ἄλλον παρὰ τοῦ πιστωτοῦ καὶ δύνανται ν' ἀσκηθῶσι παρὰ τοῦ ἐκδοχέως κατὰ τοῦ ὀφειλέτου· οὕτω καὶ τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον, σχέσιν ἐνοχικὴν οὖτος εἰπεῖν μεταξὺ τοῦ πιστωτοῦ καὶ τοῦ ὑπεγγύου πράγματος ἀποτελοῦν, δύναται νὰ ἐκχωρηθῇ εἰς ἄλλον καὶ ν' ἀσκηθῇ παρ' αὐτοῦ ὑπὲρ ἰδίας αὐτοῦ ἀπαιτήσεως, ἐντὸς βεβαίως τῶν ὅρων τῆς ἐνοχῆς δι' ἣν συνέστη. Ἡ ἐκχώρησις αὕτη οὔτε τὸν ὀφειλέτην βλάπτει οὔτε τοὺς λοιποὺς αὐτοῦ πιστωτάς, οὔτε τὸν ἐνεχυραστήν, ἐὰν ἦναι τρίτος (Vanger. § 374 σημ. 2 σ. 108. Ἡ γνώμη αὕτη φαίνεται ἐπικρατοῦσα ἐν Γαλλίᾳ, μάλιστα μετὰ τὸν περὶ μεταγραφῆς νόμον (Tropl. Transcr. § 323, 327—330. Pont § 334. contra Aubry. § 288 σημ. 2). Περὶ τῶν γερμ. νομοθεσιῶν ὅρ. Regelsb. § 87 σημ. 5. Exner § 49 σημ. 14. τοῦ ἰδίου Kritik σ. 53. Lehnburg preus. Privatr. § 325.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μοσιότητος ἀπαιτοῦνται καὶ ἐπὶ καταργήσεως τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, ὅπως ἐπὶ συστάσεως αὐτοῦ, δύο δικανικὰ γεγονότα, αἰτία καταργητικὴ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου καὶ φανέρωσις τῆς αἰτίας ταύτης [1]. Ἐνταῦθα δ' ἐξηγοῦνται τὰ περὶ τῆς καταργητικῆς μόνον αἰτίας ἰσχύοντα· διότι αἱ γενικαὶ περὶ καταργήσεως ἐμπραγμάτων διατάξεις ἰσχύουσι καὶ ἐπὶ ἐνεχυρικοῦ δικαίου [2]. Ἀλλ' ὑπάρχουσι καὶ εἰδικώτεραι ἢ εἰδικωτέρας μνείας χρήζουσαι αἰτίαι [3]· αἱ πρῶται δὲ προέρχονται αἱ μὲν ἐκ τοῦ ἐνεχυράσματος, αἱ δὲ ἐκ τῆς ἠσφαλισμένης ἀπαιτήσεως.

Αἱ εἰδικώτεραι εἰσὶν αὗται· α') ὁ ἀναγκαστικὸς πλειστηριασμὸς τοῦ ἐνεχυράσματος [4]· β') ἡ παντελὴς κατα-

---

1) Καὶ ἐπὶ καταργήσεως τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου ἐφαρμόζεται ὁ θεσμὸς τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότης· οἷον ἡ καταβολὴ τοῦ χρέους, ὅπερ τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον ἀσφαλίζει, δὲν καταργεῖ μόνη τὸ δίκαιον αὐτό, ἀλλ' ἀπαιτεῖται προσέτι, ἐπὶ ἐνεχύρου μὲν ἡ ἀφαίρεσις τῆς νομῆς ἀπὸ τοῦ πιστωτοῦ, ἐπὶ ὑποθήκης δὲ ἡ ἐξάλειψις αὐτῆς. Ενδον § 2 σημ. 15.

2) Ἄνωτ. § 100. 133. 150. 153. 154.

3) Νμ. Γπ. 50—57. Βαυαρ. 71—82. Γαλ. 2180. Περὶ καταργήσεως τοῦ ἐνεχύρου τινὲς μόνον διατάξεις ἀνεγράφησαν ἐν τῷ οἰκείῳ νόμῳ (Νμ. Εν. 8, 10). Ἀλλὰ βεβαίως ἐφαρμόζονται καὶ ἐπ' αὐτοῦ τὰ περὶ καταργήσεως τῆς ὑποθήκης νενομοθετημένα. Roth § 197 σημ. 30. Förster § 195.

4) Ἡ πώλησις τοῦ ἐνεχυράσματος, γενομένη κατὰ μὲν τὴν ἐωκαϊκὴν νομοθεσίαν παρὰ τοῦ πρώτου ἐνεχυρικοῦ πιστωτοῦ, κατὰ δὲ τὰς νεωτέρας παρ' οἱουδήποτε μὲν πιστοῦ, ἐν τῇ διαδικασίᾳ μόνως τῶν ἀναγκαστικῶν πλειστηριασμῶν (Ολ. 891. 935. 965. 977. 1086), μεταβιβάζει τὸ πωλούμενον πρᾶγμα εἰς τὸν ἀγοραστὴν ἀπηλλαγμένον παντὸς ἐπικειμένου αὐτῷ ἐνεχυρικοῦ βάρους (οὐχὶ ὅμως καὶ τῶν ἐμπραγμάτων βαρῶν. Gönner A', 570) καὶ ἐλεύθερον. Ἐκεῖ δὲ τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο φέρει ἡ τοῦ πρωτεύοντος πιστωτοῦ πώλη-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

στροφὴ αὐτοῦ [5]· ἀλλ' ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἐμπραγμάτ... δικαίου ἢ ἐνοχικῆς ἀπαιτήσεως, τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιο... λόγῳ ἐπιεικείας, δὲν καταργεῖ ἡ κτῆσις τοῦ ἠνεχυρ... σμένου δικαίου παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ τἀνάπαλιν [6].

σις, ἐνταῦθα δὲ ὁ διὰ τῆς τηρήσεως τῶν δικονομικῶν διατάξ... πρὸς τοὺς ἐνυποθήκους πιστωτὰς (Πολ. 971) γενόμενος ἀναγκαστ... (οὐχὶ ὁ ἑκούσιος. Gönner σ. 568) πλειστηριασμός· ὅθεν κατὰ ... δίκαιον οὔτε ὁ πωλήσας πρῶτος πιστωτὴς οὔτε οἱ μετ' αὐτὸν ἔχ... μετὰ τὴν πώλησιν δικαίωμα ἐνεχυρικὸν ἐπὶ τοῦ πράγματος (νόμ. ... κώδ.8,28. νόμ. 6 κώδ.8,18. νόμ. 1 κώδ.8,20. ἐὰν τὸ ἐνέχυρον ἐπω... λησεν ὁ πρῶτος δανειστής, τῷ δευτέρῳ οὐδὲν ὑπεστι· νόμ. 6, 7 κώδ. 4, 10. νόμ. 13. πανδ. 20, 5), ἀλλὰ μόνον ἐπὶ τοῦ διὰ τῆς πω... σεως εἰσπραχθέντος τιμήματος, ἐκτὸς ἂν ἡ πώλησις ἐγένετο ὑπὸ ... ὅρον διατηρήσεως τοῦ δικαίου αὐτοῦ (νόμ. 4 § 1 πανδ. 20, 6). ... αὐτὸ καὶ αἱ νεώτεραι νομοθεσίαι ὁρίζουσι (Νμ. Υπ. 56. Βαυαρ. ... 164), καθ' ἃς ὅμως δικαιοῦται ἀφ' ἑτέρου πᾶς πιστωτὴς ν' ἀνα... γελθῇ καὶ νὰ συμμετάσχῃ εἰς τὴν διανομὴν τοῦ ἐκπλειστηριάσμα... ('Εγχειρ. § 276. Regelsb. § 97 σ. 475). Ἀλλὰ τὸ ἀποτέλεσμα τοῦ ... ἀναιρεῖται, ἐὰν ὁ πλειστηριασμὸς ἀκυρωθῇ (νόμ. 4 § 2. νόμ. 10 § ... πανδ. 20, 6). Καταργεῖ δὲ τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον καὶ ἡ ἀναγκαστ... ἀφαίρεσις τῆς ἰδιοκτησίας λόγῳ δημοσίας ἀνάγκης. Aubry § 293 ... σημ. 3. Pont § 1279. Roth § 196 σημ. 20.

5) Νμ. Υπ. 52. 53. Βαυαρ. 76—78. Νόμ. 8 πρ. πανδ. (20, ... sicut re corporali extincta, ita et usufructu extincto, pignus hyp... thecave perit. «ὡς ἐπὶ τῶν σωματικῶν οὕτω καὶ τῆς χρήσεως (ἐπι... καρπίας) φθαρείσης, ἡ ὑποθήκη καὶ τὸ ἐνέχυρον ἀπόλλυται» (νόμ. ... πρ. βασ. 25, 8). Ἕνεκα τοῦ ἀδιαιρέτου τοῦ ἐνεχυρ. δικαίου, ἐπιμ... ρικῆς καταστροφῆς τοῦ ἐνεχυράσματος μειοῦται μὲν ἡ ἐξ αὐτοῦ ἀφ... λεια, ἀλλὰ τὸ σωθὲν μέρος μένει ὑπέγγυον διὰ τὴν ὅλην ἀπαίτη... (ἀνωτ. § 158 σημ. 4). οἷον ἡ ἐνυπόθηκος οἰκοδομὴ καίεται ἢ κατ... πίπτει, μένει, ὑπέγγυον τὸ ἔδαφος· ἐὰν δὲ ἀνοικοδομηθῇ, ἡ ὑποθήκ... περιλαμβάνει καὶ τὸ κτίριον (νόμ. 35 πανδ. 20, 1. νόμ. 35 βασ. ... Νμ. Υπ. 52. Βαυαρ. 76)· ἐὰν τὴν οἰκοδομὴν ἀνεγείρῃ τρίτος κα... πίστεως, ὀφείλεται αὐτῷ ἡ ὑπερτίμησις (νόμ. 29 § 2 πανδ. αὐτ. νόμ. ... 29 § 2 βασ. αὐτ. «εἰς ὅσον τὸ πρᾶγμα γέγονε τιμιώτερον»).

6) Ἐὰν τὸ ἐνεχύρασμα ἦναι ἐμπράγματον δίκαιον (ἐπικαρπία, ...

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῆς ἰδιοκτησίας παρὰ τοῦ πιστωτοῦ· γ') ἡ ἐντελὴς ἀπόσβεσις τῆς ἀπαιτήσεως· διότι τοῦ πρωτοτύπου μὴ ἐρρωμένου, οὐδὲ τὰ παρακολουθήματα ἔρρωται· ὅθεν τῆς ἀπαιτήσεως ἡ ἀπόσβεσις ἐπάγεται ἀπόσβεσιν καὶ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου[8]. Αἰτίαι δὲ ἀποσβέσεως τῆς

φύτευσις ἢ ἐπιφάνεια), καὶ εἴτε αὐτὸ περιέλθῃ εἰς τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ πράγματος, ἐφ' οὗ ἐπίκειται (π. χ. ὁ ἰδιοκτήτης κληρονομεῖ τὸν ἐπικαρπωτήν), εἴτε ἡ ἰδιοκτησία, εἰς τὸν κύριον τοῦ δικαίου αὐτοῦ (π. χ. ὁ ἐπικαρπωτὴς κληρονομεῖ τὸν ἰδιοκτήτην), κατὰ νομικὴν ἀνάγκην τὸ ἐμπράγματον τοῦτο δίκαιον (ἡ ἐπικαρπία, ἡ ἐμφύτευσις, ἡ ἐπιφάνεια) ἐν ἀμφοτέροις τοῖς θέμασιν ἀναιρεῖται (ἀνωτ. § 150 σημ. 6. § 153 σημ. 7. § 154 σημ. 19), ἤτοι τὸ ἐνεχύρασμα ἀκριβῶς εἰπεῖν καταστρέφεται· ἄρα καταργεῖται καὶ τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον· ἀλλὰ σώζεται ἀμετάβλητος, ἁπλῶς ἔνδυμα μεταλλάξασα, ἡ ἐπιείσακτος ἀπαιτεῖ νὰ θεωρηθῇ τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον μὴ καταργηθέν, ἀλλὰ διατηρούμενον ἐν τῇ νέᾳ τοῦ ἐνεχυράσματος περιβολῇ. Περὶ τούτου εἰσὶ πάντες οἱ συγγραφεῖς σύμφωνοι, διαφωνοῦσι δὲ μόνον περὶ τὴν δικαιολόγησιν. Winds. § 248 σημ. 11, Bremer Pfandobjekt σ. 152. Exner Kritik σ. 68. Regelsb. § 97 σημ. 2.

7) Ἰδιοκτησία καὶ ἐνεχυρικὸν δίκαιον περιέρχονται εἰς τὸ αὐτὸ πρόσωπον· ὁ δανειστὴς π. χ. κληρονομεῖ τὸν ἰδιοκτήτην ἢ οὗτος ἐκεῖνον· τὸ ἐνεχυρικὸν δίκαιον καταργεῖται κατὰ κανόνα (νόμ. 45 πανδ. 50, 17. νόμ. 45 βασ. 2, 3. «οὔτε ἐνέχυρον, οὔτε παραθήκη, οὔτε παράκλησις — ἐπὶ ἰδίῳ πράγματι συνίσταται». νόμ. 29 πανδ. 13, 7. νόμ. 33 § 5 πανδ. 41, 3). ἀλλ' ἐθεωρήθη τραχὺ νὰ ἁρμοσθῇ αὐτὸς καὶ ἐπὶ τοῦ θέματος πολλῶν ἐνεχυράχων πιστωτῶν· οἷον ὁ Α ἔχει πρώτην ὑποθήκην ἐπί τινος κτήματος· ἐπὶ τοῦ κτήματος τούτου ἔχει δευτέραν ὑποθήκην ὁ Β. ὁ Γ, γενόμενος ἰδιοκτήτης τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος, κληρονομεῖ τὸν Α, διατηρεῖ μολονότι τὸ ὑποθηκικὸν δικαίωμά του (νόμ. 30 § 1 πανδ. 44, 2. νόμ. 27 βασ. 51, 2. «ἐπὶ τοῦ προκειμένου θέματος περιποιηθείσης μοι δεσποτείας τοῦ ἀγροῦ, ἡ μὲν ὑποθήκη λύεται, ἡ δὲ περὶ τῆς ὑποθήκης ἀγωγὴ σώζεται, ἐπειδὴ καὶ τὸ ἐνέχυρον ἐδόθη καὶ τὸ χρέος κατεβλήθη»). Arndts § 389. Winds. σημ. 27.

8) Νόμ. 43 πανδ. (46, 3). Νόμ. 43 βασ. (26, 5). «ἐν πάσαις ταῖς

ἀπαιτήσεως εἰσὶν ἡ καταβολὴ [9], ἡ ἄφεσις [10], ὁ ἀνακ
νισμὸς [11], ἡ δόσις εἰς πληρωμὴν [12], ὁ συμψηφισμός

ἐλευθερίαις καὶ αἱ προσθῆκαι ἐλευθεροῦνται· οἷον ἐνέχυρα καὶ ὑπ
ται (ἀνωτ. § 156 σημ. 11).

9) Ἐλευθεροῦται τὸ ἐνεχύρασμα διὰ τῆς καταβολῆς (ἡ
δικαστικῆς καταθέσεως. νόμ. 12 κώδ. 4, 24. νόμ. 19 κώδ. 4, 32.
67 βασ. 23, 3) τοῦ ὀφλήματος (νόμ. 49 πανδ. 46, 3. νόμ. 11
πανδ. 13, 7) ὁλοκλήρου (νόμ. 19 πανδ. 20, 1. νόμ. 9 § 3 πανδ.
ἢ ἀλλοίας ἱκανοποιήσεως τοῦ πιστωτοῦ (νόμ. 9 § 3 π. 13, 7.
6 πρ. πανδ. 20, 6. νόμ. 6 πρ. βασ. 25, 8. «λύεται τὸ ἐνέχυρον
χρέους καταβαλλομένου ἢ τοῦ ἱκανοῦ γινομένου»)· οἷον δι' ἐνεχ
σεως ἄλλου πράγματος, διὰ δόσεως ἐγγυητοῦ ἢ ἄλλου ὀφειλέτ
ἀξίας οἱασδήποτε (νόμ. 9 § 3 πανδ. 13, 7).

10) Νόμ. 5 πρ. πανδ. (20, 6). νόμ. 5 πρ. βασ. (25, 8)· «εἴτε
ὑποθήκην συγχωρήσῃ εἴτε τὸ χρέος, λύεται τὸ ἐνέχυρον (νόμ.
§ 2 πανδ. 13, 7. νόμ. 17 § 2 πανδ. 2, 14).

11) Ἀνωτ. § 163 σημ. 2.

12) Νόμ. 3 κώδ. (8, 31). νόμ. 52 βασ. (25, 7). «ἐὰν τὸ χ
ἀποδοθῇ, εἴτε πράγματα εἰς καταβολὴν (datio in solutum) εἴτε σ
ψηφισμὸς γέγονεν . . ., δύνασαι τὰ ἐνέχυρα ἀπαιτῆσαι»). Ἐὰν
δοθὲν ἐκνικηθῇ; Tropl. § 847. Dernb. § 173. Vanger. §
σ. 170. Winds. § 342 σημ. 14.

13) Ἤτοι συμψηφισμὸς ἀμοιβαῖος συναινέσει γενόμενος (οἷον ὅ
τις ἠνεχυρασμένον εἰς δύο πιστωτάς του τὸ αὐτὸ πρᾶγμα, πωλεῖ
πρᾶγμα εἰς τὸν πρῶτον καὶ συμψηφίζουσι τὸ τίμημα εἰς τὸ πρὸς
τὸν χρέος του· νόμ. 4 πανδ. 20, 4. νόμ. 4 βασ. 25, 5. ὅρ. καὶ πρ
σημ.), εἴτε καὶ μονομερῶς παρὰ τοῦ ὀφειλέτου προταθείς. Περὶ
δευτέρου ὑπάρχει διαφωνία, προερχομένη ἐκ τούτου, ὅτι ὁ συμψ
σμὸς κατὰ νόμον δὲν ἀναιρεῖ τὰς ἀμοιβαίας ἀπαιτήσεις, ἀνωφ
τήσῃ τοῦτο ὁ ἕτερος τῶν κυρίων τῶν ἀπαιτήσεων αὐτῶν· φρον
λοιπὸν τινὲς ὅτε ὁ συμψηφισμὸς ὡς ἔνστασις μόνον παρὰ τοῦ
γομένου δύναται νὰ προταθῇ· ἄρα, λέγουσι, τὸ δικαίωμα πρὸς συμ
φισμὸν γεννᾶται διὰ τῆς ἀγωγῆς, ἐπομένως δὲν δύναται νὰ προτ
δι' ἀγωγῆς (πρβ. Sintenis § 104 σημ. 68. Winds. § 349 σημ. 15—
ἐναντίοι ὁ Dernb. Compens. § 64, ὁ Pont § 1229 καὶ ὁ Krug
οὐσίαν, Compens. § 100). Κατὰ τὸν βαυαρ. νόμον (§ 161) καὶ τὸν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἡ δικαστικὴ ἀπόφασις [14].

Εἰδικωτέρας δὲ μνείας χρήζουσιν α') ἡ παραίτησις· αὕτη δύναται νὰ φέρῃ σχῆμα συμβάσεως [15] ἢ μονομεροῦς πράξεως (ἁπλῆς παραιτήσεως)· νὰ ἦναι ῥητὴ ἢ

τέρου (ἄρθρ. 50 § 4, 79 § 1) εἶναι ἀναμφίβολον τοῦτο ἐπὶ τοῦ προκειμένου θέματος (Gönner A', 567. Regelsb. § 97 σ. 473).

14) Ἤτοι δικαστικὴ ἀπόφασις, ἀποδικάζουσα τὴν ἀπαίτησιν (νόμ. 13 πανδ. 20, 6. νόμ. 13 βασ. 25, 8). «Εἴτε ἐξ ἐπαγωγῆς τοῦ δανειστοῦ ὁμόσει μὴ χρεωστεῖν ὁ χρεώστης, εἴτε κατὰ ψῆφον ἀδικον γοῦν ἐλευθερωθῇ, λύεται τὸ ἐνέχυρον». Dernb. B', 585.

15) Νμ. Γπ. 50, γ'. Νόμ. 8 § 1 πανδ. (20, 6). creditor ne pignori hypothecæve sit res pacisci potest. νόμ. 2 κώδ. (8, 26)· obligatio pignoris consensu et contrahitur et dissolvitur. Ἐννοεῖται δὲ ὅτι πρέπει νὰ ἦναι ἰσχυρὰ ἡ σύμβασις (νόμ. 4 § 2 πανδ. αὐτ. νόμ. 4 § 2 βασ. αὐτ.) καὶ ἂν ἐδόθη ὑπὸ ὅρον, νὰ πληρωθῇ οὗτος (νόμ. 8 § 6, νόμ. 10 πρ. πανδ. αὐτ. νόμ. 8 § 6, νόμ. 10 πρ. βασ. αὐτ.). Tropl. § 870.

Ἡ παραίτησις γυναικός; Αὕτη δύναται νὰ ἦναι ἡ παραίτησις νομίμου ὑποθήκης (Νμ. Γπ. 11, δ'), ἢ παραίτησις ὑποθήκης δικαστικῆς ἢ συμβατικῆς.

α') περὶ τῆς νομίμου ὑποθήκης ὁρίζει ὁ περὶ ὑποθ. νόμος (ἄρθρ. 01, δ') ὅτι πᾶσα συμφωνία τῶν συζύγων περὶ μὴ ἐγγραφῆς αὐτῆς εἶναι ἄκυρος· ὅπερ προφανῶς ὁρᾷ καὶ συμφωνίας περὶ ἐξαλείψεως ἐγγεγραμμένης ἤδη ὑποθήκης (Παπαρ. § 748. ΑΠ 130 τοῦ 70, 140 τοῦ 85. ἐναντία ἡ 44 τοῦ 85). ἀμφότεραι δὲ αἱ συμφωνίαι αὗται εἰσὶν ἄκυροι, εἴτε ἅπαντα τοῦ ἀνδρὸς τὰ ἀκίνητα περιλαμβάνουσιν εἴτε τινὰ μόνον τούτων· ἀλλ' ἡ ἀκυρότης αὕτη δύναται νὰ μαριωθῇ ἐνίοτε, ὅταν δηλαδὴ ἡ μὴ ἐγγραφὴ ἢ ἡ ἐξάλειψις συμφωνηθῇ περὶ τινῶν μόνον ἀκινήτων, ἐξασφαλισθῶσι δὲ τῆς γυναικὸς αἱ ἀπαιτήσεις διὰ τῆς ἐγγραφῆς αὐτῶν ἐπὶ ἄλλων ἀκινήτων· οἷον ἔχει ἀκίνητα ὁ ἀνὴρ τὰ Α, Β, Γ. συμφωνεῖται νὰ μὴ ἐγγραφῇ ὑποθήκη ἐπὶ τοῦ Α ἢ νὰ ἐξαλειφθῇ ἡ ἐπ' αὐτοῦ ἐγγεγραμμένη· παρὰ τὴν συμφωνίαν ὅμως ταύτην ἐγγράφεται ὑποθήκη καὶ ἐπὶ τῶν 3 ἀκινήτων, οὐδὲν ἐξαλείφεται ἡ ἐπὶ τοῦ Α ἐγγεγραμμένη, καὶ τοι ὑπαρχουσῶν ἐγγραφῶν καὶ ἐπὶ τῶν ἄλλων· ἐνταῦθα δικαιοῦται ὁ ἀνὴρ νὰ αἰτήσῃ τὸν περιορισμὸν τῆς ἐγγραφῆς (Νμ. Γπ. 18) καὶ νὰ κατορθώσῃ οὕτω

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βόλου

σιωπηρά [16]· νὰ περιλαμβάνῃ τὸ ὅλον δικαίωμα ἢ [10]

τὴν ἐλευθέρωσιν τοῦ κτήματος Α καὶ τὴν κατάίωσιν τῆς ἀκυρότητ[ος]. Κατὰ τὸν γαλ. κώδ. α (ἄρθρ. 2135) ἡ νόμιμος ὑποθήκη τῆς γυνα[ικὸς] δὲν χρήζει ἐγγραφῆς· ὑποχρεοῦται ὅμως ὁ σύζυγος ἐπὶ ποινῇ κ[αὶ] καταστήσῃ δι' ἐγγραφῆς δημοσίως γνωστὴν τὴν ἐπὶ τῶν κτημάτ[ων] του ὕπαρξιν τῆς ὑποθήκης ταύτης (ἄρθρ. 2136)· ἐπιτρέπεται δὲ [καὶ] περιορισθῇ διὰ τοῦ γαμικοῦ συμβολαίου ἡ ἐγγραφὴ εἰς τινὰ μόν[α] κτήματα· ὅτε τὰ μὴ ἐγγραφέντα εἶσιν ἐλεύθερα· ἀλλὰ δὲν ἐπιτρέπ[εται] καὶ τελεία τῆς ἐγγραφῆς παράλειψις (ἄρθρ. 2140· il ne pourra y être convenu qu'il ne sera pris aucune inscription)· μόνον τὴν τε[λ]ευταίαν ταύτην περικοπὴν παρέλαβεν ὁ ἡμέτερος νομοθέτης, ἥτι[ς] ὡς καὶ ὅλον τὸ ἄρθρον, ἔχει ἄλλην βαρύτητα παρ' ἡμῖν καὶ ἀλλ[ὴν] Γαλλίᾳ (πρβ. Tropl. § 635. Pont § 542. Aubry § 264 τρίς)· ἐπομ[έ]νως τὰ ἐκεῖ διδασκόμενα δὲν ἐφαρμόζονται παρ' ἡμῖν.

δ') ἡ παραίτησις δικαστικῆς ἢ συμβατικῆς ὑποθήκης εἶναι ἰσχυ[ρὰ] εἴτε ὑπὲρ μόνου τοῦ ἐνεχυραστοῦ γίνεται, ἔστω καὶ συζύγου δ[ὲ] αὐτῆς (νόμ. 11 πανδ. 20, 6. νόμ. 11 κώδ. 4, 29. νόμ. 11 βασ. 25, 8. [νόμ.] 75 βασ. 26, 7. «δύναται ἡ γυνὴ παραχωρῆσαι τῷ ἀνδρὶ τὰς ὑποθή[κας], ἃς ἔχει κατ' αὐτοῦ»· νόμ. 18 πανδ. 42, 8), εἴτε καὶ ὑπὲρ μ[ό]λου ἐνυποθήκου πιστωτοῦ (νόμ. 21 κώδ. 4, 29. νόμ. 85 βασ. 26, 7. «ἡ διάταξις βούλεται δύνασθαι ἀποτάττεσθαι τὴν γυναῖκα ταῖς ὑπ[ο]μοζούσαις αὐτῇ ὑποθήκαις καὶ παραχωρεῖν ἑτέρῳ πιστωτῇ»· πρ[βλ.] καὶ νόμ. 17 § 1 π. 16, 1. νόμ. 48 § 1 βασ. 26, 7).

16) Σιωπηρὰν παραίτησιν ἐμφαίνουσι κατὰ νόμον καὶ αἱ ἑξῆς πρ[ά]ξεις τοῦ πιστωτοῦ·

α') ἡ ἄνευ ἐπιφυλάξεως συναίνεσις αὐτοῦ πρὸς πώλησιν, ἐναλλα[γ]ὴν, δωρεάν, προίκισιν ἢ ἐνεχύρασιν τοῦ ὑπεγγύου πράγματος· ὡσαύ[τ]ως ἡ παρ' αὐτοῦ ἔγκρισις τῶν πράξεων τούτων (νόμ. 4 § 1, νόμ. 1 π[ρ]. πανδ. 20, 6. νόμ. 158 πανδ. 50, 17. νόμ. 4 § 1 βασ. 25, 8. «ὁ δ[α]νειστὴς συναινέσῃ τῷ χρεώστῃ πωλοῦντι τὸ ἐνέχυρον ἢ ἐναλλάσσ[ο]ντι ἢ δωρουμένῳ ἢ εἰς προῖκα ἐπιδιδόντι, λύεται τὸ ἐνέχυρον, ἐφ' ᾧ τὸ ἴδιον ἐφύλαξε δίκαιον· τὸ αὐτό, κἂν δεκτὸν ἡγήσεται). Ἡ γνῶσις ἁπλῶς αὐτοῦ καὶ σιωπὴ κατὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν πράξεων τούτων δὲν ἐμφαίνει παραίτησιν ἄνευ τῆς συνδρομῆς καὶ ἑτέρων περιστατικῶν (νόμ. 8 § 15 πανδ. 20, 6. νόμ. 1, 2, 4, 6 κώδ. 8, 20. Derub. § 169 σ. 550).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θέρμου

δ') ἡ συνυπογραφὴ τοῦ πιστωτοῦ ἐν τῷ ἐγγράφῳ τῆς πωλήσεως, τῆς ἐναλλαγῆς κ.λ. (νόμ. 8 § 15 πανδ. 20,6) ἢ ἐν τῷ παραχωρητηρίῳ ὑποθήκης, δι' οὗ αὕτη προτάσσεται τῆς ἑαυτοῦ (νόμ. 9 § 1 πανδ. αὐτ. νόμ. 9 § 1 βασ. 25, 8. «ὑποθεμένου τοῦ χρεώστου καὶ λέγαντος ἐν τῷ γραμματείῳ μὴ ὑποτίθεσθαι ἑτέρῳ, ἐὰν ὁ πρῶτος ὑπογράψῃ ὀνειστής, ἐκπίπτει τοῦ ἐνεχύρου»). Πᾶσα συνυπογραφή: Tropl. § 869. Dalloz § 2485.

γ') ἡ ἐπιστροφὴ τοῦ ἐνεχυραστικοῦ γραμματείου ἢ τοῦ ἐνεχυράσματος (νόμ. 7, 9 κώδ. 8, 26. νόμ. 17, 19 βασ. 25, 3. ὅρ. καὶ νόμ. 3 πανδ. 13,7. τοῦτο παρ' ἡμῖν ἐπὶ ἐνεχύρου μόνον δύναται νὰ συμβῇ).

δ') ἐπὶ πτωχεύσεων ἢ κατὰ τὸν συμβιβασμὸν ψηφοφορία τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ (ἐμπ. νόμ. 513).

Αἱ διατάξεις τοῦ ῥωμ. δικαίου περὶ σιωπηρᾶς παραιτήσεως ἰσχύουσιν ἀναμφιβόλως καὶ παρ' ἡμῖν τὴν σήμερον, ὡς παραδέχονται αὐτὰς ἰσχυούσας καὶ ἐν Γαλλίᾳ (Tropl. § 868—872. Dalloz § 2469, 2472 ἐπ. Pont § 1234. Aubry § 292 σημ. 18. Massé-Vergé § 830 σημ. 2) καὶ ἐν Αὐστρίᾳ (Exner § 83 σ. 624)· ὁ βαυαρ. νόμος (§ 79) καὶ ὁ τῆς Βυρτεμβέργης (Lang § 194 σημ. 24) ἀπαγορεύει μὲν αὐτήν, ἀλλ' ὁ ἡμέτερος, ἐν ἄρθρ. 54, παρέλαβε τὸ πρῶτον μόνον μέρος τοῦ βαυαρ. § 79 καὶ ἀφῆκε τὸ τῆς ἀπαγορεύσεως· δὲν εἶναι δὲ ἀκριβὲς τὸ λεγόμενον ὅτι ἡ σιωπηρὰ παραίτησις καὶ περιπλόκους γεννᾷ δίκας καὶ ἀναρμόστως ἔχει πρὸς τὸν θεσμὸν τῆς δημοσιότητος (Wächter A', 565)· διότι ἀμφότεραι, ἤτε ῥητὴ παραίτησις καὶ ἡ σιωπηρά, διὰ τῶν αὐτῶν ἀποδεικτικῶν μέσων ἀποδεικνύονται καὶ ἐξίσου ἀναγκαίως, ἡ μὲν διὰ λέξεων ἡ δὲ διὰ πράξεων, ἐκδηλοῦνται (Παπαρ. § 746)· ἑπομένως τὰς αὐτὰς δυνατὸν εἶναι νὰ γεννήσωσιν περιπλοκὰς καὶ ἀμφιβολίας, αἵτινες θὰ ἐρμηνευθῶσιν ὑπὲρ τοῦ παραιτουμένου (ἀνωτ. § 48).

Ὡρισμένος τύπος διὰ τὴν παραίτησιν, εἴτε τὴν ῥητὴν εἴτε τὴν σιωπηράν, δὲν ἀναγράφεται ἐν τῷ νόμῳ· ἀλλὰ βεβαίως ἀμφότεραι πρέπει ἐγγράφως ν' ἀποδεικνύωνται (Pont § 1234, 1235. Massé § 830 σημ. 2. Aubry § 292 σημ. 18). — Ἀπαιτεῖται ἀποδοχὴ τῆς παραιτήσεως; Ὄχι, ἀποκρίνονται οἱ γαλ. συγγραφεῖς (Tropl. § 868, 888. Aubry § 292 σημ. 19. Pont § 1232), κατ' οὐσίαν δὲ καὶ οἱ τοῦ ῥωμ. δικαίου (Derab. § 167 σ. 541. ὁ Bremer σ. 145, θεωρεῖ περιττὴν τὴν ἀποδοχήν)· τὴν γνώμην δὲ αὐτῶν θεωρῶ ὀρθοτέραν (ἀνωτ. § 150 σημ. 3, πρβ. καὶ Wächter Privatr. § 84 σημ. 36. κατὰ τὸν βαυαρ. νόμον, λέγει ὁ Regelsb., § 97 σημ. 14, ἀπαιτεῖται ἀποδοχή).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρα

νικὸν μέρος αὐτοῦ [17]. β') ἡ ἐν τῷ αὐτῷ προσώπῳ ἕνω-
σις ἐνεχυράσματος καὶ ἐνεχυρικοῦ δικαίου [18]. ἀλλὰ τῆς
καταργητικῆς αἰτίας καμπτομένης ἐνίοτε [19]. γ') ἡ λύ-

---

17) Νόμ. 8 § 3, 4 πανδ. (20, 6). νόμ. 8 § 3, 4 βασ. (25, 8). «Οἱ συνεφώνησαν ἐξ ἀδιαιρέτου τὸ ἥμισυ τοῦ ἀγροῦ μὴ ὑπακεῖσθαι, οὐδέποτε μέρος νέμεταί τις τὸ ἥμισυ αὐτοῦ ὁ δανειστὴς ἐκδικεῖν δύναται· ἐὰν οὖν ἑτέροις ἐξ ἀδιαιρέτου ὑπέθου μοι ἀγρόν, καὶ σοὶ ὁμολογήσω πρὸς σὲ περὶ λύσεως· εἶτα νεμαμένῳ τοί ἐνάγω, οὐκ ἐκδικεῖς μὲ τοῦ παντός· περὶ τοῦ μέρους γὰρ συνεφώνησα» (ἀνωτ. § 163 σημ. 15. Ενθεν 83 σ. 625).

18) Ὅταν τὸ ἐνεχύρασμα περιέλθῃ εἰς τὴν περιουσίαν τοῦ πιστωτοῦ ἢ ἡ ἐνεχυροδόχος τούτου ἀπαίτησις εἰς τὴν τοῦ ἐνεχυράσαντος, καὶ οὕτως ἀμφότεραι αἱ ἀξίαι, ἥ τε ἀσφαλιζουσα καὶ ἡ ἀσφαλιζομένη συγχωνευθῶσι καὶ γείνωσι περιουσία τοῦ αὐτοῦ προσώπου, ἡ ἀσφαλιστικὴ ἰδιότης τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου ἐκλείπει, τῆς ἀσφαλιζούσης ἀξίας μὴ οὔσης πλέον ἀλλοτρίας. Διὰ τοῦτο ἐνέχυρον ἐπὶ ἰδίῳ πράγματι οὐ συνίσταται· pignus rei suae constitui non potest (νόμ. 4 πανδ. 50, 17. νόμ. 15 βασ. 2, 3. νόμ. 33 § 5 πανδ. 41, 3). οἷον καλῇ πίστεως νομεύς πράγματος ἐνεχυράζει μοι αὐτὸ ὁ δὲ ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος αὐτοῦ μ' ἐγκαθιστᾷ κληρονόμον· τὸ ἐνέχυρον λύεται (νόμ. 23 πανδ. 13, 7. νόμ. 29 βασ. 25, 1). ἢ φιλονεικοῦντες περὶ κλήρου συμβιβαζόμεθα καὶ μοὶ παραχωρεῖς ἀγρόν τινα, ὅστις ἀνακαλύπτεται βραδύτερον ὑποθηκευθέν τῷ ἐμῷ πατρί, ἡ ὑποθήκη λύεται (ὅρ. ὅμως σημ. 6, 7 τοῦ § τούτου).

19) Τοῦτο λαμβάνει χώραν ἐπὶ τῶν ἑξῆς θεμάτων· α') πιστωτὴς κρείττων κληρονομεῖ τὸν ἰδιοκτήτην τοῦ ἐνεχυράσματος ἢ κληρονομεῖται παρ' αὐτοῦ (σημ. 7 τοῦ § τούτου), ἀγοράζει αὐτὸ ἢ λαμβάνει εἰς πληρωμήν (νόμ. 1 κώδ. 8, 20. νόμ. 17 βασ. 25, 4). β') ἰδιοκτήτης τοῦ ἐνεχυράσματος, τρίτος ὢν καὶ οὐχὶ ὁ ὀφειλέτης, ἐξοφλεῖ κρείττονα πιστωτὴν καὶ δι' ἐκχωρήσεως ἀποκτᾷ τὴν ἐνεχυροῦχον ἀπαίτησιν (νόμ. 19 πανδ. 20, 4. νόμ. 17 βασ. 25, 5). γ') πωλεῖται τοῦ ὀφειλέτου πωλεῖται εἰς τρίτον τὸ ὑπέγγυον πρᾶγμα καὶ διὰ τοῦ τιμήματος ἱκανοποιεῖται προγενέστερος πιστωτής· ὁ ἀγοράσας αὐτὸ τρίτος ὑπεισέρχεται εἰς τὸν τόπον τοῦ πιστωτοῦ (νόμ. 17 πανδ. 20, 4. νόμ. 3 κώδ. 8, 19. νόμ. 3 § 1 πανδ. 20, 5. νόμ. 15 βασ. 25, 5. νόμ. 15 βασ. 25, 4. νόμ. 3 βασ. 25, 7. ἀνωτ. § 163 σημ. 5). ἐπὶ μὲν τοῦ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ξις τῆς προθεσμίας ἢ τῆς αἱρέσεως ἡ πλήρωσις, ἐπὶ συστάσεως τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου ὑπὸ διαλυτικὴν προθεσμίαν [20] ἢ αἵρεσιν [21].

πρώτου τῶν 3 τούτων θεμάτων πιστωτὴς κρείττων γίνεται ἰδιοκτήτης τοῦ ἐνεχυράσματος, ἐπὶ δὲ τοῦ δευτέρου ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐνεχυράσματος γίνεται πιστωτὴς κρείττων καὶ ἐπὶ τοῦ τρίτου πρόσωπον τρίτον γίνεται ἰδιοκτήτης τοῦ ἐνεχυράσματος καὶ συνάμα κρείττων πιστωτής. Τοιτέστι καὶ ἐπὶ τῶν τριῶν θεμάτων πιστωτὴς κρείττων, καίτοι γενόμενος ἰδιοκτήτης τοῦ ἐνεχυράσματος, διατηρεῖ οὐχ ἧττον τὴν πιστωτικὴν πρὸς τὸ ἐνεχύρασμα θέσιν του ἀπέναντι πιστωτῶν ὑποδεεστέρων· ἑπομένως πρὸς τὸ τίμημα αὐτοῦ διατηρεῖ τὴν ἰδιότητα πιστωτοῦ. Περὶ τὴν αἰτιολογίαν τῆς ἀνωμαλίας ταύτης διαφωνοῦσιν οἱ συγγραφεῖς (ὅρ. Roth ἐν τῷ Ἀρχ. ἀστ. Πρ. ΞΒ', 113. Jhering ἐν τοῖς δογμ. χρον. αὐτοῦ Γ', 452. Bähr αὐτόθι ΙΑ', 95. Baron § 207 σ. 407. Vanger § 392 σ. 899. Ἀνωτ. § 163 σημ. 2).

20) Νμ. Γπ. 51, Βαυαρ. 72. Νόμ. 6 πρ. πανδ. (20, 6). Νόμ. 6 πρ. βασ. (25, 8)· «λύεται τὸ ἐνέχυρον ταῦ χρέους καταβαλλομένου ἢ τοῦ ἱκανοῦ γινομένου ἢ τοῦ ἐνεχύρου (τοῦ ἐνεχ. δικαίου) πέρας λαμβάνοντος τῷ χρόνῳ ἢ ἑτέρῳ τρόπῳ». Gönner Λ', 555.

21) Νμ. Γπ. 5. Γαλ. κώδ. 2125 (ἀνωτ. § 161 σημ. 15)· «ὅσοι δὲν ἔχουν ἐπὶ τῶν ἐπιδεκτικῶν ὑποθήκης κτημάτων εἰμὴ δικαίωμα περιωρισμένον ἢ ὑποκείμενον εἰς διάλυσιν, δὲν δύνανται νὰ τὰ ὑποθηκεύσουν μὲ συμφωνίας ὑπερβαινούσας τὸν περιορισμὸν ἢ τὸν ὅρον τῆς διαλύσεως». Δικαίωμα περιωρισμένον ἐννοεῖ ὁ νόμος πραπάντων τὸ κατὰ διάρκειαν τοιοῦτον, οἷον εἶναι τὸ τοῦ ἐπικαρπωτοῦ καὶ τοῦ λαβόντος κληροδότημα· ἀποδοτέον μετά τινα χρόνον εἰς ἄλλον. Δικαίωμα δὲ εἰς διάλυσιν ὑποκείμενον ἐννοεῖ τὸ ὑπὸ διαλυτικὴν αἵρεσιν ἀποκτηθέν, ὅπερ ὁ κτήτωρ ἀπόλλυσι μετὰ τὴν πλήρωσιν τῆς αἱρέσεως (ἀνωτ. § 38 σημ. 5, Β'), οὗ ἕνεκα ἀπόλλυται καὶ τὸ παραχωρηθὲν ὑπ' αὐτοῦ ἐνεχυρ. δίκαιον (νόμ. 3 πανδ. 20, 6. νόμ. 3 βασ. 25, 8. νόμ. 4 § 8 πανδ. 18, 2. Marcellus scribit: pure venditio et in diem addicto fundo, si melior conditio allata sit rem pignori esse desinere, si emtor eum fundum pignori dedisset). Regelsb. § 97 σ. 478. Exner § 84 σ. 630.

Ἐνεχύρασις γενομένη παρὰ κληρονόμου μὴ ἀληθοῦς ἢ ἀληθοῦς ἀλλ' ἐπασχόντος τῆς κληρονομίας· παρὰ τοῦ ἔχοντος ἰδιοκτησίαν δι' εἰ-

ΤΙΤΛΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΣ.

Ὑποθήκη

Α'. ὁρισμός.

§ 165. Ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια, ἡ ἀντικείμενον ἔχουσα ἀκίνητον πρᾶγμα ἢ ἐμπράγματον δίκαιον ἐπὶ ἀκινήτου, καλεῖται **ὑποθήκη**· ὁρίζεται δὲ αὕτη ὡς δίκαιον ἐμπράγματον πιστωτοῦ ἐπὶ ἀλλοτρίας ἀκινήτου

κονικῆς δωρεᾶς ἀποκτηθεῖσαν ἢ ὑποκειμένην εἰς ἐξώνησιν; Πρβ. Trupl. § 467, 468, 468 δὶς, 468 τετρ. 469. Pont 639, 642 ἑπ. τὴν ἐμὴν διατριβὴν ἐν Ν. Θέμιδ. Α', 95.

α) Ἐνυπόθηκος ἀπαίτησις, ἔγγειος ἀπαίτησις. Ἐνυπόθηκον χρέος, ἔγγειον[2]) χρέος. Οἱ ὅροι οὗτοι σημαίνουσιν ἀπαιτήσεις ἠσφαλισμένας μὲν ἀμφοτέρας δι' ἐνεχυρικοῦ δικαίου ἐπὶ ἀκινήτου, ἀλλ' οὐχὶ κατὰ τὴν αὐτὴν νομικὴν βάσιν. Ἤγουν ἡ ἐνυπόθηκος ἀπαίτησις ἔχει διττὴν νομικὴν βάσιν καὶ δύο ἀγωγάς· τὴν μὲν ἐνοχικὴν καὶ προσωπικὴν καθ' ὡρισμένου ὀφειλέτου, τὴν δὲ ἀπόλυτον καὶ ἐμπράγματον κατὰ παντὸς κατόχου τοῦ ἀκινήτου· ἐπομένως αὕτη ἔχει ὑπεγγύους δύο περιουσίας, τὴν τοῦ προσωπικοῦ ὀφειλέτου καὶ τὸ ἐνυπόθηκον ἀκίνητον (τοῦ ἐνυποθήκου ὀφειλέτου). Ἡ δὲ ἔγγειος ἀπαίτησις ἔχει μίαν μόνον νομικὴν βάσιν καὶ μίαν ἀγωγήν, τὴν ἀπόλυτον καὶ ἐμπράγματον κατὰ τοῦ κατόχου τοῦ ἀκινήτου, ἐπομένως ὑπέγγυον μόνον τὸ κτῆμα τοῦτο. Εἶναι δὲ νεαρὸς ὁ περὶ αὐτῆς θεσμὸς, κατὰ πολὺ χρησιμωτέραν τὴν τῶν ἀκινήτων ἐνεχύρασιν καθιστῶν. Πρβ. Bremer Hypothek u. Grundschuld Göttingen 1869. Bähr ἐν τοῖς δογμ. Χρον. τοῦ Jhering ΙΑ', 1. Sch ll αὐτ. ΙΕ', 1. Förster Grundbuchsrecht Berlin. 1872.

α) Βεκκέρου Ἀνέκδοτα Α', 251. ἔγγαια χρήματα τὰ ἐπὶ ὑποθήκῃ διδόμενα. Λυσίας κατὰ Διογείτ. ἀπέφηνε δ' αὐτὸν 100 μνᾶς κεκομισμένον ἐγγείους ἐπὶ τόκῳ δεδανεισμένας.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κτήσεως, ἐξασφαλίζον ἀπαίτησιν ἐνοχικήν [1]. Τὸ ἀντικείμενον λοιπὸν τῆς ὑποθήκης ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι ἀκίνητον (ἰδιοκτησία, μεταλλοκτησία) ἢ ἐμπράγματον δίκαιον ἐπὶ ἀκινήτου (ἐμφύτευσις, ἐπιφάνεια, ἐπικαρπία [2]).

---

1) Νμ. Υπ. 1. «Ἡ ὑποθήκη εἶναι δικαίωμα πραγματικὸν ἐπὶ ἀλλοτρίων ἀκινήτων κτημάτων πρὸς ἐξασφάλισιν ἀπαιτήσεως, ἀποκτώμενον δι' ἐγγραφῆς εἰς τὸ ἐπὶ τούτῳ διὰ τοῦ παρόντος νόμου προσδιοριζόμενον βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν» (Βαυαρ. § 1. Γαλ. ἄρθρ. 2114. ἀνωτ. § 156 σημ. 6). Κατὰ μίμησιν τοῦ γαλ. κώδ. (ἄρθρ. 2119, 2120) ἀνεγράφη καὶ ἐν τῷ ὑπ. ἡμῶν νόμῳ (ἄρθρ. 3) ἡ περιττὴ ὅλως εἴδησις ὅτι βι' αὐτοῦ δὲν φέρεται καινοτομία τις εἰς τὰς περὶ τῶν πλοίων διατάξεις τῶν ναυτικῶν νόμων.

2) Ἀνωτ. § 157 σημ. 12, 14—16. Καὶ μέρος τοῦ ἀκινήτου δύναται νὰ ὑποθηκευθῇ, χωριζόμενον εἴτε σωματικῶς εἴτε νοητῶς (ἀνωτ. § 161 σημ. 15). ὁ σαξων. κώδ (§ 388, 372) ἐπιτρέπει νοητὴν τοῦ μέρους ὑποθήκευσιν ἐπὶ συνιδιοκτησίας μόνον.

Ὑποθήκευσις ἐπικαρπίας δύναται κατὰ ῥωμ. δίκαιον νὰ γείνῃ εἴτε παρὰ τοῦ ἔχοντος τὴν δουλείαν ταύτην ἐπικαρπωτοῦ, εἴτε καὶ παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ κτήματος διὰ συστάσεως δικαίου ἐπικαρπίας (νόμ. 12 § 2 πανδ. 20, 1. νόμ. 12 § 2 βασ. 25, 2. «ὁ ἔχων πρᾶγμα καλῶς ὑποτίθεται τὴν χρῆσιν — ἐπικαρπίαν — αὐτοῦ· καὶ ὁ μόνην ἔχων χρῆσιν, ἰσχυρῶς αὐτὴν ὑποτίθεται, ὥσπερ καὶ πωλεῖ»· νόμ. 15 πρ. π. αὐτ.). Ἐπὶ τῆς ὑποθηκεύσεως, τῆς γενομένης παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου, διαπορεῖται, πῶς ἐννοοῦσι τὰ παρατιθέμενα χωρία τὴν συσταινομένην ἐπικαρπίαν; Ἐννοοῦσιν ἆρά γε σύστασιν ἄμεσον ἐπικαρπίας μεταξὺ ἰδιοκτήτου καὶ πιστωτοῦ, καθισταμένου δι' αὐτῆς τούτου συνάμα καὶ ἐπικαρπωτοῦ καὶ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ; ἢ ἐννοοῦσι σύστασιν ἐπικαρπίας μέλλουσαν μεταξὺ πιστωτοῦ, πωλοῦντος, καὶ τρίτου προσώπου, ἀγοράζοντος αὐτήν, ὥστε ἡ σύστασις τῆς ἐπικαρπίας νὰ λαμβάνῃ χώραν τὸ πρῶτον ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ ἀγοραστοῦ; Ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις εἰς ἑκάτερον ζεῦγμα τοῦ ἐρωτήματος τούτου σπουδαίαν ἐνέχει ἀνωμαλίαν, ἐπὶ τοῦ πρώτου μέν, ὅτι ὁ πιστωτὴς ἔχει ὑποθήκην ἐπὶ ἰδίας περιουσίας, ἐπὶ τοῦ δευτέρου δέ, ὅτι ὁ πιστωτὴς ἀσκεῖ δικαίωμα ὑποθηκικὸν ἐπὶ ἀνυπάρκτου (ἤτοι ἐκ τῆς ἰδιοκτησίας μήπω χωρισθείσης) ἐπικαρπίας. Ἐκ τῶν δύο τούτων ἀνωμαλιῶν προτιμητέα βεβαίως ἡ μὴ χειρων· τοιαύτη δὲ κατ'

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροι

Οὐσιώδεις δὲ ὅροι τῆς συστάσεως αὐτῆς εἰσὶν οἱ δύο πάσης ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας ὅροι, ὁ τίτλος δηλαδὴ ὡς γενεσιουργὸς αἰτία, καὶ ἡ ἐκτέλεσις εἴτε ἐξωτερικὴ φανέρωσις αὐτοῦ, δι' εἰδικότητος καὶ δημοσιότητος πραγματοποιουμένη, κατὰ τρόπον ἐνταῦθα ἀκριβέστερον καὶ ἐπισημότερον [3].

Β'. Σύστασις.

Α') τίτλος. α') Δικαιοπραξία.

§ 166. Ὁ πρῶτος καὶ κύριος πρὸς κτῆσιν ὑποθήκης ὅρος, τουτέστιν ὁ τίτλος, πηγάζει γενικῶς μὲν ἐκ

ἐμὲ εἶναι ἡ πρώτη, ἥτις καὶ ὑπὸ τῶν χωρίων αὐτῶν μᾶλλον ὑποστηρίζεται (ὁρ. νόμ. 12 πανδ. αὐτ. καὶ σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 11 § 3 βασ. 25, 2. «οὐ γὰρ ἐνέχυρον ἐστὶ κυρίως, ἀλλὰ πίγνορις λόκο τὴν ἀντίχρησιν ἔχει) καὶ ἄλλο θέμα ὑποθήκης ἐπὶ ἰδίας κτήσεως (νόμ. 30 § 1 πανδ. 44, 2) ἔχει ὑπὲρ ἑαυτῆς (Dernb. § 63. Förster § 12α σημ. 62). Ὁ πιστωτὴς τουτέστιν εἶναι καὶ ἐπικαρπωτὴς χάριν μόνον τῆς ὑποθήκης αὐτοῦ· ἀμφότεραι δὲ, ἥ τε ἐπικαρπία καὶ ἡ ὑποθήκη, ἀποκτῶνται, ἡ μὲν διὰ μεταγραφῆς, ἡ δὲ δι' ἐγγραφῆς ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ (Förster σημ. 75). Ἐκείνη μὲν σβέννυται διὰ τοῦ θανάτου τοῦ πιστωτοῦ, αὕτη δὲ διὰ τῆς παρὰ τούτου πωλήσεως τῆς ἐπικαρπίας (ἀνωτ. § 140 σημ. 8) ἢ τῆς ἐξοφλήσεως τοῦ χρέους. Ἀλλ' ἡ ἐπικρατεστέρα γνώμη προτιμᾷ τὴν δευτέραν ἀνωμαλίαν (πρβ. Vanger. § 367 σ. 807. Arndts § 367 σ. 620. Windsch. § 227 σημ. 11. Dernb. § 63, Pand. § 294. Exner σ. 63). Σημειωτέον δὲ ὅτι ἡ διαφωνία τῶν συγγραφέων ὁρᾷ τὴν ἐξήγησιν τῆς ἀνωμαλίας τῆς ἐν τῇ διατάξει τοῦ ῥωμ. καὶ βυζαντ. νόμου ὑπαρχούσης, οὐχὶ δὲ τὴν ἰσχὺν τῆς διατάξεως αὐτῆς· καθότι αὕτη ἀνέκαθεν ἄλλοτε, ἰσχύει ἀναμφιβόλως καὶ τὴν σήμερον, τῆς ἀνωμαλίας μενούσης ἔτι καὶ νῦν ἀπαραλλάκτου καὶ ὁμοίας. Ἐν Γαλλίᾳ ἀμφισβητεῖται ἡ ἰσχὺς τῆς τοιαύτης ὑποθηκεύσεως (Dalloz hypoth. § 804. Pont § 381. Aubry § 259 σημ. 6 ἔκδ. δ') ὁρ. καὶ Lang § 166 σημ. 41.

3) Πρβ. ἀνωτ. § 160, κατωτ. § 166, 169.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τῆς θελήσεως τοῦ κυρίου τοῦ ὑποθηκευομένου δικαίου, κατ' ἐξαίρεσιν δὲ ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως ἢ διατάξεως τοῦ νόμου. Τὴν δικαιοπραξίαν συνομολογεῖ αὐτοπροσώπως ἢ διὰ πληρεξουσίου[1] ὁ κύριος τοῦ ὑποθηκευομένου κτήματος ἢ δικαίου, εἴτε ὁ ὀφειλέτης εἶναι οὗτος εἴτε τρίτον πρόσωπον. Ἡ δικαιοπραξία δὲ αὕτη, δυναμένη νὰ ἦναι σύμβασις[2] ἢ τελευταία βούλησις, ἀπαι-

---

1) Ὁ πληρεξούσιος, ὁ ἔχων ἐξουσίαν τοῦ ἐκποιεῖν, ἔχει ἐξουσίαν καὶ τοῦ ὑποθηκεύειν; τουτέστι τὸ ἐκποιεῖν περιέχει καὶ τὸ ὑποθηκεύειν; Αἱ λέξεις ἐκποίησις καὶ ἀπαλλοτρίωσις σημαίνουσι κυρίως μετάθεσιν δικαίου ἀπὸ προσώπου εἰς πρόσωπον (ἀνωτ. § 47), γινομένην εἴτε δι' ἀνταλλάγματος εἴτε καὶ ἄνευ τούτου, χαριστικῶς· ὁ πληρεξούσιος δέ, ὁ ἔχων ἐξουσίαν τοῦ ἐκποιεῖν, δὲν δύναται βεβαίως νὰ θεωρηθῇ ἐκ τούτου ὅτι ἔχει ἐξουσίαν καὶ τοῦ ἐκποιεῖν χαριστικῶς (νόμ. 1 § 1 πανδ. 20, 3)· ἀρα ἐκποιήσεις δι' ἀνταλλακτικῶν μόνον πράξεων δικαιοῦται νὰ ἐπιχειρῇ (πωλήσεις, ἀνταλλαγὰς κ. λ. νόμ. 58 πανδ. 3, 3), ἑπομένως καὶ ὑποθηκεύσεις, τοιοῦτον κατ' οὐσίαν χαρακτῆρα φερούσας· οἷον, ἔχων ἐξουσίαν καὶ τοῦ δανείζεσθαι, συνομολογεῖ δάνειον ἐνυπόθηκον· εἰδικὴ πρὸς τοῦτο ἐντολὴ δὲν εἶναι ἀπαραιτήτως ἀναγκαία (Dernb. § 27 σ. 228). Τὸ ἄρθρ. 59 τοῦ Νμ. Γπ. οὐδεμίαν ἔχει σχέσιν πρὸς τὸ προκείμενον ζήτημα· ὁρίζει ἁπλῶς ὅ,τι καὶ τὸ ἄρθρ. 92 τῆς πολ. δικονομίας.

2) Ἡ σύμβασις, δι' ἧς ὑ π ό σ χ ε τ α ί τις νὰ χορηγήσῃ ὑποθηκικὸν τίτλον εἶναι μὲν ἰσχυρὰ (ἀνωτ. § 161 σημ. 3), ἀμφισβητεῖται ὅμως ἂν ἀπαιτῆται ἀναγκαίως νὰ καταρτισθῇ καθ' ὃν τύπον καὶ ἡ χορηγοῦσα τὸν τίτλον αὐτὸν σύμβασις, ἤτοι διὰ δημοσίου ἐγγράφου. Ὀρθοτέρα εἶναι ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις· διότι, ἐὰν ἡ κυρία σύμβασις ἀπαιτῆται, ἵνα ἔχῃ κῦρος καὶ δικανικὰς συνεπείας, νὰ δηλωθῇ καθ' ὡρισμένον τύπον, ἀναγκαῖον εἶναι τὸν αὐτὸν νὰ φέρῃ τύπον καὶ ἡ πρὸς κατάρτισιν αὐτῆς ὑ π ο χ ρ ε ο ῦ σ α προπαρασκευαστικὴ πρᾶξις (Winds. § 310 σημ. 3. Dernb. pr. Privatr. § 317)· ἐκτὸς ἂν αὐτὴ συνομολογῆται ἐπὶ κοινικῇ ῥήτρᾳ· καθότι τότε φέρει χαρακτῆρα κυρίας καὶ οὐχὶ προπαρασκευαστικῆς συμβάσεως. Παρατηρητέον δὲ ὅτι ἡ τοιαύτη σύμβασις δὲν περιέχει περιττόν τι καὶ ἀνωφελές· διότι ἐνδεχόμενον εἶναι νὰ μὴ θελήσωσιν ἢ νὰ μὴ δύνανται τὰ μέρη ἀπο-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τεῖται νὰ καταρτισθῇ διὰ δημοσίου ἐγγράφου[3] καὶ νὰ

τοῦδε νὰ ὁρίσωσι τὸ ἀτικείμενον τῆς ἐνεχυράσεως. Ἐν Γαλλίᾳ θεωροῦσιν ἰσχυρὰν καὶ τὴν δι' ἰδιωτικοῦ ἐγγράφου ὑπόσχεσιν. Dalloz Hypoth. § 1256. Pont. § 658. Aupry § 266 σημ. 53, 54.

3) Συνήθως τὸ ἔγγραφον τοῦτο εἶναι συμβολαιογραφικόν, ἤτοι παρὰ συμβολαιογράφου συντεταγμένον· ἀλλὰ καὶ τὸ παρ' ἑτέρας ἁρμοδίας[α] ἀρχῆς συντεταγμένον τοιοῦτον ἔγγραφον ἰσχυρόν ἐστιν· οἷον ἡ

α) Σχόλιον. Τὸν τύπον τοῦ ἐκ δικαιοπραξίας ὑποθηκικοῦ τίτλου ὁρίζουσιν ὅ,τε περὶ ὑποθηκικῶν νόμος (ἄρθρ. 19) καὶ ὁ περὶ χαρτοσήμου (ἄρθρ. 42), κατὰ 3 μόνον ἡμέρας νεώτερος αὐτοῦ (ὁ μὲν ἐψηφίσθη τὴν 12, ὁ δὲ τὴν 15 αὐγούστου 1836). Πρὸς τί, ἴσως ἐρωτήσῃ τις, ἡ διπλῆ αὕτη μέριμνα τοῦ νομοθέτου; Ἄραγε, ἵνα διὰ τοῦ ἄρθρ. 42 ἑρμηνεύσῃ τὴν λέξιν «ἐπίσημον» τοῦ ἄρθρ. 19, θεωρηθεῖσαν ἴσως ἀκατάλληλον ἢ ἀσαφῆ; ἢ τυχὸν ἵνα στενεύσῃ τὴν ἔννοιαν αὐτῆς; Ἀναντιρρήτως οὐδέτερον τούτων ἐσκόπει. Τὴν λέξιν ταύτην μετεχειρίσθη ὁ νομοθέτης ἐν ἀμφοτέροις τοῖς ἄρθροις δι' ὁμοίας περίπου φράσεως. «Ἐγγραφὴ δὲν συγχωρεῖται εἰμὴ ὅταν τὸ ἔγγραφον δι' οὗ ἐδόθη ἡ ὑποθήκη εἶναι ἐπίσημον» (ἄρθρ. 19).— «Ὅλα τὰ ἔγγραφα τὰ ἀφορῶντα τὰς ὑποθήκας ἀπαγορεύεται νὰ γίνωνται ἀλλιῶς πως, εἰμὴ ἐπισήμως καὶ ἐνώπιον συμβολαιογράφου» (ἄρθρ. 42)· ἐπομένως ὅπως ἡ λέξις ἐπισήμως εἶναι κατάλληλος καὶ σαφὴς ἐν τῷ ἄρθρ. 42 καὶ σημαίνει δημόσιον ἔγγραφον, οὕτω βεβαίως πρέπει νὰ θεωρηθῇ ὡς τοιαύτη καὶ ἡ ἐν τῷ ἄρθρ. 19 λέξις ἐπίσημον διότι ἡ περικοπὴ «καὶ ἐνώπιον συμβολαιογράφου» κεῖται οὐχὶ πρὸς ἐπεξήγησιν τοῦ «ἐπισήμως» ἀλλ' ἵνα ὁρισθῇ ὁ συντάσσων τὸ ἐπίσημον ἔγγραφον δημόσιος λειτουργὸς (πρβ. καὶ Νμ. Υπ. 23, 2. 67, 69, 72, 74, 77, 86. Πολ. δικ. 130, 188, 555). Ἀμφότερα λοιπὸν τὰ ἄρθρα ἀπαιτοῦσιν ὡς οὐσιώδη τύπον τῆς δικαιοπραξίας ἔγγραφον δημόσιον· ἀλλὰ τὸ μὲν 42 θέλει αὐτὸ συμβολαιογραφικόν, τὸ δὲ 19 δέχεται πᾶν δημόσιον ἔγγραφον, τὰ προσόντα τοῦ νόμου (Πολ. δικ. 398) φέρον. Ὥστε εὔλογον ν' ἀπορῇ τις οὐχὶ περὶ τῆς λέξεως ἐπίσημος, ἀλλὰ περὶ τῆς ἐν βραχυτάτῳ χρόνῳ (3 ἡμερῶν) παλιμβουλίας τοῦ νομοθέτου, οὗσης μάλιστα καὶ νομοθετικῶς χείρονος· διότι πάντα τὰ δημόσια ἔγγραφα, ἐν οἷς καὶ τὰ τῶν συμβολαιογράφων, δικανικῶς εἰσὶν ἴσα (Πολ. 403). Τὸ βέβαιον εἶναι ὅτι τὴν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

περιέχῃ ἀκριβῆ περιγραφήν, ἤτοι περιγραφὴν δεικνύουσαν ἀποχρώντως τὰ ὁρῶντα πρόσωπα, τὸ ὑποθηκευόμενον κτῆμα ἢ δίκαιον καὶ τὴν ἀπαίτησιν ὑπὲρ ἧς ἡ ὑποθήκευσις [4].

συνταξομένη ἐπὶ δικαστικῶν συμβιβασμῶν ἔκθεσις (Πολ. δικ. 477. 493. 550. 706. 987) καὶ τὰ ἀνεγνωρισμένα ἰδιωτικὰ ἔγγραφα (Πολ. 412 ἐδ. 2)· οὐχὶ ὅμως καὶ ἡ ἐνώπιον τοῦ ὑποθηκοφύλακος δήλωσις, ὡς ἀναρμοδίου (Roth § 189 σημ. 46. Graf σ. 27).

Ὁ ἐν τῇ ἀλλοδαπῇ χορηγηθεὶς τίτλος εἶναι ἰσχυρὸς καὶ δικαιοῖ τὸν πιστωτὴν νὰ προβῇ εἰς ἐγγραφήν, ἐὰν κηρυχθῇ ἐν Ἑλλάδι ἐκτελεστός. Ἀλλ' ἵνα κηρυχθῇ ἐκτελεστὸς, ἀπαιτεῖται νὰ φέρῃ τὰ προσφύντα δημοσίου ἐγγράφου, ὡς ὁρίζει ὁ ἑλλην. νόμος (Fœlix § 76. Σαβιν. Η', 195). Κατὰ τὸν γάλ. κώδ. (ἄρθρ. 2128) εἶναι ἀνίσχυρος πᾶς ἐν τῇ ἀλλοδαπῇ χορηγηθεὶς τίτλος· τὴν λίαν αὐστηρὰν δὲ ταύτην διάταξιν μετριάζουσιν οἱ συγγραφεῖς, δεχόμενοι ὅτι ὁ τοιοῦτος τίτλος δύναται δι' ἀγωγῆς νὰ μετατραπῇ εἰς δικαστικόν. Fœlix § 476. Tropl § 512 δίς. Pont § 666. Aubry § 266 σημ. 56.

4) Ἄνωτ. 161 σημ. 1. Νμ. Υπ. 19, 68, 80. Γαλ. 2129, 2148. Εἰδικώτερον ῥητέον ταῦτα·

α') δύνανται διὰ τῆς αὐτῆς πράξεως νὰ συνομολογηθῶσιν ἀμφότερα, ἥ τε ἀπαίτησις καὶ ἡ πρὸς ἀσφάλειαν αὐτῆς γινομένη ὑποθήκευσις· ἤτοι δύναται ἡ αὐτὴ πρᾶξις νὰ περιέχῃ καὶ σύμβασιν ἐνοχικὴν καὶ τίτλον ὑποθήκης (π. χ. δάνειον καὶ ὑποθήκευσιν πρὸς ἀσφά-

---

ἀντινομίαν τῶν δύο ἄρθρων ἐγέννησε νομοθετικὴ ἀπερισκεψία καὶ λησμοσύνη κατὰ τὴν σύνταξιν αὐτῶν (πρβ. γαλ. κώδ. ἄρθρ. 2127, βαυαρ. § 15). Ὁπωσδήποτε δὲ τοῦ μὲν διὰ δικαστικοῦ συμβιβασμοῦ χορηγουμένου τίτλου τὸ κῦρος σπουδαίως δὲν δύναται ν' ἀμφισβητηθῇ μετὰ τὸν νόμ. ΧΙΔ' τοῦ 1877 (ἄρθρ. 4)· τὰ δὲ ἀνεγνωρισμένα ἰδιωτικὰ ἔγγραφα, ἀφοῦ ἔχουσι δύναμιν ἐκτελεστοῦ δικαιογράφου (Πολ. 412) καὶ διὰ προσημειώσεως φέρουσι πάντοτε εἰς κτῆσιν ὑποθήκης (Νμ. Υπ. 23), οὐδεὶς λόγος ἀποχρῶν ὑπάρχει νὰ μὴ θεωρηθῶσιν ἀπὸ τοῦδε ὡς ὑποθηκικοὶ τίτλοι. Πρβ. Tropl. § 506. Pont. § 661. Aubry § 266 σημ. 43. Dalloz § 1245.

λειαν αὐτοῦ)· ἀλλὰ δύνανται νὰ συνομολογηθῶσι καὶ ἰδιαιτέρως ἑκάστη τῶν συμβάσεων τούτων (ἀνωτ. § 157 σημ. 6)· ὅτε διὰ τὴν ἐνοχικὴν σύμβασιν ἀρκεῖ καὶ ἰδιωτικὸν ἔγγραφον (πρβ. Νμ. Υπ. 17, 19, 31, 32, 36, 41, 69 § 5—7). Καλλιγ. § 442. Παπαρ. § 582. Aubry σημ. 48.

δ') δύνανται διὰ τῆς αὐτῆς πράξεως νὰ ὑποθηκευθῶσι πολλὰ ἀκίνητα ἢ καὶ πάντα τὰ ἀκίνητα τοῦ ὑποθηκευτοῦ, τηρουμένης τῆς εἰδικότητος (ἀνωτ. § 161 σημ. 10, 12. Massé § 801 σημ. 3).

γ') τὸ ὑποθηκευόμενον κτῆμα ἀπαιτεῖται νὰ περιγράφῃ διακριμένως κατά τε τὸ εἶδος καὶ τὴν θέσιν αὐτοῦ (κατωτ. § 18[illegible] σημ. 16 α').

δ') ἡ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις ἀρκεῖ νὰ σημειῶται κατὰ ποσότητα καὶ γενικῶς κατὰ τὸ εἶδος τῆς πηγῆς, ἐξ ἧς ἀπορρέει· οἷον "χρηγεῖται αὐτῷ ὑποθήκη διὰ τὴν ποσότητα ὀρχ. τόσων, προερχομένων ἐκ δανείου, ἢ μισθώσεως κ.λ. ἐπὶ ἀπαιτήσεως ἀορίστου ποσότητος γίνεται κατὰ προσέγγισιν προσδιορισμὸς αὐτῆς. Aubry σημ. [illegible]

ε') ἡ σύμβασις δύναται νὰ καταρτισθῇ καὶ δι' ἀλληλοδιαδόχων καὶ μὴ συγχρόνων δηλώσεων τῶν μερῶν· ὁ μὲν παραχωρεῖ τὴν ὑποθήκην, ὁ δὲ ἀποδέχεται τὴν παραχώρησιν (Aubry σημ. 50)· ἡ τοιαύτη κατάρτισις διαφέρει τῆς συγχρόνου κατὰ τοῦτο μόνον ὅτι δύναται ἡ παραχώρησις ν' ἀνακληθῇ πρὸ τῆς ἀποδοχῆς· αὕτη δὲ κατὰ τὴν ἐπικρατοῦσαν γνώμην ἀρκεῖ νὰ γείνῃ δι' ἐγγράφου ἰδιωτικοῦ (Aubry σημ. 51, 52. Pont § 659. Massé § 800 σημ. 4. Dalloz § 1260. Παπαρ. § 582)· ἀλλ' ὀρθοτέρα εἶναι ἡ ἐναντία γνώμη (Ζαχαρ. § 264 σημ. 18), ὅτι διὰ δημοσίου ἐγγράφου ἀναγκαῖον εἶναι νὰ γείνῃ καὶ ἡ ἀποδοχή· διότι δι' αὐτῆς καταρτίζεται ἡ σύμβασις· τὸ δὲ ἰδιωτικὸν ἔγγραφον ὑπόκειται εἰς πολλὰς περιπετείας μεχρισοῦ περιέλθῃ εἰς τὸν ἐνεχυραστὴν καὶ δυσχερὴς ἡ ἀπόδειξις τούτου.

ς') ἐὰν ἡ ὑποθήκη παραχωρῆται διὰ πληρεξουσίου, ἡ πληρεξουσιότης πρέπει ν' ἀποδεικνύηται διὰ δημοσίου ἐγγράφου· διότι ὁ πληρεξούσιος ἀναπληροῖ τὸν ἐνεχυραστὴν καὶ ἐνεργεῖ ἀντ' ἐκείνου τὴν παραχώρησιν· ἥτις εἶναι ἰσχυρὰ μόνον ἐὰν ὑπάρχῃ πληρεξουσιότης, πιστοποιουμένη διὰ δημοσίου ἐγγράφου, ὅπως καὶ ἡ παραχώρησις αὐτή (ἐναντίος Παπαρ. § 583). Ἐν Γαλλίᾳ οὐκ εἰσὶ πάντες σύμφωνοι, ἕνεκεν ἐπιχειρημάτων μὴ ὑπαρχόντων παρ' ἡμῖν (πρβ. Dalloz § 1263. Tropl. § 510. Aubry § 266 σημ. 49. Pont § 657. Massé § 800 σημ. 4).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

β') *Δικαστικὴ ἀπόφασις* [1].

§ 167. Αἱ τελεσίδικοι ἀποφάσεις τῶν ἡμεδαπῶν δικαστηρίων (πολιτικῶν, ἐμπορικῶν, διοικητικῶν καὶ ποινικῶν), αἱ καταδικάζουσαι εἰς παροχήν τινα, πρᾶξιν ἢ παράλειψιν, ἀποτελοῦσι τίτλον πρὸς ἐγγραφὴν ὑποθήκης· αἱ δὲ τῶν ἀλλοδαπῶν δικαστηρίων καὶ αἱ διαιτη-

---

1) Νμ. Υπ. 14. Βαυαρ. 12, ιϛ'. Γαλ. 2123. Ἄνωτ. § 161 σημ. 18. Σημειωτέον τὰ ἑξῆς·

α') κατὰ ῥωμ. δίκαιον συνίσταται ὑποθήκη διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως, ὁσάκις ἡ δικαστικὴ ἀρχὴ διατάσσει ἢ ἐγκατάστασιν εἰς τὴν νομὴν (missio in possessionem) πράγματος ἢ πραγμάτων (κινητῶν ἢ ἀκινήτων. νόμ. 1 κώδ. 8, 22. νόμ. 26 πρ. πανδ. 13, 7. νόμ. 26 βασ. 25, 1· «καὶ ἐκ κελεύσεως ἀρχικῆς ὑποθήκη συνίσταται») τοῦ ὀφειλέτου πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς πληρωμῆς ἀπαιτήσεως τινὸς (pignus prætorium. νόμ. 2 κώδ. 8, 22. νόμ. 12 πανδ. 41, 4. Winds. § 233 σημ. 9—19) ἢ κατάσχεσιν πραγμάτων ὡς μέσον ἐκτελέσεως δικαστικῆς ἀποφάσεως (pignus judiciale ἢ pignus in causa judicati captum). Ἐν ἀμφοτέροις δὲ τοῖς θέμασι τούτοις τὸ ἐνεχυρ. δίκαιον ἀποκτᾶται ἀφ' ἧς ἐνεργηθῇ ἡ ἐγκατάστασις (νόμ. 26 § 1 πανδ. 13, 7. νόμ. 2 κώδ. 8, 18. νόμ. 3, 5 κώδ. 6, 54. νόμ. 3 § 1 πανδ. 27, 9. νόμ. 26 § 1 βασ. 25, 1) ἢ ἡ κατάσχεσις (νόμ. 15 § 2, νόμ. 58 πανδ. 42, 1. νόμ. 10 πανδ. 20, 4. νόμ. 2, 3 κώδ. 8, 23). Dernb. § 51. Tropl. § 435, 436.

β') αἱ δικαστικαὶ ὑποθῆκαι τῶν γερμανικῶν νομοθεσιῶν διαφέρουσι τῶν ἡμετέρων (Gönner A', 206. Förster § 193 σημ. 41. Siebenhaar § 230 σημ. 5. Seuffert Comment. Δ', 413)· ὁμοιάζουσι μὲ τὸ pignus prætorium.

γ') ἀμφισβητεῖται ἡ νομοθετικὴ ὀρθότης τοῦ τίτλου τούτου (Aubry § 265 σημ. 2. Pont § 569. Dalloz § 1097)· ἀλλὰ πολλῶν νομοθετημάτων ἡ ὀρθότης ἐπιδέχεται ἀμφισβήτησιν.

δ') λογικώτερον εἶναι ὁ τίτλος οὗτος νὰ καταταχθῇ μεταξὺ τῶν ἐκ νόμου, διότι δὲν χορηγεῖ αὐτὸν τὸ δικαστήριον, ἀλλ' ὁ νόμος ἀποδίδει αὐτὸν εἰς τὴν ἐκτελεστὸν ἀπόφασιν (Καλλιγ. § 417, 433. Παπαρ. § 574).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

τικαί, αἱ τοιοῦτον διατακτικὸν ἔχουσαι, ἀποκτῶσι τ
δύναμιν ταύτην διὰ τῆς περιαφῆς τοῦ τύπου τῆς ἐκ
λέσεως. Οὐχὶ λοιπὸν πᾶσα ἀπόφασις χρησιμεύει
τίτλος ὑποθήκης, ἀλλὰ μόνον αἱ ὁριστικαὶ καὶ τελε
δικοι, ἤ, ἂν ἦναι διαιτητικαὶ ἢ ἀλλοδαπῶν δικαστηρίω
αἱ περιβεβλημέναι τὸ ἐκτελεστήριον ἔνδυμα· τὸ δὲ π
τακτικὸν αὐτῶν ἀρκεῖ καὶ κατ' οὐσίαν ἁπλῶς ν' ἀπ
γνωρίζῃ ὑποχρέωσιν πρὸς παροχήν, πρᾶξιν ἢ παράλ
ψιν [2]. Ὁ δικαστικὸς τίτλος εἶναι γενικὸς καὶ δύνα

---

2) Δηλαδὴ ἡ δικαστικὴ ὑποθήκη, εἴτε ὁ δικαστικὸς τίτλος π
κτῆσιν ὑποθήκης, εἶναι δικαστηρίου ἀπόφασις, περιέχουσα κατά
ρισιν. Ἀπαιτοῦνται λοιπὸν τὰ τρία ταῦτα·

Α'. Δικαστήριον. Ἡ ἐκδοῦσα τὸν τίτλον ἀρχὴ δύναται
ἦναι δικαστήριον πολιτικὸν (πρωτοδικεῖον, ἐμποροδικεῖον),
διοικητικὸν, διαιτητικὸν (καὶ ἀλλοδαπὸν ἂν ἦναι. Dalloz § 11
Pont § 587. Tropl. § 453)· πρώτου βαθμοῦ ἢ ἀνωτέρου (ἐφετεί
ἄρειος Πάγος)· ἡμεδαπὸν ἢ ξένον. Περὶ τῶν ἀποφάσεων τῶν πρα
νικῶν ἁρῶν ἀρχῶν δὲν λέγει τι ὁ περὶ προξένων νόμος ΧΝϛ' τοῦ
(ἄρθρ. 126). ἀλλὰ περιλαμβάνονται καὶ αὐταὶ ἐν ταῖς λέξεσι
ἄρθρ. 14 τοῦ νόμου «πολιτικῶν, ἐμπορικῶν δικαστηρίων» (Tropl
152. Pont § 583. Dalloz § 1170).

Β'. Ἀπόφασις. Αἱ τελεσίδικοι ἀποφάσεις τῶν εἰρημέν
δικαστικῶν ἀρχῶν παρέχουσι δικαίωμα εἰς ἀπόκτησιν ὑποθήκ
Ὀθεν α') οὔτε αἱ ἐκθέσεις δικαστικῶν συμβιβασμῶν, οὔτε αἱ ἀ
γνωρίσεις ἰδιωτικῶν ἐγγράφων (ὡς συμβατικοὶ τίτλοι δύνανται
χρησιμεύσωσιν οἱ συμβιβασμοὶ οὗτοι καὶ αἱ ἀναγνωρίσεις· ἀνωτ
166 σημ. 3), οὔτε τὰ ἐπὶ καταπάξεως τῶν δανειστῶν ἐκδιδόμε
γράμματα (Ηολ. 981) εἰσὶ δικαστικοὶ τίτλοι· ἀλλὰ νομίζω ὅτι αἱ
καστικαὶ ὁμολογίαι, δι' ὧν ἀναγνωρίζονται αἱ ἀξιώσεις τοῦ ἑνὸ
τος, αἱ δύναμιν τελεσιδίκου ἀποφάσεως ἔχουσαι (Ηολ. 549, 973
3) πρέπει νὰ θεωρηθῶσιν ὡς δικαστικοὶ τίτλοι· τοῦτο παραδέχονται
καὶ ἐν Βαυαρίᾳ (Lehner § 59), κατ' οὐσίαν δὲ καὶ ἐν Γαλλίᾳ, ὅπ
ἁπλοῦς τύπος εἶναι τὸ ἐπὶ τοῦ θέματος τούτου ἐκδιδόμενον jugement
d'expédient (Carré procéd. ζ. 1631. Tropl. § 443. Pont § 58

δ') ἡ ἀπόφασις πρέπει νὰ ἦναι τελεσίδικος, τουτέστι μὴ ὑπ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροι

κειμένη εἰς ἀνακοπὴν ἢ ἔφεσιν (ἀνωτ. § 96 σημ. 2)· τελεσίδικοι δὲ γίνονται καὶ ἀποφάσεις ἀκυρώσιμοι (οὐχὶ ἄκυροι. Ἐγχειρ. § 231 σημ. 2) ἢ παρ' ἀναρμοδίου δικαστηρίου ἐκδεδομέναι (Pont § 578. Aubry § 265 σημ. 17. Dalloz § 1140. Massé § 798 σημ. 2. ἐπὶ ἀναρμοδιότητος λόγῳ ὕλης διαφωνοῦσιν ὁ Merlin καὶ ὁ Tropl. § 445)· ὁ γαλ. κώδ. (ἄρθρ. 2123) δὲν ἀπαιτεῖ τελεσιδικίαν, οὔτε ὁ ἰταλικὸς (ἄρθρ. 1970)· παρ' ἡμῖν διὰ τῶν μὴ τελεσιδίκων ἀποφάσεων προσημείωσις μόνον δύναται νὰ γείνῃ (Νμ. Υπ. 23).

γ') αἱ διαιτητῶν ἢ ἀλλοδαπῶν δικαστηρίων ἀποφάσεις ἀπαιτεῖται νὰ περιβληθῶσι πρότερον τὸν ἐκτελεστήριον τύπον (Ἐγχειρ. § 224 σημ. 6, § 258).

Γ'. Κ α τ α ψ ή φ ι σ ι ς. Ἦτοι ἀπόφασις ἀναγνωρίζουσα ὑπάρξιν ἤδη ἐνοχικὴν σχέσιν καὶ καταδικάζουσα εἰς δ ό σ ι ν, π ρ ά ξ ι ν ἢ π α ρ ά λ ε ι ψ ι ν (Tropl. § 438. Aubry σημ. 18. Pont § 574. Dalloz § 1116. Massé σημ. 4), ἢ κἂν περιέχουσα τὸ σπέρμα ὑποχρεώσεως (Pont § 575. Dalloz § 1115, 1124. Aubry § 265 σημ. 19). Εἰδικώτερον ῥητέον ταῦτα· α') ἕνεκα τῆς τελεσιδικίας εἶναι ἀναγκαία παρ' ἡμῖν ἡ κοινοποίησις τῶν μὴ τελεσιδίκων ἀποφάσεων (παρὰ τοῖς Γάλλοις οὐχί. Dalloz § 1157. Tropl. § 443 δίς)· ἐπομένως ἔκτοτε χρονολογεῖται ὁ τίτλος οὗτος καὶ ὁ τῶν ποινικῶν ἀποφάσεων (Tropl. § 450).

β') ἡ δόσις δύναται νὰ ἦναι παράδοσις ἢ καταβολὴ χρημάτων ἢ ἑτέρων πραγμάτων, κινητῶν ἢ ἀκινήτων, βάσιν ἔχουσα ἢ ἐνοχικὴν ἀπαίτησιν ἢ ἐμπράγματον δίκαιον· ἐξαναγκάζεται δὲ ἡ ἐκτέλεσις αὐτῆς καθ' ὃν τρόπον ὁρίζει ὁ δικονομικὸς νόμος (Πολ. 880, 881. Ἐγχειρ. § 261). Ἐπὶ ἀποφάσεων ἐπιδικαζουσῶν κυριότητα ἀκινήτου ἢ ἐμπράγματον δίκαιον ἐπ' αὐτοῦ, τὸ ἐπιδικαζόμενον δίκαιον καθ' ἑαυτὸ οὐδένα βεβαίως φοβεῖται κίνδυνον, ἵνα χρήζῃ περιφρουρήσεως, ἀλλὰ τὰ ἐξ αὐτοῦ γεννηθησόμενα τυχὸν δευτερεύοντα δίκαια (οἷον ἀποδοτέα εἰσοδήματα, ἀνορθωτέαι βλάβαι γενόμεναι εἰς τὴν ἐπιδικασθεῖσαν οἰκοδομὴν ἢ τὴν ἄμπελον ἢ τὸν ἐλαιῶνα) χρήζουσιν ἀναμφιβόλως περιφρουρήσεως (ἀνωτ. § 157 σημ. 6) καὶ τίτλον ἔχουσι τὴν ἀπόφασιν.

γ') ἡ καταψήφισις εἰς ἐπιχείρησιν πράξεως τινὸς εἶναι δεκτικὴ χρηματικῆς διατιμήσεως· διότι ἢ ἐκτελεῖται δι' ἄλλου καὶ ἡ δαπάνη βαρύνει τὸν καταδικασθέντα ὀφειλέτην, ἢ ἐξαναγκάζεται διὰ τῆς ἐπιβολῆς χρηματικῆς ποινῆς, ἢ μετατρέπεται εἰς τὸ διαφέρον (Πολ. 882).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δι' αὐτοῦ νὰ ἐγγραφῇ ὑποθήκη ἐφ' οἱουδήποτε κτήματος τοῦ ὀφειλέτου [3].

γ') Νόμιος.

§ 168. Οἱ ἐκ τοῦ νόμου τίτλοι εἰσὶν ἡ **γενικὴ** ἐφ' οἱονδήποτε τοῦ ὀφειλέτου ἀκίνητον ἐκτεινόμενη

Προσέτι ἡ καταψήφισις εἰς λογοδοσίαν (Pont § 574. Aubry σημ. 20. Dalloz § 1122. contra Tropl. § 439) εἰς ἐγγυοδοσίαν ἢ ἀποζημίωσιν (Tropl. § 438. Boitard ὑπὸ τὸ ἄρθρ. 128) καὶ ὁριστικὴ εἶναι, ἐπειδὴ μένως τελεσιδικίας δεκτικὴ (Ἐγχειρ. § 85 σημ. 4, Γ'. α') καὶ ἐνέχει τὸ ἐνδόσιμον εἴτε σπέρμα ὑποχρεώσεως (ἀνωτ. § 157 σημ. 6). Ἐπὶ λογοδοσίας ἡ καταψήφισις περιέχει διττόν τι, ὑποχρέωσιν πρὸς δόσιν λογαριασμοῦ καὶ χορήγησιν τῶν μέσων πρὸς ἐξανάγκασιν αὐτῆς (ἤτοι κατάσχεσιν καὶ πώλησιν περιουσίας τοῦ ὑπολόγου μέχρι ὡρισμένης ποσότητος—εἰκαζομένου ἐλλείμματος—ἢ προσωπικὴν κράτησιν. Πολ. 695, 702, 703)· ἄρα ἀναγνωρίζεται προσωρινῶς ὀφειλέτης ὁ ὑπόλογος. Ἐπὶ ἐγγυοδοσίας δὲ δυνατὸν εἶναι νὰ ἀκόθῶσι δύο ἀποφάσεις, ἡ διατάττουσα αὐτὴν (παρ' ἡμῖν ἐγγυήσεως παρὰ τοῖς Γάλλοις ἐγγυητοῦ δόσιν) καὶ ἡ ἀποφαινομένη περὶ τῆς ἀξιοχρέου τῆς προσφερομένης (παρ' ἡμῖν τοῦ διδομένου εἰς ἐνέχυρον ἢ ὑποθήκην πράγματος, παρὰ τοῖς Γάλλοις τοῦ ὡς ἐγγυητοῦ προταγομένου προσώπου)· ἡ πρώτη ἀποτελεῖ ἀναμφιβόλως ὑποθηκικὸν τίτλον (Tropl. § 441. Dalloz § 1128, 1129), ἀλλὰ περὶ τῆς δευτέρας οὐδὲ ζήτημα γεννᾶται (Πολ. 843). Ἐν Γαλλίᾳ γεννᾶται (Pont § 588. Aubry σημ. 10).

δ') ἡ καταψήφισις εἰς παράλειψιν πράξεως ἐνισχύεται διὰ τῆς ἐπιβολῆς χρηματικῆς ποινῆς καὶ ἀσφαλείας ἐπὶ τῇ ἐπαναλήψει (Πολ. 883). περὶ ἀμφοτέρων ἀποτελεῖ τίτλον ἡ ἀπόφασις.

3) Νμ. Γπ. 18. Γαλ. 2161. Pont § 591. Dalloz 1039. Aubry § 265 ἀρ. 3. Ὁ ἔχων συμβατικὸν τίτλον ἢ καὶ ἁπλῆν ὑπόσχεσιν ἐπὶ παροχῇ τοιούτου (ἀνωτ. § 161 σημ. 3) δύναται νὰ ἐγείρῃ ἀγωγὴν περὶ τῆς δι' αὐτοῦ ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως ἢ τῆς παροχῆς τίτλου καὶ ν' ἀποκτήσῃ οὕτω καὶ δικαστικὸν τίτλον. Tropl. § 437 bis. Pont § 594. Aubry σημ. 30. Dalloz § 1143, 1151.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

+ 12. 226 - 228. 240.

ἢ **εἰδικοί**, ἐπὶ ὡρισμένα μόνον ἀκίνητα αὐτοῦ [1].

Α'. **Γενικὸν** τίτλον ἔχουσιν αἱ ἀπαιτήσεις α') τοῦ Δημοσίου ἐκ καθυστερούντων φόρων παντὸς εἴδους, ἀμέσων ἢ ἐμμέσων [2]· ἔτι ἐκ διαχειρίσεως τῆς περιουσίας [3] αὐτοῦ· β') τῶν δήμων, τῶν θρησκευτικῶν καὶ φιλανθρωπικῶν καθιδρυμάτων [4], τῶν ὑπὸ ἐπίτροπον διατε-

---

1) Νμ. Γπ. 11. Βαυαρ. 12. Γαλ. 2121. Πάντες οἱ ἐκ τοῦ νόμου τίτλοι, ὡς περιέχοντες ἐξαιρετικὰς διατάξεις, πρέπει στενῶς νὰ ἑρμηνεύωνται καὶ ἐφαρμόζωνται (Gönner A', 188)· οἷον ὁ τῆς συζύγου ὑποθηκικὸς τίτλος μόνον συνεστῶτος τοῦ γάμου δύναται νὰ ἐγγραφῇ· Ruth § 189 σημ. 24. Lehner A', 83.

2) Νμ. Γπ. 11, α'. «ἡ ἐπικράτεια ἐπὶ τῶν κτημάτων τῶν φορολογουμένων δι' ὁποιουσδήποτε καθυστερήσαντας φόρους» (βαυαρ. 12, α'). Νόμ. 1 κώδ. (8, 15). universa bona eorum qui censentur vice pignorum tributis obligata sunt (νόμ. 1 κώδ. 4, 46. τὰ εἰδικώτερα ἀνάγν. παρὰ Vanger. § 375 σημ. 1. Winds. § 232 σημ. 1). Διὰ καθυστεροῦντας φόρους ὡρισμένου χρόνου (τοῦ τρέχοντος ἔτους καὶ τῶν 2 ἀμέσως προηγουμένων ἐτῶν) ἔχει τὸ Δημόσιον καὶ προνόμιον, μὴ χρῄζον ἐγγραφῆς (Ἐγχειρ. § 277 σημ. 7, § 278 σημ. 2).

3) Νμ. Γπ. 11, β'. «ἡ ἐπικράτεια . . . διὰ τὰς προκυπτούσας ἀπὸ τὴν διαχείρισιν τῆς περιουσίας της ἀπαιτήσεις ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τῶν διαχειριστῶν ἢ τῶν ἐγγυητῶν αὐτῶν». Διαχειρισταὶ περιουσίας τοῦ Δημοσίου πρέπει νὰ θεωρηθῶσι πάντες ὅσοι ἀνέλαβον καὶ ἐνήργησαν διαχείρισιν περιουσίας αὐτοῦ, εἴτε ὡς δημόσιοι λειτουργοὶ εἴτε ὡς ἰδιῶται, καὶ ὑποχρεοῦνται ἕνεκα τούτου εἰς λογοδοσίαν. Ἑπομένως ἡ διαχείρισις μόνη γεννᾷ ὑποχρέωσιν τοῦ διαχειριστοῦ (Ηολ. 695) καὶ τίτλον πρὸς ἐξασφάλισιν αὐτῆς (ὅρ. σημ. 6 τοῦ § τούτου. Παπαρ. § 555).

4) Νμ. Γπ. 11, δ'. Παρατηρητέον ὅτι α') ἡ λέξις δ ῆ μ ο ς ἐν τῷ νόμῳ περιλαμβάνει καὶ τὰς ἀσυντάκτους κοινότητας, οἷα τ' ἀπαρτ. 9), οὐχὶ ὅμως καὶ τὰ σωματεῖα· τουτέστιν ἡ λέξις δῆμος σημαίνει τὴν ἀκίνητον κοινότητα (ἀνωτ. § 23 σημ. 12. τὸ βαυαρ. κείμενον ἔχει τὴν λέξιν Gemeinde καὶ τὸ γαλλικὸν τὴν λέξιν commune), β') τὸ καθίδρυμα ἀπαιτεῖται νὰ ἔχῃ σκοπὸν κ ο ι ν ω ν ι κ ὸ ν (θρη-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη

λούντων ἀνηλίκων καὶ ἀπηγορευμένων [5], ἐκ διαχειρ-

σκευτικόν, φιλανθρωπικόν, ἐκπαιδευτικόν. ἀνωτ. § 25 σημ. 1)· ἤτοι ἡ περιουσία αὐτοῦ νὰ χρησιμεύῃ πρὸς εὐόδωσιν τοιούτου σκοποῦ. Ὅθεν, ἐὰν δύο νομικὰ πρόσωπα ἔχωσι τὸν αὐτὸν σκοπὸν (οἷον περίθαλψιν τῶν ἐκ χαλάζης ἢ πυρκαϊᾶς ἢ πλημμύρας παθόντων παροχὴν τῶν μέσων σωματικῆς εὐεξίας ἢ πνευματικῆς διαχύσεως—λουτρά, θέατρα, παράδεισοι—), ἀλλὰ τοῦ μὲν ὁ σκοπὸς εἶναι κοινωνικὸς καὶ δημόσιος (ἀνωτ. § 155 σημ. 2), τοῦ δὲ ἰδιωτελὴς (οἷον περίθαλψιν τῶν ἐκ χαλάζης ἢ πυρκαϊᾶς ἢ πλημμύρας παθόντων καὶ καταβαλλόντων ἐτησίως εἰς τὸ ταμεῖον τοῦ νομικοῦ προσώπου ὡρισμένον ποσόν), τὸ πρῶτον μόνον εἶναι δημόσιον καθίδρυμα καὶ ἔχει νομίμου ὑποθήκης τίτλον (Pont. § 505), οὐχὶ καὶ τὸ δεύτερον (οἷον παρ' ἡμῖν τὸ ταμεῖον χηρῶν καὶ ὀρφανῶν τῶν ἀξιωματικῶν τῆς ξηρᾶς· τὸ ναυτικὸν ἀπομαχικὸν Ταμεῖον· νόμ. ΣΚ' τοῦ 1853. νόμ. ΧΛΘ' τοῦ 1861. τὸ μετοχ. Ταμεῖον τῶν πολιτ. ὑπαλλήλων). Τὰ Ταμιευτήρια, σκοπὸν ἔχοντα τὴν περίθαλψιν τῶν καταθετῶν μόνον, δὲν δύνανται νὰ θεωρηθῶσι δημόσια καθιδρύματα (Aubry § 264 δ' σημ. 4. Massé § 797 σημ. 1)· ὁ Dalloz (§ 1086) καὶ ὁ Pont (§ 505) ἀποφαίνονται αὐτὰ δημόσια, διότι λέγουσιν, κατὰ τὸν νόμ. τῆς 5 Ἰουν. 1835 καὶ ἀδεία τῆς Κυβερνήσεως συστήνονται καὶ ἱκανὰ πρὸς ἀποδοχὴν δώρων καὶ κληροδοτημάτων κηρύττονται! γ') ὁ διαχειριστὴς δύναται καὶ ἐγγυητὴν ἀντὶ ὑποθήκης νὰ παράσχῃ· τούτου δὲ ὑπόκειται ὅση περιουσία διὰ τοῦ συναλλάγματος τῆς ἐγγυήσεως παραχωρηθῇ. δ') τὸν ὑποθηκικὸν τίτλον ἔχουσι μόναι αἱ πηγάζουσαι ἐκ τῆς διαχειρίσεως ἀπαιτήσεις, οὐχὶ καὶ αἱ ἄλλοθεν. Gönner A', 191.

5) Νμ. Ὑπ. 11, γ'. Βαυαρ. 12, ε'. Γαλ. 1121 ἐδ. 3. Κατὰ τὸ ρωμ. δίκαιον τὰ πράγματα τῶν ἐπιτρόπων καὶ τῶν κηδεμόνων ὑπόκεινται τοῖς ἀνηλίκοις εἰς εἴ τι ἐφάνη ὁ ἐπίτροπος ἢ ὁ κηδεμὼν χρεωστήσας· εἴτε διώκησαν εἴτε καὶ μή· τὸ αὐτὸ κρατεῖ καὶ ἐπὶ παραφρόνων (νόμ. 20 κώδ. 5, 37. νόμ. 34 βασ. 38, 9. σχόλ. αὐτ. νόμ. 7 § 5, ὁ κώδ. 5, 70. νόμ. 23 βασ. 38, 10).

Κατὰ δὲ τὸν ἰσχύοντα περὶ ὑποθηκῶν νόμον ὑποθήκην νόμιμον ἔχουσιν οἱ ἀνήλικοι καὶ οἱ ὑπὸ κηδεμονίαν, διὰ τὰς προερχομένας ἐκ τῆς διαχειρίσεως τῆς ἐπιτροπείας ἢ κηδεμονίας ἀπαιτήσεις· ἤτοι κατ' αὐτὸν ἐπίτροπος ἢ κηδεμὼν πρέπει νὰ ἦναι

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὁ τὴν ὑποθήκην ὀφείλων, ἡ δὲ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις νὰ προέρχηται ἐκ διαχειρίσεως (Pont § 490). Ὅτε ὁ νόμος οὗτος ἐξεδόθη ἐπιμεληταὶ ἀνηλίκων καὶ ἄλλων προστασίας δεομένων ὑπῆρχον κυρίως μὲν ἐπίτροποι καὶ κηδεμόνες, οἱ μὲν τῶν ἀνήβων ἐπιμεληταί, οἱ δὲ κηδεμόνες τῶν ἐφήβων ἀνηλίκων, τῶν ἀπηγορευμένων (δικαστικῶν ἢ νομίμων) καὶ τῶν ἀσώτων (Θεορ. Α', κϐ', κγ'. Πολ. 646, 658, 671, 672). δευτερευόντως δὲ ὑπῆρχον προσωρινοὶ ἐπίτροποι καὶ κηδεμόνες· προσωρινοὶ διαχειρισταί· εἰδικοὶ ἐπίτροποι· ἀντιλήπτορες (Πολ. 649, 664, 1075, 1089, 665). Τὴν ὀνομαστολογίαν δὲ ταύτην τοῦ προσωπικοῦ τῶν ἐπιμεληταῖν οὐ μόνον διετήρησεν ὁ νέος περὶ ἐπιτροπείας κλ. νόμος, ἀλλὰ καὶ ηὔξησεν, εἰσαγαγών νέαν κατηγορίαν ἐπιμεληταῖν, τοὺς παρεπιτρόπους καὶ τοὺς συμβούλους· κατέστησεν ὅμως κ ύ ρ ι ο ν ἐπιμελητὴν τὸν ἐπίτροπον μόνον. τῆς ἐπιτροπείας δ' ἐξήγαγε τοὺς χειραφέτους ἀνηλίκους καὶ τοὺς ἀπώτους, τάξας ἐκείνους μὲν ὑπὸ κηδεμόνα, τούτους δὲ ὑπὸ ἀντιλήπτορα (ἄρθρ. 9, 11, 22, 102, 120, 121, 123, 134). Ὅθεν τὰ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ἄρθρ. 11, γ' ἔχουσιν οὕτως· Τὸ ἄρθρον αὐτὰ

α') δὲν ἐφαρμόζεται εἰς τὸν κηδεμόνα χειραφέτου ἀνηλίκου, εἰς τὸν ἀντιλήπτορα ἀσώτου ἢ προσώπου διαφορουμένων φρενῶν, εἰς τὸν εἰδικὸν ἐπίτροπον, εἰς τὸν παρεπίτροπον, εἰς τὸν σύμβουλον· διότι πάντες οὗτοι οὐδεμίαν ἔχουσι διαχείρισιν· ὁ δὲ παρεπίτροπος καὶ ὁ ἀντιλήπτωρ καὶ ὁ σύμβουλος οὔτε ἐπίτροποι εἰσὶν οὔτε κηδεμόνες. Dalloz § 1016, 1022, 1037, 1032. Aubry § 264 bis σημ. 2, 3, 5, 7, 8. Tropl. § 422, 423. Pont § 496, 497.

β') ὁ συνεπίτροπος (Νμ. Ἐπιτρ. 14, 15), ὁ ψευδεπίτροπος (faltsus tutor), ὁ κηδεμὼν ἀφάντου (curator absentis), ὁ προσωρ. ἐπίτροπος, ὁ προσωρ. διαχειριστὴς ἔχουσι πάντες οὗτοι διαχείρισιν καὶ ὑπάρχει ἐπ' αὐτῶν, τὸ ἕτερον προσὸν τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ἄρθρ. 11, γ', εἰς τὸν συνεπίτροπον δὲ ἀμφότερα· ὥστε εἰς αὐτὸν ἐφαρμόζεται ἀναντιῤῥήτως (Gönner A', 197. Code Z' § 135. Dalloz § 1025. Aubry σημ. 11. Pont § 499), κατὰ δὲ τὴν ἐπικρατοῦσαν γνώμην, καὶ εἰς τὸν ψευδεπίτροπον (Demb. § 46 σ. 36. Vanger § 375 σ. 843. Tropl. § 421. Pont § 500. Dalloz § 1025). εὔλογον δὲ φαίνεται μοι νὰ ῥηθῇ τὸ αὐτὸ καὶ περὶ τοῦ κηδεμόνος ἀφάντου· διότι σπουδαίως δὲν δύναται ν' ἀμφισβητηθῇ ὅτι παρ' ἡμῖν ὑπάρχει καὶ ἀφάντων κηδεμονία (νόμ. 1 § 4 πανδ. 50, 4. νόμ. 15 πρ. πανδ. 4, 6. νόμ. 6 § 2 πανδ. 42, 4. Rudorff Vormund. § 19). κηδεμόνος δὲ χα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

ρακτῆρα φέρουσι κατ' οὐσίαν καὶ οἱ κατὰ τὰς νεωτέρας νομοθεσίας λαμβάνοντες τὴν προσωρινὴν διακατοχὴν τῆς περιουσίας ἀφ' ἑτέρου (γαλ. κώδ. 120. Ἑλλην. νμσχ. 105). διὸ καὶ ὑποχρεοῦνται εἰς ἀσφάλειαν (ὅρ. Dalloz § 1014. Aubry σημ. 1. Pont § 492), ἢ εἰς δόσιν ἐνεχύρου ἢ ὑποθήκης ἢ εἰς κατάθεσιν χρηματικὴν (Πολ. 840). Ἀλλὰ τὸ αὐτὸ δὲν δύναται νὰ ῥηθῇ καὶ περὶ τοῦ προσωρινοῦ ἐπιτρόπου καὶ τοῦ προσωρ. διαχειριστοῦ, διότι ὁ νόμος ἐννοεῖ ἐπιτροπείαν καὶ διαχείρισιν ὁριστικὴν καὶ διαρκῆ (Pont § 490. Demol. Z' § 57).

γ') ἡ παρὰ τὸν νόμον ἐλθοῦσα εἰς νέον γάμον ἐπίτροπος μὴ παύει αὐτοδικαίως τῆς ἐπιτροπείας, καθίστανται δὲ αὐτὴ τε καὶ ὁ νέος σύζυγος ὑπεύθυνοι εἰς ὁλόκληρον διὰ τὴν διαχείρισιν τῆς ὀρφανικῆς περιουσίας (Νμ. Ἐπιτρ. 13), καὶ ὑπόκειται διὰ τὴν διαχείρισιν ταύτην ἀμφοτέρων ἡ ἀκίνητος περιουσία (νόμ. 68 βασ. 25, 2. Ἀρμεν. Ε', ιϛ' § 51. ἐὰν μήτηρ ἐπιτροπεύουσα παιδὸς καὶ ὑπερβᾶσα τὴν ἐπαγγελίαν δευτερογαμήσῃ, μὴ αἰτήσασα αὐτῷ πρῶτον ἐπίτροπον καὶ τοὺς λογισμοὺς παραδοῦσα, οὐδὲν ἧττον ὑπόκεινται διὰ τοῦτο καὶ τὰ τοῦ δευτέρου ἀνδρὸς πράγματα. Νεαρ. κϐ' κεφ. 40). Τροπ. § 426. Aubry σημ. 13, 14. Pont § 500. Demol. Z' § 124, 128.

δ') σχέσις ἐπιτροπικὴ, ὁπουδήποτε συστᾶσα, ῥυθμίζεται μεταξὺ Ἑλλήνων μὲν ὑπὸ τῶν ἑλληνικῶν νόμων, μεταξὺ ἀλλοδαπῶν δὲ, ὑπὸ τῶν νόμων τῆς πολιτείας αὐτῶν· τὰ δὲ ἐπὶ ἀκινήτων ἐν Ἑλλάδι κειμένων ἐμπράγματα δίκαια διέπονται πάντοτε ὑπὸ τῶν ἑλλην. νόμων (ἄρθρ. 4, 5 ἀστ. νόμου). Ὅθεν ἡ ἐν τῇ ἀλλοδαπῇ μεταξὺ Ἑλλήνων συστᾶσα ἐπιτροπικὴ σχέσις οὐδὲν φέρει τὸ ἰδιάζον περὶ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ ἄρθρ. 11, γ' ἐπὶ τῶν ἐν Ἑλλάδι ἀκινήτων τοῦ ἐπιτρόπου, διότι τὰ πάντα ῥυθμίζουσιν ἐνταῦθα οἱ ἑλλην. νόμοι· ἑπομένως ζήτημα γεννᾶται μόνον ἐπὶ τῆς ἐπιτροπικῆς σχέσεως μεταξὺ ἀλλοδαπῶν, ἡ ὀρθὴ δὲ αὐτοῦ διατύπωσις εἶναι ἁπλουστάτη καὶ ἔχει οὕτως· ὁ ἑλληνικὸς νόμος ἐγκρίνει τοὺς ἐν τῇ ἀλλοδαπῇ καταρτισθέντας (γεννηθέντας) ὑποθηκικοὺς τίτλους; Τὴν καταφατικὴν ἀπάντησιν δίδει αὐτὸς οὗτος ὁ νόμος περὶ τοῦ δικαστικοῦ τίτλου (ἄρθρ. 14)· ἀλλὰ καὶ περὶ τοῦ συμβατικοῦ τὸ αὐτὸ διδάσκεται (ἀνωτ. § 1[illegible] σημ. 3)· κατὰ μείζονα δὲ λόγον πρέπει νὰ δοθῇ ἡ αὐτὴ τιμὴ καὶ εἰς τὸν ἐκ τοῦ ἀλλοδαποῦ νόμου πηγάζοντα τίτλον, κατὰ τὸν ἑλληνικὸν βεβαίως νόμον τῆς δικανικῆς σημασίας αὐτοῦ κρινομένης (Σαβιν. Η', 195). ἤτοι ἐὰν ὁ τοιοῦτος τίτλος παράγῃ ἐν τῇ ἀλλοδαπῇ ὑποθήκην ἄνευ ἐγγραφῆς (γαλ. κώδ. 2135), ἐν Ἑλλάδι ἀπαιτεῖται οὐχ ἧττον

Δημοσια Κεντρικη Βιβλιοθηκη Βεροιας

σεως τῆς περιουσίας αὐτῶν 6· οἱ δὲ ἀνήλικοι καὶ οἱ

ἐγγραφὴ αὐτοῦ. Πρβ. καὶ Tropl. § 429. Dalloz § 1040—43. Pont § 489. Massé § 795 σημ. 1. Aubry § 264 σημ. 1.

6) Περὶ τῶν ἐκ διαχειρίσεως τῆς περιουσίας αὐτῶν τε καὶ τῆς τοῦ Δημοσίου προερχομένων ἀπαιτήσεων καὶ τοῦ ὑποθηκικοῦ τίτλου αὐτῶν ἐξηγήσεως χρήζουσι ταῦτα·

α') διαχειρισταὶ τῆς περιουσίας τῶν ὑπὸ ἐπιμέλειαν διατελούντων εἰσὶν οἱ ἐν τῇ 5 σημ. τοῦ § τούτου ὡς τοιοῦτοι χαρακτηρισθέντες· τοῦ Δημοσίου δὲ οἱ δημόσια χρήματα εἰσπράττοντες καὶ πρὸς αὐτὸ ἀπ' εὐθείας ὑπόλογοι ὄντες α)· τῶν δήμων οἱ εἰσπράκτορες, ἀλλὰ καὶ οἱ δήμαρχοι ὁσάκις διαχειρισθῶσι δημοτικὴν περιουσίαν (δημ. νόμ. 112)· τῶν καθιδρυμάτων, οἱ κατὰ τὸ καταστατικὸν αὐτῶν διαχειρισταὶ τῆς τοῦ καθιδρύματος περιουσίας.

β') ἡ ἀπαίτησις δέον ἐκ διαχειρίσεως νὰ πηγάζῃ, τουτέστι δι' ἣν κατέστησε τὸν διαχειριστὴν ὀφειλέτην ἡ διαχείρισις αὐτοῦ, οὐχὶ δὲ ἄλλη τις αἰτία· ἡ διαχείρισις δὲ αὕτη δύναται νὰ ἦναι ἡ χρημάτων διαχείρισις (maniement des deniers) ἢ καὶ ἄλλου εἴδους περιουσίας· ὁ ἡμέτερος νόμος ἠκολούθησε κατὰ τοῦτο τὸν βαυαρικόν, ὅστις εἶναι πλατύτερος τοῦ γαλλικοῦ (Tropl. § 430. Aubry § 264 τετρ. σημ. 6—8. Pont § 506) καὶ ἀπονέμει ὑποθηκικὸν τίτλον εἰς πᾶσαν ἐκ διαχειρίσεως τῆς περιουσίας τοῦ πιστωτοῦ ἐν γένει προερχομένην ἀπαίτησιν (Gönner A', 191. 197. Lehner § 49. 52)· ὁ δὲ § 16 τοῦ ἀπὸ 27 σεπτ. 1833 διατ., τὴν ἁρμοδιότητα τοῦ Ἐλεγ. Συνεδρίου ὁρῶν, δὲν ἐφαρμόζεται ἐνταῦθα·

γ') ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος ὑπὲρ τῶν τοιούτων ἀπαιτήσεων γεννᾶται ἀφ' ἧς ἀναλάβῃ ὁ διαχειριστὴς τὴν ὑπηρεσίαν του· ἑπομένως καὶ πρὸ τῆς γενέσεως αὐτῶν (Gönner A', 191. Lehner § 49, 5. Regelsb.

α) Ἤτοι οἱ ἐπαρχιακοὶ ταμίαι· οἱ προϊστάμενοι τῶν εἰδικῶν ταμιῶν· ὁ κεντρικὸς ταμίας· οἱ προξενικοὶ Ταμίαι ἐν Κωνσταντινουπόλει καὶ ἐν Ἀλεξανδρείᾳ (λογιστ. νόμ. 140, 168, 170, 192. νόμ. ΧΝϚ' 102)· καὶ ὅσοι περιουσίαν ἄλλην τοῦ Δημοσίου διαχειρισθῶσι (λογ. νόμ. 34)· οὐχὶ οἱ εἰσπράκτορες καὶ οἱ εἰδικοὶ Ταμίαι (λογ. νόμ. 179, 180. 163, 171)· ἰδιώτης ἀναλαβών, κατ' ἐντολὴν τῆς ἁρμοδίας ἀρχῆς, δημοσίων χρημάτων διαχείρισιν; Νομίζω, ναί.

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

ἀπηγορευμένοι ἔχουσι προσέτι τίτλον ὑποθήκης κ
ὑπὲρ τῆς παραδιδομένης τῷ ἐπιτρόπῳ κινητῆς περιου
σίας [7]· γ') τῆς συζύγου [8] ὑπὲρ τῆς προικὸς [9] καὶ τῶ

---

§ 50, σ. 221. Παπαρρηγ. § 555). Περὶ τῶν ἐπιτρόπων ὅρ. σημ. τοῦ § τούτου.

δ') τὸ Δημόσιον, οἱ δῆμοι καὶ τὰ καθιδρύματα δύνανται νὰ ἔχ
χθῶσιν, ἀντὶ τοῦ ὑποθηκικοῦ τίτλου, ἑτέραν ἀσφάλειαν (ἄρθρ. 11, ὁ
οἷον ἐνέχυρον, ὡρισμένου κτήματος ὑποθήκην ἢ καὶ δημόσια χρε
γραφα (Gönner A', 193).

7) Νμ. Υπ. 12, 13. Βαυαρ. 20. Ὁ ἐπίτροπος ὀφείλει νὰ χορ
γήσῃ ὑποθήκην διὰ δύο ἀπαιτήσεις, ἐνδεχομένας νὰ προκύψωσιν ἐκ
ἐκ τῆς ἐμπιστευθείσης αὐτῷ κινητῆς περιουσίας τοῦ ἐπιτροπευομέ
νου, ἢ δὲ ἐκ τῆς διαχειρίσεως αὐτοῦ· ὑπὲρ τῆς πρώτης ἀπαιτ
σεως ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος γεννᾶται ἀφ' ἧς ὁ ἐπίτροπος παρελήφθη τ
πράγματα, ὑπὲρ τῆς δευτέρας δὲ ἀφ' ἧς καταστῇ ὑπερήμερος πρ
τὴν λογοδοσίαν ἢ δειχθῇ ἀμελῶς ἔχων περὶ τὴν διαχείρισιν. Ὅθεν
ἐπίτροπος ὁ τακτικῶς καὶ ἀκριβῶς λογοδοτῶν καὶ ἐπιμελῶς διαχειρί
ζόμενος τὴν περιουσίαν τοῦ ἀνηλίκου ἢ τοῦ ἀπηγορευμένου, ἔχ
ἐλευθέραν κατὰ τὸ πλεῖστον τὴν ἀκίνητον περιουσίαν του (Gönner A'
248. Regelsb. § 50 σημ. 15, 16)· διότι μόνον ἂν παραλείψῃ ἢν κατ
πᾶν ἔτος ὀφείλει λογοδοσίαν (Νμ. Ἐπιτ. 81), ἢ ἐκ τῆς λογοδοσίας
ταύτης ἀναδειχθῶσιν ἐλλείψεις περὶ τὴν διαχείρισιν αὐτοῦ, γεννῶνται
ἀπαιτήσεις ἐκ διαχειρίσεως· ἐν αἷς ὑπάγεται βεβαίως καὶ τὸ εἰς τὴν
διαχείρισιν αὐτοῦ εἰσελθὸν ἴδιον χρέος πρὸς τὸν ἐπιτροπευόμενον
τὸ προγενέστερον τῆς ἐπιτροπείας (Gönner A', 198. Tropl. § 42
Pont § 501. Παπαρ. § 560).

8) Περὶ τοῦ ἐν τῇ ἀλλοδαπῇ τελεσθέντος γάμου, εἴτε μεταξὺ Ἑλ
λήνων εἴτε μεταξὺ ἀλλοδαπῶν, ἐφαρμόζονται τὰ ἀνωτέρω (σημ. δ
δ' τοῦ § τούτου) εἰρημένα. Ὅρ. Tropl. § 513 ἐπ. Aubry § 69
σημ. 15 ἑξῆς. 6'. Pont § 432. Massé-Vergé § 796 σημ. 1.

9) Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον ἔχουσι νόμιμον ὑποθήκην ἥ τε συζυγ
διὰ τὴν ἀπόδοσιν τῆς προικός, καὶ ὁ ἀνὴρ διὰ τὴν καταβολὴν τῆ
ὑποσχεθείσης (νόμ. 119 § 1, βασ. 29, 1). «Ἔστωσαν δὲ καὶ ὑποθήκ
σιωπηραὶ ἐπὶ τῆς προικὸς, ὥσπερ καὶ ἐπὶ τῆς ἐπιτροπῆς καὶ τ
ἄλλων θεμάτων σιωπηραὶ ἁρμόζουσιν ὑποθῆκαι· ἵνα οὕτως καὶ τὰ τῆ
γυναικὸς πράγματα ὑπόκεινται τῷ ἀνδρὶ εἰς ἣν ἐπηγγείλατο προῖκα

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

διοικουμένων παρὰ τοῦ ἀνδρὸς ἐξωπροίκων [10], ἢ δι' ἀπο- ΚΞ 422
ζημίωσιν ἐξ ὑποχρεώσεως ἣν κατ' ἐντολὴν αὐτοῦ ἀνέ-
λαβε [11]. δ') τῶν ὑπεξουσίων τέκνων ὑπὲρ τῆς διοικου-

καὶ τὰ τοῦ ἀνδρὸς τῇ γυναικὶ εἰς ἀπόδοσιν τῆς προικὸς» (νόμ. 1 § 1 κώδ. 5, 13. § 29 εἰσηγ. 4, 6)· ἐχορηγήθη δὲ βραδύτερον καὶ ὑπὲρ τῆς παραμιλίας δωρεᾶς νόμιμος ὑποθήκη (νόμ. 39 βασ. 25, 5. Νεαρ. 109 κεφ. α'. Dernb. § 48 σ. 384)· ὅπερ ἀρχεῖ βεβαίως τὴν σήμερον. Τὴν ὑποθήκην δὲ ταύτην ἔχει ἡ σύζυγος, εἴτε αὐτὴ ἔδωκε τὴν προῖκα εἴτε ἄλλος ὑπὲρ αὐτῆς (νόμ. 119 § 1 βασ. αὐτ.)· ἐπειδὴ δὲ εἶναι προσωπικὸν αὐτῆς προνόμιον, δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ τῆς παλινστου προικὸς (dos receptitia), οὔτε ὑπὲρ προικῶν ἀκινήτων μὴ διατετιμημένων λόγῳ πωλήσεως, εἰ μὴ πρὸς ἐξασφάλισιν ἀπαιτήσεως ἐκ κακῆς διαχειρίσεως τοῦ ἀνδρὸς πηγαζούσης (Lehmer § 53 σ. 84. Θρ. καὶ Καλλιγ. § 425. Παπαρ. § 563).

10) Νόμ. 40 βασ. (29, 5). «ἐὰν ἡ γυνὴ γραμμάτεῖα ἔχουσα γραστῶν ἰδίων ταῦτα δέδωκεν ἐξώπροικα τῷ ἰδίῳ ἀνδρί, τὰς μὲν ἀγωγὰς αὐτὴ ἐχέτω, ἐξέστω δὲ τῷ ἀνδρὶ ταύτας κινεῖν ὡς προκουράτορι τῆς γυναικὸς, μηδεμίαν ἀπαιτουμένῳ ἱκανοδοσίαν· ἀρκεῖ γὰρ αὐτῷ εἰς ἀσφάλειαν τὸ ἐπιδεῖξαι, ὅτι γέγραπται ἐν τῷ προικιμαίῳ συμβολαίῳ ἡ τούτων τῶν πραγμάτων ἐν ἐξωπροίκοις ἐπίδοσις. — καὶ ΚΞ. 481
εἰ μὲν συνεφωνήθησαν ὑποθῆκαι ἐν τῷ προικῴῳ συμβολαίῳ περὶ τῶν ἐξωπροίκων καὶ δὴ ἰσχυέτωσαν· ἐν ᾧ δὲ μὴ συνεφωνήθησαν, ἐχέτω ἀπὸ τούτου τοῦ νόμου σιωπηρὰς ὑποθήκας ἡ γυνή». Ἡ σύζυγος παραχωρεῖ τῷ ἑαυτῆς συζύγῳ ῥητῶς ἢ σιωπηρῶς (νόμ. 8 κώδ. 5, 14) τὴν διαχείρισιν τῶν παραφέρνων, εἴτε ἐξωπροίκων πραγμάτων αὐτῆς· ἡ παραχώρησις δὲ αὕτη γίνεται ἢ διὰ τοῦ προικοσυμφώνου ἢ διὰ μεταγενεστέρου ἐγγράφου δημοσίου ἢ καὶ ἰδιωτικοῦ (νόμ. 5 § 8 βασ. 20, 1. σχόλ.), ἀλλὰ βεβαίαν ἔχοντος χρονολογίαν, ἵνα δύναται καὶ κατὰ τρίτων ν' ἀντιταχθῇ. Μαρτυρικὴ ἀπόδειξις: Tropl § 591 ulury § 264 τρὶς σημ. 17.

11) Κατὰ τὸ ἄρθρ. 11, δ' Νμ. Ὑπ. ἡ γυνὴ ἔχει νόμιμον ὑποθήκην ἀπαίτησιν προελθοῦσαν ἐξ ὑποχρεώσεως, ἣν ἀνέλαβεν ἡ μετὰ οῦ ἀνδρὸς ἢ κατ' ἐντολὴν αὐτοῦ· ἀλλ' ὅπως ἔχει ταυτὸν ἡ νοουσία ἡμῶν μόνον ἐν τῷ δευτέρῳ θέματι δύνανται νὰ γεννηθῇ ἀπαιτησις τῆς γυναικὸς κατὰ τοῦ συζύγου· διότι ἡ κατὰ τὸ πρῶτον θέμα γυνὴ τῶν συζύγων ὑποχρέωσις παράγει ἀμοιβαίας ἀπαιτήσεις, ἐὰν

μένης παρὰ τοῦ πατρὸς περιουσίας αὐτῶν [12]

Β'. Εἰδικὸν τίτλον ἔχουσιν α') ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τῆς κληρονομίας οἱ πιστωταὶ αὐτῆς καὶ οἱ κληροδόχοι· ἔτι οἱ συγκληρονόμοι, διὰ τὰς ἐκ τῆς διανομῆς τῆς κληρονομίας ὑποχρεώσεις πρὸς αὐτοὺς τῶν λοιπῶν κληρονόμων· ὁ τίτλος οὗτος πρέπει νὰ θεωρηθῇ παρέγων

ἦναι ἀλληλέγγυος· ὅπερ ὡς πρὸς τὴν γυναῖκα ἀντίκειται τῷ Βελλανείῳ δόγματι, ἐνῷ ἐπὶ τοῦ δευτέρου θέματος ἡ σύζυγος ἔγκυρον συνομολογεῖ μετὰ τοῦ τρίτου σύμβασιν, ἐὰν οὗτος ἀγνοῇ τὴν ἐντολήν (νόμ. 58 πρ. βασ. 26, 7· ἄλλως σκέπτονται ὁ Καλλιγ. § 425 καὶ ὁ Παπαρ. § 565). Ὁμοίαν διάταξιν ἔχουσιν ὁ γαλλ. κώδ. 2135 § 2 ἐδ. 3 καὶ ὁ βαυαρ. νόμ. § 11, ς'. ἀλλὰ συνάδουσαν πρὸς τὴν λοιπὴν νομοθεσίαν αὐτῶν. Tropl. § 588. Pont § 763. Lehner § 53, § 30 σ. 41.

12) Κατὰ τὸ αὐτὸ ἄρθρ. 11, ε' τὰ τέκνα ἔχουσι νόμιμον ὑποθήκην «ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τοῦ πατρὸς ἢ τῆς μητρὸς αὐτῶν διὰ τὴν περιουσίαν, τὴν ὁποίαν δύνανται ν' ἀπαιτήσωσιν ὡς πατρικὴν ἢ μητρικὴν ἢ ἄλλως ἀποκτημένην παρ' αὐτῶν ἐπὶ τῆς ἀνηλικότητός των». Ἐφαρμόζεται λοιπὸν ἐπὶ θέματος, ἐν ᾧ οἱ γονεῖς, πατὴρ ἢ μήτηρ, διαχειρίζονται περιουσίαν τῶν τέκνων αὐτῶν πατρικῷ ἢ μητρικῷ δικαιώματι. Ἀλλὰ κατὰ τὴν παρ' ἡμῖν ἰσχύουσαν νομοθεσίαν οὐδέποτε ἡ μήτηρ διαχειρίζεται μητρικῷ δικαιώματι περιουσίαν τῶν τέκνων αὐτῆς, ἐνῷ ἐν Βαυαρίᾳ, ἐξ ἧς ἐλήφθη ἡ διάταξις αὕτη (βαυαρ. 1, ζ'), ὑπάρχει καὶ μητρικὴ ἐξουσία (Roth § 81) καὶ δικαίωμα τῆς μητρὸς τοῦ διαχειρίζεσθαι περιουσίαν τῶν τέκνων· οὐχὶ ἀκριβῶς λέγεται (Παπαρ. § 565 σ. 695) ὅτι τὸ βαυαρικὸν κείμενον ἐννοεῖ ἄρρενας ἀνιόντας (Lehner § 54). Τὸ ἐδάφ. λοιπὸν τοῦτο πρέπει νὰ μεταβληθῇ οὕτω·

> «τὰ τέκνα ἐπὶ τῶν ἀκινήτων τοῦ πατρὸς αὐτῶν, διὰ τὴν περιουσίαν, τὴν ὁποίαν δύνανται νὰ ἀπαιτήσωσιν ὡς μητρικὴν ἢ ἄλλως ἀποκτημένην παρ' αὐτῶν ἐπὶ τῆς ἀνηλικότητός των».

Ἀδικαιολογήτως ὅλως παρελείφθη ἐν τῷ ἑλλην. νμσχ. (ἄρθρ. 868) τὸ ἐδάφιον τοῦτο τοῦ ἄρθρ. 11, ὡς καὶ ἕτερα αὐτοῦ. Περὶ τῆς κατὰ ῥωμ. δίκαιον νομίμου ὑποθήκης τῶν τέκνων ὅρ. Dernb. § 47. Windsch. § 232 σημ. 5—9.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

προτίμησιν πάντοτε μὲν ἀπέναντι τῶν πιστωτῶν τοῦ κληρονόμου, κατ' ἐξαίρεσιν δὲ καὶ ἀπέναντι τῶν ἐχόντων τῆς αὐτῆς κατηγορίας ὅμοιον τίτλον [13]. β') ἐπὶ τῶν οἰκοδομῶν οἱ ἀνεγείραντες ἢ ἀποκαταστήσαντες ἢ ἐπισκευάσαντες αὐτὰς ἀρχιτέκτονες, ἐργολάβοι καὶ ἐργάται, διὰ τὰς ἐντεῦθεν πηγαζούσας ἀπαιτήσεις των·

---

13) Ἡ κτῆσις τῆς κληρονομίας ἐπάγεται ἀποτέλεσμα τὴν ἕνωσιν καὶ συγχώνευσιν τῶν δύο περιουσιῶν, τῆς τε τοῦ κληρονομουμένου καὶ τῆς τοῦ κληρονόμου. Ἐπὶ δὲ τῆς οὕτω σχηματισθείσης περιουσίας ἔχουσιν ἴσα δικαιώματα οἱ πιστωταὶ ἀμφοτέρων τῶν ἑνωθεισῶν περιουσιῶν· ὅπερ βλάπτει τοὺς πιστωτὰς τοῦ κληρονομουμένου, τοὺς κληροδόχους αὐτοῦ καὶ τοὺς συγκληρονόμους, ἐὰν τυχὸν τὰ χρέη τοῦ κληρονόμου ἦναι ἀνώτερα τῆς περιουσίας αὐτοῦ. Κατὰ τῆς βλάβης λοιπὸν ταύτης προστατεύουσιν αὐτοὺς δύο μέσα, ὁ χωρισμὸς τῶν δύο περιουσιῶν (νόμ. 43 πρ. βασ. 9, 7. «ἀποροῦντος τοῦ κληρονόμου, καὶ οἱ δανεισταὶ τοῦ τελευτήσαντος αἰτοῦσι χωρισμὸν καὶ οἱ λεγατάριοι, ἵνα μετ' ἐκείνους ἢ ὁλόκληρα ἢ ἐκ μέρους λάβωσι τὰ λεγατα») καὶ ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος (Νμ. Γπ. 11, ς'. βαυαρ 12, η', γαλ. 1009. 1012. 1017. 2103, 3), περὶ οὗ ἐνταῦθα πρόκειται· οἱ εἰρημένοι τουτέστι οἰκαιοῦχοι ἔχουσι τοιοῦτον τίτλον, οἱ μὲν πιστωταὶ διὰ τὰς ἀπαιτήσεις αὐτῶν, οἱ δὲ κληροδόχοι διὰ τὰ κληροδοτήματά των (ὅρ. καὶ νόμ. 1 κώδ. 6, 43. Νεαρ. ρη' κεφ. β') καὶ οἱ συγκληρονόμοι δι' ἃς ἐκ τῆς διανομῆς τῆς κληρονομίας ἔχουσιν ἀμοιβαίας ἀπαιτήσεις (Gönner Α', 201. Lehner § 55. Roth § 189 σημ. 30. Rechelb. § 50 σ. 225. Tropl. § 432 δὶς, τρὶς. Aubry § 275 σημ. 3. Demp § 944). Οἱ τίτλοι καὶ τῶν τριῶν τούτων ἀπαιτήσεων καὶ σαφῶς ὁρίζονται ἐν τῷ νόμῳ καὶ οὐδὲν ἔχουσι κ α θ' ἑ α υ τ ο ύ ς τὸ παρ. § 567) ὁ τίτλος τῶν πιστωτῶν καὶ ὁ τῶν κληροδόχων, παρειμερπτόν· οὐχὶ εὐλόγως δὲ κατεκρίθη παρ' ἡμῖν (Καλλιγ. § 427, Παλείφθη δὲ καὶ ἐν τῷ ἑλλην. νμαχ. (ἄρθρ. 868, ε'). Ἡ ἐκ τῆς ἀσκήεως αὐτῶν γεννωμένη προτίμησις τῶν κληροδόχων πρὸς ἀλλήλους πρὸς τοὺς πιστωτὰς ἢ τῶν πιστωτῶν πρὸς ἀλλήλους εἶναι μέν πως ραχεῖα, ἀλλ' εἶναι γέννημα τῆς ἐπιμελείας τοῦ τιτλούχου οὐχὶ τοῦ τλου (jus civile vigilantibus scriptum est), ἀποβαίνει δ' ἐνίοτε λαβής (κατωτ. § 169 σημ. 4)· ἔπειτα προτίμησις δύναται νὰ γεν-

Δημοσιο Κεντρικη Βιβλιοθηκη

ἔτι δὲ οἱ χορηγήσαντες τὴν χρησιμεύσασαν πρὸς τοῦ
ὕλην [14]. γ') ἐπὶ τῶν ἐνυποθήκων κτημάτων ὁ ἐνυπ

νηθῇ καὶ μεταξὺ συγκληρονόμων· ὥστε συμπλήρωσις τῆς ἀπλῆς
προκειμένης διατάξεως φαίνεταί μοι δεδικαιολογημένη, αὐτὴ·

«οἱ κληροδόχοι καὶ οἱ πιστωταὶ τῆς κληρονομίας, εἰ
κληρονομικῶν ἀκινήτων· ἡ ἐγγραφὴ ἐνταῦθα δὲν τα
χει προτίμησιν ἀπέναντι τῶν ἄλλων κληροδόχων ἢ
στωτῶν, εἰμὴ ἂν ὑπῆρχε καὶ ἄλλη περιουσία, κινη
ἀκίνητος, ἐξ ἧς ἠδύναντο οὗτοι νὰ ἐξασφαλισθῶσι
ὅμως παρημέλησαν».

Περὶ τῆς σχέσεως τοῦ τίτλου τούτου πρὸς τὸν ἐκ διαθήκης ὅρ. ἀν
§ 161 σημ. 5.

14) Νμ. Υπ. 11, ζ'. Βαυαρ. 12, θ'. Γαλ. 2103, 4. Αἱ ἀπαιτήσ
ὑπὲρ ὧν ὁ τίτλος οὗτος χορηγεῖται, ἔχουσιν ὡρισμένον τὸ εἶδος τ
ἐργασίας, ὡρισμένην τὴν κατηγορίαν τοῦ εἴδους τούτου καὶ ὡρισμ
τὸν δικαιοῦχον. Ἤτοι ἡ ἐργασία πρέπει νὰ ἦναι α') οἰκοδομ
μικὴ, οὐχὶ ἄλλου εἴδους· οἷον οὐχὶ διώρυγος ἀνόρυξις, ἀγεωργ
χώρου ἐκχέρσωσις ἢ ἀσκεποῦς φύτευσις· ἡ βαυαρικὴ καὶ ἡ γαλλ
νομοθεσία εἰσὶ κατὰ τοῦτο εὐρύτεραι τῆς ἡμετέρας (Tropl. § 21
Pont § 210. Aubry § 263 σημ. 29. Dalloz § 456). β') ἀνεγέρσ
ἀποκαταστάσεως ἢ ἐπισκευῆς οἰκοδομῆς ἢ χορηγήσεως τοῦ χρ
μεύσαντος πρὸς ταύτας ὑλικοῦ· οὐχὶ χορήγησις χρηματάτων (κ
κατὰ ῥωμ. δίκαιον νόμ. 24 § 1 πανδ. 42, 5. νόμ. 1 § 1 πανδ. 20,
γαλ. κώδ. 2103, 5) ἢ ἄλλου πράγματος συντελέσαντος ἁπλῶς
δανεισμὸς κλίμακος). γ') ἀρχιτέκτονος, ἐργολάβου (εἴτε τῆς
οἰκοδομῆς εἴτε μέρους αὐτῆς), ἐργάτου ἢ χορηγητοῦ ὑλικοῦ· ὁ
τοῦ συντάξαντος τὸ σχέδιον μηχανικοῦ ἢ τοῦ ἐπιτηροῦντος τὴν ἐρ
μαγὴν αὐτοῦ ἢ τοῦ ἐπιστάτου τῆς οἰκοδομῆς· δ') ἐργασία ὑπ
χρεοῦσα τὸν κύριον τῆς οἰκοδομῆς, καὶ ὑπὸ ἀρχιτέκτονος, ἐργολάβ
ἢ ἐργάτου ἐκτελεσθεῖσα· ὅθεν δὲν ἔχει τὸν τίτλον τοῦτον ὁ παρὰ τ
ἀρχιτέκτονος ἢ τοῦ ἐργολάβου προσληφθεὶς ἐργάτης ἢ ὁ ὑποκατάστ
τος ἐργολάβος (Dalloz § 458. Aubry σημ. 31. Pont § 210, 211).

Κατὰ τὸν γαλλ. κώδικα αἱ τῶν ἐν λόγῳ πιστωτῶν ἀπαιτήσεις
προνομιακαὶ καὶ ἀντικείμενον ἔχουσι μόνον τὴν αὔξησιν τῆς τιμῆς τ
ἀκινήτου, μήπως ἠθέλησε νὰ δηλώσῃ τοῦτο ὁ ἐγχώριος νομοθέτης
οἷς λέγει «δικαίωμα πρὸς ἀπόκτησιν ὑποθήκης ἔχουν ἐπὶ τῶν κτ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

θηκος πιστωτής, διὰ καθυστεροῦντας τόκους [15] καὶ διὰ δαπάνας ἐγγραφῆς τῆς ὑποθήκης, ἐκδικάσεως καὶ εἰσπράξεως τοῦ ἐνυποθήκου χρέους [16]. δ') ἐπὶ τοῦ μεταλλείου οἱ δανεισταὶ χρημάτων, χρησιμευσάντων πρὸς εὕρεσιν αὐτοῦ, πρὸς ἐκτέλεσιν προπαρασκευαστικῶν ἔργων, πρὸς κατασκευὴν μηχανῶν ἢ ἄλλων τεχνουργημάτων καὶ πρὸς μετάλλευσιν αὐτοῦ· τοιοῦτον τίτλον ἔχει καὶ ὁ εὑρέτης τοῦ μεταλλείου διὰ τὴν ὀφειλομένην αὐτῷ ἀμοιβήν [17]. ε') ἐπὶ τοῦ ἐκποιουμένου ἐθνικοῦ κτήματος τὸ Δημόσιον διὰ τὸ τίμημα [18].

Β') ἐγγραφή.

§ 169. Ὁ δεύτερος πρὸς κτῆσιν ὑποθήκης ὅρος εἶναι ἡ

ρίων»; Δὲν εἶναι πιθανὸν τοῦτο (Gönner Α', 203. «μὴ λαμβανομένης ὑπ' ὄψιν τῆς ὑπερτιμήσεως, ἣν ἔλαβε τὸ πρᾶγμα ἐντεῦθεν»). Καλλιγ. § 430. Παπαρ. § 571.

15) Ἡ ὑποθήκη ἐντόκου ἀπαιτήσεως, ἐγγεγραμμένης ὡς τοιαύτης, ἀσφαλίζει οὐ μόνον τὴν ἀπαίτησιν αὐτήν, ἀλλὰ καὶ τοὺς τόκους ὡρισμένου χρονικοῦ διαστήματος (κατωτ. § 170 σημ. 8) διὰ τοὺς τόκους δὲ ἄλλης χρονολογίας ἢ προερχομένους ἐξ ὑπερημερίας περὶ τὴν ἐξόφλησιν ὑποθηκικοῦ χρέους, ἔχει ὁ πιστωτὴς τίτλον ὑποθηκικὸν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος (Νμ. Υπ. 32.ν 11, η'. Γαλ. 2151). Κατὰ τὸν Βαυαρ. νόμ. (§ 12, ια'.) μόνον διὰ καθυστεροῦντας τόκους δύο ἐτῶν.

16) Δηλαδὴ δαπάνη ἐγγραφῆς τῆς ὑποθήκης καὶ δαπάνη ἐκδικάσεως καὶ εἰσπράξεως τοῦ ἐνυποθήκου χρέους· ταυτέστι τὸ χρέος αὐτὸ ἐκδικασθὲν ἐξωφλήθη, μένει δὲ ἀνεξόφλητος ἡ γενομένη πρὸς ἐκδίκασιν καὶ εἴσπραξιν αὐτοῦ δαπάνη, ὑπὲρ ἧς ὁ προκείμενος τίτλος· ἡ τῆς ἐκδικάσεως καὶ εἰσπράξεως δαπάνη εἶναι ἐνίοτε προνομιακὴ (Ἐγχειρ. § 277 σημ. 1). ὅτε δὲν ἔχει χρείαν ὑποθηκικοῦ τίτλου.

17) Νόμ. ΧΗ' τοῦ 1861 περὶ μεταλ. ἄρθρ. 21.

18) Νόμ. τῆς 26 μαΐου 1835 περὶ προικοδοτ., ἄρθρ. 20. νόμ. ΙΖ' τοῦ 1863 περὶ ἐκποιήσ. ἐθν. κλ. κτημάτων, ἄρθρ. 3. νόμ. ΤΠϚ' τοῦ 1871 περὶ παραχωρήσ. φυτειῶν κλ. ἄρθρ. 5. νόμ. ΥΛΑ' τοῦ 1871 περὶ διαθέσ. ἐθν. γῆϛ, ἄρθρ. 9.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐκτέλεσις τοῦ τίτλου, γινομένη δι' ἐγγραφῆς, ἤτοι κατα-
χωρίσεως ἐν βιβλίῳ ὑπὸ δημοσίου λειτουργοῦ συντασ-
σομένῳ. Σκοπὸν δὲ ἡ ἐγγραφὴ κύριον προτίθεται τὴν
πραγμάτωσιν τοῦ θεσμοῦ τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικό-
τητος, εἰς ἱκανὰς ἐπὶ ἀκινήτων προσκόπτοντος δυσχέ-
ρειας, διὸ καὶ ποικίλης δεομένου νομοθετήσεως. Ἀπαι-
τεῖται δὲ ἔγκαιρος ἐκτέλεσις τῆς ἐγγραφῆς, διότι ὁ
παράκαιρος οὐδὲν φέρει ἀποτέλεσμα. Παράκαιρος δὲ
εἶναι ἡ γενομένη μετὰ τὴν εἰς εἰδικὸν διάδοχον μετα-
βίβασιν τοῦ ἐνεχυράσματος δι' ἐκποιητικῆς συμβάσεως
ἢ κληροδοσίας [1]· ὡσαύτως ἡ γενομένη μετὰ τὴν κατα-
σχεσιν αὐτοῦ [2], μετὰ τὴν πτώχευσιν [3] ἢ τὸν θάνατον

---

1) Ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος ἀποτελεῖ ἐνοχικὴν ἁπλῶς σχέσιν, ἧς πι-
στωτὴς εἶναι ὁ κύριος τοῦ τίτλου καὶ ὀφειλέτης ὁ ἐξ αὐτοῦ ὑποχρεω-
μενος ἐνεχυραστής (Gönner A', 232. Regelsb. § 48 σημ. 4, 5. Aubry § 267 σημ. 3)· ἑπομένως, ἂν πρὸ τῆς ἐγγραφῆς ἀποκτήσῃ τὴν
κυριότητα τοῦ ἐνεχυράσματος τρίτον πρόσωπον δι' ἐκποιήσεως (ὠνὴν
ἠγόρασεν αὐτὸ καὶ μετέγραψε· δὲν ἀρκεῖ πώλησις μόνον καὶ παράδο-
σις. Roth § 185 σημ. 15. Graf Γ', 22. 9. ὄρ. καὶ Νμ. Ὑπ. 32 ἐδ. 2)
ἢ κληροδοσίας (ὁ κληροδόχος γίνεται κύριος τοῦ κληροδοτήματος καὶ
ἄνευ παραδόσεως· νόμ. 1 κώδ. 6, 43. Winds. § 646. Aubry § 27
σημ. 16), ἡ ἐγγραφὴ εἶναι ἄκαιρος καὶ ἀνίσχυρος· μένει δὲ τῷ πι-
στωτῇ τότε ἀγωγὴ περὶ ἀποζημιώσεως (Regelsb. σημ. 7)· ἀνάλογος
διάταξις ὑπάρχει ἐν τῷ ῥωμ. δικαίῳ ἐπὶ ἐπερωτήσεως δουλείας ἀδε-
(νόμ. 11 πανδ. 8, 1. νόμ. 136 § 1, νόμ. 140 § 2 πανδ. 45, 1).

2) Ἡ κατάσχεσις τοῦ ἀκινήτου φέρει δύο ἀποτελέσματα σχετικὰ
πρὸς τὰς ὑποθήκας· ἤτοι γνωστοποιηθεῖσα τῷ ὀφειλέτῃ, στερεῖ αὐτὸν
πάσης ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου ἐξουσίας (Πολ. 963), καταχωρισθεῖσα δὲ ἐν τῷ
οἰκείῳ βιβλίῳ, στερεῖ τοὺς ἔχοντας ὑποθηκικὸν τίτλον πιστωτὰς τοῦ δι-
καιώματος ἐγγραφῆς αὐτοῦ (Πολ. 960. Βαυαρ. δικον. 1050. Ἐγχειρ.
§ 272 σημ. 9). Ὅθεν ὁ μὲν συμβατικὸς τίτλος (οὐχὶ καὶ ὁ νόμιμος ἢ
ὁ δικαστικός. Ἐγχειρ. § 272 σημ. 10. ΑΠ 241 τοῦ 54), ὁ μετὰ τὴν
γνωστοποίησιν τῆς κατασχέσεως ἀποκτηθείς, εἶναι ἀνίσχυρος

(ἡ γαλλ. δίκαν., ἄρθρ. 686—παλ. 692—, ἀπαγορεύει ἁπλῶς τὴν ἀπαλλοτρίωσιν τοῦ κατεσχημένου ἀκινήτου· παραδέχονται ὅ' ἐν Γαλλίᾳ ὅτι ἡ ὑποθήκευσις αὐτοῦ ἐπιτρέπεται. Tropl. § 413 δίς. Aubry § 266 σημ. 37. Pont § 353, 623. Dalloz § 1777), ἡ δὲ μετὰ τὴν κατάχρισιν αὐτῆς γενομένη ἐγγραφὴ οἱουδήποτε τίτλου (συμβατικοῦ, νομίμου, δικαστικοῦ) πλημμελὴς καὶ ἄνευ ἀποτελέσματος. Τοῦτο δὲ ἀρκούντως συνάγεται, νομίζω, ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρ. 960 καὶ 64 τῆς πολιτ. δικον. καὶ τοῦ Υπ. Νμ., τῶν κατηγορηγὴν ἐχόντων, τοῦ μὲν γαλλικὴν (πολ. δικον. 678), τοῦ δὲ βαυαρικὴν (νόμ. Υπ. 118)· διότι, ἀναμφιβόλου ὄντος ὅτι τὸ 960 ἄρθρον διατάσσει τῆς κατασχέσεως τὴν καταχώρισιν αὐτῆς, ὡς τὸ γαλλικὸν, πρὸς γνῶσιν τῶν προτιθεμένων νὰ ἐνεργήσωσιν ἄλλην κατάσχεσιν ἢ νὰ γείνωσιν εἰδικοὶ διάδοχοι τοῦ κατεσχημένου κτήματος (Thomine § 756 ἐπ.), ἀλλὰ πρὸς ἕτερον σκοπόν, παρὰ τοῦ μέλλοντος ὑποθηκικοῦ νόμου ὁρισθησόμενον, εὔλογον εἶναι βεβαίως ἡ ἀπαγόρευσις τοῦ ἐκ παρανοήτεως α παχυλῆς ἀπροσέκτως συντεταγμένου 64 ἄρθρου νὰ θεωρηθῇ, ἐκ τοῦ νομοθετικοῦ αὐτῆς λόγου, ἐφαρμοζόμενη ἐπὶ τῶν ἀναγκαστικῶν πλειστηριασμῶν, ὅπως παρ' ἡμῖν γίνονται· ἤτοι νὰ θεωρηθῇ συμπληροῦσα τὸ παρὰ τοῦ ἄρθρ. 960 προσδοκώμενον νομοθέτημα. Διαφωνοῦσιν ὁ Καλλιγ. (§ 533) καὶ ὁ Παπαρ. (§ 708).

3) Ἡ πτώχευσις φέρει, ὡς ἡ κατάσχεσις, ὀπίσω ἀποτέλεσμα σχετικῶς πρὸς τὰς ὑποθήκας (Νμ. Εμπ. 449, 451. παλ. 443), διότι ὁ μὲν πτωχεύσας δὲν δύναται μετὰ τὴν πτώχευσιν νὰ παραχωρήσῃ τοῖς πιστωταῖς αὐτοῦ ὑποθηκικὸν τίτλον, οἱ δὲ κεκτημένοι ἤδη τοιοῦτον τίτλον πιστωταὶ, νὰ ἐγγράψωσιν αὐτόν. Δηλαδὴ τίτλοι δικαστι- ΚΖ-43

α) Κατὰ τὴν βαυαρ. νομοθεσίαν ἀπαγορεύουσιν ἐνίοτε τὰ δικαστήρια τὴν ἐγγραφὴν ὑποθηκῶν, ἰδίως δὲ ὅσάκις διατάσσεται ὑπ' αὐτῶν ὁ καλούμενος Concursus creditorum (Gantverfahren), ἡ περὶ τούτου ἀπόφασις διαβιβάζεται εἰς τὸ ὑποθηκοφυλακεῖον καὶ περίληψις αὐτῆς καταχωρίζεται ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν (Gönner B', 121. Seuffert Comment. Δ', 104 σημ. 13. Lehner § 10. τοῦ αὐτοῦ PO 63. Regelsb. § 48 σημ. 8, § 54 σημ. 6). Ἀνάλογα θέματα εἰσὶ παρ' ἡμῖν τὰ τῶν πτωχεύσεων καὶ τῶν παραχωρήσεων τῆς περιουσίας· ἀλλὰ περὶ αὐτῶν οὔτε ὁ ἔμπορ. νόμος οὔτε ἡ πολ. δικονομία κατέστησε τοιοῦτόν τι· ὥστε μένει μόνον τὸ ἄρθρον 960.

τοῦ ὀφειλέτου [4]. Ἐνίοτε καὶ μήπω κεκτημένου ἢ οὐχὶ

καὶ ἢ ἐκ συμβάσεως (οὐχὶ νόμιμοι), εἰ μὲν ἀποκτηθῶσι μετὰ τὴν ὁρι-
σθεῖσαν παρὰ τοῦ δικαστηρίου χρονολογίαν τῆς πτωχεύσεως, ἢ ἐντὸς
τῶν πρὸ αὐτῆς 10 ἡμερῶν, εἰσὶν ἀνίσχυροι· εἰ δὲ ἀποκτηθῶσι πρότε-
ρον, δύνανται ἐγκύρως νὰ ἐγγραφῶσι τὸ β ρ α δ ύ τ ε ρ ο ν μέχρι τῆς
δημοσιεύσεως τῆς κηρυττούσης τὴν πτώχευσιν ἀποφάσεως· ὑπόκει-
ται μάλιστα εἰς ἀκύρωσιν αἱ ἐγγραφαὶ αὐτῶν, ὅσαι εἰσὶ πλέον τῶν
15 ἡμερῶν μεταγενέστεραι τοῦ τίτλου των (π. χ. τίτλος 10 ἰανουαρ.
ἐγγραφὴ 28 ἰανουαρ. αἱ 15 ἡμέραι παρεκτείνονται ἕνεκεν ἀποστά-
σεως)· οἱ δὲ μὴ ἐγγεγραμμένοι τίτλοι, οἱοιδήποτε καὶ ἂν ὦσι, κατα-
τάσσονται (λίαν αὐστηρὰ διάταξις) μεταξὺ τῶν ἐγχειρογράφων (ἀνε-
γύρων[α], ὡς λέγει ὁ ἐμπ. νόμος, ὅτε παλαιὸς—539, 541—543—καὶ
ὁ νέος, 151, 560, 562—564) ἀπαιτήσεων (Νμ. Γπ. 66. Νμ. Ἐμπ.
παλ. 443. νέος 419. 151. Γαλ. κώδ. 2146. Νμ. Ἐμπ. 446, 447.
Βαυαρ. δικαν. 1210). Παρατηρητέον δὲ ὅτι αἱ ἀκυρότητες αὗται, ὑπὲρ
τῆς ὁμάδος ἐμπορικῶν πτωχεύσεων νομοθετηθεῖσαι, εἰσὶ καὶ σχε-
τικαί, παρὰ τῶν πιστωτῶν μόνον προτεινόμεναι (οὐχὶ καὶ τοῦ πτω-
χεύσαντος. ἄρθρ. 449. Aubry § 272 σημ. 22), καὶ εἰς πτωχεύσεις
μὴ ἐμπορικὰς (ἐκστάσεις ὑπαρχόντων. Ἐγχειρ. § 212) ἀνεφάρμοστοι
(πρβ. Tropl. § 661, 662. Pont. § 876, 877. Aubry σημ. 26—28), ὡς
ἐπίσης καὶ εἰς ἐγγραφὰς χρεῶν μὲν πτωχεύσαντος ἐμπόρου, ἀλλ' ἐπὶ
κτήματος εἰς τρίτον πρόσωπον μεταβιβασθέντος παρ' αὐτοῦ (Pont. §
908. Aubry σημ. 25. σημ. 1 τοῦ § τούτου). Οὐχὶ ὀρθῶς ἐκρίθη γε-
νικῶς ὑπάρχειν παρ' ἡμῖν ὁ δικαστικὸς τίτλος, ὡς ἐν Γαλλίᾳ (ὄρ. ἀνωτ.
§ 167 σημ. 2 Β΄).

4) Καὶ μετὰ θάνατον τοῦ ὀφειλέτου δύνανται νὰ ἐγγραφῶσιν ὑπο-
θῆκαι (Νμ. Γπ. 71. Pont. § 912. Aubry σημ. 33). μάλιστα δὲ νό-
μιμοι τινὲς τίτλοι, διὰ τοῦ θανάτου γεννώμενοι (Νμ. Γπ. 11 § 6.
ἀνωτ. § 168 σημ. 13), μόνον μετ' αὐτὸν εἰσὶν ἐγγραφῆς δεκτικοί.
Ἀλλ' οὐχὶ πᾶσαι αἱ μετὰ θάνατον ἐγγραφαὶ ἔχουσι πλήρη ἐνέργειαν
κατὰ τὸ ἄρθρ. 65 τοῦ Γπ. Νμ. (Βαυαρ. 75. Γαλ. 2146 ἐδ. 2), ἂν οἱ
κληρονόμοι ἐκληθῶσιν ἐξ ἀπογραφῆς τὴν κληρονομίαν» δὲν δύνανται
πλέον νὰ ἐγγραφῇ ὑποθήκη ἐπὶ τῶν κληρονομικῶν κτημάτων περὶ

α) Περίεργος ἡ περὶ τῆς ἐν τῷ ἐμπ. νόμῳ τόσον παλαιᾶς ταύτης
λέξεως ἀπορία τοῦ Παπαρ. (§ 715 σημ. 4).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

προσηκόντως κεκτημένον τὸ πρὸς ἐγγραφὴν ὑποθήκης δικαίωμα ἀσκεῖται συντηρητικῶς διὰ προσημειώσεως. Τὰ εἰδικώτερα δὲ περὶ ἐγγραφῆς καὶ προσημειώσεως ἐξηγοῦνται κατωτέρω [5].

Γ'. Ἔκτασις. περιεχόμενον. ἄσκησις.

α') Ἔκτασις.

§ 170. Τὸ ἐκ τῆς ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας πηγάζον δικαίωμα τοῦ πιστωτοῦ ἀναφορικῶς πρός τε τὸ ἀντικείμενον καὶ τὴν ἠσφαλισμένην ἀπαίτησιν ἔχει οὕτως [1].

Ἀντικείμενον. Ἡ ὑποθήκη ἐκτείνεται ἐφ' ὅλον ἐν

βλάβην τῶν ὑπαρχόντων πιστωτῶν τῆς κληρονομίας»· ἤτοι δὲν ἐπηρεάζει τὰ δικαιώματα αὐτῶν, ἀλλὰ θεωρεῖται ὡς μὴ γενομένη. Ἡ ἀπαγόρευσις αὕτη, νομοθετικῶς οὐχὶ ἀρκούντως δεδικαιολογημένη, ἐξ ἀπογραφῆς κλειρονόμων, καὶ τῶν κατ' ἀνάγκην τοιούτων (Tropl. § 659. Pont § 917. Aubry σημ. 31)· ὡσαύτως ἐπὶ πάντων τῶν τίτλων, τῶν προγενεστέρων καὶ τῶν μεταγενεστέρων τῆς ἀποδοχῆς, (ὡρηθέντες (Roth § 188 σημ. 19. Lehmer § 66. Regelsb. § 54 σημ. 10). β') δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ τῶν ἄνευ ἀπογραφῆς κληρονόμων, εἴτε ἐξ' ἀρχῆς τοιούτων εἴτε κατόπιν γενομένων, ἔστω καὶ ἂν ὑπάρχωσι χωρισμέναι αἱ δύο περιουσίαι (Tropl. § 660. Pont § 920. Aubry σημ. 33—35. Dalloz § 1432. Regelsb. σημ. 13). Ἐπὶ μικτῆ ποδοχῆς; Pont § 919. Dalloz § 1443. Aubry σημ. 36. γ') δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ τίτλων πρὸ τῆς ἀποδοχῆς τῆς κληρονοας ἐγγεγραμμένων (Roth σημ. 15. Regelsb. σημ. 9, ἄλλως οἱ γαλ. γραφεῖς—Tropl. § 658 τρίς, 959 τρίς. Pont § 916, 918. Aubry σημ. 32, 39—, διότι διαφέρει πως ὁ νόμος αὐτῶν), ἢ ἐγγεγραμμέ- ἐπὶ κτημάτων, ὧν ἦτο τρίτος κάτοχος ὁ ἀποθανών (Pont § 928. bry σημ. 38).

[5] Κατωτ. § 182, 183.

[1] Ἀνωτ. § 158, 159.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

γένει τὸ ὑπέγγυον ἀκίνητον κατά τε τὸ σύνολον καὶ καθ' ἕκαστον τῶν μερῶν αὐτοῦ. Ἡ ὑπεγγυότης δὲ αὐτὴ περιλαμβάνει καὶ τὴν προσαύξησιν καὶ τὰ παρακολουθήματα τοῦ ἀκινήτου, κινητὰ ἢ ἀκίνητα[2]· ὡσαύτως περιλαμβάνει τὸ μετὰ τοῦ κυρίου κτήματος ἑνωθὲν ἀκίνητον, ἂν κατὰ τὴν ἕνωσιν διετέλει ὑποθήκης ἐλεύθερον[3]. Ἀλλὰ ταῦτα κρατοῦσι βεβαίως ὅπου περί τε τοῦ κυρίου πράγματος καὶ περὶ τῶν παρεπομένων αὐτὸ ὑπάρχει ἐγγραφὴ ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ καὶ καθ' ὅσον αὕτη ὑπάρχει[4]. Ὑποθήκη ἀποκτηθεῖσα ἐπὶ οἰκοδομῆ-

---

2) Ἀνωτ. § 158 σημ. 2. Νμ. Υπ. 26. «ἡ ὑποθήκη ἐκτείνεται εἰς ὁλόκληρον τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα, εἰς ὅλα τὰ μέρη, τὰ παρακολουθήματα καὶ τὴν προσαύξησιν αὐτοῦ» (Βαυαρ. 33)· «ἂν τὰ κινητὰ παρακολουθήματα ἐκποιηθῶσιν εἰς τρίτον, ὁ ὑποθηκικὸς πιστωτὴς δὲν ἔχει δικαίωμα ἀπαιτήσεως κατ' αὐτοῦ» (Νμ. Υπ. 27. Βαυαρ. 35).

3) Νμ. Υπ. 28. «Ἂν ἑνωθῶσι μὲ τὸ κύριον κτῆμα ἀκίνητα προσαρτήματα, ἐπὶ τῶν ὁποίων ἐν καιρῷ τῆς ἑνώσεως εἶναι ἐγγεγραμμέναι ὑποθῆκαι, ὁ ὑποθηκικὸς πιστωτὴς τοῦ κυρίου κτήματος δὲν ἀποκτᾷ δικαίωμα ἐπ' αὐτῶν» (Βαυαρ. 35).

4) Τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον ἀποκτᾶται διὰ ἐγγραφῆς ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν (Νμ. Υπ. 8, 16. ἀνωτ. § 169)· ἐξ αὐτῆς δὲ μόνης, συμφώνως τῷ θεμελιώδει θεσμῷ τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος, ὁρίζεται (Νμ. Υπ. 19, 68 § 1, 80 § 4. Διατ. Ἐκτ. 12 § 1, 27) τὸ ὑπέγγυον ἀκίνητον κατά τε τὸ εἶδος καὶ κατὰ τὴν ἔκτασιν αὐτοῦ (ὁ ποῖον καὶ ὁπόσον εἶναι). Ἀναμφιβόλως λοιπὸν αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρ. 26—28 ὁρῶσιν ἐγγεγραμμένον κτῆμα κατὰ μέρη καὶ κατὰ τὰ παρακολουθήματα αὐτοῦ· τοῦτέστιν εἰσὶν αἱ διατάξεις αὗται πόρισμα τῆς ἀρχῆς τοῦ ἀδιαιρέτου τῆς ὑποθήκης· totā in tōto et totā in qualibet parte (Gönner Λ', 350. «ὡσαύτως πάντα τὰ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγγραφῆς ὑπάρχοντα παρακολουθήματα» ἀνωτ. § 158 σημ. 4). Ὅθεν τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον περιλαμβάνει

α') τὰ μέρη πάντα τοῦ ὑπεγγύου κτήματος, ὁθενδήποτε πρὸς αὐτὸ ἐλθόντα, ἐκ προσαυξήσεως ἢ ἑτέρου ἑνώσεως εἴδους (ἀνωτ. § 29 σημ. 2, ὑπ' ἀριθ. 4· χωστὰ (σημ. 16 τοῦ παρόντ. 29, 1 σημ. 18 § 1

ἀσφαλισμένης ἦδη, παρέχει τῷ πιστωτῇ δικαίωμα ἐπὶ

π. 13, 7. νόμ. 16 πρ. βασ. 23, 2. «τὸ διὰ προσχώσεως ἐπαυξηθὲν τῇ ὑποθήκῃ ὑπόκειται»), ἡ οἰκοδομή (νόμ. 29 § 2, νόμ. 35 πανδ. 20, 1. νόμ. 21 πανδ. 13, 7. νόμ. 21 βασ. 23, 1. «οἴκου ἐνεχυρασθέντος καὶ τὸ ἔδαφος ὑπόκειται, καὶ τοὐμπαλιν· εἰσὶ γὰρ ἀλλήλων μέρη»), ἡ ἀπορρωγὰς (ἀνωτ. § 128 σημ. 5), ἡ καταλειφθεῖσα κοίτη ποταμοῦ μὴ δημοσίου (ἀνωτ. § 128 σημ. 1,3), τὰ προϊόντα τῆς γῆς, ὡς ἡ φυτεία καὶ οἱ ἠτημένοι καρποί (Νμ. Διακρ. 8 § 2. νόμ. 3 κώδ. 8, 15. νόμ. 65 βασ. 23, 2. «οἱ καρποὶ τῶν δοθέντων εἰς ἐνέχυρον πραγμάτων σιωπηρῶς ἐνεχυρασμένοι εἰσὶν» Gönner A', 352. Tropl. § 404)· ὡσαύτως ϛ') τὰ παρακολουθήματα τοῦ ὑπεγγύου πράγματος, εἴτε κινητὰ εἴτε ἀκίνητα εἰσὶ (ἀνωτ. § 30, § 158 σημ. 3)· προστέτ. γ') ἐὰν ἀποχωρισθῇ τοῦ ὑπεγγύου κτήματος, προσαύξημα ἢ παρακολούθημα αὐτοῦ, καὶ καταρτισθῶσιν οὕτω πλείονα κτήματα, ὁ χωρισμὸς οὗτος οὐδόλως ἐπηρεάζει τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον, καὶ ἂν τυχὸν τὸ ἀποχωρισθὲν περιέλθῃ εἰς ἄλλον κτήτορα (Νμ. Ὑπ. 29)· διὰ τὸν αὐτὸν λόγον δ') ἡ ἐπὶ τοῦ κυρίου κτήματος ὑποθήκη δὲν ἐκτείνεται εἰς τὸ παράρτημα αὐτοῦ, τὸ διὰ προτέρας ὑποθήκης βεβαρημένον (Νμ. Ὑπ. 28. σημ. 4 τοῦ § τούτου· π. χ. ὁ Α ἔχει δύο παρακείμενα κτήματα, ὑποθηκεύει δὲ τὸ ἕτερον τούτων· κατόπιν συνάπτει αὐτὰ εἰς ἓν καὶ ὑποθηκεύει ἀμφότερα ὡς ἓν κτῆμα· ἡ νέα αὕτη ἡ ὑποθήκη δὲν ἐπηρεάζει τὴν πρὸ αὐτῆς· ἀλλὰ τῆς ἀξιώσεως τοῦ ἀδιαιρέτου ἐξαίρεσιν ἀποτελοῦσι τὰ κινητὰ παρακολουθήματα καὶ τὰ προϊόντα τοῦ κτήματος· ταῦτα δηλαδὴ ἀποχωριζόμενα καὶ ἐκποιούμενα μεταβαίνουσιν εἰς τὸν νέον κτήτορα ἐλεύθερα ὑποθήκης (Νμ. Ὑπ. 27. Βαυαρ. 35)· ε') ἐὰν τὸ ὑπέγγυον κτῆμα ἀπαλλαγῇ τινος τῶν ἐπικειμένων αὐτῷ ἐμπραγμάτων δικαίων, (οἷον βεβαρημένον δι' ἐπικαρπίας, ἀπαλλάσσεται διὰ τοῦ θανάτου τοῦ ἐπικαρπωτοῦ), τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον ὠφελεῖται ἐκ τῆς τοιαύτης αὐξήσεως τοῦ κτήματος (νόμ. 18 § 1 πανδ. 13, 7. *si nuda proprietas pignori data sit, ususfructus qui postea accreverit pignori erit.* Gönner A', 352. Regelsb. σ. 346). ἐὰν πρὸ τοῦ θανάτου τοῦ ἐπικαρπωτοῦ ὁ ἰδιοκτήτης ὑποθηκεύσῃ τὴν ἐπικαρπίαν εἰς ἄλλον· (ἀνωτ. § 165 σημ. 2). ἐὰν ὑπέγγυον ἦναι ἐμπράγματον δίκαιον (ἐμφύτευσις, ἐπιφάνεια, ἐπικαρπία) καὶ συσσωματωθῇ τῇ κυριότητι, ἡ συσσωμάτωσις δὲν ὠφελεῖ τὸν πιστωτήν (Tropl. § 553 δίς). ς') ἐὰν μετὰ τὴν ἐγγραφὴν καὶ τὴν δι' αὐτῆς κτῆσιν τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου

τοῦ ἀσφαλισθέντος ποσοῦ, ἐὰν πυρποληθῇ ἡ οἰκοδομ

αὐξηθῇ τὸ ὑπέγγυον κτῆμα κατὰ χῶρον ἢ κατὰ σχῆμα, ἤτοι ἢ κατ
στῇ μεῖζον τὴν ἔκτασιν, προστεθείσης αὐτῷ γῆς (ἐκ φυσικῆς τιν
αἰτίας, οἷα ἡ πρόσχωσις, ἡ ἀπορρωγάς, ἡ ἐγκαταλειφθεῖσα ποτα
κοίτη· ἢ ἐκ πράξεως ἀνθρωπίνης, οἷα ἡ προσάρτησις ἄλλου κτήματ
Νμ. Γπ. 28), ἢ ἀλλάξῃ σχῆμα δι' ἐνοικοδομήσεως ἢ φυτείας,
ὑποθηκικὸν δίκαιον δὲν ἐκτείνεται ἐπὶ τοῦ αὐξήματος, εἰ μὴ ἄφω
αὔξημα τοῦτο καθίσταται ἢ ἀδιάγνωστον ἢ ἀδιαχώριστον
ὅπερ συμβαίνει πάντοτε μὲν ἐπὶ προσχώσεως καὶ ἐπὶ ἀλλαγῆς τ
σχήματος, ἐνίοτε δὲ ἴσως καὶ ἐπὶ τῶν λοιπῶν θεμάτων (ἤτοι ἐπὶ
τῶν τὸ ζήτημα εἶναι πραγματικόν). Δηλαδὴ (κατὰ τὰ ἐν τῇ πρ
γουμένῃ σημ. εἰρημένα) ὅπως λέγεται ἐπὶ ἐφέσεως tantum devolu
tum quantum appellatum, καὶ ἐπὶ παραγραφῆς tantum praescriptum
quantum possessum, πρέπει κατὰ μείζονα λόγον νὰ ᾖ
ταῦθα tantum obligatum quantum inscriptum· ἤτοι ὑπόκειται
κτῆμα ὁποῖον καὶ ὁπόσον ἐγγράφεται· ἐν ἄλλαις λέξεσιν σῶμα, οὐ
εἰπεῖν, αὐτοῦ ὑποθηκικὸν εἶναι τὸ ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκ
τοῦτο δὲ μόνον ἐν ἀναπορεύκτῳ ἀνάγκῃ (οἷα ἡ τοῦ ἀδιαγνώστου κ
ἀδιαχωρίστου) τροποποιεῖται ἕνεκα τοπικῶν ἀλλοιώσεων· μὴ ὑπ
χούσης δὲ τοιαύτης ἀνάγκης ἐπὶ προσαρτήσεως, εὔλογον εἶναι ἐπ
ν' ἀναγνωρισθῇ τῷ πιστωτῇ δικαίωμα πρὸς ἐγγραφὴν καὶ τοῦ αὐξ
ματος (πρβ. Gönner A', 359, III. Regelsb. § 69 σ. 336. Förster
199 σ. 444. Κατὰ τὸν Καλλιγ. (§ 540, 541) καὶ τὸν Παπαρ. (§ 68
687), δὲν ἀπαιτεῖται ἐγγραφή. ταῦτα παραδέχονται καὶ ἐν Γαλλ
ἐπὶ προσχώσεως, οἰκοδομῆς ἢ ἐπανελεύσεως ἐπικαρπίας, οὐχὶ κ
ἐπὶ προσθήκης παρὰ τοῦ ἰδιοκτήτου γενομένης (Tropl. § 551
Pont § 404 ἐπ. Aubry § 284), καὶ τοι τοῦ νόμου αὐτῶν (κῶδ.
γενικώτερον ἐκφραζομένου. L'hypothèque s'étend à toutes les am
liorations, survenus à l'immeuble hypothequé. Ἐὰν τρί
πρόσωπον καλῇ τῇ πίστει δαπανήσῃ διὰ τὴν οἰκοδομὴν ἢ τὴν φ
τείαν, ἔχει δικαίωμα ν' ἀπαιτήσῃ παρὰ τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτ
τὴν ἐκ τῆς δαπάνης ὑπερτίμησιν τοῦ κτήματος (νόμ. 29 § 2 πρ
20, 1. νόμ. 29 § 2 βασ. 25, 2. «ἐὰν οἶκος ὑποτεθεὶς καυθῇ καὶ
ἀγοράσας τὸ ἔδαφος κτίσῃ, καὶ τὸ κτισθὲν ὑπόκειται· ὁ δὲ καλῇ π
στει νομεὺς οὐκ ἀποκαθίστησιν εἰ μὴ λάβοι τὰς δαπάνας εἰς ὅσον τ
πρᾶγμα γέγονε τιμιώτερον»). Τοῦτο ὅμως δὲν ἰσχύει ἐπὶ οἰκοδομ
ἢ φυτείας γενομένης πρὸ τῆς ὑποθηκεύσεως (Roth § 191 σημ.

καὶ ἐντὸς ἔτους δὲν ἀνεγερθῇ [5]. Πάντα δὲ τὰ ἀνωτέρω ἐκτεθειμένα ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ τῆς καλουμένης πολλαπλῆς ὑποθήκης [6].

Ἀπαίτησις. Διὰ τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου ἀσφαλίζεται ὁλόκληρος ἡ ἀπαίτησις κατά τε τὸ σύνολον καὶ καθ' ἕκαστον τῶν μερῶν αὐτῆς. Ἀλλὰ τὰ παρεπόμενα τῆς ἀπαιτήσεως, οἷον τόκους, δικαστικὴν καὶ ἐκτελέσεως δαπάνην, ἀσφαλίζει τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον ὑπό τινας ὅρους καὶ κατά τι μέτρον [7], συμφώνως τῷ θε-

---

Lehner § 148. Graf Comment. τοῦ Gönner Γ', 69. Regelsb. § 70 σημ. 1. contra Gönner A', 351.

5) Νμ. Γπ. 30. «Ἐπίσης εἰμπορεῖ ὁ ὑποθηκικὸς πιστωτὴς ν' ἀπαιτήσῃ τὴν ἐξόφλησιν τοῦ χρέους ἐκ τῆς ποσότητος, τὴν ὁποίαν τὸ πυρασφαλιστικὸν κατάστημα ὀφείλει ν' ἀποδίδῃ εἰς τὸν ὑποθηκικὸν χρεώστην, ἂν ἡ ποσότης αὐτὴ δὲν κατηναλώθη ἐντὸς ἔτους εἰς ἀνέγερσιν τῆς πυρποληθείσης οἰκοδομῆς· μέχρι δὲ τῆς προθεσμίας ταύτης τοῦ ἑνὸς ἔτους δύναται νὰ ζητήσῃ ἐξαρκοῦσαν ἐγγύησιν». Δηλαδὴ ὁ ὑποθηκικὸς πιστωτὴς μετὰ τὴν πυρπόλησιν τῆς οἰκοδομῆς ἔχει δικαίωμα ν' ἀπαιτήσῃ ἀμέσως μὲν παρὰ τοῦ ὀφειλέτου ἐξασφάλισιν τῆς ἀπαιτήσεώς του δι' ἐγγυήσεως, μετὰ παρέλευσιν δὲ τοῦ ἔτους παρὰ τοῦ ἀσφαλιστικοῦ καταστήματος τὴν καταβολὴν τοῦ ἀσφαλισθέντος ποσοῦ, διὰ κατασχέσεως εἰς χεῖρας τρίτου (Regelsb. § 72 σημ. 4, 5. Winds. § 248 σημ. 9. Dernb. B', 565. Dalloz § 2277. Tropl. § 890. Aubry § 292 σημ. 14, 15. Pont § 698). Ἐπὶ τοῦ ὑλικοῦ καταλυθείσης οἰκοδομῆς; Tropl. § 889.

6) Πολλαπλαῖ ὑποθῆκαι, εἴτε ὑποθῆκαι εἰς ὁλόκληρον, καλοῦνται αἱ πολλὰ κτήματα ὑπέγγυα ἔχουσαι (Regelsb. § 58 σημ. 2. Exner § 40). ἡ ὀνομασία δὲ αὕτη ἐλήφθη ἐκ τῶν ἐνοχῶν εἰς ὁλόκληρον, διότι τὰ ὑπέγγυα ἀκίνητα ἔχουσι πρὸς τὸν πιστωτὴν τῆς ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως οἵαν σχέσιν οἱ συνοφειλέται ἐπὶ ἐνοχῆς εἰς ὁλόκληρον· δύνανται δὲ οὐ μόνον ἡ γένεσις αὐτῆς νὰ μὴ ἦναι σύγχρονος ἐπὶ πάντων τῶν ἀκινήτων, ἀλλὰ καὶ ταῦτα νὰ μὴ ἔχωσι τὸν αὐτὸν κύριον.

7) Κατὰ βωμ. δίκαιον ἡ ὑποθήκη ἀσφαλίζει καὶ τοὺς τόκους, ὑπὸ

σμῷ τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος [8].

σοι καὶ ἂν σωρευθῶσι μέχρι τῆς ἐξοφλήσεως τοῦ ἐνυποθήκου χρέους (νόμ. 18, 12 § 6 π. 20, 4. νόμ. 8 § 5, νόμ. 11 § 3 πανδ. 42, 5.

8) Ὁ θεσμὸς τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος ἀπαιτεῖ νὰ ὁρίζηται ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ ἡ ἐνυπόθηκος ἀπαίτησις καθ' ὃν τρόπον ὁρίζεται ἐν αὐτῷ καὶ τὸ ὑπέγγυον κτῆμα (σημ. 4 τοῦ § τούτου), πρέπει νὰ ὁρίζηται οὐ μόνον τῆς ἀπαιτήσεως, ἀλλὰ καὶ τῶν παρακολουθημάτων αὐτῆς τὸ μέγεθος· παρακολουθήματα δὲ τῆς ἀπαιτήσεως εἶναι οἱ τόκοι (νόμιμοι, συμπερωνημένοι καὶ ὑπερημερίας)· ἔτι δὲ δαπάναι δικαστικαὶ καὶ ἐκτελέσεως· ἄρα καὶ τῶν παρακολουθημάτων τούτων τὸ μέγεθος ἐκ τοῦ ὑποθηκικοῦ βιβλίου ἀναγκαῖον εἶναι νὰ ἐξάγηται. Ὥρισε δὲ τὰ περὶ ἐγγραφῆς αὐτῶν ὁ ἡμέτερος νόμος οὗτος. Κατὰ τὸν οἱ μὲν τῆς ὑπερημερίας τόκοι καὶ αἱ δαπάναι ἔχουσι τίτλον πρὸς ἐγγραφὴν καὶ γίνονται ἐνυπόθηκοι, ἐὰν ἐγγραφῶσι καὶ ἀφότου ἐγγραφῶσι (Νμ. Υπ. 32, 11. η'. ἀνωτ. § 168 σημ. 15). οἱ δὲ νόμιμοι καὶ οἱ συμπερωνημένοι τόκοι λαμβάνουσι χαρακτῆρα ἐνυπόθηκον, ἐὰν ἡ κυρία ἀπαίτησις ἐγγραφῇ ἁπλῶς ὡς τοκοφόρος (Νμ. Υπ. 31)· τότε δὲ τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα

«ἐνέχεται εἰς τοὺς τόκους αὐτοὺς δι' ὅλον τὸν καιρόν, ἀφ' ἧς ἡμέρας ἐκινήθη ἀγωγὴ ἕως ἐκείνην, καθ' ἣν ἤ θελε πληρωθῇ τὸ χρέος, ἢ δοθῇ γραμμάτιον πληρωτέον ἀπὸ τὸ ἐκπλειστηρίασμα, ἢ καταστα θῇ ἀμετάκλητος ἡ τῆς κατατάξεως πίναξ, καὶ δι' ἓν ἔτος πρὸ τῆς ἀγωγῆς». Ὥστε ὑπὲρ τῶν τόκων τούτων προσβάλλεται ὁ θεσμὸς τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος· διότι ἐπιτρέπεται οὐ μόνον ἄλλοθεν καὶ οὐχὶ ἐκ τοῦ ὑποθηκικοῦ βιβλίου νὰ δεικνύηται τὸ χρονικὸν σημεῖον τῆς ἀρχῆς καὶ τοῦ τέλους τῆς ἐνυποθήκου ἰδιότητος τῶν τόκων, ἀλλὰ καὶ ἡ τοῦ σημείου τούτου εὕρεσις κατόπιν ἑορτῆς γίνεται· οὕτω μένει ἄγνωστος ὅλως ἥτε ἡμέρα τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς καὶ ὁ ἀριθμὸς τῶν μετ' αὐτὴν ἡμερῶν, καθ' ἃς οἱ τόκοι εἰσὶν ἐνυπόθηκοι ἐπομένως καὶ ἡ ποσότης αὐτοῦ. Οἷον ὁ προτιθέμενος νὰ δανείσῃ ἐπὶ ὑποθήκῃ ἢ ν' ἀγοράσῃ τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα μανθάνει ἐκ τοῦ ὑποθηκικοῦ βιβλίου μόνον τοῦτο, ὅτι τὸ ἐνυπόθηκον ἔδη χρέος εἶναι ὀφειλόμενον τόσων καὶ φέρει τόκον ἐτήσιον τόσον τοῖς 100. ἐὰν δὲ δανείσῃ καὶ αὐτὸς ἢ ἀγοράσῃ τὸ κτῆμα, θὰ μάθῃ κατὰ πρῶτον τῶν ἐνυπόθηκων τόκων τὴν ποσότητα, ὅταν, ἐγερθείσης ἀγωγῆς περὶ τῆς καταβολῆς τοῦ χρέους αὐτοῦ, ἢ καταβληθῇ τοῦτο ἢ ἐκδοθῇ γραμμάτιον

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐπὶ τοῦ ἐκπλειστηριάσματος τοῦ κτήματος ἢ κατασταθῇ ἀμετάκλητος ὁ τῆς κατατάξεως πίναξ. Πληρεστέρως λοιπὸν ἔχει τὸ ἄρθρον 31 καὶ διότι ἐτέθη ἐν αὐτῷ ἡ ἀγωγὴ μόνον ὡς σημεῖον προσδιορισμοῦ τῆς ἀρχῆς τοῦ ἐνυποθήκου χαρακτῆρος τῶν τόκων, ἀλλὰ κυρίως καὶ πρὸ πάντων, διότι ἐξηρτήθη ὁ προσδιορισμὸς τοῦ μεγέθους αὐτῶν ἐκ σημείων καὶ ἀορίστων καὶ ἐκτὸς τοῦ ὑποθηκικοῦ βιβλίου κειμένων· διὸ καὶ κατ' ἀμφότερα χρήζει διορθώσεως. Περὶ μὲν τοῦ πρώτου, ἐπειδὴ δυνατὸν εἶναι ἡ ἐνυπόθηκος ἀπαίτησις νὰ στερῆται τέλου ἐκτελεστοῦ, ὀρθῶς ἐτέθη ἡ ἀγωγὴ ὡς σημεῖον ἐνάρξεως τοῦ ἐνυποθήκου τόκου· ἀλλ' ἡ αὐτὴ δύναμις πρέπει νὰ δοθῇ καὶ εἰς τὴν ἀναγγελίαν (Πολ. 908, 984), κατὰ μείζονα δὲ λόγον καὶ εἰς τὴν ἐπιταγὴν πρὸς πληρωμὴν (πρβ. Καλλιγ. § 535. Παπαρ. § 683)· οὐχὶ δεδικαιολογημένως, κατὰ τὴν ἡμετέραν νομοθεσίαν, ἀλλὰ καὶ ἑπομένως (διότι βραχύτατος ὁ μεταξὺ ἐπιταγῆς καὶ κατασχέσεως χρόνος) προτείνεται ἀντὶ τούτων ἡ κατάσχεσις, παρὰ τοῦ Ἰω. Τυπάλδου (Νομ. Μελισ. τοῦ 1871, ἀρ. ΠΓ'. Ν. Πειρ. Γ', 1121), εἰ καὶ ἀκριβῶς κατὰ τὸ πλεῖστον περὶ τῆς βαυαρ. νομοθεσίας ἐκθέσει καὶ ἡ νεωτέρα ἐκεῖ δικαιοσύνη τὴν κατάσχεσιν ἔθηκεν ὡς σημεῖον ἐνάρξεως (Regelsb. § 73 σημ. 6. Barth Comment. Γ', 242). Περὶ δὲ τοῦ δευτέρου, ὅπως ὡρίσθη ἐν τῷ νόμῳ τὸ πρὸ τῆς ἀγωγῆς χρονικὸν διάστημα τοῦ ἐνυποθήκου τόκου, οὕτω πρέπει νὰ ὁρισθῇ ἐν αὐτῷ καὶ τὸ μετὰ τὴν ἀγωγήν· νὰ συμπληρωθῇ δὲ κατ' ἐμὲ καὶ διορθωθῇ τὸ ἄρθρ. 31 οὕτως·

«ἐνέχεται εἰς τοὺς τόκους δύο ἐτῶν ἀπὸ τῆς ἀγωγῆς, τῆς ἐπιταγῆς ἢ τῆς ἀναγγελίας, καὶ ἑνὸς ἔτους πρότερον».

Τουτέστι νὰ ἦναι προνομιακοί, ὅπως καὶ τὸ κεφάλαιον, οἱ τόκοι τῶν δύο ἐτῶν. Τριετίαν περίπου παραδέχονται αἱ νομοθεσίαι τῆς Γαλλίας (κώδ. 2151), τῆς Αὐστρίας (Exner § 37 σ. 266), τῆς Ἰταλίας (κώδ. 2010) καὶ τῆς Βυρτεμβέργης (Lang § 181 σ. 303), διετίαν τῆς Βαυαρίας (Νομ. Υ'. 42)· τὸ χρονικὸν δὲ τοῦτο διάστημα ὁρίζουσιν οὕτως· «οἱ τόκοι τοῦ τρέχοντος ἔτους καὶ τῶν πρὸ αὐτοῦ δύο (ἢ ἑνὸς κατὰ τὸ βαυαρικόν)». ἀμφιβολία δ' ἐκεῖ γεννᾶται περὶ τοῦ τρέχοντος ἔτους, ποῖον εἶναι τοῦτο (Pont § 1019. Tr. pl. § 698 δὶς. Aubry § 285 σημ. 22. Gönner Α', 388. Regelsb. § 73 σημ. 6).

Κατὰ τὸ ἄρθρον 31 ἐνυπόθηκοι, ὡς τὸ κεφάλαιον, εἰσὶν οἱ τόκοι τῶν δύο ἐτῶν πρὸ τῆς ἀγωγῆς καὶ προσέτι «πάντες οἱ μετ' αὐτὸν» τόκοι μεχρὶ τοῦ ἢ ἐκδοθῇ ὑπὲρ τῆς ἐνυποθήκου ἀπαιτήσεως γραμμά-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πάτρας

τιον πληρωτέον ἐκ τοῦ ἐκπλειστηριάσματος ἢ καταστάθῃ ἀμετάκλητος ὁ τῆς κατατάξεως πίναξ. Ἀλλὰ γνωστὸν εἶναι πόσον μακραὶ καὶ πολυχρόνιοι γίνονται παρ' ἡμῖν αἱ δίκαι περὶ ἀναγκαστικῶν πλειστηριασμῶν καὶ περὶ κατατάξεων τῶν πιστωτῶν καὶ οὐχὶ σπανίως συμβαίνει νὰ ὑπερβῶσι τὸ κεφάλαιον οἱ μετὰ τὴν ἀγωγὴν τόκοι· ἐνίοτε δὲ καὶ οἱ μετὰ τὴν κατάσχεσιν ἢ τὸν πλειστηριασμόν. Ἀλλ' ἆρα τὸ περιστατικὸν τοῦτο τῶν δικῶν δὲν εἶναι ἀποχρῶν δικαιολογητικὸν τῆς παρεκτάσεως τοῦ ἐνυποθήκου χαρακτῆρος τῶν τόκων μέχρι τῆς ἐκδόσεως γραμματίου ἢ τῆς τελεσιδικίας τοῦ πίνακος; Ἀναμφιβόλως, ὄχι. Αἱ δίκαι αὐταὶ ἐπιρροὴν δύνανται νὰ ἔχωσι, κατὰ τοὺς γενικοὺς κανόνας, μόνον μεταξὺ τῶν δικαζομένων καὶ τούτων ἁπλῶς τὴν ἀμοιβαίαν σχέσιν καὶ εὐθύνην νὰ ῥυθμίσωσιν, οὐχὶ δὲ καὶ προπαρασκευάσωσι καὶ τὰ ἐπὶ τοῦ πλειστηριαζομένου κτήματος ὑπὲρ τῶν δικαίων τῶν μὴ λαβόντων μέρος εἰς αὐτὰς πιστωτῶν, οἱ τόκοι τῶν δανείων αὐτῶν ἐξακολουθοῦσι τρέχοντες καὶ μετὰ τὴν κατάσχεσιν τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος, ἀλλ' ὡς ἁπλοῖ τόκοι, ὡς ἐννοεῖ αὐτοὺς καὶ ἡ πολιτ. δικον. (ἄρθρ. 953), ἄνευ προνομίου. Ἕνεκα τῶν δικῶν αὐτῶν ἐνδεχόμενον εἶναι βεβαίως νὰ ζημιωθῶσι πιστωταὶ ἐνυπόθηκοι, ἀλλὰ τὴν ζημίαν αὐτῶν ὀφείλει ν' ἀνορθώσῃ ὁ αἴτιος αὐτῆς. Ταύτην δὲ περὶ ἧς τὴν βάσιν ἔχουσιν αἱ περὶ τόκων διατάξεις τοῦ ἄρθρ. 757, 767, 770 τῆς γαλ. δικονομίας· ἐφαρμόζονται ὅμως οὐχὶ ἀκριβῶς κατὰ τὴν βάσιν αὐτὴν, διότι παραδέχονται ἐν Γαλλίᾳ, ὅτι οἱ μὲν τόκοι τοῦ ἐνυποθήκου κεφαλαίου, οἱ κατὰ τὸ διάστημα περὶ τὴν κατάταξιν διαδικασίας γεννηθέντες, κατατακτέοι εἰσὶν ἐν τῷ καὶ τὸ κεφάλαιον, ὁ δ' ἕνεκα τῆς διαδικασίας ταύτης ζημιωθεὶς πιστωτὴς ἔχει ἀγωγὴν κατὰ τοῦ αἰτίου τῆς ζημίας ταύτης (Troplong 699 bis, Pont § 1020, Carré ζ, 2600, 2601, Thomine § 835). Ἡ ὀρθὴ καὶ δικαία εἶναι ἡ ἀκριβὴς ἐφαρμογὴ τῶν περὶ ἀποζημιώσεως γενικῶν διατάξεων, ἤτοι οἱ τόκοι νὰ μὴ ἔχωσι προνόμιον, ὁ δὲ ζημιούμενος νὰ ἔχῃ ἀγωγὴν κατὰ τοῦ αἰτίου τῆς ζημίας. Οὕτω δὲ ὁ νόμος τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος μένει ἀνεπηρέαστος. Π. χ. ἐκπλειστηριάσματος 20 χιλ. ἀναγγέλλονται 3 ἀπαιτήσεις, δύο ἐνυπόθηκοι καὶ μία ἐγχειρόγραφος· αἱ ἐνυπόθηκοι κατατάσσονται ὁμοίως, διὰ τὴν ἐγχειρόγραφον δὲν περισσεύει τι· ὁ δὲ πιστωτὴς τῆς ἀμφισβητεῖ τὴν κατάταξιν τοῦ πρώτου ἐνυποθήκου πιστωτοῦ καὶ μετὰ μακρὰν διαδικασίαν ἡττᾶται· ἀλλ' οἱ κατὰ τὸ διάστημα τοῦτο γεννηθέντες τόκοι ηὔξησαν καὶ τὸ ἐκπλειστηρίασμα δὲν ἀρκεῖ πλέον

Β') περιεχόμενον.

§ 171. Κύριον καὶ πρωτεῦον δικαίωμα τοῦ πιστωτοῦ, ὡς ἐπὶ πάσης ἐμπραγματοῦ ἀσφαλείας, εἶναι καὶ ἐνταῦθα τὸ ἐπὶ τῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου δικαίωμα, περὶ οὗ στρέφονται εἰδικώτερον[1] αἱ ρυθμίζουσαι τὴν αὐτὴν σχέσιν τοῦ πιστωτοῦ[2] πρὸς τὸν ἐνεχυραστὴν ἀκόλουθοι διατάξεις. Ὁ ἐνεχυραστὴς δηλαδὴ ἔχει τὴν διακατοχὴν τοῦ ἀκινήτου[3] καὶ τὴν διαχείρισιν αὐτοῦ χρῆσιν καὶ κάρπωσιν, ἀλλὰ πρεπόντως καὶ ἄνευ βλάβης τῶν συμφερόντων τοῦ πιστωτοῦ ἀσκουμένην[4]· ὅθεν εὐθύνεται ἐὰν

πρὸς πληρωμὴν τῶν τόκων ἀμφοτέρων τῶν ἀπαιτήσεων· ὥστε ὁ ἐγχειρόγραφος πιστωτὴς ἐγένετο αἰτία ζημίας εἰς ἀμφοτέρους τοὺς ἐνυποθήκους πιστωτάς. ἀναιτίως δὲ ὅλως βλάπτεται μόνος ὁ δεύτερος πιστωτής, ὁ δὲ πρῶτος πληρώνεται ὁλόκληρον τὴν ἀπαίτησίν του.

1) Αἱ γενικώτεραι διατάξεις αἱ ἰσχύουσαι ἐπὶ πάσης ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας (ὑποθήκης, ἐνεχύρου) ἐξετέθησαν ἤδη ἀνωτέρω (§ 159).

2) Ἀνωτ. § 159 σημ. 11, κατωτ. § 172 σημ. 1, 5. Ἐπὶ τῶν περιωρισμένων εἴτε κλασματικῶν ἐμπραγμάτων δικαίων (ἀνωτ. § 100, 138 σημ. 5) ὑφίσταται μεταξὺ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ πράγματος καὶ τοῦ ἔχοντος τὸ κλασματικὸν δίκαιον, πρὸς τῇ γενικῇ ὑποχρεώσει τοῦ μὴ παρενοχλεῖν τὸ ἑκάστου ἐμπράγματον δίκαιον (ἀνωτ. § 54 σημ. 6, 6'), καὶ εἰδικὴ εἴτε ἐνοχικὴ ὑποχρέωσις (ἀνωτ. § 141 σημ. 13 ἐπ. § 143 σημ. 13 ἐπ. § 144 σημ. 2. § 147 σημ. 2. § 148 σημ. 13, 4. § 152 σημ. 7 ἐπ.). Τοιαύτη ἐνοχικὴ σχέσις ὑπάρχει καὶ μεταξὺ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος καὶ τοῦ πιστωτοῦ, ὁριζομένη ἐκ τῆς φύσεως αὐτῆς τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου (ἀνωτ. § 138 σημ. 11), καὶ ἐπιβάλλουσα τῷ κατέχοντι τὸ κτῆμα ἰδιοκτήτῃ τὴν ὑποχρέωσιν τοῦ μὴ ἐπιχειρεῖν τι ἐπηρεαστικὸν τῆς τιμῆς τοῦ κτήματος. Ἀλλο § 33. Regelsb. § 74. Dernb. § 16.

3) Gönner A', 389. Aubry § 286. Ἄρα ἀρχεῖ ἡ περὶ θησαυροῦ διάταξις τοῦ ῥωμ. δικαίου (νόμ. 63 § 4 πανδ. 41, 1). Ἀνωτ. § 126 σημ. 9, 6'.

4) Οἷον δύναται νὰ ἐκμισθώσῃ τὸ κτῆμα ἢ νὰ δώσῃ εἰς ἀντίχρη-

ἐκ δόλου ἢ ἀμελείας αὐτοῦ καταστραφῇ τὸ κτῆμα ἢ ἐλαττωθῇ ἡ ἀξία καὶ κατάστῃ ἐντεῦθεν ἀνεπαρκὴς ἡ ἐξ αὐτοῦ ἀσφάλεια [3]. Προσέτι δικαιοῦται ὁ ἰδιοκτήτης [4] ἐκποιήσῃ τὸ κτῆμα [6] καὶ διὰ νέων ὑποθηκῶν [7] ἢ ἑτέρων

πιν· νὰ καταναλίσκῃ πρὸς ἰδίας χρείας τὰ προϊόντα του ἢ νὰ πωλῇ (ἂν ἦναι ἤδη ἠνεχυρασμένα; ἀνωτ. § 157 σημ. 13 δ', κατωτ. § 173 σημ. 20) εἰς ἄλλους (Aubry σημ. 4, 5). ἀλλ' ἀφ' ἑτέρου χρεωστεῖ ν' ἀποφεύγῃ πᾶν ὅ,τι βλάπτει τοῦ πιστωτοῦ τὰ συμφέροντα (νόμ. 9 πρ. πανδ. 13, 7. aut malitiose in pignore versatus est. νόμ. 9 πρ. βασ. 25, 1). τοιαύτη π. χ. εἶναι ἡ παρὰ τὸ προσῆκον ἢ προώρως γινομένη ὑλοτομία τοῦ ἐνυποθήκου δάσους, ὁ θερισμὸς τοῦ ἀγροῦ ἢ τρυγητὸς τῆς ἀμπέλου· ἢ ἄνευ ἀνάγκης κατάλυσις τῆς ἐνυποθήκου οἰκοδομῆς (Aubry σημ. 7—10).

5) Νμ. Υπ. 7. Βαυαρ. 18. Γαλ. 2131. Οἱαν παραμελεῖ τὴν προσῆκουσαν καλλιέργειαν τοῦ ἀγροῦ ἢ τῆς ἀμπέλου, ἢ τὴν προσήκουσαν λειτουργίαν τοῦ βιομηχανικοῦ ἐργοστασίου· διὰ τῆς διαγωγῆς του δὲ ταύτης ὑποτιμᾶται τοσοῦτον τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα, ὥστε δὲν ἀρκεῖ πλέον τὴν ἐνυπόθηκον ἀπαίτησιν. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει δικαιοῦται ὁ πιστωτὴς ν' ἀπαιτήσῃ ἢ ἄλλο κτῆμα εἰς ὑποθήκην ἢ τὴν διὰ μεσεγγυήσεως παραδόσιν τοῦ ὀφειλέτου ἀπὸ τῶν ἐπιβλαβῶν πράξεων· ἀλλὰ καὶ εἰς τὴν εἴσπραξιν τῆς ἀπαιτήσεώς του, καὶ τοῦτο μὴ οὔσης ληξιπροθέσμου, δύναται νὰ προβῇ. Τὸ τρισσὸν τοῦτο αὐτοῦ δικαίωμα ἔχει ὁ πιστωτής, α') ἐὰν ἡ ὑποτίμησις προῆλθεν ἐξ αἰτίας τοῦ ὀφειλέτου (ὁ γαλ. νόμος εἶναι γενικώτερος. Tropl. § 541. Pont § 692), β') εἴτε νόμιμος, εἴτε δικαστικὸς, εἴτε συμβατικὸς εἶναι ὁ τίτλος του, καὶ γ') ἀσκεῖ αὐτὸ κατ' ἰδίαν ἐκλογὴν (οἱ γαλλ. συγγραφεῖς ποιοῦσι διάκρισιν μεταξὺ ὑποτιμήσεως ἢ καταστροφῆς τῆς χρείας ἢ ὑπαιτίου. Tropl. § 542. Pont § 692). Τυχαία καταστροφὴ τοῦ πράγματος, ὁλικὴ ἢ μερική; ὑποτίμησις αὐτοῦ ἐξ ἄλλων περιστατικῶν προελθοῦσα ἐκίνησις; ἀφαίρεσις διὰ δημοσίαν ἀνάγκην; Exner § 39 σ. 286. — Gönner Δ', 240. Pont § 693. — Gönner σ. 238. Regelsb. § 76 σ. 372. — Exner σ. 285.

6) Νμ. Υπ. 38. Βαυαρ. 45, 51. Νόμ. 18 § 2 πανδ. (13, 7). νόμ. 12 κώδ. (8, 28). νόμ. 18 § 2 βασ. (25, 1). «ὁ ἐνεχυρασθεὶς ἀγρὸς ἐὰν πραθῇ, μένει ἐνεχυρασμένος μετὰ νέας τῆς ἰδίας αἰτίας μετὰ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἐμπραγμάτων δικαίων νὰ ἐπιβαρύνῃ[8] δικαιοῦται ν' ἀπαι-

λέτῃ». Δύναται νὰ χωρίσῃ ἐκ τοῦ κτήματος μέρος καὶ ἐκποιήσῃ αὐτό; Gönner A', 393. Regelsb. σ. 361. Exner § 33 σ. 220. Pont § 694. Aubry § 286 σημ. 14.

7) Νμ. Υπ. 33. «Ἡ ἐγγραφὴ ὑποθήκης δὲν ἀφαιρεῖ ἀπὸ τὸν χρεώστην τὸ δικαίωμα τοῦ νὰ δώσῃ πρὸς τρίτον νέαν ὑποθήκην ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος» (Βαυαρ. 44. νόμ. 36 § 1 παρ. 13. 7). Τὸ ἄρθρον αὐτὸ λέγει χρεώστην, ἀλλὰ κατὰ μείζονα λόγον ἐφαρμόζεται καὶ εἰς τὸν μὴ χρεώστην ἐνεχυραστήν (Νμ. Υπ. 4)· παραθέχεται δὲ τὴν ἐσημ. διάταξιν «καλῶς ὁ δανειστὴς συμφωνεῖ μὴ ἔξεῖναι τῷ χρεώστῃ πωλεῖν τὸ ἐνέχυρον» (ἀνωτ. § 117 σημ. 22), καὶ ἐπιτρέπει συμφωνίαν τοῦ μὴ ἔξεῖναι τῷ χρεώστῃ χορηγεῖν τρίτῳ προσώπῳ νέαν ὑποθήκην ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος· ἀλλὰ κατὰ τὸ αὐτὸ ἄρθρον ἡ τοιαύτη συμφωνία οὐδεμίαν ἔχει νομικὴν ἀξίαν ἀπέναντι τῶν ἐκ τοῦ νόμου ἢ ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως τίτλων· ἑπομένως δύναται εὐκόλως νὰ ματαιωθῇ, καθότι ὁ κατὰ παράβασιν τῆς συμφωνίας χορηγηθεὶς τίτλος δύναται εὐκόλως καὶ ταχέως νὰ μετατραπῇ εἰς δικαστικὸν διὰ προσημειώσεως (Νμ. Υπ. 23 § 2). Ὥστε τυχαῖον ὅλως ἀποβαίνει τὸ ἐκ τοιαύτης συμφωνίας ὄφελος τοῦ συνομολογήσαντος αὐτὴν πιστωτοῦ. Ὁπωσδήποτε ἡ τοιαύτη συμφωνία, ἵνα λάβῃ χαρακτῆρα ἐμπράγματον, ἀπαιτεῖται νὰ συναφθῇ μεταξὺ ὀφειλέτου καὶ πιστωτοῦ ἐνυποθήκου, οὐχὶ ἐγχειρογράφου (Regelsb. § 55 σημ. h) καὶ νὰ ἐγγραφῇ ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ· μεταβαίνει δὲ καὶ εἰς τοὺς διαδόχους τῶν μερῶν, γενικοὺς καὶ εἰδικούς (Roth § 188 σημ. 66. Regelsb. σημ. 11. ἐναντίος ὁ Gönner, σ. 392, ὡς πρὸς τὸν τρίτον διακάτοχον), καὶ ὠφελεῖ τὸν πιστωτήν, καθιστῶσα εἴτε μελλούσας ἐγγραφὰς αὐτοῦ ἀνυσιμωτέρας (οἷον καθυστερούντων τόκων, ἢ νεωτέρων συμβατικῶν τίτλων), εἴτε καὶ ἁπλῶς τὸν τίτλον αὐτοῦ βελτίονα (Νμ. Υπ. 19). Ἰκαρ. § 707.

8) Ἀλλὰ βεβαίως αἱ ὑποθῆκαι αὗται καὶ τὰ ἐμπράγματα δικαιώ-

α) Ὁ πρωσ. νόμος (τίτλ. 20 § 439) ἀπαγορεύει ἀπολύτως καὶ ἄνευ ἐξαιρέσεως τὰς τοιαύτας συμφωνίας· ἀπόλυτον δὲ ἀπαγόρευσιν εἶχε καὶ τοῦ βαυαρ. νμσχ. ὁ § 44. ἀλλὰ τὸ βαυαρ. Κοινοβούλιον ἐδέχθη ἐξαίρεσιν ὑπὲρ τῶν συμβατικῶν τίτλων, ἥτις περιῆλθε καὶ εἰς τὸν ἡμέτερον νόμον· εὐλόγως δὲ κατακρίνει αὐτὴν ὁ Gönner (Α', 391).

τήσῃ ἐνίοτε ἐλάττωσιν τῆς ἐνυποθήκου ἀπαιτήσεως ὁ περιορισμὸν τοῦ τῆς ὑποθήκης ἀντικειμένου [10]. Ἀλλ.

εἰσὶν ὑποδεέστερα τῆς ὑπαρχούσης πρὸ αὐτῶν ὑποθήκης· ἐπομένως αἱ μὲν νεώτεραι ὑποθῆκαι κατατάσσονται μετ' αὐτήν, τὰ δὲ νεώτερα ἐμπράγματα δίκαια λαμβάνουσι πλήρη ἰσχὺν μετὰ τὴν ἐξόφλησίν της (Aubry § 286 σημ. 2, 3). Κατὰ τὰς γερμανικὰς νομοθεσίας ἄλλως ἔχουσι τὰ περὶ ἐμπραγμάτων δικαίων. Exner § 33 σ. 222. Regelsb. σ. 363. Gönner A', 393.

9) Νμ. Υπ. 17. Βαυαρ. 19. Γαλ. 2163, 2164. Ἐπὶ τῶν ὑποθηκικῶν τίτλων, τῶν μὴ ἐχόντων ὡρισμένην τὴν ποσότητα τῆς ἀπαιτήσεως (οἷοι συνήθως μὲν εἶσιν οἱ ἐκ τοῦ νόμου καὶ οἱ ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως· ἀλλὰ καὶ οἱ συμβατικοὶ ἐνίοτε· ἀνωτ. § 157 σημ. ἡ, ἐνδεχόμενον εἶναι, ἐν τῇ ἐγγραφῇ τῆς ἀπαιτήσεως, νὰ ὁρίσῃ ὁ πιστωτὴς τὴν ποσότητα ταύτην πέραν τῆς ἀληθοῦς. Ἐν τῇ περιπτώσει λοιπὸν ταύτῃ ὁ τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος ἰδιοκτήτης δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ μετρίασιν αὐτῆς, ἥτις ἐπὶ ἀσυμφωνίας τῶν μερῶν ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ δικαστηρίου. Gönner A', 241. Regelsb. § 75 σ. 365. § 48 σ. 212. Aubry § 282. Tropl. § 772 ἑπ.

10) Νμ. Υπ. 18. «Πᾶσα ὑποθήκη, πηγάζουσα ἀπὸ τίτλον χορηγούμενον παρὰ τοῦ νόμου ἢ παρὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως, πρέπει νὰ περιορίζηται εἰς κτήματα, τῶν ὁποίων ἡ ἀξία νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ ποσὸν τῶν ἀπαιτήσεων μόνον καθ' ἓν τρίτον. Ἂν ὁ πιστωτὴς ἐγγράψῃ κτήματα ἀνωτέρας ἀξίας, ὁ χρεώστης δύναται νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν ἐλάττωσιν τοῦ ὑπερβάλλοντος ἀπὸ τὸ δικαστήριον, τὸ ὁποῖον ἀποφασίζει καθ' ὅσας ἔχει γνώσεις ἢ λάβῃ πληροφορίας» (Βαυαρ. 11. Γαλ. 2161, 2162). Δηλαδὴ κατὰ τὸ ἄρθρον τοῦτο ὁ πιστωτὴς ἔχων ὑποθηκικὸν τίτλον νόμιμον ἢ δικαστικόν, δύναται νὰ ἐγγράψῃ αὐτὸν ἐπὶ πλειόνων κτημάτων τοῦ ὀφειλέτου, δύο τριῶν ἢ καὶ πλειοτέρων· ἀλλ' ὅταν ἀρχῇ πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἀπαιτήσεως αὐτοῦ ἐγγραφῇ ἐπὶ ἑνὸς ἢ δύο ἢ τριῶν, ὀφείλει νὰ μὴ προβῇ περαιτέρω· μόνως δικαιοῦται ὁ χρεώστης ν' ἀπαιτήσῃ δικαστικῶς τὴν ἐλάττωσιν τῶν ἐγγραφῶν. Ὅθεν αἱ διατάξεις αὐτοῦ α') δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ συμβατικῶν τίτλων (νόμ. 19 πανδ. 20, 1. νόμ. 19 βασ. 25, 2), οὔτε ὅταν ὁ χρεώστης ἔχῃ ἓν μόνον ἀκίνητον (Gönner A', 213. Pouj. § 603). β') ἀρκοῦσα λογίζεται ἡ ἐγγραφή, ὅταν ἡ ἀξία τοῦ ἐγγεγραμμένου κτήματος ἢ τῶν κτημάτων ὑπερβαίνῃ κατὰ ἓν τρίτον

ὀφείλει, ἐὰν τὸ ὑποθηκευθὲν κτῆμα ἦτο ἠσφαλισμένον κατὰ τοῦ πυρός, νὰ διατηρῇ αὐτὸ ἠσφαλισμένον πάντοτε· ἄλλως ἔχει δικαίωμα ὁ πιστωτὴς ν' ἀπαιτήσῃ τὴν καταβολὴν τοῦ χρέους, καί τοι μὴ ληξιπροθέσμου τυχόν [11].

γ') ἄσκησις.

§ 172. Ἡ ἄσκησις τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου, τουτέστιν ἡ χρῆσις τῆς ἐν τῷ δικαίῳ τούτῳ ἐξουσίας [1], συνίσταται εἰς τὴν ἐπιχείρησιν πράξεων, ἀγουσῶν πρὸς τὴν ἐξόφλησιν τῆς ἠσφαλισμένης ἀπαιτήσεως διὰ τῆς εἰς χρήματα μετατροπῆς τοῦ ἐνυποθήκου πράγματος [2]. Αἱ

τὴν ποσότητα τῆς ἀπαιτήσεως ἤ, ἂν ὑπῆρχον ἐγγεγραμμέναι πρότερον καὶ ἄλλαι, τὴν ποσότητα τοῦ συνόλου τῶν ἀπαιτήσεων (Gönner σ. 214), ἀλλὰ βεβαίως καθ' ὃν χρόνον ἐγείρεται ἡ περὶ ἐλαττώσεως ἀγωγὴ (Regelsb. § 75 σ. 365). γ') ἡ περὶ ἐλαττώσεως ἀγωγή, ἐὰν τὰ μέρη συμβιβαστικῶς δὲν συμφωνήσωσιν (Gönner σ. 217. Pont § 602), εἰσάγεται εἰς τὸ δικαστήριον τῆς τοποθεσίας τοῦ ἐλευθερωθησομένου ἀκινήτου (Ἐγχειρ. § 34 σημ. 3. Tropl. § 766, 742)· τὸ δικαστήριον δὲ ἀποφασίζει καθ' ὅσας ἔχει γνώσεις ἢ λάβῃ πληροφορίας· τουτέστιν ἢ ἄνευ διεξαγωγῆς ἀποδείξεως κατὰ τὰ περὶ πασιδήλου ἰσχύοντα (Ἐγχειρ. § 119 σημ. 1), ἢ ἐπὶ τῇ βάσει τῶν προσαχθέντων αὐτῷ ἀποδεικτικῶν μέσων (πραγματογνωμοσύνης, μαρτυριῶν, τεκμηρίων· τὸ ἄρθρ. 2165 τοῦ γαλ. κώδικος ὁρίζει τ' ἀποδεικτικὰ μέσα. Aubry § 282 σημ. 8). δ') δύναται, πλὴν τοῦ χρεώστου, νὰ ἐγείρῃ τὴν ἀγωγὴν ταύτην καὶ ὁ ἔχων τίτλον εἰδικὸν, νόμιμον ἢ ἐκ συμβάσεως· Tropl. § 750. Pont § 601. Massé § 812 σημ. 2. ε') ἐὰν ἡ παρὰ τοῦ δικαστηρίου διαταχθεῖσα ἐλάττωσις κατασταθῇ βραδύτερον ἀνεπαρκὴς, ἕνεκεν ὑποτιμήσεως τοῦ κτήματος, δύναται νὰ αἰτηθῇ συμπλήρωσις. Aubry § 282 σημ. 24. Pont § 708.

11) Νμ. Ὑπ. 30. Ἀνωτ. § 170 σημ. 5.

1) Ἀνωτ. § 61 σημ. 1.

2) Ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια (ἐνέχυρον, ὑποθήκη), καθὸ δίκαιον

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πράξεις δὲ αὗται ῥυθμίζονται, τινὲς μὲν ὑπὸ τοῦ ἀστυ-
κοῦ, τινὲς δὲ ὑπὸ τοῦ οἰκονομικοῦ δικαίου [3]. Κατὰ τ-
ἀστυκὸν δίκαιον ὁ ἐνυπόθηκος πιστωτὴς ἔχει δύο ἀγω-
γάς, μίαν ἐκ τῆς ἠσφαλισμένης ἀπαιτήσεως, καὶ ἄλλη-
ἐκ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου. Ἐκείνη εἶναι προσωπικ-
κατὰ τοῦ ἐνοχικοῦ ὀφειλέτου ἐγειρομένη [4], αὕτη ἐμ-
πράγματος, κατὰ τοῦ ἐμπραγμάτου ὀφειλέτου ἀρμό-
ζουσα [5]· ἀμφότεραι ὅμως, ἐπειδὴ τὸν αὐτὸν ἐπιδιώκουν
σκοπὸν (τοῦ αὐτοῦ χρέους τὴν ἐξόφλησιν), κρίνονται

ἀντικείμενον ἔχον περιουσίαν ἐπὶ τούτῳ εἰδικῶς ὡρισμένην, ἵνα χ-
τιμεύσῃ ἐν ἀνάγκῃ πρὸς ἐξόφλησιν τῆς ἠσφαλισμένης ἀπαιτήσ-
(ἀνωτ. § 156), ἀσκεῖται κατὰ φυσικὸν λόγον διὰ τῆς ἐκτελέσεως τ-
πράξεων ἐκείνων, δι' ὧν ἐπιτυγχάνεται ἡ ἐξόφλησις αὕτη (ἀνωτ.
159 σημ. 1—3). Συγχωρεῖται lex commissoria; παραίτησις τ-
πρὸς πλειστηριασμὸν δικαιώματος; ἀντικατάστασις αὐτοῦ δι' ἄλ-
σίας πωλήσεως; Regelsb. § 80 σ. 389.

3) Ἀνωτ. § 159 σημ. 5—13.

4) Νμ. Υπ. 34. «Ὁ πιστωτὴς δύναται κατ' ἐκλογὴν νὰ κινήσῃ πρ-
ἐξόφλησιν τοῦ χρέους τὴν προσωπικὴν ἢ τὴν πραγματικὴν ἀγω-
κατὰ τοῦ χρεώστου· ἡ χρῆσις τῆς προσωπικῆς ἀγωγῆς δὲν ἀποκλ-
τὴν τῆς πραγματικῆς» (Βαυαρ. 49). Ὅθεν κατὰ τοῦ ἐκ τῆς ἐνυ-
κῆς σχέσεως ὀφειλέτου δύναται ὁ πιστωτὴς νὰ κινήσῃ πρῶτον τ-
προσωπικὴν καὶ ἔπειτα τὴν ἐμπράγματον, ἢ πρῶτον ταύτην κα-
πειτα τὴν προσωπικήν, ἢ νὰ κινήσῃ ὁμοῦ ἀμφοτέρας· περὶ τὴν ἐκ-
λεσιν ὅμως αὐτῶν ὑπάρχει ὁ περιορισμός, ὅτι ἡ ἐμπράγματος ἐπὶ α-
παρκείας μόνον τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος πρέπει νὰ ἐνεργῆται κατ-
τῶν λοιπῶν ἀκινήτων τοῦ ὀφειλέτου ἢ τῶν ὀφειλετῶν (νόμ. 2 κώδ. δ-
νόμ. 9 κώδ. 8, 28. νόμ. 39 βασ. 25, 2. νόμ. 31 βασ. 25, 7). G-
ner Α', 110. Ἐγχειρ. § 271 σημ. 4. Ὁ περιορισμὸς οὗτος δὲν ὑπ-
χει ἐν Αὐστρίᾳ. Exner § 34 σημ. 10.

5) Νμ. Υπ. 35. «Διὰ τῆς πραγματικῆς ἀγωγῆς ὁ πιστωτὴς δύ-
ται νὰ αἰτήσῃ τὴν ἐξόφλησιν ἀπὸ τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα» (Βαυαρ.
Ἄρα ὀφειλέτης εἶναι τρόπον τινὰ τὸ κτῆμα καὶ ἑπομένως ἐνεχ-
μος ὁ ἑκάστοτε κάτοχος αὐτοῦ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

κατὰ τὰς περὶ συρροῆς ἀγωγῶν διατάξεις[6]. Ἀλλὰ δικαστικῆς ἐκκαθαρίσεως χρῄζει ἐνίοτε μόνη ἡ προσωπικὴ[7], ἡ δ' ἐμπράγματος, δικαίωμα κυρίως παρέχουσα ἐπὶ τοῦ τιμήματος τοῦ ἀκινήτου, φέρει συνήθως[8] οἰκονομικὸν τύπον εἴτε ἐπιταγῆς πρὸς πληρωμὴν εἴτε ἀναγγελίας[9]. διότι τὴν πώλησιν τοῦ κτήματος, κατὰ

6) Ἀνωτ. § 87 σημ. 5. Ἐνδεχόμενον εἶναι νὰ ἔχωσιν αἱ ἀγωγαὶ αὗται διάφορον ποσότητα· διότι τῆς ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς ποσότης εἶναι μόνον ἡ ἐγγεγραμμένη. Ὅθεν, ἐὰν διὰ τῆς ἀσκήσεως τῆς ὑποθηκικῆς ἀγωγῆς δὲν ἐξοφληθῇ ὁλόκληρος ἡ ἀπαίτησις, κινεῖται ἡ προσωπικὴ ἀγωγὴ (Νμ. Υπ. 36. Βαυαρ. 51, 65. νόμ. 10 κώδ. 8, 10. νόμ. 14 βασ. 24, 3). «ἡ κατὰ τοῦ χρεώστου προσωπικὴ ἀγωγὴ οὐκ ἀναιρεῖται, κἂν ὁ δανειστὴς ἐπιλέξηται τὰ ἐνέχυρα· ἀλλὰ λογίζεται εἰς τὸ χρέος τὸ τίμημα τοῦ ἐνεχύρου· τὸ δὲ ὑπόλοιπον ἀπαιτεῖ διὰ τῆς προσωπικῆς ἀγωγῆς» (νόμ. 25 βασ. 25, 7).

7) Ὅταν δηλαδὴ δὲν ὑπάρχῃ περὶ αὐτῆς δικαιόγραφον, ὅπερ ἐκτὸς ἀναγκαστικῆς ἐκτελέσεως (ἀνωτ. § 166 σημ. 4).

8) Σπανίως τὸν τῆς κοινῆς ἀγωγῆς, ἤτοι ἀγωγῆς διὰ τῆς δικαστικῆς ὁδοῦ ἀσκουμένης (π. χ. Νμ. Υπ. 7. 30. Roth § 193 σημ. 6, 7).

9) Ἡ ἐμπράγματος ἰδιότης τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου συνίσταται εἰς τοῦτο, ὅτι ὁ πιστωτὴς δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσῃ τὴν ἐξόφλησιν τοῦ χρέους ἐκ τοῦ τιμήματος τῆς ἐνυποθήκου περιουσίας (σημ. 5 τοῦ § τούτου. νόμ. 17 πανδ. 20, 1. νόμ. 2 κώδ. 8, 32· ἑπομένως τοιοῦτον φέρει χαρακτῆρα καὶ ἡ ἐξ αὐτοῦ πηγάζουσα ἐμπράγματος ἀγωγὴ (actio hypothecaria). Ὅθεν ἔχει αὐτὴν πᾶς τοῦ κτήματος πιστωτὴς ἐνυπόθηκος, ὁ δὲ ἁπλῶς προσεσημειωμένος ἀπὸ τῆς προθεσμίας τοῦ ἄρθρ. 83 (Regelsb. § 79. I. Gönner A', 327, 417). Ὡσαύτως ὁ ἐκδοχεὺς τῶν δικαιωμάτων τοῦ πιστωτοῦ τούτου (Exner § 35 σημ. 2). Ἀσκεῖται δὲ ἡ ἀγωγὴ αὕτη, ὡς φέρουσα συνήθως ἐπιταγῆς ἢ ἀναγγελίας τύπον, κατὰ τὰς οἰκονομικὰς περὶ αὐτῶν διατάξεις (Ἐγχειρ. § 256, 259, 262, 276 σημ. 4. Πολ. 908, 909, 984). Διὰ τῆς ἐπιταγῆς αἰτεῖται ἡ καταβολὴ τοῦ χρέους (ὁλοκλήρου μὲν παρὰ τοῦ ὀφειλέτου, τοῦ ἐνυποθήκου δὲ μόνον παρὰ τοῦ τρίτου διακατόχου. Roth § 193 σημ. 11), ἐπὶ ἀπειλῇ ἀναγκαστικοῦ πλειστηριασμοῦ τοῦ ὑποθηκεύματος (Ἐγχειρ. § 262 σημ. 4, περὶ τῶν γερμαν. νομοθ.

τὴν ἐκτελεστικὴν διαδικασίαν πάντοτε γινομένην, δι-
καιοῦται νὰ ἐπιδιώξῃ πᾶς πιστωτὴς, τίτλον ἐκτελεστὸν
ἔχων ἐναντίον τοῦ κατέχοντος τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα[1].

Ἡ ἀπολογία τοῦ προσωπικοῦ ὀφειλέτου κατὰ τὴν
ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς περιέχει τὰ κοινὰ πάσης ἀπολο-
γίας στοιχεῖα [11], αὐστηρότερον ὅμως δεκτὰ πρὸ τοῦ
πλειστηριασμοῦ τοῦ ὑποθηκεύματος, εὐκολώτερον δὲ
μετ' αὐτόν [12].

θεσιῶν πρ. Regelsb. § 80 ἐν. ἀ. Exner § 34 σ. 236). Τὸ μέγεθος
τοῦ χρέους τούτου ἐξηγήθη ἤδη ἀνωτέρω (§ 170 σημ. 7, 8), ὁ δὲ
ὀφειλέτης αὐτοῦ δικαιοῦται νὰ προσφέρῃ ἐνίοτε πρὸς ἐξόφλησιν τὸ
εἰσόδημα τοῦ κτήματος, καθ' οὗ ἡ ἐκτέλεσις (Πολ. 954 § 3. βαυαρ.
§ 64 ἔδ. 4. Ἐγχειρ. § 271 σημ. 5). τοιοῦτον δικαίωμα κατά τινας
νομοθεσίας (π. χ. τὴν βαυαρ. δικονομίαν Barth Γ', 160) ἔχει καὶ ὁ
πιστωτὴς· παρ' ἡμῖν ἔχει αὐτὸ μόνον ἡ Ἐθν. Τράπεζα τῆς Ἑλλά-
δος (νόμ. ΦΚϚ' τοῦ 1859. νόμ. ϠΠΓ' τοῦ 1882).

Κατὰ τίνος ἀπευθύνεται ἡ ἐπιταγή; Ὁρ. κατωτ. § 173 σημ.
13, 14.

10) Ἀνωτ. § 159 σημ. 1.

11) Ἐγχειρ. § 82.

12) Κατὰ τῆς ἀγωγῆς ταύτης δύναται ν' ἀπολογηθῇ ὁ προσωπι-
κὸς ὀφειλέτης δι' ἀνακοπῆς κατὰ τῆς ἐπιταγῆς, δι' ἀνακοπῆς κατὰ
τῆς ἐκτελέσεως καὶ διὰ παρεμβάσεως κατὰ τὴν διαδικασίαν τῆς κατα-
τάξεως τῶν δανειστῶν. Ἀπολογεῖται δὲ εἴτε ἀντικρούων τὴν βάσιν
τῆς ἀγωγῆς, εἴτε προτείνων ἐνστάσεις· τουτέστιν ἢ ἀμφισβητεῖ τὴν
γένεσιν τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου (δι' ἐλλείψεις περὶ τὴν σύστασιν τῆς
ἀπαιτήσεως ἢ τοῦ ὑποθηκίκου τίτλου ἢ τῆς ἐγγραφῆς) ἢ προτείνει
τὴν κατάργησιν αὐτοῦ (διὰ καταβολῆς τοῦ χρέους, ἀφέσεως αὐτοῦ
κτ. τ.). Ἀλλ' ἡ θέσις αὐτοῦ εἶναι εὐρυτέρα ἐπὶ ἀνακοπῆς κατὰ τῆς
ἐπιταγῆς (Ἐγχειρ. § 81 σημ. 13) καὶ μάλιστα ἐπὶ παρεμβάσεως
(Ἐγχειρ. § 279 σημ. 2)· διότι διὰ τῆς ἀνακοπῆς του κατὰ τῆς ἐκ-
τελέσεως μόνον τὴν κατάργησιν τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου δύναται νὰ
ἐπικαλεσθῇ καὶ ταύτην δι' ἐκκαθαρισμένων ἐνστάσεων (Ἐγχειρ.
285 σημ. 3). Πρ. Exner § 36. Regelsb. § 82.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Δ'. Σχέσις τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ.

α') πρὸς τὸν τρίτον ἰδιοκτήτην [1].

§ 173. Τρίτος ἰδιοκτήτης τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος δύναται νὰ ἦναι ἢ ὁ παραχωρήσας τὴν ὑποθήκην μὴ ὀφειλέτης [2] ἢ ὁ ἀποκτήσας [3] αὐτὸ μετὰ τὴν ὑποθήκευσιν. Κατὰ τοῦ ἰδιοκτήτου τούτου [4], ἐὰν μὴ συνδέηται τυχὸν καὶ διὰ τῆς ἐνοχικῆς ὑποχρεώσεως [5], ἁρμόζει ἡ

---

1) Νμ. Γπ. 29. 38—43. Βαυαρ. 54—58. Γαλ. 2166—2179.

2) Νμ. Γπ. 4. «Ὑποθήκη δὲν ἀποκτᾶται εἰς κτῆμα τρίτου χωρὶς τὴν συγκατάθεσιν αὐτοῦ» (ἀνωτ. § 161 σημ. 4).

3) Ἀνωτ. § 169 σημ. 6. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρ. 38—43 ῥυθμίζουσι τὴν σχέσιν πρὸς τὸν πιστωτὴν τοῦ μετὰ τὴν ὑποθήκευσιν ἀποκτήσαντος τὸ ἀκίνητον τρίτου· ἀλλ' ἐφαρμόζονται καὶ εἰς τὸν ἐνεχυραστὴν τοῦ ἄρθρ. 4. Ἐὰν ἀποκτήσῃ ὁ τρίτος μέρος τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος, ἢ ἀποκτήσωσιν αὐτὸ ἀδιαιρέτως πολλοί; Ἐφαρμοστέαι, νομίζω, αἱ περὶ ὁμοδίκων κείμεναι διατάξεις (Ἐγχειρ. § 51 σημ. 6, 7).

4) Ὁ ἰδιοκτήτης οὗτος καλεῖται τρίτος σχετικῶς πρός τε τὸν ὀφειλέτην τῆς ἠσφαλισμένης ἀπαιτήσεως καὶ πρὸς τὸν ἐνυπόθηκον πιστωτήν· ἡ σχέσις δὲ αὐτοῦ πρὸς τὸ κτῆμα πρέπει νὰ ἦναι σχέσις ἰδιοκτήτου, οὐχὶ κατόχου ἐξ ἐνοχικῆς σχέσεως (οἷον μισθώσεως) ἢ ἄλλου ἐμπραγμάτου τινὸς δικαίου (οἷον ἐπικαρπίας, ἐμφυτεύσεως κ. λ.). Gönner A', 444, Regelsb. § 79 σημ. 2.

5) Νμ. Γπ. 40. «αἱ ὑποχρεώσεις τοῦ τρίτου κυρίου διὰ τὰς ὑποθήκας δὲν ἐκτείνονται περισσότερον τῆς ἀξίας τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος, καὶ ἡ παραχώρησις τούτου τὸν ἀπαλλάττει ἀπὸ πᾶσαν ἀπαίτησιν τῶν πιστωτῶν, καθ' ὅσον δὲν εἶναι προσωπικῶς ὑπεύθυνος». Τουτέστι τὸ περιστατικὸν μόνον, ὅτι ὁ τρίτος ἐγένετο ἰδιοκτήτης ἐνυποθήκου κτήματος, δὲν ἐπιβάλλει αὐτῷ διάφορον ταύτης ὑποχρέωσιν τοῦ κτήματος τούτου· πρὸς ὑποχρέωσιν αὐτοῦ ἀλλοίαν ἀπαιτεῖται ἑτέρα τις δικανικὴ αἰτία, καθιστῶσα αὐτὸν καὶ προσωπικῶς ὑπεύθυνον· οἷον ἐν τῷ συμβολαίῳ τῆς ἐκποιήσεως συν-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερο

ἐμπράγματος μόνον ἀγωγή[6]. Δι' αὐτῆς δὲ ὑποχρεοῦται πρὸς ἐξόφλησιν τῆς ἐνυποθήκου ἀπαιτήσεως μέχρι τῆς ἀξίας ἁπλῶς τοῦ κτήματος, οὐχὶ καὶ πέραν[7] αὐτῆς· διὸ χρεωστεῖ ἢ νὰ ἐξοφλήσῃ τὸ χρέος ἢ νὰ παραχωρήσῃ τὸ κτῆμα πρὸς ἐξόφλησιν αὐτοῦ[8]. Ἀλλ' ἀφ' ἑτέρου ὑποκαθίσταται ἀπέναντι τοῦ ὀφειλέτου εἰς τὰ δίκαια τοῦ οὕτω ἱκανοποιηθέντος πιστωτοῦ[9]. Εὐθύνεται

κινεῖσι καὶ τοῦ πιστωτοῦ, ἀναλαμβάνει τὸ χρέος ὁ ἀγοραστής (Trop. § 797).

6) Ὅταν τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα διακατέχῃ πρόσωπον μὴ ὂν συνάμα καὶ ὀφειλέτης τῆς ἀσφαλισμένης ἀπαιτήσεως, τότε αἱ δύο ἀγωγαὶ τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ ἔχουσιν ἑκάστη ἄλλον ἐναγόμενον καὶ ἄλλον ὀφειλέτην· κατὰ μὲν τοῦ διακατόχου τοῦ κτήματος, ἤτοι τοῦ ἐνυποθήκου ὀφειλέτου, κινεῖται μόνον ἡ ἐμπράγματος ἀγωγή, κατὰ δὲ τοῦ προσωπικοῦ, μόνη ἡ προσωπικὴ (ἀνωτ. § 172 σημ. 4, 5, 7, 8).

7) Ὀρ. προηγ. σημείωσιν. Διὰ τῆς ὑποθηκικῆς ἀγωγῆς αἰτεῖται κατὰ μὲν τὸ ῥῶμ. δίκαιον ἡ παράδοσις τοῦ κτήματος, ἵνα προσβῇ ὁ πιστωτὴς εἰς τὴν πώλησιν αὐτοῦ (Winds. § 234· 235· 237), κατὰ δὲ τὸ ἰσχύον ἡ ἐξόφλησις τοῦ ἐνυποθήκου χρέους, ἢ δι' ἀμέσου κατασχέσεως ἢ διὰ παραχωρήσεως τοῦ κτήματος (ὀρ. ἐπ. σημ. 8). Τὸ ποσὸν τοῦ χρέους τούτου ὀφείλει ὁ τρίτος καθ' ὅσον εἶναι ἐνυπόθηκον ἀλλ' ὀφείλει καὶ τοὺς τόκους αὐτοῦ, τοὺς ἀναφερομένους εἰς τὸν χρόνον, καθ' ὃν νέμεται καὶ καρποῦται τὸ κτῆμα (Gönner A', 447).

8) Ὁ ἐνυπόθηκος πιστωτὴς ἔχει δικαίωμα ἐπὶ τῆς ἀξίας τοῦ κτήματος· ἑπομένως καὶ ὁ τρίτος, εἰς ὃν τὸ κτῆμα περιέρχεται, ὑπόχρεως εἶναι ἐκ τῆς τιμῆς καὶ ὄχι τῆς τιμῆς αὐτοῦ νὰ ἐξοφλήσῃ τὴν ἐνυπόθηκον ἀπαίτησιν[10]· ἡ δὲ λοιπὴ περιουσία αὐτοῦ εἶναι ἐντελῶς ἐλευθέρα καὶ οὐδὲν δικαίωμα ἔχει ἐπ' αὐτῆς ὁ ἐνυπόθηκος πιστωτής, ἔστω καὶ ἂν ἐκδοθῇ κατ' αὐτοῦ περὶ τῆς ὑποχρεώσεώς του ταύτης καταδικαστικὴ ἀπόφασις (Gönner A', 447). Ἄρα ὁ τρίτος εἶναι ὀφειλέτης ἢ τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος ἢ τῆς ἐνυποθήκου ἀπαιτήσεως καὶ δικαιοῦται νὰ ἐκλέξῃ τὴν ἑτέραν τῶν ὑποχρεώσεων τούτων.

9) Νμ. Υ'. 12. «Ὅταν ὁ τρίτος κύριος τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος ἐξοφλήσῃ τὸ ὑποθηκικὸν χρέος ἢ ἐξωσθῇ ἀπὸ τὴν κυριότητα τοῦ κτήματος διὰ τῆς πραγματικῆς ἀγωγῆς, ἔχει τὸ δικαίωμα τῆς προσφυ-

προσέτι ὁ τρίτος καὶ διὰ τὴν ἐκ δόλου ἢ ἀμελείας αὐτοῦ ἐπελθοῦσαν ὑποτίμησιν τοῦ κτήματος [10]. δικαίωμα

γῆς κατὰ τοῦ χρεώστου καὶ λαμβάνει πρὸς αὐτὸν τὰ δικαιώματα τοῦ ὑποθηκικοῦ πιστωτοῦ» (Βαυαρ. 58. Γαλ. 2178. νόμ. 17 βασ. 25, 5. «ὁ δικαίως νεμόμενος τὸ ἐνέχυρον, ἐὰν ἐναχθεὶς προσφέρῃ τὸ χρέος, καλῶς ἀναγκάζει τὸν δανειστὴν ἐκχωρῆσαι αὐτῷ τὰς ἀγωγάς»). Κατὰ τὸ ἄρθρον λοιπὸν τοῦτο ὁ τρίτος διακάτοχος λαμβάνει τὰ δικαιώματα τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ, ἐὰν ἡ καταβάλῃ τὸ ἐνυπόθηκον χρέος ἢ ἀφαιρεθῇ τὴν κυριότητα τοῦ κτήματος δι' ἀναγκαστικοῦ πλειστηριασμοῦ (σημ. 14 γ' τοῦ § τούτου), οὐχὶ καὶ ἂν ἁπλῶς παραχωρήσῃ αὐτὸ (Roth § 195 σημ. 32, 33. κατὰ τὸν Lehmer καὶ τότε ἔχει ἀναγωγήν, ἀλλὰ μόνον διὰ τὸ τίμημα καὶ τὰς βελτιώσεις)· τὰ δίκαια δὲ ταῦτα συνίστανται εἰς τὴν ἀνόρθωσιν τῆς ζημίας, ἣν ὑπέστη ὁ τρίτος διακάτοχος, καὶ ἀσκοῦνται κατὰ τοῦ ὑπάρξαντος (καθὸ προκατόχου) ἢ ὑπάρχοντος ἐνυποθήκου ὀφειλέτου (τὸ κατὰ τοῦ ἐνοχικοῦ ὀφειλέτου ἔχει δυνάμει τῆς προσωπικῆς ἀγωγῆς)· ἐὰν δὲ ὀφείλεται ὑπάρχωσι πολλοί, κατὰ πάντων οἷον διὰ χρέος ἐκ ὀρχ. χιλίων εἶσιν ὑπέγγυα 3 κτήματα, τὸ τοῦ διακατόχου Α, καὶ τῶν Β, Γ· ὁ Α δικαιοῦται ν' ἀσκήσῃ τὰ δικαιώματά του κατά τε τοῦ Β καὶ κατὰ τοῦ Γ καὶ ὄχι εἰς ὁλόκληρον· ἀλλ' ἐπειδὴ καὶ οὗτοι δύνανται να λάβωσιν ἀλληλοδιαδόχως, δυνάμει τοῦ ἄρθρου 42, τὴν θέσιν αὐτοῦ, οἷον συμμέτρως νὰ συνδράμωσιν αἱ τιμαὶ καὶ τῶν 3 κτημάτων (Gömmer Α', 470. Lehmer § 153. Roth § 195 σημ. 36, 37. Παπασ. § 728. Καλλιγ. § 559).

10) Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ δικαιοῦται ὁ πιστωτὴς νὰ αἰτήσῃ ἀποζημίωσιν παρὰ τοῦ τρίτου, ἂν ἕνεκα τοῦ δόλου ἢ τῆς ἀμελείας αὐτοῦ κατέστη τὸ κτῆμα ἀφερέγγυον· δύναται δὲ προστούτοις ν' ἀπαιτήσῃ ἢ τὴν ἐξόφλησιν τοῦ χρέους, καὶ τοι ληξιπροθέσμου μὴ ὄντος, ἢ τὴν παρεμπόδισιν αὐτοῦ ἀπὸ τῶν ἐπιζημίων πράξεών του (Νμ. Γπ. 13 ἀνωτ. § 169 σημ. 5. Γαλ. 2175). Ἐὰν διὰ βελτιώσεων αὐτοῦ ὑπερτιμηθῇ τὸ κτῆμα; Κατὰ τὸν γαλ. κώδ. (ἄρθρ. 2175) ἔχει δικαίωμα ὁ τρίτος ἐπὶ τῆς ὑπερτιμήσεως· ἀλλ' ἐν τῷ ἡμετέρῳ 43 ἄρθρῳ, ἐνῷ ἐλήφθη ἐκ τοῦ γαλ. 2170 ἡ περὶ ἀποζημιώσεως διάταξις, παρελείφθη ἡ περὶ ὑπερτιμήσεως περικοπή. Θεν ὀρθοτέρα εἶναι ἡ ἀποφατικὴ λύσις, ἣν καὶ ἐν Βαυαρίᾳ παραδέχονται πάντες (Roth § 195 σημ. 28. Lehmer § 148. Graf Γ', 80. Regelsb. § 81 σημ. 6).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη

+ Κλ. 53 μοναστήριον ορφανών.
Κλ. 457 ιδιωτικά

δὲ διζήσεως ἐχορηγήθη αὐτῷ ἐπὶ ὑποθήκης δοθείσης πρὸς ἐξασφάλισιν ἐγγυήσεως [11]. Ἡ κατ' αὐτοῦ ἐγειρομένη ἀγωγὴ τοῦ πιστωτοῦ, ὅταν περὶ ἀμφοτέρων τῶν ὀφλημάτων [12] ὑπάρχῃ ἐκτελεστὸς τίτλος, ἀσκεῖται δικονομικῶς δι' ἁπλῆς ἐπιταγῆς καὶ πραγματοποιεῖται διὰ τοῦ πλειστηριασμοῦ τοῦ κτήματος [13], ἐὰν ἑκουσίως

πλὴν τοῦ Gönner (Α', 449)· κατ' ἀναλογίαν δὲν δύναται νὰ ἐφαρμοσθῇ ὁ νόμ. 29 § 2 βασ. (25, 2) «ὁ καλῇ πίστει νομεὺς οὐκ ἀποκαθίστησιν, εἰ μὴ λάβῃ τὰς δαπάνας εἰς ὅσον τὸ πρᾶγμα γέγονε τιμιώτερον»· διότι καλῆς πίστεως νομέα ἐννοεῖ τὸ χωρίον τὸν ἀγνοοῦντα τὴν ὕπαρξιν ὑποθήκης· ὅπερ ἐπὶ τοῦ προκειμένου δὲν ὑπάρχει· ὁ δὲ τρίτος διακάτοχος πρὸς τὸν πιστωτὴν δικαίωμα ἔχει μόνον καταβολῆς τοῦ χρέους ἢ παραχωρήσεως τοῦ κτήματος.

11) Νμ. Γπ. 41. Bavar. 57. Τὸ κτῆμα, ὅπερ ὁ τρίτος διακατέχει, δύναται νὰ ἦναι ὑποθηκευμένον πρὸς ἐξασφάλισιν ἢ ἀπαιτήσεως ἢ ἐγγυήσεως, δοθείσης ὑπὲρ αὐτῆς· οἷον πρὸς ἐξασφάλισιν δανείου δίδεται ὑποθήκη· ἢ πρὸς ἐξασφάλισιν δανείου δίδεται ἐγγύησις καὶ πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἐγγυήσεως ὑποθήκη. Ἐν ἀμφοτέροις τοῖς θέμασι τούτοις ὁ τρίτος ἔχει κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἔνστασιν διζήσεως· τουτέστι δύναται ν' ἀπαιτήσῃ νὰ ἐγερθῇ πρότερον ἡ προσωπικὴ ἀγωγὴ κατὰ τοῦ ὀφειλέτου ἢ τοῦ ἐγγυητοῦ, καὶ ἔπειτα κατ' αὐτοῦ ἡ ἐμπράγματος (Νεαρ. Δ', 6'. Vanger. § 389 σημ. 2, 6'. Wind. § 235 σημ. 19, 20)· ἀλλὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον περιώρισεν αὐτὴν εἰς τὸ δεύτερον θέμα· δηλαδὴ ἐὰν ὁ τρίτος διακατέχῃ κτῆμα, ὑποθηκευθὲν ὑπὲρ ἐγγυητοῦ, μὴ ὄντος καὶ αὐτοφειλέτου (Ἐγχειρ. § 104 σημ. 29). Προσέτι κατ' αὐτὸ οὔτε ἡ ἑτέρα τοῦ γαλλικοῦ (κώδ. 2170) καὶ τοῦ ῥωμ. δικαίου ἔνστασις τῆς πραγματικῆς λεγομένης διζήσεως (Vanger. σημ. 2, α. Wind. σημ. 21—25) εἶναι δεκτή· ἤτοι, ἂν διὰ τὴν αὐτὴν ἀπαίτησιν ὑπάρχωσιν ὑποθηκευμένα καὶ ἄλλα κτήματα, ἔχει ὁ τρίτος διακάτοχος τὴν τῆς διζήσεως ἔνστασιν.

12) Δηλαδὴ τοῦ τῆς ἐξοφλήσεως τοῦ χρέους ἢ τῆς παραχωρήσεως τοῦ κτήματος (σημ. 8 τοῦ § τούτου. ἀνωτ. § 172 σημ. 7).

13) Ἐὰν κατὰ τῆς ἐπιταγῆς δὲν ἔχῃ ἔνστασίν τινα ὁ ἐπιτασσόμενος τρίτος διακάτοχος, ὀφείλει ἐντὸς τῆς τεταγμένης ὑπὸ τοῦ δικονομ. νόμου (Ἐγχειρ. § 262 σημ. 3) προθεσμίας ἢ νὰ καταβάλῃ τὸ

δὲν καταβληθῇ τὸ ἕτερον τῶν ὀφλημάτων [14].

χρέος ἢ νὰ παραχωρήσῃ τὸ κτῆμα· ἐὰν μηδέτερον τούτων πράξῃ, προβαίνει ὁ πιστωτὴς εἰς ἀναγκαστικὴν ἐκτέλεσιν διὰ κατασχέσεως καὶ πλειστηριασμοῦ τοῦ κτήματος (κατὰ τὸν γαλ. κώδικα, 2169, ἡ ἐπιταγὴ γίνεται πρὸς τὸν προσωπικὸν ὀφειλέτην, ὁ δὲ τρίτος προσκαλεῖται νὰ ἐκτελέσῃ ἐντὸς 30 ἡμερῶν τὴν διττὴν ὑποχρέωσίν του). Εὐθύνεται ὁ τρίτος, ἂν τὸ ἐκπλειστηρίασμα δὲν ἀρκέσῃ πρὸς ἐξόφλησιν τοῦ ἐνυποθήκου χρέους; Gönner A', 450. Roth § 195 σημ. 29. Regelsb. § 81 σ. 395. — Lehner § 147. Graf I", 89.

14) Ἡ παραχώρησις τοῦ κτήματος εἰς τὸν πιστωτὴν ἔχει ἀσαφῆ τινα καὶ ἀμφίβολα. Ὀρθότερα φαίνονταί μοι νὰ ῥηθῶσι περὶ αὐτῆς ταῦτα· α') ἡ παραχώρησις γίνεται τῷ πιστωτῇ (ἄρθρ. 38) πρὸς ἐξόφλησιν τοῦ χρέους· ἑπομένως δύναται αὐτὴ κατ' ἀμοιβαίαν συμφωνίαν τῶν μερῶν (διὰ δημοσίου ἐγγράφου πιστουμένην) νὰ λάβῃ χαρακτῆρα ὁσεως ἢ πρὸς πληρωμὴν (datio in solutum) ἢ πρὸς πλειστηριασμόν. Ἐν τῷ πρώτῳ μὲν θέματι ὁ πιστωτὴς γίνεται κύριος τοῦ κτήματος (μὴ παραβλαπτομένων τῶν δικαιωμάτων ἄλλων ἐνυποθήκων πιστωτῶν), ἐν τῷ δευτέρῳ δὲ ἐξοφλεῖται τὸ χρέος ἐκ τοῦ ἐκπλειστηριάσματος, οὗ τὸ περιπλέον λαμβάνει ἢ τὸ ἔλλειπον συμπληροῖ ὁ τρίτος· β') ἐὰν κατὰ τὴν παραχώρησιν παραλειφθῇ παρὰ τῶν μερῶν ὁ χαρακτηρισμὸς αὐτῆς, εἴτε ἐκ παραδρομῆς εἴτε ἐξ ἀσυμφωνίας, δικαιοῦται ὁ πιστωτὴς ἢ οἱ πιστωταί (ἐὰν ἦναι πολλοί) ἢ νὰ κρατήσωσι τὸ κτῆμα ἀντὶ πληρωμῆς, ἢ νὰ πλειστηριάσωσιν αὐτὸ διὰ λογαριασμὸν τοῦ προσωπικοῦ ὀφειλέτου, παρ' οὗ, ἂν δὲν ἀρκέσῃ τὸ ἐκπλειστηρίασμα πρὸς ἐξόφλησιν τῶν ἐνυποθήκων χρεῶν, ἔχουν ν' ἀπαιτήσωσι τὴν συμπλήρωσιν (Gönner A', 450. Regelsb. § 81 σημ. 2). γ') ἐν περιπτώσει πλειστηριασμοῦ τοῦ κτήματος αἱ μετὰ τὴν ἐπιταγὴν ἐπιχειρητέαι πράξεις ἐνεργοῦνται πρὸς ἐκεῖνον, εἰς λογαριασμὸν τοῦ ὁποίου γίνεται ὁ πλειστηριασμός· ἤτοι πρὸς τὸν τρίτον μὲν ἐν τῷ α' θέματι καὶ τῷ τῆς προηγουμένης 13 σημειώσεως, πρὸς τὸν προσωπικὸν δὲ ὀφειλέτην ἐν τῷ β' θέματι, μετὰ γενομένην βεβαίως πρὸς αὐτὸν ἐπιταγήν (Gönner σ. 451. Lehner § 148). δ') αὕτη εἶναι ἡ ὀρθοτέρα ἑρμηνεία καὶ ἐφαρμογὴ τῶν σχετικῶν ἄρθρων τοῦ περὶ ὑποθηκῶν νόμου. Εἶναι ἀληθὲς ὅτι τὸ ἄρθρ. 956 § 1 τῆς πολ. οἰκονομίας, γραμματικῶς ἑρμηνευόμενον, διαλογεῖ ἀρκούντως τὸ συμπέρασμα ὅτι ὁ ἐνυπόθηκος πιστωτὴς δύναται ν' ἀπευθύνῃ κατ' ἀρέσκειαν τὰς πράξεις τῆς καταδιώξεως (ἐπι-

Δημόσιο Κεντρικό Βιβλιοθήκη Πε

Γ') πρὸς ἄλλους ἐνυποθήκους πιστωτάς [1].

174. Τὴν πρὸς ἀλλήλας σχέσιν τῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος ἐγγεγραμμένων πολλῶν [2] ὑποθηκῶν ὁρίζει ἡ ἐπὶ συγκρούσεως τῶν δικαίων κρατοῦσα γενικὴ ἀρχὴ τῆς προτεραιώσεως [3]· ἤτοι ἡ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐγγραφῆς προτέρα ὑποθήκη προηγεῖται τῶν μετ' αὐ-

---

ταχθήν, κατάσχεσιν κ. λ.), εἴτε κατὰ τοῦ προσωπικοῦ ὀφειλέτου εἴτε κατὰ τοῦ τρίτου διακατόχου. Ἀλλ' ἡ κατὰ τοῦ προσωπ. ὀφειλέτου ἀπευθυνθεῖσα ἐπιταγὴ καὶ αἱ μετ' αὐτὴν πράξεις τῆς ἀναγκαστικῆς ἐκτελέσεως ἀποτελοῦσιν ἄσκησιν τῆς προσωπικῆς ἀγωγῆς, διὸ αὐτὴν μόνον ἔχει κατὰ τοῦ ὀφειλέτου ὁ πιστωτής· ἄρα οὐδεμίαν ἀνατιρρήτως ἐπιρροὴν δύνανται νὰ ἔχωσιν αὗται κατὰ τοῦ τρίτου διακατόχου, ὡς res inter alios, οὐδὲ εἶναι λογικὸν νὰ ὑποτεθῇ ὅτι ὁ νομοθέτης ἠθέλησε τοιοῦτόν τι νὰ νομοθετήσῃ καὶ διὰ τοῦ ἄρθρ. 4 τοῦ ὑποθ. νόμου νὰ ἐπιδοκιμάσῃ. Ἀναγκαῖον λοιπὸν εἶναι νὰ δεχθῶμεν, ὅτι ἡ ἀναγκαστικὴ ἐκτέλεσις ἐπὶ τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος παύει ν' ἀπευθύνηται κατ' ἐκείνου, καθ' οὗ ἀρμόζει ἡ ἐμπράγματος ἀγωγὴ κατὰ τὰ ἀνωτέρω εἰρημένα (ἐσφαλμένως ἐξέφρασα ἐναντίαν γνώμην ἐν Ἐγχειρ. § 272 σημ. 2). Πρβ. Καλλιγ. Β'. 691. Παπαρ. Ζ'. 836.

1) Νμ. Ὑπ. 20, 44—49. Βαυαρ. 59—61. Γαλ. 2184.

2) Ἐὰν παραχωρηθῇ ὑποθήκη εἰς πλείονας ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος εἰς ὁλόκληρον (in solidum), τὸ δικαίωμα ἑκάστου αὐτῶν ἐκτείνεται εἰς ὅλον τὸ κτῆμα· ἑπομένως, εἴτε διὰ τῆς αὐτῆς πράξεως εἴτε διὰ χωριστῶν γείνῃ ἡ παραχώρησις, πάντες οὗτοι ἔχουσι τὸ δικαίωμα ἐγγραφῆς ἐπὶ ὁλοκλήρου τοῦ κτήματος. Ἐὰν δὲ ἡ παραχώρησις γείνῃ ἐπὶ μέρους μόνον τοῦ κτήματος, σωματικῶς ἢ ἰδανικῶς ὡρισμένου (ἀνωτ. § 161 σημ. 16), μερικὴ συγχωρεῖται νὰ ἐνεργηθῇ καὶ ἡ ἐγγραφή. Κατὰ ἰδιωμ. δίκαιον ἄλλως ἔχει ἡ σχέσις τῶν παντῶν πιστωτῶν· ἤτοι ἐπὶ παραχωρήσεως μερικῆς μὲν ἔχουσι πάντες ἴσα δικαιώματα καὶ πρὸς ἀλλήλους καὶ πρὸς τρίτους, ὁλικῆς δὲ, πρὸς ἀλλήλους μὲν κρείσσων ἐστὶν ὁ νεμόμενος, πρὸς τρίτους δὲ ὁ πρῶτος λαμβάνων (νάμ. 10, 16 § 8 βασ. 25, 2).

3) Ἀνωτ. § 63 σημ. 2, α'.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τήν [4]. Χρόνον δ' ἐνταῦθα, ὡς σημεῖον ἐνάρξεως τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου, ὥρισεν ὁ νόμος, διὰ τὸ ἐπισφαλὲς ἀκριβεστέρου προσδιορισμοῦ [5], ὁλόκληρον τῆς ἐγγραφῆς τὴν ἡμέραν. Διὸ ὑποθῆκαι τῆς αὐτῆς ἡμέρας, οἱανδήποτε θέσιν λάβωσιν ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν, λογίζονται, ἐλλείψει ἄλλης συμφωνίας, σύγχρονοι [6] κατὰ κανόνα [7], καὶ ἰσοδύναμοι [8]. Οὐδεμίαν δὲ ἐπιροὴν

---

4) Νμ. Ὑπ. 44. «οἱ ὑποθηκικοὶ πιστωταὶ ἔχουν μεταξύ των τὴν προτίμησιν κατὰ τὴν χρονολογικὴν τάξιν τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑποθήκης των» (Βαυαρ. 59. Γαλ. 2134). Καὶ κατὰ ῥωμ. δίκαιον τὴν πρὸς ἀλλήλους σχέσιν τῶν πολλῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος ἐνυποθήκων πιστωτῶν ὁρίζει ὁ χρόνος τῆς γενέσεως τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου ἑκάστου αὐτῶν (νόμ. 2, 4 κώδ. 8, 18)· ἀλλ' ὑπάρχουσι κατ' αὐτὸ καὶ προνομιακαὶ ὑποθῆκαι· οἷαι αἱ βεβαιοτέραν ἔχουσαι τὴν ἀπόδειξιν τοῦ χρόνου τῆς γενέσεως αὐτῶν (νόμ. 11 κώδ. αὐτ. νόμ. 33 βασ. 25, 5), αἱ τοῦ Δημοσίου, ἀλλ' οὐχὶ πᾶσαι (νόμ. 1 κώδ. 4, 46. νόμ. 2 κώδ. 7, 33. νόμ. 28 πανδ. 49, 14), αἱ ἀπαιτήσεων τινῶν (νόμ. 7, 8 κώδ. 8, 18. νόμ. 5, 6, 7 πρ. πανδ. 20, 4. νόμ. 12 κώδ. αὐτ. § 29 εἰσ. 4, 6) Windscheid. § 245, 246.

5) Gönner A', 483. Tropl. § 664. Pont. § 734.

6) Νμ. Ὑπ. 20. «ὅλαι αἱ κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν ἐγγεγραμμέναι ὑποθῆκαι ἔχουν τὴν αὐτὴν τάξιν (ἀνωτ. § 162 σημ. 6), ἐκτὸς ἂν ῥητὴ συμφωνία μεταξὺ τῶν πιστωτῶν ὥρισε προτίμησιν τινὸς ἐξ αὐτῶν» (Βαυαρ. 23. «ἐκτὸς ἂν διὰ ῥητῆς συμφωνίας ὡρίσθη πρότερον ὑποθήκης τινὸς ἡ τάξις»). Ἡ σχέσις αὕτη τῆς ἰσότητος τῶν πολλῶν πιστωτῶν δύναται νὰ τροποποιηθῇ διὰ συμφωνίας καὶ νὰ δοθῇ προτίμησις εἴς τινα τούτων· ἀλλ' ἵνα θεωρηθῇ ἔχουσα πρακτικὴν τινα ἀξίαν ἡ τροποποίησις, πρέπει νὰ ἐννοηθῇ ὅτι ἡ συμφωνία γίνεται διὰ τοῦ ὑποθηκικοῦ τίτλου καὶ μεταξὺ ἐνεγγράτου καὶ πιστωτοῦ («ῥητὴ συμφωνία ὥρισε μεταξὺ τῶν πιστωτῶν προτίμησιν τινὸς ἐξ αὐτῶν»). Πρβ. Gönner A', 488. Regelsb. § 94 σ. 463. Lehner § 127 σ. 178.

7) Ἐξαίρεσιν τοῦ κανόνος ἀποτελεῖ τὸ νεμὰ τοῦ ἄρθρ. 73 τοῦ ὑπ. νόμου. Κατὰ τὸ ἄρθρον αὐτό, ἐὰν εἰσαχθῶσιν εἰς τὸ γραφεῖον τῶν ὑποθηκῶν ἐν μιᾷ καὶ τῇ αὐτῇ ἡμέρᾳ τοσαῦται αἰτήσεις περὶ ἐγγρα-

Δημοσία Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

ἔχει ἡ διαφορὰ τῆς χρονολογίας τοῦ τίτλου ἢ τῆς ἀπαι-
τήσεως [9], οὔτε ἡ διαφορὰ τῆς **καταρτίσεως** τοῦ τίτλου
ἢ τῆς ἀπαιτήσεως [10]· τουτέστιν ὅπως ἀπὸ τῆς ἐγγρα-
φῆς χρονολογοῦνται αἱ ἄνευ ὅρου παραχωρούμεναι ὑπο-
θῆκαι καὶ αἱ παραχωρούμεναι ὑπὲρ ἀπαιτήσεως πα-
ρούσης ἢ ἄνευ ὅρου συνεσταμένης· οὕτω χρονολογοῦν-
ται ἀπὸ τῆς ἐγγραφῆς καὶ αἱ παραχωρούμεναι ὑπὸ ἀνα-

φῆς ὑποθήκης, ὥστε δὲν ἠδυνήθη ὁ ὑποθηκοφύλαξ, ἕνεκα τῆς πλ
θύος αὐτῶν, νὰ καταχωρίσῃ κατὰ τὴν ἡμέραν αὐτὴν πάσας, αἱ μ
καταχωρισθεῖσαι ὑποθῆκαι ἔχουσι τὴν τάξιν οὐχὶ τῆς ἐγγραφῆς, ἀλλ
τὴν τῆς εἰσαγωγῆς· οἷον εἰσήχθησαν αἱ αἰτήσεις τὴν 20 τοῦ μηνὸ
κατεχωρίσθησαν δὲ αἱ ὑποθῆκαι τὴν 21· ἡ ἐγγραφὴ αὐτῶν φέρει μ
χρονολολίαν 21 τοῦ μηνὸς, ἀλλὰ τάξιν ὑποθηκικὴν ἔχουσι τὴν τῆ
20 αὐτοῦ ἡμέρας. Οὕτω νομίζω ὀρθότερον νὰ ἑρμηνευθῇ τὸ εἰ
μένον ἄρθρον. Αἱ ἐγγραφαὶ τῆς αὐτῆς ἡμέρας ἔχουσι πᾶσαι τὴν α
τὴν τάξιν καὶ χωρίζονται ἀπὸ τῶν ἐγγραφῶν μεταγενεστέρας ἡ
ρας διὰ φραγμοῦ (Διατ. Εκτ. 18)· πᾶσαι τοῦ αὐτοῦ φραγμοῦ αἱ ἐγ
γραφαὶ ἀνάγκη νὰ ἔχωσι τὴν αὐτὴν χρονολογίαν (Νμ. Γπ. 75. Διατ.
Εκτ. 22). Κατ' οὐσίαν εἰσὶ σύμφωνοι ὁ Καλλιγ. § 526, 527. κα
Παπαρ. § 673.

8) Νόμ. 16 § 8 πανδ. (20, 1). νόμ. 16 § 8 βασ. 25, 2). ἐὰν δὲ
τισὶν ὁμοίως ὑποτεθῇ πρᾶγμα, πρὸς ἀναλογίαν τοῦ χρέους κινοῦσιν
(νόμ. 7 § 6, 12 πανδ. 10, 3. νόμ. 20 § 1 πανδ. 13, 7). Νμ. Γπ. 4
Βαυαρ. 60.

9) Gönner A', 485 § IV. Regelsb. § 94.

10) Κατὰ τὸν ἰσχύοντα νόμον, βάσιν ἔχοντα τὸν τῆς δημοσιότητ
καὶ εἰδικότητος θεσμὸν, ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος εἶναι ἰσχυρὸς, εἴτε
αἵρεσιν ἢ προθεσμίαν παραχωρεῖται ἡ ὑποθήκη (ἀνωτ. § 164 σημ.
14), εἴτε παραχωρεῖται ὑπὲρ ἀπαιτήσεως μελλούσης ἢ ὑπὸ αἵρεσιν
ἢ προθεσμίας ἐξαρτωμένης (ἀνωτ. § 157 σημ. 6), τὸ δὲ ὑποθηκικὸν
δίκαιον ἄρχεται, ἄνευ τινὸς ἐξαιρέσεως, ἀπὸ τῆς ἐγγραφῆς
(Νμ. Γπ. 16, 20, 44) Ὅθεν ἀπὸ τοῦ αὐτοῦ ἀναμφιβόλως χρονικ
σημείου πρέπει νὰ θεωρηθῇ ἀρχόμενον τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον, οἱο
δήποτε σχῆμα καταρτισμοῦ καὶ ἂν φέρῃ ὁ τίτλος ἢ ἡ ἀπαίτησις

ἐλληνικὴν αἵρεσιν ἢ προσθεμίαν[11], ἢ παραχωρούμενα ὑπὲρ ἀπαιτήσεως μελλούσης ἢ ἀπὸ ἀναβλητικῆς αἱρέσεως ἢ προθεσμίας ἐξαρτωμένης[12]. Τὸ αὐτὸ κρατεῖ

---

11) Ἡ γνώμη ὅτι ἐπὶ παραχωρήσεως ὑποθηκικοῦ δικαίου ὑπὸ ἀναβλητικὴν αἵρεσιν ἐγγραφὴ δὲν ἐπιτρέπεται πρὸ τῆς ἐξόδου τῆς αἱρέσεως, σφαλερὰν ἔχει βάσιν· διότι ἡ αἵρεσις αὕτη ὁρᾷ οὐχὶ τὸν ὑποθηκικὸν τίτλον (τὸ πρὸς ἐγγραφὴν δικαίωμα), ἀλλὰ τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον, ἡ δὲ ἐγγραφὴ εἶναι πρᾶξις οὐχὶ ἀσκήσεως, ἀλλὰ κτήσεως τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου· τὸ χωρίον 13 § 5 πανδ. (20, 1) ὁμιλεῖ περὶ ἀσκήσεως· si præsens sit debitum, hypotheca vero sub conditione, et agatur ante conditionem hypothecaria («καὶ κινῶ πρὸ τοῦ ἐκβῆναι τὴν αἵρεσιν» νόμ. 13 § 5 βασ. 25 2).

12) Νόμ. 9 πρ. § 2, νόμ. 11 § 1 πανδ. (20, 4). «εἰ μέντοι ὑπὸ αἵρεσιν ἐπὶ ὑποθήκῃ ἐπερωτήσω σε, καὶ ἄλλος μετ' ἐμὲ ἄνευ αἱρέσεως, εἶτα ἐξέλθῃ ἡ αἵρεσις, ἐγὼ προτιμῶμαι· τῆς αἱρέσεως γὰρ ἐξιούσης ἄνωθεν ἡ ἐπερώτησις χωρὶς αἱρέσεως γεγενῆσθαι δοκεῖ»— «ὁ ὑπὸ ἡμέραν λαβὼν (ὑποθήκην) προτιμᾶται τοῦ μετ' αὐτὸν χωρὶς αἱρέσεως (pure) λαβόντος» (νόμ. 12 § 2. νόμ. 18 πανδ. αὐτ.). Winds. § 242 σημ. 5. Aubry § 285. 2. Αὐτὸ δὲ τοῦτο ἀναμφιβόλως ἰσχύει, δυνάμει τῶν παρατεθέντων ἄρθρων (16, 20, 44), καὶ ἐπὶ τῶν δυνητικῶν αἱρέσεων· οἷαι δύνανταί πως νὰ κληθῶσι καὶ αἱ παραχωρήσεις ὑποθηκῶν ὑπὲρ δανείων ἐπὶ ἀνοικτῇ πιστώσει [α]· ὁ ἀνοίγων τὴν πί-

---

α) Τὰ ἄρθρα 16, 20 καὶ 44 εἰσὶ μετάφρασις τῶν §§ 21, 23 καὶ 59 τοῦ βαυαρ. νόμου· κατὰ τὸ 16, ἀπὸ τῆς ἐγγραφῆς λαμβάνει πᾶσα ὑποθήκη τὰ ὑποθηκικὰ δικαιώματα, ὁποιοσδήποτε καὶ ἂν ἦναι ὁ τίτλος τῆς ὑποθήκης· κατὰ τὸ 20 ἡ ἡμέρα τῆς ἐγγραφῆς κανονίζει τὴν προτίμησιν τῶν ὑποθηκῶν· ὅλαι αἱ κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν ἐγγεγραμμέναι ὑποθῆκαι ἔχουν τὴν αὐτὴν τάξιν· κατὰ τὸ 44 οἱ ὑποθηκικοὶ πιστωταὶ ἔχουν μεταξύ των τὴν προτίμησιν κατὰ τὴν χρονολογικὴν τάξιν τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑποθήκης. Ὅθεν οἱαδήποτε καὶ ἂν ἦναι ἡ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις (παροῦσα, μέλλουσα ἢ ὑπὸ αἵρεσιν οἱανδήποτε) χρονολογεῖται, κατὰ τὰς διατάξεις ταύτας, ἡ ὑποθήκη αὐτῆς ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς ἐγγραφῆς. Οὕτω φρονεῖ καὶ ὁ πατὴρ τοῦ βαυαρ. νόμου Gönner (Α', 486. πρβ. καὶ Exner § 20 σημ.

καὶ ἐπὶ μεταβιβάσεως τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου· δηλαδή

στωσιν τραπεζίτης ὑποχρεοῦται νὰ δανείζῃ μέχρι τοῦ ὁρισθέντος ποσοῦ· ὁ δὲ ἐνεχυραστὴς δικαιοῦται νὰ δανείζηται μέχρι τοῦ αὐτοῦ ποσοῦ ταύτου· ὥστε χορηγεῖται ὑποθήκη διὰ μέλλουσαν ἀπαίτησιν, ἡ γένεσις ἐκ τῆς θελήσεως τοῦ ὀφειλέτου (ἐνεχυραστοῦ) ἐξήρτηται.

Περὶ ταῦ προκειμένου θέματος ὑπάρχουσιν ἐν τῷ βωμ. δικαίῳ δύο τάξεις ἀντιφατικαί· δηλαδὴ κατ' αὐτὰς ἄρχεται τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον ὁτὲ μὲν ἀπὸ τῆς ὑποθηκεύσεως α, ὁτὲ δὲ ἀπὸ τῆς ἀπαιτήσεως β· πολλὰ δὲ πρὸς συμβιβασμὸν αὐτῶν ἐγράψησαν. Rumpf, Allervorz. § 13. Winds. § 242 σημ. 8)· ὀρθοτέρα δὲ κρίνεται ἡ

36, § 64 σημ. 27). Ὑπάρχει μέντοι διαφορὰ μεταξὺ τοῦ ἡμετέρου ἄρθρου 44 καὶ τοῦ ἀντιστοίχου βαυαρικοῦ 59 («οἱ ὑποθηκικοὶ πιστωταὶ ἔχουν μεταξύ των προτίμησιν, ἄνευ ἄλλης διαστολῆς, μόνον κατὰ τὴν χρονολογικὴν τάξιν τῆς ἐγγραφῆς»)· ἀλλ' ἡ περικοπὴ τοῦ βαυαρ. κειμένου «ἄνευ ἄλλης τινὸς διαστολῆς (ohne alle andere Rücksicht), μόνον» ἡ παραλειφθεῖσα ἐν τῷ ἡμετέρῳ ἄρθρῳ 44, δὲν ἔχει μεμιαν ἄλλην ἔχει βαρύτητα, εἰμὴ ὅτι ἐμφαντικώτερον ἐκφράζει τὴν ἔννοιαν τῶν ἡμετέρων ἄρθρων 16, 20, 44. Καλλιγ. § 532. Διαφων. ἡ Παπαρ. § 678.

α) Νόμ. 1 πρ. βασ. (25, 5). «ὑπὲρ γυναικὸς ὡμολόγησα πρὸς τοῦ ἀνδρὸς ὑποθεμένου μοι ὑπὲρ τῆς ἀποκαταστάσεως τῆς πράξεως καὶ μέρος δεδωκότος μου τῆς προικὸς ὁ ἀνὴρ ὑπέθετό σοι τὰ ὑποτεθέντα μοι καὶ οὕτως ἐπληρώθη τὴν προῖκα· προγενεστέρους σου ὄντας ἐπειδὴ γὰρ ἠναγκαζόμην τὰ ὁμολογηθέντα πληρῶσαι οὐ προσέχομεν τῷ χρόνῳ τῶν καταβολῶν, ἀλλὰ τοῦ συναλλάγματος» (νόμ. 1 πρ. πανδ. 20, 4).

β) Νόμ. 11 πρ. βασ. αὐτ. «ἐὰν ὑποθήκας ἐπὶ δανείῳ λάβωσί τινες, καὶ ὁ δεύτερος πρῶτος ἀριθμήσῃ, προτιμᾶται· ἐξὸν γὰρ ὑποθεμένῳ μὴ δανείσασθαι ἀπὸ τοῦ πρώτου» (νόμ. 11 πρ. πανδ. αὐτ.). νόμ. 4 βασ. (25, 4)· «ἐὰν μέλλων δανείζεσθαι ποιήσω γράμματεῖον καὶ ὑπόθωμαι πράγματά μου, καὶ πρὶν ἢ λάβω χρήματα τῶν ὑποτεθέντων ἐκποιήσω καὶ οὕτως ἀπαριθμηθῶ, οὐχ ὑπόκεινται τὰ ἐκποιηθέντα· ἐξουσίαν γὰρ εἶχον καὶ μετὰ τὸ γραμματεῖον δανείσασθαι (νόμ. 4 πανδ. 20, 3. πρβ. καὶ νόμ. 1 § 1 π. ὑπ. νόμ. 8 κώδ. 8, 18).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μεταβαίνει τοῦτο εἰς τὸν ἐκδοχέα οἷον ἦτο παρὰ τῷ ἐκχωρητῇ [13]. Ὅθεν ὑπάρχουσι τόσαι τάξεις τῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος ἐγγεγραμμένων ὑποθηκῶν, ὅσαι τῶν πολλῶν ἐγγραφῶν αἱ χρονολογίαι. Διὰ τοῦτο τὸ τίμημα αὐτοῦ διανέμεται, ἱκανοποιουμένων διαδοχικῶς τῶν πιστωτῶν ἑκάστης τάξεως, ἀρχῆς γινομένης ἀπὸ τῆς πρώτης αὐτῶν [14]. τὴν κενωθεῖσαν δὲ θέσιν τάξεως τινὸς καταλαμβάνουσιν οἱ πιστωταὶ τῆς ἀμέσως ἑπομένης [15]. ἀλλὰ καὶ τὴν μὴ κενωθεῖσαν δικαιοῦται νὰ

μηνεία, καθ' ἣν τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον ἄρχεται ἀπὸ τῆς ὑποθηκεύσεως μέν, ὁσάκις ἡ γένεσις τῆς ἀπαιτήσεως εἶναι ὑποχρεωτικὴ τοὐλάχιστον διὰ τὸν ἕτερον τῶν συμβαλλομένων (Vanger. § 372 σημ. 3. Winds. ε. α. Regelsb. ε. α.). Καταφατικῶς δὲ λύεται τὸ ζήτημα τοῦτο καὶ ἐν Γαλλίᾳ (Dalloz Hypoth. § 1323. Aubry § 266 σημ. 71. Pont. § 719. Puchelt § 50 σημ. 16. Demol. ΚΕ', 378 § 391 ἐπ. Contra Tropl. § 478. Πρβ. Windscheid ἐν Ἀρχ. ἀστ. Πρ. ΛΕ', 77), καὶ Βυρτεμβέργῃ (Lang § 167 σημ. 10, 11).

13) Ἀνωτ. § 163 σημ. 1—6.

14) Νμ. Ὑπ. 48. «ἐὰν τὸ προϊὸν τῆς ὁμολογίας τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος δὲν ἀρκῇ πρὸς ἐξόφλησιν ὅλων τῶν πιστωτῶν καὶ καταταθῇ ἀναγκαία ἡ κατάταξις, αἱ ὑποθηκικαὶ ἀπαιτήσεις λαμβάνουν τάξιν μετὰ τὰ ἐν τοῖς ἄρθρ. 940 καὶ 941 τῆς πολ. δικαν. μνημονευόμενα προνόμια· πρὸς ἀλλήλας δὲ ἀκολουθοῦν τὴν ἡμέραν τῆς ἐγγραφῆς των κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρ. 20 καὶ 16 τοῦ παρόντος νόμου». Τὸ αὐτὸ περίπου κρατεῖ καὶ κατὰ ῥωμ. δίκαιον (νόμ. 15 § 2 πανδ. 20, 1. νόμ. 12 § 5, νόμ. 20 πανδ. 20, 4)· ὁ τὸ ἤδη ὑποκείμενον ὑποθέμενος ἑτέρῳ τὸν ἐντεῦθεν ἐκφεύγει κίνδυνον προλέγων, ὡς ὑπόκειται τὸ πρᾶγμα τῷδε, καὶ ὅτι τὸ πλέον ὂν ἐν τῷ πράγματι μετὰ τὸ πρότερον χρέος νῦν ὑποτίθεται, ἢ τὸ πᾶν μετὰ τὸ πληρωθῆναι τὸν πρῶτον· εἰ δὲ καὶ ῥητῶς συμφωνήσει τὸ περιττὸν ὑποκεῖσθαι, ὅμως ἐὰν τοῦ πρώτου ἐλευθερωθῇ εἰς ὁλόκληρον ὑπόκειται τῷ δευτέρῳ». — «ὁ πρῶτος δανειστής... τὸ περιττεῦον μετὰ τὸ πρῶτον χρέος δίδωσι τῷ δευτέρῳ δανειστῇ» (πρβ. καὶ νόμ. 20 π. αὐτ. νόμ. 99 § 3 πανδ. 46, 3).

15) Νόμ. 15 § 2 πανδ. (20, 1). «ἐὰν τοῦ πρώτου ἐλευθερωθῇ εἰς

καταλάβῃ ἕκαστος πιστωτὴς ἱκανοποιῶν τὸν κατέχοντα αὐτήν [16].

Ἐπὶ πολλαπλῆς ὑποθήκης, πλείονας μὲν ἐχούσης πιστωτάς, ἀλλ' οὐχὶ ἐπὶ τῶν αὐτῶν κτημάτων πάντας, παρίσταται τραχεῖα ἐνίοτε πρὸς τοὺς ὑποδεεστέρους πιστωτὰς ἡ ἀπαρέγκλιτος ἐφαρμογὴ τῶν κανόνων τῆς προτερήσεως καὶ τοῦ ἀδιαιρέτου τῆς ὑποθήκης. Διὸ ὑπάρχουσιν ὑπὲρ αὐτῶν προστατευτικά τινα μέσα, ἀλλ' οὐχὶ ἐπαρκῆ [17].

ὁλόκληρον ὑπόκειται τῷ δευτέρῳ». Νμ. Γπ. 84. «Ἂν ἡ ὑποθήκη ἐξ- λειφθῇ ἀπὸ τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν, λαμβάνουν τάξιν οἱ ἐπόμενοι πιστωταί, ἂν ὑπάρχουν, κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς ἐγγραφῆς των». Δύ- νανται α') ὁ ὀφειλέτης πρὸ τῆς ἐξαλείψεως τῆς ἀποσβεσθείσης ὑποθήκης νὰ παραχωρήσῃ αὐτὴν εἰς ἄλλον; β') ὁ ἑπόμενος κατὰ τὴν τάξιν πιστωτὴς νὰ αἰτήσῃ τὴν ἐξάλειψιν; Νομίζω, ὅτι εἰς τὴν δευτέραν ἐρώτησιν πρέπει νὰ δοθῇ καταφατικὴ ἀπάντησις, διότι τὸ ἐναντίον δὲν προκύπτει ἐκ τοῦ συνδυασμοῦ τῶν ἄρθρ. 77—80 τοῦ Γπ. Νμ. εἰς τὴν πρώτην ὅμως ἀποφατικὴ, διότι, ἐνῷ ὁ βαυαρ. νό- μος (§ 84 ἐδ. 1) ἀπαντᾷ καταφατικῶς εἰς αὐτὴν, ὁ ἡμέτερος παρέ- λειψε τὸ μέρος τοῦτο τοῦ βαυαρ. νόμου· ἔθηκε δὲ τὴν ἐξάλειψιν τῆς ἀπεσβεσμένης ὑποθήκης ὡς ὅρον ἀναβάσεως εἰς αὐτὴν τῆς κα- τωτέρας, ἕνεκα ἐνδεχομένης ἐκχωρήσεως αὐτῆς εἰς ἄλλον πρὸ τῆς ἐξαλείψεως (πρβ. Gönner A', 575. Regelsb. § 60 σ. 278).

16) Ἀνωτ. § 163 σημ. 6.

17) Οἷον ὑπάρχουσι α') δύο πιστωταί, ὁ Α καὶ ὁ Β, ὁ μὲν ἔχων πρώτην ὑποθήκην ἐπὶ δύο κτημάτων, οἰκίας καὶ ἀμπέλου, ὁ δὲ δευ- τέραν ὑποθήκην ἐπὶ τοῦ ἑτέρου μόνον κτήματος, τῆς οἰκίας ἢ τῆς ἀμπέλου· ἢ β') τρεῖς πιστωταί, ὁ Α, Β, Γ. ὁ μὲν Α ἔχει πρώ- την ὑποθήκην ἐπί τε τῆς οἰκίας καὶ ἐπὶ τῆς ἀμπέλου· ὁ δὲ Β ἔχει δευτέραν ὑποθήκην ἐπὶ τῆς οἰκίας καὶ ὁ Γ ἐπὶ τῆς ἀμπέλου. Ἂν εἴτε μόνον ἡ οἰκία ἢ μόνον ἡ ἄμπελος κατασχεθῇ καὶ πλειστηριασθῇ, εἴτε κατασχεθῶσι καὶ πλειστηριασθῶσιν ἀμφότεραι καὶ πρόκειται κατάταξις ἐπὶ τοῦ τιμήματος αὐτῶν, δὲν εἶναι ἀδιάφορος τοῖς πιστωταῖς Β καὶ Γ ἡ τοιαύτη ἢ τοιαύτη ἄσκησις τῶν ὑποθηκικῶν δι- καίων τοῦ Α περὶ τὴν τάξιν τῆς κατασχέσεως καὶ τοῦ πλειστηρια-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

αμοῦ τῶν ἐνυποθήκων κτημάτων ἢ περὶ τὴν ἱκανοποίησιν αὐτοῦ ἐκ τοῦ τιμήματος τούτου ἢ ἐκείνου τοῦ κτήματος. Τουτέστιν ἐπὶ τοῦ πρώτου θέματος συμφέρον ἔχει ὁ Β νὰ πλειστηριασθῇ πρότερον ἡ ἄμπελος καὶ πληρωθῇ ἐξ αὐτῆς ὁ Α, ἐπὶ δὲ τοῦ δευτέρου τὰ συμφέροντα τοῦ Β καὶ τοῦ Γ ἀντίκεινται πρὸς ἄλληλα ἐπὶ κατασχέσεως καὶ πλειστηριασμοῦ εἴτε ἀμφοτέρων τῶν κτημάτων εἴτε τοῦ ἑτέρου μόνου αὐτῶν. Δηλαδὴ εἴτε ὁ Α (νόμ. 8 πανδ. 20, 5. νόμ. 8 βασ. 25,7. «ὁ δανειστὴς ἐκ τῶν ἐνεχύρων οἷα θέλει πιπράσκει»), εἴτε ἐγχειρόγραφός τις πιστωτὴς (Ηολ. 954) ἐπιβάλει κατάσχεσιν καὶ προβῇ εἰς τὸν πλειστηριασμὸν τῆς οἰκίας μόνον ἢ τῆς ἀμπέλου μόνον, ἢ κατασχεθεισῶν καὶ πλειστηριασθεισῶν ἀμφοτέρων, πρόκειται κατάταξις ἐπὶ τοῦ τιμήματος αὐτῶν, ἐγείρονται ἐν τοῖς θέμασι ταύτοις ταῦτα τὰ ζητήματα·

α') Δύναται ὁ Β, ὅστις ἔχει δευτέραν ὑποθήκην ἐπὶ τῆς οἰκίας, ἡ δὲ ἄμπελος ὑπόκειται τῇ ὑποθήκῃ μόνου τοῦ Α, οὐχὶ καὶ αὐτοῦ, ν' ἀπαιτήσῃ ἵνα προηγηθῇ κατάσχεσις καὶ πλειστηριασμὸς τῆς ἀμπέλου;

β') Δύνανται ὁ Β καὶ ὁ Γ, οἱ ἔχοντες ὑποθήκην ὁ μὲν ἐπὶ τῆς οἰκίας ὁ δὲ ἐπὶ τῆς ἀμπέλου, ν' ἀπαιτήσωσιν ἵνα προηγηθῇ κατάσχεσις καὶ πλειστηριασμός, ὁ μὲν Β τῆς ἀμπέλου ὁ δὲ Γ τῆς οἰκίας;

γ') Δύνανται ὁ Β καὶ ὁ Γ, προκειμένης κατατάξεως ἐπὶ τοῦ τιμήματος τῆς τε οἰκίας καὶ τῆς ἀμπέλου, ν' ἀπαιτήσωσιν ἵνα μὴ καταταχθῇ ὁ Α ἐπὶ τοῦ τιμήματος τῆς ἑαυτῶν ὑποθήκης;

Ἡ ἀπάντησις καὶ εἰς τὰ 3 ζητήματα ταῦτα εἶναι ἀποφατική. Οἱ πιστωταὶ Β καὶ, ἐὰν ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος τοῦ προηγουμένου πιστωτοῦ δὲν ὁρίζῃ ἕτερόν τι, οὐδὲν ἄλλο δικαίωμα ἀναμφίβολον καὶ ἀναντίρρητον ἔχουσιν εἰμὴ τὸ τῆς ἱκανοποιήσεως τοῦ πιστωτοῦ Α (jus offerendi. νόμ. 1, 5 κώδ. 8, 18. νόμ. 29 βασ. 25, 5. «ὁ ἐν δευτέρᾳ τάξει λαβὼν ἐνέχυρον τότε αὐτὸ βεβαιοῖ, ὅταν προσενέγκῃ τὸ χρέος τῷ πρὸ αὐτοῦ δανειστῇ». νόμ. 10 § 9 βασ. αὐτ. ἀνωτ. § 163 σημ. 6) καὶ τὴν ἐκ τοῦ κανόνος τῆς ἀγαθοσύνης (maliciis non est indulgendum· νόμ. 38 πανδ. 6, 1) βοήθειαν, καθ' ἣν ὀφείλει ὁ Α νὰ ἐνεργήσῃ κατὰ τρόπον συμβιβάζοντα καὶ τὰ ἑαυτοῦ καὶ τῶν ἄλλων πιστωτῶν τὰ συμφέροντα (ἀνωτ. § 61 σημ. 4. Σχόλ. γ' ὑπὸ τὸν νόμ. 8 βασ. 25, 1. τοῦτο δὲ νόησον, ἐν ᾧ μὴ κατὰ δόλον τοῦτο πεποίηκε — ὁ δανειστὴς· δεῖ γὰρ αὐτὸν καλὴν πίστιν φυλάττειν ἐπὶ τῇ πράσει τῶν ἐνεχύρων καὶ ταῦτα ὡς ἀγαθὸς οἰκοδεσπότης πωλεῖσθαι»). Ἀλλὰ τὸ jus

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσσ

offerendi, καταβολὴν χρημάτων ἀπαιτοῦν, βαρεῖαν πολλάκις ἔχει τὴν ἐκτέλεσιν· ὥστε μένει τὸ ἐκ τοῦ κανόνος τῆς ἀγαθοσύνης βοηθημα. Ἐξεταστέον δὲ κατὰ πόσον ἔχει χώραν ἐνταῦθα ἡ ἐφαρμογὴ αὐτοῦ. Θετέον ὅτι α') ἐπισπεύδεται παρὰ τοῦ Α πλειστηριασμὸς τῆς οἰκίας, ἀνακόπτει δὲ τὴν ἐκτέλεσιν ὁ Β, ἐξαιτούμενος, δυνάμει τοῦ εἰρημένου κανόνος, ἵνα προηγηθῇ ὁ πλειστηριασμὸς τῆς ἀμπέλου καὶ πληρωθῇ ἐξ αὐτῆς ὁ Α, εἰς τὴν δίκην δὲ ταύτην παρεμβαίνει ἐν μὲν τῷ πρώτῳ βήματι ἐγχειρόγραφος πιστωτής, ὁ Δ, ἐν δὲ τῷ δευτέρῳ ὁ ἐνυπόθηκος πιστωτὴς Γ, ἰσχυριζόμενοι ὅτι διὰ τὸν πλειστηριασμὸν τῆς οἰκίας οὐδεμία δύναται ν' ἀποδοθῇ κακοβουλία τῷ Α, διότι οὐδὲν συμφέρον ἔχει ὁ Β εἰς τὸν πλειστηριασμὸν τῆς ἀμπέλου, τοιοῦτον δὲ ἔχουσι καὶ αὐτοὶ εἰς τὸν πλειστηριασμὸν τῆς οἰκίας· ἡ ἀνακοπὴ τοῦ Β εἶναι ἀπορριπτέα βεβαίως· ἡ διάταξις τοῦ ῥωμ. δικαίου (νόμ. 3 κώδ. 8, 14), καθ' ἣν ὁ ἔχων ὑποθήκην εἰδικὴν (ἐπὶ ῥητοῦ κτήματος) καὶ γενικὴν (ἐπὶ πάντων τῶν κτημάτων) δύναται νὰ ὑποχρεωθῇ παρὰ πιστωτοῦ ὑποδεεστέρου νὰ ἀρκεσθῇ εἰς τὴν πώλησιν τῆς εἰδικῆς ὑποθήκης, ἀργεῖ παρ' ἡμῖν. β') πλειστηριάζονται ὁμοῦ ἥτε οἰκία καὶ ἡ ἄμπελος καὶ πρόκειται κατάταξις τῶν ἀναγγελθέντων πιστωτῶν Α, Β, Γ καὶ τοῦ ἐγχειρογράφου Δ ἐπὶ τοῦ τιμήματος αὐτῶν· ἡ ἀπαίτησις τοῦ Α δύναται τριχῶς νὰ καταταχθῇ, συμμέτρως, κατ' ἴσα μερίδας, ὁλόκληρος ἐπὶ τοῦ ἐκπλειστηριάσματος ἀμφοτέρων τῶν κτημάτων· ὁ πιστωτὴς Α οὔτε συμφέρον οὔτε δικαίωμα ἔχει ν' ἀμφισβητήσῃ τινὰ τῶν κατατάξεων τούτων, οἱ δὲ ὑποδεέστεροι πιστωταὶ ἔχουσι βεβαίως δικαίωμα νὰ προσβάλωσι τὴν ἀδικαιολογήτως ἐκβιαζούσαν τὰ συμφέροντα αὐτῶν· τοιαῦται εἶσιν αἱ κατατάξεις πρώτη καὶ δευτέρα·

		π. χ.
ἐκπλειστηριάσμα	οἰκίας	20,000
»	ἀμπέλου ...	10,000
ἀπαίτησις Α	ἐπὶ ἀμφοτέρων	15,000
» Β	ἐπὶ τῆς οἰκίας	10,000
» Γ	ἐπὶ τῆς ἀμπέλου	7,000
» Δ	ἐγχειρογράφου	5,000

Ἐὰν ἡ ἀπαίτησις τοῦ Α καταταχθῇ ἐπὶ ἀμφοτέρων τῶν ἐκπλειστηριασμάτων α') συμμέτρως, ἤτοι αἱ 10 χιλ. ἐπὶ τῆς οἰκίας καὶ αἱ 5 χιλ. ἐπὶ τῆς ἀμπέλου, ὁ μὲν Β ἱκανοποιεῖται ἐντελῶς, ὁ δὲ Γ λαμβάνει 5 χιλ. καὶ μένουσιν ὀφειλόμενοι αὐτῷ 2 χιλ. διὰ δὲ τὸν Δ, εἴτε ἐγχειρόγραφος πιστωτὴς εἶναι, εἴτε τρίτην ὑποθήκην ἔχει, δὲν μ

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') πρὸς ἄλλα ἐμπράγματα δίκαια.

§ 175. Τοιαῦτα δίκαια εἰσὶν αἱ δουλεῖαι, ἡ ἐμφύτευσις καὶ ἡ ἐπιφάνεια· ἐπειδὴ δὲ καὶ τῶν δικαίων τούτων ἡ γένεσις καὶ κτῆσις ἐξήρτηται, ὡς ἡ τῆς ὑποθή-

---

νει τίποτε· β') ἐξ ἡμισείας ἐπί τε τῆς οἰκίας καὶ ἐπὶ τῆς ἀμπέλου, ὁ μὲν Β ἱκανοποιεῖται ἐντελῶς, ὁ δὲ Γ λαμβάνει δρχ. 2500 καὶ μένουσιν ὀφειλόμενα αὐτῷ δρχ. 5000· διανέμεται δὲ συμμέτρως μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τοῦ Δ τὸ ἐκ τῆς οἰκίας περίσσευμα δρχ. 2500· ὥστε ἐν ἀμφοτέροις τοῖς θέμασι τούτοις ζημιοῦνται ἀδικαιολογήτως οἱ πιστωταὶ Γ καὶ Δ.

Ἐὰν δὲ ἡ ἀπαίτησις τοῦ Α καταταχθῇ ὁλόκληρος ἐπὶ ἀμφοτέρων τῶν ἐκπλειστηριασμάτων, ὅπερ συγχωρεῖται κατὰ τὴν ἀρχὴν τῆς προτερήσεως καὶ τοῦ ἀδιαιρέτου τῆς ὑποθήκης, ἐκ μὲν τοῦ ἐκπλειστηριάσματος τῆς οἰκίας μένουσι 5 χιλ. διὰ τὴν ὑποθήκην τοῦ Β, ἐκ δὲ τοῦ τῆς ἀμπέλου οὐδὲν μένει· ἐπομένως αἱ ἐπίλοιποι 5 χιλ. τοῦ Β καὶ ὁλόκληρος ἡ ἀπαίτησις τοῦ Γ λαμβάνουσι χαρακτῆρα ἐγχειρογράφου ἀπαιτήσεως· ὥστε, ἐπειδὴ ἐκ τοῦ ἐκπλειστηριάσματος τῆς οἰκίας καὶ τῆς ἀμπέλου μόνον 15 χιλ. δικαιοῦται νὰ λάβῃ ὁ Α, αἱ ὑπόλοιποι 15 χιλ. διανέμονται συμμέτρως μεταξὺ τῶν πιστωτῶν Β, Γ, Δ.

Ἡ τελευταία αὕτη κατάταξις εἶναι καὶ δικαιοτέρα καὶ εὐλογωτέρα· διότι κατ' αὐτὴν ἡ μετὰ τὴν ἱκανοποίησιν τοῦ πολλαπλῆν ὑποθήκην ἔχοντος προτέρου πιστωτοῦ διανομὴ τοῦ περισσεύματος ἐκτελεῖται οὕτως, ὥστε συμμέτρως ζημιοῦνται οἱ ὑποδεέστεροι πιστωταί, οἵτε ἐνυπόθηκοι καὶ οἱ ἐγχειρόγραφοι. Ὁ Β καὶ ὁ Γ, ὅτε ἐνέγραφον ὑποθήκην ὁ μὲν ἐπὶ τῆς οἰκίας, ὁ δὲ ἐπὶ τῆς ἀμπέλου, ἐγίνωσκον ἐκ τοῦ θεσμοῦ τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος ὅτι ἐκ τοῦ τιμήματος τοῦ ὑποθηκευομένου αὐτοῖς κτήματος δικαιοῦντα νὰ λάβωσι μόνον ὅ,τι μείνῃ μετὰ τὴν ἱκανοποίησιν τοῦ Α. ἄρα εἰς πλέον τι οὐδεμίαν ἀξιώσιν, ὑποθηκικῷ δικαίῳ, δύνανται νὰ ἔχωσιν. *Πρβ.* Fontenay ἐν τῷ Αρχ. ἀστ. Πρ. ΑΖ', 163. ΝΓ', 308. Arnold Erörter. σ. 163. Göner Α', 492. Regelsb. § 59, 79 σημ. 20. Exner § 40. Winds. § 241 σημ. 1. Arndts § 388 σημ. 4. Aubry § 284 σημ. 20—26. Pont § 336. Puchelt § 55. Καλλιγ. § 562. Ηαπαρ. § 731.

κης, ἐκ τῆς ἐν δημοσίῳ βιβλίῳ καταχωρίσεως αὐτῶν[1], τὴν ἀμοιβαίαν ἑκατέρων σχέσιν διέπει ἡ ἀρχὴ τῆς προτερήσεως· ἤτοι ἡ κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταχωρίσεως προγενεστέρα ὑποθήκη ἐπικρατεῖ αὐτῶν, ἡ μεταγενεστέρα ἐλαττοῦται[2]· σπουδαῖον δὲ μόνον εἶναι τὸ ζήτημα τοῦ προσδιορισμοῦ τῆς προτερήσεως ἐπὶ καταχωρίσεων τῆς αὐτῆς ἡμέρας[3]. Τὸ ζήτημα τοῦτο ἐξετασθήσεται κατωτέρω[4].

Ε'. Κατάργησις τῆς ὑποθήκης.

§ 176. Τὰ πρὸς κατάργησιν τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου ἀπαιτούμενα δύο δικανικὰ γεγονότα, ἡ καταργητικὴ αἰτία καὶ ἡ φανέρωσις τῆς αἰτίας ταύτης, καλοῦνται ἐπὶ καταργήσεως τῆς ὑποθήκης, τὸ μὲν **ἀπόσβεσις**, τὸ δὲ **ἔξάλειψις**[1]. Διὸ πλήρης καὶ κατὰ πάντα κατάρ-

---

1) Ἀνωτ. § 149 σημ. 4, § 153 σημ. 1, § 154 σημ. 18.

2) Οἷον ὁ Α παραχωρεῖ τῷ Β ὑποθήκην ἐπὶ τῆς οἰκίας αὐτοῦ, τὴν αὐτὴν δὲ ἡμέραν ἢ καὶ βραδύτερον παραχωρεῖ τῷ Γ ἐπὶ τῆς αὐτῆς οἰκίας ἐπικαρπίαν ἢ ἐμφύτευσιν ἢ ἐπιφάνειαν. Ἐὰν ὁ Α ἐγγράψῃ τὴν ὑποθήκην αὐτοῦ τὴν 10 τοῦ μηνός, ὁ δὲ Γ μεταγράψῃ τὴν ἐπικαρπίαν του τὴν 11 τοῦ αὐτοῦ μηνός, προτιμᾶται ἡ ὑποθήκη· ἐπομένως ἡ οἰκία, πλειστηριαζομένη πρὸς ἐξόφλησιν τοῦ ἐνυποθήκου χρέους, μεταβαίνει εἰς τὸν ὑπερθεματιστὴν ἐλευθέρα τοῦ βάρους τῆς ἐπικαρπίας. Ἐὰν δὲ ἡ τῆς ἐπικαρπίας μεταγραφὴ ἦναι προγενεστέρα τῆς ἐγγραφῆς τῆς ὑποθήκης, εἰς τὸν ὑπερθεματιστὴν μεταβαίνει ἡ οἰκία βεβαρημένη διὰ τῆς ἐπικαρπίας.

3) Περὶ τῶν κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν ἐγγραφεισῶν ὑποθηκῶν ἀνωτ. § 174 σημ. 5—7.

4) Κατωτ. § 184 σημ. 23, 24.

1) Νμ. Γπ. 77—81. Βαυαρ. 158—169. Ἀνωτ. § 164 σημ. 1. Δύο δικανικὰ γεγονότα ἀπαιτοῦνται πρὸς κτῆσιν τῆς ὑποθήκης, δύο δικανικὰ γεγονότα, ἀπαιτοῦνται καὶ πρὸς κατάργησιν αὐτῆς. Δικαιοδοσία πρὸς κτῆσιν ἀπαιτεῖται τίτλος κτήσεως καὶ τρόπος κτήσεως.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γησις τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου ἐπέρχεται διὰ τῆς ἐξαλείψεως [2].

Α'. **Ἀπόσβεσις.** Αἰτίαι ἀποσβεστικαὶ τῆς ὑποθήκης εἰσὶν αἱ ἀλλαχοῦ ἐξηγηθεῖσαι [3]· προσέτι ἡ παραγραφὴ τῆς τε προσωπικῆς καὶ τῆς ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς, ἐξ ὧν ἡ τῆς ἐμπραγμάτου ἔχει τινὰ τὰ ἰδιάζοντα κατά τε τὸ ῥωμαϊκὸν καὶ κατὰ τὸ νῦν ἰσχύον δίκαιον. Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον ἡ παραγραφὴ τῆς ἀγωγῆς ταύτης εἶναι ὁτὲ μὲν μακροτέρα, ὁτὲ δὲ βραχυτέρα· τοῦτέστιν εἰ μὲν τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα κατέχει ὁ ὀφειλέτης, οἱ κληρονόμοι [4] αὐτοῦ ἢ πιστωτὴς ὑποδεεστέραν

ὁμοίως καὶ πρὸς κατάργησιν ἀπαιτεῖται τίτλος καταργήσεως καὶ τρόπος καταργήσεως αὐτῆς· ἡ μὲν ἀπόσβεσις εἶναι ὁ τίτλος, ἡ δὲ ἐξάλειψις ὁ τρόπος. Ἐπομένως ὅπως ἀπαιτεῖται ἡ συστατικὴ τῆς ὑποθήκης αἰτία (ὁ τίτλος) νὰ ἐγγραφῇ ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν, οὕτως ἀπαιτεῖται νὰ ἐγγραφῇ ἐν αὐτῷ καὶ ἡ καταργητικὴ αὐτῆς αἰτία (ὁ τρόπος), τουτέστι νὰ διαγραφῇ ἡ ἐγγραφή (νόμ. 35, 100, 153 πανδ. 50, 17. νόμ. 80 πανδ. 46, 3. nihil tam naturale est, quam eo genere quidque dissolvere, quo colligatum est). Ἐν ἄλλαις λέξεσιν ἡ ἀπόσβεσις εἶναι γεγονὸς ἀναιρετικὸν τοῦ τ ί τ λ ο υ τῆς κτήσεως, ἡ δὲ ἐξάλειψις γεγονὸς ἀναιρετικὸν τοῦ τ ρ ό π ο υ τῆς κτήσεως· ὥστε διὰ τῆς ἀποσβέσεως ἀπόλλυται τὸ διὰ τοῦ τίτλου ἀποκτηθὲν, καὶ διὰ τῆς ἐξαλείψεως τὸ διὰ τῆς ἐγγραφῆς.

2) Διὰ τοῦτο ἡ μὲν μὴ ἀπεσβεσμένη, ἀλλ' ἐξαλειφθεῖσα ὑποθήκη ἀπόλλυται ἀπέναντι νέου κτήτορος εἴτε ὑποθηκικοῦ δικαίου εἴτε τοῦ ἐνυποθήκου ἀκινήτου (οἷον μετὰ τὴν ἐξάλειψιν παραχωρεῖται τῷ Πέτρῳ ὑποθήκη καὶ ἐγγράφεται, ἢ ἐκποιεῖται αὐτῷ τὸ κτῆμα καὶ μεταγράφεται), ἡ δὲ ἀπεσβεσμένη μὲν ἀλλὰ μὴ ἐξαλειφθεῖσα μεταβαίνει καὶ πλήρει ἰσχύϊ εἰς τὸν νέον κτήτορα αὐτῆς (Regelsb. § 96 σ. 470. Windscheid § 78 σ. 601).

3) Ἀγωγ. § 164 σημ. 4—22.

4) Νόμ. 3 πρ. νόμ. 7. πρ. § 1 κώδ. (7, 39). jubemus hypothecæ rerum persecutionem, quæ rerum movetur gratia vel apud debitorum heredes, non ultra

ἔχων ὑποθήκην [5], ἡ παραγραφὴ εἶναι τεσσαρακονταε
τής· εἰ δὲ κατέχουσιν αὐτὸ τρίτα πρόσωπα, ἡ παρα
γραφή, κατὰ τὴν διαφορὰν τῆς διακατοχῆς αὐτῶν, ἐ
ναι εἴτε ἡ τριακονταετὴς ἀποσβεστικὴ [6], εἴτε ἡ τῆς χρη
σικτησίας, τακτικῆς ἢ ἐκτάκτου [7]. Διὰ τοῦ ἰσχύοντ

---

quadraginta annos, ex quo competere, cœpi, prorogari. Ἀρμεν. Α'. γ', 54. «ἡ ὑποθηκαρία ἀγωγή, τοῦ χρεώστου νεμομένου τὸ πρᾶγ
μα, τῇ τεσσαρακονταετίᾳ σβέννυται». Οἱ κληρονόμοι ἔχουσιν ὅσην
τὴν τοῦ μακροῦ χρόνου παραγραφὴν (νόμ. 5 § 1 πανδ. 44, 3. νόμ.
§ 1 βασ. 51, 3).

5) Νόμ. 7 § 2 κώδ. (7, 39). νόμ. 8 § 2 βασ. (50, 14). «πρεσ
νέστερος δανειστὴς κατὰ τοῦ μεταγενεστέρου δανειστοῦ, διακατέχον
τος τὸ πρᾶγμα ἐπὶ τριακονταετίαν, κινῶν τὴν ὑποθηκαρίαν, ἐφ' ὅσον
ζῇ ὁ χρεώστης, οὐκ ἐκβάλλεται· μετὰ δὲ τὸν θάνατον τοῦ χρεώστου
ἀντίκειται αὐτῷ ἡ τῆς τριακονταετίας παραγραφή· ἐὰν δὲ ὁ μεταγε
νέστερος δανειστὴς βούληται μὴ μόνον ἀντιτιθέναι τὸν χρόνον, ἀλλὰ
μήθη μετὰ τὴν τελευτὴν τοῦ χρεώστου, ἀλλὰ καὶ ὃν κατέσχε ζῶντος
αὐτοῦ, τότε τεσσαρακονταετία ἀντίκειται τῷ προτέρῳ δανειστῇ» (
καὶ Ἀρμεν. αὐτ.).

6) Νόμ. 1 κώδ. (7, 36). νόμ. 3 πρ. κώδ. (7, 39). Νόμ. 3 βα
(50, 14). «ἐάν τι ποτὲ πρᾶγμα ἢ δίκαιόν τι ποτὲ ἀπαιτῆται
οὐδὲν ἧττον ἔσται τῷ ἐνάγοντι τριάκοντα ἐτῶν παραγραφὴ πτοητι
τούτου ἰσχύοντος καὶ εἰς τὸ ἐκείνου πρόσωπον, ὅστις ἐνέχυρον ἢ ὑπο
θήκην οὐκ ἀπὸ τοῦ ἰδίου χρεώστου, ἀλλ' ἀπὸ ἄλλου ἐπὶ πολὺν χρόνον
νεμομένου σπουδάζει διεκδικῆσαι».

7) Ἐὰν ἡ διακατοχὴ τοῦ τρίτου φέρῃ τὰ στοιχεῖα εἴτε τακτικ
χρησικτησίας (τίτλον καὶ καλὴν πίστιν) εἴτε ἐκτάκτου (καλὴν πίστ
ἁπλῶς) ἐναντίον τῆς τε ἰδιοκτησίας καὶ τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου

α) Ἡ τῆς ἰδιοκτησίας χρησικτησία οὐ φέρει μόνη κατάργησ
καὶ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου· ἀλλ' ἵνα ἐπέλθῃ καὶ τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο
ἀπαιτεῖται ὁ τρίτος κάτοχος νὰ διατελῇ ἐν καλῇ πίστει περὶ τὰ τῆ
ἰδιοκτησίας καὶ περὶ τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου (νόμ. 1 § 2 πανδ. 20,
νόμ. 44 § 5 πανδ. 41, 3. νόμ. 1 § 2 βασ. 25, 2. νόμ. 43 § 5 βα
50, 3. νόμ. 7 κώδ. 8, 14. «ἡ ὑποθήκη καὶ μετὰ τὴν διὰ χρόνου
χρήσεως κυριότητα σώζεται» — «ἡ ἐξ ἀγορᾶς ἢ ἐκ κληρονομίας
τῆς χρήσεως δεσποτεία οὐ σβέννυσι τὸ ἐνέχυρον»).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δὲ δικαίου ἐτροποποιήθησαν αἱ γενικαὶ περὶ παραγραφῆς τῶν ἀγωγῶν διατάξεις κατὰ τοῦτο, ὅτι ἡ παραγραφὴ τῆς μὲν προσωπικῆς ἀγωγῆς διακόπτεται καὶ διὰ προσημειώσεως ἢ ἐγγραφῆς [8] τῆς ὑποθήκης, τῆς δ' ἐμπραγμάτου ἄρχεται καὶ περατοῦται ὅταν καὶ ἐκείνης [9].

παράγει κατὰ τοῦ πιστωτοῦ οὐ μόνον ἔνστασιν (νόμ. 5 § 1, νόμ. 12 πανδ. 44, 3. νόμ. 1, 2 κώδ. 7, 36. νόμ. 7, 14 κώδ. 4, 10), ἀλλὰ καὶ ἀγωγὴν διεκδικήσεως (νόμ. 8 πρ. § 1 κώδ. 7, 39. νόμ. 9 βασ. 50, 14). Διαφωνία ὑπάρχει περὶ τῆς δυνάμεως τῶν διατάξεων τούτων· ἀποσβέννυται δηλαδὴ δι' αὐτῶν ἡ ἀγωγὴ μόνον ἢ καὶ τὸ δίκαιον αὐτὸ (usucapio libertatis); Κατά τινας ἡ ἀγωγὴ μόνον ἀποσβέννυται (Wächter Pand. § 230. Platzrecht σ. 112. Württ. Civilr. B', 809. Schmid Cession A', 105), κατ' ἄλλους ἀμφότερα (Seuffert Pand. § 221 σημ. 3. Arndts § 390 σημ. 2. Winds. § 248 σημ. 17. Unger § 104 σημ. 73). Νόμ. 27 πρ. πανδ. (9, 4). νόμ. 27 πρ. βασ. (60, 5).

8) Νμ. Υπ. 21, 25. «ἡ ἐγγραφὴ διακόπτει τὴν παραγραφὴν τῆς ἀπαιτήσεως ὑπὲρ ἐκείνου, διὰ τὰ δικαιώματα τοῦ ὁποίου ἐγένετο». Κατὰ τὰ ἄρθρα δηλαδὴ αὐτὰ ἡ παραγραφὴ διακόπτεται ὑπὸ πράξεως (ἐγγραφῆς ὑποθήκης, προσημειώσεως) μὴ φερούσης προσόντα ἀγωγῆς, οὐδὲ ἁπλῆς ὀχλήσεως (ἀνωτ. § 66 σημ. 17)· ἐλήφθησαν δὲ ἐκ τοῦ βυαρ. νόμου (§ 31· Gönner A', 329. κατακρίνει τὴν διάταξιν ταύτην ὁ Regelsb. § 40 σημ. 4· ἀλλὰ παρ' ἡμῖν εἶναι ἀναγκαία), ὁ δὲ γαλλικὸς (ἄρθρ. 2180 § 4) καὶ ὁ ἰταλικὸς (ἄρθρ. 2127) εἰσὶν ἐναντίοι, οἷς ἐσφαλμένως ἠκολούθησε τὸ ἑλλην. Νμσχ. (929, 930).

9) Νμ. Υπ. 22, 57. «ἡ διὰ τῆς ἐγγραφῆς ἀποκτηθεῖσα ὑποθήκη συμπαραγράφεται μὲ τὴν ἀπαίτησιν, πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ὁποίας ἐδόθη».—«ἡ παραγραφὴ τῆς ἀπαιτήσεως ἀποσβένει καὶ τὸ δικαίωμα τῆς ὑποθήκης». Ἡ διάταξις αὕτη εἶναι ἀπόρροια τῆς ἐπὶ τῶν ἐξηρτημένων δικαίων κρατούσης ἀρχῆς· τῆς πρωτοτύπου αἰτίας μὴ ἐξωμιένης, οὐδὲ τὰ παρακολουθήματα ἔρρωται (ἀνωτ. § 164 σημ. 8)· εἶναι ἀληθὲς ὅτι τὸ ῥωμ. δίκαιον ἀπένειμε τῇ ὑποθηκικῇ ἀγωγῇ μακρότερον παραγραφῆς χρόνον (σημ. 4 τοῦ § τούτου) καὶ ἰσχυρότερον ἐνέγραψε τὸν ἐξ αὐτῆς δεσμὸν (νόμ. 2 κώδ. 8, 31. intelligere debes, vincula pignoris durare, personali actione submota· νόμ. 51

βασ.25,7. Winds.§ 112 σημ.5. § 249 σημ.5. Wächter Pand. § 108 σημ.9),ἀλλὰ καὶ κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον ἡ παραγραφὴ μόνη δὲν καταργεῖ τὴν ὑποθήκην (πρβ.Unger § 122 σημ.11. Exner § 36 σημ.14,§ 80 σημ. 14). Ὅθεν τὰ περὶ παραγραφῆς ἀμφοτέρων τῶν ἀγωγῶν, τῆς προσωπικῆς καὶ τῆς ἐμπραγμάτου, ἔχουσιν οὕτως· α') ἡ ἐμπράγματος ἀγωγὴ γεννᾶται ἀφ' ἧς ἀμφότερα τὰ δίκαια, τὸ προσωπικὸν καὶ τὸ ἐμπράγματον, καταστῶσιν ἀπαιτητά, ἤτοι μὴ ἐξαρτώμενα ἀπὸ προθεσμίας ἢ αἱρέσεως (Unger § 116 σημ. 16, 17. Exner § 30 σημ. 39). β') ἐπὶ συγχρόνου γενέσεως ἀμφοτέρων τῶν ἀγωγῶν ἡ παραγραφὴ αὐτῶν ἔχει σύγχρονον τήν τε ἀρχὴν καὶ τὸ τέλος· ἐπὶ ἑτεροχρόνου δὲ γενέσεως ἐπικρατεῖ ἡ παραγραφὴ τῆς προσωπικῆς ἀγωγῆς· οἷον τὸ προσωπικὸν δίκαιον εἶναι ὑπὸ αἵρεσιν ἢ προθεσμίαν, τὸ ἐμπράγματον καθαρόν· ἢ τάνάπαλιν τὸ προσωπικὸν εἶναι καθαρόν, τὸ ἐμπράγματον ὑπὸ αἵρεσιν ἢ προθεσμίαν· ἡ παραγραφὴ τοῦ προσωπικοῦ φέρει ἐν ἀμφοτέροις τοῖς θέμασι καὶ τοῦ ἐμπραγμάτου παραγραφήν· ἑπομένως γ') πρωτεύουσα παραγραφὴ εἶναι ἡ τοῦ προσωπικοῦ δικαίου, τουτέστιν ἡ τῆς ἀπαιτήσεως· ἡ ἔναρξις λοιπὸν ἢ διακοπὴ τῆς παραγραφῆς τῆς ἀπαιτήσεως ἀποτελεῖ συνάμα ἔναρξιν ἢ διακοπὴν τῆς παραγραφῆς καὶ τῆς ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς· δηλαδὴ πᾶν γεγονὸς καὶ μόνον γεγονὸς παραγραφικὸν τῆς ἀπαιτήσεως εἶναι καὶ τῆς ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς παραγραφικόν· ὥστε δ') οὔτε ἡ διακατοχὴ [α] τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος, εἴτε παρὰ τῷ ἐνεχυραστῇ ὑπάρ-

---

α) Ἐνόσῳ ὁ μὲν ἐνεχυραστὴς (ὀφειλέτης ἢ τρίτος) ἢ ὁ διάδοχος αὐτοῦ κατέχει τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα, ὁ δὲ ὀφειλέτης καταβάλλει τακτικῶς, ἔστω καὶ ἐπὶ μακρὸν χρόνον (30, 40 ἢ καὶ πλέον ἐτῶν) τοὺς τόκους τοῦ ἐνυποθήκου χρέους, ἡ λαμβάνει χώραν ἕτερον γεγονὸς διακόπτον τὴν παραγραφὴν (ἀνωτ. § 66 σημ. 18), οὐδεμίαν ὑφίσταται προσβολὴν τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ τὰ δίκαια, οὔτε τὸ προσωπικὸν οὔτε τὸ ἐμπράγματον· ἄρα οὔτε παραγραφῆς αἰτία τις ὑπάρχει, ἡ δὲ διακατοχὴ τῶν εἰρημένων προσώπων εἶναι ἄσκησις δικαιώματος ἐκ τοῦ ὑποθηκικοῦ νόμου δεδομένου αὐτοῖς. Μόνον δὲ ἂν τὴν διακατοχὴν ἀποκτήσῃ τρίτον πρόσωπον, ἐκβαλὸν αὐτῆς τὸν ἐνεχυραστὴν ἢ τὸν διάδοχον αὐτοῦ, δύναται νὰ λάβῃ χώραν παραγραφὴ τῆς ὑποθηκικῆς ἀγωγῆς, ὡς δύναται νὰ παραγραφῇ τότε καὶ ἡ διεκδικητικὴ ἀγωγή.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἀμφότεραι δὲ αἱ τροποποιήσεις αὗται εἰσὶν ὀρθόταται [10]. Παρατηρητέον δὲ σχετικῶς πρὸς τὰς ἀποσβεστικὰς αἰ-

---

χει εἴτε παρὰ τῷ διαδόχῳ αὐτοῦ τρίτῳ, ἔχει ἐπιρροὴν τινὰ ἐπὶ τῆς παραγραφῆς τῆς ὑποθηκικῆς ἀγωγῆς, οὔτε δυνατὸν εἶναι νὰ ἐπίλθῃ παραγραφὴ τῆς ἀπαιτήσεως, μετὰ τὴν ἔγερσιν τῆς ἀγωγῆς ταύτης· διότι δι' αὐτῆς αἰτεῖται παρὰ τοῦ κατέχοντος τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα ἡ ἐξόφλησις τοῦ ἐνυποθήκου χρέους, εἴτε ἄμεσος διὰ καταβολῆς εἴτε ἔμμεσος διὰ παραχωρήσεως τοῦ κτήματος πρὸς πώλησιν (ἀνωτ. § 173 σημ. 7, 8). Ἀναμφιβόλως λοιπὸν ἡ ἀγωγὴ αὕτη διακόπτει καὶ τῆς ἀπαιτήσεως τὴν παραγραφὴν (Aubry § 293 σημ. 13).

10) Δι' αὐτῶν δηλαδὴ ὡρίσθησαν καὶ ἁπλούστερον καὶ εὐλογώτερον τὰ τῆς παραγραφῆς τῆς ὑποθηκικῆς ἀγωγῆς. Αἱ ἄλλαι νομοθεσίαι ἔχουσιν οὕτως· Κατὰ τὴν γαλλικὴν (κώδ. 2180 § 1, 4. 1234 § 9) καὶ τὴν ἰταλικὴν (κώδ. 2030, 2135) ἀποσβέννυται ἡ ὑποθήκη ὑπὲρ τοῦ ὀφειλέτου μὲν διὰ τῆς παραγραφῆς τῆς κυρίας ἀπαιτήσεως, ὑπὲρ τοῦ τρίτου δὲ προσέτι καὶ διὰ τῆς τριακονταετοῦς διακατοχῆς· κατὰ δὲ τὴν γαλλικὴν καὶ διὰ τῆς παραγραφῆς τῆς ἰδιοκτησίας· ὥστε αἱ νομοθεσίαι αὗται ἀποδίδουσι τῇ διακατοχῇ τοῦ τρίτου παραγραφικὴν δύναμιν κατὰ τῆς ὑποθηκικῆς ἀγωγῆς, ἡ δὲ γαλλικὴ συντέμνει τὸν χρόνον τῆς παραγραφῆς εἰς δεκαετῆ ἢ εἰκοσαετῆ ἐπὶ ὑπάρξεως τίτλου καὶ καλῆς πίστεως, ἀφίνουσα οὕτω τῷ ἐνυποθήκῳ πιστωτῇ βοήθημα μόνον τὴν δυσχερεστάτην ἀπόδειξιν τῆς κακῆς πίστεως τοῦ τρίτου (πρβ. Tropl. § 874 ἐπ. Dalloz § 2502 ἐπ. Pont. § 1241 ἐπ. Aubry § 293 σ. 492, § 292 σημ. 11). Ἡ παρὰ τοῦ ὀφειλέτου μεταβίβασις τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος εἰς τρίτον διακάτοχον εἶναι πρᾶξις νομίμως μέν, ἀλλὰ καὶ πρᾶξις οὐδόλως προσβάλλουσα τὰ ὑποθηκικὰ τοῦ πιστωτοῦ δίκαια (ὅρ. τὴν ὑποσημ. α ἐν σ. 524). Πῶς δύναται λοιπὸν εἴτε ἡ διακατοχὴ τοῦ τρίτου νὰ χαρακτηρισθῇ ὡς παραγραφικὸν τῆς ὑποθήκης περιστατικόν, εἴτε ἡ ἄγνοια αὐτοῦ περὶ τῆς ὑπάρξεως τῆς ὑποθήκης νὰ μὴ χαρακτηρισθῇ ὡς ἀσύγγνωστος;

Κατὰ τὰς γερμανικὰς νομοθεσίας, ἐπειδὴ αἱ τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων ἐν τοῖς δημοσίοις βιβλίοις ἐγγραφαὶ ἔχουσι δύναμιν τελεσίκυρον, αἱ ὑποθῆκαι ἐφ' ὅσον μένουσιν αὐτόθι ἐγγεγραμμέναι εἰσὶν ἀπαράγραπτοι (Βαυαρ. 32. Gönner Α', 331. Πρωσ. Θ', 511. Κ', 119. Würtemb. 73. Lang § 194 σ. 411), ἐξαίρεσιν ἀποτελεῖ ἡ αὐτοκρατορικὴ (§ 1479). Exner § 40 σημ. 37. Unger § 104 σημ. 59.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Σχολής

πίας, ὅτι ἡ ἀλλοίωσις τοῦ κτήματος, ἡ μεταβολὴ τοῦ σχήματος ἢ τοῦ εἴδους αὐτοῦ οὐδόλως ἐπηρεάζει τὴν ὑποθήκην [11]· ὁ δὲ ἀποχωρισμὸς μέρους αὐτοῦ [12] καταργεῖ αὐτὴν μόνον, ὅταν ἀναιρῆται διὰ τοῦ χωρισμοῦ ἢ τοῦ ἐνεχυραστοῦ ἰδιοκτησία [13].

Β'. **Ἐξάλειψις.** Ἡ ἐξάλειψις διαγραφή ἐστι τῆς ἐγγραφῆς [14] τῆς ὑποθήκης. Ὑπάρχουσι δὲ, πλὴν τῶν ἀποσβεστικῶν τῆς ὑποθήκης αἰτιῶν, καὶ τυπικαὶ ἐξαλείψεως αἰτίαι, προερχόμεναι ἐξ ἐλαττωμάτων, αἱ μὲν περὶ τὸν ὑποθηκικὸν τίτλον, ἤτοι περὶ τὴν ἀπαίτησιν [15], περὶ τὸ ἐνεχύρασμα [16] ἢ περὶ τὸν τίτλον αὐτόν [17]· αἱ δὲ περὶ τὰ οὐσιώδη ἐγκύρου ἐγγραφῆς προσόντα, ἤτοι

---

11) Νόμ. 16 § 2 πανδ. (20, 1). νόμ. 16 § 2 βασ. (25, 2). «καὶ ἐναλλαγέντος τοῦ πράγματος σώζεται ἡ ὑποθήκη· τυχὸν οἶκος ὑπετέθη καὶ γέγονε κῆπος ἢ ἀμπελὼν ἢ τοὐναντίον» (Νμ. Ὑπ. 53. Βασιν. 77)· ὡσαύτως τὸ ὄφος ἐκκόπτεται καὶ μεταβάλλεται εἰς ἄρουραν ἢ τοὐναντίον ἡ ἄρουρα ὄφος γίνεται. Gönner Α', 562.

12) Ὁ ἀποχωρισμὸς κινητοῦ παρακολουθήματος καὶ ἡ πώλησις ἢ ἕτερος προσδιορισμὸς αὐτοῦ ἐπιφέρει κατάργησιν τῆς ὑποθήκης (ἀνωτ. § 170 σημ. 2). Τὸ αὐτὸ ἀποτέλεσμα φέρει ὁ χωρισμὸς ἀκινήτου, ὁ συναινέσει τοῦ πιστωτοῦ γενόμενος. Gönner σ. 603. Roth § 196 σημ. 18.

13) Ἀνωτ. § 128 σημ. 5.

14) Ὅρ. σημ. 1 τοῦ § τούτου.

15) Δηλαδὴ ἔχει ἐλαττώματα ἡ ἀπαίτησις δι' ἣν ἐχορηγήθη ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος, ἐπηρεάζοντα τὴν ἰσχὺν αὐτῆς (ἀνωτ. § 157 σημ. 1—8). Roth § 196 σημ. 27. Lehner § 161.

16) Ἤτοι τὸ ὑποθηκευθὲν κτῆμα δὲν εἶναι ὑποῖον ἀπαιτεῖται κατὰ νόμον (ἀνωτ. § 157 σημ. 9—17), ἢ πρέπει μέρος αὐτοῦ νὰ ἐξαιρεθῇ τῆς ἐγγραφῆς (Νμ. Ὑπ. 18. Lehner § 177).

17) Ἤτοι ὑπάρχουσιν ἐλαττώματα ἐν αὐτῷ τῷ τίτλῳ, διότι δὲν φέρει ὅσα ὁ νόμος ἀπαιτεῖ προσόντα ἢ ἐλλείπει ὁλοτελῶς (Νμ. Ὑπ. 79. § 2, 3. ἀνωτ. § 161, 166—168). Pont § 1082.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

περὶ τὰς ὑπαρχούσας ἐν τῇ ἐγγραφῇ ἀκυρότητας· τοιαῦται δὲ εἰσὶν ἡ πλημμελὴς περιγραφὴ τοῦ πιστωτοῦ, τοῦ ὀφειλέτου ἢ τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος· τὸ ἀχρονολόγητον τῆς ἐγγραφῆς· ἡ ἔλλειψις προσδιορισμοῦ τοῦ ποσοῦ τῆς ἀπαιτήσεως [18]. Ἔχουσι δὲ τὰ περὶ ἐξαλείψεως εἰδικώτερον οὕτως·

α') ἡ ἐξάλειψις γίνεται ἢ ἐκουσίως καὶ κοινῇ τῶν

---

18) Νμ. Υπ. 79 § 4, 80. Εκτ. Δτ. 12. Ἀνωτ. § 166 σημ. 4. Αἱ πρὸς κατάρτισιν τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου ἀναγκαῖαι πράξεις εἰσὶν ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος (σύμβασις, νόμος, ἀπόφασις), αἱ περιλήψεις (Νμ. Υπ. 67) καὶ ἡ ἐγγραφή· οὐσιώδες δὲ περιεχόμενον αὐτῶν ἀποτελοῦσι τὰ δρῶντα πρόσωπα (ὁ πιστωτὴς καὶ ὁ ὀφειλέτης), τὸ ἐνεχυραζόμενον κτῆμα καὶ ἡ ἀπαίτησις ὑπὲρ ἧς ἡ ἐνεχύρασις. Τούτων λοιπὸν ἀπαιτεῖται νὰ ὑπάρχῃ ἐν ταῖς διαληφθείσαις πράξεσιν ἀκριβὴς περιγραφή· καὶ ἐπὶ μὲν τοῦ ὑποθηκικοῦ τίτλου καὶ τῶν περιλήψεων τὸ ἀνακριβὲς καὶ ἀκυρότητα φέρον κρίνεται κατὰ τὰς γενικὰς περὶ ἀκυρωτήτων διατάξεις (Ἐγχειρ. § 95 σημ. 4), ἐπὶ δὲ τῆς ἐγγραφῆς ὡρίσθησαν α ἐν τῷ νόμῳ (ἄρθρ. 80) εἰδικώτερον αἱ ἀκυρωτικαὶ ἀνακρίβειαι· ἤτοι ἄκυρος εἶναι ἡ ἐγγραφὴ α') ἐὰν μήτε χρονολογίαν φέρῃ, μήτε τὸ ποσὸν τῆς ἀπαιτήσεως ὁρίζῃ· β') ἐὰν ἡ ταὐτότης τοῦ πιστωτοῦ καὶ ἡ τοῦ ὀφειλέτου (πρὸ πάντων τούτου), ἢ ταὐτότης τοῦ κτήματος δὲν προκύπτῃ σαφῶς ἐξ αὐτῆς· ἐπαρκῶς δὲ ὁρίζονται κατὰ τὸν νόμον ὁ μὲν πιστωτὴς καὶ ὁ ὀφειλέτης διὰ τοῦ ὀνόματος καὶ τοῦ ἐπωνύμου, τῆς κατοικίας καὶ τοῦ ἐπαγγέλματος· τὸ δὲ κτῆμα διὰ τοῦ εἴδους καὶ τῆς θέσεως· εἶδος τοῦ κτήματος λέγεται ἡ οἰκονομολογικὴ ἰδιότης αὐτοῦ, οἷον οἰκοδομή, ἀγρός, δάσος, ἄμπελος, κῆπος. Ἐὰν τὸ εἶδος τοῦ κτήματος μεταβληθῇ μετὰ τὴν ἐγγραφήν, δὲν ἐπηρεάζει τὸ κῦρος αὐτῆς ἡ μεταβολὴ αὕτη (σημ. 11 τοῦ § τούτου)· ἐὰν μεταβληθῇ πρὸ τῆς ἐγγραφῆς; ὀρ. ΑΠ 178 τοῦ 73.

α) Ὁ ἡμέτερος νόμος ὥρισε μὲν τὰ ἀκυρωτικὰ τῆς ἐγγραφῆς ἐλαττώματα, ἀφῆκεν ὅμως ἀόριστα τὰ τοῦ ὑποθηκικοῦ τίτλου· ἑπομένως ἐπὶ τῶν δευτέρων ὑπάρχουσι καὶ παρ' ἡμῖν τὰ ἐν Γαλλίᾳ διαπορούμενα (Tropl. § 666. Pont. § 956. Aubry § 276 σημ. 13. Puchelt § 71).

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βάρ

ἐνδιαφερομένων συναινέσει, ἢ ἀκουσίως δυνάμει δικαστικῆς ἀποφάσεως [19]. β') ἡ ἑκουσία ἐξάλειψις ἀπαιτεῖ συναίνεσιν [20] τῶν ἐχόντων ἀντίθετον συμφέρον, ἤτοι τοῦ ἐνυποθήκου πιστωτοῦ ἢ τῶν δικαιοδόχων αὐτοῦ (γενικῶν ἢ εἰδικῶν)· δίδεται δὲ αὕτη αὐτοπροσώπως ἢ διὰ πληρεξουσίου, ἀλλὰ διὰ δημοσίου πάντοτε ἐγγράφου [21]. γ') ἡ ἀκουσία ἐξάλειψις ἀπαιτεῖ ἀπόφασιν τελεσίδικον [22]. δηλαδὴ ὁ ἰδιοκτήτης (ἐνεχυραστὴς ἢ

---

19) Νμ. Υπ. 77. «αἱ ἐγγραφαὶ τῶν ὑποθηκῶν καὶ αἱ προσημειώσεις ἐξαλείφονται ἀπὸ τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν μὲ τὴν συγκατάθεσιν τῶν ἐχόντων συμφέρον καὶ ἱκανότητα πρὸς τοῦτο μερῶν ἢ δι' ἀποφάσεως τελεσιδίκου» (Γαλ. 2157).

20) Ὁ συναινῶν πρέπει νὰ ἔχῃ ἱκανότητα πρὸς τοῦτο, λέγει ὁ νόμος (Νμ. Υπ. 77), ἤτοι ἱκανότητα τοῦ συναινέσαι πρὸς ἐξάλειψιν τῆς ὑποθήκης· τοιαύτην δὲ ἱκανότητα ἔχει ὅ,τε δυνάμενος νὰ διαθέσῃ τὴν ἐνυπόθηκον ἀπαίτησιν, καὶ ὁ δυνάμενος νὰ δώσῃ ἐξοφλητήριον αὐτῆς (Aubry § 281 σημ. 3. Pont § 1075, 1078)· οἷον οἱ ἐπίτροποι (Demol. Z' § 665. Dalloz § 2680), οἱ σύνδικοι πτωχεύσεως, οἱ διαχειριζόμενοι ἀλλοτρίαν περιουσίαν καὶ ἐξουσίαν ἔχοντες τοῦ δέχεσθαι πληρωμάς, δικαιοῦνται, εἰσπράττοντες τὰ ὀφειλόμενα, νὰ ἐπιτρέψωσι τὴν ἐξάλειψιν τῆς ἀσφαλιζούσης αὐτὰ ὑποθήκης (Aubry § 281 σημ. 5)· ἀλλὰ τὸ κῦρος τῆς πρὸς ἐξάλειψιν συναινέσεως τούτων ἐξήρτηται ἐκ τῆς καταβολῆς τῶν ὀφειλομένων· ἡ συναίνεσις δηλαδὴ εἶναι ἰσχυρά, ἐὰν ἔλαβε χώραν καταβολή· δύνανται δὲ ἀμφότερα καὶ χωριστὰ νὰ γείνωσιν (Aubry σημ. 6). Δύναται ὁ ὑποθηκοφύλαξ νὰ ἐξετάσῃ τὴν ἱκανότητα τοῦ συναινοῦντος; Dalloz § 2698. Δ. 17ζ

21) Νμ. Υπ. 77 § 2. «εἰς ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις ὁ αἰτῶν τὴν ἐξάλειψιν ὀφείλει νὰ καταθέσῃ εἰς τὸ γραφεῖον τῶν ὑποθηκῶν τὸ ἀπόγραφον τοῦ φέροντος τὴν συγκατάθεσιν ἐπισήμου ἐγγράφου ἢ τῆς ἀποφάσεως» (Γαλ. 2158). Ἐὰν δὲ διὰ πληρεξουσίου δίδεται ἡ συγκατάθεσις, ἀπαιτεῖται δημόσιον ἔγγραφον καὶ διὰ τὴν πληρεξουσιότητα (Aubry σημ. 15. Pont § 1074. Massé § 849 σημ. 9. Dalloz § 2705. ἀνωτ. § 166 σημ. 3, ς').

22) Δὲν ἀρκεῖ ἡ προσωρινῶς ἐκτελεστή. Ἐγχειρ. § 260 σημ. 9.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τρίτος) τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος, ἡ πιστωτὴς ἐνίοτε ὑποδεεστέραν ἔχων ὑποθήκην [23], ἐγείρει ἀγωγὴν κατὰ τοῦ πιστωτοῦ τῆς ἐξαλειπτέας ὑποθήκης ἢ τῶν διαδόχων αὐτοῦ [24], ἐνώπιον τοῦ ἁρμοδίου [25] δικαστηρίου ἐπὶ

Aubry σημ. 28. Dalloz § 2729. Contra Pont § 1093. Masse § 819 σημ. 8.

23) Tropl. § 745. Aubry § 281 σημ. 20. Pont § 1071, 1083. Masse § 819 σημ. 12. Κατὰ τοὺς συγγραφεῖς τούτους ὁ ἐνεχυραστὴς, ὁ καὶ ὀφειλέτης, δὲν δύναται νὰ αἰτήσῃ ἐξάλειψιν λόγῳ ἀκυρότητος τῆς ἐγγραφῆς, διότι, λέγουσιν, ὡς πρὸς αὐτὸν ἡ ὑποθήκη ἰσχύει καὶ ἄνευ ἐγγραφῆς· τοιοῦτόν τι παρ' ἡμῖν δὲν δύναται νὰ ὑποστηριχθῇ, καθότι ὑποθήκη ἄνευ ἐγγραφῆς οὐδέποτε ἰσχύει. Κατὰ τὸν Regelsb. (σ. 482) ὁ ἑπόμενος πιστωτὴς δικαιοῦται νὰ ἐγείρῃ τὴν προκειμένην ἀγωγὴν μόνον, ὅταν στηρίξῃ αὐτὴν ἐπὶ ἀρχικῆς ἀκυρότητος τῆς ὑποθήκης, διότι, λέγει, ἐπὶ ἑτέρων θεμάτων ὁ ἐναγόμενος πιστωτὴς ἔχει κατὰ τῆς ἀγωγῆς ἔνστασιν τῆς ἀνανεώσεως τῆς ἐγγραφῆς· τὸ ἐπιχείρημα τοῦτο εἶναι λίαν ἀσθενὲς (ἀνωτ. § 174 σημ. 15).

24) Regelsb. αὐτ. Aubry αὐτ.

25) Ἁρμόδιον δικαστήριον εἶναι τὸ τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου (Ἐγχειρ. § 34 σημ. 3) ἢ, ἂν ἡ ἀγωγὴ αὕτη εἰσάγηται παρεμπιπτόντως ἢ ἔχῃ συνάφειαν πρὸς ἄλλην ἐκκρεμῆ δίκην, τὸ τῆς δίκης ταύτης δικαστήριον (Νμ. Υπ. 78. Γαλ. 2159, 2156). Δηλαδὴ κατὰ γενικὸν κανόνα ἡ περὶ ἐξαλείψεως ἀγωγὴ εἰσάγεται εἰς τὸ δικαστήριον τῆς τοποθεσίας τοῦ κτήματος. ἐὰν ὅμως τὸ διὰ τῆς ἀγωγῆς ταύτης ἐπιδιωκόμενον δικαίωμα ἦναι παρεπόμενον ἑτέρου δικαιώματος, εἰς τὴν ἁρμοδιότητα ἄλλου δικαστηρίου ὑπαγομένου, εἰς τὸ δικαστήριον τοῦτο (καὶ ἐμποροδικεῖον ἐὰν ἦναι; Aubry σημ. 25. Ἐγχειρ. § 35 σημ. 11, § 269 σημ. 3) πρέπει νὰ εἰσάγωνται ἀμφότεραι· οἷον προσβάλλεται ὡς ἄκυρος ἢ ἀκυρώσιμος ἡ ἐνυπόθηκος ἀπαίτησις καὶ κατὰ δεύτερον λόγον αἰτεῖται ἡ ἐξάλειψις τῆς ὑποθήκης (Aubry σημ. 25. Pont § 1092. Tropl. § 742, 744). Ἐὰν ἡ κυρία ἀπαίτησις καὶ ἡ παρεπομένη αὐτῆς περὶ ἐξαλείψεως ἔχωσιν οὐχὶ τὸ αὐτὸ πρόσωπον ἐναγόμενον, δύνανται νὰ εἰσαχθῶσιν εἰς δικαστήριον διὰ τῆς αὐτῆς ἀγωγῆς (Ἐγχειρ. § 51 σημ. 3). ἀλλ' ἐὰν εἰσαχθῇ ἀγωγὴ μόνον περὶ τῆς κυρίας ἀπαιτήσεως, ἡ ἐκδοθησομένη ἀπόφασις, καὶ τυχὸν ἀποφανθῇ κατὰ πλάνην καὶ περὶ ἐξαλείψεως, δὲν δύνα-

ἐξαλείψει αὐτῆς· βάσιν δὲ ἡ ἀγωγὴ αὕτη πρέπει νὰ ἔχῃ εἴτε μίαν εἴτε πλειοτέρας τῶν ἀποσβεστικῶν [26] ἢ τυπικῶν αἰτιῶν [27].

ται νὰ ἐκτελεσθῇ κατὰ τοῦ πιστωτοῦ, ὡς res inter alios acta (Ἐγχειρ. § 89 σημ. 9. Aubry σημ. 22. Pont § 1094). Ἡ διαδικασία γίνεται κατὰ τὰς δικονομικὰς διατάξεις. Tropl. § 744 δίς. Pont § 1086. Massé § 820 σημ. 3.

26) Ὅρ. σημ. 3—10 τοῦ § τούτου.

27) Ὅρ. σημ. 15—18 τοῦ § τούτου. Νμ. Υπ. 79. «ἡ ἐξάλειψις τῶν ὑποθηκῶν διατάσσεται ἀπὸ τὰ δικαστήρια ἐὰν α') ὑπάρχῃ νόμιμος αἰτία τῆς ἀποσβέσεως αὐτῶν (ἤτοι αἰτία τις τῶν τοῦ ἄρθρ. 50). β') ἡ ἐγγραφὴ δὲν ἐστηρίζετο εἰς κἀνένα ἀπὸ τοὺς χορηγοῦντας δικαίωμα πρὸς ἀπόκτησιν ὑποθήκης τίτλους (ἤτοι εἰς τινα τίτλον τῶν τοῦ ἄρθρ. 10)· γ') ἡ ὑποθήκη ἀπεκτήθη δυνάμει τίτλου ἀτάκτου ἢ ἀποσβεσμένου (τὸ «ἀποσβεσμένου» παρέλκει, διότι ἐνυπάρχει ἐν τοῖς θέμασιν α'). δ') ἡ ἐγγραφὴ εἶναι ἄκυρος δι' ἔλλειψιν τῶν οὐσιωδῶς ἀπαιτουμένων δι' αὐτὴν» (Γαλ. 2160). Ὅθεν αἰτίαι δίδουσαι δικαίωμα ἐπὶ ἐξαλείψει ὑποθήκης καὶ δυνάμεναι νὰ χρησιμεύσωσιν ὡς βάσις τῆς περὶ ἐξαλείψεως ἀγωγῆς εἰσὶν αἱ τῶν ἄρθρ. 50, 10, 14, 19 καὶ 80 τοῦ Νμ. Υπ. ἀνάγονται δὲ εἰς δύο κατηγορίας· αἱ μὲν διακωλύουσι τὴν σύστασιν ἐγκύρου ὑποθήκης, αἱ δὲ καταργοῦσι τὴν ἐγκύρως συσταθεῖσαν ἤδη (ἀνωτ. § 89, 90). Τῆς πρώτης κατηγορίας εἰσὶν αἱ τῶν σημ. 15—18 τοῦ § τούτου· τῆς δευτέρας αἱ τῶν σημ. 4—21 τοῦ § 164 καὶ τῶν σημ. 4—9 τοῦ § τούτου· ἤτοι ὁ πλειστηριασμὸς τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος ἢ ἡ καταστροφὴ αὐτοῦ ἢ ἀπόσβεσις τῆς ἀπαιτήσεως (διὰ καταβολῆς, ἀφέσεως, ἀνακαινισμοῦ, ὅδεως εἰς πληρωμήν, συμψηφισμοῦ, ἀπολυτικῆς ἀποφάσεως)· ἢ ἀπόσβεσις τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου (διὰ παραιτήσεως, ἑνώσεως ἐν τῷ αὐτῷ προσώπῳ ἰδιοκτησίας καὶ ὑποθηκικοῦ δικαίου, λήξεως τῆς προθεσμίας ἢ τῆς αἱρέσεως). Ἀμφισβητεῖται ἐν Βαυαρίᾳ ὁ νομικὸς χαρακτηρισμὸς τῆς ἀγωγῆς ταύτης, τῶν μὲν ὀνομαζόντων αὐτὴν προσωπικήν, τῶν δὲ ἐμπράγματον· ἐπιρροὴν αὐτόθι ἔχει ἡ ἀμφισβήτησις αὕτη κυρίως εἰς τὸν προσδιορισμὸν τοῦ ἁρμοδίου δικαστηρίου (ὅπερ παρ' ἡμῖν ἐκανόνισε τὸ ἄρθρ. 78). ὀρθοτέρα δὲ εἶναι ἡ γνώμη, καθ' ἣν ἡ διαφορὰ τῆς βάσεως, ἐφ' ἧς ἡ ἀγωγὴ αὕτη στηρίζεται, ὁρίζει καὶ τὸν χαρακτηρισμὸν αὐτῆς· οἷον ἂν ὁ ἐνάγων ἰσχυρίζηται

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δ') ἡ ἐξάλειψις ἀποτέλεσμα φέρει τῆς ἐγγραφῆς[28] μόνον τὴν ἐξαφάνισιν· διὸ δύναται ἡ ἐγγραφὴ ν' ἀνανεωθῇ ἐνίοτε [29], ἀλλ' ἄνευ ἀναδρομικῆς δυνάμεως [30].

ὅτι ἐξωφλήθη ἡ ἐνυπόθηκος ἀπαίτησις ἡ ἀγωγὴ εἶναι προσωπική· ἐὰν δὲ ἰσχυρίζηται ὅτι ἡ ὑποθήκη ἀκύρως παρεχωρήθη, ἡ ἀγωγὴ εἶναι ἐμπράγματος (πρβ. Lehner Hypoth-Amts-Ord. § 203. Roth § 196 σημ. 1. Regelsb. § 98 σημ. 2. Exner § 85 σημ. 17).

28) Ἡ πρὸς ἐξάλειψιν συναίνεσις, ἡ μὴ περιέχουσα καὶ παραίτησιν τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου (Tropl. § 737. Dalloz § 2665) χορηγεῖ μὲν εἰς τὸν λαβόντα αὐτὴν τὸ δικαίωμα νὰ προβῇ εἰς τὴν πραγματοποίησιν τῆς ἐξαλείψεως, ἀλλὰ δὲν στερεῖ ἀφ' ἑτέρου τὸν συναινέσαντα τοῦ δικαιώματος νὰ προβῇ εἰς νέαν ἐγγραφὴν τοῦ τίτλου του, εἴτε μετὰ τὴν ἐξάλειψιν εἴτε καὶ πρὸ αὐτῆς. Ἐὰν ἦναι ὀρθὸν καὶ ἀμφισβητήσεως ἀνεπίδεκτον, ὡς φρονῶ, ὅτι νέα ἐγγραφὴ δύναται νὰ ἐνεργηθῇ καὶ πρὸ τῆς ἐξαλείψεως, μικρὰν ἔχει τότε ἀξίαν ἐνταῦθα τὸ δίτιτον ἐρώτημα· ἡ συναίνεσις χρήζει ἀποδοχῆς; δύναται πρὸ τῆς ἀποδοχῆς ν' ἀνακληθῇ; (ἀνωτ. § 150 σημ. 3. § 164 σημ. 16). Ἀκριβὲς μέν πως δύναται νὰ θεωρηθῇ τὸ λεγόμενον (Pont § 1105), ὅτι ἡ πρὸς ἐξάλειψιν συναίνεσις ἀντὶ ἐξαλείψεως ἐστίν· ἐὰν ὅμως ὁ συναινέσας πιστωτὴς φθὰς ἀνανέωσῃ, πρὸ πάσης ἄλλης ἐγγραφῆς, τὴν ἑαυτοῦ ἐγγραφήν, ματαιοῦται οὕτως ἡ συναίνεσις αὐτοῦ· ἀλλ' ἀστήρικτον βεβαίως εἶναι τὸ τοῦ Aubry (§ 281 σημ. 37, 38), ὅτι καὶ μόνη ἡ ἀνάκλησις τῆς συναινέσεως, ἐὰν κοινοποιηθῇ εἰς τὸν ὑποθηκοφύλακα, ἐμποδίζει τὴν ἐξάλειψιν καὶ διατηρεῖ τὴν ὑποθηκικὴν τάσιν τοῦ συναινέσαντος πιστωτοῦ ἀπέναντι τῶν μετὰ τὴν κοινοποίησιν ἐγγραφέντων πιστωτῶν (πρβ. Tropl. § 738. Pont § 1105 ἐπ. Dalloz § 2720 ἐπ. Puchelt § 76).

29) Ὅταν δηλαδὴ ἡ ἐξάλειψις ἐγένετο α') δυνάμει συναινέσεως τοῦ πιστωτοῦ, μὴ περιεχούσης καὶ παραίτησιν τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου, ἢ κηρυχθείσης ἀκύρου ἢ πλαστῆς· β') δυνάμει ἀποφάσεως ἀναιρεθείσης· τέλος γ') ἐξ ἀπροσεξίας ἢ σφάλματος τοῦ ὑποθηκοφύλακος (π. χ. πρὸς ἐκτέλεσιν ἀποφάσεως ὑποκειμένης εἰς ἔφεσιν. Aubry § 281 σημ. 41). Ἐν τοῖς θέμασι τούτοις δικαιοῦται ὁ πιστωτής, οὗ τινος ἡ ἐγγραφὴ ἐξηλείφθη ἢ καὶ πᾶς τρίτος ἔχων συμφέρον, νὰ προβῇ ἐξωδίκως ἢ δικαστικῶς εἰς τὴν ἀνόρθωσιν τῶν γενομένων, εἴτε τῆς ἐξαλείψεως ἐξαλειφομένης εἴτε γινομένης νέας ἐγγραφῆς. Regelsb. § 98 σ. 484.

ΤΙΤΛΟΣ ΤΡΙΤΟΣ

Ἐνέχυρον [α].

α') Σύστασις. κατάργησις.

§ 177. Ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια, ἡ ἀντικείμενον

30) Ἕνεκα τοῦ θεσμοῦ τῆς δημοσιότητος ἡ ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ ἐξαλειφθεῖσα ἐγγραφὴ ὑποθήκης, καὶ ἂν τυχὸν παρανόμως ἐξηλείφθη, λογίζεται μὴ ὑπάρχουσα μέχρι τῆς ἀνορθώσεως αὐτῆς. Ὅθεν καὶ ἂν ἀνορθωθῇ, εἶναι ὑποδεεστέρα τῶν ἐν τῷ μεταξὺ τούτῳ διαστήματι ἀποκτηθέντων ἐμπραγμάτων δικαίων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος. Οἷον διαρκούσης τῆς ἐξαλείψεως τῆς ὑποθήκης τοῦ Α παρέχωρεῖται τῷ Γ ὑποθήκη καὶ ἐγγράφεται, ἡ ἐκποιεῖται τὸ κτῆμα τῷ Δ καὶ μεταγράφεται· ἡ ἀνανεωθεῖσα κατόπιν ὑποθήκη τοῦ Α εἶναι ὑποδεεστέρα τῆς ὑποθήκης τοῦ Γ καὶ ἀνίσχυρος ἀπέναντι τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ Δ (Tropl. § 746 δὶς. Demol. Η' § 143. Aubry σημ. 41). Ἀλλ' ἀπέναντι ὑποθηκῶν καὶ ἐκποιήσεων, ἐγγεγραμμένων καὶ μεταγεγραμμένων πρὸ τῆς ἐξαλείψεως ἀνακτᾷ αὕτη ἀκέραια τὰ ἑαυτῆς δικαιώματα (Pont § 1107. Massé § 819 σημ. 15. Aubry σημ. 42. Dalloz § 2737). Ἐρωτᾶται δὲ τότε· πῶς ἔχουσι τὰ τῆς κατατάξεως τῶν τοιούτων ὑποθηκῶν; οἷον πρώτη ὑποθήκη ἡ τοῦ Α, ἐξαλειφθεῖσα καὶ ἀνανεωθεῖσα· δευτέρα ὑποθήκη ἡ τοῦ Β, ἐγγραφεῖσα πρὸ τῆς ἐξαλείψεως· τρίτη ὑποθήκη ἡ τοῦ Γ, ἐγγραφεῖσα διαρκούσης τῆς ἐξαλείψεως· ὁ Α προηγεῖται τοῦ Β. ὁ Β προηγεῖται τοῦ Γ. ὁ Γ προηγεῖται τοῦ Α. Τῆς ἐντεῦθεν δυσχερείας ἐπὶ κατατάξεως καὶ τῶν τριῶν τούτων ὑποθηκῶν ἀναφυομένης, εὐλογωτέρα ἅρσις κρίνεται αὕτη· πρῶτος κατατάσσεται ὁ Α, δεύτερος ὁ Β καὶ τρίτος ὁ Γ. ἀλλὰ τὸ ἐλλεῖπον πρὸς ἀποπληρωμὴν τῆς ἀπαιτήσεως τούτου ὀφείλει νὰ παράσχῃ ὁ Α (Dalloz § 2738. Regelsb. § 98 σημ. 4, 5. Καλλιγ. § 593. Παπαρ. § 766)· διότι ἀπέναντι τοῦ Γ μόνος ὁ Β προηγεῖται ἐν τῇ διανομῇ τοῦ ἐκπλειστηριάσματος· ἄρα ἐκ τοῦ ἰδίου μερίσματος δικαιοῦται νὰ κρατήσῃ ὁ Α ὅ,τι μετὰ τὴν ἀποπληρωμὴν τοῦ Γ περισσεύσῃ. Σημειωτέον ὅμως ὅτι τοιαύτην ὑποχρέωσιν δὲν ἔχει ὁ Α ἐν ᾗ περιπτώσει, μὴ ἀναγγελλομένου αὐτοῦ εἰς τὴν κατάταξιν, τὸ μέρισμά του ὁλόκληρον ἀνήκει τῷ Β (Καλλιγ. § 593 ἐδ. 4).

α) Ἀνωτ. § 150, κ. Γαλ. κώδ. 2071—2084.

ἔχουσα ἐνσώματον κινητὸν πρᾶγμα [1], ἐνοχικὴν ἀπαίτησιν [2] ἢ ἐμπράγματον δίκαιον ἐπὶ κινητοῦ [3], καλεῖται **ἐνέχυρον.** Ὁρίζεται δὲ τὸ ἐνέχυρον ὡς δίκαιον πιστωτοῦ ἐπὶ ἀλλοτρίας κινητῆς κτήσεως, ὅπερ παρέχει τῷ πιστωτῇ ἐξουσίαν τοῦ ἱκανοποιηθῆναι ἐξ αὐτῆς κατὰ προτίμησιν ἀπέναντι ἄλλων πιστωτῶν [4]. Τὰ εἰδικώτερα ἔχουσιν οὕτως·

---

1) Ἀνωτ. § 157 σημ. 11, 13 (Νμ. Εν. 1). Δύναται νὰ ἐνεχυρασθῇ ἰδανικὸν μέρος κινητοῦ πράγματος; π. χ. τὸ ἥμισυ τοῦ ἵππου; τὸ ἥμισυ τῆς ἁμάξης; τὰ σχετικὰ εἰς τὸ ζήτημα τοῦτο χωρία τοῦ ῥωμ. δικαίου (νόμ. 7 § 4 π. 20, 6. νόμ. 3 § 2 π. 20, 4. νόμ. 6 § 8 π. 10, 3) ὁμιλοῦσι μὲν περὶ ἀκινήτων· ἀλλ' οὐδὲν ἐμπόδιον ὑπάρχει ἵνα ἐφαρμοσθῶσι καὶ ἐπὶ κινητῶν (ἀνωτ. § 161 σημ. 10), διότι ἡ διακατοχὴ τοῦ ἐνεχυράσματος ἐπὶ συνιδιοκτησίας μὲν δίδεται τῷ ἑτέρῳ συνιδιοκτήτῃ, ἐπὶ πλήρους δὲ ἰδιοκτησίας τῷ πιστωτῇ· οἷον ὁ Α καὶ ὁ Β εἰσὶν ἰδιοκτῆται ἵππου· ὁ Α δανείζεται καὶ ἐνεχυράζει τὸ μέρος του· συμφωνεῖται δὲ νὰ κατέχῃ τὸν ἵππον ὁ Β. ἢ ὁ Α εἶναι ἰδιοκτήτης ἵππου. δανείζεται δὲ παρὰ τοῦ Β ἐπὶ ἐνεχύρῳ τοῦ ἡμίσεως τοῦ ἵππου του καὶ δίδει αὐτῷ τὴν κατοχὴν τοῦ ἵππου. Κατὰ τὴν βαυαρικὴν νομοθεσίαν καὶ τὴν γαλλικὴν δύναται καὶ ἀκίνητον πρᾶγμα νὰ δοθῇ ἐνέχυρον ἐν τῇ ἰδιότητι ἀντιχρήσεως (Roth § 197 σημ. 3. Γαλ. κωδ. 2072). παρ' ἡμῖν δὲν συγχωρεῖται τοῦτο. Διάτ. τῆς 18 σεπτ. 1836.

2) Ἀνωτ. § 157 σημ. 17. Ἐὰν τὸ διδόμενον εἰς ἐνέχυρον ἦναι ἀνώνυμον γραμμάτιον; Aubry § 432 σημ. 11, 12. Pont § 1118. Tropl. § 287. Ἀνωτ. § 157 σημ. 13, γ'.

3) Κατωτ. § 180.

4) Νμ. Εν. 1. «Τὸ ἐνέχυρον εἶναι δικαίωμα, τὸ ὁποῖον ὁ πιστωτὴς πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἀπαιτήσεώς του ἀποκτᾷ ἐπὶ ξένου ἐπιδεκτικοῦ ἐκποιήσεως κινητοῦ πράγματος, διδομένου πρὸς αὐτὸν παρὰ τοῦ ὀφειλέτου ἢ ὑπὲρ αὐτοῦ παρὰ τρίτου τινός, καὶ τὸ ὁποῖον δίδει εἰς τὸν πιστωτὴν τὴν δύναμιν νὰ πληρόνεται ἐκ τοῦ πράγματος τούτου προνομιακῶς, προτιμώμενος τῶν ἄλλων πιστωτῶν κατὰ τὰς διατάξεις τῆς πολιτ. δικονομίας» (Πολ. 941 § 1). Γαλ. 2071. 2073.—Ἐκτείνεται τὸ ἐνέχυρον καὶ εἰς τὰ διὰ συνηρῆς ἡνωμένα μετὰ τοῦ κυρίου

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσ

α') πρὸς σύστασιν ἢ κατάργησιν ἐνεχύρου ἀπαιτοῦνται τὰ πρὸς σύστασιν ἢ κατάργησιν τῆς ἐμπραγμάτου ἀσφαλείας δύο δικανικὰ γεγονότα [5].

ΠΑ 405

β') ὁ τίτλος πρὸς κτῆσιν ἐνεχύρου, ἐὰν αὐτὸς μὲν ἦναι δικαιοπραξία ἡ δὲ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις ἀνωτέρα [6] τῶν 50 δραχμῶν, ἀπαιτεῖται ἐπὶ ποινῇ ἀκυρότητος [7] νὰ καταρτίζηται διὰ δημοσίου ἐγγράφου ἢ βε-

---

πράγματος (ἀνωτ. § 130 σημ. 5—11)· κατὰ ῥωμ. δὲ δίκαιον καὶ εἰς τὸν τοκετὸν τοῦ ἐνεχυρασθέντος ζώου (νόμ. 26 § 2, νόμ. 29 § 1 πανδ. 20, 1. νόμ. 1 κώδ. 8, 25. περὶ τοῦ ἰσχύοντος δικαίου ὅρ. σημ. 4 τοῦ 178 §). Εἶναι τὸ ἐνέχυρον ἐμπράγματον δίκαιον; Ὁ παρὰ τοῦ νόμου διδόμενος ὁρισμὸς εἴς τε τὴν ὑποθήκην καὶ εἰς τὸ ἐνέχυρον δικαιολογεῖ καταφατικὴν ἀπάντησιν. Καὶ ἡ ὑποθήκη καὶ τὸ ἐνέχυρον εἰσὶν ἀσφαλιστικὰ μέσα· ἀμφότερα παρέχουσι δικαίωμα τῷ πιστωτῇ νὰ ἱκανοποιηθῇ ἐκ τοῦ τιμήματος τοῦ ἐνεχυράσματος κατὰ προτίμησιν πρὸς ἄλλους πιστωτάς· διὰ τῆς ἐξαλείψεως τῆς ὑποθήκης καταργεῖται τὸ ὑποθηκικὸν δίκαιον, διὰ τῆς ἀπωλείας τῆς διακατοχῆς καταργεῖται τὸ ἐνεχυρικόν· πρὸ τῆς καταργήσεως ταύτης, ἔχουσιν οἱ πιστωταὶ οὗτοι ἐμπράγματον ἀγωγὴν κατὰ παντὸς τρίτου (Πολ. 041 § 1, 1034 § 2). Εἰς ἔνδειξιν φαίνεται φιλοφροσύνης πρὸς τὰ σχετικὰ ἄρθρα (2073. 2114) τοῦ γάλλου νομοθέτου παρέλειψεν καὶ ὁ ἡμέτερος ἐν τῷ ὁρισμῷ τοῦ ἐνεχύρου τὴν λέξιν «πραγματικόν». Πρβ. Pont Petits contrats § 1137. Aubry § 432 ἐδ. προτ. Παπαρ. § 407.

5) Ἀνωτ. § 160, 164.

6—7) Νμ. Εν. 2. «Τὸ ἕνεκα ποσότητος ἀνωτέρας τῶν 50 δραχμῶν δοθὲν ἐνέχυρον λογίζεται ὡς μὴ ὄν, ἐνόσῳ δὲν ὑπάρχει ἔγγραφον, ἔχον βεβαίαν χρονολογίαν (ἄρθρ. 413 καὶ 414 τῆς πολιτικῆς δικανομίας), καὶ διαλαμβάνον τὴν ὀφειλομένην ποσότητα καὶ τὴν περιγραφὴν τῶν ἐνεχυρασθέντων πραγμάτων» (Γαλ. 1074. Ἰταλ. 1880). Κατὰ τὸ ἄρθρον λοιπὸν τοῦτο λογίζεται ὡς μὴ ὂν τὸ ἐμπράγματον δίκαιον, ἤτοι τὸ ἐνέχυρον, ἐὰν τὸ μὲν χρέος (ἡ ὀφειλομένη ποσότης), ὑπὲρ οὗ δίδεται, ὑπερβαίνῃ τὰς 50 δραχμάς, περὶ δὲ τῆς ἐνεχυράσεως δὲν ὑπάρχῃ ἔγγραφον, βεβαίαν ἔχον χρονολογίαν. Ἐντεῦθεν συνάγεται ὅτι α') ἂν τὸ ἀσφαλιζόμενον χρέος ἦναι 50 δραχμῶν καὶ κατωτέρω, ἢ τὸ ἐνεχύρασμα ἔχῃ ἀνωτέραν ἀξίαν, ἡ ἐνεχύρασις

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

βαίας χρονολογίας ἰδιωτικοῦ 8. καὶ νὰ σημειῶται ἐν τῷ

λογίζεται ἰσχυρὰ καὶ ἀγράφως ἂν συνομολογηθῇ (Massé § 779 σημ. 5). Κατὰ τὸ γαλλικὸν ἄρθρον ἡ ἐνεχύρασις δὲν ἀπαιτεῖται νὰ καταρτισθῇ ἐγγράφως qu'en matière excédant la valeur de 150 francs· ἤτοι ἀπαιτεῖται ἔγγραφος συνομολόγησις ἐπὶ ἀντικειμένου ἀξίας ἀνωτέρας τῶν 150 φράγκων· ὅπερ κατὰ τὴν ὀρθοτέραν ἑρμηνείαν τῶν συγγραφέων (Pont § 1099 σ. 595. Aubry § 432 σημ. 6) ὑπάρχει, ὁσάκις ἀμφοτέρων, καὶ τοῦ χρέους ἡ ποσότης καὶ τοῦ ἐνεχυράσματος ἡ ἀξία, ὑπερβαίνει τὰ 150 φράγκα (π. χ. διὰ χρέος 160 φράγκων δίδεται ἐνέχυρον ἀξίας καὶ αὐτὸ ἴσης). Ὀρθοτέρα εἶναι τοῦ γαλλ. ἄρθρου ἡ διάταξις· παρ' ἡμῖν ἐὰν διὰ χρέος 100 δραχμῶν δοθῇ ἐνέχυρον ἀξίας 50 δραχμῶν ἡ ἐνεχύρασις εἶναι ἀνίσχυρος· β') ἡ δι' ἰδιωτικοῦ ἐγγράφου ἐνεχύρασις εἶναι ἀναμφιβόλως ἰσχυρὰ ἀπέναντι τοῦ ἐνεχυραστοῦ καὶ πρὶν ἢ τὸ ἔγγραφον ταῦτο λάβῃ βεβαίαν χρονολογίαν· διότι ἡ ἀβεβαιότης τῆς χρονολογίας τῶν ἰδιωτικῶν ἐγγράφων ἐνομοθετήθη ὑπὲρ τρίτου μόνον προσώπου (Ἐγχειρ. § 162), οὐχὶ ποτὲ ὑπὲρ τοῦ ἐκδότου (Tropl. 110, 114. Pont § 1098. Aubry σημ. 5. Massé § 779 σημ. 5). Διαφωνεῖ ὁ Παπαρρηγ. (§ 500 σημ. 2)· ἀλλὰ σπουδαίως δὲν δύνανται νὰ ῥηθῇ ὅτι διάφορον ἔχουσιν ἔννοιαν ἡ φράσις τοῦ ἡμετέρου νόμου» «τὸ ἐνέχυρον λογίζεται μὴ ὄν» καὶ ἡ τοῦ γαλλικοῦ «τὸ προνόμιον δὲν ἔχει χώραν»· αἱ λέξεις ἐνέχυρον καὶ προνόμιον κεῖνται ἀναμίξ ἐν τῷ νόμῳ.

8) Ἀπαιτεῖται τὸ ἰδιωτικὸν ἔγγραφον νὰ συνταχθῇ εἰς διπλοῦν· Τὸ ἔγγραφον αὐτὸ πρέπει νὰ διαλαμβάνῃ τὴν ὀφειλομένην ποσότητα καὶ τὸ εἰς ἐνέχυρον διδόμενον κινητὸν (οἷον· οἱ ὑπογεγραμμένοι Πέτρος καὶ Παῦλος συνεφωνήσαμεν ταῦτα· ὁ μὲν Πέτρος, ὀφείλων τῷ Παύλῳ δραχμὰς ἑκατὸν, δίδει αὐτῷ εἰς ἐνέχυρον τὸ ὡρολόγιόν του δεῖνα· ὁ δὲ Παῦλος δηλοῖ, ὅτι παρέλαβε τὸ ὡρολόγιον αὐτὸ εἰς ἐνέχυρον διὰ τὸ χρέος τῶν 100 δραχμῶν), νὰ χρονολογῆται καὶ ὑπογράφηται παρὰ τοῦ Πέτρου καὶ Παύλου (Νμ. Εν. 2). Ἀμφότεροι δὲ συμφέρον ἔχουν νὰ κατέχωσι τὸ ἔγγραφον αὐτὸ, ὁ μὲν Πέτρος πρὸς ἀπόδειξιν τοῦ περὶ ἀποδόσεως τοῦ ὡρολογίου δικαιώματός του· ἄρα, ἂν καὶ ἀκριβῶς εἰπεῖν δὲν ἐφαρμόζονται ἐν τῷ θέματι τούτῳ αἱ περὶ διπλῶν ἐγγράφων διχονομικαὶ διατάξεις (Πολ. 410), ἡ φύσις ὅμως αὐτῆς τοῦ πράγματος ἀπαιτεῖ τὴν σύνταξιν δύο πρωτοτύπων (Dalloz § 89.

ἐγγράφῳ ἡ ὀφειλομένη ποσότης [9], τὸ ἐνεχύρασμα [10] καὶ ὁ διακάτοχος αὐτοῦ. Δημόσιον δὲ ἔγγραφον ἢ βεβαίας χρονολογίας ἰδιωτικὸν εἶναι ἀναγκαῖον καὶ ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἐνοχικῆς ἀπαιτήσεως [11]. Ἐξέφρασεν ὅμως ὁ νομοθέτης τὴν ἐπιθυμίαν ἐξαιρετικῶν διατάξεων ὑπὲρ ἀπαιτήσεων τινῶν [12].

Pont § 1093. Tropl. § 203. Παπαρ. § 501). Ἰσχύει ἡ ἐνεχύρασις ἐν σχήματι πωλήσεως ἐκφρασθεῖσα; Ἀμφισβητεῖται (Tropl. § 204. Pont § 1090. Aubry § 432 σημ. 13)· ὀρθοτέρα εἶναι ἡ καταφατικὴ ἀπάντησις κατὰ τὴν ἀνωτέρω (§ 33 σημ. 13) διαστολήν.

9) Ἀρκεῖ νὰ σημειωθῇ ἡ ποσότης τῆς ὀφειλῆς· δὲν εἶναι δὲ ἀναγκαῖον νὰ ὁρισθῇ καὶ τὸ εἶδος τῆς ἐνοχῆς, ἐξ ἧς προέρχεται· ἀρκεῖ δηλαδὴ documentum indiscretum (Ἐγχειρ. § 159 σημ. 1). Tropl. § 195. Pont § 1091. Aubry σημ. 10.

10) Νμ. Εν. 2. «διαλαμβάνον . . . τὴν περιγραφὴν τῶν ἐνεχυρασθέντων πραγμάτων». Ἡ περιγραφὴ ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι βεβαίως τοιαύτη, ὥστε νὰ μὴ μένῃ ἀμφιβολία περὶ τῆς ταυτότητος αὐτῶν (Νμ. Γπ. 80 § 4). ἐπὶ ἐλλιποῦς δὲ ἐν μέρει περιγραφῆς ἐφαρμόζεται ὁ κανὼν utile per inutile non vitiatur (Tropl. § 193. Pont § 1096. Aubry σημ. 9). Ἐὰν ὁ ἐνεχυραστὴς δὲν ἦναι ἰδιοκτήτης τοῦ πράγματος, δύναται βεβαίως νὰ διεκδικήσῃ αὐτὸ ὁ ἰδιοκτήτης (ἀνωτ. § 161 σημ. 8). ἄλλος κανὼν κρατεῖ ἐν Γαλλίᾳ. Tropl. § 70. Pont § 1073. Aubry σημ. 1.

11) Νμ. Εν. 3 (ὄρ. σημ. 23 τοῦ § τούτου). Σύνταξις ἐγγράφου ἀπαιτεῖται ἐνταῦθα ὁσηδήποτε καὶ ἂν ἦναι ἡ ἀξία τῆς ἐνεχυραζομένης ἢ ἀσφαλιζομένης ἀπαιτήσεως (Tropl. § 267. Aubry σημ. 14).

12) Δηλαδὴ κατὰ τὸ 12 καὶ προτελευταῖον ἄρθρ. τοῦ περὶ Εν. Νμ. αἱ διατάξεις αὐτοῦ δὲν ἐφαρμόζονται εἰς τὰς ἐμπορικὰς συμβάσεις καὶ εἰς τὰ δάνεια Τραπεζῶν ἢ ἐγκεκριμένων ὑπὸ τῆς ἀρχῆς δανειστηρίων, ἀλλ' ἐφαρμόζονται οἱ εἰδικοὶ περὶ αὐτῶν νόμοι καὶ κανονισμοί. Τὸ ἄρθρον τοῦτο εἶναι ἀντιγραφὴ τοῦ ἄρθρ. 2084 τοῦ γαλλ. κώδικος· διατάξεις δὲ εἰδικὰς περὶ ἐνεχυράσεων ὑπὲρ τῶν προειρημένων ἀπαιτήσεων δὲν ἔχομεν μέχρι τοῦδε ἄλλας, εἰμὴ τὰς περὶ τῶν Τραπεζῶν, τῆς Ἐθν. Τραπέζης (ἄρθρ. 22 τοῦ ἀπὸ 22 Ἰουν. 1843 καταστατικοῦ αὐτῆς), τῆς Ἰονικῆς Τραπέζης (ἄρθρ. 4 τοῦ νόμ. ΑΚΣ' τοῦ 1880),

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Νόμιμον πρὸς κτῆσιν ἐνεχύρου τίτλον ἔχουσιν α') τὸ μίσθωμα ἀκινήτων, τῶν μὲν πρὸς χρῆσιν μισθουμένων (οἰκιῶν, οἰκοδομημάτων), ἐπὶ τῶν εἰς αὐτὰ εἰσαχθέντων κινητῶν [13], τῶν δὲ πρὸς κάρπωσιν (ἀγρῶν, καρπο-

---

τῆς Γεν. Πιστωτ. Τραπέζης (ἄρθρ. 2 τοῦ νόμ. ΩΚΘ' τοῦ 1880) καὶ τῆς Τραπέζης Βιομ. Πίστεως (Διάτ. τῆς 6 μαΐου 1880). Ὥστε, ἐλλειπόντων παρ' ἡμῖν ἐγκεκριμένων δανειστηρίων ἐπὶ ἐνεχύρῳ, ἀνεκπλήρωτος μένει τοῦ νομοθέτου ἡ ἐπιθυμία περὶ αὐτῶν τε καὶ περὶ τῶν ἐμπορικῶν συμβάσεων· περὶ τούτων ὑπάρχει ἐν Γαλλίᾳ ὁ ἀπὸ 23 μαΐου 1863 νόμος (ὁρ. αὐτὸν παρὰ Pont § 1207). πρὸ τοῦ νόμου δὲ αὐτοῦ ὑπῆρχεν αὐτόθι διαφωνία περὶ τὴν ἑρμηνείαν τοῦ ἄρθρ. 2084, ἀλλ' εἶχεν ἐκνικήσει ἡ ὀρθοτέρα (Pont § 1206. Aubry § 433 σημ. 1, § 432 σημ. 11. Dalloz § 109. Massé § 778 σημ. 5, § 779 σημ. 12. Tropl. § 120, 283), ὅτι ἐπ' αὐτῶν ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ περὶ ἐνεχύρων νόμου, μεχρισοῦ εἰδικὸς νόμος ὁρίσῃ ἀλλως. Τοῦτο καὶ παρ' ἡμῖν εἶναι τὸ μόνον ὀρθόν, προγενεστέρου μάλιστα ὄντος τοῦ ἐμπορικοῦ νόμου καὶ οὐδὲν περὶ συμβατικοῦ ἐνεχύρου περιέχοντος (πρβ. Καλλιγ. § 357. Παπαρ. § 503).

13) Πολιτ. δικον. 941 § 4. «τὰ παρὰ τῶν ἐνοικιαστῶν προσχθέντα κινητά». νόμ. 4 πρ. πανδ. (20, 2). eo jure utimur, ut quae in praedia urbana inducta illata sunt pignori esse credantur, quasi id tacite convenerit (νόμ. 4 πρ. πανδ. 2, 14. νόμ. 4 πρ. βασ. 20, 3. νόμ. 4 βασ. 11, 1. «ἐπὶ τῶν πολιτικῶν οἰκήσεων σιωπηρῶς ὑπόκειται τῷ μισθωτῇ τὰ εἰσαχθέντα καὶ εἰσκομισθέντα» βαυαρ. Prior-Ordn. § 21. Γαλ.κώδ. 2102). Παρατηρητέον εἰδικώτερον ταῦτα· α') τὸ μεμισθωμένον ἀκίνητον πρέπει νὰ ἦναι οἰκοδόμημα, εἴτε πρὸς ἐνοίκισιν τοῦ μισθωσαμένου αὐτὸ εἴτε πρὸς ἑτέραν οἱανδήποτε χρῆσιν αὐτοῦ· οἷον ἀποθῆκαι, ἐργαστήρια, σιτοβολῶνες, στάβλοι (νόμ. 4 § 1 πανδ. αὐτ.) καὶ ἁπλᾶ γήπεδα (νόμ. 3 πανδ. αὐτ. νόμ. 3 βασ. 25, 3. Καλλιγ. § 295. Tropl. § 153)· οὐχὶ κινητά, καὶ τοι μετὰ μεμισθωμένου ἀκινήτου συνδεόμενα (Pont § 116)· β') ὑπέγγυα εἰσὶ πάντα τὰ εἰσαχθέντα καὶ εἰσκομισθέντα κινητὰ (εἰσαγόμενα λέγονται τὰ ἔμψυχα — ἵπποι, βόες —, εἰσκομιζόμενα δὲ τὰ ἄψυχα — ἐνδύματα, ἔπιπλα, βιβλία, χρυσὸς, ἄργυρος· ὁρ. σχόλ. γ' ὑπὸ τὸν νόμ. 4 βασ. 11, 1), ἵνα μένωσιν ὡς ἔνοικοι καὶ αὐτὰ (ἤτοι ἐπὶ τῷ αὐθημερινεκῶς εἶναι· νόμ. 7 § 1 πανδ. 20, 2. νόμ. 7 § 1 βασ. 25, 3), ἕστω

φόρων κτημάτων· ἐργοστασίων μύλων ἢ ἄλλων βιομηχανικῶν καταστημάτων), ἐπὶ τῶν ὑπαρχόντων καρπῶν, οἰκονομικῶν σκευῶν, ἐμπορευμάτων καὶ τεχνουργημά-

---

καὶ οὐχὶ καθ' ὅλην τῆς μισθώσεως τὴν διάρκειαν (ὡς τὸ ἐμπόρευμα εἰς τὸ ἐμπορικὸν κατάστημα. Ἀρχ. Seuff. ΚΖ', 177), ἀλλ' ὑποκείμενον εἰς κατάσχεσιν (Ἀρχ. Seuff. ΚϚ', 183). Τὸ ῥῆμα τοῦ γαλλ. νόμου (tout ce qui garnit la maison louée) στενωτέραν ἐπιτρέπει ἐφαρμογήν· διὰ τοῦτο ἐξαιροῦσιν οἱ πλείστοι συγγραφεῖς τὰ τιμαλφῆ κοσμήματα, τὰ χρήματα καὶ τὰ δικαιόγραφα (Pont § 121. Tropl. § 151. Dalloz § 247. Aubry § 261 σημ. 8). Τὰ χρήματα καὶ τὰ δικαιόγραφα εἰσὶν ἀναμφιβόλως καὶ παρ' ἡμῖν ἐξαιρετέα (πρβ. νόμ. 11, 79 § 1 πανδ. 32. νόμ. διακρ. κτημ. 11). γ') εἰσαγωγεὺς ἢ εἰσκομιστὴς ἀπαιτεῖται νὰ ἦναι ὁ μισθωτής· ὅθεν ἐξαιροῦνται τὰ διδόμενα αὐτῷ πρὸς κατεργασίαν, ὡς παρακαταθήκη ἢ χρησιδάνειον (Pont Hyp. § 121)· ἀλλὰ τὰ παρὰ τοῦ ὑπομισθωτοῦ εἰσαχθέντα ἢ εἰσκομισθέντα ὑπόκεινται τῷ πρώτῳ ἐκμισθωτῇ κατὰ τὸ μέγεθος τοῦ ὑπομισθώματος μόνον (νόμ. 11 § 5 πανδ. 13, 7. νόμ. 11 § 5 βασ. 25, 1. Ἐγχειρ. § 277 σημ. 13. Dernb. Δ', 305). δ') ξένα πράγματα, παρὰ τοῦ μισθωτοῦ προσαχθέντα, γίνονται ὑπέγγυα κατὰ μὲν τὸ ῥωμ. δίκαιον, ἐὰν ὑπάρχῃ δολία διαγωγὴ τοῦ ἰδιοκτήτου (ἀνωτ. § 161 σημ. 10, α')· ἄλλως παρακράτησιν ἁπλῶς ἀπέναντι τοῦ μισθωτοῦ ἔχει ἐπ' αὐτῶν ὁ ἐκμισθωτὴς (νόμ. 1 § 5, νόμ. 2 πανδ. 43, 32. Winds. § 231 σημ. 5. τοῦ δωρεὰν ἐν τῷ μεμισθωμένῳ οἴκῳ κατοικοῦντος τὰ πράγματα εἰσὶν ἐλεύθερα, νόμ. 5 πρ. πανδ. 20, 2. νόμ. 1 § 3 πανδ. 43, 32). κατὰ δὲ τὸ γαλλικὸν (κώδ. 2279, 1813), ἐὰν ἠγνόει ὁ ἐκμισθωτὴς ὅτι εἰσὶν ξένα (Troql. § 151, 173. Aubry § 261 σημ. 19. Pont. § 122. Dalloz § 253). ε') ἡ ὑπεγγυότης ὁρᾷ τὸ μίσθωμα μόνον, οὐχὶ καὶ ἄλλας ἐκ τῆς μισθώσεως πηγαζούσας ἀξιώσεις. τὸ ῥωμ. δίκαιον (νόμ. 2 π. 20, 2. «ὑπόκεινται οὐ μόνον ἐπὶ τοῖς στεγονομίοις, ἀλλὰ καὶ ἐφ' οἷς τὸν οἶκον κατὰ ῥαθυμίαν ἔβλαψε») καὶ τὸ γαλλικὸν (ἄρθρ. 2102 § 1 ἐδ. 3) εἰσὶν εὐρύτερα κατὰ τοῦτο (οὐχὶ καὶ τὸ βαυαρικόν. Lehner Β', 86). Ἐὰν ἐν τῇ μισθώσει δὲν ὡρίσθη τὸ μίσθωμα; Ἀρχεῖον Seuff. ΚΔ', 301. ϛ') τὸν τέλειον ἐνεχύρου ἔχει πᾶς ἐκμισθωτής, εἴτε ὡς ἰδιοκτήτης, εἴτε ὡς ἐμπιστευτής, ἐπιφανειοῦχος ἢ ἐπικαρπωτής, εἴτε ὡς μισθωτὴς συνήψε τὴν μίσθωσιν. Massé § 791 σημ. 2.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

των· ἐπὶ τῶν ὑπαρχόντων κτηνῶν καὶ τοῦ εἰσαχθέντος ὑλικοῦ [14]. Ὁ τίτλος δὲ οὗτος ἀσφαλίζει τοῦ τελευταίου καὶ τοῦ ἐνεστῶτος ἔτους τὸ μίσθωμα [15]. β') αἱ ἀπαιτήσεις ξενοδόχων πρὸς ὁδοιπόρους ἐκ καταναλώσεων καὶ προκαταβολῶν, ἐπὶ τῶν πραγμάτων, τῶν παρὰ τῶν

---

14) Πολ. δικον. 941 § 5. Βαυαρ. Pr. Ordn. § 21. Νόμιμον τίτλον ἐνεχύρου ἐν ἀμφοτέροις τοῖς §§ 4 καὶ 5 τοῦ ἄρθρ. 941 ἔχουσιν αἱ ἀπαιτήσεις διὰ τὸ μίσθωμα ἀκινήτων· ὡς ἐκ τῆς διαφορᾶς δὲ τοῦ σκοποῦ, δι' ὃν ἡ μίσθωσις γίνεται, διάφορα εἶσι καὶ τὰ ὑπέγγυα κινητά. Δηλαδὴ εἰ μὲν γίνεται ἡ μίσθωσις τοῦ ἀκινήτου κυρίως καὶ μόνον πρὸς ἐνοίκησιν τοῦ μισθωτοῦ ἢ τῶν πραγμάτων αὐτοῦ (πρὸς χρῆσιν ἁπλῶς τοῦ ἀκινήτου), ὑπέγγυα εἶσι τὰ εἰσαγόμενα ἢ εἰσκομιζόμενα κινητὰ (§ 4)· εἰ δὲ γίνεται πρὸς ἀπόλαυσιν κυρίως τῶν ἐκ τοῦ ἀκινήτου ὠφελημάτων, ὑπέγγυα εἰσὶν οὐ μόνον τὰ εἰσαγόμενα σκεύη, κτήνη καὶ τὸ ὑλικόν, ἀλλὰ καὶ τὰ ἐκ τοῦ ἀκινήτου παραχθέντα ἐμπορεύματα, τεχνουργήματα καὶ οἱ καρποί. Κατὰ ῥωμ. δίκαιον οἱ μὲν καρποὶ τοῦ μεμισθωμένου ἀγροτικοῦ κτήματος ὑπόκεινται σιωπηρῶς τῷ ἐκμισθωτῇ, τὰ δὲ εἰσαγόμενα εἰς αὐτὸ ἄλλα κινητά, ἂν ἐν γνώσει αὐτοῦ εἰσήχθησαν (νόμ. 7 πρ. πανδ. 20, 2. νόμ. 7 πρ. βασ. 25, 3. νόμ. 5 κώδ. 4, 65. νόμ. 67 βασ. 20, 1)· ἀλλὰ δι' ἐλευθεριωτέρας, φαίνεται, ἑρμηνείας τοῦ νόμ. 7 κώδ. (8, 15) θεωροῦνται ἠνεχυρασμένα ἀδιαστίκτως τά εἴτε εἰς οἶκον εἴτε εἰς ἄγρον εἰσαγόμενα (ἄρ. σχόλ. ὑπὸ τὸν νόμ. 67 βασ. αὐτ. πρβ. καὶ νόμ. 24 § 1 βασ. 20, 1. νόμ. 61 § 8 πανδ. 47, 2).

15) Ὁ ὑπολογισμὸς πρὸς εὕρεσιν τοῦ ἀριθμοῦ τῶν μηνῶν, τῶν ἐν τῷ τίτλῳ περιλαμβανομένων, ἄρχεται ἀναμφιβόλως ἀπὸ τῆς χρονολογίας τῆς μισθώσεως· ἐνεστὼς δὲ ἔτος εἶναι τὸ τῆς κατασχέσεως τῶν ὑπεγγύων πραγμάτων, διότι δι' αὐτῆς ἀφαιροῦνται τὰ πράγματα ταῦτα τῆς ἐξουσίας τοῦ μισθωτοῦ καὶ γίνονται οἱονεὶ κοινὸν χρῖμα τῶν ἀναγγελθέντων πιστωτῶν αὐτοῦ (Pont § 126. Aubry § 261 σημ. 28). Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον εἰσὶν ὑπέγγυα τὰ πράγματα δι' ὅλην ἡλίκην τὸ μίσθωμα (νόμ. 5 § 1 πανδ. 20, 2)· κατὰ δὲ τὸ γαλλικόν, ἂν ἡ μίσθωσις ἀποδεικνύηται διὰ δημοσίου ἐγγράφου ἢ βεβαίας χρονολογίας ἰδιωτικοῦ (ἄρθρ. 2102 § 1)· ὁ ἡμέτερος νομοθέτης ἠκολούθησε τὸν βαυαρικὸν (Lehner σ. 86).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Β

ὁδοιπόρων εἰσαχθέντων εἰς τὸ ξενοδοχεῖον [16]. γ') αἱ ἀπαιτήσεις παραγγελιοδόχων, ἀποστολέων, πλοιάρχων καὶ ἁμαξηλατῶν δι' ἔξοδα, ναῦλον ἢ ἀγώγιον, ἐπὶ τῶν ἐμπορευμάτων ἅτινα κατὰ παραγγελίαν παρέλαβον ἢ πρὸς μετακόμισιν ἀνέλαβον [17]. Γενεσιουργὸν τοῦ ἐνε-

---

16) Πολ. 941 § 6. Βαυαρ. § 21, 5. Γαλ. 2102 § 5. Τὸ ἐνέχυρον τοῦτο τοῦ ξενοδόχου δικαιολογεῖται ἐκ τοῦ καθήκοντος οἱονεὶ αὐτοῦ τοῦ δέχεσθαι συχνάκις ἀνεξετάστως (νόμ. 6 βασ. 53, 1. νόμ. 31 § 6 αὐτ. νόμ. 1 § 6 βασ. 60, 14. περὶ τῆς ἀντινομίας τοῦ πρώτου χωρίου πρὸς τὰ δύο ἄλλα ὅρ. Vanger § 648 σημ. 1) πάντα εἰς τὸ ξενοδοχεῖον αὐτοῦ προσερχόμενον ὁδοιπόρον, γνωστὸν ἢ ἄγνωστον (Tropl. § 201. Pont § 162). Ἔχει δὲ αὐτὸ ὁ ξενοδόχος α') ἀπέναντι ἀφειλετῶν ὁδοιπόρων, οὐχὶ κατοίκων τῆς αὐτῆς πόλεως (Pont § 163), β') διὰ καταναλώσεις (κατοικίας, τροφῆς) ἢ προκαταβολὰς (εἰς χρήματα ἢ ἄλλας παραγγελίας· τοιαῦται δαπάναι δὲν ἔχουσι προνόμιον κατὰ τὸν γαλ. νόμον. Pont § 164), τοῦ παρόντος ταξειδίου, οὐχὶ προηγουμένων (Tropl. § 204. Pont § 166. Aubry § 261 σημ. 79), γ') ἐπὶ πάντων τῶν εἰς τὸ ξενοδοχεῖον εἰσαγομένων παρὰ τοῦ ὁδοιπόρου πραγμάτων κατὰ τὴν διαμονὴν αὐτοῦ· οἷον ἐπὶ τῆς ἀποσκευῆς αὐτοῦ, ἐπὶ τῆς ἁμάξης, τῶν ἵππων κλ. ἐξαιροῦνται βεβαίως τὰ μὴ ὑποκείμενα εἰς κατάσχεσιν (Tropl. § 204. Pont § 165. Massé § 791 σημ. 34). Ξένα πράγματα παρ' αὐτοῦ εἰσαχθέντα; ὅρ. σημ. 18 τοῦ § τούτου, Tropl. § 204. Aubry § 261 σημ. 77. Pont § 165.

17) Πολ. 941 § 7. Ἐμπ. Νμ. 93, 307. Βαυαρ. § 21, 6. Γαλ. 2107 § 6. Τὸ ἐνέχυρον τοῦτο ἔχει ὁ μὲν παραγγελιοδόχος διὰ δαπάνας ἃς πρὸς ἐκτέλεσιν δοθείσης αὐτῷ παραγγελίας ἐξ ἄλλου τόπου ἐδαπάνησεν, ὁ δὲ ἀποστολεύς, ὁ πλοίαρχος καὶ ὁ ἁμαξηλάτης προσέτι καὶ διὰ τὸν ναῦλον ἢ τὸ ἀγώγιον (Lehner σ. 88). ἀλλὰ διὰ τὴν παροῦσαν μόνον παραγγελίαν ἢ μετακόμισιν οὐχὶ διὰ προγενεστέρας (Tropl. § 207 δίς. Aubry σημ. 82, 83. Pont § 168). Δὲν ἔχει δὲ αὐτὸ ὁ ἐνοικιάσας τὸ πλοῖον ἢ τὴν ἅμαξαν αὐτοῦ πρὸς τὸν ἀναδεξάμενον τὴν μετακόμισιν (Aubry σημ. 80. Massé σημ. 37). Οἱ ἀποστολεῖς εἶσιν εἶδος παραγγελιοδόχων (Dalloz Commis. § 299, 303), καὶ οὗτοι εἶδος ἐντολοδόχων· ἡ ἐντολὴ δὲ ἀμφοτέρων κρίνεται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἐμπορ. δικαίου· ἀλλ' ἐπειδὴ τὸ ἐνέχυρον αὐτῶν ὑφίσταται ἐφ' ὅσων

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χύρου αἰτίαν ἀποτελεῖ ἐν τοῖς θέμασι τούτοις ἡ εἰσαγωγὴ (α', β') ἢ ἡ παράδοσις (γ'), αἵτινες εἰσὶ συνάμα καὶ πραγμάτωσις τοῦ τίτλου [18].

Ἐπὶ δικαστικοῦ ἐνεχύρου τίτλος ἐστὶν ἡ τοῦ δικαστηρίου ἀπόφασις [19].

γ') ἡ πραγματοποίησις τοῦ τίτλου, ἢ ἡ τελείωσις τῆς κτήσεως τοῦ ἐνεχύρου, ἐπέρχεται διὰ τῆς μεταβιβάσεως τῆς διακατοχῆς [20] τοῦ ἐνεχυράσματος εἰς τὸν πιστωτὴν ἢ εἰς τρίτον [21] πρόσωπον ἀπὸ κοινοῦ ὁρισθέν [22].

εὑρίσκονται παρ' αὐτοῖς τὰ ἐμπορεύματα (Ηολ. 941 § 7. πρβ. καὶ Tropl. § 207. Aubry σημ. 81. Pont § 169), ἀναγκαῖον εἶναι νὰ ἔχῃ ὁ ἀποστολεὺς ἀντιπρόσωπον ἐν τῷ τῆς ἀποστολῆς τόπῳ.

18) Νόμ. 11 § 2 πανδ. (20, 4). νόμ. 11 § 2 βασ. (25, 3). «τὰ εἰσαγόμενα εἰς τὸν μισθωθέντα οἶκον . . . ἐξ οὗ εἰσαχθῇ ὑπόκεινται».

19) Ἀνωτ. § 161 σημ. 18. Ηολ. οἰκον. 840.

20) Τουτέστι διακατοχῆς διανοίᾳ οὐχὶ ἰδιοκτησίας ἀλλ' ἐνεχύρου ἀσκουμένης (ἀνωτ. § 114 σημ. 2, γ'. Siebenhaar § 241 σημ. 2). Κτᾶται δὲ τὴν διακατοχὴν ταύτην ὁ πιστωτὴς καθ' ὃν τρόπον καὶ ὁ ἰδιοκτήτης τὴν διανοίᾳ κυρίου διακατοχήν (ἀνωτ. § 104 σημ. 7). ἀλλ' ἐπειδὴ κατὰ τὸν νόμον (Νμ. Εν. 4) τὸ ἐνεχυραζόμενον πρᾶγμα πρέπει νὰ τεθῇ καὶ διατελῇ ὑπάρχον ἐν τῇ διακατοχῇ τοῦ πιστωτοῦ ἢ τρίτου προσώπου (ἄρα οὐχὶ τοῦ ὀφειλέτου), τὸ constitutum possessorium (ἀνωτ. § 104 σημ. 8) δὲν χωρεῖ ἐνταῦθα (Roth § 197 σημ. 46. Lang § 200 σημ. 3. περὶ τοῦ ῥωμ. δικαίου ὁρ. Dernb. § 90). μόνον ἐπιτήρησις τοῦ ἐνεχυράσματος δύναται νὰ ἐπιτραπῇ τῷ ὀφειλέτῃ (Tropl. § 300. Pont § 1126. ὁρ. τὴν ἐν τῇ ἑπομ. 21 σημ. ἐξαίρεσιν). Προσέτι ἐπὶ ἐνεχυράσεως ἠρτημένων καρπῶν τὸ ἐνεχ. δίκαιον ἀποκτᾷ ὁ πιστωτὴς ἀφ' ἧς οὗτοι παραδοθῶσιν αὐτῷ.

21) Ἐξαίρεσιν ἀποτελοῦσι τὰ θέματα α' καὶ β' τοῦ νομίμου τίτλου, ἐν οἷς τὰ ὑπὸ ἐνέχυρον πράγματα μένουσι παρὰ τῷ ὀφειλέτῃ (σημ. 13, 16 τοῦ § τούτου).

22) Δύναται νὰ συμφωνηθῇ, ἵνα κατέχῃ τὸ ἐνεχύρασμα τρίτον πρόσωπον, ὅπερ γίνεται εἴτε χάριν τοῦ πιστωτοῦ, ἀπαλλαττομένου

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Πε

Ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ δὲ ἐνοχικῆς ἀπαιτήσεως διακάτοχος τρόπον τινὰ αὐτῆς γίνεται ὁ πιστωτὴς διὰ τῆς εἰς τὸν ὀφειλέτην κοινοποιήσεως[23] τοῦ ἐνεχυραστικοῦ τίτλου καὶ τῆς παραλαβῆς τῶν ἀποδεικτικῶν τῆς ἀπαιτήσεως ἐγγράφων[24]. Ἀναγκαῖον λοιπὸν καὶ ἀπαραίτητον τῆς

οὕτω τῶν ἐκ τῆς κατοχῆς ἐνοχλήσεων, εἴτε χάριν τοῦ ἐνεχυραστοῦ, δυναμένου τότε καὶ δευτέραν νὰ συνομολογήσῃ ἐνεχύρασιν (Tropl. § 373, 374. Pont § 1139). Τὸ τρίτον δὲ τοῦτο πρόσωπον λαμβάνει τὸ πρᾶγμα κατ' ἐντολὴν (Aubry § 432 σημ. 24) τοῦ ἐνεχυραστοῦ καὶ τοῦ πιστωτοῦ, ἡ δὲ μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τούτων σύμβασις δὲν ἀπαιτεῖται ἀναγκαίως νὰ καταρτισθῇ διὰ βεβαίας χρονολογίας ἐγγράφου (Pont § 1138. Aubry σημ. 25). Ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἰδανικοῦ μέρους (κοινῆς ἀμάξης τοῦ Α καὶ τοῦ Β ἐνεχυράζει ὁ Α τὸ μέρος του, ἀνωτ. § 161 σημ. 16), ἢ ἐνεχυρασμοῦ γινομένου παρὰ τρίτου (αὐτὸ τὸν ὀφειλέτου), δύναται ἐν μὲν τῷ α' θέματι νὰ δοθῇ ἡ κατοχὴ τῷ Β, ἐν δὲ τῷ β' τῷ ὀφειλέτῃ; Καὶ ὁ Β καὶ ὁ ὀφειλέτης εἰσὶ τρίτα πρόσωπα πρὸς τὸν ἐνεχυραστὴν καὶ τὸν πιστωτήν· ἐπομένως δὲν ὑπάρχει λόγος τοῦ νὰ μὴ δοθῇ καταφατικὴ ἀπάντησις.

23) Νμ. Ἐν. 3. «Δι' ἐγγράφου ἰδιωτικοῦ, ἔχοντος βεβαίαν χρονολογίαν, ἢ δημοσίου, κοινοποιουμένου εἰς τὸν ὀφειλέτην τῆς εἰς ἐνέχυρον δοθείσης πιστώσεως (Γαλ. 1075). Τίτλος ἐνεχύρου ἐπὶ ἀπαιτήσεως εἶναι τὸ δημόσιον ἔγγραφον ἢ τὸ βεβαίαν χρονολογίαν ἔχον ἰδιωτικὸν, ὅπερ κοινοποιεῖται εἰς τὸν ὀφειλέτην τοῦ ἐνεχυραστοῦ, οὗ ἡ ἀπαίτησις ἐνεχυράζεται, ἐπιδιδόμενον ἐν ἀντιγράφῳ. — Σύγκρουσις ἐνεχυράσεως πρὸς ἄλλην ἐνεχύρασιν; πρὸς ἐκχώρησιν; πρὸς κατάσχεσιν; πρὸς πτώχευσιν; Tropl. § 376. Dalloz § 99. Aubry σημ. 16 § 432. Pont § 1110—1112. Ἐγχειρ. § 269 σημ. 6.

24) Τὸ ἄρθρ. 1075 τοῦ γαλ. κώδικος, ἐξ οὗ ἀντεγράφη τὸ ἡμέτερον 3, δὲν ἀνεγράφει ῥητῶς, ὡς ἄλλαι νομοθεσίαι (οἷον πρωσ. I, 20 § 281. βυρτεμ. ἄρθρ. 245. σαξων. § 502), ὡς ὅρον κτήσεως τοῦ ἐνεχύρου τὴν εἰς τὸν πιστωτὴν ἐγχείρισιν τῶν ἀποδεικτικῶν τῆς ἐνεχυραζομένης ἀπαιτήσεως ἐγγράφων, συνάγουσι δὲ αὐτὴν οἱ συγγραφεῖς ἐκ τῆς περικοπῆς τοῦ ἀμέσως ἑπομένου ἄρθρου «dans toutes les cas» (ἄρθρ. 4 «κατὰ πᾶσαν περίπτωσιν»). Ἀλλὰ νομοθετικῶς τοσαύτη ἀξία δὲν φαίνεται εὔλογον νὰ δοθῇ εἰς τὴν ἐγχείρισιν (Winds. § 339

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

συστάσεως καὶ διαρκείας τοῦ ἐνεχύρου στοιχεῖον ἀναγράφεται ὑπὸ τοῦ νόμου τὸ **εἶναι** καὶ **μένειν** τὸ ἐνεχύρασμα παρὰ τῷ πιστωτῇ ἢ τῷ τρίτῳ προσώπῳ [25]. ἐπὶ δὲ τοῦ νομίμου τίτλου, παρὰ τῷ ὀφειλέτῃ ἐνίοτε [26].

δ') καταργεῖται τὸ ἐνέχυρον δι' ἃς αἰτίας καταργεῖται ἡ ἐμπράγματος ἀσφάλεια (§ 164). Κατάργησιν δὲ προσέτι φέρει ὁ ἀναιρῶν τὴν ἰδιοκτησίαν τοῦ ἐνεχυραστοῦ μετασχηματισμὸς [27] τοῦ ἐνεχυράσματος, ἡ ἀπώλεια τῆς διακατοχῆς αὐτοῦ, μὴ ἀνακτηθείσης ἐγκαίρως [28], καὶ ἡ παραγραφή [29].

σημ. 7α) τῶν ἐγγράφων. Πάντες ὅμως οἱ συγγραφεῖς διδάσκουσιν αὐτὴν ὡς συμπληρωτικὴν τῆς διακατοχῆς πρᾶξιν καὶ δὴ ἀναγκαίαν (Tropl. § 277, 280. Pont § 1131. Massé § 779 σημ. 12. Dalloz § 135. Aubry § 433 σημ. 20. δικαιολογίαν τινὰ δίδει ὁ Pont. ὄρ. καὶ Roth § 197 σημ. 13). Ἐντεῦθεν ἕπεται ὅτι ἐνοχαὶ ἀγράφως συνομολογηθεῖσαι ἀνεπίδεκτοι εἰσὶν ἐνεχυράσεως (Tropl. § 278. Pont § 1132). Ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ γραμματίων εἰς διαταγὴν ἢ ἀνωνύμων ἀναγκαιοτάτη βεβαίως εἶναι ἡ ἐγχείρισις αὐτῶν εἰς τὸν πιστωτήν, περιττὴ δὲ ὅλως ἡ κοινοποίησις τῆς ἐνεχυράσεως εἰς τὸν ὀφειλέτην (Aubry σημ. 14, 12).

25) Νμ. Εν. 4.

26) Πολ. δικον. 941 § 4—6. Ἀσφαλιστικὸν μέσον πρὸς διατήρησιν τοῦ ἐνεχύρου του ἔχει ὁ πιστωτὴς τὴν κατάσχεσιν (πολ. δικον. 1034. ἀνωτ. § 72 σημ. 4, δ').

27) Νόμ. 18 § 3 πανδ. (13, 7). ἀνωτ. § 129—131. Roth § 197 σημ. 90. Lang § 208.

28) Πολ. δικον. 1034 § 2.

29) Ἡ παραγραφὴ τῆς ἐκ τοῦ ἐνεχύρου ἐμπραγμάτου ἀγωγῆς γενόμενον ἔχει τὴν ἀπώλειαν τῆς διακατοχῆς· συμπληροῦται δὲ μετὰ παρέλευσιν 6 ἑβδομάδων (Πολ. 1034 ἐδ. 2. ἀνωτ. § 85 σημ. 8, δ'. § 66 σημ. 3, δ'. ἡ ἐν τῇ σημ. αὐτῇ γινομένη διαστολὴ μεταξὺ νομίμου καὶ μὴ νομίμου κατοχῆς τοῦ τρίτου ἐννοεῖται ἡ τοῦ ἄρθρ. 4. πρδ. καὶ Unger § 116 σημ. 17. Lang § 208 σημ. 11). Ἑπομένως ἐνόσῳ κατέχει ὁ πιστωτὴς τὸ ἐνέχυρασμα, οὐδεμίαν τὸ ἐνεχυρικὸν αὐτοῦ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θ

6') Δίκαια καὶ ὑποχρεώσεις τοῦ πιστωτοῦ

1) ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἐνσωμάτου κινητοῦ.

§ 178. Ἐκ τῆς ἐνεχυράσεως γεννῶνται μεταξὺ πιστωτοῦ καὶ ἐνεχυραστοῦ δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις.

Α'. Ὁ πιστωτὴς δικαιοῦται α') νὰ διακατέχῃ τὸ πρᾶγμα μεχρισοῦ ἱκανοποιηθῇ ἐντελῶς, ἤτοι ἐξοφληθῇ ἡ ἀπαίτησις αὐτοῦ κατά τε τὸ κεφάλαιον καὶ κατὰ τὰ παρεπόμενα, τόκους καὶ δαπάνας[1]· νὰ παρακτηθῇ δὲ

δίκαιον ὁρίσταται προσβολὴν καὶ οὐδὲ εἰς παραγραφὴν ὑπόκειται. Ἀλλ' ἐπειδὴ ἡ ἀσφαλιζομένη ἀπαίτησις, ἄλλοθεν ἔχουσα τὸ γενέθλιον αὐτῆς (ἀνωτ. § 85 σημ. 5, 6), ὑπόκειται εἰς παραγραφήν, καίτοι τοῦ ἐνεχυράσματος παρὰ τῷ πιστωτῇ εὑρισκομένου, ἡ παραγραφὴ αὐτῆς φέρει ἀναγκαίως ἀπώλειαν καὶ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου (ἀνωτ. § 54 σημ. 17, 6'. § 164 σημ. 8)· ἄλλως ἀποφαίνονται οἱ γλωσσογραφεῖς, ἐπὶ βάσεως διττῆς μὲν, οὐχὶ ὅμως καὶ ἀκραδάντου, στηριζόμενοι· τὸ μένειν, λέγουσι, τὸ ἐνεχύρασμα παρὰ τῷ πιστωτῇ ἐκόντος τοῦ ὀφειλέτου, ἀποτελεῖ ἀναγνώρισιν συνεχῆ τοῦ χρέους· ἡ δὲ ἀντίθετος δόξα φέρει, κατ' αὐτούς, εἰς τὸ ἄτοπον τοῦ νὰ δύναται μετὰ τριακονταετίαν ὁ ὀφειλέτης ν' ἀπαιτήσῃ τὴν ἀπόδοσιν τοῦ ἐνεχυράσματος ἄνευ ἱκανοποιήσεως τοῦ πιστωτοῦ (Tropl. 474. Aubry § 434 σημ. 15. Pont § 1167. Dalloz nant. § 200). Ἀλλὰ τὸ νὰ μένῃ ἐπὶ τριακονταετίαν στάσιμος ἡ μεταξὺ πιστωτοῦ καὶ ὀφειλέτου σχέσις προέρχεται ἐκ τῆς ἀπραξίας ἀμφοτέρων τούτων· ὅθεν ἡ τοιαύτη ἀπραξία δὲν δύναται νὰ ἐξηγηθῇ μόνον κατὰ τοῦ ὀφειλέτου· οὐδὲν δὲ ὑπάρχει τὸ κωλύον τὸν πιστωτὴν νὰ ἐπιδιώξῃ ἐντὸς τῶν 30 ἐτῶν τὴν ἐξόφλησιν τῆς ἀπαιτήσεώς του.

α) Περὶ τῶν ἀμοιβαίων τούτων δικαιωμάτων καὶ ὑποχρεώσεων ὑπάρχει προσωπικὴ ἀγωγή, ἡ pignoraticia actio. καλεῖται δὲ directa ὑπὸ τοῦ ἐνεχυραστοῦ κινουμένη καὶ contraria ὑπὸ τοῦ πιστωτοῦ (Πανδ. 13, 7)· ὁ πιστωτὴς δὲ ἔχει καὶ ἐμπράγματον ἀγωγὴν κατὰ παντὸς κατόχου, τὴν καλουμένην σερβιανὴν (§ 7 εἰσηγ. 4, 6).

1) Νμ. Ευ. 10. Γαλ. 2082. Νόμ. 8 § 5, νόμ. 9 § 3 πανδ. (13, 7). νόμ. 9 § 3 βασ. (25, 1). «οὐκ ἄλλως ὁ χρεώστης δύναται κινεῖν τὴν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

προσέτι αὐτὸ καὶ μεχρισοῦ ἐξοφληθῇ καὶ ἄλλο χρέος αὐτοῦ, μετὰ τὴν ἐνεχύρασιν συνομολογηθὲν καὶ ἀπαιτητὸν καταστὰν πρὸ τῆς ἱκανοποιήσεως τῆς ἐνεχυρούχου ἀπαιτήσεως· ἐὰν δὲ ἦναι καρποφόρον τὸ ἐνεχύ-

---

περὶ ἐνεχύρων ἀγωγὴν, εἰ μὴ τὸ χρέος ὅλον καταβάλῃ ἢ τὸ ἱκανὸν ποιήσει (omnis pecunia exsoluta esse debet, aut eo nomine satisfactum esse ut nascatur pignoraticia actio), ἐκτὸς ἂν ἔχῃ περιορισμόν τινα ἡ ἐνεχυραστικὴ πρᾶξις (νόμ. 11 § 3 π. 13, 7. νόμ. 4 κώδ. 4, 32). Παρατηρητέον ὅτι α') δαπάναι τοῦ μὲν 10 ἄρθρου εἰσὶν αἱ περὶ τὴν ἀπαίτησιν γενόμεναι (Pont § 1187), τοῦ δὲ 8 ἄρθρου αἱ περὶ τὸ ἐνεχύρασμα, ἀναγκαῖαι ἢ ἐπωφελεῖς (ἀνωτ. § 32 σημ. 1, 2, 5, 6. νόμ. 8 πρ. νόμ. 25 πανδ. 13, 7. νόμ. 6 κώδ. 8, 14. Tropl. § 434 ἑ. Pont. § 1176). β') ἐξόφλησις ἐννοεῖται ἡ καθ' οἱονδήποτε τρόπον γινομένη (satisfactum autem accipimus quemadmodum voluit creditor, licet non sit solutum. νόμ. 9 § 3 αὐτ. ἀνωτ. § 164 σημ. 9—11, 13. Tropl. § 471. Pont § 1188). γ') τὸ ὀφλήσεως δὲν ἐμποδίζει ἄλλους πιστωτὰς τοῦ νὰ κατάσχωσι καὶ ἐκποιήσωσιν αὐτὸ (Tropl. § 460. Pont § 1185. Aubry § 434 σημ. 5).

2) Νμ. Ἐν. 10 ἐδ. 2. Ἡ διάταξις αὕτη τὴν ἀρχὴν αὐτῆς ἔχει ἐκ τοῦ νόμ. ἐν. κώδ. (8, 27), πλατυτέραν ὅμως δεχομένου ἐφαρμογήν. Κατὰ τὸ χωρίον αὐτὸ θεωρεῖται μεμπτὴ ἡ διαγωγὴ ὀφειλέτου, ἀπαιτοῦντος τὴν ἀπόδοσιν τοῦ ἐνεχυράσματος καὶ τοι χρειώστου προσέτι ὄντος πρὸς τὸν ἐνεχυροῦχον πιστωτήν· ἡ δὲ ἰσχύουσα διάταξις βάσιμον, ὡς λέγεται, ἔχει αἰωπηρὰν ἐνεχύρασιν (Pont § 1193. ἀλλ' ἀνακόλουθον κατὰ τὸ ἀποτέλεσμα, διότι μόνον παρακράτησις εἶναι τὸ δικαίωμα τοῦ πιστωτοῦ)· ἑπομένως δὲν ἐφαρμόζεται εἰς χρέος τοῦ ὀφειλέτου προγενέστερον τοῦ ἐνεχυροῦχου, ἢ ἄλλοθεν καὶ οὐχὶ ἐκ συμβάσεως μεταξὺ πιστωτοῦ καὶ ὀφειλέτου προερχόμενον· ἐφαρμόζεται λοιπὸν εἰς χρέος ἀρχαιότερον τοῦ ἐνεχυροῦχου καὶ πρὸ τῆς ἐξοφλήσεως αὐτοῦ ἀπαιτητὸν γενόμενον· ἀδιάφορον εἶναι ὅτι ἀμφότερα τὰ χρέη εἰσὶ συγχρόνως ἀπαιτητὰ ἢ τὸ νεώτερον βραδύτερον (Pont § 1195—1197. Aubry σημ. 2, 3). Τὸ δικαίωμα τοῦ πιστοῦ ὑπὲρ τοῦ νεωτέρου χρέους εἶναι παρακρατήσεως δικαίωμα (ἄρθ. 10 «δύναται νὰ ἐνεργήσῃ τὸ τῆς ἐπισχέσεως δικαίωμα), ἤτοι προσω-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη

ρασμα, νὰ συγκομίζῃ τοὺς καρποὺς [3] αὐτοῦ· β') νὰ ἐκχωρήσῃ τὸ δικαίωμα αὐτοῦ εἰς ἄλλον, ἀλλὰ μετὰ τῆς ἀπαιτήσεως [4]· γ') ὑπερημέρου καταστάντος τοῦ ὀφειλέτου, νὰ αἰτήσῃ δικαστικῶς δυοῖν θάτερον, ἢ νὰ ἐπιδικασθῇ αὐτῷ κατ' ἐκτίμησιν τὸ ἐνεχύρασμα, ἢ νὰ τῷ ἐπιτραπῇ ἡ διὰ πλειστηριασμοῦ πώλησις αὐτοῦ [5].

πικὸν καὶ οὐχὶ ἐμπράγματον (Tropl. § 165. Aubry σημ. 4. contra Pont § 1199).

3) Νόμ. 1 κώδ. (4, 24). νόμ. 43 βασ. (25, 1)· «οἱ ἐκ τοῦ ἐνεχύρου ληφθέντες καρποὶ ψηφίζονται εἰς τὸ χρέος, καὶ ἂν ἱκανοὶ γένωνται πρὸς τὸ ὅλον χρέος, λύεται ἡ ἀγωγὴ καὶ ἀποδίδονται τὸ ἐνέχυρον» (Ζαχαρ. § 434 σημ. 9. Massé § 780 σημ. 13. contra Aubry § 434 σ. 713). Συμψηφισμὸς κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον δὲν δύναται νὰ λάβῃ χώραν, εἰ μὴ ἂν βοηθῇ τῷ πιστωτῇ παρὰ τοῦ ἐνεχυραστοῦ τὸ δικαίωμα τοῦ πωλεῖν τοὺς συγκομιζομένους καρποὺς (Νμ. Εν. 7)· ἄλλως ὀφείλει λογοδοσίαν διὰ τοὺς καρπούς.

4) Ἄνωτ. § 157 σημ. 14. Ὁ Tropl. (§ 82, 123) δέχεται τὴν μετενεχύρασιν ἄνευ τινὸς περιορισμοῦ. ὁρ. καὶ Dalloz nant. § 71.

5) Ἡ dominii impetratio τοῦ ῥωμ. δικαίου (νόμ. 24 πρ. π. 13, 7. νόμ. 5 § 3 π. 27, 9. νόμ. 63 § 4 πανδ. 41, 1. νόμ. 3 κώδ. 8, 29) περιῆλθε παρηλλαγμένη εἰς τὴν γαλ. νομοθεσίαν (κώδ. 2078. ἰταλ. 1884) καὶ ἐξ αὐτῆς εἰς τὴν ἡμετέραν (Νμ. Εν. 5). Κατὰ ῥωμ. δίκαιον ἐὰν ἀγοραστὴν εὑπρόσδεκτον δὲν εὕρῃ ὁ πιστωτὴς (ἄνωτ. § 159 σημ. 2), ὁ δὲ ὀφειλέτης, καὶ τοι προσκληθεὶς καὶ πάλιν νὰ κατα-βάλῃ τὸ ἑαυτοῦ χρέος ἐντὸς ὡρισμένων προθεσμιῶν, ἀμελήσῃ, κατακυροῦται τῷ πιστωτῇ τὸ ἐνέχυρον παρὰ τοῦ βασιλέως (impetratio dominii), ἐπιτρεπομένης τῷ ὀφειλέτῃ ἐξωνήσεως ἐντὸς διετίας (νόμ. 59 βασ. 25, 7. νόμ. 3 κώδ. 8, 34)· ὥστε ἡ κατακύρωσις ἦτο μέτρον οἱονεὶ ἀνάγκης. Ἀλλὰ κατὰ τὸν γαλ. νόμον ὁ πιστωτὴς ἔχει δικαίωμα· ν' ἀπαιτήσῃ δηλαδὴ ἢ τὴν ἐπιδίκασιν τοῦ ἐνεχύρου κατ' ἐκτίμησιν, ἢ τὴν διὰ πλειστηριασμοῦ πώλησιν αὐτοῦ (Tropl. § 399—401. Pont § 1146. Aubry § 434 σημ. 7). Τὸ περὶ ἐπιδικάσεως τοῦ ἐνεχύρου δικαίωμα τοῦτο τοῦ πιστωτοῦ εἶναι νομοθετικῶς ἀδικαιολόγητον ὅλως, καὶ ὀρθῶς ὁ ἡμέτερος νόμος μετέτρεψεν αὐτὸ εἰς ἀπαίτησιν μεταξὺ πιστωτοῦ καὶ ὀφειλέτου συναίνεσιν (Νμ. Εν. 5. ἐσφαλμένη

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πᾶν δ' ἐν τῇ ἐνεχυραστικῇ συμβάσει ἀντικείμενον εἰς

δὲ εἶναι ἡ ἐν τῷ ἑλλην. νμσχ. τροποποιήσις αὐτοῦ. ἄρθρ. 1970)· ἀλλὰ διέταξε περιττόν τι κατὰ τὸν δικον. νόμον (Ηολ. 900)· διότι ἂν ἐπιθυμῇ ὁ πιστωτὴς ν' ἀποκτήσῃ τὸ ἐνέχυρον, δύναται νὰ παρασταθῇ κατὰ τὸν πλειστηριασμὸν αὐτοῦ καὶ πλειοδοτήσῃ. Πρέπει κατ' ἐμὲ οὕτω νὰ τροποποιηθῇ τὸ ἄρθρ. 5.

«Ὁ πιστωτὴς δὲν δύναται, μὴ πληρωθείς, νὰ διαθέσῃ τὸ ἐνέχυρον· δύναται ὅμως ἐν τῇ περὶ ἐνεχυράσεως συμβάσει νὰ συμφωνηθῇ, ἵνα μείνῃ τὸ ἐνέχυρον παρὰ τῷ πιστωτῇ ἀντὶ πληρωμῆς μέχρι τῆς ὀφειλομένης ποσότητος, κατ' ἐκτίμησιν πραγματογνωμόνων ἀμοιβαίᾳ συναινέσει διοριστέων, ἢ νὰ πωληθῇ διὰ πλειστηριασμοῦ. Πᾶς ἐν τῇ συμβάσει ὅρος, ἐπιτρέπων τῷ πιστωτῇ νὰ ἰδιοποιηθῇ ἄλλως τὸ ἐνέχυρον ἢ νὰ διαθέσῃ αὐτὸ χωρὶς τῶν ἀνωτέρω διατυπώσεων, εἶναι ἄκυρος».

Ὅπως ὅμως ἔχει τὸ εἰρημένον ἄρθρον ὁ πιστωτὴς ὀφείλει νὰ ἐγείρῃ ἀγωγήν, κατὰ τὴν συνοπτικὴν διαδικασίαν (ἑπομένως κατὰ τοῦ ὀφειλέτου ἀπευθυνομένην), εἰς τὸ πρωτοδικεῖον (Tropl. § 402, 411, 413. Pont § 1147) ἢ τὸ εἰρηνοδικεῖον (Ἐγχειρ. § 199 σημ. 2, § 214 σημ. 2) εἰσαγομένην, δι' ἧς αἰτεῖ τὴν ἐπιδίκασιν τοῦ ἐνεχύρου κατ' ἐκτίμησιν πραγματογνωμόνων, ἢ ἐν ἀρνήσει τοῦ ὀφειλέτου, τὴν διὰ πλειστηριασμοῦ πώλησιν αὐτοῦ.

Α'. Εἰ μὲν συναινέσει εἰς τὴν ἐπιδίκασιν ὁ ὀφειλέτης, διατάσσεται παρὰ τοῦ δικαστηρίου ὁ διὰ πραγματογνωμόνων προσδιορισμὸς τοῦ τιμήματος, καθ' ὃ ἐπιδικάζεται τῷ πιστωτῇ τὸ ἐνέχυρον, καὶ τὸ μὲν πλεόνασμα αὐτοῦ ἀποδίδεται, τὸ δὲ ἔλλειμμα συμπληροῦται (νόμ. 24 § 2 πανδ. 13, 7. νόμ. 20 κώδ. 8, 27. Tropl. § 404. Pont § 1148). Ἡ ἐκτίμησις τῶν πραγματογνωμόνων, κατ' ἀμοιβαίαν συναίνεσιν τῶν διαδίκων γενομένη, εἶναι ἀναντιρρήτως ὑποχρεωτικὴ δι' αὐτούς.

Β'. Ἐὰν δὲν συναινέσῃ ὁ ὀφειλέτης εἰς τὴν ἐπιδίκασιν, ἢ ἂν αἰτῆται παρὰ τοῦ πιστωτοῦ μόνον ἡ διὰ πλειστηριασμοῦ πώλησις, διατάσσεται πλειστηριασμὸς κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ δικονομ. νόμου. Ἐννοεῖται δὲ ὅτι ὁ ὀφειλέτης ἐλευθεροῦται οὐχὶ διὰ τῆς κατακυρώσεως τοῦ ἐνεχύρου εἰς τὸν ὑπερθεματιστήν, ἀλλὰ διὰ τῆς καταβολῆς τοῦ ἐκπλειστηριάσματος· ἂν δὲν ἐξαρκῇ τοῦτο εἰς πλήρη ἐξόφλησιν τοῦ χρέους, μένει ὑπέγγυος ἡ λοιπὴ περιουσία τοῦ ὀφειλέτου (νόμ. 9 παρ. 20, 5. νόμ. 24 § 2 π. 13, 7. νόμ. 3 κώδ. 8, 27. Νμ. Εν. 6. αὐστρ. 4). Ἂν δὲ πλεονάζῃ, ἀποδίδεται τὸ πλεόνασμα (νόμ. 42 βασ. 25, 7).

ταῦτα σύμφωνον εἶναι ἄκυρον 6. δ') ν' ἀπαιτήσῃ πᾶν

---

6) Νμ. Εν. 5. Ὁ νόμος, ὡς εἴρηται (σημ. 5), παρέχει τῷ πιστωτῇ διττὸν δικαίωμα ἐπὶ τοῦ ἐνεχύρου, τὴν λῆψιν αὐτοῦ ἀντὶ πληρωμῆς (dominii impetratio) ἢ τὴν ἐκποίησιν. ὁρίζει δὲ συνάμα καὶ τὸν τρόπον τῆς ἀσκήσεως τοῦ δικαιώματος τούτου, ἀπαγορεύων ἐπὶ ποινῇ ἀκυρότητος πᾶν ἐν τῇ ἐνεχυραστικῇ συμβάσει σύμφωνον, δι' οὗ παρεχωρεῖται τῷ πιστωτῇ ἕτερος τρόπος ἀσκήσεως τοῦ εἰρημένου δικαιώματος. Ὅθεν εἶναι ἄκυρον τὸ ἐν τῇ συμβάσει σύμφωνον τοῦτο· α') «ἐὰν μὴ καταβληθῇ τὸ χρέος ἐντὸς τῆς δεῖνος προθεσμίας, τὸ ἐνέχυρον ἔσται τοῦ πιστωτοῦ ἀντὶ τοῦ χρέους» (νόμ. 62 βασ. 25, 7, καὶ ἐν συμβιβασμῷ περὶ τῆς ἐνεχυρούχου ἀπαιτήσεως ἂν ὑπάρχῃ· Tropl. § 392)· ἀλλ' ἀκυρότης δὲν ὑφίσταται, ἂν κατὰ τὸ σύμφωνον τὸ ἐνέχυρον γίνεται τοῦ πιστωτοῦ ἐπὶ ἐξωνήσει ἢ ἀντὶ τιμήματος, ἐν τῇ λήξει τῆς προθεσμίας δι' ἐκτιμήσεως ὁριστέου (νόμ. 16 § 9 πανδ. 20, 1. νόμ. 16 § 6 βασ. 25, 2. Tropl. § 388, 389. Pont. § 1158, 1159), ἢ ἂν τὸ τοιοῦτον σύμφωνον συνομολογηθῇ μετὰ τὴν ἐνεχύρασιν (νόμ. 34 πανδ. 13, 7. νόμ. 12 πανδ. 20, 5), εἴτε ἐν σχήματι πωλήσεως εἴτε ἐν σχήματι ἁπλοῦ συμφώνου (οἱ γαλ. συγγραφεῖς θεωροῦσι τὴν μὲν πώλησιν ἰσχυρὰν ἄνευ τινὸς διαστολῆς, τὸ δὲ σύμφωνον, ἂν συνομολογηθῇ μετὰ τὴν λῆξιν τῆς προθεσμίας—Tropl. § 386, 387. Dalloz § 158, 159. Pont § 1157, 1162—· ἀλλ' εἶναι ἁρά γε δύσκολος ἡ κατ' ἀρέσκειαν τῶν μερῶν χρῆσις θατέρου τῶν σχημάτων τούτων;)· προσέτι δὲν ὑπάγεται εἰς τὴν ἀπαγόρευσιν τὸ σύμφωνον, καθ' ὃ ἕτερον πρᾶγμα καὶ οὐχὶ τὸ ἐνέχυρασμα γίνεται τοῦ πιστωτοῦ (Tropl. § 390. Dalloz § 162)· β') «ὁ πιστωτὴς δύναται νὰ πωλήσῃ τὸ ἐνέχυρον καθ' ὃν ἐγκρίνῃ τρόπον»· ἀλλ' οὐχὶ καὶ τοῦτο «ὁ πιστωτὴς δύναται νὰ πωλήσῃ τὸ ἐνέχυρον διὰ δημοσίου πλειστηριασμοῦ»· ἢ «τὸ ἐνέχυρον ἔσται τοῦ πιστωτοῦ κατ' ἐκτίμησιν πραγματογνωμόνων παρὰ τῶν μερῶν διοριστέων»· διὰ τοιούτου συμφώνου ἀπαλλάσσεται ὁ πιστωτὴς τῆς ὅλως ἀσκόπου μεσολαβήσεως τοῦ δικαστηρίου (Tropl. § 403. Pont § 1150)· περιστότερον δὲ εἶναι τὸ περὶ τοῦ τρόπου τῆς πωλήσεως σύμφωνον, ὅταν ὁ πιστωτὴς ἔχῃ πίτλον ἐκτελεστὸν τῆς ἀπαιτήσεώς του (ΑΠ 26 τοῦ 47, 30 τοῦ 50· ὁ ἀρ. Π. λέγει «συμβολαιογραφικὸν ἔγγραφον τῆς ἐνέχυράσεως»· ἀλλὰ βεβαίως ἐννοεῖ καὶ τῆς ἀπαιτήσεως· ὁρ. καὶ ἄλλην, ψηφ. 1970).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὅτι ἐδαπάνησε πρὸς διατήρησιν ἢ βελτίωσιν τοῦ ἐνεχυράσματος [7] ἢ ἐζημιώθη ἐξ αὐτοῦ [8]. ε') ἀπέναντι ἄλλων, ἐνεχυρικὸν δικαίωμα ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ πράγματος κεκτημένων πιστωτῶν, νὰ κατέχῃ τὴν ἀνήκουσαν αὐτῷ τάξιν [9]. ς') νὰ προστατεύῃ δικαστικῶς τὰ δικαιώματά του ταῦτα, προσβαλλόμενα εἴτε παρὰ τοῦ ἐνεχυραστοῦ εἴτε παρὰ τρίτου [10].

---

7) Νμ. Εν. 8. ὅρ. καὶ σημ. 1 τοῦ § τούτου.

8) Ἀμφότεροι, ὅτε πιστωτὴς καὶ ὁ ὀφειλέτης, εὐθύνονται οὐ μόνον διὰ δόλον, ἀλλὰ καὶ δι' ἐλαφρὰν ῥαθυμίαν· διότι ἡ ἐνεχύρασις γίνεται πρὸς ὄφελος ἀμφοτέρων (νόμ. 13 § 1, νόμ. 14 πανδ. 13, 7. νόμ. 5 § 2 πανδ. 13, 6. νόμ. 5 § 2 βασ. 13, 1 καὶ σχόλ. δ'. ἀνωτ. § 52 σημ. 9). Ὅθεν, ἂν τὸ ἐνεχύρασμα βλάψῃ τὸν πιστωτὴν καὶ ἡ βλάβη προέλθῃ οὐχὶ ἐκ τύχης, ὁ ἐνεχυραστὴς ὀφείλει ἀποζημίωσιν (νόμ. 16 § 1 πανδ. 13, 7. νόμ. 16 § 1 βασ. 25, 1. «ἐὰν ἀγνοῶν τις ἐνεχυράσῃ ἀλλότριον ἢ ὑποκείμενον ἰδιώτῃ ἢ δημοσίῳ ἐνέχεται τῇ περὶ ἐνεχύρων ἀγωγῇ· ὁ δὲ γινώσκων ὑπόκειται καὶ τῷ τιμωροῦντι τοὺς τοιούτους νόμῳ· εἰ δὲ ἐν εἰδήσει λάβῃ ὁ δανειστὴς ἀσθενὲς, ἢ τὸ ἕτερῳ ὑποκείμενον, οὐδετέρα ἀγωγῇ κατέχεται. ὅρ. καὶ νόμ. 61 § 1, 3 πανδ. 47, 2), εἴτε εἶναι ὁ χρεώστης αὐτὸς εἴτε τρίτον πρόσωπον (Dernb. § 19 σημ. 2). Aubry § 434, 3. Pont § 1177. — ἐὰν ἀναδεχθῇ τὴν ἐκνίκησιν, καὶ αὕτη λάβῃ χώραν· νόμ. 22 § 4 π. (13, 7).

9) Τὸ αὐτὸ πρᾶγμα δύναται νὰ ἐνεχυρασθῇ εἰς πολλοὺς πιστωτὰς (ἀνωτ. § 177 σημ. 22. Aubry § 131 σημ. 3). Τὸ ἀρχαιότερον τότε ἐνέχυρον προτιμᾶται τῶν νεωτέρων. Ἐὰν δὲ ἡ ἐνεχύρασις γείνῃ συνάμα εἰς τοὺς πολλοὺς πιστωτάς, συμμέτρως πάντες κατατάσσονται (ἀνωτ. § 162 σημ. 6, 7), εἰ μὴ ἄλλως συμφωνηθῇ (Tropl. § 315, 316).

10) Νόμ. 16 § 3 πανδ. (20, 1). νόμ. 18 § 2 πανδ. (13, 7). νόμ. 15 κώδ. (8, 14). Ηολ. δικον. 1034 § 2 (Pont § 1137. Aubry § 432 σημ. 26. ὅρ. καὶ σημ. 1 τοῦ § τούτου). Οἷον ὁ ἐνεχυραστὴς εὐθύνεται, ἐὰν ἀλλότριον πρᾶγμα ἐνεχυράσῃ (νόμ. 9 πρ. νόμ. 32 πανδ. 13, 17) ἢ ποιότητος κατωτέρας (ἀντὶ χρυσοῦ χαλκόν. νόμ. 1 § 2 π. αὐτ.) εἰς ἀπότισιν τοῦ χρέους ἢ ἀντικατάστασιν τοῦ ἐνεχύρου (νόμ. 3 πρ. αὐτ. Dernb. Pand. § 286 σημ. 12). ἔχει δὲ ὁ πιστωτὴς τὴν ἐκ τοῦ ἀκυλίου νόμου ἀγωγὴν (νόμ. 17 πρ. νόμ. 30 § 1 πανδ. 9, 2.

Β'. Ὁ πιστωτὴς ὀφείλει α') νὰ ἐπιμελῆται τὸ ἐνεχύρασμα ὡς ἀγαθὸς οἰκοδεσπότης, εὐθυνόμενος διὰ πᾶσαν ἐκ δόλου ἢ ἀμελείας προσγενομένην αὐτῷ βλάβην[11], β') νὰ δίδῃ λόγον περὶ τῶν ἐκ τοῦ ἐνεχυράσματος περιελθόντων τυχὸν αὐτῷ ὠφελημάτων, καθὸ μὴ ἔχων δικαίωμα οὔτε χρήσεως οὔτε καρπώσεως αὐτοῦ[12]· γ') νὰ παραδώσῃ τῷ ὑπερθεματιστῇ τὸ ἐνεχύρασμα ἢ ν' ἀποδώσῃ[13] αὐτὸ τῷ ὀφειλέτῃ μετὰ πάντων τῶν παρακολουθημάτων, ἅμα καταβληθῶσι τὰ ἐπικείμενα[14] χρέη·

νόμ. 27 πανδ. 20, 1) καὶ τὴν περὶ κλοπῆς (νόμ. 12 § 2 πανδ. 47, 2, νόμ. 22 πρ. πανδ. 13, 7. νόμ. 17 § 3, νόμ. 18 πανδ. 25, 2). Ἐὰν ἡ ἀγωγὴ κινῆται κατὰ τοῦ ὀφειλέτου καὶ ἀντικείμενον ἔχῃ τὴν ἀπόδοσιν τοῦ ἐνεχύρου, ἥ τε διατίμησις αὐτοῦ καὶ ἡ ἐκτέλεσις τῆς ἀπαφάσεως δὲν δύναται, κατὰ ῥωμ. δίκαιον νὰ ὑπερβῇ τοῦ χρέους τὸ μέγεθος (νόμ. 21 § 3, νόμ. 16 § 6 π. 20, 1)· ἀλλὰ τὴν σήμερον ἐφαρμόζονται τὰ ἄρθρ. 880 § 1, 881 τῆς πολ. δικονομίας.

11) Νμ. Εν. 8. σημ. 8 τοῦ § τούτου. Νόμ. 14 βασ. (25, 1). «ἀπαιτεῖται ὁ δανειστὴς ὅσα τις ἐπιμελὴς περὶ τὰ ἴδια πράγματα» (quae diligens paterfamilias in suis rebus præstare debet, a creditore exiguntur. νόμ. 14 πανδ. 13, 7). νόμ. 18 πρ. βασ. (13, 1). «εἰ δὲ μέλλοντός μου καὶ σοῦ φίλους ἐστιᾶν παρὰ σοί, δώσω ἄργυρον, χρεωστεῖς ἐπιμέλειαν οἵαν ἐπὶ τῶν ἐνεχύρων καὶ τῶν προικείμενων» (πρβ. σχόλ. δ' αὐτ.). ὅρ. καὶ τὸ θέμα ἐν νόμ. 43 πρ. πανδ. 13, 7. νόμ. 42 βασ. (25, 1· περὶ οὗ Dernb. Pfandr. Α', 182). Ἐπ. νόμ. 9 κώδ. (4, 24). νόμ. 51 βασ. (25, 1). «οὐ δοκεῖ ῥαθυμεῖν ὁ δανειστὴς ἀποθέμενος ἐκεῖσε τὸ ἐνέχυρον, ἔνθα οἱ ἄλλοι εἰώθασιν ἀποτίθεσθαι· ὅθεν δύναται, ἀπολλυμένων τῶν ἐνεχύρων, τὴν προσωπικὴν ἀγωγὴν κινεῖν καὶ ἀπαιτεῖν τὰ κεχρεωστημένα».

12) Νμ. Εν. 7. § 6 εἰσ. (4, 1). Ηολ. 695. Dernb. Pand. § 280.

13) Ἡ καταδικάζουσα τὸν πιστωτὴν ἀπόφασις εἰς παράδοσιν ἢ ἀπόδοσιν τοῦ ἐνεχυράσματος ἐκτελεῖται κατὰ τὰς δικονομικὰς διατάξεις (Ηολ. 880 § 1, 881).

14) Νμ. Εν. 10. Ἡ περὶ ἀποδόσεως τοῦ ἐνεχύρου ἀγωγὴ τοῦ ἐνεχυραστοῦ ἰατορικὴν βάσιν ἔχει α') ἐνέχυρον ἔγκυρον καὶ β') ἱκανὸν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μάλιστα δὲ καὶ ἄνευ καταβολῆς ἀποδοτέον ἐστὶν ἐνίοτε τὸ ἐνεχύρασμα [15] ἢ ἀφαιρετέον τῆς διακατοχῆς τοῦ πιστωτοῦ [16]. Ὁ ἐνεχυραστὴς μένει καὶ μετὰ τὴν ἐνεχύρασιν ἰδιοκτήτης τοῦ ἐνεχυράσματος [17], δικαίωμα ἔχων νὰ ἐκποιήσῃ ἢ καὶ πάλιν νὰ ἐνεχυράσῃ [18] αὐτό, ἢ ν' ἀσκήσῃ ἣν ὁ νόμος ἀφῆκεν αὐτῷ ἐπιλογὴν μεταξὺ ἐπιδικάσεως ἢ πλειστηριασμοῦ [19].

ποίησιν τοῦ πιστωτοῦ διὰ καταβολῆς τοῦ χρέους ἢ ἄλλης ἰσοδυνάμου πράξεως (ἀνωτ. § 164 σημ. 9, σημ. 1 τοῦ § τούτου, νόμ. 11 κώδ. 4, 24), ἢ ἑτέραν καταργητικὴν τοῦ ἐνεχύρου αἰτίαν (ἀνωτ. § 164 σημ. 10—21, νόμ. 6 πρ. πανδ. 20, 6, νόμ. 6 βασ. 25, 8. «ἢ τοῦ ἐνεχύρου πέρας λαμβάνοντος χρόνῳ ἢ ἑτέρῳ τρόπῳ». νόμ. 11 § 5 π. 13, 7). Ὅθεν ἀδιάφορον, ἂν τὸ ἐνέχυρον δὲν ἀνήκῃ τῷ ἐνάγοντι (νόμ. 9 § 4, νόμ. 22 § 2 π. 13, 7, νόμ. 32 π. αὐτ. νόμ. 34 πανδ. 39, 2). Παρεπόμεναι αἰτήσεις τῆς ἀγωγῆς ταύτης εἰσὶν αἱ τῶν παρακολουθημάτων, οἷον προσαυξήσεων καὶ ἄλλων τῆς ἐνεχυράσεως προϊόντων, π. χ. ὅ,τι μετὰ τὴν ἐξόφλησιν τοῦ χρέους μένει ἐκ τοῦ τιμήματος τοῦ ἐνεχύρου (νόμ. 6 § 1, νόμ. 42 π. 13, 7. ἀνωτ. § 159 σημ. 3) ἢ τῶν καρπῶν αὐτοῦ (νόμ. 1 κώδ. 4, 24) ἢ ἐκ τῆς τοῦ ἀκυλίου νόμου δίκης (νόμ. 30 § 1 π. 9, 2), ἢ τῆς περὶ κλοπῆς, τῆς κατὰ τρίτου καὶ οὐχὶ τοῦ ἐνεχυραστοῦ κινηθείσης (νόμ. 22 πρ. βασ. 25, 1).

15) Οἷον ἐὰν ἀνισχύρως συνέστη (νόμ. 25 πανδ. 20, 1. νόμ. 29 βασ. 25, 2) ἢ ὁ ὅρος, ὑφ' ὃν συνέστη, ἠτόνησεν (νόμ. 11 § 2 π. 13, 7, νόμ. 11 § 2 βασ. 25, 1).

16) Ἤτοι ἕνεκα χρήσεως τοῦ ἐνεχύρου παρὰ τοῦ πιστωτοῦ ἄνευ συναινέσεως τοῦ ἐνεχυραστοῦ ἢ παρὰ τὰ συμπεφωνημένα, δικαιοῦται οὗτος νὰ αἰτήσῃ δικαστικῶς νὰ δοθῇ τὸ ἐνέχυρον εἰς τρίτον (Νμ. Εν. 7, 10).

17) Νμ. 12 πρ. πανδ. (20, 5). νόμ. 9 κώδ. (4, 24). νόμ. 12 πρ. βασ. (25, 7). νόμ. 51 βασ. (25, 1). «τὸ ἐνέχυρον τῆς δεσποτείας ἐστὶ τοῦ χρεώστου».

18) Ἀνωτ. § 177 σημ. 22. Aubry § 432 σημ. 3. Dalloz nant. § 211. Ἐν τῇ νέᾳ ταύτῃ ἐνεχυράσει ἀναγκαῖον εἶναι νὰ συμφωνηθῇ ἵνα μένῃ κάτοχος τοῦ ἐνέχυρου ὁ κατέχων ἤδη αὐτό.

19) Ὅρ. σημ. 5 τοῦ § τούτου.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερ

2) ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἀπαιτήσεως [a].

179. Ἐνεχυρασμοῦ δεκτικαὶ εἰσὶ καὶ ἀπαιτήσεις ἐνοχικαὶ [1], εἴτε χρήματα, εἴτε δόσιν ἄλλου πράγματος [2] ἢ πρᾶξιν ἀντικείμενον ἔχουσιν, ἀρκεῖ νὰ ἐπιδέχωνται ἐκχώρησιν [3]. Ἡ σχέσις δὲ τοῦ πιστωτοῦ πρὸς τὸ ἐνεχύρασμα εἶναι καὶ ἐνταῦθα, ὡς ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἐνσωμάτου κινητοῦ, ἡ ἐκ τοῦ ἐνεχυρικοῦ δικαίου πηγάζουσα, οὐχὶ δὲ ἡ τοῦ ἐκδοχέως ἐκχωρηθείσης ἀπαιτήσεως [4]· δηλαδὴ ἐκ τῆς σχέσεως ἐνεχυρούχου πιστωτοῦ ὁρίζονται γενικῶς τὰ δίκαια καὶ αἱ ὑποχρεώσεις αὐτοῦ πρὸς τὴν ἐνεχυρασμένην ἀπαίτησιν [5]. Ὅθεν αὐτὸς διακατέχει τὴν ἀπαίτησιν καὶ εἰσπράττει τὴν πρὸς-

---

a) Hellwig, die Verpfändung u. Pfändung von Forderungen. Leipzig 1883. Dernburg § 60.

1) Ἀνωτ. § 157 σημ. 17.

2) Ἐκτὸς τῶν ἀκινήτων, διότι μόνον κινητὰ δύνανται νὰ δοθῶσιν εἰς ἐνέχυρον (Νμ. Ἐν. 3).

3) Τουτέστιν αἱ δεκτικαὶ ἐκχωρήσεως ἀπαιτήσεις εἰσὶ καὶ ἐνεχυράσεως δεκτικαὶ (Dernb. σ. 462. Καλλιγ. § 355). Οἷον δὲν εἶναι δεκτικὴ ἐνεχυράσεως ἀπαίτησις, ἀντικείμενον ἔχουσα πρᾶξιν, ἥτις δὲν εἶναι ἀδιάφορον παρά τινος ἢ ὑπέρ τινος θὰ ἐκτελεσθῇ.

4) Ἀνωτ. § 156 σημ. 8.

5) Δηλαδὴ ὁ πιστωτὴς ἔχει ἐπὶ τῆς ἐνεχυρασθείσης αὐτῷ ἀπαιτήσεως δικαίωμα ἐνεχύρου, ἤτοι δικαίωμα νὰ πληρωθῇ ἐκ ταύτης ἀπαιτήσεως. Διαφόρως χαρακτηρίζουσι καὶ ὀνομάζουσιν οἱ συγγραφεῖς τὸ δικαίωμα τοῦτο· ἐκχώρησιν ὑπὸ ὅρον· ἐκχώρησιν περιωρισμένην· δίκαιον ἐπὶ δικαίου (Hellwig § 2—4). ἀλλ' ἐν τῇ ἀσκήσει αὐτοῦ συμφωνοῦσιν ἐπὶ τῶν οὐσιωδῶν (πρβ. Windsc. § 239 σημ. 5 ἐπ. Dernb. Pand. § 293). Ἐὰν συναντηθῶσιν ἐπὶ τῆς αὐτῆς ἀπαιτήσεως (οἷον ἐπὶ ὀνομαστικῶν μετοχῶν τῆς Ἐθν. Τραπέζης) ἐπικαρπία καὶ ἐνέχυρον, προηγεῖται τὸ ἀρχαιότερον ἔχον τὴν κτῆσιν δίκαιον (ΑΠ 115 τοῦ 85).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

οδον αὐτῆς [6]. ὑπερημέρου δὲ τοῦ ὀφειλέτου καταστάντος, ἐνεργεῖ ὅ,τι ἐπὶ ἐνεχυράσεως ἐνσωμάτου κινητοῦ [7]· ἐν ἀνάγκῃ δὲ δύναται νὰ εἰσπράξῃ καὶ τὴν ἀπαίτησιν αὐτήν· ὅτε τὸ εἰσπραχθέν, εἰ μὲν εἰσὶ χρήματα, καταλογίζονται εἰς τὸ χρέος, εἰ δὲ ἐνσώματον κινητόν, μετατρέπεται εἰς ὁμώνυμον ἐνέχυρον [8]· ὁ δὲ τῆς ἠνεχυρασμένης ἀπαιτήσεως ὀφειλέτης, μετὰ τὴν γενομένην αὐτῷ γνωστοποίησιν τῆς ἐνεχυράσεως, δὲν δύναται νὰ καταβάλῃ τὸ χρέος εἰς τὸν πιστωτὴν αὐτοῦ [9].

3) ἐπὶ ἐνεχυρασμοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου.

§ 180. Ἐκ τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, τῶν ἀντικειμένων ἐχόντων κινητόν, ἡ ἐπικαρπία μόνον ἐπιδέχεται ἐνεχύρασιν [1]. Ἐφαρμόζονται δὲ ἀναλόγως καὶ ἐν-

---

6) Ἀνωτ. § 177 σημ. 23, 24. § 178 σημ. 3. Νμ. Εν. 9.

7) Ἀνωτ. § 178 σημ. 5, 6. Pont § 1151.

8) Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον ὁ πιστωτὴς, ὁ λαβὼν εἰς ἐνέχυρον ἀπαίτησιν, ἔχει ἀγωγὴν κατὰ τοῦ ὀφειλέτου τὴν τῆς ἀπαιτήσεως αὐτῆς (νόμ. 7 κώδ. 4, 39. νόμ. 4 κώδ. 8, 17. νόμ. 20 πανδ. 20, 1. νόμ. 7 βασ. 19, 4. νόμ. 23 βασ. 25, 5. νόμ. 20 βασ. 25, 2). «δύναται καὶ γραμματεῖον ὑποτεθῆναι καὶ ἰδικῶς καὶ γενικῶς· καὶ λοιπὸν, εἰ μήπω κατέβαλε τῷ ἰδίῳ δανειστῇ τὸ χρέος, κινήσεις κατ' αὐτοῦ οὐτίλιον ἐπὶ τῷ γενέσθαι σοι τὸ ἱκανὸν, καὶ τοσοῦτον λήψῃ, ὅσον κεχρεώστησαι· ἤγουν ὅσον ἐκεῖνος ἐπῳφείλει· εἰ μέν τοι μετὰ τὸ γνωρίσαι σε αὐτῷ τοῦτο κατέβαλε τῷ ἰδίῳ δανειστῇ, οὐδὲν ἧττον ὑπόκειταί σοι». Ἀλλὰ κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον τὴν ἀγωγὴν ταύτην κατ' ἐξαίρεσιν καὶ ἐν ἀνάγκῃ ἔχει ὁ πιστωτὴς (Νμ. Εν. 8. Πολ. δικον. 1025). ἡ κυρία δὲ καὶ πρώτη ἀγωγὴ αὐτοῦ καὶ ἐνταῦθα εἶναι ἡ τοῦ ἀρθρ. 5 (σημ. 7 τοῦ § τούτου).

9) Ὅρ. τὴν προηγουμένην 8 σημ.

1) Νόμ. 11 § 2 πανδ. (20, 1). ususfructus an possit pignori hypothecaeve dari quaesitum est, sive dominus proprietatis con-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βερ

ταῦθα τὰ ἐπὶ ἀνεχυράσεως ἐνσωμάτου κινητοῦ κρατοῦνται· δηλαδὴ δικαιοῦται ὁ πιστωτὴς νὰ κατέχῃ τὸ πρᾶγμα οὗ ἡ ἐπικαρπία ἐνεχυράζεται, νὰ συγκομίζῃ τοὺς καρποὺς αὐτοῦ, καὶ ἐν ὑπερημερίᾳ τοῦ ὀφειλέτου νὰ ἐνεργῇ ὅ,τι ἐπὶ ἐνεχυράσεως ἐνσωμάτου κινητοῦ[2].

ΤΙΤΛΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΣ

Περὶ καταχωρίσεων.

Α'. Γενικά.

§ 181. Αἱ δικαιοπραξίαι περὶ παραχωρήσεως ἐμπραγμάτων δικαίων ἐπὶ ἀκινήτου κτήματος ἀσφαλέστερον καὶ ὀλίγη εὐκολώτερον καὶ συχνότερον συναλλαγοῦνται, ὅπου ἡ νομοθεσία παρέχει τοῖς συμβαλλομένοις μέσον ἀνερευνήσεως, δι' οὗ εὐκόπως πιστοῦται, ὅτι ὁ παραχωρητὴς ἔχει **πράγματι** τὸ παραχωρούμενον δίκαιον καὶ ὅτι ἔχει αὐτὸ **ὁποῖον** παραχωρεῖται. Δύο μέσα δείκνυνται κατάλληλα καὶ ἱκανῶς συντελεστικὰ πρὸς τὴν ἀνερεύνησιν ταύτην, ἡ **ἀναγραφὴ** τῆς παραχωρήσεως ἐπ' αὐτοῦ τοῦ ἀκινήτου, ἢ **καταχώρισις** αὐτῆς ἐν βιβλίῳ. Τὸ πρῶτον μέσον εἰσὶν οἱ **ὅροι** τῶν ἡμετέρων προγόνων, ἐφ' ὧν ἀνεγράφοντο[1] τὰ ἐπικείμενα τῷ ἀκι-

---

venerit, sive ille qui solum usumfructum habet. Et scribit Papinianus fundum crediderem (νόμ. 11 § 2 βασ. 25, 2. «καὶ ὁ μόνην ἔχων χρῆσιν ἰσχυρῶς αὐτὴν ὑποτίθεται, ὥσπερ καὶ πωλεῖ». ἀνωτ. § 165 σημ. 2).

2) Ἀνωτ. § 178 σημ. 3, 5, 6, 12. Dernb. § 62 σ. 486. Adler § 132 σημ. 18.

1) Οἱ ὅροι οὗτοι ἦσαν λίθοι, στῆλαι ἢ καὶ ἀκίνητα κτήματα, ἐπ'

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

νήπω βάρη· μέσον ἁπλοῦν καὶ εὐπρόσιτον, ἀλλὰ δυσεκτέλεστον λίαν καὶ εἰς κινδύνους πολλοὺς ἐκτεθειμένον[2]. Διὸ ἐπεκράτησε τὸ δεύτερον μέσον, τὸ τῆς καταχωρίσεως· ὅπερ καὶ παρὰ τοῖς προγόνοις ἡμῶν ὑπῆρχεν ἐνιαχοῦ εἰσηγμένον[3]. τὴν σήμερον δὲ παρεδέχθησαν αἱ πλεῖσται νομοθεσίαι. Κατ' αὐτὰς οὐσιώδης κατὰ κανόνα ὅρος πρὸς κτῆσιν ἐμπραγμάτου δικαίου (ἰδιοκτησίας, ἐμφυτεύσεως, ἐπιφανείας, ὑποθήκης ἢ δουλείας οἱασδήποτε) ἐπὶ ἀκινήτων εἶναι, πλὴν τοῦ τίτλου, καὶ ἡ καταχώρισις ἐν βιβλίῳ ὑπὸ δημοσίας ἀρχῆς κρατουμένῳ. Τὸ βιβλίον δὲ τοῦτο, βάσιν ἔχον τὴν δημοσιό-

---

χρειάμενα ἐπὶ τῆς οἰκίας ἢ τοῦ χωρίου καὶ ἐπιγεγραμμένον ἔχοντα «ὅτι πρὸς δάνειον κατέχεται τόδε τὸ χωρίον, ἤδε ἡ οἰκία»· ἐγίνετο δὲ τοῦτο «ἕνεκα τοῦ μηδένα συμβάλλειν τοῖς προκατεσχημένοις»—«Τοῖς ὑποκειμένοις χρέεσι χωρίοις εἰώθεσαν ἐγκαταπηγνύειν στήλην, ἐν ᾗ ἐνεκεχάρακτο τὸ χρέος καὶ ὁ χρήστης, ἵνα μὴ πλανηθεὶς ἕτερος ὡς ἐπὶ καθαρῷ αὐτῷ δανείσῃ». Τὸ μὲν ὑποκείμενον δανείῳ κτῆμα ἐλέγετο ἐστιγμένον, τὸ δὲ ἐλεύθερον καὶ ἀνέπαφον, ἄστικτον (Πολυδ. Γ, 85. Ἁρποκρ. ἄστικτον χωρίον. ὅρος). Hermann de termin. Γοτίγγη 1846 σ. 39. ὅρ. καὶ καλὸν Ἀνάγνωσμα I. A. Τσπάλδου ἐν Παρνασσῷ Ζ', 389.

2) Διότι εὔκολον ἦτο τῷ μὲν ὀφειλέτῃ καταστῆσαι διὰ τῆς ἀναιρέσεως τοῦ ὅρου τὸ ἐστιγμένον κτῆμα ἄστικτον (Δημοσθ. πρὸς Τιμοθ. § 13. πρὸς Φαίνιπ. § 5. κατὰ Ἀριστογείτ. § 69), τῷ δὲ πιστωτῇ ἐπεβάλλετο ἡ ἀνάγκη ἐπιτηρεῖν τοὺς ὅρους καὶ ἐπισκοπεῖσθαι ὁσημέραι, εἰ μένουσιν οἱ αὐτοί (Θεοφρ. Χαρακτ. κεφ. ιη'). Π.δ. Bähr ἐν τοῖς ὁσχμ. Χρον. τοῦ Jhering ΙΑ', 65.

3) Θεοφρ. περὶ συμβολαίων (ἐν Στοβ. μδ', 20). «οὐ χρὴ ἀγνοεῖν ὅτι αἱ προγραφαὶ καὶ αἱ προκηρύξεις καὶ ὅλως ὅσα πρὸς τὰς ἀφορισμὰς ὑπηρέσιαί ἐστι, πάντα ἡ πλείστα ἂν ἔλλειφθ' ἑτέρου νόμου λέγοντος· οὗ γὰρ ἀναγραφὴ ἐστὶ τῶν κτημάτων καὶ τῶν συμβολαίων. ἧς οὖν ἐστὶ μαθεῖν, εἰ ἐλεύθερα καὶ ἀνέπαφα καὶ τὰ αὐτοῦ πωλεῖ καὶ ὠνεῖται· εὐθὺς καὶ μεταγράφει ἡ ἀρχὴ τὸ ὠνημένον. Hermann. ἑλλ. ἀρχαιοτ. § 49, 10.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θε

τητα καὶ εἰδικότητα, ἀνεωγμένον κεῖται παντὶ τῷ προσ-
ερχομένῳ καὶ μαθεῖν ἐξ αὐτοῦ ἐστὶν «εἰ **ἐλευθέρα** καὶ
ἀνέπαφος καὶ **αὐτοῦ** τυγχάνει οὖσα» ἡ ἀκίνητος ἑκά-
στου κτῆσις [1]. ἡ καταχώρισις ὅμως αὕτη δὲν ἔχει ἐν
πάσαις ταῖς νομοθεσίαις τὴν αὐτὴν δικανικὴν δύναμιν·
τινὲς τούτων ἀπέδωκαν αὐτῇ δύναμιν πρωτοτύπου κτή-
σεως καὶ οἱονεὶ τελεσιδίκου ἀποφάσεως [2], ἄλλαι δὲ δη-
μοσίου ἁπλῶς ἐγγράφου, ἀποδεικνύοντος μόνον ὅτι
ἐξετελίσθη ὁ πρὸς κτῆσιν ἐμπραγμάτου [3] δικαίου ὅρος

---

1) Τὸ βιβλίον αὐτὸ α') κατὰ τὸν θεσμὸν τῆς δημοσιότητος εἶναι
ἀνοικτὸν πρὸς πάντας ὅσοι ἔχουσι συμφέρον νὰ μάθωσι τὰ ἐν αὐτῷ
γεγραμμένα· ἤτοι ἡ δημοσιότης αὐτῶν εἶναι ἀπόλυτος (Νμ. Ὑπ. 40
ἐπ. Νμ. Μτγ. 5. ἐν Βαυαρίᾳ οὐχί. Gönner Α', 271. Regelsb. § 99).
ἑπομένως δικαιοῦται πᾶς τις νὰ λάβῃ ἐξ αὐτοῦ οἱασδήποτε σημεί-
σεις νομίζει ἀναγκαίας, ἢ νὰ αἰτήσῃ ἀντίγραφα τῶν κατακεχωρισμέ-
νων πράξεων· β') κατὰ τὸν θεσμὸν τῆς εἰδικότητος ἀπαιτεῖται νὰ
ἔχῃ διασκευήν, εὔκολον καὶ ἀσφαλῆ καθιστῶσαν τὴν εὕρεσιν τοῦ κτη-
τουμένου ἀκινήτου, τὸν ἰδιοκτήτην αὐτοῦ καὶ τὰ ἐπικείμενα βάρη.

5) Τοιαῦται εἰσὶν αἱ γερμανικαὶ νομοθεσίαι. Δηλαδὴ κατ' αὐτὰς
ἡ ἐν τῷ βιβλίῳ καταχωρισθεῖσα πρᾶξις εἶναι ἰσχυρὰ καὶ ἀνεπίδεκτος
ἀμφισβητήσεως (res judicata)· ὅθεν ὁ ἐν αὐτῷ ἐγγεγραμμένος ὡς
ἰδιοκτήτης λογίζεται κατὰ τεκμήριον ἀπροσμάχητον (juris et de jure)
τοιοῦτος, ἡ δὲ καταχώρισις εἶναι παραγωγικὴ ἐμπραγμάτου δικαίου
καθ' ἑαυτὴν καὶ μόνη (Roth § 185 σημ. 4, § 188 σημ. 4. Re-
gelsb. § 30. Exner § 8. Tropl. Transcr. § 27—29, 35). Τοιαύτην
βάσιν ἔχει καὶ ὁ περὶ κτηματολογίου νόμος τῆς 24 νοεμβρ. 1886.
ὅρ. καὶ νόμ. τῆς 30 μαρτ. 1841.

6) Τοιαῦται εἰσὶν αἱ νομοθεσίαι τοῦ λατινικοῦ φυράματος, ἃς ἠκο-
λούθησε καὶ ἡ ἡμετέρα (Νμ. Ὑπ. 86. Νμ. Μτγ. 3)· «αἱ πράξεις τοῦ
γραφείου τῶν ὑποθηκῶν, καθόσον δὲν ὑπερβαίνουν τὰ ὡρισμένα παρὰ
τοῦ νόμου ὅρια, ἔχουν ἰσχὺν δημοσίων ἐγγράφων» κρίνοντες
λοιπὸν καὶ αὐταὶ κατὰ τὰς περὶ δημοσίων ἐγγράφων γενικὰς διατά-
ξεις τῆς πολιτ. δικονομίας (Ἐγχειρ. § 156) καὶ ἀποδεικτικὴν δύνα-
μιν ἔχουσι τοιούτων ἁπλῶς ἐγγράφων· ἑπομένως παράγεται ἐκ τῆς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ὁ τῆς καταχωρίσεως. Ὀρθότερον θεωροῦνται παραδεχθεῖσαι αἱ δεύτεραι, ἐν αἷς ἡ γαλλικὴ καὶ ἡ ἡμετέρα.

Αἱ ὀργανιστικαὶ τῶν καταχωρίσεων διατάξεις ἔχουσι παρ' ἡμῖν οὕτως· α') ἐν τῇ πρωτευούσῃ ἢ καὶ ἐν ἑτέρᾳ πόλει ἑκάστης ἐπαρχίας ὑπάρχει γραφεῖον καταχωρίσεων (ἐκ τῆς πρώτης συστάσεως αὐτοῦ **γραφεῖον ὑποθηκῶν** ὀνομασθὲν), ἀνατεθειμένον εἰς τὸν εἰρηνοδίκην ἢ εἰς εἰδικὸν ὑποθηκοφύλακα[7]. Ἐν τῷ γραφείῳ δὲ τούτῳ κρατεῖται δι' ἕκαστον δῆμον **ἴδιον** βιβλίον καταχωρίσεων[8], συντεταγμένον καὶ διεσκευασμένον κατὰ τὸν προσήκοντα τύπον[9], ἐν αὐτῷ δὲ ὀφείλουσι νὰ γίνωνται

εἰς αὐτὰ καταχωρίσεως ἐμπράγματον δίκαιον (ἰδιοκτησία, ἐμφύτευσις, ἐπιφάνεια, δουλεία, ὑποθήκη), ἐὰν εἶχε τὸ δίκαιον αὐτὸ ὁ παραχωρητής.

7) Νμ. Υπ. 84. Νμ. Μτγρ. 1. Νόμ. τῆς α' ἰουλ. 1842. «εἰς τὴν πρωτεύουσαν ἢ καὶ εἰς ἄλλας πόλεις ἑκάστης ἐπαρχίας συστήνεται γραφεῖον ὑποθηκῶν, ὅπου μόνον δύνανται νὰ αἰτῶνται καὶ νὰ ἐνεργῶνται ἐγκύρως αἱ ἐγγραφαὶ τῶν ὑποθηκῶν καὶ αἱ προσημειώσεις ἐπὶ τῶν κτημάτων, ὅσα κεῖνται εἰς τὴν περιφέρειαν αὐτῶν. Ἡ ὑπηρεσία τοῦ γραφείου τῶν ὑποθηκῶν ἀνατίθεται εἰς τοὺς εἰρηνοδίκας, ὁ δὲ ὀργανισμὸς αὐτοῦ θέλει κανονισθῇ δι' ἰδιαιτέρου διατάγματος». — «μεταγράφονται εἰς τὸ γραφεῖον τῶν ὑποθηκῶν, ἐν τῇ περιφερείᾳ τοῦ ὁποίου κεῖνται τὰ ἀκίνητα κ.λ.». — «δύνανται νὰ διορίζωνται εἰδικοὶ ὑποθηκοφύλακες παντοῦ ὅπου διὰ τὴν πληθὺν τῶν ἐργασιῶν των οἱ εἰρηνοδίκαι ἀδυνατοῦν νὰ ἐπαρκέσουν εἰς τὴν διεξαγωγὴν καὶ ταύτης τῆς ὑπηρεσίας». Ἐν Ἀθήναις ὑπάρχουσι δύο γραφεῖα καταχωρίσεων, τὸ μὲν τῆς νοτίου πλευρᾶς, τὸ δὲ τῆς βορείου (διατ. τῆς α' ἰανουαρ. 1863).

8) Διατ. τῆς α' σεπτ. 1836, ἄρθρ. 2. Διατ. τῆς 31 ὀκτ. 1836 ἄρθρ. 1. «εἰς ἕκαστον δῆμον θέλει συντάττεσθαι ἰδιαίτερον βιβλίον ὑποθηκῶν». — «οἱ ὑποθηκοφύλακες κρατοῦσι δι' ἕκαστον δῆμον 2 βιβλία, ἤτοι ἓν βιβλίον τῶν μεταγραφῶν καὶ ἓν εὑρετήριον τῶν μεταγραφῶν».

9) Νμ. Υπ. 84—89. Διατ. Εκτ. 1, 3—5, 23. Νμ. Μτγρ. 5. Διατ. Ὀκτ. 3, 5, 8. Τὰ βιβλία τῶν καταχωρίσεων πρὸ τῆς χρήσεως αὐτῶν

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη

πᾶσαι τὰ ἀκίνητα τοῦ ὁμωνύμου δήμου ὁρῶσαι καταχωρίσεις, καὶ τῶν μὲν ὑποθηκῶν ἐν τῷ αὐτῷ τοῦ βιβλίου χώρῳ, τῶν δὲ λοιπῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, ἐν διαφόρῳ· διὸ καὶ κρατοῦνται **δύο** βιβλία καταχωρίσεων, διαφόρου ἑκάτερον διασκευῆς [10]. ἑκάστη δὲ καταχωρίσεως πρᾶξις χρονολογεῖται καὶ ὑπογράφεται [11]. β') ἡ ἐξουσία τοῦ ἐπὶ τῶν καταχωρίσεων δημοσίου λειτουρ-

---

μαναγραφοῦνται, ὑπογράφονται καὶ χρονολογοῦνται παρὰ τοῦ προέδρου τῶν πρωτοδικῶν· ἐν ἀρχῇ ἑκάστου τόμου αὐτῶν γράφεται ὅ τε ἀριθμὸς αὐτοῦ καὶ τὸ ὄνομα τοῦ δήμου· ἀπαιτεῖται δὲ νὰ συντάσσωνται, ὅπως τὰ συμβολαιογραφικὰ ἔγγραφα, κατὰ τρόπον μὴ γεννῶντα ἀμφιβολίας περὶ τῆς ἀκριβείας αὐτῶν καὶ ὀρθότητος (Ἐγχειρ. § 156 σημ. 13 ἑπ.).

10) Τὸ κύριον καὶ οὐσιῶδες τῆς διασκευῆς τοῦ βιβλίου τούτου εἶναι ὁ τρόπος τῶν ἐν αὐτῷ καταχωρίσεων, ἤτοι ἀπαιτεῖται τρόπος καθιστῶν δυνατὸν εὔκολον καὶ ἀσφαλῆ τὴν εὕρεσιν τοῦ κτήματος, τοῦ ἰδιοκτήτου αὐτοῦ καὶ τῶν ἐπικειμένων βαρῶν. Δύο τρόποι ἀπαντῶνται ἐν ταῖς νομοθεσίαις, ἡ καταχώρισις ἐν τῷ αὐτῷ βιβλίῳ καὶ τῷ αὐτῷ χώρῳ πάντων (τοῦ κτήματος, τοῦ ἰδιοκτήτου, τῶν βαρῶν), ἡ καταχώρισις ἄνευ τῆς ἑνότητος ταύτης, τουτέστι καταχώρισις ἐν διαφόροις βιβλίοις καὶ ἐν διαφόρῳ αὐτῶν χώρῳ· ὁ πρῶτος τρόπος εἶναι τῶν γερμανικῶν νομοθεσιῶν, ὁ δεύτερος τῆς γαλλικῆς (ἰταλικῆς ἄρθρ. 2071—2073). Κατ' αὐτὸν ὑπάρχουσι δύο βιβλία καταχωρίσεων, τὸ μὲν τῶν ὑποθηκῶν, τὸ δὲ τῶν λοιπῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, ἡ δὲ καταχώρισις ἐν αὐτοῖς γίνεται χρονολογικῶς καὶ ἐν διαφόρῳ αὐτῶν χώρῳ· καλοῦνται δὲ τὰ βιβλία ταῦτα registres de forme· προσέτι ὑπάρχει καὶ τρίτον βιβλίον, ἐν ᾧ σημειοῦνται χρονολογικῶς καὶ κατὰ τάξιν ἀριθμητικὴν αἱ παρὰ τῷ ὑποθηκοφύλακι κατατιθέμεναι πρὸς μεταγραφὴν ἢ ἐγγραφὴν πράξεις· τοῦτο καλεῖται registre d'ordre (πρβ. κώδ. 2150, 2181, 2200, 2203). Dalloz Hyp. § 2882—2890. Pont § 1133. Aubry § 268. σ. 290. Puchelt § 57.

11) Νμ. Υπ. 75, 80 § 3, 88, 96. Διατ. Εκτ. 32. Νμ. Μτγρ. 5. Διατ. Εκτ. 2.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γοῦ εἶναι κυρίως μὲν τῆς ἐκουσίας δικαιοδοσίας [12], ἀλλὰ κατά τι καὶ τῆς ἀμφισβητουμένης [13]. ἀσκεῖ δὲ αὐτὴν ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς ἑαυτοῦ περιφερείας [14], καὶ κωλυόμενος ἀναπληροῦται ὑπὸ τοῦ εἰρηνοδίκου [15]. ἔχει δὲ προσέτι οὗτος καὶ ἕτερα τινὰ καθήκοντα, προσωπικῶς

---

12) Lehner Hyp.—Am. Ord. § 5. Roth § 182 σημ. 12. Puchelt § 58 σημ. 7.

13) Ἐπὶ καταχωρίσεων ὑποθηκῶν ἐνίοτε.

14) Τὰ ὅρια τῆς περιφερείας τοῦ γραφείου τῶν καταχωρίσεων δύνανται νὰ ἦναι ἢ τὰ τῆς ἐπαρχίας ὁλοκλήρου, ἢ τινῶν μόνον δήμων αὐτῆς· ἐπειδὴ δὲ δι' ἕκαστον δῆμον κρατεῖται ἰδιαίτερον βιβλίον, ἀπαιτεῖται νὰ κρατῶνται ἐν τῷ γραφείῳ τῶν καταχωρίσεων τόσα ἰδιαίτερα βιβλία, ὅσοι εἰσὶ καὶ οἱ δῆμοι τῆς περιφερείας αὐτοῦ (Νμ. Ὑπ. 84, Δικτ. Εκτ. 9). Ἐὰν τὸ κτῆμα, δι' ὃ ἡ καταχώρισις γίνεται, ἐκτείνηται ἐπὶ πλειόνων περιφερειῶν ἢ ἐπὶ πλειόνων δήμων τῆς αὐτῆς περιφερείας, ἡ καταχώρισις, ἐπὶ ἐγγραφῆς ὑποθηκῶν, γίνεται ἔνθα κεῖται τὸ μεγαλήτερον τοῦ κτήματος μέρος (Διατ.Εκτ.9. Καναρ. 121, 122)· ἐπὶ τῶν μεταγραφῶν ἐλησμόνησεν ὁ νομοθέτης νὰ εἴπῃ τι ἀλλ' εὔλογον εἶναι νὰ ἐφαρμόζηται καὶ ἐνταῦθα τὸ παρατεθὲν ἄρθρον, λόγου σπουδαίου μὴ ἀντικειμένου· ἐν Γαλλίᾳ δὲν ὑπάρχει ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ, θεωρεῖται δὲ ἀναγκαία ἐν τῷ προκειμένῳ θέματι διπλῆ καταχώρισις ἐπί τε τῶν ἐγγραφῶν καὶ ἐπὶ τῶν μεταγραφῶν (Dalloz Hyp. § 1447, Transcr. § 420. Pont § 867. Puchelt § 58 σημ. 8. Tropl. Transcr. § 133. Aubry § 174 bis σημ. 11), ἥτις ὅμως γεννᾷ ζητήματα, καὶ χρονολογικὰ καὶ ὁριακά. Ὁ Καλλιγ. (§ 74) καὶ ὁ Παπαρ. (§ 268) δέχονται τὰ ἐν Γαλλίᾳ διδασκόμενα· ἀλλὰ τὰ ἐπιχειρήματά των ἁρμόζουσιν ἐπίσης καὶ κατὰ τῶν ὑποθηκικῶν ἐγγραφῶν.

15) Αἱ καταχωρίσεις τῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, περὶ ἀντικείμενα τῆς ἐκουσίας δικαιοδοσίας στρεφόμεναι, εἰσὶν ἀνατεθειμέναι εἰς τοὺς εἰρηνοδίκας (Νμ. Ὑπ. 84), τοὺς μικτὴν δικαιοδοσίαν ἔχοντας (πολ. 190, 192)· ἐν ἀνάγκῃ δὲ μόνον διορίζονται εἰδικοὶ τῶν καταχωρίσεων λειτουργοί (ἄρθρ. 4 τοῦ νόμ. τῆς α' ἰουλ. 1842)· διὸ, κωλυόμενοι οὗτοι ἢ ἐλλείποντες, ἀναπληρωτὰς ἔχουσι τοὺς εἰρηνοδίκας (νόμ. τῆς 24 μαρτ. 1843). κωλύματα δὲ αὐτῶν ἐννοεῖ βεβαίως τὰ φυσικὰ ὁ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Μ

εὐθυνόμενος διὰ τὴν προσήκουσαν ἐκπλήρωσιν αὐτῶν [10].

Β'. Διεξαγωγή.

Α') ἐπὶ ὑποθηκῶν.

§ 182. Ὁ δεύτερος πρὸς κτῆσιν ὑποθήκης ὅρος, εἴτε ἡ ἐκτέλεσις τοῦ τίτλου, ἐκπληροῦται διὰ καταχωρίσεως, ἥτοι **ἐγγραφῆς** ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν (§ 169). Ἔχουσι δὲ τὰ περὶ αὐτῆς οὕτως·

α') τὴν ἐγγραφὴν ἐνεργεῖ ὁ ὑποθηκοφύλαξ κατ' αἴτησιν [1], ἔγγραφον ἢ προφορικήν [2]. Δικαιοῦται δὲ νὰ

νόμος, ἀλλὰ πιθανὸν καὶ τὰ νομικὰ (ἄρθρ. 2. «ἐὰν ἡ ἀναπλήρωσις γίνεται λόγῳ ἀσθενείας, τὰ ὑποθηκικὰ δικαιώματα μοιράζονται— κατὰ τὰς λοιπὰς κωλύσεις τὰ δικαιώματα ἀνήκουσιν εἰς τὸν ἀναπληρωτήν»). Ὅθεν ὀφείλει ὁ εἰρημένος λειτουργὸς νὰ μὴ ἐνεργῇ καταχωρίσεις ἐπὶ θεμάτων, ἀμφίβολον ἱκανῶς καθιστώντων τὴν ἀκεραιότητα τῆς δημοσίας αὐτοῦ πίστεως· οἷον καταχώρισιν δι' ἑαυτὸν ἢ διὰ στενὸν συγγενῆ του. Ἀλλ' ἡ παράβασις τοῦ καθήκοντος τούτου ἐπάγεται ἀκυρότητα; Δυσχερὴς λίαν ἡ ἀδιαστίκτως καταφατικὴ ἀπάντησις (νόμ. 3, 4 πανδ. 1, 7. νόμ. 1 § 2 πανδ. 1, 10. νόμ. 2 πανδ. 1, 11. νόμ. 2 π. 1, 18. νόμ. 1 π. 40, 2). Aubry § 268 σημ. 6—8. Pothier § 58. Καλλιγ. § 453. Παπαρ. § 590.

10) Νμ. Υπ. 85, 87—90, 92, 93, 96, 98, 99. Διατ. Εκτ. 7, 9, 10, 17, 19, 23, 25, 30, 32—34, 46. Νμ. Μτγ. 2, 5. Διατ. Εκτ. 1—4, 6—8 (Gönner Β', 37. Regelsb. § 23. Aubry σ. 293). Διὰ τὰς πράξεις τῶν ὑποθηκοφυλάκων δὲν εὐθύνεται τὸ Δημόσιον, ἀλλ' αὐτοὶ προσωπικῶς (Νμ. Υπ. 98). Τὸ αὐτὸ παραδέχονται καὶ ἐν Γαλλίᾳ (Pothier § 60 σ. 188)· εἰδοῦσιν ὅμως ἐκεῖ ἀσφάλειαν οἱ ὑποθηκοφύλακες (Aubry σ. 288), ὅπερ παρ' ἡμῖν κατὰ παραδρομὴν βεβαίως παρελείφθη. Κατὰ τὴν βαυαρ. νομοθεσίαν εὐθύνεται τὸ Δημόσιον ἐπ' ἐσχηματικῶς (Gönner σ. 43. Regelsb. σημ. 9). Ἡ ἀγωγὴ εἶναι ἡ τῆς κακοδικίας; Ἐγχειρ. § 254 σημ. 2.

1) Οἱ ὑποθηκοφύλακες κατὰ κανόνα (Νμ. Υπ. 74 § 1) δὲν ἐνεργοῦσιν αὐτεπαγγέλτως, ἀλλὰ κατ' αἴτησιν τῶν ἐνδιαφερομένων (Leh-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

εἰσαγάγῃ αὐτήν, αὐτοπροσώπως ἢ διὰ πληρεξουσίου [3], οὐ μόνον ὁ πιστωτὴς αὐτὸς [4], ἀλλὰ καὶ πρόσωπα καθήκοντα [5] ἐκπληροῦντα (ἐπίτροποι, παρεπίτροποι, τὸ συγγενικὸν συμβούλιον), ἢ ἐμμέσως ἐνδιαφερόμενα (πιστω-

---

ner ΠΑΟ § 108. Regelsb. § 24. Aubry § 270 σημ. 19). Σημειωτέον δὲ ὅτι δὲν ἀπαιτεῖται νὰ ἔχῃ ὁ αἰτῶν τὴν ἐγγραφὴν ἱκανότητα τοῦ πᾶρίστασθαι ἐπὶ δικαστηρίου (Πολ. 74. Νμ. Υπ. 61 § 3. Pont § 930. Aubry σημ. 2). ἐὰν δὲ ἦναι ξένος ἢ ἄγνωστος τῷ ὑποθηκοφύλακι, ὀφείλει ν' ἀποδείξῃ τὴν ταυτότητά του (Νμ. Υπ. 60. Βαυαρ. § 103. Ὀργ. 182). Τὸ «ξένος» παρέλκει βεβαίως· ἀλλ' ἠδύνατο ἄζημίως καὶ ὅλον τὸ ἄρθρ. 60 νὰ λείπῃ, διότι δὲν ἔχει οἱαν ἐν Βαυαρίᾳ ἀξίαν. Ὀρ. καὶ Καλλιγ. § 476. Παπαρ. § 617.

2) Διατ. Ἐκτ. 35. Lehmer § 109. Regelsb. σ. 112.

3) Ἡ πληρεξουσιότης δύναται νὰ δοθῇ καὶ σιωπηρῶς διὰ τῆς ἐγχειρίσεως τῶν πρὸς ἐγγραφὴν ἀναγκαίων δικαιολογητικῶν ἐγγράφων (Νμ. Υπ. 58, 59, 67). Gönner B', 54. Tropl. § 673. Pont § 935. Aubry σημ. 16, 18.

4) Ἐννοεῖται δὲ ὅτι οὐ μόνον ἐπὶ πολλῶν πιστωτῶν ἑκάστου αὐτῶν δύναται νὰ αἰτήσῃ ἐγγραφὴν διὰ πάντας (Βαυαρ. 104 § 3), ἀλλ' ὅτι δύνανται νὰ αἰτήσωσιν αὐτὴν οἱ μὲν κληρονόμοι, πρὸ τῆς διανομῆς, ὑπὸ τὴν ἰδιότητά των ταύτην, οἱ δὲ ἐκδοχεῖς, καὶ ἐν ἰδίῳ ὀνόματι (Aubry σημ. 2—4). Ἐν Γαλλίᾳ παραδέχονται ὅτι ἡ ἐκχώρησις τοῦ τίτλου εἶναι ἰσχυρά, καὶ δι' ἰδιωτικοῦ ἐγγράφου γενομένη (Tropl. § 364. Pont § 943. Aubry σημ. 5)· ὅπερ οὐκ ὀρθόν.

5) Νμ. Υπ. 61 § 3, 4. «Ὁ ἐπίτροπος, ὁ κηδεμών, αἱ ἁρμόδιοι ἀρχαὶ ἔχουν δικαίωμα, ὁ δὲ ἀντεπίτροπος καὶ τὸ συγγενικὸν συμβούλιον καὶ τὴν ὑποχρέωσιν νὰ ζητήσουν τὴν ἐγγραφὴν τῆς ὑποθήκης τῶν ἀνηλίκων ἢ τῶν ἀπηγορευμένων ἐπὶ τῶν κτημάτων τῶν ἐπιτρόπων, τῶν κηδεμόνων καὶ τῶν ἐγγυητῶν αὐτῶν» (Βαυαρ. 104 § 4, 6). Ἀλλὰ μὴν ἁρμοδίαν ἐννοεῖ ὁ νόμος τὴν εἰσαγγελικὴν (Ὀργαν. 102), ὁ δὲ εἰρηνοδίκης ἔχει τοιοῦτο καθῆκον, καθὸ μέλος τοῦ συγγενικοῦ συμβουλίου· ἐπειδὴ κατὰ τὸ ἰσχύον δίκαιον (Νμ. Ἐπιτρ. 123) ἐπίτροπος διορίζεται καὶ τῶν ἀπηγορευμένων, αἱ λέξεις τοῦ νόμου «τῶν κηδεμόνων» ἀργαῦσιν (ἀνωτ. § 168 σημ. 5). — Διὰ τὴν μητρικὴν περιουσίαν τῶν ὑπὸ τὴν ἐξουσίαν τοῦ πατρὸς διατελούντων ἀνηλίκων αἰτεῖ τὴν ἐγγραφὴν ἡ ἁρμοδία ἀρχὴ (ἀνωτ. § 168 σημ. 19).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη

στωταὶ τοῦ ὀφειλέτου[6], ἐγγυηταὶ αὐτοῦ καὶ αὐτὸς[7] οὗτος)· ἐνίοτε καὶ συγγενεῖς ἢ φίλοι[8]. Ἀπαιτεῖται δὲ νὰ παραδίδωνται τῷ ὑποθηκοφύλακι τά τε δικαιολογητικὰ τῆς αἰτήσεως ἔγγραφα καὶ δύο περιλήψεις[9].

Τὰ **δικαιολογητικὰ** ἔγγραφα, ἀναγκαῖα ὄντα εἰς ἀπόδειξιν τοῦ τε πρὸς ἐγγραφὴν ὑποθήκης δικαιώματος καὶ τοῦ χρέους δι' ὃ αὕτη αἰτεῖται, ἀναγράφονται εἰδικῶς ἐν τῷ νόμῳ[10], τινὰ μὲν τούτων πρὸς ὁδηγίαν μᾶλλον τοῦ ὑποθηκοφύλακος[11] χρησιμεύοντα, ἄλλα δὲ ὡς ἐξαίρεσιν τῶν τοῦ δικονομικοῦ νόμου διατάξεων ἀποτελοῦντα[12]. Ἀρκοῦσι δὲ ὡς δικαιολογητικὰ τῆς αἰτήσεως

---

6) Ἀλλὰ καὶ οἱ τοῦ πιστωτοῦ (Πολ. 1025 § 2, 1029 § 1). Aubry § 270 σημ. 9, 10. Pont § 932.

7) Νμ. Υπ. 61 § 1. 2, 70 «ἐὰν ὁ χρεώστης συνεργήσῃ προσωπικῶς εἰς τὴν ἐγγραφήν».

8) Νμ. Υπ. 61 § 3 . . πᾶς συγγενὴς ἢ, ἐν ἐλλείψει αὐτοῦ, πᾶς φίλος τοῦ ἀνήλικος· § 4 . . πᾶς συγγενὴς αὐτῆς. Ἀντὶ «φίλος» ὁ βαυαρ. νόμος ἔχει «τρίτος» (§ 104 ἀρ. 4)· ἀλλ' ὁ ὑποθηκοφύλαξ δὲν χρεωστεῖ βεβαίως ν' ἀπαιτήσῃ ἀποδείξεις οὔτε περὶ τῆς φιλικῆς ἰδιότητος τοῦ αἰτοῦντος τὴν ἐγγραφὴν οὔτε περὶ τῆς ἐλλείψεως συγγενῶν. Πρβ. καὶ Καλλιγ. § 480. Παπαρ. § 640.

9) Εἶναι ἀπαραιτήτως ἀναγκαία ἡ παράδοσις περιλήψεων; Ἡ παράδοσις αὐτῶν ἀπαραίτητος καὶ ἀναγκαία εἶναι μόνον πρὸς τοῦτον ἵνα ὑποχρεώσῃ τὸν ὑποθηκοφύλακα νὰ δεχθῇ τὴν αἴτησιν καὶ ἐνεργήσῃ τὴν ἐγγραφήν. Ὥστε τὸ κῦρος τῆς καὶ ἄνευ αὐτῶν γενομένης ἐγγραφῆς οὐδόλως ἐπηρεάζεται. Tropl. § 677, 678. Pont § 640, 649. Aubry § 275 σημ. 4, 6. Dalloz § 1456.

10) Ἐκ τῶν δικαιολογητικῶν ἐγγράφων δὲν εἶναι ἀναγκαῖον νὰ συνάγηται πλήρης καὶ τελεία ἀπόδειξις· ἀρκεῖ καὶ ἁπλῆ βεβαίωσις (Ἐγχειρ. § 115 σημ. 8).

11) Νμ. Υπ. 67—69. Οἷον τοῦ ἄρθρ. 67, τοῦ ἄρθρ. § 69 § [illegible] 1, § 4—7 (πρβ. σημ. 14, γ'—ζ' τοῦ § τούτου).

12) Νμ. Υπ. 69 § 1—3, 5, 7 (πρβ. σημ. 14, α'—γ', ε', ζ' τοῦ § τούτου).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἔγγραφα ἐπὶ μὲν τῶν ἐκ δικαιοπραξίας ἢ δικαστικῆς ἀποφάσεως τίτλων οἱ τίτλοι αὐτοί [13], ἐπὶ δὲ τῶν ἐκ τοῦ νόμου τ' ἀποδεικνύοντα τὸ χρέος ἔγγραφα [14].

---

13) Νμ. Υπ. 67. Ἀνωτ. § 166, 167. Προσάγονται οἱ τίτλοι οὗτοι ἐν πρωτοτύπῳ ἢ ἐν ἀντιπεφωνημένῳ ἀντιγράφῳ (Ἐγχειρ. § 158)· τίτλου. Τὸ ἄρθρ. 67 ἔχει τινὰ παρ' ἡμῖν ἀνάρμοστα, ἐκ τοῦ γκλ. ἄρθρ. 2148 ἀπροσέκτως μετενεχθέντα (Pont § 943. Aubry § 275 σημ. 1)· ἐπίσημα ἀντίγραφα ἀγνοεῖ ὁ οἰκονομικὸς ἡμῶν νόμος.

14) Νμ. Υπ. 69. «Ὁ αἰτῶν ὀφείλει νὰ συνάψῃ εἰς τὰς περιλήψεις καὶ τὰς ἐξῆς ἀποδείξεις». Ἀλλ' ἀρκοῦσιν ἐνίοτε πρὸς ἀπόδειξιν ἀμφοτέρων τὰ δικαιολογητικὰ μόνον τοῦ χρέους ἔγγραφα (Lehner ΠΑΟ § 173). Εἰσὶ δὲ ταῦτα κατὰ τὸ ἄρθρον αὐτὸ

α') ἐπὶ καθυστερούντων φόρων (ἀνωτ. § 168 σημ. 2), ἔγγραφον τῆς εἰσπραττούσης ἀρχῆς· διὰ τῶν φορολογικῶν νόμων ὁρίζεται καὶ ὁ τρόπος τῆς βεβαιώσεως τῶν φόρων· ἐντεῦθεν δὲ μανθάνουσα ἐκδίδει τὸ ἔγγραφον ἡ διαληφθεῖσα ἀρχή.

β') ἐπὶ λογοδοσίας ἐκ διαχειρίσεως περιουσίας 1) τοῦ Δημοσίου, τῶν δήμων, τῶν θρησκευτικῶν καὶ φιλανθρωπικῶν καθιδρυμάτων (§ 168 σημ. 6), ἔγγραφον τῆς ἐπιτηρούσης τῆς περιουσίαν αὐτῶν ἢ ἄλλης ἁρμοδίας ἀρχῆς· ἐπιτηροῦσα δὲ ἀρχὴ τῆς περιουσίας τοῦ Δημοσίου μὲν κατὰ κανόνα εἶναι τὸ ὑπουργεῖον τῶν Οἰκονομικῶν διὰ τοῦ γεν. λογιστηρίου (λογιστ. νόμ. 201, 210), τῶν δήμων δὲ ἡ προϊσταμένη διοικητικὴ ἀρχή, καὶ τῶν καθιδρυμάτων ἡ κατὰ τὸ καταστατικὸν αὐτῶν προϊσταμένη ἀρχή· 2) τῶν ὑπὸ ἐπιτροπικὴν ἐξουσίαν διατελούντων (§ 168 σημ. 5, 6), μαρτυρικὸν τοῦ συγγενικοῦ συμβουλίου (Νμ. Υπ. 69 § 3. Νμ. Ἐπιτρ. 81) ἢ τῆς δικαιουμένης ν' ἀπαιτήσῃ λογοδοσίαν ἀρχῆς (δικαστ. Ὄργαν. 102. Πολ. 193).

γ') ἐπὶ διοικήσεως τῆς περιουσίας τῶν ὑπὸ πατρικὴν ἢ ἐπιτροπικὴν ἐξουσίαν διατελούντων (§ 168 σημ. 7, 12), ἀπογραφὴ αὐτῆς ἢ ἕτερον ἔγγραφον ἐπὶ τούτῳ συνταχθέν. Τῶν ἐγγράφων τούτων δύναται νὰ προσαχθῇ καὶ περίληψις ἀντιπεφωνημένη. Ἐν ἐλλείψει αὐτῶν· Ἐγχειρ. § 140 σημ. 15.

δ') ἐπὶ τῶν νομίμων τίτλων 1) τῆς γυναικὸς (§ 168 σημ. 9—11), τὸ προικοσύμφωνον καὶ τὰ λοιπὰ ἔγγραφα, τ' ἀποδεικνύοντα τὴν παρὰ τοῦ ἀνδρὸς διοίκησιν τῶν ἐξωπροικων ἢ τὴν ἐντολὴν· 2) τοῦ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

Αἱ **περιλήψεις** συντελοῦσι πρὸς ἀσφαλεστέραν τήρησιν τοῦ θεσμοῦ τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος [1].

κληροδόχων, ἡ διαθήκη· τῶν πιστωτῶν τῆς κληρονομίας, ὡσαύτως ἡ διαθήκη ἢ καὶ ἕτερον ἔγγραφον (δημόσιον ἢ ἰδιωτικόν), ἀποδεικνύον τὴν ἀπαίτησιν αὐτῶν· τῶν συγκληρονόμων, αἱ περὶ τῆς διανομῆς τῆς κληρονομίας ἐκθέσεις (Ἐγχειρ. § 193 σημ. 11, 14) ἢ ἄλλα ἔγγραφα (Ηολ. 1087. καταχρηστικῶς καλοῦνται μαρτυρικὰ ἐν § 5 τὰ ἔγγραφα ταῦτα), ἡ ἀντιπεφωνημένη περίληψις αὐτῶν· 3) τῶν ἀρχιτεκτόνων κλ. (§ 168 σημ. 14), ἔγγραφον δημόσιον ἢ ἰδιωτικόν· 4) τῶν πιστωτῶν διὰ δαπάνην ἐκδικάσεως καὶ εἰσπράξεως τοῦ ἐνυποθήκου χρέους, ἢ δια καθυστεροῦντας τόκους (§ 168 σημ. 15, 16), ἀπόφασις ἢ ἄλλο δικαστικὸν ἔγγραφον, ἀποδεικτικὸν τῆς δαπάνης· δημόσιον ἢ ἰδιωτικὸν ἔγγραφον, ἀποδεικτικὸν τῆς ὑπάρξεως[α] καὶ τοῦ ποσοῦ τοῦ τόκου (ἐπιτρέπεται καὶ περίληψις αὐτοῦ).

Ὑπάρχουσι καὶ τινες ἄλλοι τίτλοι ἐκ τοῦ νόμου πηγάζοντες (§ 168 σημ. 17, 18)· τὰ δικαιολογητικὰ τῆς ἐγγραφῆς τούτων εἰσὶ τὰ τοῦ οἰκονομικοῦ νόμου.

15) Αἱ περιλήψεις α') συντάσσονται ὑπὸ τοῦ αἰτοῦντος τὴν ἐγγραφήν, οὐχὶ ὑπὸ τοῦ ὑποθηκοφύλακος, διότι τὸ ἰδιωτικὸν συμφέρον ἐκείνου ὁρῶσι· β') εἰσὶ δύο (Νμ. Υπ. 68)· τὴν μίαν κρατεῖ ὁ ὑποθηκοφύλαξ πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἑαυτοῦ εὐθύνης· τὴν ἄλλην λαμβά-

---

α) Νμ. Υπ. 69 § 7. «Οἱ ἀπαιτήσεις καθυστερησάντων τόκων ὑποθηκικοῦ χρέους, ἰδιωτικὰ ἰσχυρά, ἢ ἐπίσημα ἔγγραφα, ἢ ἐπίσημον περίληψιν αὐτῶν, ἀποδεικνύοντα τήν τε ὕπαρξιν καὶ τὸ ποσὸν τῶν ἀνωτέρω τόκων». Ὁ Καλλιγᾶς (§ 191) καὶ ὁ Παπαρρηγόπ. (§ 631) καταλαβαίνουσι, καὶ πως τραχέως, τὸ μέρος τοῦτο τοῦ ἄρθρ. 69, παραδόντες βεβαίως, ὅτι ἡ διάταξις αὐτοῦ καὶ ἄσχετος ὅλως εἶναι πρὸς τὸ ἄρθρ. 2148 τοῦ γαλ. κώδικος, ἐξ οὗ λέγουσιν ὅτι ἐλήφθη, καὶ τὸ ἔγγραφον, ὅπερ αὐτοὶ θεωροῦσιν ἀρκοῦν πρὸς ἀπόδειξιν τῶν καθυστερούντων τόκων, δὲν ἀποκλείει. Ἀλλ' ἐὰν ἐν αὐτῷ μηδεὶς περὶ τόκου καὶ ὑπερημερίας γίνεται λόγος, ὁ δὲ πιστωτὴς αἰτῇ ἐγγραφὴν τόκων ὑπερημερίας, δὲν εἶναι ἀνάγκη τότε ἑτέρων ἀποδείξεων; (τὸ γερμανικὸν κείμενον διαφέρει πολὺ τοῦ ἑλληνικοῦ, καὶ πιθανὸν νὰ ἔλαβε χώραν παραδρομή τις ἐν τῇ τυπώσει).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

διὸ δέον νὰ ὁρίζωσιν ἀκριβῶς τὸ εἰς ὑποθήκην διδόμενον ἀκίνητον ἢ ἐμπράγματον δίκαιον· τὴν ἀπαίτησιν ὑπὲρ ἧς δίδεται· τὸν πιστωτὴν δι' ὃν καὶ τὸν ὀφειλέτην καθ' οὗ δίδεται [16].

ναι ὁ αἰτῶν, πρὸς ἀπόδειξιν τοῦ ἐναντίου (Διατ. Εκτ. 36)· ἀλλ' ἐνίοτε καὶ τρίτη περίληψις εἶναι ἀναγκαία, κοινοποιητέα εἰς τὸν ὀφειλέτην (Νμ. Υπ. 70· ἡ κοινοποίησις αὕτη, μικρᾶς σημασίας παρ' ἡμῖν ἢ μᾶλλον οὐδεμιᾶς, κατὰ τὸν βαυαρ. νόμον εἶναι ἀναγκαία. Gönner B', 79)· γ') δύο ἢ τρεῖς συντάσσονται καὶ ὅταν ὁ τίτλος ἔχῃ πλείονας πιστωτὰς ἢ πλείονα ἀκίνητα τοῦ αὐτοῦ ὀφειλέτου (Διατ. Εκτ. 10. νόμ. τῆς α' Ἰουλ. 1842 ἄρθρ. 2)· τοῦτο ἐν Γαλλίᾳ φιλονεικεῖται (Pont § 952. Aubry § 275 σημ. 5. Dalloz § 1455)· δ') πρέπει νὰ ὑπογράψωνται παρὰ τοῦ αἰτοῦντος τὴν ἐγγραφὴν (Διατ. Εκτ. 29)· ε') ὁ ὑποθηκοφύλαξ δύναται, ἀλλὰ δὲν ὑποχρεοῦται νὰ ἐνεργήσῃ κατ' αὐτὰς τὴν ἐγγραφὴν (Διατ. Εκτ. 30).

16) Τῶν περιλήψεων τὸ περιεχόμενον ἀποτελοῦσι τὰ πέντε ταῦτα· τὸ κτῆμα· ἡ ἀπαίτησις· ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος· ὁ πιστωτὴς· ὁ ὀφειλέτης. Ἀλλὰ τὰ δύο πρῶτα καὶ τὸ τελευταῖον εἰσὶ τὰ οὐσιωδέστερα διά τε τὴν τήρησιν τοῦ θεσμοῦ τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος (ἀνωτ. § 156 σημ. 4) ἀλλὰ καὶ διὰ τὴν εὕρεσιν τῆς ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ μερίδος τοῦ κτήματος (Διατ. Εκτ. 5).

Χαρακτηριστικά, τὴν ταὐτότητα ἑκάστου τῶν ὁ ταὐτων μερῶν ὁπλοῦντα, εἰσί

α') τοῦ κτήματος, ἡ θέσις καὶ τὸ εἶδος αὐτοῦ (Νμ. Υπ. 19, 68 §§ 1, 80 § 4)· δηλαδὴ ποῦ κεῖται καὶ πρὸς τί χρησιμεύει· τὴν μὲν θέσιν, εἴτε τὸ ὀροθέσιον τοῦ κτήματος, πρέπει νὰ παριστῶσι τοπικὰ σημεῖα· οἷον λόφοι, ποταμοί, διώρυγες, ὁδοί, γειτονικὰ κτήματα κλ. τὸ δὲ εἶδος, ὁ τρόπος τῆς χρήσεως αὐτοῦ ὡς ἀστυκοῦ (οἰκίας, ἐργαστηρίου) ἢ ἀγροτικοῦ κτήματος (ἀμπέλου, ἐλαιῶνος, λειβαδίου).

β') τῆς ἀπαιτήσεως, ὁ προσδιορισμὸς τοῦ ποσοῦ αὐτῆς, κατά τε κεφάλαιον καὶ τόκους, καὶ τοῦ χρόνου τῆς καταβολῆς (ἡ φράσις ἐν τῇ περιλήψει «ἀπαιτητέον» ἢ «ληξιπρόθεσμον» ἐπαρκῶς προσδιορίζει τὸν χρόνον τοῦτον. Pont § 995. Aubry § 276 σημ. 7, 8). ἐπὶ ἀπαιτήσεως δὲ μὴ χρηματικῆς ὁ προσδιορισμὸς τοῦ ποσοῦ γίνεται δι' ἐκτιμήσεως (Νμ. Υπ. 17, 68 § 5).

γ') τοῦ τίτλου, ἡ χρονολογία καὶ τὸ εἶδος αὐτοῦ· ταυτόσημον δ'

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη

6' ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν [17] λαμβάνει ἴδιον

πηγάζῃ ἐκ δικαιοπραξίας, ἐκ δικαστικῆς ἀποφάσεως ἢ ἐκ τοῦ νόμου (ἀνωτ. § 160 σημ. 4, δ'). νομοθετικῶς ἐπουσιώδης εἶναι ἡ μνεία τῆς χρονολογίας καὶ τοῦ εἴδους τοῦ τίτλου, εἴτε τοῦ ὑποθηκικοῦ ἐν τῇ περιλήψει (κατὰ τὸν γαλ. νόμον καὶ τὸν ἡμέτερον), εἴτε τοῦ τῆς ἀπαιτήσεως ἐν τῇ ἐγγραφῇ (κατὰ τὸν βαυαρικόν. Gönner B', 252)· διότι μικρὰν σημασίαν ἔχουσιν ὡς πρὸς τὸν θεσμὸν τῆς δημοσιότητος καὶ εἰδικότητος· ὀρθῶς παρετηρήθη τὸ δυσάρμοστον (Καλλιγ. § 493. Παπαρ. 637) μεταξὺ τοῦ 68 § 4, 5 τοῦ Γπ. Νμ. καὶ τοῦ 31 τοῦ Εκτ. Διατ.

δ'. ε') τοῦ πιστωτοῦ καὶ τοῦ ὀφειλέτου, τὸ ὄνομα καὶ τὸ ἐπώνυμον, ἡ κατοικία καὶ τὸ ἐπάγγελμα, ἐὰν ἔχωσιν. Σημειωτέον ὅτι 1) ἀντὶ ὀνομασίας (ὀνόματος, ἐπωνύμου κ. λ.) ἀρκεῖ ἀτομικὴ καὶ εἰδικὴ χαρακτήρισις τοῦ ὀφειλέτου ἢ τοῦ πιστωτοῦ τοιαύτη, ὥστε νὰ διακρίνωνται εὐκόλως ἀπὸ ἄλλους· δηλαδὴ συγχωρεῖται διττὴ χαρακτήρισις αὐτῶν, ἢ διὰ τῶν λέξεων τοῦ νόμου (ὄνομα καὶ ἐπώνυμον, κατοικία καὶ ἐπάγγελμα) ἢ δι' ἄλλων ἰσοδυνάμων (Νμ. Γπ. 80 § 1, 68 § 3, ἐν ᾧ ἀντὶ κ α ὶ ἀναγνωστέον ἤ). 2) τῶν νομικῶν προσώπων ἡ ὀνομασία καὶ τῶν ὁμορρύθμων ἑταιριῶν ἡ ἐπωνυμία ἐμφαίνουσι τό τε ὄνομα καὶ ἐπώνυμον αὐτῶν, πρὸς δὲ καὶ τὸ ἐπάγγελμα· 3) δύναται νὰ γείνῃ χρῆσις τῆς ὀνομασίας τοῦ ὀφειλέτου ἢ τοῦ πιστωτοῦ καὶ μετὰ θάνατον αὐτῶν (Νμ. Γπ. 71. Pont § 963). 4) συμφέρον ἔχει καὶ ὁ πιστωτὴς σπουδαῖον (Ηολ. δικ. 971. Tropl. § 679), ἀλλὰ καὶ ἄλλοι πιστωταὶ ἢ τρίτα πρόσωπα, ἵνα ὑπάρχωσι διὰ τῆς δημοσιότητος γνωστὰ ἀμφοτέρων (πιστωτοῦ καὶ ὀφειλέτου) τὰ ὀνόματα (Νμ. Γπ. 78. ἀνωτ. § 163 σημ. 6, § 174 σημ. 15. ὅρ. καὶ σημ. 4 τοῦ βέλγου ἐκδ. τοῦ Tropl. ἐν § 679). 5) ὀφειλέτην ἐννοεῖ ὁ νόμος οὐχὶ τὸν τῆς ἀπαιτήσεως, ἀλλὰ τὸν τοῦ ὑποθηκικοῦ τίτλου· οἷον ὁ Α δανείζεται, ὁ Β δίδει εἰς ὑποθήκην τὴν οἰκίαν του (Tropl. § 680. Pont § 977. Dalloz § 1505. Puchelt § 71. Παπαρ. § 635).

17) Ἀνωτ. § 181 σημ. 7—10. Ἐν τῷ γραφείῳ τῶν καταχωρίσεων κρατοῦνται διὰ τὰς ὑποθήκας 3 βιβλία, τὸ τῶν ἐγγραφῶν καὶ προσημειώσεων, τὸ τῶν ἐκθέσεων καὶ τὸ τῶν κατασχέσεων (Νμ. Γπ. 84, 73. Διατ. Εκτ. 2, 21, 37. Ηολ. 960 «ἡ κατάσχεσις ἐγγράφεται εἰς ἰδιαίτερον ἐπὶ τούτῳ διωρισμένον βιβλίον»). Οὐχὶ πᾶσαι αἱ ἐκθέσεις καταχωρίζονται ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ἐκθέσεων· ὑπάρχουσι καὶ ἐκθέσεις εἰδικαί (Νμ. Γπ. 73), ἐν μεμονωμένῳ χάρτῃ γραφόμεναι (Διατ. Εκτ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χῶρον εἴτε μερίδα (μετὰ προσθήκης ἐνίοτε καὶ μερι-

44, 45)· ἀλλ' ἀμφότεραι συντάσσονται κατὰ τὰς διατυπώσεις τῶν δικαστικῶν ἐκθέσεων (Διατ. Εκτ. 39, 40. Ἐγχειρ. § 84).

Περὶ τῶν βιβλίων τούτων παρατηρητέον καὶ ταῦτα· α') τὰ τῶν ἐγγραφῶν καὶ προσημειώσεων πρέπει νὰ φέρωσι γεγραμμένον ἐν τέλει ἑκάστου τόμου τὸν ἀριθμὸν τῶν σελίδων τοῦ ὅλου τόμου καὶ ἐν ταῖς τελευταίαις αὐτοῦ σελίσι πίνακα ἀλφαβητικὸν τῶν ὀνομάτων τῶν ὑποθηκικῶν ὀφειλετῶν, μετὰ παραπομπῆς εἰς τὸν ἀριθμὸν τῆς σελίδος ἐν ᾗ ὑπάρχουσιν ἐγγεγραμμέναι αἱ κατ' αὐτῶν ὑποθῆκαι (Διατ. Εκτ. 3—5. Βαυαρ. 119, 120, 127, 128. Lehner HAO § 39, 245). β') τὰ τῶν ἐκθέσεων ἔχουσιν ἕκαστον ἀντίστοιχον βιβλίον ὑποθηκῶν καὶ ἐπιγραφὴν ἐν τῷ πρώτῳ φύλλῳ «Βιβλίον ἐκθέσεων ἀντιστοιχοῦν εἰς τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν τοῦ δήμου (δεῖνος)»· καταχωρίζονται δ' ἐν αὐτοῖς, κατὰ χρονολογικὴν τάξιν καὶ κατ' αὔξοντα ἀριθμόν, πᾶσαι αἱ ἐκθέσεις (καὶ αἱ τῶν μερονομένων φύλλων. Διατ. 16), αἱ ἀντιπερὶ ἑτέρας οἱασδήποτε σημειώσεως (ὁρ. καὶ Διατ. Εκτ. 43)· σημειοῦται δ' ἐν ταῖς ἐκθέσεσι ταύταις, πλὴν τοῦ ὀνόματος καὶ τοῦ ἐπωνύμου τοῦ αἰτοῦντος, ἡ χρονολογία τῶν παρ' αὐτοῦ προσαχθέντων ἐγγράφων καὶ (ἐπὶ αἰτήσεων περὶ ἐγγραφῆς) ὁ ἐν τῇ περιλήψει γεγραμμένος ἀριθμὸς αὐτῶν· προσέτι τίνα τούτων ἀπεδόθησαν· τίνα μένουσι προσηρτημένα τῇ περιλήψει· τέλος ὁ ἀριθμὸς τοῦ φύλλου ἐν τῷ τόμῳ τοῦ βιβλίου τῶν ὑποθηκῶν, ἐν ᾧ ἡ ἐγγραφὴ γίνεται (Διατ. Εκτ. 39, 33, 34). γ') ὁ λόγος τῆς συντάξεως ἐκθέσεων, εἴτε ἐν βιβλίῳ καταχωριζομένων εἴτε μεμονωμένων καὶ χωριστῶν, εἶναι ὅτι αὗται μὲν χρησιμεύουσιν εἰς προσδιορισμὸν τῆς τάξεως τῆς ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ ἐγγραφῆς τῶν ὑποθηκῶν (Νμ. Υπ. 73. Βαυαρ. § 23 ἐδ. 2, 3), ἐκεῖναι δὲ εἰς ἀπόδειξιν τῶν ἐπιβαλλομένων εἰς τὸν ὑποθηκοφύλακα καθηκόντων πρὸς τὸν αἰτοῦντα· δ') αἱ περὶ τοῦ βιβλίου τῶν ἐκθέσεων διατάξεις (Διατ. Εκτ. 34—37) εἰσὶ βαυαρικῆς κυρίως καταγωγῆς (Hyp. § 102. Gömmer B. 48. Lehner HAO § 238. Regelsb. § 20), ἀλλὰ, κατὰ τὸ περιεχόμενον τῶν ἐκθέσεων, ἐν μέρει καὶ γαλλικῆς (κῶδ. 2200). Ἔχει δὲ τὸ βιβλίον τοῦτο πρὸς τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν οἵαν σχέσιν τὰ πρακτικὰ τῶν δικαστηρίων πρὸς τὰς ἀποφάσεις αὐτῶν (ἄλλως σκέπτονται ὁ Καλλιγ. § 161 καὶ ὁ Παρ. § 508).

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσ

ὃος [18] συμπληρωτικῆς) πᾶν ἀκίνητον καὶ πᾶν ἐπὶ ἀκινήτου δεκτικὸν ὑποθήκης ἐμπράγματον δίκαιον, ἐντὸς τῆς περιφερείας τοῦ ὁμωνύμου δήμου κείμενον, εἴτε ὁλόκληρον εἴτε κατὰ τὸ μεῖζον αὐτοῦ μέρος. Ὁ χῶρος δὲ οὗτος καλεῖται **φύλλον** [19] καὶ ὀφείλουσιν ἐν αὐτῷ

---

18) Ἂν τὸ φύλλον κτήματος τινος πληρωθῇ, ὁρίζεται διὰ νέας μεταγενεστέρου ἐγγραφῆς ἐπὶ τοῦ κτήματος τούτου καὶ δεύτερον φύλλον ἀλλοθί που τοῦ βιβλίου τῶν ὑποθηκῶν, εἴτε ἐν τῷ τοῦ πρώτου φύλλου τόμῳ εἴτε καὶ ἐν ἄλλῳ, γινομένης ἀμοιβαίως τῆς προσηκούσης παραπομπῆς· δύνανται δὲ νὰ μετενεχθῶσιν ἐν αὐτῷ καὶ αἱ προϋπάρχουσαι ἐγγραφαί (Διατ.Εκτ.8. Βαυαρ. 127). Gönner B',170.

19) Διατ. Εκτ. 6, 9, 11. «ἕκαστον ἀκίνητον κτῆμα καὶ ἑκάστη ἐπικαρπία, ὅταν γενῇ ἀντικείμενον ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως, θέλει λαμβάνει ἰδιαίτερον φύλλον εἰς τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν τοῦ δήμου, ἐν τῇ περιφερείᾳ τοῦ ὁποίου κεῖται τὸ κτῆμα»· — «ὅταν τὸ ἐνυπόθηκον κτῆμα ἐκτείνεται ἐπὶ τῶν ὁρίων δύο δήμων, ἡ ἐγγραφὴ γίνεται (ἤτοι τὸ κτῆμα λαμβάνει φύλλον) εἰς τὸ βιβλίον τοῦ δήμου ἐκείνου, εἰς τὴν περιφέρειαν τοῦ ὁποίου κεῖται τὸ μεγαλήτερον τοῦ κτήματος μέρος· εἰς δὲ τὸ βιβλίον τοῦ ἄλλου δήμου γίνεται μόνον εἰς ἰδιαίτερον φύλλον σημείωσις τῆς εἰς τὸ ἄλλο βιβλίον ἐνεργηθείσης ἐγγραφῆς, γινομένης ἀκριβοῦς παραπομπῆς εἰς ἑκάτερα τὰ βιβλία». — «ἑκάστη σελὶς τοῦ βιβλίου τῶν ὑποθηκῶν, ἄνω τῆς ὁποίας ὁ ὑποθηκοφύλαξ θέλει σημειοῖ τὸν ἀριθμὸν τοῦ εἰς ἕκαστον κτῆμα ἀφιερωμένου φύλλου, διαιρεῖται εἰς 4 στήλας».

Τὸ φύλλον λοιπὸν τοῦ δεῖνος κτήματος ἢ τοῦ δεῖνος ἐμπραγμάτου δικαίου (ἐπικαρπίας, ἐμφυτεύσεως ἐπιφανείας) εἶναι ὁ χῶρος, εἴτε ἡ τοπικὴ ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ ἔκτασις, ἡ διὰ τὸ κτῆμα τοῦτο ἢ τὸ ἐμπράγματον δίκαιον ὡρισμένη καὶ κεχαραγμένη, ἥτις δύναται νὰ περιλαμβάνῃ καὶ πλείονας τοῦ βιβλίου σελίδας (Διατ. Εκτ. 8). Ἰσχύουσι δὲ περὶ τοῦ φύλλου ταῦτα· α') δεκτικὴ πρὸς κτῆσιν φύλλου εἶναι πᾶσα γῆς ἔκτασις, ἣν ὁ ἰδιοκτήτης αὐτῆς κατέστησεν ὁπωσδήποτε (διὰ συναφῆς, ἀποχωρισμοῦ ἢ προσαρτήσεως) κτῆμα αὐθυπαρκτον (ἀνωτ. § 170 σημ. 4)· ἀλλὰ καὶ πλείονα κτήματα, καὶ τοπικατικῶς μὴ ἡνωμένα, δύνανται νὰ ἑνωθῶσι βιβλιακῶς καὶ νὰ λάβωσιν ὅροὺ ἓν καὶ τὸ αὐτὸ φύλλον (Διατ. Εκτ. 10), εἴτε ἔχουσιν εἴτε

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

νὰ καταχωρίζωνται **μόναι**, ἀλλὰ **πᾶσαι** ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου αἱ **ἐγγραφαὶ** ἢ **προσημειώσεις** ὑποθήκης καὶ αἱ **ἐξαλείψεις** αὐτῶν 20. προσέτι προπολογητικαί τινες σημ. τὸν αὐτὸν κτητικὸν τίτλον, ὡς ἀπαιτεῖ ὁ βαυαρ. νόμος (Gömner A', 169. B', 173. Regelsb. § 14 σ. 54). ἀρκεῖ νὰ μὴ προέρχηται ἐντεῦθεν δυσχέρειά τις περὶ τὴν τήρησιν τοῦ θεσμοῦ τῆς εἰδικότητος καὶ δημοσιότητας (ἄλλως ὁ Καλλιγ. § 463). δ') τὸ φύλλον κτήματος τινὸς μένει τὸ αὐτὸ καὶ ὅταν 1) ὑποθηκευθῇ πρότερον ὁλόκληρον τὸ κτῆμα τοῦτο καὶ κατόπιν τεμάχιον αὐτοῦ ἢ τἀνάπαλιν, ἢ 2) προσβαίως παραπομπῆς εἰς ἀμφότερα τὰ φύλλα. Νμ. Υπ. 28. Διατ. Εκτ. 10. διαφέρει ὁ βαυαρ. νόμ. § 36, 40, 120 ἐδ. 2, 133). Πρδ. καὶ Καλλιγ. § 464. Παπαρ. § 602. γ') δικαίωμα πρὸς κτῆσιν φύλλου ἔχει πᾶς ὅστις δικαιοῦται νὰ αἰτήσῃ καταχώρισιν ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως (Διατ. Εκτ. 6). ε') ἐξαλειφθεισῶν τῶν ἐπί τινος κτήματος ἐγγεγραμμένων ὑποθηκῶν, περατοῦται καὶ κλείει τοῦ φύλλου τούτου ὁ ἀριθμὸς καὶ χορηγεῖται εἰς αὐτὸ ἕτερον φύλλον διὰ μελλούσας ὑποθήκας (Διατ. Εκτ. 20. βαυαρ. 149).

20) Νμ. Υπ. 84, 77. Διατ. Εκτ. 24. «συνταίνεται γραφεῖον ὑποθηκῶν, ὅπου μόνον δύνανται νὰ αἰτῶνται καὶ ἐνεργῶνται ἐγκύρως ἐγγραφαὶ τῶν ὑποθηκῶν καὶ αἱ προσημειώσεις» (ἀνωτ. § 181 σημ. 8) — «αἱ ἐγγραφαὶ τῶν ὑποθηκῶν καὶ αἱ προσημειώσεις ἐξαλείφονται ἀπὸ τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν» (ἀνωτ. § 176 σημ. 19). — «πᾶν ὅ,τι κατὰ τὸν περὶ ὑποθηκῶν νόμον δὲν δύναται νὰ ἦναι ἀντικείμενον ὑποθήκης, δὲν δύναται οὐδὲ νὰ καταχωρισθῇ εἰς τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν».

Κατὰ τὸν ἡμέτερον λοιπὸν νόμον ἐν τῷ φύλλῳ, ὅπερ λαμβάνει ἕκαστον κτῆμα ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν, καταχωρίζονται κυρίως μόνον ἐγγραφαὶ ὑποθηκῶν, προσημειώσεις ἢ ἐξαλείψεις αὐτῶν. Κατὰ τὸν βαυαρ. δὲ νόμον (§ 22, 129. Regelsb. § 15) ἀπαιτεῖται νὰ καταχωρίζωνται ἐν τῷ εἰρημένῳ φύλλῳ ὁ ἰδιοκτήτης κτήματος· τὰ ἐπικείμενα εἰς τὸ κτῆμα ἐμπράγματα δίκαια· αἱ ὑποθῆκαι (ἐγγραφαί, προσημειώσεις, ἐξαλείψεις αὐτῶν). Οθεν ἐκ τοῦ ὑποθηκικοῦ φύλλου κτήματος τινὸς μανθάνει ὁ βουλόμενος παρ' ἡμῖν μὲν τὸ κτῆμα καὶ τὰς ἐπ' αὐτοῦ ὑποθήκας, ἐν Βαυαρίᾳ δὲ οὐ μόνον τὸ κτῆμα καὶ τὰς ἐπ' αὐτοῦ ὑποθήκας, ἀλλὰ καὶ τὸν

μειώσεις τῶν ἐγγραφῶν ἢ προσημειώσεων [21]. Ἑκάστη δὲ τοῦ φύλλου σελὶς διαιρεῖται εἰς 4 καθέτους[22] στήλας. Τὸ ὑποθηκικὸν βιβλίον, κατὰ τὰς νομίμους διατυπώσεις διεσκευασμένον καὶ συντεταγμένον, ἔχει δύναμιν δημοσίου ἐγγράφου καὶ ἀποδεικνύει τὴν ἐκτέλεσιν τοῦ δευτέρου πρὸς κτῆσιν ὑποθήκης ὅρου, τοῦ τῶν ἐγγραφῶν καὶ προσημειώσεων· ἔτι τῶν ἐξαλείψεων καὶ τῶν ἁπλῶν σημειώσεων [23].

ἰδιοκτήτην καὶ πάντα τὰ λοιπὰ ἐπὶ τοῦ κτήματος βάρη (τὸ κτῆμα μετὰ τοῦ φορτίου του· τὸν ἰδιοκτήτην· τὰς ὑποθήκας). Ὥστε ἡ ἀρμοδιότης καὶ τοῦ βιβλίου τῶν ὑποθηκῶν καὶ τοῦ ὑποθηκοφύλακος ἄλλως ὡρίσθη ὑπὸ τοῦ ἡμετέρου νόμου καὶ ἄλλως ὑπὸ τοῦ βαυαρικοῦ.

21) Νμ. Ὑπ. 74.

22) Διατ. Εκτ. 11, 12, 16. «ἑκάστη σελὶς τοῦ βιβλίου τῶν ὑποθηκῶν, ἄνω τῆς ὁποίας ὁ ὑποθηκοφύλαξ θέλει σημειοῖ τὸν ἀριθμὸν τοῦ εἰς ἕκαστον κτῆμα ἀφιερωμένου φύλλου, διαιρεῖται εἰς 4 στήλας· εἰς τὴν πρώτην σημειοῦται ὁ αὔξων ἀριθμὸς τῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος ὑποθηκῶν· εἰς τὴν δευτέραν ἡ κυρία ἐγγραφὴ ἢ προσημείωσις· εἰς τὴν τρίτην τὸ ποσὸν τῆς πιστώσεως δι' ἀραβικῶν ἀριθμῶν, καὶ εἰς τὴν τετάρτην αἱ ἀπὸ φύλλου εἰς φύλλον ἢ ἀπὸ τόμου εἰς τόμον παραπομπαί, αἱ ἐξαλείψεις καὶ αἱ σημειώσεις (ἰδ. ἓν θέμα σημειώσεως παρὰ Gönner A', 285) παντὸς εἴδους». Κατὰ τὸν βαυαρ. νόμον τὸ φύλλον ἑκάστου κτήματος διαιρεῖται δι' ὁριζοντείων γραμμῶν εἰς 3 ζώνας εἴτε κεφαλίδας (Rubriken), ὧν ἡ πρώτη εἶναι διὰ τὸ κτῆμα, ἡ δευτέρα διὰ τὸν ἰδιοκτήτην καὶ ἡ τρίτη διὰ τὴν ὑποθήκην (ὅρ. σημ. 20 τοῦ § τούτου)· ἑκάστη δὲ τῶν κεφαλίδων διαιρεῖται εἰς στήλας τρεῖς (Lehmer HAO § 43, 44. 62, 63. 78, πρ. Roth § 183).

23) Ἀνωτ. § 181 σημ. 6. Διάφορον ἀποδεικτικὴν δύναμιν ἔδωκαν εἰς τὰ ὑποθηκικὰ βιβλία ἡ ἡμετέρα νομοθεσία καὶ διάφορον ἡ βαυαρική, κατά τε τὴν ἔκτασιν τῆς ἀποδείξεως καὶ κατὰ τὴν οὐσίαν αὐτῆς. Δηλαδὴ κατὰ τὴν ἡμετέραν νομοθεσίαν τὰ ὑποθηκικὰ βιβλία παρέχουσι δημοσίαν πίστιν περὶ τῆς ὑποθήκης μόνον (ἐγγραφῆς, προσημειώσεως, ἐξαλείψεως, σημειώσεως), ἐνῷ κατὰ τὴν βαυαρικὴν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

γ') ὁ ὑποθηκοφύλαξ ἔχει τινὰ ἐξουσίαν τῆς ἀμφισβητουμένης δικαιοδοσίας· διὸ δικαιοῦται νὰ **ἐξετάζῃ** τὸ βάσιμον ἢ μὴ τῶν ὑποβαλλομένων αὐτῷ αἰτήσεων καὶ ν' ἀποφαίνηται περὶ παραδοχῆς ἢ ἀπορρίψεως αὐτῶν.

παρέχουσι δημοσίαν πίστιν καὶ περὶ τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ περὶ τῶν ἄλλων τοῦ κτήματος ἐμπραγμάτων βαρῶν (σημ. 20 τοῦ § τούτου)· προσέτι δὲ παρέχουσι καὶ τὴν ἀρνητικὴν ἀπόδειξιν, ὅτι τὸ ἐν αὐτοῖς μὴ ἐγγεγραμμένον λογίζεται ἀπέναντι τῆς ὑποθήκης ὡς μὴ ὑπάρχον (βαυαρ. νόμ. § 25, 26, 136, 139—142). Ἐν ἄλλαις λέξεσι κατὰ τὴν ἡμετέραν νομοθεσίαν καὶ τὴν γαλλικὴν τὰ ὑποθηκικὰ βιβλία εἰσὶν ἁπλῶς καὶ μόνον δημόσια ἔγγραφα, ὡς ὁρίζει ὁ δικονομικὸς νόμος (Πολ. 398, 400), κατὰ τὴν βαυαρικὴν δὲ καὶ τὰς λοιπὰς γερμανικὰς νομοθεσίας φέρουσι χαρακτῆρα καὶ δικαστικῆς ἀποφάσεως (ἀνωτ. § 181 σημ. 6, 5. Gönner A', 254, 275. Roth § 185 σημ. 4, § 188 σημ. 1. Regelsb. § 30. Exner § 8. Wächter Erörter. A', 154)· ἑπομένως ὁ ἐν αὐτοῖς ἐγγεγραμμένος ὡς ἰδιοκτήτης τοῦ κτήματος λογίζεται τοιοῦτος καὶ εἶναι ἀμφισβητήσεως ἀνεπίδεκτον τὸ κῦρος καὶ ἰσχὺς τῶν ἐπὶ τοῦ κτήματος τούτου ἐγγεγραμμένων ὑποθηκῶν. Κατὰ τὰς νομοθεσίας αὐτὰς ἡ ἐγγραφὴ εἶναι παραγωγικὴ ὑποθήκης ἄνευ ὅρου, κατὰ δὲ τὴν ἡμετέραν εἶναι παραγωγικὴ ὑποθήκης ὑπὸ τὸν ὅρον, ὅτι τὸ ἐνεχύρασμα εἶναι κτῆμα τοῦ προσώπου, καθ' οὗ ἐγένετο ἡ ἐγγραφή. Ἕνεκα δὲ τῆς ῥιζικῆς ταύτης διαφορᾶς τοῦ ἡμετέρου νόμου πρὸς τὸν βαυαρικὸν ἄσκοπος θὰ ἦτο ἐντελῶς ἡ κατὰ κεφαλίδας διαίρεσις τοῦ ὑποθηκικοῦ φύλλου καὶ ἡ ἐν αὐτῷ χάραξις στασειδίου διὰ τὸν τίτλον τῆς κυριότητος, καὶ οὐχὶ εὐλόγως κατακρίνεται διὰ τὴν παράλειψιν ταύτην (Καλλιγ. § 408. Παπαρ. § 605). Ἡ τοιαύτη ἡ τοιαύτη διασκευὴ τοῦ βιβλίου τῶν ὑποθηκῶν, ὡς καὶ τοῦ τῶν μεταγραφῶν, ἐξήρτηται ἐκ τῆς βάσεως καὶ τοῦ σκοποῦ, δι' ὃν τὰ βιβλία ταῦτα συνταίνονται· ἤτοι ἐκ τῆς ἀπαντήσεως εἰς τὴν ἐρώτησιν· τί πρέπει νὰ καταχωρίζηται ἐν τοῖς βιβλίοις αὐτοῖς καὶ πρὸς ποῖον τέλος; Σφάλμα κατ' ἐμὲ τοῦ νομοθέτου εἶναι ὅτι μεταξὺ τοῦ βιβλίου τῶν ὑποθηκῶν καὶ τοῦ τῶν μεταγραφῶν εἰσήγαγε διαφορὰν περὶ τὴν διασκευὴν καὶ τὸν τόπον τῶν καταχωρίσεων (ἀνωτ. § 181 σημ. 10). Προτιμητέον τὸ καταλληλότερον ἔχον τὴν βάσιν.

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη

Ἡ ἐξέτασις δὲ αὐτοῦ καὶ ἀπόφανσις κεφαλαιώδη ζητήματα ἔχει ταῦτα· ἂν ἡ αἴτησις ὑπάγηται εἰς τὴν ἁρμοδιότητα αὐτοῦ [24]· ἂν ἦναι προσηκόντως ἀποδεδειγμένη καὶ κατ' οὐσίαν βάσιμος [25]. Παρατηρητέον δὲ εἰδικώτερον, ὅτι ὀφείλει α') τὴν περὶ ἐγγραφῆς ὑποθήκης αἴτησιν νὰ περιορίζῃ εἰς προσημείωσιν, ἐὰν εὕρῃ ὑπάρχοντας μόνον ταύτης τοὺς ὅρους [26]· β') νὰ μὴ ἐνεργῇ ἐγγραφὴν ἢ προσημείωσιν ἐπὶ κληρονομικῶν κτημάτων, κληρονομηθέντων ἐξ ἀπογραφῆς ἢ ἐπὶ πτωχικῶν, ἐπὶ τῇ βάσει τίτλων μὴ προγενεστέρων τῆς πτωχεύσεως κατὰ δέκα τοὐλάχιστον ἡμέρας [27]· γ') περὶ πάσης αἰτήσεως νὰ συντάσσῃ πρότερον ἔκθεσιν [28], μάλιστα δὲ ἐπὶ συρροῆς πολλῶν αἰτήσεων περὶ ἐγγραφῆς ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως, μὴ δυναμένων νὰ καταχωρισθῶσι τὴν αὐτὴν ἡμέραν πᾶσαι [29].

---

24) Τῆς ἁρμοδιότητας αὐτοῦ εἰσὶν αἱ τρεῖς αὗται κύριαι αἰτήσεις περὶ ἐγγραφῆς· περὶ προσημειώσεως· περὶ ἐξαλείψεως· προσέτι αἰτήσεις τινὲς παρεπόμεναι, οἷαι πρὸ πάντων αἱ τοῦ ἄρθρ. 74 τοῦ Νμ. Ὑπ. ἔτι αἱ τῶν ἄρθρ. 33 ἐδ. 2 καὶ 37. Πᾶν τὸ μὴ δυνάμενον νὰ ἦναι ἀντικείμενον ὑποθήκης δὲν δύναται νὰ καταχωρισθῇ ἐν τῷ ὑποθηκικῷ βιβλίῳ (Διατ. Εκτ. 24 σημ. 20 τοῦ § τούτου).

25) Ὅρ. σημ. 9—14 τοῦ § τούτου. Ὁ ὑποθηκοφύλαξ δικαιοῦται ν' ἀπορρίψῃ τὴν περὶ ἐγγραφῆς αἴτησιν, ἐὰν δὲν παραδοθῶσιν αὐτῷ περιλήψεις (σημ. 9) ἢ αἱ παραδοθεῖσαι διαφέρωσιν οὐσιωδῶς πρὸς τὰ δικαιολογητικὰ ἔγγραφα (Διατ. Εκτ. 30).

26) Νμ. Ὑπ. 63. Βαυαρ. 106. Gönner A', 65.

27) Ἀνωτ. § 169 σημ. 3, 4.

28) Διατ. Εκτ. 37. «Ὅτι ὅλας τὰς πράξεις, τὰς γινομένας εἰς τὸ γραφεῖον τῶν ὑποθηκῶν θέλει κρατεῖσθαι βιβλίον ἐκθέσεων» (σημ. 17 δ' γ').

29) Διατ. Εκτ. 21. «Ἑκάστη ἐγγραφὴ εἰς τὸ βιβλίον τῶν ὑποθηκῶν γίνεται ἀμέσως μετὰ τὴν παράδοσιν τῶν περιλήψεων καὶ ἀφοῦ γίνῃ περὶ αὐτῆς ἔκθεσις εἰς τὸ ἐπὶ τούτου βιβλίον, εἰς τρόπον ὥστε

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δ') ἡ ἐγγραφὴ ἀπαιτεῖται νὰ **περιέχῃ** ὅ,τι καὶ ἡ περίληψις [30]. τουτέστιν ἀποτελεῖ συνήθως ἁπλῆν ἀντιγραφὴν τῆς περιλήψεως καὶ καταχωρίζεται ἐν τῇ δευτέρᾳ στήλῃ τῆς μερίδος τοῦ ἀκινήτου [31]. Ἐπὶ ἀσυμφωνίας μεταξὺ περιλήψεως καὶ ἐγγραφῆς ἰσχύουσι τὰ ἐν ταύτῃ γεγραμμένα [32]. ἐπιφέρουσι δὲ ἀκυρότητα μόνον τὰ παρὰ τοῦ νόμου χαρακτηριζόμενα ὡς οὐσιώδη τῆς ἐγγραφῆς ἐλαττώματα [33].

ε') ἐπιτρέπονται **τροποποιήσεις** ἐν τῇ ἐγγραφῇ· κ.τ.λ. ἤτοι διορθώσεις παραδρομῶν, συμπληρώσεις παραλείψεων ἢ μεταβολαὶ ἐν τοῖς γεγραμμένοις. Καταχωρίζονται δὲ αἱ τροποποιήσεις αὗται, καθὸ σημειώσεις, ἐν

νὰ πληροφορῆται ἀμέσως ὁ αἰτῶν, ὅτι ἔγεινεν ἡ ἐγγραφή. Ἐξαίρεσις τῆς διατάξεως ταύτης δύναται νὰ γενῇ μόνον εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ ἄρθρ. 73 τοῦ περὶ ὑποθηκῶν νόμου». Νμ. Υπ. 73. «ἐὰν συμπέσῃ μεγάλη συρροὴ ἀπαιτήσεων ἐγγραπτέων καὶ προσημειώσεων, καὶ ὁ φύλαξ τῶν ὑποθηκῶν δὲν δυνηθῇ νὰ τὰς καταχωρίσῃ εἰς τὸ βιβλίον ἴδιας τὴν αὐτὴν ἡμέραν, ὀφείλει νὰ κάμῃ ἔκθεσιν διὰ τὰς μὴ καταχωρισθείσας, σημειόνων αὐτὰς κατὰ τὴν τάξιν τῆς παρουσιάσεώς των· ἡ ἐγγραφὴ δὲ αὐτῶν εἰς τὸ τῶν ὑποθηκῶν βιβλίον γίνεται κατ' ἣν τάξιν ἐνεγράφησαν εἰς τὴν ἔκθεσιν» (Βαυαρ. § 23 ἐδ. 2, 3, ἀνωτ. § 171 σημ. 7).

30) Ὅρ. σημ. 16 τοῦ § τούτου.

31) Διατ. Ἐκτ. 12. «ἡ εἰς τὴν δευτέραν στήλην ἐγγραφὴ θέλει διαλαμβάνει τὸ περιεχόμενον τῶν περιλήψεων καὶ θέλει γίνεσθαι κατὰ τὸν ἑπόμενον τρόπον. — 1. θέλει ἐγγράφεσθαι ἡ περιγραφὴ τοῦ ἐνυποθήκου κτήματος. — 2. τὸ ὄνομα, παρώνυμα κτλ. τοῦ ὀφειλέτου. — 3. τὸ ὄνομα, παρώνυμα κτλ. τοῦ πιστωτοῦ, καὶ — 4. μετ' αὐτά, ἡ ἔκθεσις τῆς ὑποθήκης, εἰς τὴν ὁποίαν κατὰ συνέχειαν σημειοῦται ἡ χρονολογία καὶ τὸ εἶδος τοῦ τίτλου, τὸ ποσὸν τῆς ἀπαιτήσεως, ὡς τόκοι καὶ ἡ προθεσμία τῆς πληρωμῆς, κατὰ τὰ εἰς τὰς περιλήψεις διαλαμβανόμενα» (σημ. 22 τοῦ § τούτου). Aubry § 275 σημ. 8.

32) Pont § 942, 1012. Aubry σημ. 33.

33) Ἀνωτ. § 170 σημ. 18.

Δημοσια Κεντρικη Βιβλιοθηκη Βερ

τῇ τετάρτῃ τοῦ φύλλου στήλῃ, αὐτεπαγγέλτως μὲν παρὰ τοῦ ὑποθηκοφύλακος, ἂν ἐξ αἰτίας αὐτοῦ γίνωνται, κατ' αἴτησιν δὲ τῶν μερῶν ἐν ἐναντίᾳ ὑποθέσει. Ἀλλ' αἱ οὐσιώδεις τροποποιήσεις ἐκτελοῦνται κατ' αἴτησιν τῶν μερῶν πάντοτε καὶ χρονολογοῦνται ἀφ' ἧς γείνωσιν [34].

Ἐπειδὴ καταχωρίσεως χρήζει καὶ ἡ ἐξάλειψις ἐγγεγραμμένης ὑποθήκης, ὁ αἰτῶν τὴν ἐξάλειψιν ὀφείλει νὰ προσαγάγῃ ἀπόγραφον ἢ τοῦ περιέχοντος τὴν συναίνεσιν δημοσίου ἐγγράφου ἢ τῆς διαταττούσης τὴν ἐξάλειψιν ἀποφάσεως [35].

---

34) Τὰ περὶ τροποποιήσεως τῶν ἐγγραφῶν ὁρίζει τὸ ἄρθρ. 74 τοῦ γλμ. Γπ., ὅπερ πρέπει νὰ ἑρμηνευθῇ κατὰ ταύτην τὴν ἔννοιαν, ὅτι διὰ τῆς τροποποιήσεως οὐδόλως ἐπηρεάζονται κεκτημένα ἤδη δικαιώματα τρίτων, δηλαδὴ νεωτέρων τοῦ κτήματος κτητόρων ἢ ἐνυποθήκων πιστωτῶν, ὁ δὲ ὑποθηκοφύλαξ προβαίνει μὲν αὐτεπαγγέλτως εἰς τὴν διόρθωσιν τῶν ἑαυτοῦ σφαλμάτων, ἀλλὰ τῇ συμπράξει καὶ τῶν μερῶν. Τινὰς τῶν τροποποιήσεων ἀναγράφει εἰδικῶς τὸ εἰρημένον ἄρθρον, ἤτοι τὰς τροποποιήσεις, δι' ὧν ἐλαττοῦται τὸ κατ' ἐκτίμησιν ὁρισθὲν ποσὸν τῆς ἠσφαλισμένης ἀπαιτήσεως (Νμ. Γπ. 17), ἢ ἀπαλλάσσεται μέρος τῶν ἐνυποθήκων κτημάτων (Νμ. Γπ. 18), ἢ μεταβάλλεται ἡ κατοικία τῶν μερῶν, ἡ προθεσμία τῆς ἐξοφλήσεως, τὸ ποσὸν τοῦ τόκου, ἡ διάρκεια τῆς ἐγγραφῆς ἢ ἄλλος ὅρος παρακολουθηματικὸς (ἀγνοῶ τί δηλοῖ τὸ τοῦ ἄρθρου «τὸν τρόπον τῆς ἀπολαύσεως»). Ἀλλ' ὑπάρχουσι καὶ ἄλλαι τροποποιήσεις· οἷον ἐκχώρησις τῆς ἠσφαλισμένης ἀπαιτήσεως (Νμ. Γπ. 37)· μεταβίβασις τοῦ ὑποθηκικοῦ δικαίου εἰς ἄλλην ἀπαίτησιν ἢ ἄλλον πιστωτὴν (ἀνωτ. § 163, α'—γ')· συμφωνία τοῦ νὰ μὴ παραχωρηθῇ ἄλλη ὑποθήκη (Νμ. Γπ. 33). Πᾶσαι αἱ τροποποιήσεις αὗται γράφονται ἐν τῇ τετάρτῃ τοῦ φύλλου στήλῃ (σημ. 22 τοῦ § τούτου). Περὶ τῆς γαλ. νομοθεσίας πρβ. Tropl. § 1002. Pont § 1012. Fallo z § 1604. Aubry § 277. Περὶ τῶν γερμ. νομοθεσιῶν πρβ. Exner § 11. Regelsb. Studien § 23.

35) Νμ. Γπ. 77.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Β') ἐπὶ προσημειώσεων.

§ 183. Καὶ μήπω κεκτημένον ἢ ἐλλιπῶς κεκτημένον τὸ πρὸς ἐγγραφὴν ὑποθήκης δικαίωμα ἐπιτρέπεται νὰ καταχωρισθῇ ἐνίοτε ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν". Ἡ καταχώρισις δὲ αὕτη καλεῖται **προσημείωσις** καὶ φέρει χαρακτῆρα προσωρινοῦ μέτρου. Τὰ εἰδικώτερα δὲ ἔχουσιν οὕτως. Τὸ προσωρινὸν τοῦτο μέτρον α') ἐπιτρέπεται ἐπὶ τῶν ἑξῆς τριῶν θεμάτων· ὅταν ὁ ὑποθηκικὸς τίτλος ἦναι ἐλλιπής"· ὅταν ἡ ἀσφαλιστέα

---

1) Νμ. Γπ. 23—25, 82, 83. Ὁ θεσμὸς τῶν προσημειώσεων, γενικώτερον διαμαρτυριῶν καλουμένων, εἶναι τῶν γερμαν. νομοθετιῶν. Ἔχουσι δὲ μεγάλην σημασίαν ἐκεῖ αἱ προσημειώσεις καὶ ποικίλην τὴν χρῆσιν, ὡς ἔχουσι καὶ τὰ γερμαν. βιβλία τῶν καταχωρίσεων (ἀνωτ. § 182 σημ. 20, 23). Διὸ ὅσα δίκαια χρήζουσι καταχωρίσεως ἐν τοῖς βιβλίοις αὐτοῖς, δύνανται νὰ καταχωρισθῶσι προσωρινῶς καὶ διὰ προσημειώσεως (Gönner Λ', 299. Regelsb. § 63, 67. Exner § 28. Förster Grundb. σ. 66). Ἤρ' ἡμῖν μόνον τὰ ὑποθηκικὰ δίκαια ἐπιτρέπεται νὰ προσημειωθῶσιν, ἤτοι νὰ καταχωρισθῶσι προσωρινῶς ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν· τὸ δὲ ζήτημα, ἂν πρέπῃ νὰ ἐπιτραπῇ προσωρινὴ καταχώρισις καὶ τῶν λοιπῶν ἐμπραγμάτων δικαίων, ἤρμοζε νὰ ἐξετάσῃ ὁ ἐγχώριος νομοθέτης κατὰ τὴν σύνταξιν οὐχὶ τοῦ νόμου τῶν ὑποθηκῶν, ἀλλὰ τοῦ τῶν μεταγραφῶν (ἀλλοις σκέπτονται ὁ Καλλιγ. § 507 ἐδ. 11 καὶ ὁ Παπαρ. § 658 ἐδ. 1).

2) Εἴρηται ἤδη (ἀνωτ. § 160, 166, 169), ὅτι πρὸς κτῆσιν ὑποθήκης ἀπαιτοῦνται δύο δικανικὰ γεγονότα, τίτλος καὶ καταχώρισις αὐτοῦ· τούτου ἕνεκα ὁ τίτλος προϋπάρχει τῆς καταχωρίσεως καὶ ἄνευ αὐτοῦ καταχώρισις δὲν γίνεται· ἡ σχέσις δὲ αὕτη μεταξὺ τίτλου καὶ καταχωρίσεως ἔλαβεν ἐπὶ τῶν προσημειώσεων ταύτην τὴν τροποποίησιν· ἐνομοθετήθη δηλαδὴ καὶ προπαρασκευαστικὸς εἴτε προσωρινὸς τίτλος διὰ τὴν προσημείωσιν, ὀλιγώτερα ἔχον προσόντα, ὁ δὲ ὁριστικὸς ἐπετράπη ν' ἀποκτηθῇ καὶ μετὰ τὴν καταχώρισιν (Exner § 28 σημ. 4. Randa Eigenthum § 22 σ. 434).

3) Νμ. Γπ. 23. «ὅταν ἡ ἐγγραφὴ τῆς ὑποθήκης δὲν συγχωρῆται

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσ

ἀπαίτησις ἐπεδικάσθη ἐν πρώτῳ βαθμῷ, ἢ κἂν, ἐμπρόθεσμος οὖσα καὶ δι' ἐγγράφων βεβαιουμένη, εἰσήχθη ἤδη εἰς δικαστήριον [1]. β') διεξάγεται καθ' ἃς διατυ-

---

δι' ἔλλειψιν ἐννόμου τύπου τῶν δημοσίων ἐγγράφων, δυνάμει τῶν ὁποίων γίνεται ἡ αἴτησις τῆς ἐγγραφῆς». Δηλαδὴ ὁ αἰτῶν τὴν ἐγγραφὴν προσάγει ὡς δικαιολογητικὴν τῆς αἰτήσεως αὐτοῦ ἀπόδειξιν ἔγγραφον δημόσιον, πλῆρες μὲν κατὰ τὸ περιεχόμενον (ἀνωτ. § 166 σημ. 4), ἐλλιπὲς ὅμως κατὰ τὸν τύπον. Ὅθεν ἡ διάταξις αὕτη τοῦ ἡμετέρου νόμου ἐφαρμόζεται μόνον εἰς θέματα τῶν ἐκ δικαιοπραξίας τίτλων (ἀνωτ. § 166 σημ. 3· εἶναι δὲ παλαιοτέρα τῆς τοῦ αὐστριακοῦ· αὐστρ. 453. «δι' ἔλλειψιν ἐννόμου τύπου τῶν ἐγγράφων»)· ἀπονέμει δὲ δικανικὴν σημασίαν εἰς ἔγγραφον δημόσιον, ἐλλιπὲς περὶ τὸν ἔννομον αὐτοῦ τύπον· ἀλλ' ἵνα δοθῇ εὐλογοφανὴς δικαιολογία εἰς τὴν διάταξιν ταύτην, πρέπει νὰ ὑποτεθῇ ὅτι ὁ νομοθέτης ἐννοεῖ δημόσιον ἔγγραφον περὶ τὸν τύπον μόνον ἐλλιπές, κατὰ δὲ τὰ λοιπὰ ἐρρωμένως ἔχον· ἄρα ἔγγραφον παρὰ δημοσίου λειτουργοῦ ἁρμοδίως ἐκδεδομένον καὶ ὑπογεγραμμένον (Πολ. 398). Τὴν δὲ περικοπὴν «ἔννομος τύπος τῶν δημοσίων ἐγγράφων» πῶς ἐννοητέον; Ἐὰν λάβωμεν ὑπ' ὄψιν, ὅτι καὶ ἡ περικοπὴ αὕτη στενωτέραν ἔχει ἔννοιαν τῆς τοῦ αὐστριακοῦ (ὁ ἡμέτερος φέρει gesetzliche Form, ὁ αὐστριακός, gesetzmässige Förmlichkeit, ἥτις ἀριστοτέρα οὖσα λίαν γενικῶς ἑρμηνεύεται. Exner § 29 σ. 190), ὃν δύναται νὰ θεωρηθῇ ἕτερόν τι ἐννοοῦσα ἢ ἐλλείψεις τυπικὰς τοῦ δημοσίου ἐγγράφου (Παπαρ. § 659), ἀλλὰ καὶ ἔξωθεν ἀπαιτουμένας ἐστινότε συμπληρώσεις· οἷον ἐπὶ δανείου ἐνυποθήκου νομικῶν προσώπων ἡ ὑπὸ ἐπιτροπείαν διατελούντων ἐλλείπει ἡ ἔγκρισις τῆς ἐπιτροπούσης ἀρχῆς (δημοτ. νόμ. 419, ἡ'. νόμ. Ἐπιτρ. 66).

1) Νμ. Γπ. 23 § 2, 3. «ὅταν ἡ ἀπαίτησις ἐπεδικάσθη πρωτοκλήτως, ἢ ὅταν ἡ ὕπαρξις ἐμπροθέσμου ἀπαιτήσεως ἦναι βεβαιωμένη δι' ἐγγράφων[a] καὶ ἐνταυτῷ ὑπάρχῃ ἐπίσημος ἀπόδειξις, ὅτι ὁ πιστωτὴς ἐκίνησεν ἀγωγὴν διὰ τὴν ἐξόφλησίν της». Ἐπὶ τῶν δύο τούτων θ

α) Διὰ συμβόλων ὑπογραμμάτων καταχρίνουσι τὴν διάταξιν ταύτην Καλλιγ. (§ 513) καὶ ὁ Παπαρ. (§ 660)· κατηκριτέον εἶναι τὸ ἄρθρ. 896 § 1 τοῦ νμσγ. τοῦ ἀστ. κώδικος.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

πώσεις καὶ αἱ ἐγγραφαὶ ὑποθηκῶν". γ') ἔχει δύναμιν ἐγγραφῆς ὑποθήκης ὑπὸ τὴν αἵρεσιν τῆς συμπληρώσεως τῶν ἀπαιτουμένων πρὸς τοῦτο στοιχείων. Ταῦτα δὲ εἰσὶν ἐπὶ ἐλλιποῦς μὲν τίτλου, ἡ διόρθωσις τῶν ἐλλείψεων αὐτοῦ, ἐπὶ ἀπαιτήσεως δὲ ἐπιδίκου ἢ κατὰ πρῶτον βαθμὸν ἐπιδεδικασμένης, τελεσίδικος ἀπόφασις".

μάτων ὁ προπαρασκευαστικὸς τίτλος εἶναι ἔγγραφον (δημόσιον ἢ ἰδιωτικόν, ἢ πρώτου βαθμοῦ ἀπόφασις), ἔγκυρον μὲν κατὰ τὸν τύπον, ἐλλιπὲς δὲ κατὰ τὸ περιεχόμενον, ἤτοι παρέχον ἁπλῆν βεβαίωσιν (Ἐγχειρ. § 115 σημ. 8), καὶ ταύτην περὶ τῆς ἀπαιτήσεως μόνον, οὐχὶ καὶ τοῦ τίτλου (οὕτω διασταλτικῶς ἑρμηνεύουσι καὶ ἐν Αὐστρίᾳ τὸν § 453. Exner σ. 191)· ἀλλὰ βεβαίωσιν ἀπαιτήσεως ἀπ' οὐδενὸς ὅρου ἐξαρτωμένης, οὔτε αἱρέσεως οὔτε προθεσμίας· ὅθεν ἐπὶ προσεπικλήσεων, δι' ὧν εἰσάγονται ἀπαιτήσεις ὑπὸ αἵρεσιν, προσημείωσις δὲν συγχωρεῖται. Ἡ ἐπιδικάζουσα τὴν ἀπαίτησιν ἀπόφασις δύναται νὰ ἦναι κατ' ἀντιμωλίαν ἢ κατ' ἐρήμην ἐκδεδομένη (ἴδε ὑπόδειγμα δ'. ἄνωτ. § 167 σημ. 2 Β', δ'. ἀντιδοξοῦσιν ὁ Καλιγ. § 514 καὶ ὁ Παπαρ. § 661). Διὰ τῆς προσημειώσεως ἐπιδιώκεται ἐνταῦθα ἡ ἀπόκτησις δικαστικοῦ τίτλου, ἤγουν τελεσιδίκου ἀποφάσεως.

5) Νμ. Υπ. 58. 59. 61. 65. 66. 70. 72—75. 84. Διατ. Εκτ. 6. 8. 11. 15. 30. 43. Δηλαδὴ ἀπαιτεῖται καὶ ἐνταῦθα αἴτησις μετὰ περιλήψεων καὶ δικαιολογητικῶν ἐγγράφων· παραχωρεῖται φύλλον ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ὑποθηκῶν· ἐξετάζεται παρὰ τοῦ ὑποθηκοφύλακος τὸ βάσιμον ἢ μὴ τῆς αἰτήσεως καὶ ἀπορρίπτεται, ἐὰν κριθῇ ἀπορριπτέα (Διατ. Εκτ. 30, 43· οἷον ἐὰν ἐκ τῶν δικαιολογητικῶν ἐξάγηται προφανῶς τὸ μὴ ληξιπρόθεσμον τῆς ἀπαιτήσεως)· περιέχει ἡ προσημείωσις ὅ,τι καὶ ἡ περίληψις· ἐπιτρέπονται τροποποιήσεις αὐτῆς (ἄνωτ. § 182, α'—ε'). Δικαιολογητικὰ ἔγγραφα εἶσιν ἐνταῦθα ἐπὶ μὲν τοῦ πρώτου θέματος τὸ ἐλλιπὲς κατὰ τύπον δημόσιον ἔγγραφον, ἐπὶ δὲ τοῦ δευτέρου τὸ ἐπιδοτήριον τῆς ἀγωγῆς μετὰ τῶν ἀποδεικτικῶν τῆς ἀπαιτήσεως ἐγγράφων, καὶ ἐπὶ τοῦ τρίτου ἡ ἐπιδικάσασα τὴν ἀγωγὴν ἀπόφασις (Νμ. Υπ. 72. σημ. 3, 4 τοῦ § τούτου).

6) Τὸ περιστατικὸν τὸ ἀποτελοῦν τὴν ἀναβλητικὴν αἵρεσιν ἐξ οὗ ἤρτηται τὸ τῆς προσημειώσεως δικανικὸν ἀποτέλεσμα, εἶναι ἐπὶ μὲν πρώτου μὲν θέματος ἡ ἀπόκτησις δημοσίου ἐγγράφου πλήρους καὶ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσ

δ') ἐὰν πληρωθῇ ἐγκαίρως ἡ αἵρεσις, μετατρέπεται ἡ προσημείωσις εἰς ὑποθήκην [7]· εἰδεμή, ἐξαλείφεται [8].

Γ') ἐπὶ μεταγραφῶν.

§ 184. Ὁ δεύτερος ὅρος πρὸς κτῆσιν ἐμπραγμάτου δικαίου ἐπὶ ἀκινήτου, ἤτοι ἡ ἐκτέλεσις τοῦ τίτλου [1], ἐκπληροῦται διὰ καταχωρίσεως ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν μεταγραφῶν. Εἰδικώτερον ἰσχύουσι ταῦτα·

α') αἱ δικαιοπραξίαι μεταξὺ ζώντων [2], δι' ὧν συστήνονται, μεταβιβάζονται ἢ παραιτοῦνται ἐμπράγματα

ἰσχυροῦ κατά τε τὸν τύπον καὶ κατὰ τὸ περιεχόμενον, ἐπὶ τῶν δύο δὲ ἄλλων ἡ ἀπόκτησις τελεσιδίκου ἀποφάσεως.

7) Ὁ προσημειώσας ὀφείλει ἐντὸς προθεσμίας 30 ἡμερῶν νὰ προσαγάγῃ εἰς τὸ γραφεῖον τῶν ὑποθηκῶν τὰ κατὰ τὴν προηγουμένην σημείωσιν ἀποδεικνύοντα τὴν πλήρωσιν τῆς αἱρέσεως ἔγγραφα καὶ νὰ αἰτήσῃ τὴν μετατροπὴν τῆς προσημειώσεως εἰς ἐγγραφὴν ὑποθήκης. Ἡ προθεσμία δὲ αὕτη ἄρχεται ἐπὶ τοῦ πρώτου μὲν θέματος ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς προσημειώσεως, ἐπὶ τῶν δύο δὲ ἄλλων ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς ἀποφάσεως· παρεκτείνεται δ' ἕνεκεν ἐννόμου κωλύματος ἡ πρώτη, ἡ ἕνεκεν ἀποστάσεως ἡ δευτέρα (Νμ. Υπ. 82, 83. βαυαρ. 113). Ἔννομον δὲ κώλυμα πρέπει νὰ θεωρηθῇ οὐ μόνον τὸ κατὰ νομικούς, ἀλλὰ καὶ τὸ κατὰ φυσικοὺς καγόνας ἀνεγνωρισμένον (πρβ. Gönner B', 103).

8) Νμ. Υπ. 77. 78. 82. 83. Ἀνωτ. § 176 σημ. 14 ἐπ.

1) Ἀνωτ. § 181.

2) Μεταγραφῆς χρήζουσι μόνον αἱ μεταξὺ ζώντων πράξεις, οὐχὶ δὲ καὶ οἱ ἐκ διαθήκης ἢ ἐξ ἀδιαθέτου τίτλοι, εἴτε γενικοὶ εἴτε εἰδικοί εἰσιν· οὗτοι καὶ ἄνευ μεταγραφῆς παράγουσι αὐτάσειαν ἢ μεταβίβασιν ἐμπραγμάτου δικαίου· ἀλλὰ νομοθετικῶς δὲν δικαιολογεῖται ἀπὸ χρόνου ἡ ἀπαλλαγὴ ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς καὶ τῶν εἰδικῶν κληροδοσιῶν, εἰμὴ ὡς ἐκ τοῦ σκοποῦ τῆς νομοθετήσεως· τὰ ὑπὲρ αὐτῆς ἐπιχειρήματα εἰσὶν ἀσθενῆ. Πρβ. Dalloz Transcr. § 42. Trupl. Transcr. § 36—44. Καλλιγ. § 10. Παπαρ. § 233.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δίκαια (ἰδιοκτησία, ἐμφύτευσις, ἐπιφάνεια ἢ δουλεία[3] οἱαδήποτε) ἐπὶ ἀκινήτου, εἰσὶν ἁπλοῖ τίτλοι πρὸς σύστασιν[4], μεταβίβασιν ἢ παραίτησιν τῶν δικαίων αὐτῶν· αὐτὴ δὲ ἡ σύστασις, μεταβίβασις ἢ παραίτησις τελειοῦται διὰ τῆς καταχωρίσεως τῆς δικαιοπραξίας ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν μεταγραφῶν. Τοῦτέστιν ἀπαιτοῦνται καὶ ἐνταῦθα, ὡς ἐπὶ τῶν ὑποθηκῶν, δύο δικανικὰ γεγονότα, τίτλος καὶ τρόπος κτήσεως.

β') αἱ χρήζουσαι μεταγραφῆς δικαιοπραξίαι εἰσὶ ποικίλαι· οἷον αἱ συμβάσεις παντὸς[5] εἴδους (πωλήσεις[6]·

μεταγραφῆς χρήζουσι Ν. 3.

3) Νμ. Μτγ. 1 § 1, 2. 4. «μεταγράφονται αἱ μεταξὺ ζώντων πράξεις, αἱ ἀντικείμενον ἔχουσαι μεταβίβασιν κυριότητος, ἐμφυτεύσεως, ἐπιφανείας ἢ σύστασιν οἱασδήποτε δουλείας». Ὁ γαλ. νόμος (ἄρθρ. 3 § 4) ὑπέβαλεν εἰς μεταγραφὴν καὶ τὰς ὑπερδαινούσας 18 ἐτῶν διάρκειαν μισθώσεις· τοῦτον ἠκολούθησε καὶ τὸ ἑλλ. νμσχ. (ἄρθρ. 624 § 3), συντομεύσαν μάλιστα τὸν χρόνον εἰς 9 ἔτη. Αἱ μακροχρόνιοι μισθώσεις λαμβάνουσί πως χαρακτῆρα ἐμφυτεύσεως (ἀνωτ. § 152 σημ. 13), καὶ εὔλογον εἶναι ν' ἀναγνωρίζωσιν αὐτὰς οἱ ἀγορασταὶ τῶν μεμισθωμένων κτημάτων (Γαλ. 1743. ἑλλην. 1639, 1640)· ἄρα ἀναγκαῖον καὶ νὰ μεταγράφωνται. Tropl. § 116. Dalloz § 329.

4) Σύστασις τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου λαμβάνει χώραν μόνον ἐπὶ ἐμφυτεύσεως, ἐπιφανείας καὶ δουλειῶν· ὅρ. καὶ ἐν θέμα ἀνωτ. § 165 σημ. 2.

5) Ἡ σύμβασις, εἴτε ἐν Ἑλλάδι εἴτε ἐν τῇ ἀλλοδαπῇ συνομολογηθεῖσα (Aubry § 174 δὶς σημ. 13), δύναται νὰ ἦναι ὑπὸ αἵρεσιν (ἀναβλητικὴν ἢ διαλυτικήν· ἀνωτ. § 36 σημ. 15) ἢ προθεσμίαν (ἀναβλητικὴν ἢ διαλυτικήν· ἀνωτ. § 39 σημ. 5), οἵα καὶ ἡ ἐκχώρησιν διεκδικητικῆς ἀγωγῆς περιέχουσα, ἣ παρὰ τρίτου ὑπὸ τὸν ὅρον τῆς ἐγκρίσεως τοῦ ἰδιοκτήτου γενομένη (Tropl. § 54—56. Dalloz § 90—93, 106. Παπαρ. § 235)· ἡ ἔγκρισις ἀναγκαῖον εἶναι νὰ γείνῃ διὰ δημοσίου ἐγγράφου, μεταγραπτέου καὶ αὐτοῦ.

6) Ἡ πώλησις δύναται νὰ ἦναι εἰκονική, εἴτε ὡρεὰν καλύπτουσα εἴτε κατὰ προσποίησιν ἁπλῶς γενομένη (Tropl. § 49. Dalloz § 125). Αἱ δι' ἰδιωτικοῦ ἐγγράφου γενόμεναι πωλήσεις ὑπὸ

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Θεσ

δόσεις εἰς πληρωμήν [7]· ἀνταλλαγαί [8]· δωρεαί· προικίσεις [9]· αἱ κατακυρώσεις πλειστηριαζομένων [10] κτη-

---

τῶν ὅρον συντάξεως καὶ δημοσίου ἐγγράφου θεωροῦνται ἐν Γαλλίᾳ ἔγγραφαι καὶ μεταγράψιμοι (Tropl. § 53. Dalloz § 51)· παρ' ἡμῖν ὀρθότερον εἶναι καὶ ἀνίσχυροι νὰ θεωρῶνται καὶ μὴ μεταγράψιμοι (ἀνωτ. § 166 σημ. 2). Ἁπλαῖ περὶ συνομολογητέας πωλήσεως συμβάσεις, μὴ περιέχουσαι μεταβίβασιν ἐμπραγμάτου δικαίου, δὲν χρήζουσι μεταγραφῆς (Tropl. § 52. Dalloz § 79—84). Πώλησις διαζευκτική, τούτου ἢ ἐκείνου τοῦ ἀκινήτου; Dalloz § 96, 97.

7) Tropl. § 61. Dalloz § 126. Ἀνωτ. § 164 σημ. 12.

8) Ἡ ἀντάλλαγὴ εἶναι ὡς πρὸς τὴν μεταβίβασιν ἐμπραγμάτων δικαίων σπουδαία ὡς ἡ πώλησις (νόμ. 1, 4 βασ. 20, 3. «ἡ ἐναλλαγὴ καλῇ πίστει οὖσα ἔοικε τῇ πράσει καὶ τῇ ἀγορασίᾳ»).

9) Τὰς προικίσεις ῥητῶς ὑποβάλλει εἰς μεταγραφὴν ὁ νόμος. — Αἰτίᾳ θανάτου δωρεαί; Ἑταιρικαὶ εἰσφοραί; Συμβιβασμοί; Ἡ αἰτία θανάτου δωρεὰ χρήζει μεταγραφῆς, ἐὰν συνομολογηθῇ διὰ πράξεως μεταξὺ ζώντων (Παπαρ. § 239), ἡ δὲ τοῦ ἑταίρου εἰς τὴν ἑταιρίαν (ἀστυκὴν ἢ ἐμπορικὴν) εἰσφορὰ καὶ ὁ συμβιβασμός, ἐὰν περιέχωσιν ἐμπραγμάτου δικαίου μεταβίβασιν· ὅπερ ἐστὶ ζήτημα ἑρμηνείας τοῦ συμβιβασμοῦ ἢ τῆς ἑταιρικῆς συμβάσεως (πρβ. Tropl. § 63, 69—71. Dalloz § 158, 196. Παπαρ. § 236). Ἡ μεταξὺ συζύγων δωρεά, ἐὰν μὴ ἀνακληθῇ παρὰ τοῦ δωρητοῦ, βεβαιοῦται διὰ τοῦ θανάτου αὐτοῦ καὶ ἀπρόσβλητος καθίσταται (νόμ. 30 § 1 βασ. 30, 1· τουτέστι φέρει στοιχεῖα μεταβιβάσεως ἐμπραγμάτου δικαίου ὑπὸ τὸν ὅρον τῆς μὴ ἀνακλήσεως αὐτῆς· ὅθεν ἡ μεταγραφὴ τῆς δωρητηρίου πράξεως εἶναι μὲν ἄνευ σημασίας ἀπέναντι τοῦ δωρητοῦ, ἀλλ' οὐχὶ καὶ ἀπέναντι τῶν κληρονόμων αὐτοῦ· διὰ τοῦτο ὀρθότερον εἶναι νὰ θεωρηθῇ ὡς χρήσιμος καὶ ἀναγκαία· ἐναντίοι Tropl. § 79. Καλλιγ. § 23. Παπαρ. § 238.

10) Περὶ τῶν πλειστηριασμῶν ἢ ἀναπλειστηριασμῶν συντάσσεται ἔκθεσις, ἧς περίληψις δίδεται τῷ ὑπερθεματιστῇ (Ηολ. 979, 980, 982)· ἀδιάφορον δὲ ὁπότερον τῶν ἐγγράφων τούτων μεταγράφεται (ΑΠ 351 τοῦ 64. περὶ τοῦ γαλ. δικαίου ὅρ. Tropl. § 100 ἐπ. 221). — Αἱ πρὸς ἐφαρμογὴν τοῦ σχεδίου τῶν πόλεων γινόμεναι προσκυρώσεις ἀκινήτου καὶ αἱ διὰ δημοσίαν ἀνάγκην ἀφαιρέσεις αὐτοῦ ὑπόκεινται εἰς μεταγραφήν; Ὀρθοτέρα εἶναι ἡ ἀποφατικὴ ἀπάντησις· διότι αἱ πράξεις, ἐφ' ὧν αἱ τοιαῦται κτήσεις στηρίζονται, εἰσὶν οὐχὶ μεταβιβα-

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

μάτων· αἱ ἐξώδικοι ἢ δικαστικαὶ διανομαί 11. αἱ παραιτήσεις 12.

στικαὶ ὑπάρχοντες ἤδη δικαίου, ἀλλὰ παραγωγικαὶ νέου· ἤτοι εἰσὶ πρωτότυποι κτήσεις. Πρὸς τί ἡ δημοσιότης αὐτῶν; (Tropl. § 103). Ἐναντίοι ὁ Καλλιγ. (§ 26) καὶ ὁ Παπαρ. (§ 241). ὁρ. καὶ N. Πείρ. Ζ', 5247.

11) Ἡ διανομὴ κοινοῦ κτήματος περιέχει ἄρσιν τῆς συνιδιοκτησίας καὶ ἀμοιβαίαν μεταβίβασιν τῆς ἰδανικῆς μερίδος ἑκάστου κοινωνοῦ εἰς τὸν ἕτερον· οἷον ὁ Α καὶ ὁ Β διανέμουσι, δικαστικῶς ἢ ἐξωδίκως, κοινὸν ἀγρὸν καὶ ὁ μὲν Α λαμβάνει τὸ πρὸς ἄρκτον ἥμισυ αὐτοῦ ὁ δὲ Β τὸ πρὸς νότον· διὰ τῆς πράξεως ταύτης ὁ Α γίνεται μόνος κύριος τοῦ ἀρκτικοῦ ἡμίσεως, ὁ δὲ Β τοῦ νοτίου· ἄρα μεταβάλλονται δι' αὐτῆς ἀμοιβαίως αἱ ἰδανικαὶ μερίδες καὶ οἱονεὶ πωλοῦνται (νόμ. 1 κώδ. 3, 38. νόμ. 1 βασ. 12, 3). Ἐξ ἀνακριβοῦς χαρακτηρισμοῦ τῆς συνιδιοκτησίας καὶ τῆς ἄρσεως αὐτῆς διὰ τῆς διανομῆς (ἀνωτ. § 97 σημ. 7), σκέπτονται ἄλλως ἐν Γαλλίᾳ· δηλαδὴ θεωροῦσι τὴν διανομὴν οὐχὶ μεταβιβαστικήν, ἀλλ' ἀνακηρυκτικὴν ἰδιοκτησίας καὶ διὰ τοῦτο μὴ χρήζουσαν μεταγραφῆς (Tropl. § 50. Dalloz § 143). τῆς αὐτῆς πλάνης προϊόντα εἰσὶ καὶ τὰ τοῦ Καλλιγᾶ ἐν § 19.

12) Ἡ παραίτησις ἐμπραγμάτου δικαίου χρήζει μεταγραφῆς, ἐὰν φέρῃ τὰ στοιχεῖα πράξεως μεταβιβαστικῆς τοῦ παραιτουμένου δικαίου εἰς ὡρισμένον πρόσωπον· ὅπερ λαμβάνει χώραν μόνον ἐπὶ τῶν περιοριστικῶν τῆς ἰδιοκτησίας ἐμπραγμάτων δικαίων (ἀνωτ. § 138 σημ. 1), ἤτοι τῶν δουλειῶν, τῆς ἐμφυτεύσεως καὶ τῆς ἐπιφανείας. Ὅθεν στερεῖται τῶν τῆς μεταγραφῆς προσόντων ἡ παραίτησις α') τῆς ἰδιοκτησίας, διότι, καὶ μέχρις ἐγκαταλείψεως προβᾶσα, ἀπώλειαν μόνον τοῦ παραιτουμένου δικαίου φέρει, οὐχὶ καὶ μεταβίβασιν αὐτοῦ εἰς ἄλλον (ἀνωτ. § 48 σημ. 7. Tropl. § 93). β') ἐπαχθείσης κληρονομίας ἢ συμπεπληρωμένης παραγραφῆς. Ἐλλείπει ἐνταῦθα μεταβίβασις κεκτημένου ἐμπραγμάτου δικαίου (Tropl. § 94, 96. Dalloz § 296, 306, 307). προταθείσης παραγραφῆς καὶ δεκτῆς γενομένης, ἡ παρὰ τοῦ ἐναγομένου παραίτησις τοῦ ἐκ τῆς ἀπορράσεως δικαιώματος οὐχὶ ὀρθῶς θεωρεῖται (Dalloz § 308) μεταβιβαστικὴ δικαιώματος πράξις (Dalloz § 309). γ') κεκτημένης δυνάμει τοῦ νόμου κληρονομίας ἢ κληροδοτήματος· τὸ παραιτούμενον δίκαιον περιέρχεται μὲν εἰς ἄλ-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Θερ

γ') τὴν μεταγραφὴν ἐνεργεῖ ὁ ὑποθηκοφύλαξ κατ' αἴτησιν, ἔγγραφον ἢ προφορικὴν τῶν μερῶν (ἐνηλίκων ἢ ἀνηλίκων) καὶ τῶν οἱωνδήποτε ἀντιπροσώπων αὐτῶν [13]· ὡς δικαιολογητικὸν δὲ τῆς αἰτήσεως ἔγγραφον χρησιμεύει αὐτὸς ὁ μεταγραπτέος τίτλος [14], ἀλλὰ παρὰ δημοσίου προσώπου ἐκδεδομένος [15]. Ὁ ὑποθηκοφύλαξ

λον, ἀλλ' ἕνεκα τῆς παραιτήσεως οὐχὶ δι' αὐτῆς· ἐὰν ὅμως οἱ ἕνεκα τῆς παραιτήσεως ὠφελούμενοι ὦσι πλείονες, ὁ δὲ παραιτούμενος δηλώσῃ, ὅτι παραιτεῖται ὑπὲρ τινὸς ἢ τινῶν μόνον ἐξ αὐτῶν, ἡ τοιαύτη παραίτησις φέρει χαρακτῆρα μεταβιβαστικῆς πράξεως καὶ χρήζει μεταγραφῆς (Tropl. § 95, 96. Dalloz § 296, 297, 299, 300)· καὶ ὁ ἀναγκαῖος κληρονόμος καὶ ὁ κληροδόχος αὐτοδικαίως κτῶνται τὸ προσφερόμενον αὐτοῖς· ἑπομένως οὐχὶ ὀρθὴ ἡ μεταξὺ αὐτῶν διάκρισις τοῦ Καλλιγᾶ (§ 25) καὶ τοῦ Παπαρρηγοπούλου (§ 240)· δ') ἐνστάσεων ἀκυρωτικῶν δικαιοπραξίας· ἡ παραίτησις αὕτη φέρει ἁπλῶς ἀπώλειαν ἀνακτήσεως τοῦ δικαίου, περὶ οὗ ἡ δικαιοπραξία ἐγένετο, οὐχὶ μεταβίβασιν αὐτοῦ (Tropl. § 97. Dalloz § 313).

13) Οἷον ἐπιτρόπων, κηδεμόνων, ἐντολοδόχων· τοιοῦτοι εἰσὶ καὶ οἱ κομισταὶ τῶν μεταγραπτέων τίτλων (Aubry § 174 bis σημ. 14—16. Καλλιγ. § 69), οἱ δὲ συντάσσοντες αὐτοὺς δημόσιοι λειτουργοὶ χρεωστοῦν νὰ ἐνθυμίσωσι τοὺς συμβαλλομένους τὴν ἀνάγκην τῆς μεταγραφῆς (Νμ. Μτγ. 2).

14) Ἐὰν ὑπάρχωσι καὶ συμπληρωτικὰ τοῦ μεταγραπτέου τίτλου ἔγγραφα· οἷον ἐπὶ πωλήσεως ἀκινήτου δι' ἐντολοδόχου γενομένης ἡ ὀρφανικοῦ, τὸ πληρεξούσιον ἔγγραφον, ἡ γνωμοδότησις τοῦ συγγενικοῦ συμβουλίου καὶ ἡ δικαστικὴ ἀπόφασις. Καλὸν εἶναι καὶ ταῦτα νὰ προσάγωνται, ἀλλ' οὐχὶ καὶ ἀπαραίτητον, διότι δὲν χρήζουσι μεταγραφῆς (Tropl. § 126, 127. Aubry σημ. 9. Παπαρ. § 234). Ἐὰν ὅμως τὰ ἔγγραφα ταῦτα ἀποτελῶσι μέρος τῶν καταστατικῶν τοῦ τίτλου ἐγγράφων, καὶ δὴ δεομένων μεταγραφῆς, ἀνάγκη νὰ προσάγωνται (σημ. 5 τοῦ § τούτου. Tropl. § 129. Παπαρ. § 235).

15) Νμ. Μτγ. 2. Νμ. Χαρτοσ. 42. Ἐν Γαλλίᾳ ἰσχυρὸς θεωρεῖται καὶ ὁ δι' ἰδιωτικοῦ ἐγγράφου χορηγούμενος τίτλος. Dalloz Transcr. § 51. Aubry § 174 bis. Tropl. § 135.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

δὲν ἔχει ἁρμοδιότητα τοῦ ἐξετάζειν τὸ βάσιμον ἢ μὴ τῶν αἰτήσεων [16]. ὀφείλει δὲ ἐπὶ συρροῆς πολλῶν αἰτήσεων, μὴ δυναμένων νὰ μεταγραφῶσι τὴν αὐτὴν ἡμέραν πᾶσαι, νὰ συντάσσῃ ἔκθεσιν περὶ τῶν μὴ καταχωρισθεισῶν· προσέτι ὀφείλει νὰ δίδῃ ἀντίγραφα ἢ περιλήψεις τῶν ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν μεταγραφῶν περιεχομένων καὶ ἀποδείξεις περὶ τῆς ἡμέρας, καθ' ἣν ἐνεχειρίσθη αὐτῷ ἑκάστη αἴτησις μεταγραφῆς [17].

δ') ἐν τῷ γραφείῳ τῶν καταχωρίσεων κρατεῖται βιβλίον **μεταγραφῶν**· ἐξ αὐτοῦ δὲ μανθάνει ὁ βουλόμενος τὰ μεταγεγραμμένα ἐμπράγματα δίκαια, τὸ κτῆμα εἰς ὃ ἀναφέρονται καὶ τοὺς μετόχους ἑκάστης μεταγραφῆς· διότι ἐν αὐτῷ καταχωρίζονται πάντες οἱ μεταγραπτέοι τίτλοι [18]. Τὸ βιβλίον τοῦτο ἔχει δύναμιν δη-

---

16) Aubry σημ. 18. Ἂν τὸ μεταγραπτέον ἔγγραφον προσάγηται ἐν περιλήψει; Aubry σημ. 3.

17) Νμ. Μτγ. 6, Διατ. Εκτ. 4, 6.

18) Ἀνωτ. § 181 σημ. 4, 7—10· § 182 σημ. 17, 23. Ἐν τῷ γραφείῳ τῶν καταχωρίσεων κρατοῦνται διὰ τὰς μεταγραφὰς 3 βιβλία, τὸ τῶν μεταγραφῶν, τὸ εὑρετήριον τῶν μεταγραφῶν καὶ τὸ τῶν ἐκθέσεων.

Περὶ αὐτῶν ῥητέον ταῦτα· α') τοῦ βιβλίου τῶν μεταγραφῶν ἑκάστη σελὶς ἔχει 3 χωρίσματα, τὸ τῶν μεταγραφῶν, τὸ τῶν παραπομπῶν εἰς τὸ εὑρετήριον καὶ τὸ τοῦ περιθωρίου (Διατ. Εκτ. 2). β') τὸ εὑρετήριον ὁδηγεῖ πρὸς εὕρεσιν τῶν ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν μεταγραφῶν κατακεχωρισμένων πράξεων· διὸ μετὰ τὴν μεταγραφὴν πράξεως τινὸς λαμβάνει ἕκαστος τῶν ἐν αὐτῇ ἐνεχομένων (τῶν μετεχόντων) προσώπων ἰδιαιτέραν μερίδα ἐν τῷ εὑρετηρίῳ, περιέχουσαν τὴν παραπομπὴν εἰς τὸν οἰκεῖον τόμον καὶ ἀριθμὸν τοῦ βιβλίου τῶν μεταγραφῶν· τὴν ἡμερομηνίαν τῆς μεταγραφῆς· τὸ εἶδος τῆς μεταγεγραμμένης πράξεως καὶ τὴν ἀξίαν ἢ τὸ τίμημα αὐτῆς· εἰς τὰ τελευταῖα δὲ φύλλα τοῦ εὑρετηρίου ὑπάρχει ἀλφαβητικὸς πίναξ τῶν ὀνομάτων τῶν μερίδα ἐχόντων προσώπων μετὰ παραπομπῆς εἰς τὸν

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέρ

μοσίου ἐγγράφου καὶ ἀποδεικνύει τὴν ἐκτέλεσιν τοῦ δευτέρου πρὸς κτῆσιν ἐμπραγμάτου δικαίου ὅρου, τοῦ τῆς μεταγραφῆς [19].

ε') αἱ μεταγραφαὶ γίνονται ἐν τῷ ὁμωνύμῳ βιβλίῳ κατὰ σειρὰν καὶ αὔξοντα ἀριθμόν, καὶ κατὰ τὴν τάξιν τῆς προσαγωγῆς αὐτῶν· ἑκάστη δὲ μεταγραφὴ ἀπαιτεῖται νὰ περιέχῃ ὅ,τι καὶ τὸ τῆς μεταγραπτέας πράξεως ἔγγραφον· τουτέστιν ἀποτελεῖ συνήθως ἁπλῆν ἀντιγραφὴν [20] αὐτοῦ. Ἀπαιτεῖται δὲ ἔγκαιρος ἐκτέλεσις τῆς μεταγραφῆς· διότι ἡ παράκαιρος οὐδὲν φέρει ἀποτέλεσμα [21].

Διὰ [22] τῆς μεταγραφῆς καὶ **ἀπὸ** τῆς μεταγραφῆς

ἀριθμὸν τῆς μερίδος ἑκάστου αὐτῶν (Διατ. Εκτ. 3). γ') ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν ἐκθέσεων σημειοῦνται κατὰ τὴν τάξιν τῆς προσαγωγῆς αὐτῶν αἱ πράξεις ὅσας ὁ ὑποθηκοφύλαξ δὲν ἠδυνήθη, ἕνεκα τῆς πληθύος τῶν κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν προσαχθεισῶν, νὰ καταχωρίσῃ κατὰ τὴν ἡμέραν ταύτην (σημ. 17 τοῦ § τούτου).

19) Ἀνωτ. § 181 σημ. 6, § 182 σημ. 17.

20) Διατ. Εκτ. 2. «τὰ περιέχοντα τας μεταγραπτέας πράξεις συμβόλαια ἀντιγράφονται ὁλοσχερῶς». ἐὰν ὅμως τὰ συμβόλαια ταῦτα περιλαμβάνωσι πλείονας συμβάσεις, «παραλείπεται τὸ μὴ ἀφορῶν τὴν μεταγραπτέαν πρᾶξιν μέρος» (νόμ. 10 § 2 πανδ. 2, 13)· «ὀφείλει διδόναι εἰς μεταγραφὴν πᾶν πρὸς τὸ ζητούμενον ἀνῆκον· οὐ μὴν ὅλον τὸν κώδικα ἢ τοὺς λογισμοὺς (λογαριασμοὺς) ὅλους». Εἶναι ἀνίσχυρος ἡ μεταγραφή, ἐὰν ὁ παραχωρητὴς τοῦ τίτλου δὲν ἔχῃ μεταγεγραμμένον τὸν ἴδιον τίτλον; Δὲν ὑπάρχει λόγος σπουδαῖος, ἀντικείμενος εἰς τὴν ἀρνητικὴν ἀπάντησιν· ἐπιρροὴν ἔχει τὸ ζήτημα ἐνίοτε εἰς τὴν κατ' οὐσίαν δύναμιν τῆς μεταγραφῆς.

21) Παράκαιρος εἶναι ἡ μετὰ τὴν κατάσχεσιν τοῦ κτήματος ἢ τὴν ἐπιτυχεσιν τοῦ παραχωρητοῦ γενομένη, ἐφαρμοζομένων καὶ ἐνταῦθα τῶν περὶ ἐγγραφῆς ὑποθηκῶν εἰρημένων (ἀνωτ. § 169 σημ. 2, 3. ὅρ. καὶ Τropl. § 148). Ἐναντία ἀποφαίνονται ὁ Καλλιγᾶς (§ 31, 32) καὶ ὁ Παπαρρηγ. (§ 244, 245).

22) Νμ.Μτγ.4. «μόνη ἡ μεταγραφὴ ἐπάγεται τὴν μεταβίβασιν τῆς

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

τοῦ κτητικοῦ τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου τίτλου περιέρ-

κυριότητος τῶν ἀκινήτων καὶ τὴν μεταβίβασιν ἢ σύστασιν τῶν λοιπῶν πραγματικῶν δικαιωμάτων, μὴ προσαπαιτουμένης ἐπὶ τούτῳ παραδόσεως».

Κατὰ τὸ ῥωμ. δίκαιον τὰ ἐμπράγματα δίκαια μεταβιβάζονται ἀπὸ προσώπου εἰς πρόσωπον διὰ παραδόσεως, οὐχὶ διὰ συμβάσεως μόνον (ἀνωτ. § 121 σημ. 1, § 149 σημ. 4, § 153 σημ. 1, § 154 σημ. 18), κατὰ δὲ τὸ γαλλικὸν ἀρκεῖ μόνη ἡ σύμβασις (κώδ. 711, 1138, 1583). Τὸν κανόνα τοῦτον μετερρύθμισε καὶ ἐν Γαλλίᾳ καὶ παρ' ἡμῖν ὁ περὶ μεταγραφῆς θεσμός[α]· κατ' αὐτὸν τὸ συμφώνως ταῖς διατάξεσι τῆς προτέρας νομοθεσίας καταρτισθὲν ἐμπράγματον δίκαιον ἐπὶ ἀκινήτου εἶναι ὑποδεέστερον τοῦ διὰ μεταγραφῆς (ἧς τὴν παράλειψιν ἡ πρὸς δικαιοπραξίας ἀνικανότης οὐδόλως δικαιολογεῖ. Tropl. § 196) ἢ ἐγγραφῆς καταρτισθέντος· οἷον ὁ Α πωλεῖ τὸν οἶκον αὐτοῦ τῷ Β, κατόπιν πωλεῖ αὐτὸν ἢ ὑποθηκεύει τῷ Γ, οὗτος δὲ μεταγράφει τὴν πώλησιν ἢ ἐγγράφει τὴν ὑποθήκευσιν· κατὰ τὴν γαλ. νομοθεσίαν ἡ ἰδιοκτησία τοῦ οἴκου μετεβιβάσθη εἰς τὸν Β, ἀλλὰ μετεβιβάσθη καὶ εἰς τὸν Γ, ἡ ἰδιοκτησία τούτου, καίτοι βραδύτερον ἀποκτηθεῖσα, ὑπερισχύει τῆς τοῦ Β (ἄρθρ. 3 τοῦ γαλ. νόμου)· τὸ αὐτὸ πρέπει νὰ θεωρηθῇ κρατοῦν καὶ παρ' ἡμῖν, ἐὰν πρὸς τὸν Β ὁ οἶκος ἐπωλήθη καὶ παρεδόθη (ὅρ. καὶ ἀνωτ. § 124 σημ. 25. ε'. 4). Ὁ Καλλιγ. (§ 29) καὶ ὁ Παπαρ. (§ 243) ἐναντίαν ἀποφαίνονται γνώμην· ἀλλ' αὕτη καὶ τὸ ἄρθρ. 4 τοῦ νόμου ἔχει μᾶλλον καθ' ἑαυτῆς[β], καὶ ἀναντίρρητον εἶναι, ὅτι κατὰ τῆς ἐγερθείσης τυχὸν παρὰ τοῦ πωλητοῦ ἢ τῶν γενικῶν διαδόχων αὐτοῦ διεκδικήσεως χωρεῖ ἡ exceptio rei venditae et traditae (Deruburg Paud. § 193 σημ. 7).

α) Ἄσχετος ὅλως πρὸς τὸν θεσμὸν τοῦτον εἶναι ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρ. 42 τοῦ περὶ χαρτοσ. νόμου· διότι τὸ ἄρθρον αὐτὸ ἀπαιτεῖ ὁ πρὸς κτῆσιν ἰδιοκτησίας τίτλος νὰ καταρτισθῇ διὰ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου.

β) Ἡ φράσις «μόνη ἡ μεταγραφὴ ἐπάγεται τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος, μὴ προσαπαιτουμένης παραδόσεως» ἰσοδύναμος ἐστὶ γραμματικῶς τῇ φράσει «μόνη ἡ μεταγραφὴ ἀρκεῖ· δὲν ἀπαιτεῖται καὶ παράδοσις» οὐχὶ τῇ φράσει «μόνη ἡ μεταγραφὴ ἐπάγεται μεταβίβασιν, οὐχὶ ἕτερα πρᾶξις».

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

χεται τὸ δίκαιον τοῦτο εἰς τὸν νέον κτήτορα· ὅθεν μεταξὺ πλειόνων τίτλων κτητικῶν ἐμπραγμάτου δικαίου ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος ὑπερισχύει ὁ κατὰ τὴν καταχώρισιν ἀρχαιότερος[23]· ἐπὶ μεταγραφῶν δὲ τῆς αὐτῆς

Ἡ διπλῆ αὕτη ἰδιοκτησία εἶναι βεβαίως ἀνωμαλία (ἀνωτ. § 118 σημ. 2), ἀλλὰ προσωρινή· ὀνομάζεται δὲ ἡ τοῦ Β ἰδιοκτησία σχετική, διότι δὲν ἰσχύει ἀπέναντι τρίτων, τίτλον μεταγεγραμμένον ἐχόντων, ἀλλὰ μόνον ἀπέναντι τοῦ πωλητοῦ καὶ τῶν γενικῶν διαδόχων αὐτοῦ (Tropl. § 143. Dalloz § 459. Demol. ΚΔ', 438). Ἐσφαλμένος ὅρος εἶναι τὸ ἐμπρόθεσμον (Καλλιγ. § 31. Π παρ. § 241), ὅτι οἱ ἐγχειρόγραφοι δανεισταὶ τοῦ πωλητοῦ δύνανται νὰ κατάσχωσι τὸ ἐν τῇ νομῇ τοῦ ἀγοραστοῦ Β διατελοῦν ἀκίνητον. Τὴν κατάσχεσιν ταύτην δικαιοῦται ν' ἀποκρούσῃ ὁ Β, πρὸς τοῖς ἄλλοις, καὶ ὡς διατάραξιν τῆς νομῆς αὐτοῦ. Ἕνεκα τῆς διπλῆς ἰδιοκτησίας δύναται νὰ συμβῇ σύγκρουσις δικαίων, διάφορος παρ' ἡμῖν καὶ διάφορος ἐν Γαλλίᾳ. Παρ' ἡμῖν καθ' ἑαυτοὺς οἱ τίτλοι προσωπικὸν μόνον δικαίωμα παρέχουσι καὶ ἐνοχικὴν ἁπλῶς σχέσιν συνιστῶσι (ἀνωτ. § 162 σημ. 1, § 169 σημ. 1)· ὥστε σύγκρουσις μεταξὺ τίτλων μὴ μεταγεγραμμένων ἢ μεταγεγραμμένων πρὸς μὴ τοιούτους δὲν δύναται νὰ συμβῇ, ὡς ἐν Γαλλίᾳ (Tropl. § 151—158, 163. Demol. ΚΔ', § 458—461), ἡ δὲ μεταξὺ τοῦ τιτλούχου, τοῦ λαβόντος τὴν νομὴν καὶ ἀπολέσαντος αὐτὴν βραδύτερον, καὶ τοῦ κατέχοντος τὸ κτῆμα ἐπερχομένη σύγκρουσις αἴρεται παρ' ἡμῖν διὰ τῆς πουβλικιανῆς ἀγωγῆς ἢ διὰ τοῦ περὶ ἀνακτήσεως τῆς νομῆς παραγγέλματος.

23) Διάφορον εἶναι τὸ εἶδος τοῦ ἐν τῷ τίτλῳ περιεχομένου δικαίου (π. χ. ὁ μὲν περιέχει παραχώρησιν ἰδιοκτησίας, ὁ δὲ ἐπικαρπίας· ὁ μὲν ἐμφυτεύσεως, ὁ δὲ ἐπικαρπίας. Aubry § 174 σ. 59), ἢ ἡ χρονολογία αὐτοῦ (Tropl. § 153, 174, 175)· αἱ δὲ μεταγραφαί, αἱ ἕνεκα συρροῆς μὴ καταχωρισθεῖσαι καθ' ἣν ἡμέραν προσῆλθησαν, χρονολογίαν ἔχουσιν οὐχὶ τὴν τῆς καταχωρίσεως, ἀλλὰ τὴν τῆς ἐκθέσεως (Νμ. Μτγρ. 6. ἀνωτ. § 174 σημ. 7, σημ. 17 τοῦ § τούτου). Ἐκ τοῦ κανόνος ὅτι διὰ τῆς μεταγραχῆς καὶ ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς ἀποκτῶνται τὰ ἐμπράγματα δίκαια ἐπὶ ἀκινήτων, συνάγονται τὰ ἑξῆς πορίσματα· α') μεταξὺ τίτλων περὶ τοῦ αὐτοῦ κτήματος, κυρίαν ἐχόντων τὴν καταγωγήν, ὑπερισχύει ὁ ἀρχαιοτέραν ἔχων τὴν μεταγραφὴν ἢ τὰς μεταγραφάς, ὅπου ἀπαιτοῦνται πλείονες· οἷον τοῦ αὐ-

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

ἡμέρας ὁ κατὰ τὴν γένεσιν ἀρχαιότερος [24]. Ἐπειδὴ δὲ

τοῦ κτήματος γίνονται 3 πωλήσεις· πρώτη τοῦ Πέτρου πρὸς τὸν Παῦλον· δευτέρα τοῦ Πέτρου πρὸς τὸν Ἀνδρέαν· τρίτη τοῦ Παύλου πρὸς τὸν Ἀντώνιον· ἡ πρώτη πώλησις δὲν μετεγράφη· ἡ δευτέρα μετεγράφη μετὰ τὴν μεταγραφὴν τῆς τρίτης· τῆς δευτέρας πωλήσεως ἡ μεταγραφὴ ὑπερισχύει, καίτοι μεταγενεστέρα· διότι ἡ τρίτη πώλησις, ἵνα φέρῃ ἀποτέλεσμα, εἶχεν ἀνάγκην μεταγραφῆς καὶ τῆς πρώτης πωλήσεως τῆς πρὸς τὸν Παῦλον· οὗτος μὴ μεταγράψας τὸν τίτλον δὲν ἔγεινε κύριος τοῦ κτήματος· ἄρα ἐπώλησεν εἰς τὸν Ἀντώνιον ἀλλότριον πρᾶγμα· τοῦτον δὲ οὐχὶ μόνη ἡ μεταγραφή, ἀλλὰ τῇ συμπράξει καὶ τῆς χρησικτησίας ἠδύνατο νὰ καταστήσῃ κύριον· λοιπὸν ἡ κυριότης τοῦ Ἀνδρέου, ὡς προγενεστέρα, ὑπερισχύει (τὸ θέμα τοῦτο κατ' ἄλλας βάσεις ἐξετάζεται ἐν Γαλλίᾳ— Tropl. § 166—171. Demol. § 465 — ὡς ἐκ τῆς διαφορᾶς τῆς γαλ. νομοθεσίας· ὅρ. προηγ. σημ.)· ἄλλως σκέπτονται ὁ Καλλιγ. (§ 43, 44) καὶ ὁ Ηαπαρ. (§ 250—253). 6' ἡ ἔλλειψις τῆς μεταγραφῆς ἀναπληροῦται διὰ τῆς χρησικτησίας· εἰσὶν οἱ τὴν χρησικτησίαν ἐπὶ ἀκινήτων ἀποκρούοντες· ἀλλ' οὔτε διάταξιν τινὰ ὑπὲρ ἑαυτῶν ἔχουσι, καὶ τὴν μεταγραφήν, καθὸ θεσμὸν παραγώγου κτήσεως, ἄχρηστον σχεδὸν καθιστῶσι. Θετέον ὅτι τὸ αὐτὸ κτῆμα πωλεῖται καὶ παραδίδεται τῷ Πέτρῳ, ἀλλὰ δὲν μεταγράφεται· κατόπιν πωλεῖται τῷ Παύλῳ καὶ μεταγράφεται· ὁ Παῦλος διεκδικεῖ αὐτὸ κατὰ τοῦ Πέτρου, ἡ δὲ ἀπόδειξις ἣν ὀφείλει νὰ φέρῃ εἶναι ἡ γνωστὴ prolatio titulo Trop. Δύναται νὰ κατορθωθῇ ἄλλως τοιαύτη ἀπόδειξις εἰμὴ διὰ τῆς συνδρομῆς τῆς χρησικτησίας; Πρβ. Tropl. § 171—184. Demol. § 462, 463. Καλλιγ. § 47.

24) Νμ. Μτγ. 7. «μεταξὺ πολλῶν κατὰ τὴν αὐτὴν ἡμέραν γενομένων μεταγραφῶν περὶ δικαιωμάτων ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου, προτιμᾶται ἡ στηριζομένη εἰς τίτλον ἀρχαιότερον»· ἡ διάταξις αὕτη δὲν ὑπάρχει ἐν τῷ γαλ. νόμῳ, διαφέρει δὲ τῶν κανονιζουσῶν ὅμοιον θέμα ἄλλων διατάξεων, εἴτε διὰ τὸ ἀνάρμοστον ἐνταῦθα (νόμ. ὑποθ. 20), εἴτε διὰ τὸ ἐπισφαλὲς (πολ. δικον. 1090)· ἐφαρμόζεται δὲ ἐπὶ συγχρόνων μεταγραφῶν οὐ μόνον τοῦ αὐτοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου (ὁ Α καὶ ὁ Β μεταγράφουσιν ἀμφότεροι τίτλον ἰδιοκτησίας ἢ ἐμφυτεύσεως), ἀλλὰ καὶ διαφόρου ἑκάστη (ὁ Α μεταγράφει τίτλον ἰδιοκτησίας, ὁ Β ἐπικαρπίας). Ἀλλ' ἂν ἦναι σύγχρονοι καὶ οἱ τίτλοι, ἢ μεταγραφὴ καὶ ἐγγραφὴ ὑποθήκης γείνωσι τὴν αὐτὴν ἡμέραν; Περὶ τῶν

Μεταγρ' ὑποθ. ἀγκρ. ἀ ὑστέρησε τοῦ.
Κ2. 266. 402. 496. 561. Α. 471. Α Β 369

ἡ διὰ τῆς μεταγραφῆς κτῆσις εἶναι παράγωγος, μεταβαίνει τὸ μεταγραφὲν δίκαιον εἰς τὸν νέον κτήτορα ὁποῖον ἦτο παρὰ τῷ προκτήτορι [25].

ς') ἡ μεταγραφὴ τοῦ ἐμπραγμάτου δικαίου καταργεῖται, ὡς ἡ ἐγγραφὴ τῆς ὑποθήκης, ἕνεκεν ἐλαττωμάτων, εἴτε τὴν μεταγραφὴν αὐτὴν ἀνίσχυρον καθιστώντων, εἴτε τὸν μεταγεγραμμένον τίτλον. Ἐλαττώματα τῆς μὲν μεταγραφῆς εἰσὶν ἐλλείψεις περὶ τὰ οὐσιώδη αὐτῆς προσόντα [26], τοῦ δὲ τίτλου αἱ γενικαὶ τὰς δικαιοπραξίας ἐπηρεάζουσαι αἰτίαι, ἰδίως αἱ διάρρηξιν [27], ἀκυρότητα ἢ διάλυσιν [28] ἐπάγουσαι. Ἐκτε-

---

θεμάτων τούτων οὐδὲν λέγουσιν οὔτε ὁ περὶ ὑποθηκῶν οὔτε ὁ περὶ μεταγραφῆς νόμος· ὥστε ἀναγκαῖον καθίσταται νὰ κριθῶσι κατὰ τὸν πλατύτερον κανόνα prior tempore potior jure (ἀνωτ. § 162 σημ. 3), καὶ νὰ δοθῇ, κατὰ τὴν ὀρθοτέραν γνώμην, προτίμησις εἰς τὴν κατ' ἀριθμὸν, ἄρα καὶ κατὰ χρόνον προτέραν καταχώρισιν (Διατ. Ἐκτ. 2, 6). Πρβ. Dalloz § 519—21. Tropl. § 192—195. Aubry § 174 σημ. 23—25. Gönner A', 290. Regelsb. § 95. Exner § 61. Καλλιγ. § 38, 39. Παπαρ. § 247, 248.

25) Ἀνωτ. § 181 σημ. 6. Ἑπομένως τὰ πλεονεκτήματα ἢ ἐλαττώματα τοῦ μεταγραφέντος τίτλου μένουσιν ὁποῖα ἦσαν. Tropl. § 213. Aubry § 174 δὶς σημ. 27.

26) Ὅρ. σημ. 20 τοῦ § τούτου. Aubry § 174 δὶς σημ. 3. Tropl. § 191. Παπαρ. § 256. Καλλιγ. § 51.

27) Ἤτοι πρᾶξιν ἰσχυρὰν μὲν, ἀλλ' ἀκυρώσιμον (ἀνωτ. § 44) ἕνεκα δόλου, βίας, ἀστοργίας, καταδολιεύσεως πιστωτοῦ ἢ ἑτέρου πάθους (Tropl. § 187, 188, 198, 199, 216. Aubry σημ. 26. Dalloz § 504—506). Ἀλλὰ δόλον δὲν πράττει ὁ μεταγράψας τὸν ἴδιον τίτλον, καίτοι γινώσκων τὴν ὕπαρξιν ἄλλου τίτλου ἀμεταγράπτου (Tropl. § 190. Dalloz § 491. Καλλιγ. § 50. Παπαρ. § 255).

28) Ἄκυρος εἶναι ἡ πρᾶξις ἡ κατὰ νόμον ἀνύπαρκτος καὶ μὴ οὖσα (ἀνωτ. § 43· οἷα καὶ ἡ εἰκονική. Tropl. § 187), διαλελυμένη δὲ ἡ ἐκ διαλυτικῆς αἱρέσεως ἠρτημένη καὶ διὰ τῆς πληρώσεως αὐτῆς ἀναιρεθεῖσα (ἀνωτ. § 38 σημ. 2, 6'. σημ. 5, Β')· διαλυτικὴν δὲ δύναμιν

Δημόσιο Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

λεῖται δὲ ἡ κατάργησις διὰ τῆς ἐν τῷ βιβλίῳ τῶν μεταγραφῶν μνείας τῆς ἀποφαινομένης τὴν κατάργησιν ἀποφάσεως [29].

ἔχει καὶ τὸ τῆς ἐξωνήσεως σύμφωνον, τὸ κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ ῥωμ. δικαίου (ὅρ. τὴν ἐμὴν διατριβὴν ἐν Ν. Θεμιδ. Α', 93) διατετυπωμένον (Tropl. § 245, 246)· τὸ δὲ σκοποῦν νέας πωλήσεως συνομολόγησιν, εἰ μὲν ἑκουσίως ἐκτελεσθῇ, παράγει μεταβιβαστικὴν πρᾶξιν χρήζουσαν μεταγραφῆς (τὴν διαστολὴν ταύτην παρορῶσι, φαίνεται, ὁ Καλλιγ., § 63, καὶ ὁ Παπαρ. § 263)· εἰ δὲ διαταχθῇ δικαστικῶς ἡ ἐκτέλεσις αὐτοῦ, ἡ ἐκδοθησομένη ἀπόφασις, διατακτικὸν ἔχουσα τὸ τοῦ ἄρθρ. 882 § 2 τῆς πολιτ. δοκονομ., οὔτε πρὸς μ ε τ α γ ρ α φ ή ν οὔτε πρὸς ἁπλῆν μ ν ε ί α ν (Νμ. Μτγρ. 4) προσόντα φέρει. Περὶ τοῦ διατακτικοῦ αὐτῆς ἀσαφῶς ἐκφράζονται ὁ Καλλιγ. («δι' ἧς — ἀποφάσεως — γίνεται δεκτὴ ἡ ἐ ξ ώ ν η σ ι ς») καὶ ὁ Παπαρ. («ἡ δεχομένη — ἀπόφασις — τὴν ἀγωγήν») καὶ δὴ γνώμην ἀνάλογον ἀποφαίνονται.

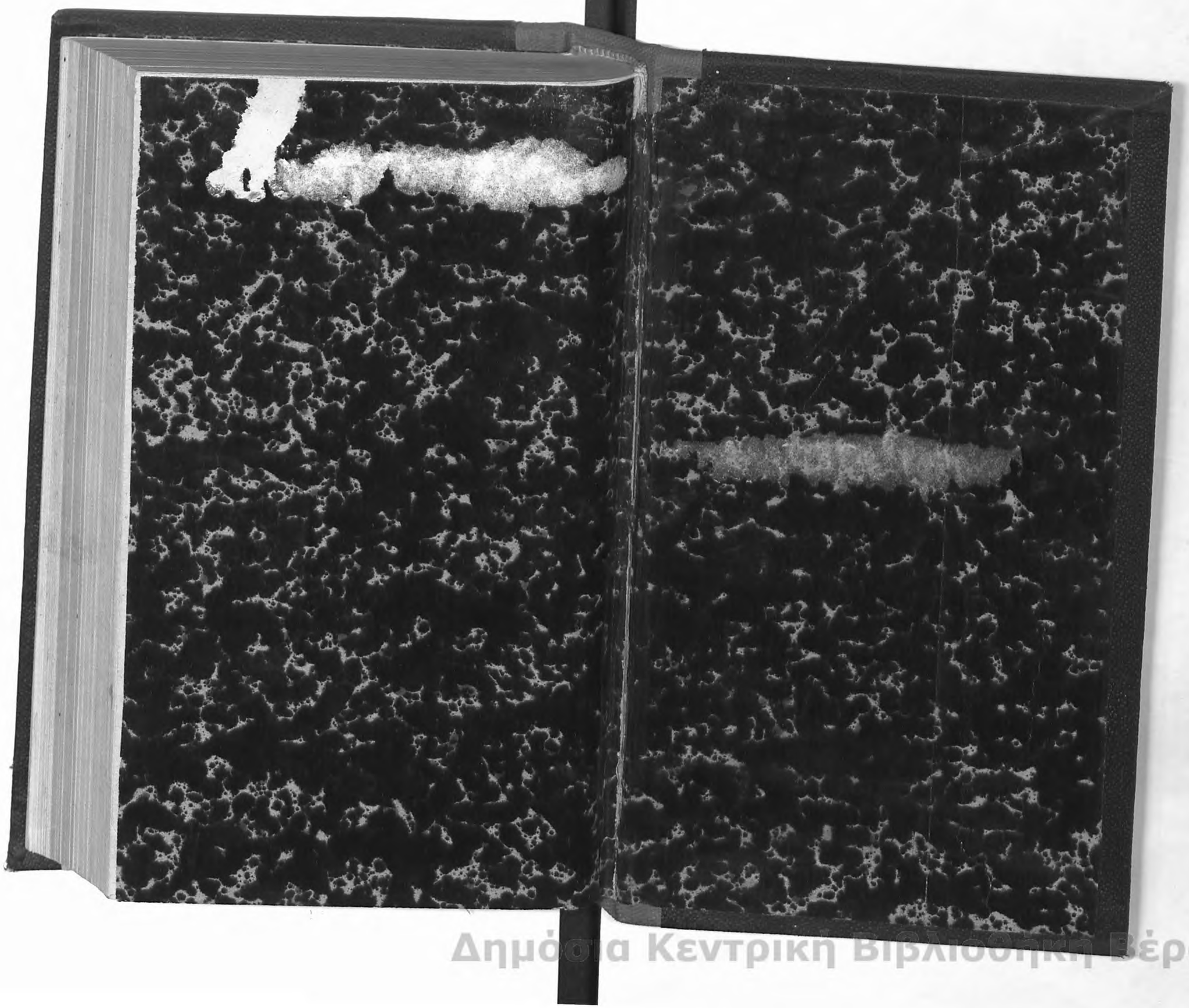
29) Νμ. Μτγρ. 3. «πᾶσα ἀπόφασις, δι' ἧς πρᾶξις μεταγεγραμμένη κηρύττεται ἄκυρος, διαλελυμένη ἢ διερρηγμένη, διατάττει νὰ γίνηται αὐτῆς μνεία ἐν τῷ περιθωρίῳ τῆς μεταγεγραμμένης πράξεως ἐντὸς μηνός, ἀφ' ἧς κατασταθῇ τελεσίδικος». Τὴν ἐκτέλεσιν τῆς διατάξεως ταύτης καθῆκον ἔχει, κατὰ τὸ ἄρθρον αὐτό, νὰ ἐπιμεληθῇ ὁ δικηγόρος τοῦ νικήσαντος διαδίκου καὶ ἐν ἐλλείψει αὐτοῦ ὁ διάδικος αὐτὸς ἐπὶ χρηματικῇ ποινῇ 50—200 δραχμῶν. Τουτέστιν ὁ δικηγόρος ἢ ὁ διάδικος ἐγχειρίζει τῷ ὑποθηκοφύλακι σημείωσιν ὑπ' αὐτοῦ ὑπογεγραμμένην περὶ τῆς κηρυττομένης ἀκύρου, διαλελυμένης ἢ διερρηγμένης πράξεως.

ΤΕΛΟΣ.

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας



Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας

Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Βέροιας