

## ΠΡΩΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ

1. Αξίωση απόδοσης πράγματος. Πιθανές νομικές βάσεις για απόδοση πράγματος:

Z κατά A:

α) Ενοχικό δίκαιο:

→ ενοχική υποχρέωση απόδοσης πράγματος ως κύρια συμβατική υποχρέωση (απόδοση κατοχής πράγματος ή απόδοση νομής πράγματος ή απόδοση κυριότητας πράγματος). Εδώ δεν υφίσταται συμβατική υποχρέωση.

→ πρωτογενής αξίωση από αδικοπραξία (ΑΚ 914 + 297 εδ. β'). Εδώ δεν υφίσταται αδικοπρακτική ευθύνη, καθώς δεν έχουμε παρανομία.

→ Αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού (ΑΚ 904). Εδώ δεν υφίσταται αξίωση αδικ/του πλουτισμού, διότι ο Α απέκτησε μεν κυριότητα και έγινε πλουσιότερος όμως ο πλουτισμός του στηρίζεται σε σύμβαση και επίσης κατέβαλε τίμημα (σύμβαση Α – Ε → νόμιμη αιτία).

→ Μη γνήσια διοίκηση αλλοτρίων (ΑΚ 739). Δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις.

β) Εμπράγματο δίκαιο:

→ Νομή: Υπάρχει αξίωση για απόδοση της νομής (ΑΚ 987); Όχι, διότι ο Α δεν απέκτησε με επιλήψιμο τρόπο τη νομή, αφού είναι καλόπιστος ειδικός διάδοχος του επιλήψιμου νομέα (βλ. ΑΚ 984 § 2 εδ. β').

→ Διεκδικητική αγωγή (ΑΚ 1094): Προϋπόθεση να είναι κύριος ο Ζ. Εδώ, ο Ζ απώλεσε την κυριότητα με την πώληση και μεταβίβαση του κινητού από τον Ε στον Α, ο οποίος απέκτησε κατά την ΑΚ 1036 (συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις της). Άρα ούτε διεκδικητική αγωγή.

Συνεπώς, ο Ζ δεν μπορεί να ζητήσει από τον Α να του επιστρέψει το tablet.

Z κατά Φ:

Ο Φ ως προς το πράγμα λειτουργεί απλώς ως αντιπρόσωπος του Α. Κατέχει το κινητό για το ενδιάμεσο χρονικό διάστημα. Έχει απλώς φυσική εξουσία, δηλ. λειτουργεί ως βοηθός κατοχής.

Σε κάθε περίπτωση ο Ζ δεν μπορεί να στραφεί με καμία νομική βάση κατά του Φ.

2. Z κατά E:

→ Πρωτογενής αξίωση από σύμβαση: Μεταξύ Z και E έχει συναφθεί σύμβαση έργου → από τη σύμβαση αυτή απορρέει αξίωση του Z για παραλαβή του πράγματος μετά την επισκευή. Υπαίτια αδυναμία παροχής του Ε → γεννιέται δευτερογενής αξίωση για αποζημίωση.

→ Πρωτογενής αξίωση από αδικοπραξία (ΑΚ 914 + 297 εδ. β'). Εδώ έχουμε παρανομία και υπαιτιότητα (υπεξαίρεση, ΠΚ 375). Ο Ε δεν έχει πλέον το πράγμα, άρα δυνατή μόνο η χρηματική αποζημίωση (ΑΚ 297 εδ. α').

→ Αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού (ΑΚ 904). Ο Ζ κατά του Ε για το *αντάλλαγμα* (τίμημα) που εισέπραξε (βλ. ΑΚ 908), καθώς με την πώληση και μεταβίβαση στον Φ απώλεσε κυριότητα (ΑΚ 1036).

Πάντως κατά πάγια νομολογία, η αξίωση αδικ πλουτισμού είναι επικουρική δηλ παρέχεται μόνον όταν ο δικαιούχος δεν έχει άλλες αξιώσεις κατά του λήπτη για την κάλυψη της απαίτησής του (διεκδικητική αγωγή, αγωγή αποζημίωσης από αδικοπραξία κλπ.). Κάθε άλλη αξίωση αποκλείει την αξίωση αδικ/του πλουτισμού (ΟΛΑΠ 23/2003, ΑΠ 1682/2014, ΑΠ 1326/2011, ΕφΔωδ 58/2015: *«προκειμένου να εγείρει την εκ της επιταγής αγωγή περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, θα έπρεπε να επικαλείται περιστατικά ακυρότητας της μεταξύ των διαδίκων επικαλούμενης σύμβασης (δανείου), ως υποκείμενης σχέσης. Επίσης, θα έπρεπε να αναφέρει για ποιο λόγο δεν δύναται να ασκήσει την από την αδικοπρακτική ευθύνη αγωγή (914) και, εφόσον λείπουν οι γι' αυτήν προϋποθέσεις, ότι αυτές δεν υφίστανται πλέον, ώστε ν' ασκηθεί, απευθείας η από τη διάταξη του άρθρου 904 Α.Κ. αγωγή»*).

Αν υποθέσουμε ότι η πραγματική αξία του tablet είναι 200 ευρώ, ποιος είναι εν προκειμένω ο πλουτισμός του Ε, τα 200 ή τα 300 ευρώ;

ΑΚ 908: «Το αντάλλαγμα». Άρα κατά το γράμμα της διάταξης, αφορά ό,τι εισέπραξε ο Ε ως αντίτιμο για το πράγμα, άρα το σύνολο των 300 ευρώ. Αν όμως έπαιξε εδώ ρόλο κ η ιδιαίτερη ικανότητα του πωλητή, τότε διακόπτεται ως προς τα επιπλέον 100 ευρώ ο αιτιώδης σύνδεσμος μεταξύ ζημίας του Ζ και κέρδους του Ε άρα το επιπλέον ποσό των 100 ευρώ δεν θα περιλαμβάνεται στο αποδοτέο ποσό.

→ Μη γνήσια διοίκηση αλλοτρίων: ΑΚ 739. Ο Ε γνωρίζει ότι πρόκειται για ξένη υπόθεση αλλά τη διεξάγει σαν να ήταν δική του (για ίδιον όφελος). Συνέπεια: Κατ' ΑΚ 734 υποχρέωση απόδοσης κέρδους που επεκτείνεται (κατά κρ. γνώμη) και στο μέρος που τυχόν προήλθε εκ των ιδιαιτέρων ικανοτήτων, κλίσεων κλπ. του μη-γνήσιου διοικητή (προληπτικός-κυρωτικός χαρακτήρας αξίωσης).

### 3. Ε κατά Α:

Αξίωση για το υπόλοιπο του τιμήματος με βάση τη σύμβαση πώλησης. Ο Α δεσμεύεται από τη σύμβαση πώλησης, καθώς δεν έχουμε υπέρβαση πληρεξουσιότητας ως προς το επιπλέον τίμημα, διότι ο περιορισμός στο ποσό καταλαμβάνει μόνο την εσωτερική σχέση της εντολής (αντίθετα, από το γεγονός ότι στην επιστολή προς τον Ε δεν τέθηκε σχετικός όρος για το τίμημα προκύπτει ότι ως προς αυτό η εξουσία αντιπροσώπευσης του Φ ήταν απεριόριστη).

Ε κατά Φ:

Καμία αξίωση, διότι ο Φ ενήργησε στο όνομα του Α ως άμεσος αντιπρόσωπος. Η σύμβαση δεν καταρτίστηκε μεταξύ τους αλλά μεταξύ Ε και Α.

Α κατά Φ: Από ποια έννομη σχέση πηγάζει η εξουσία αντιπροσώπευσης (ποια είναι η εσωτερική σχέση αντιπροσώπου- αντιπρ/νου); Εδώ έχουμε ΕΝΤΟΛΗ (ΑΚ 713 επ.) μεταξύ Α και Φ. Εφαρμογή ΑΚ 717: Ευθύνη Φ για παράβαση οδηγιών εντολέα, χωρίς να τον ειδοποιήσει. Πλημμελής εκπλήρωση εντολής → Αποζημίωση για τα 100 ευρώ (ενδοσυμβατική ευθύνη)

### **ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ**

1. Για κτήση κυριότητας επί ακινήτου από τον Β απαιτείται μεταξύ άλλων κυριότητα του δικαιοπαρόχου του (Α) καθώς και αποδοχή της κληρονομίας του Α εκ μέρους του Β κ μεταγραφή της αποδοχής (ΑΚ 1193, 1195). Χωρίς μεταγραφή δεν θα αποκτάτο το εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας επί του ακινήτου (ΑΚ 1198), αλλά από τη στιγμή που θα γίνει η μεταγραφή, η κτήση του δικ/τος κυριότητας από τον Β ανατρέχει στον χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου Α (ΑΚ 1199). Όλα αυτά όμως υπό την προϋπόθεση ότι ο Α ήταν κύριος.

→ Α: αγορά ακινήτου από μη κύριο (Π). Ο Π δεν ήταν πραγματικός κληρονόμος του Κ λόγω ακυρότητας της διαθήκης του.

→ Πραγματικός κληρονόμος του Κ (εξ αδιαθέτου – ΑΚ 1814) είναι ο Ν, ο οποίος αποκτά κυριότητα με τη μεταγραφή του κληρονομητηρίου, αναδρομικά από τον χρόνο θανάτου του Κ (δηλ από το 2008), σύμφωνα με ΑΚ 1199 + 1195.

→ Τίθεται ζήτημα χρησικτησίας του Β. Θα εξετάσουμε εάν υπάρχει ΤΑΚΤΙΚΗ χρησικτησία, αφού δεν έχει συμπληρωθεί η εικοσαετία της έκτακτης.

#### **ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑΣ:**

1. Αδιάκοπη άσκηση νομής (εδώ ναι)
2. Καλή πίστη (εδώ καταρχήν ναι όσον αφορά τον Α, αφού κατά ΑΚ 1044 κρίνεται κατά τον χρόνο κτήσης της νομής).
3. Νόμιμος ή νομιζόμενος τίτλος (εδώ υφίσταται ΝΟΜΙΜΟΣ τίτλος → πώληση με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή, αλλά έλειπε η κυριότητα του δικαιοπαρόχου Π.
4. Δεκαετία. Συμπληρώνεται μόνον αν ο Β προσθέσει στα δικά του χρόνια τα χρόνια νομής του Α. Ο Α νεμόταν το ακίνητο με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας. Αν περνούσαν 10 χρόνια θα γινόταν κύριος. Όμως πέθανε πριν συμπληρωθεί δεκαετία και κληρονομήθηκε από τον γιο του Β. Ζήτημα: *καθίσταται κύριος ο Β λόγω τακτικής χρησικτησίας με εφαρμογή της*

ΑΚ 1051, λαμβανομένου μάλιστα υπόψη ότι κατά τον χρόνο κτήσης της νομής εκ μέρους του ήταν κακόπιστος;

→ ΚΡΙΣΙΜΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ: Η χρησικτησία που άρχισε στο πρόσωπο του Α συνεχίζεται στο πρόσωπο του Β (διαδοχή στη χρησικτησία) ή αρχίζει να αυτοτελής χρησικτησία στο πρόσωπο του τελευταίου και ο χρόνος που πέρασε υπολογίζεται απλώς υπό προϋποθέσεις στον χρόνο χρησικτησίας του διαδόχου (προσαύξηση χρόνου);

Κατά την κρατούσα γνώμη ο καθολικός ή ειδικός διάδοχος του αρχικού χρησιδεσπόζοντος μπορεί να συνυπολογίσει τον χρόνο του δικαιοπαρόχου του στον δικό του χρόνο, μόνον αν έχει και ο ίδιος αυτοτελώς στο πρόσωπό του τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, αν δηλαδή είναι καλόπιστος και έχει δικό του νόμιμο ή νομιζόμενο τίτλο (ΑΠ 43/2008 ΕλλΔνη 50, 761· ΑΠ 165/2004 ΕλλΔνη 45, 816). Μάλιστα κατά την ίδια άποψη η συνδρομή καλής πίστης πρέπει να κρίνεται αυτοτελώς στο πρόσωπο του κληρονόμου και είναι ανεξάρτητη της καλής πίστης του κληρονομούμενου, η οποία συνδέεται στενά με το πρόσωπο του τελευταίου ως νομέα και όχι με τη νομή, με αποτέλεσμα να μη μεταβιβάζεται λόγω κληρονομικής διαδοχής στον κληρονόμο.

Κατ' άλλη άποψη, η οποία παρίσταται τεολογικά και συστηματικά ορθότερη, ο ΑΚ καθιερώνει στην καθολική διαδοχή συνέχιση της χρησικτησίας και όχι απλώς προσαύξηση χρόνου, διαπίστωση που προκύπτει από τη συνδυαστική ερμηνεία της διάταξης του άρθρου 1051 ΑΚ με τις ΑΚ 983 και 1710 § 1 (Απ. Γεωργιάδης, στον ΑΚ Γεωργιάδη/Σταθόπουλου, άρθρα 1710 αρ. 72 και 1051 αρ. 12· Δωρής, ΝοΒ 53, 23). Σχετικά επεξηγείται ότι από την ΑΚ 1710 § 1 προκύπτει το κληρονομητό της νομής ως περιουσιακού δικαιώματος, ενώ από την ΑΚ 983 συνάγεται το συμπέρασμα ότι ο κληρονόμος αποκτά ακριβώς εκείνην τη νομή που είχε και ο κληρονομούμενος και επομένως, αν ο τελευταίος είχε νομή με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, αυτή πρέπει να συνεχίζει και ο κληρονόμος. Αν λοιπόν η ΑΚ 1051 αναγνωσθεί υπό το πρίσμα των ανωτέρω διατάξεων, δεν μπορεί παρά να έχει την έννοια ότι με τον θάνατο του νομέα η τακτική χρησικτησία συνεχίζεται άνευ άλλου από τον καθολικό του διάδοχο χωρίς να ενδιαφέρει, αν και ο τελευταίος είναι καλόπιστος ή όχι.

Η διάκριση μεταξύ διαδοχής στη χρησικτησία και προσαύξησης χρόνου χρησικτησίας είναι κρίσιμη αναφορικά και με το ζήτημα κατά πόσον απαιτείται μεταγραφή για τη συνέχιση και συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας, όταν πρόκειται για ακίνητα. Σύμφωνα με την άποψη που δέχεται διαδοχή στη χρησικτησία, ο κληρονόμος συνεχίζει την τακτική χρησικτησία με βάση τον τίτλο του κληρονομούμενου, πράγμα που σημαίνει ότι δεν προσαπαιτείται και μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομίας ή του κληρονομητηρίου· αρκεί η μεταγραφή του τίτλου από τον κληρονομούμενο κατά την έναρξη του χρόνου χρησικτησίας. Αντίθετα, κατά την

κρατούσα άποψη, η οποία τάσσεται υπέρ της προσαύξησης χρόνου στη χρησικτησία, ως τίτλος της χρησικτησίας αναγνωρίζεται η κληρονομική διαδοχή, με αποτέλεσμα η μεταγραφή του να θεωρείται αναγκαία προς τον σκοπό του συνυπολογισμού του χρόνου του δικαιοπαρόχου. Η μεταγραφή όμως αυτή ενεργεί αναδρομικά από τον θάνατο του κληρονομουμένου, όποτε και αν έγινε (άρθρ. 1199 ΑΚ).

Με βάση τα παραπάνω: Κατά την κρατούσα γνώμη δεν κατέστη κύριος με τακτική χρησικτησία ο Β, άρα βάσιμη η διεκδικητική αγωγή.

Αντίθετα, κατά την αντίθετη άποψη: Ο Β γίνεται κύριος, άρα απορριπτέα η αγωγή του Ν, εφόσον προβληθεί η σχετική ένσταση τακτικής χρησικτησίας από τον Β. Μάλιστα η απάντηση αυτή δεν αλλάζει ακόμα και αν ο Β παρέλειψε να μεταγράψει την αποδοχή της κληρονομίας του πατέρα του, αφού συνεχίζει τη χρησικτησία του Α με τον ίδιο τίτλο (την αρχική μεταγραφή του πωλητηρίου συμβολαίου) και όχι με βάση την κληρονομική διαδοχή.

2. Π: Δεν είναι πραγματικός κληρονόμος άρα ούτε κύριος των κινητών.

Μεταβίβαση κυριότητας κινητού από μη κύριο: ΑΚ 1036 επ. Όμως ο Μ, αν και καλόπιστος, δεν αποκτά κυριότητα, διότι τα πράγματα θεωρούνται ως προς τον πραγματικό κύριο Ν **απολωλότα** (συνδυαστική εφαρμογή ΑΚ 983 + 1038).

3. α) βάζο: Η καλή πίστη του Μ δεν αρκεί, αφού το βάζο θεωρείται ως προς τον Ν απολωλός. Εντούτοις, ο Μ αποκτά τελικά κυριότητα λόγω της δημόσιας πίστης του κληρονομητηρίου (ΑΚ 1963 + 822 ΚΠολΔ).

β) πίνακας: Ο Μ δεν απέκτησε κυριότητα στον πίνακα, διότι ο καλόπιστος Κ δεν είχε επίσης αποκτήσει κυριότητα (επειδή ο πίνακας ήταν κλοπιμαίος – ΑΚ 1038). Άρα ο πίνακας δεν ανήκε στην κληρονομιαία περιουσία του Κ και έτσι δεν ενεργεί εν προκειμένω υπέρ του Μ ούτε η δημόσια πίστη του κλ/ρίου του Π, η οποία καλύπτει μόνο την έλλειψη κληρονομικής ιδιότητας και όχι άλλες νομικές ελλείψεις, όπως την έλλειψη κυριότητας εκ μέρους του κληρονομουμένου. Ο Φ παραμένει κύριος του πίνακα και δεν μπορεί να τον διεκδικήσει από τον Μ (ΑΚ 1094).

γ) υπολογιστής: Ούτε για τον υπολογιστή μας βοηθά η ΑΚ 1963, αφού ο υπολογιστής επίσης δεν ανήκε στην κληρονομιαία περιουσία του Κ. Εδώ εφαρμόζεται όμως υπέρ του καλόπιστου αγοραστή Μ η ΑΚ 1036. Ο υπολογιστής δεν ξέφυγε της νομής του κυρίου με κλοπή ή απώλεια, αφού είχε παραδοθεί στον Κ δυνάμει χρησιδανείου. Άρα ναι μεν δεν ενεργεί εδώ υπέρ του Μ η δημόσια πίστη του κληρ/ρίου, αφού ο υπολογιστής δεν ανήκε στην κληρονομία

του Κ, αλλά εφαρμόζεται η ΑΚ 1036 και ο Μ καθίσταται κύριος. Ο Δ δικαιούται να ζητήσει από τον Π μόνο το αντάλλαγμα που έλαβε κατά την ΑΚ 1872 αρ. 2 (αντικατάλλαγμα).

### ΤΡΙΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ

1. Πώληση και μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου του Σ, το οποίο (Σ) συμβάλλεται όχι μέσω αντιπροσώπου (ΑΚ 211 επ.) αλλά μέσω **οργάνου**, ήτοι του νομίμου εκπροσώπου του Π (ΑΚ 68 εδ. β').

Προϋποθέσεις δέσμευσης του Σ από την πώληση (ΑΚ 70):

α. Δικαιοπραξία (εδώ πώληση και μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου).

β. Να την επιχειρεί το όργανο που διοικεί το ΝΠ – Είτε από το νόμο (πχ. ΔΣ της ΑΕ, εκκαθαριστής κλπ.) είτε από το καταστατικό (68 1 εδ. β') ή όλα τα μέλη του ΝΠ ομόφωνα (ΟΛΑΠ 26/1998). Εδώ ενεργεί ο Π, που έχει τη σχετική εξουσία από το καταστατικό (ΑΚ 68 εδ. β').

γ. Να ενεργεί το όργανο με αυτή του την ιδιότητα και όχι ατομικά.

δ. Να ενεργεί το όργανο μέσα στα όρια της εξουσίας του, όπως καθορίζονται στη συστατική πράξη ή το Καταστατικό. Αν όμως ο προσδιορισμός των ορίων της εξουσίας τους έγινε με άλλο τρόπο (πχ. με εσωτερική πράξη, όπως είναι μια απόφαση ΓΣ), αφορά μόνο τις εσωτερικές σχέσεις του ΝΠ με τα όργανά του και **δεν** αντιτάσσεται σε καλόπιστους τρίτους (ΑΠ 1204/2000).

Εν προκειμένω, ο Π ενήργησε εκτός των ορίων της εξουσίας του, όπως προσδιορίζεται στο καταστατικό, αφού απαιτείται απόφαση της ΓΣ για ακίνητα (τέτοια απόφαση δεν ελήφθη).

Άρα η πώληση & μεταβίβαση της κυριότητας ΔΕΝ δεσμεύουν το Σ.

Εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις περί ψευδοαντιπροσώπησης (ΑΚ 229 επ.)

2. α) Εν προκειμένω συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις της ΑΚ 70 (η συναίνεση της ΓΣ απαιτείται μόνο για τα ακίνητα). Άρα η πώληση και η μεταβίβαση κυριότητας του πίνακα καταρχήν δεσμεύουν το Σ με βάση την ΑΚ 70.

Εδώ το Σ ενεργεί μέσω του νομίμου εκπροσώπου του Π. Τα ελαττώματα της βούλησης (όπως και η γνώση ή υπαίτια άγνοια περιστατικών) κρίνονται στο πρόσωπο του Π (ΑΚ 68 §2 σε συνδ. με ΑΚ 214).

→ Τίθεται ζήτημα πλάνης του Σ. Η πλάνη όμως δεν αφορά την υποσχετική σύμβαση της πώλησης, αλλά την εμπράγματη εκποιητική σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας του πίνακα. Ο Π παρέδωσε κατά λάθος άλλον πίνακα από αυτόν που είχαν συμφωνήσει και ήθελαν τα μέρη.

Η πλάνη είναι ουσιώδης (ΑΚ 141): Πλάνη ως προς την ταυτότητα του πράγματος.

Συνέπεια: Η εμπράγματη δικ/ξία της ΑΚ 1034 είναι ακυρώσιμη. Το Σ μπορεί να επιδιώξει δικαστικά την ακύρωσή της, ώστε μετά να αναζητήσει τον πίνακα με διεκδικητική αγωγή (ΑΚ 1094).

β) ΑΚ 184: Με την τελεσιδικία της απόφασης που ακυρώνει τη δικ/ξία ανατρέπονται αναδρομικώς και αυτοδικαίως οι συνέπειές της (βλ. κ ΑΚ 180). Άρα οι παροχές που τυχόν εκπληρώθηκαν αναζητούνται με αδικ. πλουτισμό (ΑΚ 904).

ΟΜΩΣ: Η ΑΚ 184 παραπέμπει σε διατάξεις που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα που τρίτοι απέκτησαν από την ακυρωθείσα σύμβαση:

→ ΓΙΑ ΚΙΝΗΤΑ: ΑΚ 1036 επ.

→ ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ: ΑΚ 1203, 1204

Εδώ, αν ο Β δώρισε και παρέδωσε τον πίνακα στον Φ, ο τελευταίος κατέστη κύριος κατ' ΑΚ 1036.

Επειδή όμως πρόκειται για δωρεά, εφαρμόζεται η ΑΚ 913 και το Σ μπορεί να αναζητήσει τον πίνακα από τον Φ με την ενοχική αγωγή του αδικαιολόγητου πλουτισμού.

### 3. Έστω ότι ο Α είναι κύριος.

Η υποθήκη, ως δικαίωμα αξίας, παρακολουθεί την κυριότητα σε οποιονδήποτε και αν αυτή περιέλθει. Εδώ ο Α αποκτά το ακίνητο βεβαρημένο με την υποθήκη. Είναι τρίτος κύριος του ενυπόθηκου ακινήτου.

Ο Α έχει δικαίωμα προσφοράς (ΑΚ 1294) και υποκατάστασης (ΑΚ 1298).

Εάν καταβάλει → εκχώρηση εκ του νόμου → υπεισέρχεται στα δικαιώματα της Τ χωρίς τη σύμπραξή της → εφαρμογή ΑΚ 455 επ, άρα και της ΑΚ 458 → ο Α αποκτά και την υποθήκη που είχε η Τ → επειδή όμως ενώνονται στο ίδιο πρόσωπο οι ιδιότητες του κυρίου και του ενυπόθηκου δανειστή, η υποθήκη αποσβήνεται με σύγχυση (ΑΚ 1321).

Ο Μ είναι μισθωτής. Ο μισθωτής έχει επίσης δικαίωμα προσφοράς (ΑΚ 319 § 1) και υποκατάστασης (ΑΚ 319 § 2).

Εδώ συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διάταξης, αφού ο Μ έχει δικαίωμα κατοχής δυνάμει της μίσθωσης. Ισχύουν *mutatis mutandis* όσα αναφέρθηκαν για τον Α (εκχώρηση εκ του νόμου – εφαρμογή ΑΚ 458).

### 4. ΑΚ 614-615