ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Ακαδ. Έτος 2026-2027

Κλιμάκιο Α-Ι

Καθηγητής Ζαφ. Τσολακίδης

Πρακτικό 1

Ο Κ, κύριος ενός οικοπέδου στον Διόνυσο Αττικής, αναθέτει στις 10.6.2025 στον εργολάβο Ε την ανέγερση μονοκατοικίας, παραδοτέας στις 30.12.2026 έναντι αμοιβής 500.000 ευρώ. Στην εργολαβική σύμβαση περιλαμβάνεται συγγραφή υποχρεώσεων του εργολάβου. Στη συγγραφή ο Ε αναλύει το κόστος του έργου, παραθέτοντας τα έξοδα των υλικών ανά κατηγορίες μονάδων, τις αμοιβές του προσωπικού, το περιθώριο κέρδους και την βάσει αυτών τελική αμοιβή.

Στις 5.7.2025, πριν από την έναρξη των εργασιών, ο Γ, γείτονας του Κ, παρεμποδίζει την εγκατάσταση του εργοταξίου σε ένα τμήμα του ακινήτου, ισχυριζόμενος ότι ο χώρος που έχει οριοθετηθεί για την ανέγερση της οικοδομής καταλαμβάνει και τμήμα δικής του ιδιοκτησίας. Ο Κ επιθυμώντας να αποφύγει καθυστέρηση των εργασιών, δίνει στον εργολάβο οδηγίες να συνεχισθούν αυτές μόνον στην έκταση του ακινήτου, στην οποία δεν προβάλλει δικαιώματα ο Γ.

Στις 10.7.2025 αποβιώνει ο Α, αδελφός του Κ. Ο Α, που δεν έχει συντάξει διαθήκη, καταλείπει πλησιέστερους εν ζωή συγγενείς την σύζυγό του, Σ, και τον Κ.

Στις 10.12.2025, ο Ε ενημερώνει τον Κ ότι λόγω ανατιμήσεων των υλικών και των εργασιών το κόστος του έργου θα ανέλθει εν τέλει σε 800.000 ευρώ. Ο Κ ασκεί αγωγή κατά του Ε με την οποία ζητεί την ακύρωση της μεταξύ τους σύμβασης ισχυριζόμενος ότι, εάν γνώριζε ότι το έργο θα ανερχόταν σε τέτοιο κόστος δεν θα αποφάσιζε την ανέγερση της οικοδομής. Στην αγωγή του ο Κ δηλώνει ότι σε κάθε περίπτωση δεν επιθυμεί να συνεχίσει ο Ε την ανέγερση της οικοδομής.

Στις 5.10.2026, ο Δ ζητεί από τον Κ να του καταβάλει 100.000 ευρώ, τα οποία όφειλε στον Δ ο Α. Ο Κ αντιτείνει ότι δεν επιθυμεί να κληρονομήσει τον Α και ότι, εν πάση περιπτώσει, ο Δ πρέπει να στραφεί κατά της Σ.

Ερωτάται:

1. Τι αξιώσεις έχει σήμερα ο Κ κατά του Γ;
2. Ποιες οι συνέπειες της αγωγής του Κ στη σύμβασή του με τον Ε;
3. Βασίμως στρέφεται ο Δ κατά του Κ; Εάν ο Κ καταβάλει το σύνολο του χρέους, έχει κατά της Σ αξιώσεις;