

ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Ακαδ. Έτος 2025-2026

Κλιμάκιο Ξ-Ω

Αν. Καθηγητής Ζαφ. Τσολακίδης

Πρακτικό 1

Ο επιχειρηματίας Ε, προκειμένου να δανειοδοτηθεί από την Τράπεζα Τ της παραχωρεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο δικαίωμα για εγγραφή υποθήκης επί ενός διαμερίσματος, του οποίου είναι κύριος. Ένα χρόνο μετά τη λήψη του δανείου, η επιχείρηση του Ε αντιμετωπίζει οικονομικές δυσχέρειες και ο Ε δυσκολεύεται να αποπληρώσει το δάνειο. Ο φίλος του Φ, γνωρίζοντας την αδυναμία του αυτή, του προτείνει να αγοράσει από τον Ε ένα οικοπέδο, αξίας 300.000 Ευρώ, στην τιμή των 50.000 Ευρώ. Πράγματι, συνάπτεται ανάμεσα στον Ε και τον Φ σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης της κυριότητας του οικοπέδου, η οποία μεταγράφεται.

Ο Ε, επειδή η οικονομική κατάστασή του χειροτερεύει, για να αποφύγει κατασχέσεις από τους δανειστές του, προβαίνει σε γονική παροχή και μεταβίβαση προς την κόρη του Κ, του διαμερίσματος και ενός αγροτεμαχίου.

Λίγες ημέρες μετά, ο Φ πεθαίνει και καταλείπει μοναδική εξ αδιαθέτου κληρονόμο τη σύζυγό του Σ. Η Σ, η οποία γνώριζε τις περιστάσεις της συναλλαγής του Ε με τον Φ, εκδίδει κληρονομητήριο και στη συνέχεια πωλεί και μεταβιβάζει το οικοπέδο προς τον Χ, έναντι τιμήματος 300.000 Ευρώ.

Ερωτάται:

- 1. Ποιος είναι σήμερα κύριος του οικοπέδου;**
- 2. Εάν υποθεθεί ότι κύριος του οικοπέδου δεν είναι ο Χ, έχει αυτός αξιώσεις κατά της Σ;**
- 3. Μπορεί ο Ψ, δανειστής του Ε, να προβεί σε κατάσχεση του αγροτεμαχίου;**
- 4. Μπορεί η Τράπεζα Τ να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση επί του διαμερίσματος;**
- 5. Εάν η Κ για να αποτρέψει την εκτέλεση καταβάλει το χρέος του Ε προς την Τ, έχει αξιώσεις κατά του Ε;**