

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΡΩΜΑΪΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Δίκαιο των Πραγμάτων

Αθηνά Δημοπούλου-Πηλιούνη
Αθήνα, 2003

ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΡΩΜΑΪΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

Η διδασκαλία του Ρωμαϊκού Δικαίου στις ελληνικές νομικές σχολές, στις αρχές της τρίτης χιλιετίας, δεν αποτελεί απλώς φόρο τιμής σε ένα απώτατο παρελθόν. Αποτελεί κυρίως αναφορά τόσο στην πολύ πρόσφατη ιστορία του νέου ελληνικού κράτους και της απονομής της δικαιοσύνης σε αυτό, όσο και στο προϊσχύσαν του Αστικού Κώδικα δίκαιο, που γαλούχησε γενεές νομικών, μέχρι και την εποχή του μεσοπολέμου. Αποτελεί επίσης, για τους νέους φοιτητές, διείσδυση στην καρδιά του ίδιου του συγχρόνου δικαίου: το Ρωμαϊκό Δίκαιο, όπως θα δούμε στη συνέχεια, είναι η πηγή του συγχρόνου ελληνικού και σχεδόν όλου του ευρωπαϊκού Αστικού δικαίου.

Η εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, στις 23 Φεβρουαρίου 1946, αποτέλεσε την τελευταία πράξη μίας μακράς εξελικτικής πορείας του Ρωμαϊκού Δικαίου στον ελληνικό χώρο. Αλλά ας πάρουμε τα πράγματα, σε συντομία, από την αρχή. Το Ρωμαϊκό Δίκαιο αποτέλεσε το πιο σύνθετο και ανεπτυγμένο δίκαιο της αρχαιότητας. Αν και ξεκίνησε ως δίκαιο μίας περιορισμένης αγροτικής κοινωνίας, ακολουθώντας την ανάπτυξη του ρωμαϊκού κράτους, ξεπέρασε τα στενά τοπικά και χρονικά όρια ισχύος άλλων δικαίων της αρχαιότητας, όπως των Ασσυρίων, των Βαβυλωνίων, των Εβραίων ή των Ελλήνων. Το ρωμαϊκό διακρίνεται για τον κοσμοπολίτικο του χαρακτήρα καθώς, στο πλαίσιο της ρωμαϊκής αυτοκρατορίας, συμβίωσε και εφαρμόστηκε σε ένα μωσαϊκό λαών, αφομοιώνοντας ποικίλες ξένες επιρροές, ανάμεσά τους και αυτή της ελληνικής φιλοσοφίας και του ελληνιστικού δικαίου. Η ρωμαϊκή νομική σκέψη, όπως σώθηκε στα γραπτά των ρωμαίων νομομαθών, αποτέλεσε τη σημαντικότερη συνεισφορά του ρωμαϊκού πνεύματος στο διεθνή πολιτισμό. Διακρινόμενοι από το πασίγνωστο ρωμαϊκό «πρακτικό πνεύμα», οι νομομαθείς διερεύνησαν τις δυνατότητες απονομής δικαιοσύνης στην ιδιαίτερα σύνθετη ρωμαϊκή κοινωνία, αντλώντας την πρώτη ύλη για τη θεωρητική σκέψη τους από την καθημερινότητα των ανθρωπίνων σχέσεων όπως μάλιστα κατέληγαν στα ρωμαϊκά δικαστήρια. Οι προσωπικές διαφορές και συγκρούσεις, οι οικογενειακές σχέσεις, οι συναλλαγές, η γειτνίαση ανθρώπων και κτημάτων, δηλαδή όλη η πορεία από τη ζωή ως και το θάνατο των ρωμαίων πολιτών αποτέλεσαν τον σκελετό για το οικοδόμημα του Ρωμαϊκού Δικαίου. Η ιδιαίτερη επιτυχία των ρωμαίων νομομαθών ήταν ότι κατάφεραν να δημιουργήσουν γύρω από αυτές τις ανθρώπινες σχέσεις και διαμάχες μία νομική σκέψη που διακρίνεται από τον μεθοδικό, συστηματικό και, όπως αποδείχθηκε στο πέρασμα των αιώνων, το διαχρονικό της χαρακτήρα. Προερχόμενοι από ένα λαό με έφεση στην τάξη και την οργάνωση, οι ρωμαίοι νομικοί δημιούργησαν πρώτοι τη νομική ορολογία που χρησιμοποιούμε, παγκοσμίως σχεδόν και σήμερα, συνθέτοντας το δίκαιο από αφηρημένες κατηγορίες και νομικές έννοιες.

Η ρωμαϊκή νομική παράδοση αναπτύχθηκε παράλληλα αλλά και ανεξάρτητα από το δικηγορικό λειτούργημα που ήταν επικεντρωμένο στο πεδίο της ρητορικής υπεράσπισης του κατηγορουμένου στο δικαστήριο. Η παράδοση αυτή ξεκινά με την

«αποκάλυψη» του δικαίου από τους Ποντίφικες, του αρχιερείς που κατέχουν το αποκλειστικό προνόμιο της γνώσης του και συνεχίζεται με τους *jurisconsulti*, τους νομομαθείς που επιδίδονται σε ερμηνεία του δικαίου. Οι καλύτεροι αποκτούν επί αυτοκράτορα Αυγούστου το δικαίωμα του *ius respondendi*, να παρέχουν δηλαδή γνωμοδοτήσεις με επίσημη ισχύ, ενώ στη συνέχεια διαπλάθονται δύο «σχολές» δικαίου, αυτή των Προκουλιανών και αυτή των Σαβινιανών. Η παράδοση συνεχίζεται με το λαμπρό έργο νομικών όπως ο Γάιος, ο Παπινιανός, ο Ουλπιανός, ο Παύλος, και πολλών άλλων, που συγγράφουν αναρίθμητα νομικά συγγράμματα για κάθε πτυχή του δικαίου.

Το τεράστιο και διάσπαρτο έργο των ρωμαίων νομομαθών, αποκρυσταλλώθηκε στο κωδικοποιητικό έργο του αυτοκράτορα Ιουστινιανού, το *Corpus Juris Civilis*, και αποτέλεσε (οργανωμένο σε ένα ενιαίο σύνολο και αποκαθαρμένο από αντιφάσεις), τον κορμό του βυζαντινού πλέον δικαίου. Ως δίκαιο που διείπε τις σχέσεις των πολιτών της βυζαντινής αυτοκρατορίας, επρόκειτο να εφαρμοστεί, μέσα από αναθεωρήσεις και νέες κωδικοποιήσεις, αλλά στην ουσία του αναλλοίωτο (με τη μορφή των Βασιλικών και στη συνέχεια μέσω της Εξαβίβλου του Αρμενόπουλου), καθ' όλη τη διάρκεια της βυζαντινής χιλιετίας και συνέχισε να διέπει τις σχέσεις των Ελλήνων κατά τη διάρκεια του οθωμανικού ζυγού. Η επιρροή του όμως προς τη Δύση δεν σταματά ούτε με την κατάλυση της βυζαντινής αυτοκρατορίας, μετά την πτώση της Κωνσταντινουπόλεως το 1453. Ένα μοναδικό χειρόγραφο της Ιουστινιάνειας κωδικοποίησεως του ρωμαϊκού δικαίου του 6^{ου} αι. μ.Χ., (και το αρχαιότερο σωζόμενο μέχρι σήμερα) η αποκαλούμενη *Florentina*, ανακαλύπτεται τον 11^ο αιώνα στην Πίζα και μεταφέρεται στη συνέχεια στην Φλωρεντία. Το χειρόγραφο αυτό αποτέλεσε τη βάση των πρώτων εκδόσεων του κειμένου του *Corpus*, οι οποίες θα δώσουν έναυσμα στην αναγέννηση της μελέτης του δικαίου και των νομικών σπουδών στην Ιταλία και ειδικότερα στην περίφημη νομική σχολή της Bologna. Οι σχολιαστές του κειμένου, γνωστοί ως *glossatores* (γλωσσογράφοι), αντιγράφουν, αναλύουν, ερμηνεύουν και διαδίδουν τον πλούτο της ρωμαϊκής νομικής σκέψεως. Ο σπόρος του Ρωμαϊκού Δικαίου, επιστρέφοντας και πάλι στις ρίζες του, θα φυτρώσει στο γόνιμο έδαφος της ιταλικής αναγέννησης. Η διδασκαλία όμως του Ρωμαϊκού Δικαίου στην Ιταλία από τους γλωσσογράφους γίνεται όχι ως «τοπικό» δίκαιο, αλλά ως δίκαιο *universalis*, που μπορούσε να έχει εφαρμογή σε κάθε χώρα του κόσμου. Από την Ιταλία, το «νεοανακαλυφθέν» Ρωμαϊκό Δίκαιο θα διαδοθεί στην υπόλοιπη ηπειρωτική Ευρώπη. Η επιρροή του θα είναι σημαντική, ιδιαίτερα στα γερμανόφωνα κράτη της κεντρικής Ευρώπης όπου θα αναπτυχθεί ο κλάδος του δικαίου των Πανδεκτών (*Pandektenrecht*), το σύστημα μέσω του οποίου συνεχίστηκε η καλλιέργεια του Ρωμαϊκού Δικαίου. Έτσι, ο κορμός του Ρωμαϊκού Δικαίου, όπως αποκρυσταλλώθηκε στο *Corpus Juris Civilis*, θα αποτελέσει μαζί με τα τοπικά και εθιμικά δίκαια, τον άξονα γύρω από τον οποίο θα διαμορφωθούν τα νεότερα ευρωπαϊκά δίκαια.

Όλες οι κωδικοποιήσεις του αστικού δικαίου των ευρωπαϊκών κρατών κατά τον 19^ο αιώνα, βασίζονται στο προϊσχύσαν επιτόπιο δίκαιο, δηλαδή κατά μεγάλο μέρος στο Ρωμαϊκό Δίκαιο. Ο πρώτος Αστικός Κώδικας ευρωπαϊκού κράτους, ο Γαλλικός του 1804 (Code Civil), που συνετάχθη από το Ναπολέοντα, αποτελεί αμάλγαμα του Ρωμαϊκού Δικαίου και του γαλλικού εθιμικού δικαίου. Με βάση τον γαλλικό Αστικό Κώδικα συνετάχθησαν και ο ιταλικός Αστικός Κώδικας του 1866, ο ισπανικός του 1899 (τον οποίο είχαν ως υπόδειγμα οι κώδικες πολλών νοτιοαμερικανικών χωρών), ο ρουμανικός του 1864, και ο ολλανδικός. Στη Γερμανία το Ρωμαϊκό Δίκαιο, δηλαδή το Pandectenrecht όπως διδασκόταν και εφαρμοζόταν από τα δικαστήρια, αποτέλεσε δίκαιο του κράτους έως το 1900, οπότε και «κωδικοποιήθηκε» στον γερμανικό Αστικό Κώδικα (B.G.B). Επί τη βάση του γερμανικού, συντάχθηκε ο ελβετικός Αστικός Κώδικας, το 1912, ο οποίος μετεφράσθηκε αυτούσιος στα τουρκικά, ως τουρκικός Αστικός Κώδικας, το 1926. Το Ρωμαϊκό Δίκαιο αποτέλεσε επίσης τη βάση του αυστριακού Αστικού Κώδικα του 1811, του ιαπωνικού Αστικού Κώδικα, του βραζιλιανού, του κινεζικού κ.α. Μόνος χώρος που δεν ακολούθησε την παραπάνω εξελικτική διαδικασία του ρωμαϊκού δικαίου είναι το αγγλοσαξονικό και το ισλαμικό δίκαιο. Και το αγγλοσαξονικό όμως αστικό δίκαιο βασίζεται στις ίδιες αρχές και στον ίδιο τρόπο σκέψης με το Ρωμαϊκό Δίκαιο, καθώς στηρίζεται στην περιπτωσιολογική εξέταση των νομικών υποθέσεων (case law) και στη δημιουργία δικαίου με τη θεσμοθέτηση των δεδικασμένων (precedents), όπως ακριβώς έπλαθαν κανόνες δικαίου οι ρωμαίοι νομικοί.

Στην Ελλάδα, μετά την Επανάσταση του 1821, το Ρωμαϊκό Δίκαιο συνέχισε να αποτελεί την κύρια πηγή του ισχύοντος στο νεοσυσταθέν ελληνικό κράτος Αστικού Δικαίου. Οι πρώτες Εθνικές Συνελεύσεις, της Επιδαύρου του 1822, του Άστρους του 1825 και της Τροιζήνας του 1827, έχοντας επίγνωση της ιστορικής συνέχειας του δικαίου, αναγόρευσαν τους νόμους των *«αιμινήστων ημών αυτοκρατόρων»*, δηλαδή των βυζαντινών, ως το ισχύον στο ελληνικό κράτος αστικό δίκαιο. Ως δίκαιο αυτό εννοούσαν το δίκαιο της κωδικοποίησης του αυτοκράτορα Λέοντος 6^{ου} του Σοφού, του 9^{ου} μ.Χ. αιώνα, τα Βασιλικά. Καθώς όμως μόνο δύο αντίτυπα του έργου αυτού υπήρχαν εκείνη την εποχή στην Ελλάδα, πράγμα που καθιστούσε ιδιαίτερα δυσχερή την απονομή της δικαιοσύνης, ο Κυβερνήτης Ιωάννης Καποδίστριας, με ψήφισμα της 15^{ης} Δεκεμβρίου 1828, όρισε ότι *«τα δικαστήρια ακολουθούν τους νόμους των αυτοκρατόρων, περιεχόμενους εις την Εξάβιβλον του Αρμενοπούλου»*, συλλογή λιγότερο ογκώδη και πιο εύχρηστη από τα Βασιλικά. Επί Όθωνος, η Αντιβασιλεία επίσης, με διάταγμα της 23 Φεβρουαρίου 1835, θέσπισε ότι: *«οι πολιτικοί νόμοι των Βυζαντινών Αυτοκρατόρων, οι περιεχόμενοι εις την Εξάβιβλον του Αρμενοπούλου, θέλουν ισχύει μέχρις ου δημοσιευθεί ο πολιτικός κώδιξ, του οποίου την σύνταξιν διετάξαμεν ήδη.»* Η Εξάβιβλος, η οποία είχε συνταχθεί κατά τον 14^ο αιώνα από τον δικαστή της Θεσσαλονίκης Αρμενόπουλο, αποτελεί περίληψη του δικαίου των Βασιλικών, και είχε ευρύτατη χρήση κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας. Καθώς

όμως τα Βασιλικά περιλάμβαναν ως επί το πλείστον διατάξεις του Corpus Juris Civilis του Ιουστινιανού, πηγή του Αστικού δικαίου στη νεότερη Ελλάδα αποτέλεσε το Ρωμαϊκό Δίκαιο.

Η σύνταξη και θέση σε ισχύ του Αστικού Κώδικα που ανήγγειλε το διάταγμα του 1835 επρόκειτο όμως να καθυστερήσει ακόμα για 111 χρόνια. Στο ενδιάμεσο διάστημα, οι Έλληνες νομικοί προσέτρεξαν στην άμεση πηγή του Ρωμαϊκού Δικαίου, το Corpus Juris Civilis, η ερμηνεία και εφαρμογή του οποίου ήκμαζε στη Γερμανία, τόπο σπουδών πολλών Ελλήνων νομικών. Μέχρι την εισαγωγή του ΑΚ τυπικά το 1940-41 και οριστικά στις 23 Φεβρουαρίου του 1946, ισχύον δίκαιο στην Ελλάδα, διδασκόμενο στη Νομική Σχολή από τους διαπρεπείς καθηγητές των δύο περασμένων αιώνων (Βασ. Οικονομίδη, Παύλο Καλλιγά, Πέτρο Παπαρρηγόπουλο, κ.ά.), και εφαρμοζόμενο από τα δικαστήρια, ήταν το Ρωμαϊκό Δίκαιο. Αλλά και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, το ισχύον δίκαιο απηχεί ουσιαστικά το Ρωμαϊκό Δίκαιο. Η συντακτική επιτροπή του Κώδικα, με επικεφαλής τον καθηγητή της νομικής σχολής Αθηνών, Γεώργιο Μπαλή, βασίστηκε για τη σύνταξη του ελληνικού ΑΚ στο πρότυπο του γερμανικού, της ευρύτερης δηλαδή κωδικοποίησης του Ρωμαϊκού Δικαίου στους νεότερους χρόνους. Έτσι, ούτε ο Αστικός μας Κώδικας απομακρύνθηκε από «τα καθιερωθέντα υπό της ιστορικής εξελίξεως και του μακραίωνος νομικού ελληνικού βίου».

Το Ρωμαϊκό Δίκαιο εξακολουθεί να περιέχεται σήμερα αυτούσιο σε ποικίλες διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Ο σύγχρονος νομικός θα το συναντήσει σε μεγάλο μέρος του Ενοχικού και του Εμπραγμάτου δικαίου και διάσπαρτο στους υπόλοιπους τομείς του Αστικού δικαίου. Οι βασικότερες νομικές έννοιες και όροι που χρησιμοποιούμε σήμερα έχουν δημιουργηθεί αποκρυσταλλωθεί από τους ρωμαίους νομικούς. Βασικές αρχές του δικαίου, όπως η αρχή της επεικείας (*aequitas*), της καλής πίστεως (*bona fides*), του συμφέροντος (*utilitas*) έχουν ρωμαϊκή προέλευση. Καθημερινή και συνήθης, ακόμα και σε μη νομικούς, είναι η προσφυγή σε λατινικές ρήσεις του Ρωμαϊκού Δικαίου όπως *de facto*, *de iure*, *casus belli*, *status quo*, *persona non grata*. Τα λατινικά νομικά αποφθέγματα που αποδίδουν αρχές του δικαίου αποτελούν δείγμα της κλασικής παιδείας των συγχρόνων νομικών : *dura lex sed lex*, *pacta sunt servanda*, *nullum crimen nulla poena sine lege*, *summus ius summa iniuria*. Το ίδιο το λειτούργημα του δικηγόρου σήμερα, αποτελεί κατευθείαν απόγονο των ρωμαίων δικηγόρων. Ο ρόλος του δικηγόρου ως δικαστικού συμπαραστάτη, αλλά και συμβούλου και προστάτη του πελάτη, συμπυκνώνεται στη ρήση του Κικέρωνα: «*cavere*» (η προστασία του προσώπου του πελάτη) – «*agere*» (η καθοδήγηση του πελάτη στις δικαστικές ενέργειες) – «*respondere*» (η παροχή γνωμοδοτήσεων) αποτελούν τη διαχρονική ουσία του δικηγορικού λειτουργήματος. Η δεοντολογία του δικηγορικού λειτουργήματος, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα στο πλαίσιο των δικηγορικών συλλόγων, αλλά και η ίδια η ύπαρξη των συλλόγων αυτών, ανάγεται στο υπόδειγμα των δικηγορικών συντεχνιών της ύστερης ρωμαϊκής περιόδου. Το

περιεχόμενο της σχέσης, τέλος, του δικηγόρου με τον πελάτη του, ως σχέση απόλυτης εμπιστοσύνης και εχεμύθειας, αλλά και θεσμοί όπως το δικαίωμα αμοιβής των δικηγόρων, έχουν διαπλαστεί και κατακτηθεί πρώτα από τους ρωμαίους δικηγόρους. Οι σύγχρονοι δικηγόροι βαδίζουν επομένως εν πολλοίς στα βήματα του Κικέρωνα. Η σημασία της κληρονομιάς αυτής είναι πολυσήμαντη για τους σύγχρονους νομικούς αλλά και για το σύγχρονο κόσμο. Η κληρονομιά του Ρωμαϊκού Δικαίου, επέτρεψε στο σύγχρονο κόσμο να αποκτήσει έτοιμο έναν τελειοποιημένο νομικό στοχασμό, αποσαφηνισμένες νομικές έννοιες και ένα οργανωμένο σύστημα δικαίου, έχοντας πλέον να επιτελέσει το έργο, όχι της εκ του μηδενός δημιουργίας του δικαίου, αλλά της συμπλήρωσης και προσαρμογής του έργου των ρωμαίων νομικών. Έτσι, υιοθετώντας τη ρήση του μεγάλου Γάλλου ιστορικού του δικαίου Jean Gaudemet, διαπιστώνουμε πως «Αν σήμερα ζούμε σε έναν οργανωμένο κόσμο, αυτό το οφείλουμε στο Ρωμαϊκό Δίκαιο».

Κεφάλαιο 1. Τα πράγματα και οι διακρίσεις τους

Η ρωμαϊκή νομική επιστήμη υιοθέτησε την *τριμερή διάκριση του δικαίου*. Οι «Εισηγήσεις» ή *Institutiones* του Γαΐου, εγχειρίδιο για τη διδασκαλία του δικαίου που συνέγραψε ο ρωμαίος νομομαθής το 161 μ.Χ., κατατάσσουν τις διατάξεις του Ρωμαϊκού Δικαίου σε Δίκαιο των Προσώπων, Δίκαιο των Πραγμάτων και Δίκαιο των Αγωγών. Η ίδια διάκριση υιοθετήθηκε και από τις Εισηγήσεις του Ιουστινιανού, που αποτελούσαν εγχειρίδιο του δικαίου για τους φοιτητές του πανεπιστημίου της Κωνσταντινουπόλεως. Η τριμερής αυτή διάκριση ανάγει την καταγωγή της στη αρχαία ελληνική ρητορική.

Ο σημερινός διαχωρισμός του Αστικού Κώδικα είναι αντιθέτως πενταμερής: Γενικές Αρχές, Ενοχικό Δίκαιο, Εμπράγατο Δίκαιο, Οικογενειακό Δίκαιο και Κληρονομικό Δίκαιο. Το Δίκαιο των Προσώπων του Ρωμαϊκού Δικαίου (*ius quod ad personas pertinet*) περιέχει τους κανόνες που ρυθμίζουν την ικανότητα δικαίου των προσώπων και τους κανόνες που διέπουν τις μεταξύ των προσώπων σχέσεις που πηγάζουν από το θεσμό της οικογένειας. Αντιστοιχεί στο σημερινό Οικογενειακό Δίκαιο. Το Δίκαιο των Πραγμάτων (*ius quod ad res pertinet*) περιλαμβάνει τους κανόνες που ρυθμίζουν τις σχέσεις των προσώπων με τα πράγματα και αντιστοιχεί στο σημερινό Εμπράγατο, Ενοχικό Δίκαιο (καθώς οι ενοχές κατατάσσονται από τους ρωμαίους στα ασώματα πράγματα – *res incorporales*) και το Κληρονομικό Δίκαιο, κατά το μέρος που αφορά την κτήση πραγμάτων αιτία θανάτου. Τέλος, το Δίκαιο των Αγωγών (*ius quod ad actiones pertinet*) αφορά τους τρόπους δικαστικής επιδίωξης και προστασίας των δικαιωμάτων και ιδιαίτερα τις αγωγές: κατά το Ρωμαϊκό Δίκαιο, αντίθετα με ότι ισχύει σήμερα, η ύπαρξη δικαιώματος προϋπέθετε την ύπαρξη αγωγής.

Το δίκαιο των Πραγμάτων στηρίζεται στην διάκριση των πραγμάτων σε νομικές κατηγορίες. Ο όρος πράγμα (*res*) έχει **δύο έννοιες** στο Ρωμαϊκό Δίκαιο:

- A. Τα ενσώματα πράγματα – Res corporales. Πράγμα εν στενή εννοία θεωρείται το φυσικό αντικείμενο που έχει αυτοτελή υπόσταση, ή κατά την έκφραση του Γαΐου, αυτό που μπορεί να αγγίξει κανείς (*res quae tangi possunt*), όπως είναι το άλογο, η οικία.
- B. Τα ασώματα πράγματα – Res incorporales. Πράγματα εν ευρεία εννοία θεωρούνται κατά τον Γάιο τα πράγματα που υφίστανται μόνο κατά νομική κατασκευή (*res quae iure consistunt*), όπως τα δικαιώματα, η κληρονομία, η επικαρπία, οι ενοχές.

Η διάκριση των πραγμάτων σε ενσώματα και ασώματα είναι αποτέλεσμα της επιρροής της ελληνικής φιλοσοφίας στη ρωμαϊκή νομική σκέψη. Έχει ιδιαίτερη

σημασία για το ζήτημα της νομής και των τρόπων απόκτησης κυριότητας που στηρίζονται σε αυτή.

Ο ΑΚ ως πράγματα θεωρεί μόνο τα ενσώματα (άρθρο 947 παρ.1). Κατ' εξαίρεση θεωρούνται πράγματα και οι φυσικές δυνάμεις ή ενέργειες (ηλεκτρικό ρεύμα, θερμότης) εφόσον, περιοριζόμενα εντός ορισμένου χώρου, υπόκεινται σε εξουσίαση. Στις ρυθμίσεις για τα ακίνητα υπάρχει ο ΑΚ και την επικαρπία και τις πραγματικές δουλείες επί ακινήτων (άρθρο 949).

1. Ανάλογα με τις ιδιότητές τους, τα **ενσώματα** πράγματα διακρίνονται στο Ρωμαϊκό Δίκαιο σε:

- α. κινητά (res mobiles), όπως το βιβλίο, το κάθισμα και,
- β. ακίνητα (res immobiles), όπως η οικία, το χωράφι.

2. Τα **ακίνητα**, ανάλογα με τον οικονομικό τους προορισμό διακρίνονται σε:

- α. Αστικά ακίνητα (praedia urbana) που προορίζονται για οίκηση, και
- β. Αγροτικά ακίνητα (praedia rustica) που προορίζονται για γεωργική εκμετάλλευση.

3. Ανάλογα με το εάν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο ιδιωτικών δικαιωμάτων, τα πράγματα διακρίνονται σε:

- α. Τα εκτός συναλλαγής πράγματα και β. Τα εντός συναλλαγής πράγματα.

4. Τα **εκτός συναλλαγής πράγματα** (res extra patrimonium), διακρίνονται περαιτέρω στο Ρωμαϊκό Δίκαιο σε: α. Εκ του θείου δικαίου εκτός συναλλαγής πράγματα (res divini iuris). β. Εκ του ανθρωπίνου δικαίου εκτός συναλλαγής πράγματα (res humani iuris), και γ. Τα κοινά της πάσι (res omnium communes).

α. Τα εκ του θείου δικαίου εκτός συναλλαγής πράγματα διακρίνονται σε:

- ι. Ιερά πράγματα (res sacrae). Αυτά είναι όσα πράγματα ήταν αφιερωμένα στους θεούς, ακίνητα όπως ναοί, βωμοί και κινητά, όπως όργανα λατρείας.
- ii. Καθηγιασμένα πράγματα (res sanctae). Αυτά είναι όσα πράγματα θεωρείτο ότι τελούσαν υπό την προστασία των θεών, όπως τα τείχη και οι πύλες των πόλεων.

ιι. *Θρησκευτικού χαρακτήρα πράγματα* (res religiosae). Αυτά ήταν οι τάφοι, οι οποίοι θεωρείτο ότι ήταν αφιερωμένοι στους χθόνιους θεούς και ήταν εκτός συναλλαγής πράγματα από τη στιγμή που είχε θαφτεί σε αυτούς πρόσωπο που είχε δικαίωμα ταφής σε αυτόν. Στην πράξη όμως, οι τάφοι αποτελούσαν συχνά αντικείμενο συναλλαγών και κυριότητας.

β. Τα εκ του ανθρωπίνου δικαίου εκτός συναλλαγής πράγματα (res publicae): είναι όσα πράγματα ανήκουν στη ρωμαϊκή πολιτεία, η οποία τα παραδίδει σε κοινή χρήση του ρωμαϊκού λαού (Populus Romanus). Τα πράγματα αυτά ήταν τα δημόσια κτίρια, θέατρα, πλατείες, οδοί, που ήταν διατεθειμένα σε κοινή χρήση και δεν μπορούσαν να αποτελέσουν αντικείμενο ιδιωτικών δικαιωμάτων.

γ. Τα κοινά τοις πάσι (res omnium communes): θεωρούνται ο αέρας, το συνεχώς ρέον ύδωρ, η θάλασσα και η ακτή, έως του σημείου που φθάνει το μέγιστο χειμέριο κύμα.

Ο ΑΚ διατηρεί τη διάκριση των πραγμάτων σε εντός και εκτός συναλλαγής (άρθρο 966, 971), ασχολούμενος ιδιαίτερα με τα κοινόχρηστα (άρθρο 967-970). Από τα εκτός συναλλαγής εκ του θείου δικαίου διατηρείται η κατηγορία των ιερών πραγμάτων, (άρθρο 966), ως πραγμάτων εξυπηρετούντων θρησκευτικό σκοπό. Τα πράγματα που προορίζονται στην εξυπηρέτηση δημοσίων κλπ. σκοπών (που αντιστοιχούν στις res publicae του Ρωμαϊκού Δικαίου), διακρίνονται επίσης από τα κοινόχρηστα πράγματα κατ'άρθρο 967ΑΚ.

5. Μία ειδική διάκριση των πραγμάτων κατά το Ρωμαϊκό Δίκαιο είναι αυτή σε

α. res mancipi, τα οποία είναι τα Ιταλικά ακίνητα, αγροτικά και αστικά, οι αγροτικές δουλείες επί των αγροτικών ακινήτων, οι δούλοι και ορισμένα ζώα που «δαμάζονται με τη ράχη και τον τράχηλο», δηλαδή τα βόδια, τα άλογα, τα γαϊδούρια και οι ημίονοι, και σε

β. res nec mancipi, τα οποία περιλάμβαναν όλα τα υπόλοιπα πράγματα, όπως π.χ. τα επαρχιακά ακίνητα, κινητά πράγματα και λοιπά ζώα.

6. Τα **κινητά πράγματα** διακρίνονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

α. Ανάλογα με το **εάν μπορούν να αντικατασταθούν** ή όχι διακρίνονται σε:

ι. Κατά γένος (genus) ορισμένα, ή αντικαταστατά (res fungibiles), που λαμβάνονται στις συναλλαγές συνήθως κατά βάρος, αριθμός, ή μέτρο, όπως το σιτάρι, το κρασί και

ιι. Κατ' είδος ορισμένα, ή αναντικατάστατα (res infungibiles), που λαμβάνονται στις συναλλαγές ανάλογα με τα ειδικά τους χαρακτηριστικά (π.χ. άλογο, αγρός, δούλος). Η διάκριση αυτή έχει κυρίως σημασία για τον προσδιορισμό της ευθύνης σε περίπτωση απώλειας του οφειλομένου πράγματος.

β. Ανάλογα με το **εάν μπορούν να καταναλωθούν** ή όχι διακρίνονται σε:

ι. Αναλωτά (res quae usu consumuntur) τα οποία προορίζονται σύμφωνα με τη χρήση τους για ανάλωση, π.χ. κρασί, λάδι, και

ιι. Μη αναλωτά (res quae usu non consumuntur). Προς τα αναλωτά εξομοιώνονται και τα χρήματα, αν και δεν καταναλώνονται υλικώς, καθώς ξοδεύονται και παύουν έτσι να αποτελούν μέρος της περιουσίας του κατόχου τους.

γ. Ανάλογα με το **εάν μπορούν να διαιρεθούν** ή όχι διακρίνονται σε:

ι. Διαιρετά, τα οποία μπορούν να χωριστούν σε υλικά μέρη, χωρίς βλάβη της αρχικής τους ουσίας, ώστε να διαφέρουν από το αρχικό πράγμα μόνο κατά ποσό και όχι κατά ποιόν, π.χ. το ύφασμα, ο αγρός, αλλά επιδέχονται χωρισμό και σε ιδανικά μερίδια, και

ιι. Αδιαίρετα, τα οποία δεν μπορούν να χωριστούν σε μέρη χωρίς βλάβη της αξίας τους, όπως έργα τέχνης, ζώντα ζώα. Μπορούν να διαιρεθούν μόνο σε ιδανικά, μαθηματικά μερίδια (partes pro indiviso).

Ο ΑΚ ορίζει τα αντικαταστατά όπως στο Ρωμαϊκό Δίκαιο (άρθρο 950), καθώς και τα αναλωτά (άρθρο 951). Προσθέτει όμως ότι (άρθρο 952) αναλωτά είναι και τα κινητά που η κατά προορισμό χρήση τους συνίσταται στην εκποίηση.

7. Άλλη διάκριση των κινητών πραγμάτων είναι αυτή σε α. Απλά, β. Σύνθετα και γ. Ολόκληρες Αυτοτελών Πραγμάτων.

α. Απλά, είναι όσα πράγματα έχουν φυσική αυτοτέλεια και συνοχή, π.χ. ένας λίθος.

β. Σύνθετα, είναι όσα πράγματα συντίθενται από περισσότερα απλά, ενωμένα συνήθως με ανθρώπινη ενέργεια, π.χ. οικία, πλοίο.

γ. Οι Ολότητες Αυτοτελών Πραγμάτων (*universitas rerum*) απαρτίζονται από περισσότερα απλά που διατηρούν όμως την αυθυπαρξία τους στις συναλλαγές, π.χ. ένα κοπάδι ζώων. Η κυριότητα ολότητας πραγμάτων, περιλαμβάνει κάθε ένα από τα απλά πράγματα που τη συνθέτουν, αλλά η ολότητα μπορεί να γίνει αντικείμενο π.χ. αγοραπωλησίας ως σύνολο. Της *universitas rerum* διαφέρει η *universitas iuris*, που αποτελείται από περιουσιακά στοιχεία που συνδέονται με κοινή νομική σχέση, π.χ. η κληρονομία.

8. Σημαντική επίσης διάκριση των κινητών πραγμάτων είναι αυτή σε α. Κύρια, β. Συστατικά και γ. Παραρτήματα.

- α. Κύριο (*res principalis*) είναι το πράγμα που έχει ανεξάρτητη υπόσταση.
- β. Συστατικό ή παρεπόμενο (*accessio*) είναι το πράγμα που είναι κατά μόνιμο τρόπο υλικώς συνδεδεμένο με το κύριο και λαμβάνεται μαζί του στις συναλλαγές. Τα συστατικά διακρίνονται σε:
 - ι. Όσα έχουν αυθυπαρξία, ώστε να είναι δυνατός ο αποχωρισμός τους, π.χ. ο λίθος από δακτυλίδι. Δύο διαφορετικά πρόσωπα μπορούν να έχουν χωριστή κυριότητα σε κύριο και συστατικό πράγμα αυτής της κατηγορίας, και
 - ii. Σε όσα δεν έχουν αυθυπαρξία, π.χ. δέντρο φυτεμένο σε αγρό, οπότε αποκλείεται η διαφορετική κυριότητα επ' αυτών δύο προσώπων.
- γ. Παραρτήματα (*instrumenta*) θεωρούνται τα κινητά που έχουν πλήρη φυσική αυτοτέλεια, αλλά τίθενται σε σχέση διαρκούς εξυπηρέτησεως του κυρίου πράγματος, κινητού (π.χ. το κουπί της λέμβου), ή ακινήτου (π.χ. το κλειδί οικίας). Τα παραρτήματα ακολουθούν, σε αμφιβολία, την τύχη του κυρίου πράγματος, αλλά είναι δυνατή η ύπαρξη διαφορετικής κυριότητας επί του κυρίου πράγματος και του παραρτήματος.

Η διάκριση των πραγμάτων σε κύρια, συστατικά και παραρτήματα διατηρείται στον ΑΚ (άρθρο 953, 954). Διαφορετικά προς το Ρωμαϊκό Δίκαιο προσδιορίζεται στο άρθρο 955, ότι δεν θεωρούνται συστατικά του ακινήτου οικοδομήματα και κτίσματα που ανηγέρθησαν επί αλλοτρίου ακινήτου από τον έχοντα εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτού προς άσκηση του δικαιώματός του αυτού. Στο άρθρο 957 δίδεται ο ορισμός του παραρτήματος, που αντιστοιχεί με αυτόν του Ρωμαϊκού Δικαίου, όπου επίσης η ιδιότητα αυτή προσδιορίζεται από τους όρους των συναλλαγών.

9. Καρποί: είναι πράγματα αποκομιζόμενα από την εκμετάλλευση άλλου πράγματος, σύμφωνα με τον οικονομικό του προορισμό. Διακρίνονται σε:

α. Φυσικούς καρπούς (fructus) που είναι τα οργανικά προϊόντα πράγματος κατά τη φύση του καρποφόρου. Μέχρι τον αποχωρισμό τους από το κύριο πράγμα αποτελούν συστατικό του, επί του οποίου δεν χωρεί χωριστή κυριότητα.

β. Πολιτικούς καρπούς, που είναι τα αποκομιζόμενα περιοδικώς από κάποιο περιουσιακό στοιχείο οικονομικά οφέλη, π.χ. το μίσθωμα, οι τόκοι.

Ο ΑΚ διακρίνει επίσης καρπούς πράγματος και καρπούς δικαιώματος (άρθρο 961), αλλά εισάγει (962) και τρίτη ευρύτερη κατηγορία, τα «ωφελήματα».

Κεφάλαιο 2: Η Κυριότητα

Τι είναι τα εμπράγματα δικαιώματα.

Τα πράγματα εντός συναλλαγών συνδέονται προς τα πρόσωπα με **δεσμούς άμεσης εξάρτησης** με μορφές που καθορίζονται από το **δίκαιο**. Συνέπεια αυτής της εξάρτησης είναι ότι τα πρόσωπα μπορούν να ασκούν, χωρίς την παρεμβολή τρίτου, όλες τις **εξουσίες** που απορρέουν από το πράγμα, να αποκομίζουν όλες ή μερικές από τις **ωφέλειες** του πράγματος και να τα προστατεύουν από **προσβολή** κάθε τρίτου.

Ο άμεσος αυτός και αντιτασσόμενος σε κάθε τρίτο πρόσωπο σύνδεσμος προσώπου και πράγματος αποκαλείται **εμπράγματο δικαίωμα**. Όταν ο σύνδεσμος περιλαμβάνει **το σύνολο των εξουσιών** του προσώπου επί του πράγματος καλείται **κυριότητα**, όταν περιλαμβάνει **μέρος μόνο των εξουσιών**, καλείται **εμπράγματο δικαίωμα σε ξένο πράγμα**.

1. Διαμόρφωση και εξέλιξη της έννοιας της κυριότητας.

Η πρώτη μορφή ιδιοκτησίας που εμφανίζεται στο Ρωμαϊκό Δίκαιο, δεν είναι η ατομική, όπως τη γνωρίζουμε σήμερα, αλλά η **συλλογική**. Ως συλλογική ιδιοκτησία εννοείται η ιδιοκτησία που ανήκει σε σύνολο προσώπων, όπως π.χ. η φράτρα, το γένος, η οικογένεια. Ο όρος **dominium**, δηλαδή η κυριότητα, θεωρείται ότι αποτελεί κατάλοιπο αυτής της συλλογικής ιδιοκτησίας της οικογένειας (domus = οίκος, οικογένεια), που κατέληξε να εννοεί την ιδιοκτησία του αρχηγού του οίκου (**dominus**). Πριν την καθιέρωση του όρου αυτού, κατά την εποχή ακόμα που **η κυριότητα δεν διακρινόταν ως δικαίωμα από το ίδιο το αντικείμενο**, η δήλωση της ιδιοκτησίας γινόταν με την έκφραση «**είναι δικό μου**», (meum esse...), η οποία διατηρήθηκε σε ορισμένες τυπικές δικαιοπραξίες του Ρωμαϊκού Δικαίου, όπως η mancipatio και η in iure cessio.

Την εποχή του Δωδεκαδέλτου, όπου και έχουμε την πρώτη καταγραφή του Ρωμαϊκού Δικαίου (δηλαδή τον 5^ο π.Χ. αιώνα), το μόνο γνωστό είδος ιδιοκτησίας είναι πλέον η **ατομική**.

Από την προκλασική ήδη περίοδο του Ρωμαϊκού Δικαίου (202-31 π.Χ.), η κυριότητα αρχίζει να διαμορφώνεται ως έννοια και δικαίωμα, διαχωρισμένο από το αντικείμενο και από τον φορέα του και αρχίζει να διακρίνεται από τη νομή και τα άλλα εμπράγματα δικαιώματα.

Την εποχή του Κικέρωνα η σχετική ορολογία δεν έχει ακόμα πλήρως αποκρυσταλλωθεί, όμως από τις αρχές της κλασικής περιόδου του Ρωμαϊκού

Δικαίου (31 π.Χ.) η έννοια της κυριότητας αποσαφηνίζεται πλήρως, ως ιδιωτικό δικαίωμα που παρέχει πλήρη, άμεση και απόλυτη εξουσία επί του πράγματος, καλούμενη **dominium ex iure Quiritium**.

Η κτήση κυριότητας επί πράγματος ήταν δυνατή μόνο:

A. στους ρωμαίους πολίτες (Quirites),

B. εφ' όσον το πράγμα ήταν επιδεκτικό κτήσεως σύμφωνα με το Ρωμαϊκό Δίκαιο (*ius civile*), και

Γ. είχε αποκτηθεί με έναν από τους τρόπους κτήσεως κυριότητας του *ius civile*.

Ειδικότερα:

A. Όσον αφορά την πρώτη προϋπόθεση, την ιδιότητα του ρωμαίου πολίτη, αυτό σήμαινε ότι οι **ξένοι**, οι peregrini, δεν μπορούσαν να αποκτήσουν dominium ex iure Quiritium, εκτός από τους **latini**, δηλαδή τους κατοίκους των λατινικών πόλεων και ρωμαϊκών αποικιών, στους οποίους είχε απονεμηθεί το *ius commercii*, το δικαίωμα να καταρτίζουν εγκύρως δικαιοπραξίες κατά το *ius civile*. Επιπλέον, από τους ρωμαίους πολίτες, μόνο οι αυτεξούσιοι αρένες, δηλαδή οι αρχηγοί των οίκων (pater familias) μπορούσαν αν έχουν ατομική ιδιοκτησία. Ότι αποκτούσαν τα πρόσωπα που βρίσκονταν κάτω από την εξουσία του πατέρα, περιερχόταν στην κυριότητα του τελευταίου.

B. Σχετικά με τη δεύτερη προϋπόθεση, πράγμα επιδεκτικό κτήσεως σύμφωνα με το Ρωμαϊκό Δίκαιο, dominium μπορούσε επίσης να υπάρξει μόνο **στα ιταλικά ακίνητα**. Κατά την κατάκτηση των επαρχιών, τα ακίνητα που έως τότε ανήκαν κατά κυριότητα σε ιδιώτες θεωρήθηκε ότι ανήκαν πλέον στο ρωμαϊκό λαό και στη συνέχεια στον Αυτοκράτορα. Η κυριότητα των κατακτηθέντων ακινήτων των επαρχιών ανήκε επομένως στη ρωμαϊκή πολιτεία, η οποία εκχωρούσε στους ιδιώτες, εφόσον κατέβαλαν το σχετικό φόρο, τη νομή και την επικαρπία (proprietas) επ' αυτών. Ωστόσο στην ουσία η νομή αυτή δεν διέφερε, ως προς την προστασία της, από την κυριότητα, ενώ η μεταβίβαση των ακινήτων γινόταν με παράδοση της νομής τους. Πάντως η κυριότητα του ρωμαϊκού λαού και του Αυτοκράτορα χρησίμευε ενίοτε ως πρόφαση για αυθαίρετες δημεύσεις κτημάτων έναντι μικρών αποζημιώσεων.

Στις πολιτείες στις οποίες η Ρώμη είχε αναγνωρίσει το ειδικό καθεστώς αυτονομίας και συμμαχίας, τις **civitates liberae et foederatae**, τα

θέματα της κυριότητας κρίνονταν σύμφωνα με το ιδιαίτερο δίκαιο κάθε πολιτείας.

Γ. Σχετικά με τη τρίτη προϋπόθεση, την *κυριότητα που είχε αποκτηθεί με έναν από τους τρόπους κτήσεως κυριότητας του ius civile*, αυτό σήμαινε ότι τα πράγματα που υπάγονταν στην κατηγορία των **res mancipi** έπρεπε να μεταβιβαστούν με έναν από τους τρόπους του ius civile, δηλαδή τις δικαιοπραξίες της **mancipatio ή της in iure cessio**. Στην πράξη, με την επέκταση του ρωμαϊκού κράτους, οι δικαιοπραξίες αυτές που απαιτούσαν την αυτοπρόσωπη παρουσία του πωλητή και του αγοραστή, αλλά και δεν μπορούσαν να προσαρμοστούν, π.χ. με την προσθήκη αιρέσεων, στις νέες απαιτήσεις των συναλλαγών, είχαν καταστεί δύσχρηστες. Αποτέλεσμα ήταν να επεκταθεί η μεταβίβαση της κυριότητας των res mancipi με απλή **παράδοσή τους (traditio)**, που μπορούσε να γίνει και μεταξύ απόντων. Τυπικά, για την απόκτηση της κυριότητας επί του πράγματος του έπρεπε επιπλέον να συμπληρωθεί ο χρόνος **χρησικτησίας (usucapio)**, δηλαδή ένας χρόνος για τα κινητά και δύο για τα ακίνητα. Ο Πραίτωρ για να προστατεύσει όσους αποκτούσαν πράγμα με αυτό τον τρόπο, σε περίπτωση που στο ενδιάμεσο διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας ο αρχικός ιδιοκτήτης ή οι διάδοχοί του διεκδικούσαν το πράγμα ως δικό τους, χορηγούσε στον νέο πραγματικό κύριο, εφόσον ήταν ρωμαίος πολίτης, το ένδικο βοήθημα της **ένστασης «του δόλου» ή «του πωληθέντος και παραδοθέντος πράγματος»**. Έτσι, κατά το κρίσιμο διάστημα, θεωρείτο ότι υφίστανται συγχρόνως επί του πράγματος δύο είδη κυριότητας: η κυριότητα κατά το ius civile ή «ψιλή κυριότητα», που διατηρούσε προσωρινά ο μεταβιβάσας κύριος του πράγματος και η κυριότητα κατά το πραιτορικό δίκαιο, ή «**βονιταρία**» κυριότητα, που αποκτούσε παροδικά ο νέος κύριος. Όταν συμπληρωνόταν ο χρόνος χρησικτησίας, ο νέος κύριος αποκτούσε πλήρη κυριότητα, *dominium ex iure Quiritium*. Το φαινόμενο αυτό του **δυΐσμού της κυριότητας** που διατηρήθηκε για ένα διάστημα χάρη στην προσκόλληση των Ρωμαίων στην ιστορική παράδοση, καταργήθηκε από τον Ιουστινιανό.

Κατά τη μετακλασική περίοδο του Ρωμαϊκού Δικαίου (από τις αρχές του 3 μ.Χ. αιώνα έως την Ιουστινιάνεια κωδικοποίηση), στο πλαίσιο της γενικότερης παρακμής του δικαίου, οι έννοιες της κυριότητας και της νομής, καθώς και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ξένο πράγμα, **συγχέονται** και πάλι, όπως μαρτυρούν εκφράσεις των πηγών.

Το Ιουστινιάνειο δίκαιο επαναφέρει τη σαφή διάκριση κυριότητας, νομής και λοιπών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, καταργεί τη διάκριση των ακινήτων σε Ιταλικά και επαρχιακά, καθώς και τη διάκριση σε πράγματα *res mancipi* και *res nec mancipi*, οπότε παύει να υφίσταται και η διάκριση της κυριότητας σε κυριότητα κατά το *ius civile* και βονιταρία κυριότητα. Η έννοια της κυριότητας, στο βυζαντινό και στη συνέχεια στο σύγχρονο δίκαιο, θα είναι πλέον ενιαία επί των κάθε φύσεως πραγμάτων.

2. Έννοια και περιεχόμενο της κυριότητας.

Η κυριότητα αποτελεί το **σημαντικότερο εμπράγματο δικαίωμα**. Κύριο χαρακτηριστικό της κυριότητας, όπως διαμορφώνεται στο κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο, είναι η **απόλυτη εξουσίαση** που επιτρέπει επί του πράγματος.

Ο απόλυτος αυτός χαρακτήρας έχει δύο όψεις, μία **θετική** και μία **αρνητική**. Ως θετική όψη εννοείται η απόληψη κάθε δυνατής ωφέλειας από το πράγμα, ενώ ως αρνητική, ο αποκλεισμός της επέμβασης κάθε τρίτου στο πράγμα χωρίς τη θέληση του κυρίου.

Ως δικαίωμα γενικής εξουσιάζει επί του πράγματος, η κυριότητα παρέχει κάθε εξουσία επ' αυτού δυνατή σύμφωνα με τη φύση και το δίκαιο, και περιλαμβάνει, ως προς το θετικό της περιεχόμενο:

- α) το δικαίωμα χρήσεως του πράγματος (*ius utendi*),
- β) το δικαίωμα αποκτήσεως καρπών (*ius fruendi*),
- γ) το δικαίωμα καταχρήσεως (*ius abutendi*), και επιβαρύνσεως με εμπράγματα βάρη,
- δ) την ελευθερία διαθέσεως του πράγματος (δικαίωμα εκποιήσεως)

Ως προς το αρνητικό της περιεχόμενο η κυριότητα περιλαμβάνει το **δικαίωμα της διεκδικήσεως**, που εκφράζεται από την έννομη προστασία που παρέχεται έναντι τρίτων.

Ο Αστικός Κώδικας δεν περιλαμβάνει ορισμό της κυριότητας. Από το συνδυασμό όμως των διατάξεων ΑΚ 973 (με την οποία ορίζεται η έννοια του εμπραγμάτου δικαιώματος) και ΑΚ 1000 (με την οποία προσδιορίζονται οι εξουσίες του κυρίου), συνάγεται ότι, όπως στο Ρωμαϊκό Δίκαιο, κυριότητα είναι η αναγνωριζόμενη από το νόμο άμεση, απόλυτη και καθολική εξουσία επάνω στο πράγμα. Η θετική και αρνητική όψη της κυριότητας διατηρείται στο σύγχρονο δίκαιο.

Από τον καθολικό χαρακτήρα της κυριότητας απορρέουν δύο θεμελιώδεις αρχές: η αρχή «ουδενί δουλεύει το ίδιον» και η αρχή της ελαστικότητας.

- ❖ Η αρχή «ουδενί δουλεύει το ίδιον», σημαίνει ότι η κυριότητα αποκλείει τη συνύπαρξη περιορισμένου εμπραγμάτου δικαιώματος πάνω στο ίδιο πράγμα. Για παράδειγμα, ο κύριος δεν μπορεί να έχει ταυτοχρόνως και επικαρπία πάνω στο πράγμα. Αν επομένως συμπέσει στο ίδιο πρόσωπο η ιδιότητα κυρίου και δικαιούχου περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος, (π.χ. ο επικαρπωτής κληρονομήσει τον κύριο), το περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα αποσβένεται με σύγχυση.
- ❖ Η αρχή της ελαστικότητας: Ο απόλυτος χαρακτήρας της κυριότητας δεν σημαίνει ότι δεν υφίστανται περιορισμοί της, που θεσπίζονται από το νόμο ή συστάθηκαν με δικαιοπραξία. Όσο υφίσταται ο περιορισμός, η κυριότητα δεν χάνεται, αλλά δεν μπορεί ο κύριος να ασκήσει τα εξ' αυτής δικαιώματα. Αλλά, αν τυχόν εκλείψει ο περιορισμός, η κυριότητα καταλαμβάνει και πάλι αυτοδικαίως το πεδίο που ελευθερώθηκε, σύμφωνα με την αρχή της ελαστικότητας της κυριότητας.

Και οι δύο αυτές αρχές διατηρούνται αυτούσιες στο σύγχρονο εμπράγματο δίκαιο.

Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της κυριότητας **ακινήτου** στο Ρωμαϊκό Δίκαιο είναι ότι αυτή επεκτείνεται απεριόριστως σε ό,τι υπέρκειται και υπόκειται του ακινήτου. Δηλαδή, τόσο τα φυτά και δέντρα που φυτρώνουν σε αυτό, τα οικοδομήματα που έχουν ανεγερθεί επί του εδάφους σε όλο τους το ύψος, όσο και το υπέδαφος και τα προϊόντα του. Σε αντίθεση με το σύγχρονο δίκαιο, το ρωμαϊκό γνωρίζει μόνο την κάθετο ιδιοκτησία και όχι την οριζόντια, δηλαδή τη δυνατότητα ξεχωριστής οροφοκτησίας σε πολώροφα ακίνητα.

Ο ΑΚ 1001 ορίζει επίσης ότι η κυριότητα επί ακινήτου, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει αλλιώς, εκτείνεται στον υπέρ και υπό το έδαφος χώρο, αλλά στο άρθρο 1002, σε αντίθεση με το Ρωμαϊκό Δίκαιο, ορίζονται οι προϋποθέσεις συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας.

3.Περιορισμοί της κυριότητας

Η ελεύθερη και χωρίς βάρη κυριότητα είναι μεγάλο οικονομικό και **κοινωνικό αγαθό**. Το Ρωμαϊκό Δίκαιο για το λόγο αυτό προσέδωσε στην κυριότητα τον

χαρακτήρα της πλήρους εξουσιάσεως του πράγματος. Ο θεωρητικά απεριόριστος αυτός χαρακτήρας της κυριότητας υπόκειται όμως **στην πράξη σε περιορισμούς**, οι οποίοι υπαγορεύθηκαν από την **ανάγκη για αρμονική ανθρώπινη συμβίωση**. Οι περιορισμοί αφορούσαν τόσο **κινητά**, όσο κυρίως **ακίνητα**, και η επιβολή τους έγινε **προοδευτικά** στο πλαίσιο της εξελίξεως και επεκτάσεως της ρωμαϊκής κοινωνίας. Οι πρώτοι περιορισμοί της κυριότητας εμφανίστηκαν στο Ρωμαϊκό Δίκαιο ήδη από τους αρχαϊκούς χρόνους.

Οι περιορισμοί, όπως διαμορφώθηκαν στο κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο, πηγάζουν από το νόμο και διακρίνονται σε αυτούς που επιβάλλονται:

- ι) χάριν δημοσίου συμφέροντος,
- ιι) χάριν του συμφέροντος ορισμένων προσώπων,
- ιιι) υπέρ των γειτονικών ακινήτων,

I. Περιορισμοί χάριν του δημοσίου συμφέροντος.

Οι περιορισμοί αυτοί αφορούν είτε κινητά, είτε, συχνότερα, ακίνητα, και αποβλέπουν σε οικονομικούς, πολεοδομικούς, αστυνομικούς κλπ. σκοπούς.

1. **Η αναγκαστική απαλλοτριώση για δημόσια ωφέλεια**, αν και στο Ρωμαϊκό Δίκαιο δεν εξελίσσεται σε οργανωμένο θεσμό, απαντά στη Ρώμη από το τέλος της προκλασικής περιόδου και συνήθως επιβάλλεται για την κατασκευή ή επισκευή **υδραγωγείων**. Αναφέρονται επίσης στις πηγές αναγκαστικές απαλλοτριώσεις επαρχιακών ακινήτων για την εγκατάσταση **αποστρατευόμενων**. Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις για λόγους δημόσιας ωφέλειας γίνονται συχνότερες κατά τη μετακλασική περίοδο.
2. **Πολεοδομικές διατάξεις**: Οι πολεοδομικές διατάξεις αποτελούν επίσης περιορισμό της κυριότητας χάριν του δημοσίου συμφέροντος. Οι πρώτες πολεοδομικές διατάξεις απαντώνται στο **Δωδεκάδελτο**, όπως η υποχρέωση των ιδιοκτητών να αφήνουν περίξ των ανεγειρόμενων οικιών τους περιφερειακό διάδρομο πλάτους 2 ½ ποδών. Η **Lex Iulia municipalis** του 45 π.Χ., που ίσχυσε σε όλη την Ιταλία, υποχρέωνε τους ιδιοκτήτες παρόδιων ιδιοκτησιών να επισκευάζουν με δαπάνη τους δημόσιους δρόμους ενώ απαγόρευε επίσης την ανέγερση κτισμάτων πάνω σε δημόσιους χώρους και στοές. Περί το τέλος του 5^{ου} μ.Χ. αιώνα ο Αυτοκράτωρ **Ζήνων** εξέδωσε εκτεταμένο πολεοδομικό κανονισμό.
3. **Διατάξεις προς το συμφέρον της οικονομίας** περιέχονται σε καταστατικούς νόμους κοινοτήτων ή αποικιών του 1^{ου} αι. π.Χ., που **απαγόρευαν την**

κατεδάφιση οικοδομών χωρίς την άδεια των τοπικών αρχών. Επί Αυτοκράτορα Κλαυδίου η απαγόρευση αυτή επαναλήφθηκε στη Ρώμη, με δόγματα της Συγκλήτου που απέβλεπαν στην καταπολέμηση της κερδοσκοπίας επί των υλικών κατεδαφίσεων.

4. **Διατάξεις σχετικά με την εκμετάλλευση μεταλλείων:** Από τον 4^ο μ.Χ. αι. απαντούν περιορισμοί στην κυριότητα υπεδάφους ακινήτων με σκοπό την διάνοιξη και εκμετάλλευση μεταλλείων. Οι περιορισμοί αυτοί επέτρεπαν την εξόρυξη μεταλλευμάτων από ξένο ιδιωτικό ακίνητο, κατά περιορισμό της αρχής ότι η κυριότητα επί του ακινήτου επεκτείνεται απεριορίστως στο υπέδαφος του ακινήτου. **Ο ασκόν την μεταλλευτική επιχείρηση αποκτά δικαίωμα μεταβιβάστο και κληρονομητό** και καθίσταται κύριος του μεταλλεύματος από την εξόρυξή του, οφείλει όμως να καταβάλλει από 1/10 στον κύριο του ακινήτου και τον fiscus. Το Ιουστινιάνειο δίκαιο επιβάλλει στον ασκούντα μεταλλευτική επιχείρηση σε ξένο ακίνητο, την υποχρέωση να αποζημιώνει τον κύριο του εδάφους.
5. **Σε λόγους δημόσιας υγιεινής και θρησκευτικούς** ανάγεται η απαγόρευση ταφής νεκρών εντός των ορίων της πόλεως, ακόμα και σε ιδιόκτητο ακίνητο, η οποία απαντά στον Δωδεκάδελτο και εξακολουθεί να ισχύει και κατά την κλασική περίοδο.
6. **Σε ηθικούς και θρησκευτικούς λόγους** ανάγονται ορισμένοι περιορισμοί κυριότητας **κινητών** πραγμάτων, όπως η απαγόρευση του αρχαϊκού δικαίου, επί ποινή θανάτου, να θανατώνεται βόδι που χρησίμευε στο όργωμα ή οι μεταγενέστεροι περιορισμοί της κακομεταχειρίσεως ή του φόνου δούλων.

Στο σύγχρονο δίκαιο, οι περιορισμοί της κυριότητας χάριν του δημοσίου συμφέροντος έχουν λάβει ιδιαίτερα μεγάλη έκταση. Οι κατηγορίες των περιορισμών του Ρωμαϊκού Δικαίου έχουν λίγο έως πολύ διατηρηθεί, ενώ έχουν προστεθεί ποικίλοι περιορισμοί για λόγους δημόσιας τάξεως και ασφάλειας του Κράτους, για λόγους τεχνικής αναπτύξεως, για λόγους προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και θησαυρών, για λόγους κοινωνικής οικονομίας και κοινωνικής πολιτικής, κ.ά.

II. Περιορισμοί υπέρ ορισμένων προσώπων.

Στην κατηγορία των εκ του νόμου περιορισμών χάριν του συμφέροντος ορισμένων προσώπων υπάγονται και οι επιβαλλόμενες από το νόμο σε ορισμένους κυρίους απαγορεύσεις διαθέσεως περιουσιακών στοιχείων. Για παράδειγμα, διάταξη του Αυτοκράτορα Σεπτίμιου Σεβήρου απαγόρευε την πώληση αγροτικών κλπ. ακινήτων ανηλίκων.

III. Περιορισμοί της κυριότητας υπέρ γειτονικών ακινήτων.

Οι περιορισμοί της κυριότητας υπέρ γειτονικών ακινήτων ανάγονται στην αρχαϊκή περίοδο και αφορούν την οικονομική ζωή των γεωργικών περιοχών. Εμφανίζονται για πρώτη φορά στο Δωδεκάδελτο και είναι χαρακτηριστικοί των αναγκών της αγροτικής ρωμαϊκής οικονομίας. Οι περιορισμοί καθιστούν δυνατή τη συνύπαρξη γεωργικών καλλιεργειών σε γειτονικά ακίνητα, ρυθμίζοντας ποικίλα θέματα που υπήρξαν συχνά σημεία τριβής ανάμεσα σε γείτονες από τους αρχαίους χρόνους μέχρι σήμερα, όπως αυτά που αφορούν την εκμετάλλευση και επιμέλεια δένδρων που βρίσκονται κοντά στο όριο του γειτονικού ακινήτου ή την πρόσβαση στο αναγκαίο για τις καλλιέργειες νερό. Έτσι, ρυθμίζονται ειδικότερα τα ακόλουθα θέματα:

1. Ο κύριος ακινήτου δικαιούτο να μπαίνει σε γειτονικό ακίνητο, μέρα παρά μέρα, για να **συλλέγει καρπούς** από καρποφόρα δέντρα του που είχαν πέσει σε αυτό. Η διάταξη αυτή εμφανίζεται για πρώτη φορά στο Δωδεκάδελτο, όπου αφορά ειδικότερα τη συλλογή βελανιδιών. Ο Πραίτωρ χορηγούσε μάλιστα στον κύριο του δέντρου ειδικό ένδικο μέσο, το *interdictum de glande legenda*, ενώ οι νομικοί στη συνέχεια ερμήνευσαν διασταλτικά τη διάταξη, χορηγώντας την ίδια προστασία για την περισυλλογή καρπών κάθε καρποφόρου δέντρου αλλά και κάθε πράγματος που είχε πέσει στο γειτονικό ακίνητο, εφόσον δεν μπορούσε να αποδοθεί με άλλο μέσο.
2. Στο Δωδεκάδελτο προβλεπόταν επίσης ότι εάν **τα κλαδιά δέντρου έκλιναν επί γειτονικού ακινήτου** σε ύψος μικρότερο από 15 πόδια από το έδαφος, ο κύριος του ακινήτου αυτού δικαιούτο να ζητήσει με ειδικό ένδικο παράγγελμα από τον κύριο του δέντρου που δυστροπούσε προς αυτό, την κοπή των κλαδιών. Πριν την καθιέρωση του παραγγέλματος, πιθανώς να δικαιούτο, κατά θεμιτή αυτοδικία, να κόψει το ίδιος τα κλαδιά που έγερναν επί του ακινήτου του.
3. Ο ιδιοκτήτης ακινήτου είχε επίσης, σύμφωνα με το Δωδεκάδελτο, το δικαίωμα να ζητήσει, με παράγγελμα, την **πλήρη αποκοπή του γειτονικού δένδρου αν αυτό σκίαζε οικοδομή** επί του ακινήτου του.
4. Άλλη διάταξη του Δωδεκαδέλτου απαγόρευε σε κύριο ακινήτου να **εμποδίζει με τεχνικά έργα τη ροή των όμβριων υδάτων** από το δικό του υπερκείμενο προς το υποκείμενο γειτονικό ακίνητο. Ο κύριος του υποκειμένου ακινήτου μπορούσε με ειδική αγωγή (*actio aquae pluviae arcendae*) να ζητήσει τον εξαναγκασμό του κυρίου του υπερκειμένου να

παύσει την παρακώλυση. Στο ιουστινιάνειο δίκαιο η ίδια αγωγή εγείρετο κατά παντός κωλύοντος την ελεύθερη ροή, δια μέσου του ακινήτου του, πηγαίων ή ρεόντων υδάτων.

5. Ο Δωδεκάδελτος, σε μία διάταξη που κατά το Γάιο προέρχεται από τη Σολώνεια νομοθεσία, καθορίζει την **ελάχιστη απόσταση** που πρέπει να έχουν από ξένο γειτονικό ακίνητο φράκτες, τοίχοι, οικήματα, λάκκοι, πηγάδια και δέντρα.
6. Από το τέλος της προκλασικής περιόδου αναγνωρίζεται ότι ο κύριος δεν υποχρεούται να ανέχεται **κλίση του τοίχου του γείτονα** εντός του δικού του ακινήτου μεγαλύτερη του μισού ποδός. Ο ιδιοκτήτης του τοίχου υποχρεούτο, κατά τις περιστάσεις, να τον επισκευάσει ή να τον κατεδαφίσει.
7. Από την κλασική περίοδο καθιερώνεται η **υποχρέωση ανοχής εκπομπών** (immissiones), δηλαδή παρενοχλήσεις από γειτονικό ακίνητο με μορφή καπνού, θερμότητας, ήχου, κραδασμών, κλπ. εφόσον δεν υπερβαίνουν του σύνηθες μέτρο.
8. Ο Ιουστινιανός απαγορεύει την ανέγερση **οικοδομών που εμποδίζουν** τον αναγκαίο για τις αγροτικές εργασίες (αλώνισμα) αέρα και τη θέα των βουνών και της θάλασσας.
9. Ο κύρος τάφου που βρισκόταν εντός ξένου ακινήτου δικαιούτο, σύμφωνα με διάταξη του Αντωνίνου Πίου, όπως ζητήσει την αναγνώριση **δουλείας διόδου προς τον τάφο**.
10. **Το δικαίωμα προτιμήσεως**: Το δικαίωμα προτιμήσεως παρέχει τη δυνατότητα σε ορισμένες κατηγορίες προσώπων να προτιμηθούν έναντι άλλων στην αγορά ακινήτου. Παρεσχέθη από τους μετακλασικούς χρόνους και αποτελεί και αυτό είδος περιορισμού της κυριότητας παρά αυτοτελές εμπράγματο δικαίωμα. Το δικαίωμα αυτό αναγνωρίστηκε από διάταξη του Μ. Κωνσταντίνου υπέρ των proximi και των consortes που πιθανολογείται ότι αποτελούν τους συγγενείς του πωλητή και τους συγκυρίους του πωλουμένου ακινήτου. Το δικαίωμα καταργήθηκε στη συνέχεια από νεότερες διατάξεις, καθώς θεωρήθηκε υπερβολικός περιορισμός της ελευθερίας διαθέσεως. Ο θεσμός της προτιμήσεως όμως αναβίωσε και διαμορφώθηκε πλήρως από Νεαρά του έτους 922 του Ρωμανού Α' Λεκαπηνού και επικράτησε αργότερα και ως εθιμικό δίκαιο, έως την οριστική κατάργησή του με το Νόμο περί μεταγραφής του 1856.

Οι διαφορές σχετικά με τα όρια γειτονικών ακινήτων επιλύοντο με ειδική αγωγή, καταγόμενη κατά το Γάιο από το αττικό δίκαιο, την **αγωγή περί ιθύνσεως ορίων** (actio finium regundorum). Οι διαφορές κρίνονταν από τρεις διαιτητές οι οποίοι, με διαπλαστική απόφαση, επιδίκαζαν τμήμα της αμφισβητούμενης ζώνης σε κάθε έναν από τους όμορους ιδιοκτήτες ενώ μπορούσαν να επιδικάσουν και χρηματική αποζημίωση προς εξίσωση των μερίδων.

Το σύγχρονο γειτονικό δίκαιο ρυθμίζεται στα άρθρα 1003 έως 1032 του Αστικού Κώδικα. Στη μεγάλη πλειοψηφία τους οι διατάξεις ακολουθούν το Ρωμαϊκό Δίκαιο. Έτσι, ενδεικτικά, το άρθρο 1003 ρυθμίζει την υποχρέωση ανοχής εκπομπών, το άρθρο 1006 ρυθμίζει τις υποχρεώσεις κυρίου οικοδομής ή έργου που κινδυνεύει να καταπέσει προκαλώντας ζημία σε γειτονικό ακίνητο, το άρθρο 1008 προβλέπει τη δυνατότητα κοπής ριζών και κλάδων δένδρων από τον κύριο στο ακίνητο του οποίου εισέρχονται, τα άρθρα 1012 επ. ρυθμίζει την υποχρέωση παροχής διόδου σε κύριο γειτονικού ακινήτου που στερείται δίοδο, το άρθρο 1020 ρυθμίζει τα περί κανονισμού ορίων γειτονικών ακινήτων από το δικαστήριο, τα άρθρα 1024 επ. ρυθμίζουν την υποχρέωση μη παρεμπόδισης ροής υδάτων σε χαμηλότερο ακίνητο, κ.λπ. Σε αντίθεση με το Ρωμαϊκό Δίκαιο, το άρθρο 1009 ορίζει ότι οι καρποί που πέφτουν σε γειτονικό ακίνητο ανήκουν στον κύριο του γειτονικού ακινήτου.

Κεφάλαιο 3: Τρόποι κτήσεως κυριότητας

Οι τρόποι κτήσεως κυριότητας διακρίνονται στο Ρωμαϊκό Δίκαιο σε: α) πρωτότυπους και σε β) παράγωγους. Την ίδια διάκριση ακολουθεί και το σύγχρονο δίκαιο.

α) Πρωτότυπη είναι η κτήση κυριότητας επί πράγματος που δεν ανήκε προηγουμένως σε κανένα, ενώ

β) παράγωγή είναι η κτήση κυριότητας που, αντιθέτως, ανήκε προηγουμένως σε κάποιον άλλο.

Κατά το αρχαϊκό και προκλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο, όλοι οι τρόποι κτήσεως κυριότητας θεωρούντο πρωτότυποι. Κάθε νέος κύριος θεωρείτο ότι δεν ήταν δικαιοπάροχος του προηγουμένου κυρίου του πράγματος, αλλά αποκτούσε νέο δικαίωμα κυριότητας, ανεξάρτητο από του προκατόχου του. Χαρακτηριστικές της πεποίθησης αυτής είναι η *mancipatio* και η *in iure cessio*, όπου ο δικαιοδόχος ισχυρίζεται πως το προς μεταβίβαση πράγμα ανήκει στον ίδιο («*meum esse aio*») και το πράγμα περιέρχεται στην κυριότητά του μετά από την ομολογία ή τη σιωπή του προηγουμένου κυρίου. Θεωρείτο επομένως αρχικά ότι μεταβιβάζεται το ίδιο το πράγμα και όχι το δικαίωμα επί της κυριότητας, ενώ στη συνέχεια, στην κλασική περίοδο, αναγνωρίζεται πλέον ότι είναι δυνατή η μεταβίβαση του δικαιώματος της κυριότητας.

Άλλη διάκριση των τρόπων κτήσεως κυριότητας στο Ρωμαϊκό Δίκαιο ήταν σε:

γ) τρόπους κτήσεως κατά το *ius civile*, οι οποίοι ήταν προσιτοί μόνο σε ρωμαίους πολίτες, και ήταν από τους μεν πρωτότυπους η *chrescivencia* και από τους παράγωγους η *mancipatio* και η *in iure cessio* και σε

δ) τρόπους κτήσεως κατά το *ius gentium* οι οποίοι ήταν προσιτοί σε ρωμαίους και ξένους και ήταν από τους μεν πρωτότυπους όλοι οι «φυσικοί» τρόποι κτήσεως κυριότητας και από τους παράγωγους η παράδοση (*traditio*).

A. Παράγωγοι τρόποι κτήσεως κυριότητας

1. Κατά το *ius civile*:

Δύο παράγωγοι τρόποι κτήσεως κυριότητας αναγνωρίζονται κατά το *ius civile*, είναι επομένως προσιτοί σε Ρωμαίους πολίτες:

- i. Η **mancipatio**, που αποτελεί εικονική πώληση πραγμάτων που ανήκαν στην κατηγορία των *res mancipi*, παρουσία ζυγοστάτη και πέντε μαρτύρων.
- ii. Η **in iure cessio**, που αποτελεί εικονική δίκη διεκδικήσεως κυριότητας πράγματος ενώπιον του Πραιτόρα ή του Διοικητή της Επαρχίας.
 - ❖ Και οι δύο αποτελούν αφηρημένες δικαιοπραξίες, δηλαδή είναι αδιάφορη η ύπαρξη ή το κύρος της υποκειμένης αιτίας της συναλλαγής.
 - ❖ Oligatio auctoritatis: Σε περίπτωση που μεταβιβαζόταν κυριότητα με *mancipatio* λόγω πωλήσεως, ο δικαιούχος (τέως κύριος), όφειλε, αν τρίτος διεκδικούσε το πράγμα από τον δικαιούχο (νέο κύριο) πριν τη συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας, να τον συνδράμει προς απόκρουση της διεκδικήσεως ως «βεβαιωτής» (*auctor*), αποδεικνύοντας ότι το πράγμα ανήκε κατά τον χρόνο της μεταβίβασης στον ίδιο. Ειδάλλως, ο νέος κύριος μπορούσε να στραφεί κατ' αυτού με ειδική αγωγή για να απαιτήσει απ' αυτόν το διπλάσιο του καταβληθέντος τιμήματος.

2. Κατά το *ius gentium*:

Μόνος παράγωγος τρόπος μεταβίβασης της κυριότητας κατά το *ius gentium*, άρα προσιτός σε μη Ρωμαίους, ήταν η *traditio*, δηλαδή ή άτυπη παράδοση της νομής ενσωμάτου πράγματος με συμφωνία για τη μεταβίβαση της κυριότητας.

Προϋποθέσεις για να είναι ισχυρή η μεταβίβαση της κυριότητας, ήταν:

I. το πράγμα **να ανήκει κατά κυριότητα** στον παραδίδοντα, καθώς «*κανείς δεν μπορεί να μεταβιβάσει περισσότερα δικαιώματα απ' όσα έχει*».

II. το πράγμα **να είναι δεκτικό μεταβίβασης** με παράδοση. Τέτοια πράγματα ήταν όσα ανήκαν στην κατηγορία των *res nec mancipi*. Αν μεταβιβαζόταν με *traditio* πράγμα που ανήκε στην κατηγορία των *res mancipi*, γινόταν μεταβίβαση της πραιτορικής («βονιταρίας») κυριότητας και για την πλήρη κτήση κυριότητας έπρεπε να συμπληρωθεί ο χρόνος χρησικτησίας.

III. Η παράδοση ήταν **αιτιώδης**. Το κύρος της εξαρτάται από την ύπαρξη και το κύρος της υποκειμένης αιτίας (*iusta causa* ή *titulus* αργότερα), δηλαδή να αποτελεί συνέπεια μίας προσωπικής έννομης σχέσης μεταξύ παραδίδοντος και αποκτώντος. Νόμιμες αιτίες για μεταβίβαση κυριότητας με παράδοση αποτελούσαν η αγοραπωλησία, η δωρεά (εξαιρουμένης της δωρεάς μεταξύ συζύγων), η προίκα, η εξόφληση και η πίστωση. Αν νόμιμη αιτία της μεταβίβασης ήταν η πώληση, το αρχαϊκό και το προκλασικό ρωμαϊκό δίκαιο απαιτούσαν επίσης, εκτός από την παράδοση του πράγματος, να έχει γίνει και καταβολή ή πίστωση του τιμήματος.

B. Πρωτότυποι τρόποι κτήσεως κυριότητας («φυσικοί»)

1. Κατάληψη (*occupatio*)

Η κατάληψη αποτελεί την κτήση κυριότητας *αδέσποτου* πράγματος με κατάληψη της νομής του.

I. Αδέσποτα πράγματα (*res nullius*):

Αδέσποτα θεωρούνται αφ' ενός όσα πράγματα δεν είχαν ποτέ κύριο, όπως τα άγρια ζώα και τα θηράματα και αφ' ετέρου όσα πράγματα ανήκαν σε εχθρούς. Η κυριότητα επί των πραγμάτων αυτών αποκτάτο με την σύλληψη ή την κατάληψή τους. Ειδικότερα τα θηράματα θεωρούντο αδέσποτα ακόμα και εάν είχαν θηρευθεί σε ξένη ιδιοκτησία και εφόσον αυτή δεν είχε επιφυλαχθεί ειδικά για κυνήγι από τον ιδιοκτήτη της. Επίσης αδέσποτοι θεωρούνται οι εκβρασθέντες σε ακτή πολύτιμοι λίθοι και μαργαριτάρια, αλλά και νησί που είχε αναφανεί σε αιγιαλό, που γινόταν κτήμα όποιου το καταλάμβανε. Το δικαίωμα καταλήψεως εχθρικών πραγμάτων περιορίστηκε από τους προκλασικούς χρόνους με διατάξεις δημοσίου δικαίου σχετικά με τα λάφυρα. Έτσι τα κινητά ορίστηκε ότι ανήκαν στο ρωμαϊκό δημόσιο, που δικαιούτο να τα πουλήσει με δημοπρασία, και για τα καταλαμβανόμενα εδάφη των κατακτούμενων περιοχών που δεν συνδέονταν με συνθήκη με τη Ρώμη, θεωρείτο ότι αποκτούσε κυριότητα ο ρωμαϊκός λαός.

Στο σύγχρονο δίκαιο, η κατάληψη αδεσπότων ρυθμίζεται από το άρθρο 1075 του ΑΚ, περιοριζόμενη όμως σε κινητά πράγματα. Το άρθρο 1077 ρυθμίζει αναλόγως προς το Ρωμαϊκό Δίκαιο την τύχη των αγρίων ζώων, προσδιορίζοντας

ποια θεωρούνται ως τέτοια (τα ευρισκόμενα στη «φυσική ελευθερία» τους και όχι όσα βρίσκονται σε περιφραγμένο χώρο, περιλαμβανομένων των ψαριών ιχθυοτροφείου). Αγριο ζώο που έχει ανακτήσει την ελευθερία του καθίσταται αδέσποτο, αν ο κύριός του δεν λάβει άμεσα τα μέτρα προς καταδίωξή του. Τιθασειυμένο ζώο καθίσταται αδέσποτο αν αποβάλλει την έξη της υποστροφής. Ειδικότερα ζητήματα σχετικά με τις μέλισσες ρυθμίζονται στα άρθρα 1078-1080.

Π. Εγκαταλειφθέντα πράγματα (res derelictae):

Είναι όσα πράγματα εγκατέλειψε ηθελημένα ο κύριός τους, με την πρόθεση να πάψει να είναι πλέον κύριος, όχι όμως τα απολεσθέντα. Ειδικά για τα εγκαταλειφθέντα πράγματα της κατηγορίας των res mancipi η σχολή των Προκουλιανών θεωρούσε ότι για την κτήση της κυριότητος τους έπρεπε να συμπληρωθεί και ο χρόνος της χρησικτησίας.

Στο σύγχρονο δίκαιο το άρθρο ΑΚ 1076 ορίζει ότι κινητό πράγμα καθίσταται αδέσποτο εάν ο κύριος εγκαταλείψει τη νομή του με σκοπό να παραιτηθεί από την κυριότητα επ' αυτού.

Στη μετακλασική περίοδο οι κανόνες που διέπουν τα res derelictae εφαρμόζονται και σε εγκαταλελειμμένους αγρούς. Εάν ο κύριος αγρού, αδυνατών να πληρώσει τους φόρους επ' αυτού, τον εγκατέλειπε και καλούμενος να επανέλθει δεν το έπραττε εντός έξι μηνών από την πρόσκληση, κύριος του αγρού γινόταν όποιος καταλάμβανε το κτήμα και αναδεχόταν τις φορολογικές του υποχρεώσεις. Επίσης, κύριος αγρού γινόταν όποιος καλλιεργούσε εγκαταλελειμμένο αγρό για δύο χρόνια χωρίς εναντίωση του τέως κυρίου.

ΠΙ. Εύρεση θησαυρού (thesauri inventio):

Θησαυρός κατά το Ρωμαϊκό Δίκαιο είναι κινητό πράγμα με περιουσιακή αξία, που έμεινε κρυμμένος τόσο καιρό ώστε να μην είναι πλέον γνωστός ο κύριός του. Αρχικά, ο θησαυρός που ανευρισκόταν μέσα σε ακίνητο, περιερχόταν στην κυριότητα του κυρίου του ακινήτου. Σύμφωνα με μεταγενέστερη διάταξη του Αδριανού όμως, θεσπίστηκε ότι το ήμισυ του θησαυρού θα περιερχόταν στον κύριο του ακινήτου, και το άλλο ήμισυ στον ευρέτη.

Σήμερα, το άρθρο 1093 υιοθετεί ακριβώς τη ρύθμιση του Αδριανού.

2. Καρποκτησία

Ο τρόπος κτήσεως της κυριότητας των φυσικών καρπών (fructus) εξαρτάται από το είδος του δικαιώματος του αποκτώντος.

I. Κτήση καρπών με αποχωρισμό τους (*per separationem*):

Οι φυσικοί καρποί ανήκουν καταρχήν στον κύριο του καρποφόρου πράγματος, και εφόσον παραμένουν ενωμένοι με το κύριο πράγμα, ως συστατικά του, ακολουθούν την τύχη του στις συναλλαγές. Από τον αποχωρισμό τους όμως, με οιονδήποτε φυσικό ή τεχνητό τρόπο, ο κύριος του καρποφόρου πράγματος γίνεται κύριος των αυτοτελών πλέον καρπών. Την ίδια λύση, της κτήσεως κυριότητας των καρπών από του αποχωρισμού, αποδέχεται το κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο και για τον καλής πίστεως νομέα και τον εμφυτευτή.

Την ίδια λύση ακολουθεί και το σύγχρονο Αστικό Δίκαιο, με το άρθρο 1064 ΑΚ.

II. Κτήση καρπών δια της συλλογής τους (*per perceptionem*)

Τρίτα πρόσωπα που έχουν εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα επί των παραγόμενων φυσικών καρπών, αποκτούν τους καρπούς μόνο από τη συλλογή (συγκομιδή) τους. Τέτοιο δικαίωμα έχουν: ι) ο επικαρπωτής (ειδικά για τα ζώα ο επικαρπωτής αποκτά τα νεογνά από τη γέννησή τους – *per separationem*), ιι) ο ενεχυρούχος δανειστής, εάν έχει συμφωνηθεί η λήψη των καρπών, και ιιι) ο μισθωτής, εφόσον δεν την απαγόρευε ο εκμισθωτής.

3. Ένωση πραγμάτων (*accessio*)

Υπό τον όρο *accessio* το Ρωμαϊκό Δίκαιο περιλαμβάνει διάφορες περιπτώσεις υλικής σύνδεσης στερεών ή ανάμειξης στερεών και υγρών υλών έτσι ώστε τα δύο πράγματα να χάσουν την αυτοτέλειά τους και να καταστούν ένα. Στη διαμόρφωση των τρόπων αυτών κτήσεως κυριότητας συνέβαλε η ελληνική φιλοσοφία, για τις δε προκρινόμενες λύσεις λαμβάνεται υπ' όψιν η δυνατότητα ή μη επαναφοράς των συνδεθέντων πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση και η οικονομική σημασία των συναφθέντων πραγμάτων.

I. Ένωση κινητού με ακίνητο. Στην περίπτωση ενώσεως κινητού με ακίνητο, ισχύει η αρχή ότι ο κύριος του ακινήτου καθίσταται κύριος και του κατά μόνιμο τρόπο ενωθέντος κινητού πράγματος, σύμφωνα με την αρχή «είκειν τα

υπερκείμενα τοις υποκειμένοις» ή superficies solo cedit. Δύο είναι οι σχετικές περιπτώσεις:

α. **Σε περίπτωση ανοικοδόμησης** (inaedificatio) οικοδομής σε ξένο οικόπεδο, ή ανοικοδόμησης με ξένα υλικά από τον κύριο οικοπέδου, κύριος της οικοδομής γινόταν ο κύριος του οικοπέδου. Σύμφωνα με το Δωδεκάδελτο Νόμο, ο κύριος των οικοδομικών υλικών που είχαν ενσωματωθεί σε ξένη οικοδομή, αν και διατηρούσε την κυριότητα επ' αυτών, δεν μπορούσε να ζητήσει τον αποχωρισμό τους ή να τα διεκδικήσει, παρά μόνο μετά από τυχόν κατεδάφιση της οικοδομής. Αν όμως τα οικοδομικά υλικά είχαν κλαπεί από αυτόν, μπορούσε να ζητήσει από τον κύριο της οικοδομής ως αποζημίωση, με την έγερση ποινικού χαρακτήρα αγωγής, το διπλάσιο της αξίας των υλικών. Το Ιουστινιάνειο δίκαιο θα παράσχει, υπό προϋποθέσεις, στον κύριο των υλικών, δικαίωμα αφαιρέσεώς τους από την οικοδομή.

β. **Σε περίπτωση φύτευσης και σποράς** σε ξένο ακίνητο (implantatio), ο κύριος του ακινήτου καθίσταται κύριος των φυτών, αφότου αυτά ριζώσουν ή φυτρώσουν, οπότε και αποτελούν συστατικά του εδάφους που δεν έχουν αυθυπαρξία και ο αρχικός κύριός τους χάνει οριστικά την κυριότητά τους.

Σύμφωνα με το άρθρο 1057 του ΑΚ, ο κύριος του κινητού που ενώθηκε με ακίνητο χάνει οριστικά την κυριότητά του επ' αυτού, η οποία δεν μπορεί πλέον να αναβιώσει. Προϋπόθεση όμως είναι η ένωση του κινητού με το ακίνητο να γίνει κατά τέτοιο τρόπο ώστε το πρώτο να καταστεί ουσιώδες συστατικό του δευτέρου. Αυτός που χάνει την κυριότητα ή εμπράγματο δικαίωμα επί του κινητού, έχει απαίτηση έναντι του ωφεληθέντος από την ένωση σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού, ή και αποζημίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικοπραξίας ή περί αποδόσεως δαπανών (1063 ΑΚ).

II. Ένωση ακινήτου με ακίνητο:

Διακρίνονται τρεις περιπτώσεις:

α. **Πρόσχωση** παρόχθιου ακινήτου (adluvio) αποτελεί η αύξηση της έκτασης παρόχθιου ακινήτου με τη βαθμιαία και ανεπαίσθητη προσθήκη εδάφους από ρεύμα ποταμού. Αν το ακίνητο έχει φυσικά όρια, γινόταν δεκτό από το Γάιο ότι ο κύριος του ακινήτου γινόταν κύριος και της πρόσχωσης.

β. **Πρόσκλυση** (avulsio) αποτελεί η απόσπαση τμήματος εδάφους από την ορμή του ρεύματος ποταμού και η προσκόλλησή του σε άλλο ακίνητο, οπότε

κύριος του αποσπασθέντος τμήματος εδάφους γίνεται ο κύριος του ακινήτου επί του οποίου προσκολλήθηκε, αφότου δέντρα ριζώσουν σε αυτό.

γ. Η αναφείσα νήσος σε δημόσιο ποταμό και εγκαταλειφθείσα κοίτη ποταμού περιέρχονται στους εκατέρωθεν παρόχθιους ιδιοκτήτες και προσαυξάνουν τα ακίνητά τους, κατανεμόμενα επί τη βάσει νοητής γραμμής κατά μήκος και εις το μέσο του ποταμού.

Στο σύγχρονο δίκαιο ακολουθούνται σε γενικές γραμμές οι ρυθμίσεις του Ρωμαϊκού Δικαίου για την ένωση ακινήτων (AK 1069-1071). Στην περίπτωση της προσχώσεως παρέχεται όμως προθεσμία ενός έτους στον κύριο του αποσπασθέντος τμήματος για να ανακτήσει τη νομή ή να εγείρει σχετική αγωγή, ενώ η διάταξη για την εγκαταλειφθείσα κοίτη ποταμού εφαρμόζεται σε μη πλεύσιμους ποταμούς.

III. Ένωση κινητού με κινητό:

α. Εάν δύο ή περισσότερα κινητά πράγματα που ανήκουν σε διαφορετικούς κυρίους ενωθούν κατά τέτοιο τρόπο ώστε να σχηματίσουν ένα **νέο απλό πράγμα**, τότε κύριος του νέου πράγματος γίνεται ο κύριος αυτού του πράγματος από τα ενωθέντα που έχει μείζονα σημασία. Εντούτοις οι λύσεις δίδονται συχνά στο Ρωμαϊκό Δίκαιο κατά περίπτωση, χωρίς να είναι πάντοτε επιτυχείς ή πρακτικές.

i. Επί βαφής (tinctura) υφασμάτων, κύριος γίνεται ο κύριος του υφάσματος, ακόμα και εάν η βαφή ήταν πολυτιμότερη του υφάσματος, όπως η πορφύρα.

ii. Επί γραφής (scriptura) κύριος γίνεται ο κύριος της περγαμηνής ή του παπύρου, ακόμα και αν η γραφή έγινε π.χ. με χρυσά γράμματα.

iii. Επί σφυρηλατήσεως μετάλλων (feruminatio), με τα οποία επέρχεται η συνένωσή τους σε ένα απλό πράγμα χωρίς να διακρίνεται η ένωση, οι Προκουλιανοί δέχονται την ύπαρξη συγκυριότητας των κυρίων των συνενωθέντων μετάλλων, ενώ οι Σαβινιανοί θεωρούν ότι κύριος γίνεται ο κύριος του σημαντικότερου μετάλλου.

β. Εάν περισσότερα απλά πράγματα συνενωθούν ώστε να σχηματίσουν **νέο σύνθετο πράγμα** (π.χ. πλοίο), ο κάθε κύριος διατηρεί την κυριότητα επί των συνενωθέντων πραγμάτων του και μπορεί να ζητήσει τον αποχωρισμό του

συστατικού με ειδική αγωγή. Το ίδιο ίσχυε και σε συγκόλληση μετάλλων εφόσον, αντίθετα προς τη σφυρηλάτηση, η σύνδεσή τους είναι εμφανής.

γ. **Σύμμιξη στερεών και σύγχυση υγρών**: Εάν η σύμμιξη των στερεών (π.χ. σιτηρών) ή η σύγχυση υγρών (π.χ. ελαίων) γίνει με τη θέληση όλων των κυρίων των υλών, ιδρύεται μεταξύ τους συγκυριότητα κατ' ιδανικά μέρη η οποία μπορεί να λυθεί ε αγωγή διανομής. Εάν γίνει παρά τη θέληση ενός ή περισσότερων κυρίων, δεν δημιουργείται συγκυριότητα, αλλά διατηρείται η κυριότητα ποσότητας ίσης προς την ενωθείσα, την οποία ο κύριος μπορεί να διεκδικήσει με διεκδικητική αγωγή μέρους. Ειδική περίπτωση αποτελεί η ανάμειξη νομισμάτων, όπου, ανεξαρτήτως του εάν έγινε ηθελημένα ή όχι, κύριος του συνόλου γίνεται ο νομέας του, έχοντας όμως υποχρέωση προς απόδοση.

Στο σύγχρονο δίκαιο ισχύει ο γενικός κανόνας ότι, επί συνένωσης κινητών (άρθρο 1058 ΑΚ) και σύμμιξεως ή συγχύσεως τους (άρθρο 1059 ΑΚ), οι κύριοι των αρχικών υλικών καθίστανται συγκύριοι του νέου πράγματος, εκτός εάν το ένα πράγμα θεωρηθεί το κύριο, οπότε ο κύριος αυτού αποκτά κυριότητα επί του όλου.

4. Ειδοποιία

Ειδοποιία είναι η **διά επεξεργασίας ή μεταπλάσεως ξένης ύλης δημιουργία νέου είδους** (π.χ. ή παραγωγή κρασιού από ξένα σταφύλια). Σχετικά με την ειδοποιία υπήρχε διαφωνία μεταξύ των σχολών των Προκουλιανών και των Σαβινιανών. Κατά τους Προκουλιανούς, που επηρεάζονταν από την Περιπατητική φιλοσοφία και έδιναν μείζονα σημασία στη μορφή, κύριος είναι ο κατασκευαστής (π.χ. ο ζωγράφος). Κατά τους Σαβινιανούς, που επηρεάζονταν από τη Στωική φιλοσοφία και απέδιδαν μείζονα σημασία στην ουσία, κύριος του νέου είδους καθίστατο ο κύριος της πρώτης ύλης (κύριος της ζωγραφισμένης σανίδας). Σύμφωνα με τη νομοθεσία του Ιουστινιανού, εάν ήταν δυνατή η επαναφορά του είδους στην πρώτη του μορφή, κύριος θεωρείτο ο κύριος της ύλης, εάν όχι, κύριος θεωρείτο ο κατασκευαστής.

Στο ιουστινιάνειο δίκαιο θεσπίζεται επίσης ότι ο αποκτών κυριότητα επί ξένου πράγματος με έναν από τους τρόπους ενώσεως κινητού με κινητό, υποχρεούτο να αποζημιώσει τον κύριο του πράγματος αυτού.

Το άρθρο 1061 ΑΚ ορίζει ότι η κτήση κυριότητας σε περίπτωση ειδοποιίας εξαρτάται από το εάν η αξία της καταβληθείσας εργασίας είναι προφανώς ανώτερη από την αξία της ύλης. Το δικαίωμα αποζημιώσεως αυτού που απώλεσε

την κυριότητά του επί του πράγματος από την ένωση, ανάμιξη, επεξεργασία ή μετάπλασή του, θεμελιώνεται στο άρθρο 1063 ΑΚ.

5. Χρησικτησία (Usucapio)

Έναν από τους πρωτότυπους τρόπους κτήσεως κυριότητας αποτελεί και η χρησικτησία (usucapio), η οποία αποτελεί την κτήση της κυριότητας με την για ορισμένο χρόνο άσκηση εξουσίας επί του πράγματος. Με την χρησικτησία, ο πραγματικός κύριος καθίσταται και νόμιμος κύριος. Η χρησικτησία θεωρείται πρωτότυπος τρόπος κτήσεως κυριότητας γιατί ο χρησιδεσπός (ο κατέχων δηλαδή το πράγμα) δεν στηρίζει το δικαίωμά του στο δικαίωμα του προκατόχου του, αλλά αποκτά κυριότητα ανεξάρτητα από τη θέληση του τελευταίου.

Σήμερα ο θεσμός της χρησικτησίας έχει κυρίως σημασία για τα ακίνητα, ιδίως όπου δεν υφίσταται κτηματολόγιο. Σκοπός του είναι α) η προστασία αυτού που απέκτησε καλόπιστα, αν ο τίτλος του δεν είναι έγκυρος (τακτική χρησικτησία), β) η νομιμοποίηση μίας πραγματικής καταστάσεως όμοιας με την ιδιοκτησία που δημιουργείται από τη μακροχρόνια κατοχή και οικονομική εκμετάλλευση του πράγματος, γ) η άρση της αβεβαιότητας για την τύχη των πραγμάτων, και η εκκαθάριση των σχέσεων προσώπου και πράγματος και δ) κοινωνικό-οικονομικοί σκοποί που επιβάλλουν την αξιοποίηση των αγαθών.

A. Αρχαϊκή χρησικτησία

Η χρησικτησία πρωτοεμφανίζεται ως θεσμός στο Δωδεκάδελτο. Αναγνωρίζεται από το αρχαϊκό Ρωμαϊκό Δίκαιο για την κτήση κυριότητας κατά το *ius civile*, με την για ορισμένο χρόνο άσκηση εξουσίας επί του πράγματος. Προϋπόθεση αποτελεί η «χρησιμοποίηση του πράγματος συνεχώς και αδιαταράκτως από κάποιον, σαν να ήταν δικό του», καθώς και ο νομέας να αντλεί το δικαίωμά του από το νόμιμο δικαιούχο (*usus auctoritas*).

Ο χρόνος της αρχαϊκής χρησικτησίας, ονομαζόμενος *usus* (= νομή) οριζόταν σε ένα έτος για κινητά και δύο έτη για τα ακίνητα. Η κληρονομία επίσης ως ολότητα υπόκειτο σε ετήσια χρησικτησία. Ο χρόνος διεκόπτετο αν ο κύριος του πράγματος το διεκδικήσει από το νομέα και εάν τρίτος στραφεί εναντίον του κυρίου, επικαλούμενος ισχυρότερο δικαίωμα. Στην περίπτωση αυτή ο χρόνος χρησικτησίας διακόπτεται γιατί το δικαίωμα του νομέα δεν θεμελιώνεται πλέον στην *auctoritas* του νόμιμου δικαιούχου.

Ορισμένες κατηγορίες πραγμάτων εξαιρούντο της χρησικτησίας:

- Οι *res religiosae*: τα θρησκευτικού χαρακτήρα πράγματα. Ο Δωδεκάδελτος ειδικότερα απαγόρευε την χρησικτησία επί του προαυλίου χώρου τάφου, όπως και του χώρου όπου έγινε η καύση νεκρού.
- Ο χώρος που αποτελούσε το όριο (*limes*) μεταξύ οριοθετημένων αγροτικών ακινήτων, σε έκταση πέντε ποδών.
- *Res mancipi* που ανήκαν σε αυτεξούσιες γυναίκες που τελούσαν υπό επιτροπεία των αρένων συγγενών τους, αν μεταβιβάστηκαν χωρία την άδεια του επιτρόπου.
- Τα κλοπιμαία κινητά, τα οποία δεν μπορούσαν να αποτελέσουν αντικείμενο χρησικτησίας ούτε από τον κλέφτη, ούτε από τρίτο, καθώς η νομή επ' αυτών ασκείτο παρά τη θέληση του κυρίου του πράγματος.
- Δεν μπορούσαν επίσης να αποκτήσουν κυριότητα κατά το *ius civile* οι ξένοι.

β. Η χρησικτησία κατά τους κλασικούς χρόνους

Ο θεσμός της χρησικτησίας διαμορφώθηκε περισσότερο από τους νομικούς του τέλους της Δημοκρατίας και των αρχών της κλασικής περιόδου. Η διαφορά με την προγενέστερη περίοδο συνίσταται στο ότι οι προϋποθέσεις της χρησικτησίας προσδιορίστηκαν περισσότερο, καθώς απαιτείτο μεταξύ άλλων η ύπαρξη νομίμου αιτίας (*iusta causa*) και καλής πίστεως (*bona fides*).

Σωρευτικά, οι προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας με χρησικτησία, είναι:

Ι. Πράγμα δεκτικό χρησικτησίας:

Η εξαίρεση των *res mancipi* των αυτεξουσίων γυναικών από τη δυνατότητα χρησικτησίας παύει να υφίσταται επί Κλαυδίου. Παρά αυτή τον περιορισμό αυτό όμως, ο κατάλογος των πραγμάτων που δεν ήταν δεκτικά χρησικτησίας, διευρύνεται και περιλαμβάνει:

- Προς τα μη δεκτικά χρησικτησίας κλοπιμαία εξομοιώνονται, με ειδικούς νόμους του τέλους της Δημοκρατίας, όσα πράγματα αποκτήθηκαν με χρήση βίας. Η χρησικτησία τους δεν επιτρέπεται ούτε από τον βίαια αφαιρέσαντα, αλλά ούτε και από καλόπιστο τρίτο κάτοχο.
- Τα ιερά πράγματα (*res sacrae*), αλλά και τα θρησκευτικού χαρακτήρα (*res religiosae*) και γενικώς τα εκτός συναλλαγής.

- Δεν είναι επίσης δυνατή η χρησικτησία πραγμάτων που ανήκουν σε στρατιώτες που βρίσκονται σε εκστρατεία και όσων ανήκουν σε ανηλίκους.
- Όσα πράγματα ανήκουν στο δημόσιο (fiscus).
- Τα επαρχιακά ακίνητα, εκτός από όσα τους είχε απονεμηθεί το *ius italicum*.
- Δεν χρυσιδεσπάζονται επίσης οι ελεύθεροι άνθρωποι.

Σήμερα (άρθρο 1054 ΑΚ), θεωρούνται επίσης ανεπίδεκτα χρησικτησίας τα εκτός συναλλαγής πράγματα, καθώς και (1055 ΑΚ), όσα ανήκουν σε πρόσωπα που τελούν υπό πατρική εξουσία, επιτροπεία, κηδεμονία, ή δικαστική αντίληψη.

II. Νόμιμος τίτλος ή νόμιμη αιτία χρησικτησίας:

Ο νόμιμος τίτλος ή νόμιμη αιτία χρησικτησίας (*Iusta causa –iustus titulus usucapionis*) αποτελεί το νομικό γεγονός, το οποίο θα επέφερε άμεση κτήση της κυριότητας κατά το *ius civile*, εάν δεν υπήρχε ελάττωμα είτε:

- α) στον τρόπο κτήσεως του πράγματος, είτε
- β) στο δικαίωμα του δικαιοπαρόχου (π.χ. ο δικαιοπάροχος δεν είχε κυριότητα).

Οι Ρωμαίοι απέδιδαν τόση σημασία στη νόμιμη αιτία, ώστε είχαν προσδιορίσει επακριβώς τις περιπτώσεις που την συνιστούσαν, και ήταν: *usucapio pro emptore* (αγοραπωλησία), *pro herede* (κληρονομία), *pro legato* (κληροδοσία), *pro dote* (προίκα), *pro donato* (δωρεά), *pro derelicto* (κτήση εγκαταλειφθέντος πράγματος), και *pro suo* (όλες οι περιπτώσεις όπου δεν ήταν δυνατό να κατονομασθεί επακριβώς η *iusta causa*).

Νόμιμη αιτία χρησικτησίας αποτελεί, λοιπόν, κάθε νομικό γεγονός που συνιστά νόμιμη αιτία κτήσεως κυριότητας δια παραδόσεως (*traditio*):

- i. *Η αγοραπωλησία (usucapio pro emptore)*. Καθώς η μεταβίβαση των *res mancipi* έπρεπε να γίνει με ορισμένες προϋποθέσεις, η μη τήρηση των προϋποθέσεων αυτών συνεπάγετο ότι, για να αποκτηθεί κυριότητα επί του μεταβιβαζόμενου πράγματος, έπρεπε να συμπληρωθεί και ο χρόνος χρησικτησίας. Π.χ. σε περίπτωση μεταβίβασης *res mancipi* από μη Ρωμαίο, ή μεταβίβασης *res mancipi* από Ρωμαίο με παράδοση (*traditio*), η κυριότητα κατά το *ius civile* επερχόταν με τη συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας.
- ii. *Η δωρεά (usucapio pro donato)*.
- iii. *Η προίκα (usucapio pro dote)*, αν ο γάμος είναι νόμιμος.

- iv. *Η εξόφληση (usucapio pro soluto).*
- v. *Η κληροδοσία (usucapio pro legato), αν ο κληροδοτών είναι καλής πίστεως νομέας του κληροδοτούμενου πράγματος.*

Νόμιμη αιτία (τίτλο) χρησικτησίας αποτελούν και ορισμένες περιπτώσεις, όπου δεν τίθεται θέμα ελαττώματος στον τρόπο κτήσεως του πράγματος, ούτε υφίσταται δικαιοπάροχος, όπως:

- i. *Η κτήση εγκαταλειφθέντος πράγματος (usucapio pro derelicto), σύμφωνα με την άποψη της σχολής των Προκουλιανών, επιφέρει την κυριότητα αφού συμπληρωθεί ο χρόνος χρησικτησίας.*
- ii. *Η κληρονομία (usucapio pro herede). Για τα κληρονομιαία πράγματα θεωρείται ότι χρησιδεσπόζονται όχι ως σύνολο, αλλά κάθε ένα ξεχωριστά.*
- vi. *Το κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο αναγνωρίζει τίτλο χρησικτησίας *pro suo* επί των πρωτοτύπων («φυσικών») τρόπων κτήσεως κυριότητας.*

Σήμερα, κατά το άρθρο 1041 ΑΚ (τακτική χρησικτησία), ορίζεται ότι όποιος έχει με καλή πίστη και νόμιμο τίτλο στη νομή του, διανοία κυρίου, πράγμα κινητό για τριετία και ακίνητο επί δεκαετία, γίνεται κύριος αυτού.

III. Νομιζόμενος τίτλος (titulus putativus):

Νομιζόμενος τίτλος θεωρείται ότι υπάρχει όταν ο χρησιδεσπόζων, κατά συγγνωστή πλάνη, πιστεύει ότι υπάρχει νόμιμη αιτία, ενώ στην πραγματικότητα δεν υπάρχει. Π.χ.: αυτός που μεταβίβασε ακίνητο δεν είχε ικανότητα προς δικαιοπραξία, ή δεν είχε εξουσία διαθέσεώς του. Ή, η κατάληψη ξένου πράγματος που κάνει κάποιος, νομίζοντας ότι είναι αδέσποτο.

Στο κλασικό ρωμαϊκό γινόταν δεκτή σε εξαιρετικές περιπτώσεις η θεμελίωση χρησικτησίας σε νομιζόμενο τίτλο, ενώ το Ιουστινιάνειο δίκαιο την αποκλείει.

Ο νομιζόμενος τίτλος θεμελιώνει χρησικτησία και στο σύγχρονο δίκαιο, εφόσον ο νομέας είναι καλόπιστος (ΑΚ 1043). Επί ακινήτων όμως, δεν υφίσταται νομιζόμενος τίτλος, εφόσον απαιτείται για την κτήση τους μεταγραφή και αυτή δεν υφίσταται.

IV. Καλή πίστη (fides-bona fides) :

Στο πλαίσιο της χρησικτησίας, ως καλή πίστη νοείται η πεποίθηση του χρησιδεσπόζοντος ότι αποκτά νομίμως, κατά το *ius civile*, την κυριότητα του πράγματος του οποίου αποκτά τη νομή, ή ότι απέκτησε από τον πραγματικό κύριο.

Κατ' εξαίρεση, δεν απαιτείται καλή πίστη στην βονιταρία κυριότητα και την χρησικτησία εγκαταλειφθέντων. Η καλή πίστη πρέπει να υφίσταται κατά τον χρόνο που αποκτάται η νομή, ενώ η επιγενόμενη κακή πίστη δεν βλάπτει: *mala fides superveniens non nocet*. Εάν δηλαδή ο αποκτών πληροφορηθεί αργότερα ότι αυτός από τον οποίο απέκτησε δεν ήταν κύριος, η χρησικτησία δεν διακόπτεται.

Κατ' εξαίρεση, επί των κλοπιμαίων και με βία αφαιρεθέντων πραγμάτων, η καλή πίστη του τρίτου αποκτώντος δεν λαμβάνεται υπ' όψιν.

Η καλή πίστη του χρησιδεσπόζοντος ορίζεται στον ΑΚ ως η πεποίθησή του, χωρίς βαριά αμέλεια, ότι έχει αποκτήσει την κυριότητα (άρθρο 1042). Η καλή πίστη πρέπει, όπως και στο Ρωμαϊκό Δίκαιο, να υπάρχει κατά το χρόνο αποκτήσεως της νομής, ενώ η επιγενόμενη κακή πίστη δεν βλάπτει (1044 ΑΚ). Κατά τον ίδιο τρόπο, η τακτική χρησικτησία δεν είναι δυνατή επί πραγμάτων που έχουν κλαπεί ή απωλεσθεί από τον ιδιοκτήτη τους (1038 ΑΚ).

V. Νομή του πράγματος:

Προϋπόθεση της χρησικτησίας αποτελεί και η νομή του πράγματος, δηλαδή η χρησιμοποίηση του πράγματος, συνεχώς και αδιαταράκτως, από τον χρησιδεσπόζοντα σαν να ήταν δικό του. Αν χαθεί η νομή, διακόπτεται η χρησικτησία.

Σήμερα ο ΑΚ θεσπίζει τεκμήριο νομής (άρθ. 1046). Όποιος έχει τη νομή πράγματος, διανοία κυρίου, κατά την έναρξη και το τέλος μίας περιόδου, τεκμαίρεται ότι το έχει νεμηθεί και κατά τον ενδιάμεσο χρόνο.

VI. Πάροδος ορισμένου χρόνου

Κατά την προκλασική και κλασική περίοδο του Ρωμαϊκού Δικαίου, η χρησικτησία συνέχισε να διέπεται από τις διατάξεις του Δωδεκαδέλτου που όριζαν ως χρόνο χρησικτησίας, το ένα έτος για τα κινητά και τα δύο έτη για τα ακίνητα. Ο χρόνος χρησικτησίας διακόπτεται σε περίπτωση πραγματικής απώλειας της νομής. Η έγερση διεκδικητικής αγωγής δεν αποτελεί λόγο διακοπής του χρόνου χρησικτησίας.

Η χρησικτησία που άρχισε στο πρόσωπο κληρονομούμενου, μπορούσε να συνεχίσει στο πρόσωπο του κληρονόμου του. Ο κληρονόμος νεμομένου πράγμα με τα

προσόντα της χρησικτησίας, δικαιούται να προσμετρήσει στον δικό του τον χρόνο χρησικτησίας του προ αυτού χρησιδεσπόσαντα. Περί το τέλος των κλασικών χρόνων, ο ειδικός διάδοχος μπορεί να προσμετρήσει τη νομή του δικαιοπαρόχου.

Σήμερα, η χρησικτησία διακόπτεται επίσης με την απώλεια της νομής (1048 ΑΚ), η διακοπή όμως λογίζεται ότι δεν επήλθε, αν αυτός που απώλεσε τη νομή την ανέκτησε εντός έτους, ή αργότερα αλλά με αγωγή που ασκήθηκε εντός του έτους. Σύμφωνα με το άρθρο ΑΚ 1051 αυτός που απέκτησε το πράγμα με καθολική ή ειδική διαδοχή, μπορεί να συνυπολογίσει τον χρόνο χρησικτησίας του αυτόν του δικαιοπαρόχου του.

γ. Μακρού χρόνου παραγραφή (longi temporis praescriptio)

Ως γενικός κανόνας, τα επαρχιακά ακίνητα δεν ήταν δεκτικά χρησικτησίας. Στο τέλος όμως της κλασικής περιόδου, με Rescriptum του Σεπτίμιου Σεβήρου και του Καρακάλλα ορίσθηκε ότι ο νεμόμενος αδιαταράκτως με νόμιμο τίτλο (και, πιθανώς, και καλή πίστη), επαρχιακό ακίνητο για 10 χρόνια αν ο νομέας και ο κύριος έμεναν στην ίδια πόλη, ή για 20 χρόνια αν έμεναν σε διαφορετικές πόλεις, προστατεύεται έναντι διεκδικήσεως του κυρίου, προτάσσοντας την «μακράς νομής παραγραφή» (praescriptio longae possessionis-longi temporis), η οποία αποτελεί αποσβεστική προθεσμία για την έγερση της διεκδικητικής αγωγής. Η μακρού χρόνου παραγραφή δεν αποτελεί τρόπο κτήσεως κυριότητας, αλλά ένσταση, δικονομικό δηλαδή τρόπο προστασίας, η οποία μπορούσε να αντιταχθεί από τον νεμόμενο το πράγμα κατά του διεκδικούντος κυρίου. Γιατί αυτός που, «άνευ τινός αμφισβητήσεως» κατά την έκφραση των αρχαίων πηγών, άφησε να καταπατηθεί η ιδιοκτησία του, θεωρείται ότι την άφησε από αδιαφορία να χαθεί.

Η μακρού χρόνου παραγραφή διακόπτεται με την έγερση διεκδικητικής αγωγής (όπως και η έκτακτη χρησικτησία στο σύγχρονο δίκαιο, άρθρο 1049 ΑΚ), και ίσχυε υπέρ των Ρωμαίων και των peregrini, για τα ακίνητα και τα κινητά. Αργότερα, η αποσβεστική αυτή προθεσμία κατέληξε να αποτελεί κτητική παραγραφή και η πλήρωση των προϋποθέσεων της μακράς νομής οδηγούσε σε κτήση κυριότητας επί των επαρχιακών ακινήτων.

δ. Μακροτάτου χρόνου παραγραφή (longissimi temporis praescriptio)

Με rescriptum του Μ. Κων/νου ορίσθηκε ότι ο νεμόμενος ακίνητο για 40 χρόνια, χωρίς τη συνδρομή καμίας άλλης προϋπόθεσης, προστατεύεται έναντι διεκδικήσεως του κυρίου, με την εισαγωγή της «μακροτάτου χρόνου παραγραφής».

Η μακροτάτου χρόνου παραγραφή του Ρωμαϊκού Δικαίου έχει την αντιστοιχία της, στο σύγχρονο δίκαιο, στην έκτακτη χρησικτησία, η οποία ορίζεται σε (ΑΚ 1045) 20 έτη νομής για κινητά και ακίνητα, χωρίς άλλες προϋποθέσεις.

ε. Ιουστινιάνειο δίκαιο

Ο Ιουστινιανός αναμόρφωσε το θεσμό της χρησικτησίας. Ο όρος Usucapio διατηρείται για τα κινητά μόνο, ο χρόνος χρησικτησίας των οποίων ορίζεται σε 3 χρόνια. Για τα ακίνητα γενικεύεται ο κανόνας της μακρού χρόνου παραγραφής (longi temporis praescriptio), με χρόνο χρησικτησίας τα 10 έτη μεταξύ παρόντων (στην ίδια πόλη ή επαρχία), και τα 20 έτη μεταξύ απόντων (κατοίκων διαφορετικών επαρχιών). Τόσο επί χρησικτησίας κινητών όσο και επί ακινήτων, διατηρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις: πράγμα δεκτικό χρησικτησίας, νόμιμος τίτλος, καλή πίστη και νομή.

Το Ιουστινιάνειο δίκαιο διατηρεί την μακροτάτου χρόνου παραγραφή, ανερχόμενη σε 30 έτη, ενώ κατ' εξαίρεση, για πράγματα που ανήκουν στην εκκλησία, σε μονές και ορφανοτροφεία ο χρόνος χρησικτησίας ανέρχεται σε 40 έτη. Για την μακροτάτου χρόνου παραγραφή του ιουστινιάνειου δικαίου, είναι απαραίτητη η καλή πίστη, όχι ο νόμιμος τίτλος. Από την μακροτάτου χρόνου παραγραφή εξαιρούνται τα βίαια αφαιρεθέντα πράγματα, όχι όμως τα κλοπιμαία.

Στο σύγχρονο δίκαιο, ο χρόνος τακτικής χρησικτησίας ορίζεται σε τρία χρόνια για τα κινητά και δέκα για τα ακίνητα (άρθρο 1041 ΑΚ).

6. Επιδίκαση.

Πρωτότυπο τρόπος κτήσεως κυριότητας αποτελεί και η επιδίκαση (adiudicatio), στις περιπτώσεις α) αγωγής ιθύνσεως ορίων, β) διανομής κληρονομίας και γ) διανομής επικόινου.

Κεφάλαιο 4: Συγκυριότητα

Η συγκυριότητα, δηλαδή η από κοινού κυριότητα επί ενός αντικειμένου από δύο ή περισσότερους συγκυρίους κατ' ιδανικά (μη διαιρετά) μερίδια (*partes indivisae*), παράγεται είτε με τη βούληση των συγκυρίων, όπως π.χ. συμβαίνει κατά τη σύσταση εταιρείας, ή ανεξαρτήτως της βουλήσεώς τους, όπως π.χ. επί κληρονομίας. Τα ιδανικά μερίδια των συγκυρίων μπορεί να είναι ίσα ή όχι, σε περίπτωση όμως αμφιβολίας λογίζεται ότι είναι ίσα.

1. Η Συγκυριότητα στο προκλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο.

Ο πρώτος θεσμός που πιστοποιεί την ύπαρξη συγκυριότητας στο Ρωμαϊκό Δίκαιο είναι το **consortium** ή *societas ercto non cito*, δηλαδή η σχέση η οποία δημιουργείται μεταξύ των συγκληρονόμων μετά το θάνατο του *paterfamilias*. Οι κληρονόμοι παραμένουν συγκύριοι όλων των πραγμάτων της κληρονομίας, ή ακριβέστερα «ομοκύριοι», καθώς το κοινό πράγμα δεν ανήκε κατά ιδανικά μερίδια σε κάθε ένα από τους συγκυρίους, αλλά σε όλους από κοινού. Κάθε ένας δικαιούτο να διαθέσει ανεξάρτητα από τους υπόλοιπους ολόκληρο το κοινό πράγμα και η πράξη του δέσμευε τους υπολοίπους. Έτσι ένας από τους κληρονόμους μπορούσε π.χ. να ελευθερώσει κοινό δούλο, ο οποίος θεωρείτο απελεύθερος όλων των συγκληρονόμων, ή να πουλήσει κοινό πράγμα με *mancipatio*. Η μορφή αυτή συγκυριότητας διατηρείτο μέχρι την εξώδικη κοινή συμφωνία διανομής της κληρονομίας ή τη δικαστική της διανομή η οποία ήταν δυνατή με ειδική αγωγή, την *actio familiae erciscundae*. Η σχέση αυτή της κυριότητας μπορούσε να γεννηθεί όχι μόνο ως συνέπεια κληρονομικής διαδοχής, αλλά και με δικαιοπραξία μεταξύ ζώντων. Η μορφή αυτή συγκυριότητας έπαψε να υφίσταται από την αρχή της κλασικής περιόδου.

2. Η Συγκυριότητα στο κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο.

Από την κλασική περίοδο ισχύει ο κανόνας ότι περισσότεροι δεν μπορούν να έχουν ταυτόχρονα πλήρη κυριότητα στο ίδιο πράγμα κατά το *ius civile*. Κατ' εξαίρεση, μπορούσε να συνυπάρξει η ψιλή κυριότης με την βονιταρία, για πράγματα της κατηγορίας των *res mancipi* που μεταβιβάστηκαν με *traditio*, για την περίοδο έως τη συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας.

Κατά το κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο διαμορφώνεται η κυριότητα σε ιδανικά μέρη (communio pro indiviso) η οποία μπορεί να προκύψει από διάφορες αιτίες, όπως με την εισφορά πράγματος σε εταιρεία, κληρονομία, σύγχυση ή σύμμειξη, κ.ά.

Κύριο χαρακτηριστικό της συγκυριότητας είναι ότι το δικαίωμα της κυριότητας δεν διαιρείται μεταξύ των συγκυρίων κατά το περιεχόμενο αλλά κατά την έκτασή του:

A. Κάθε συγκύριος δικαιούται να διαθέτει μόνος του το ιδανικό του μερίδιο, τελείως ανεξάρτητα από τους υπόλοιπους, υπέρ των οποίων δεν υφίσταται ούτε δικαίωμα προτιμήσεως. Δεν δικαιούται όμως να διαθέσει ιδιαίτερος και ανεξάρτητα από τους άλλους συγκυρίους όλο το πράγμα, πωλώντας, ενεχυράζοντας ή συνιστώντας επικαρπία επ' αυτού. Για τη διάθεση ολοκλήρου του κοινού πράγματος απαιτείται αντιθέτως σύμπραξη όλων των συγκυρίων, που αργότερα μπορούσε να δοθεί και εκ των υστέρων.

B. Οι φυσικοί ή πολιτικοί καρποί ή άλλα ωφελήματα του κοινού πράγματος περιέρχονται σε κάθε ένα από τους συγκυρίους σε ποσοστό ανάλογο με την ιδανική μερίδα του και κατά την ίδια αναλογία τον βαρύνουν οι δαπάνες.

Γ. Κάθε συγκύριος έχει δικαίωμα απεριορίστου χρήσεως του πράγματος παραλλήλως προς τους άλλους, έχει δηλαδή αξίωση συννομής του κοινού πράγματος. Εάν το πράγμα, π.χ. κινητό αντικείμενο, μόνο ένας μπορεί να το έχει, η φύλαξή του μπορεί να ανατεθεί σε ένα συγκύριο ή να συμφωνηθεί η εναλλαγή της φύλαξης μεταξύ των συγκυρίων, απόφαση που μπορεί να ληφθεί και δικαστικώς εάν οι συγκύριοι δεν συμφωνούν.

Δ. Πράξεις που επιφέρουν υλική μεταβολή ή και βελτίωση επί του κοινού πράγματος (όπως κατεδάφιση ή ανοικοδόμηση) μπορούν να διενεργηθούν μόνο με τη συγκατάθεση ή σιωπηρά ανοχή των συγκυρίων. Αν οι συγκύριοι διαφωνούν προς αυτές τις πράξεις έχουν δικαίωμα παρεμπόδισης (ius prohibendi).

E. Κάθε συγκύριος δικαιούται να διενεργεί διαχειριστικές πράξεις επί του κοινού πράγματος που δεσμεύουν τους συγκυρίους (π.χ. συλλογή καρπών). Επίσης δικαιούται να ενεργήσει μόνος του τα αναγκαία για τη συντήρηση του κοινού πράγματος, π.χ. κοινής οικίας, οπότε ενεργεί και για τους συγκυρίους, στους οποίους αναλογούν οι αναγκαίες δαπάνες μετά τόκων, ανάλογα με το μερίδιο καθενός. Εάν οι υπόλοιποι συγκύριοι αμελούν να καταβάλουν τις δαπάνες προς επισκευή οικίας εντός 4 μηνών, η συγκυριότητα τους επί της

οικίας καταπίπτει υπέρ του επισκευάσαντος, εάν θέλει να λάβει την συγκυριότητα αντί των δαπανών.

ΣΤ. Ο κατά ιδανικό μέρος συγκύριος προστατευόταν αυθυπόστατα με τις αγωγές της κυριότητας και της νομής, είτε κατά τρίτων είτε κατά των συγκυρίων.

Ζ. Ιδιότυπη περίπτωση αποτελεί η μερική απελευθέρωση κοινού δούλου (servus communis) κατά το ius civile. Ο δούλος δεν καθίσταται ελεύθερος, αλλά το μερίδιο που απελευθερώνεται από έναν από τους συνιδιοκτήτες προσαυξάνει τις μερίδες των υπολοίπων (ius adcrecendi).

3. Λύση της συγκυριότητας

Το consortium ercto non cito μπορούσε, όπως αναφέρθηκε, να λυθεί με είτε εξωδίκως, με συμφωνία διανομής των συγκληρονόμων, είτε με δικαστική διανομή της κληρονομαίας περιουσίας μέσω ειδικής αγωγής, της actio familiae erciscundae.

Στις υπόλοιπες, πλην της εκ κληρονομίας πηγάζουσας συγκυριότητας, η λύση της συνιδιοκτησίας γινόταν με την αγωγή διανομής κοινού πράγματος (actio communi dividundo) που εισήχθη στα τέλη της αρχαϊκής περιόδου.

Οι αγωγές που κατά τη διαδικασία της formula παρέχονται για τη διανομή κοινών πραγμάτων, τόσο η αγωγή περί διανομής επικόινου όσο και η διανομής κληρονομαίας περιουσίας αποτελούν αυτοτελείς αγωγές και είναι διπλές (iudicia duplica), δηλαδή σε αυτές κάθε διάδικος έχει θέση τόσο ενάγοντος όσο και εναγομένου.

Ο δικαστής (διαιτητής), είτε:

- α) εάν η διανομή ήταν εφικτή, προχωρεί με διαπλαστική απόφαση στον πραγματικό (υλικό) διαχωρισμό του πράγματος σε μερίδες (partes) αντίστοιχες ως προς την αξία τους προς τις ιδανικές μερίδες και σε επιδίκαση (adiudicatio) καθεμίας σε έναν από τους συγκυρίους, είτε
- β) εάν η διανομή είναι ανέφικτη, επιδικάζει ολόκληρο το κοινό σε έναν από τους δύο υποχρεώνοντας τον να καταβάλει στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες την αξία των μερίδων τους, είτε,
- γ) διατάζει την πώληση του κοινού πράγματος σε πλειστηριασμό και τη διανομή του εκπλειστηριάσματος μεταξύ των συγκυρίων κατ' αναλογία των μερίδων τους.

Αντίστοιχα προς το Ρωμαϊκό Δίκαιο, κατά το άρθρο 793 του ΑΚ, για τη διάθεση όλου του κοινού αντικειμένου απαιτείται η σύμπραξη όλων, κάθε κύριος

όμως μπορεί να διαθέσει ελεύθερα τη μερίδα του. Το άρθρο 786 ρυθμίζει επίσης αναλόγως προς το Ρωμαϊκό Δίκαιο τα θέματα καρπών κοινού πράγματος.

Κεφάλαιο 5: Νομή (Possessio)

Από την κυριότητα διαφέρει η νομή (possessio), η οποία στο Ρωμαϊκό Δίκαιο δεν θεωρείται δικαίωμα, όπως σήμερα, αλλά πραγματική κατάσταση στην οποία το δίκαιο απέδιδε έννομες συνέπειες.

Νομή ονομάζεται στο Ρωμαϊκό Δίκαιο η άσκηση φυσικής εξουσιάσεως επί κινητού ή ακινήτου πράγματος, με τη θέληση να εξουσιάζει κανείς το πράγμα σαν να ήταν δικό του.

Η νομή δεν συμπίπτει ούτε συγγέεται πάντα με την κυριότητα, αλλά αποτελεί το περιεχόμενο του δικαιώματος της κυριότητας, τον τρόπο πραγματοποίησης του σκοπού να καταστεί οικονομικώς ωφέλιμο. Χωρίς τη νομή, ο κύριος δεν μπορεί να κάνει χρήση του αντικειμένου της κυριότητάς του. Είναι επομένως δυνατόν να υπάρξει νομή άνευ κυριότητας και αντίστροφα.

1. Δημιουργία και εξέλιξη της έννοιας της νομής στο Ρωμαϊκό Δίκαιο.

- Η νομή στο Ρωμαϊκό Δίκαιο αποτελεί αυτοτελώς αντικείμενο εννόμου προστασίας. Οι Ρωμαίοι πάντως δεν ανέπτυξαν ενιαία θεωρία περί νομής, αλλά διαφορετικές απόψεις αναπτύχθηκαν στις διάφορες φάσεις του Ρωμαϊκού Δικαίου. Μέχρι το κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο, ήταν νοητή νομή μόνο ενσωμάτων πραγμάτων. Στο μετακλασικό, ιδιαίτερα επί Ιουστινιανού, αναγνωρίζεται και η νομή των ασωμάτων πραγμάτων και ιδιαίτερα των εμπραγμάτων δικαιωμάτων (οιονεί νομή ή νομή δικαιώματος, π.χ. δουλειών).
- Η νομή διακρίνεται από την κυριότητα κατά την προκλασική και κλασική περίοδο. Κατά την μετακλασική περίοδο τα όρια κυριότητας και νομής συγχέονται, αλλά η Ιουστινιάνειος νομοθεσία επανεισήγαγε τη σαφή διάκριση κυριότητας και νομής.
- Η νομή αναγνωρίζεται ως αντικείμενο αυτοτελούς εννόμου προστασίας στις αρχές της προκλασικής περιόδου, λόγω της ανάγκης παροχής δικαστικής προστασίας στους καλλιεργητές που ήταν εγκατεστημένοι στο ager publicus, ο οποίος αυξάνεται με τις κατακτήσεις και διανέμεται προς καλλιέργεια στους ακτήμονες ρωμαίους έναντι ετησίου ανταλλάγματος, ενώ κύριός του παραμένει ο ρωμαϊκός λαός. Προς προστασία των καλλιεργητών που δεν είναι κύριοι από τρίτους, ο Πραίτωρ, στις αρχές του 2^{ου} αι. π.Χ., διαμορφώνει ειδικά ένδικα μέσα, τα παραγγέλματα (interdicta).

- Η προστασία επεκτείνεται και στους πελάτες (clientes) των γαιοκτημόνων που καλλιεργούν τα κτήματα κατά παράκληση (precario), η περίπτωση των οποίων παρουσιάζει αναλογίες προς τους καλλιεργητές του ager publicus.

2. Συστατικά στοιχεία της Νομής

Κατά την αντίληψη των Ρωμαίων, η νομή περιλάμβανε δύο στοιχεία:

- Το σωματικό στοιχείο (corpus), τη φυσική εξουσίαση του πράγματος, συνήθως δι' εαυτόν, με σκοπό την αποκόμιση των οικονομικών ωφελειών του πράγματος.
- Το πνευματικό στοιχείο (animus), τη θέληση εξουσίασης του πράγματος, που καλείται αργότερα από τους Βυζαντινούς *ψυχή δεσπόζοντος*.

Η υλική σχέση με το πράγμα δεν αρκεί, από την άποψη του δικαίου, για να υπάρχει νομή. Απαιτείται να συνυπάρχει και το πνευματικό στοιχείο. Αν δεν υπάρχει το πνευματικό στοιχείο, δηλαδή η θέληση να έχει κανείς το πράγμα σαν να ήταν δικό του, δεν υφίσταται νομή αλλά κατοχή (την οποία οι Ρωμαίοι της κλασικής περιόδου αποκαλούν possessio naturalis-φυσική νομή). Ο κάτοχος διαφέρει από τον νομέα, ως προς το ότι δεν συμπεριφέρεται προς το πράγμα σαν να ήταν δικό του, αλλά το χρησιμοποιεί αναγνωρίζοντας το δικαίωμα κυριότητας άλλου. Έτσι, ο μισθωτής δεν θεωρείται νομέας αλλά κάτοχος, γιατί δεν θεωρεί το πράγμα δικό του αλλά ξένο. Ο κλέφτης αντίθετα είναι νομέας, γιατί κλέβει το πράγμα με την πρόθεση να το ιδιοποιηθεί.

3. Διάκριση Νομής και Κατοχής στο κλασικό δίκαιο:

Ως προς την παρεχόμενη δικαστική προστασία, η νομή (νομική νομή), διαφέρει από την απλή κατοχή, η οποία δεν προστατεύεται:

A. *Possessio civilis: νομική νομή*

- Νομική νομή θεωρείται η νομή που στηρίζεται σε νόμιμο τίτλο, και μπορεί με χρησικτησία να οδηγήσει στην κτήση κυριότητας.

B. *Possessio naturalis: κατοχή*

- Η απλή φυσική σχέση προσώπου με πράγμα, που δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα και δεν προστατεύεται με ειδικά ένδικα βοηθήματα, τα παραγγέλματα, αποτελεί την κατοχή.

Κάτοχοι και όχι νομείς, θεωρούνται στο Ρωμαϊκό Δίκαιο οι υπεξούσιοι, οι δούλοι (όταν κατέχουν για λογαριασμό τους), ο μισθωτής, ο χρήστης, ο θεματοφύλακας και ο επικαρπωτής, που κατέχουν το πράγμα για λογαριασμό άλλου.

G. Possessio ad interdicta : Ποιοι νομείς προστατεύονται με interdicta

Στο Ρωμαϊκό Δίκαιο, νομείς, άρα προστατευόμενοι με παραγγέλματα, και όχι κάτοχοι, θεωρούνται οι ακόλουθοι:

- i. Όσοι νέμονται δι' εαυτόν (διανοία κυρίου):
 - Ο κύριος και νομέας του πράγματος, καθώς κατά κανόνα (όχι όμως απόλυτο), κυριότητα και νομή συμπίπτουν.
 - Ο καλόπιστος νομέας, ο οποίος θεωρεί δικαιολογημένα ότι είναι κύριος του πράγματος, ενώ δεν είναι.
 - Ο κακόπιστος νομέας, ο οποίος συμπεριφέρεται ως κύριος του πράγματος, ενώ γνωρίζει ότι δεν είναι (π.χ., ο κλέφτης), προστατεύεται έναντι τρίτων, όχι όμως και έναντι αυτού από τον οποίον αφαίρεσε το πράγμα.

- ii. Όσοι νέμονται για λογαριασμό άλλου:

Εξαιρέσεις στην προηγούμενη κατηγορία, που διαμορφώθηκαν κατά την ιστορική εξέλιξη του Ρωμαϊκού Δικαίου, αποτελούν ορισμένα πρόσωπα που έχουν το πράγμα στη φύλαξή τους, χωρίς όμως πρόθεση ιδιοποιήσεώς του, και είναι:

- Ο εμφυτευτής, δικαιούχος του εμπραγμάτου δικαιώματος της εμφυτεύσεως, δηλαδή της μακροχρόνιας καλλιέργειας ξένου ακινήτου, η προστασία του οποίου αποτελεί κατάλοιπο της προστασίας των καλλιεργητών του *ager publicus*.
- Ο κατά παράκληση λαβών, δηλαδή αυτός στον οποίο δίδεται από τον κύριο ακίνητο προς χρήση κατά παράκληση. Προστατεύεται έναντι τρίτων, όχι έναντι του κυρίου του πράγματος.
- Ο ενεχυρούχος δανειστής, που κατέχει σε ενέχυρο κινητά πράγματα οφειλέτη ή τρίτου.
- Ο μεσεγγυούχος, δηλαδή ο τρίτος κάτοχος και φύλακας ξένου πράγματος, δυνάμει έννομης σχέσης ή συμφωνίας με τον κύριο.
- Ο επιφανειούχος, δηλαδή δικαιούχος του εμπραγμάτου δικαιώματος της επιφανείας, δηλαδή της μακροχρόνιας χρήσεως ξένου οικοδομήματος.

Τα πρόσωπα αυτά, αν και δεν θεωρούν το πράγμα δικό τους (νέμονται δηλαδή το πράγμα εν ονόματι άλλου), προστατεύονται με παραγγέλματα, γιατί θεωρείται ότι ο

πραγματικός νομέας, που τους παραχώρησε τη νομή του, εμπιστεύτηκε σε αυτούς και τη φροντίδα της προστασίας της.

Αντιθέτως, απλοί κάτοχοι που δεν προστατεύονται με παραγγέλματα, θεωρούνται ο θεματοφύλακας, ο χρησάμενος, ο μισθωτής και ο επικαρπωτής. Στις περιπτώσεις αυτές, η προστασία δια των παραγγελμάτων παρέχεται στον παρακαταθέτη, τον χρήστη, τον εκμισθωτή, τον ψιλό κύριο.

4. Η νομή στο Ιουστινιάνειο Δίκαιο

Στο ιουστινιάνειο δίκαιο επέρχονται σημαντικές μεταβολές τόσο στην έννοια της νομής, όσο και στη διάκριση και κατάταξη σε κατηγορίες των νομέων και των κατόχων. Οι βυζαντινοί νομικοί υιοθετούν τις ακόλουθες διακρίσεις:

A. Η νομική νομή (possessio civilis), καθίσταται το κύριο είδος νομής. Την έχει ο νεμόμενος το πράγμα διανοία κυρίου, δηλαδή με την πεποίθηση ότι είναι κύριος του πράγματος. Κύριο στοιχείο της επομένως αποτελεί το *animus*.

B. Η φυσική ή σωματική νομή (possessio naturalis), περιλαμβάνει πλέον κάθε περίπτωση νεμομένου μη διανοία κυρίου. Η **possessio ad interdicta** εκλείπει και οι νομείς της κατηγορίας αυτής κατά το κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο υπάγονται πλέον στην κατηγορία της φυσικής νομής.

5. Προϋποθέσεις κτήσης νομής

Καθώς συστατικά της νομής είναι το *corpus* και το *animus*, προϋπόθεση για την κτήση της είναι να συμπέσει στο πρόσωπο του νομέα το υλικό με το πνευματικό στοιχείο: η φυσική εξουσίαση (πρωτότυπα ή παράγωγα) με τη θέληση να εξουσιάζει.

1) Φυσική εξουσίαση, corpus:

Η απόκτηση της νομής απαιτεί την πραγματική απόκτηση φυσικής εξουσίας με άμεση υλική επαφή με το πράγμα. Στην παράγωγη κτήση, η φυσική εξουσίαση αποκτάται με **παράδοση**. Προϋποθέτει όμως ότι ο προηγούμενος νομέας έχει εγκαταλείψει οικειοθελώς το *corpus*.

• Εξαιρέσεις:

Εξαιρέσεις του κανόνα ότι η φυσική επαφή με το πράγμα πρέπει να είναι άμεση, γίνονται δεκτές στο Ρωμαϊκό Δίκαιο οι ακόλουθες:

I. Όταν υπάρχει ένα ελάχιστο όριο φυσικής επαφής με το πράγμα:

A) Μακρά χειρί παράδοση (longa manu traditio).

- *Ακίνητα*: Γινόταν δεκτό ότι για την απόκτηση νομής ακινήτου, αρκούσε η επίδειξη των ορίων π.χ. αγρού από ύψωμα. Για την απόκτηση νομής οικία, αρκούσε η παράδοση των κλειδιών της.
- *Κινητά*: Γινόταν δεκτό ότι, για την απόκτηση νομής κινητού πράγματος αρκούσε, π.χ. να προσκομισθεί το πράγμα ενώπιον του αποκτώντος, ή να γίνει παράδοση των κλειδιών της αποθήκης όπου βρισκόταν το εμπόρευμα, ή να γίνει σφράγιση των πιθαριών όπου βρίσκεται ο οίνος (σήμερα η παράδοση αυτή λέγεται «συμβολική παράδοση»).

II. Όταν δεν υπάρχει καθόλου υλική παράδοση του πράγματος:

B) Βραχεία χειρί παράδοση (brevis manu traditio).

- Ο έως τώρα κάτοχος του πράγματος γίνεται και νομέας, αποκτώντας τη νομή παράγωγα, με συμφωνία με τον έως τώρα νομέα. Έτσι, π.χ., ο μισθωτής γίνεται κύριος με την πώληση σε αυτόν του πράγματος.

Γ) Αντιφώνηση νομής (constitutum possessorium).

- Ο έως τώρα νομέας του πράγματος καθίσταται κάτοχος του, παραμένοντας στην κατοχή βάσει εννόμου σχέσεως (π.χ. μισθωτής), κατόπιν συμφωνίας με τον νέο νομέα. Το *constitutum possessorium* είχε περιορισμένη χρήση στο κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο και η ανάπτυξή του ανάγεται κυρίως στο μετακλασικό.

2) Θέληση του εξουσιάζειν, animus :

Το δεύτερο στοιχείο που είναι απαραίτητο για την απόκτηση της νομής, είναι η θέληση να κατέχει κανείς το πράγμα σαν να είναι δικό του. Έτσι θεωρείται ότι δεν μπορούν να αποκτήσουν νομή οι παράφρονες (καθώς στερούνται βούλησης), καθώς και τα νήπια. Ως προς την ικανότητα των ανηλίκων να αποκτούν νομή, το ζήτημα αμφισβητείτο, επικράτησε όμως η άποψη ότι μπορούν να αποκτήσουν νομή, ακόμα και χωρίς τη γνώμη του επιτρόπου τους. Το *animus* πρέπει να υπάρχει στον αποκτώντα ή σε τρίτο που ενεργεί για τον αποκτώντα, αν είναι υπεξούσιος ή δούλος του. Οι υπεξούσιοι και δούλοι αποκτούν για λογαριασμό του εξουσιαστή ή κυρίου τους, ακόμα και αν αυτός δεν το ξέρει. Αντιθέτως, με ελεύθερο αντιπρόσωπο, μη υπεξούσιο του αποκτώντος, ή με δούλο τρίτου δεν μπορούσε να αποκτηθεί η νομή. Εξαίρεση στον κανόνα αυτό απετέλεσε ο επιμελητής περιουσίας (*procurator*), ο οποίος αποκτούσε νομή για λογαριασμό αυτού που εκπροσωπεί, και ο επίτροπος.

Στο Ιουστινιάνειο δίκαιο, αντίθετα, είναι δυνατή η κτήση νομής μέσω κάθε ελεύθερου αυτεξουσίου αντιπροσώπου.

6. Προϋποθέσεις διατήρησης της νομής

Καθώς η νομή αποτελεί από το *corpus* και το *animus*, απαραίτητη για τη διατήρησή της είναι η διατήρηση των δύο αυτών στοιχείων.

Στο κανόνα αυτό εισάγονται ορισμένες εξαιρέσεις:

- Αν η φυσική εξουσία (κατοχή) ασκείται μέσω τρίτου (είτε του υπεξούσιου και του δούλου, που διατηρούν το *animus* του νομέως, αλλά είτε και του θεματοφύλακα, που συνδέεται με ενοχική σχέση με το νομέα), η νομή θεωρείται ότι διατηρείται.
- Η νομή διατηρείται με μόνη τη θέληση του νομέα (το *animus*) και αν χαθεί προσωρινά η φυσική εξουσία επί του πράγματος. Αρχικά η εξαίρεση αυτή γινόταν δεκτή μόνο προκειμένου για χειμερινές και θερινές βοσκές, αργότερα όμως περιελήφθη σε αυτή και η περίπτωση του αποδράσαντος δούλου. Ο Γάιος αναφέρει ότι η νομή διατηρείται με μόνη τη θέληση, αν ο νομέας, που δεν ασκεί πρόσκαιρα τη φυσική εξουσία, διατηρεί την πρόθεση να επανέλθει στην κατοχή, κανόνας που γενικεύθηκε στο Ιουστινιάνειο δίκαιο.

7. Απώλεια νομής

Η απώλεια της νομής επέρχεται αν ο νομέας απωλέσει ένα εκ των δύο συστατικών της στοιχείων, τη φυσική εξουσία ή το *animus*, ή αν απωλέσει και τα δύο στοιχεία αυτά. Έτσι:

- Η νομή χάνεται αν χαθεί το πράγμα, χωρίς να ξέρει ο νομέας που ευρίσκεται.
- Αν η νομή ασκείται μέσω θεματοφύλακα που κατέχει το πράγμα, αλλά αποκτήσει πρόθεση ιδιοποιήσεώς του, αν ο θεματοφύλακας δεν εξαφανίσει το πράγμα ο παρακαταθέτης δεν χάνει τη νομή.
- Αν η νομή ασκείται μέσω τρίτου (π.χ. δούλου) και αυτός απώλεσε τη φυσική εξουσία επί του πράγματος γιατί απεβίωσε ή κατέστη παράφρων, ο νομέας διατηρεί προσωρινά τη νομή *animus*, έως ότου ανακτήσει την φυσική εξουσία επί του πράγματος. Μπορεί όμως να τη χάσει αργότερα *animus* (αν δεν επιχειρήσει να ανακτήσει την κατοχή του πράγματος) ή *corpus* (αν περιέλθει στην κατοχή άλλου).
- Σε περίπτωση αιχμαλωσίας ρωμαίου πολίτη, επέρχεται απώλεια της *corpus* νομής των πραγμάτων του. Θεωρείται όμως ότι μετά την επάνοδο από την αιχμαλωσία του αποκτά νέα νομή.

- Με το θάνατο του νομέα, η νομή του αποσβέννυται. Η νομή δεν μεταβιβάζεται στους κληρονόμους του, καθώς δεν θεωρείται δικαίωμα. Ο κληρονόμος νέος νομέας μπορεί όμως να προσμετρήσει στο χρόνο του, και επί χρησικτησίας, τη νομή αυτού που προηγήθηκε.

Σήμερα, ο Αστικός Κώδικας υιοθετεί (άρθρα 974-988) το περί νομής σύστημα του Ρωμαϊκού Δικαίου, διατηρώντας τη διάκριση μεταξύ νομής και κατοχής. Για την κτήση της νομής απαιτείται η συνύπαρξη του corpus και του animus (άρθρο 974). Η μεταβίβαση της νομής μπορεί να γίνει με απλή συμφωνία μεταξύ μεταβιβάζοντος και αποκτώντος (άρθρο 976) και με αντιφώνηση της νομής (άρθρο 977). Μία περίπτωση συμβολικής παράδοσης της νομής προβλέπεται στο άρθρο 978, όπου η μετάθεση της νομής εμπορευμάτων και εν γένει κινητών πραγμάτων αποθηκευμένων σε αποθήκη, ή που έχουν παραληφθεί από μεταφορέα με την έκδοση αποθετηρίου εγγράφου ή φορτωτικής, γίνεται με τη μεταβίβαση του αποθετηρίου εγγράφου ή της φορτωτικής. Η απώλεια της νομής γίνεται όπως και στο Ρωμαϊκό Δίκαιο (άρθρο 981), ορίζεται όμως ρητώς ότι παροδικό κώλυμα προς άσκηση της εξουσίας δεν επιφέρει την απώλειά της. Σε αντίθεση όμως προς το Ρωμαϊκό Δίκαιο, ο Αστικός Κώδικας θεωρεί τη νομή δεκτική ειδικής και καθολικής διαδοχής, και αναγνωρίζει, ως αναγκαία συνέπεια της καθιέρωσης του θεσμού της οριζοντίου ιδιοκτησίας, την νομή κατά διαιρετά μέρη (άρθρο 993).

Κεφάλαιο 6: Προστασία της κυριότητας

1. Η διεκδικητική αγωγή (*rei vindicatio*)

Διεκδικητική αγωγή (*rei vindicatio*) είναι η εμπράγματη αγωγή, με την οποία ο κύριος και μη νομέας ζητά από τον νομέα (και μη κύριο) ή τον κάτοχο, να αναγνωρίσει την επί κινητού ή ακινήτου πράγματος κυριότητά του και να του το αποδώσει, μαζί με τους καρπούς του.

A. Legis actio sacramento in rem

Στο αρχαϊκό Ρωμαϊκό Δίκαιο, η κυριότητα προστατευόταν με διεκδικητική αγωγή, την *legis actio sacramento in rem*, στο πλαίσιο του δικονομικού συστήματος των αγωγών εκ του νόμου (*legis actiones*). Με την αγωγή αυτή διεκδικείται το ίδιο το επίδικο πράγμα και όχι το δικαίωμα της κυριότητας επ' αυτού, το οποίο δεν είχε ακόμα αποσαφηνιστεί ως έννοια. Στη δίκη αυτή, κάθε διάδικος είχε θέση ενάγοντος (*vindicatio*) και εναγομένου (*contravindicatio*) και ο καθένας τους έπρεπε να αποδείξει ότι το πράγμα ανήκει στον ίδιο. Ο Άρχων επιδίκαζε προσωρινά τη νομή του πράγματος στον ένα διάδικο, ο οποίος υποχρεούτο να παράσχει εγγυητές ότι θα απέδιδε το πράγμα στον αντίδικο αν νικούσε στη δίκη. Σύμφωνα με το Δωδεκάδελτο, αν ο διάδικος στον οποίο είχε επιδικαστεί προσωρινά η νομή έχανε τη δίκη, όφειλε να παράσχει στον αντίδικο και το διπλάσιο των καρπών που είχε συλλέξει από την έναρξη της δίκης. Ο δικαστής επιδίκαζε οριστικά το πράγμα στο διάδικο που έκρινε ότι είχε ισχυρότερο δικαίωμα να νέμεται το πράγμα. Η επιδίκαση αυτή όμως δέσμευε μόνο τους συγκεκριμένους αντιδίκους και δεν αποκλείονταν στο μέλλον, τρίτο πρόσωπο να προέβαλε αξίωση επικαλούμενο ισχυρότερο δικαίωμα, γεγονός που καθιστούσε το χαρακτήρα της κυριότητας σχετικό.

B. Rei vindicatio

Η *legis actio sacramento in rem* εφαρμόζεται ακόμα την εποχή του Κικέρωνα. Με την επέκταση όμως της Ρώμης καθίσταται εμφανές ότι η αυτή η δικαστική προστασία της κυριότητας δεν επαρκεί πλέον, ιδίως για τις περιπτώσεις όπου δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις που απαιτεί το *ius civile* για την παροχή εννόμου προστασίας. Το κενό θα καλύψουν οι Πραίτορες, οι οποίοι χορηγούν νέα ένδικα βοηθήματα, στο πλαίσιο του νέου δικονομικού συστήματος, της διαδικασίας *per formulam*. Οι Πραίτορες δημιουργούν έτσι μία νέα μορφή κυριότητας, την πραιτορική ή βονιταρία κυριότητα (σε περίπτωση μεταβίβασης πράγματος που ανήκει στην κατηγορία των *res mancipi* που μεταβιβάστηκε με παράδοση), στην οποία παρέχεται επαρκής δικαστική προστασία. Ας σημειωθεί ότι η διεκδικητική αγωγή επί ακινήτων αφορούσε μόνο τα ιταλικά ακίνητα, καθώς προϋπόθεσή της ήταν η διεκδίκηση κυριότητας κατά το *ius*

civile. Επί επαρχιακών ακινήτων δίδοταν προς προστασία της οιονεί κυριότητας ειδική αγωγή.

Δύο νέοι τρόποι διεκδίκησης του πράγματος (*rei vindicatio*) εμφανίζονται: ι) η *rei vindicatio per sponsionem* και ιι) η *rei vindicatio per formulam petitoriam*. Κατά την άσκηση των διεκδικητικών αυτών αγωγών, μόνο ο ενάγων οφείλει να αποδείξει την κυριότητά του επί του πράγματος και όχι και ο εναγόμενος, όπως στο αρχαϊκό Ρωμαϊκό Δίκαιο. Η απόδειξη του δικαιώματος της κυριότητας ισχύει πλέον έναντι πάντων και όχι μόνο έναντι του αντιδίκου. Οι χορηγούμενες αγωγές έχουν άλλοτε εμπράγματο χαρακτήρα, με αίτημα την απόδοση του πράγματος, και άλλοτε ενοχικό, όπου ο εναγόμενος υποχρεούται να καταβάλλει ένα ορισμένο χρηματικό ποσό στον ενάγοντα σε περίπτωση που αυτός αναγνωριστεί ως κύριος του πράγματος.

i. Rei vindicatio per sponsionem

Η διεκδικητική αυτή αγωγή εμφανίζεται τύποις ως ενοχική αγωγή, όπου όμως το θέμα της κυριότητας κρίνεται εμμέσως, ως πρόκριμα. Αρχικά καταρτίζεται επερώτηση (*sponsio*), με την οποία ο εναγόμενος υπόσχεται να πληρώσει στον ενάγοντα ποσό 25 σηστερσίων αν αναγνωριστεί ο τελευταίος κύριος του επιδίκου πράγματος, καθώς κάθε καταδίκη στο Ρωμαϊκό Δίκαιο είναι χρηματική. Στη συνέχεια ο ενάγων εγείρει την αγωγή του ως ενοχική αγωγή (*actio in personam*), ζητώντας το ποσό αυτό από τον αντίδικο και έφερε το βάρος αποδείξεως της κυριότητας. Ο δικαστής αποφαινεται πρώτα, ως προκριματικό ζήτημα, για την κυριότητα, προκειμένου να αποφανθεί επί του αιτήματος της αγωγής. Στην πραγματικότητα το ποσό που υποσχέθηκε με επερώτηση, που ήταν μικρό και δεν ανταποκρινόταν στην αξία του πράγματος, δεν πληρωνόταν, αλλά η απαίτησή του αποτελούσε πρόσχημα για να κριθεί ως πρόκριμα το ζήτημα της κυριότητας του πράγματος. Το πράγμα, κατά τη διάρκεια της δίκης, παραμένει στον εναγόμενο. Ο εναγόμενος όφειλε να παράσχει ασφάλεια και εγγυητές, υποσχόμενος ότι θα αποδώσει το πράγμα και τους καρπούς του στον ενάγοντα αν ηττηθεί στη δίκη.

ii. Rei vindicatio per formulam petitoriam

Ο δικαστής, εφόσον αναγνώριζε την κυριότητα του ενάγοντος, καλούσε τον εναγόμενο να αποδώσει αυτούσιο το πράγμα στον ενάγοντα. Αν ο εναγόμενος συμμορφωνόταν, απαλλασσόταν. Στην αντίθετη περίπτωση, ο δικαστής καταδίκασε τον εναγόμενο να καταβάλει την αξία του πράγματος, προσδιοριζόμενη από τον ίδιο τον ενάγοντα με ένορκη δήλωσή του στο δικαστήριο, συνήθως υψηλότερα από τη συνήθη αξία του πράγματος. Έτσι ο εναγόμενος αναγκαζόταν να δώσει το πράγμα.

2. Οι ιδιότητες του ενάγοντος και του εναγομένου στη διεκδικητική δίκη.

I. Ενάγων στη διεκδικητική αγωγή ήταν ο **κατά το ius civile κύριος**.

- ❖ Ο κύριος έπρεπε να μην έχει στη νομή του το πράγμα. Αλλιώς προστατευόταν επαρκώς με τα προστατευτικά της νομής παραγγέλματα (βλ. κατωτέρω) και δεν χρειαζόταν να εγείρει διεκδικητική αγωγή.
- ❖ Ο κύριος και ενάγων όφειλε να αποδείξει την κυριότητά του, είτε αυτή ήταν πρωτότυπη, είτε παράγωγη. Αν η κτήση της κυριότητας ήταν παράγωγη, η απόδειξη ήταν ιδιαίτερα δύσκολη. Η λεγόμενη, ακριβώς λόγω της δυσκολίας της, **probatio diabolica**, (διαβολική απόδειξη), όφειλε να φθάσει μέχρι την αναγωγή στον πρωτότυπο τρόπο κτήσεως κυριότητας, αποδεικνύοντας την κυριότητα όλων των εν τω μεταξύ κυρίων. Έγινε όμως δεκτό ότι αρκούσε να αποδείξει την κυριότητα μέχρις τη συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας στο πρόσωπό του, ή στο πρόσωπο δικαιοπαρόχου του.

II. Εναγόμενος ήταν ο **νομέας** (και μη κύριος).

- ❖ Αν ο κάτοχος είχε πάρει το πράγμα από το νομέα και αρνείτο να το αποδώσει, θεωρείτο νομέας και νομιμοποίητο παθητικώς στη διεκδικητική αγωγή.
- ❖ Σύμφωνα με το Ιουστινιάνειο δίκαιο θεωρούνται πλασματικοί νομείς, κατά των οποίων μπορεί να στραφεί η διεκδικητική αγωγή και:

α) όποιος με δόλο έπαυσε να νέμεται πριν την κατάρξη της δίκης, με οποιονδήποτε τρόπο (π.χ. όποιος πούλησε, εγκατέλειψε, κατέστρεψε το πράγμα).

β) όποιος παρέστησε ψευδώς τον εαυτό του ως κάτοχο. Η περίπτωση αυτή εισήχθη για να αποτραπεί η ψευδής αποδοχή δίκης από τον εναγόμενο, ώστε να δοθεί εν τω μεταξύ χρόνος στον πραγματικό νομέα του διεκδικούμενου πράγματος να συμπληρώσει τον χρόνο χρησικτησίας του.

Αυτές οι περιπτώσεις αποτελούν *εξαιρέσεις στον εμπράγματο χαρακτήρα της αγωγής*: καθώς οι πλασματικοί νομείς δεν

έχουν πλέον το πράγμα και έτσι δεν μπορούν να το αποδώσουν, θα υποχρεωθούν σε αποζημίωση του κυρίου.

- ❖ Στο κλασικό δίκαιο ίσχυε ο κανόνας ότι κανείς δεν υποχρεούται να υπερασπίζεται το πράγμα χωρίς τη θέλησή του. Με δύο όμως τρόπους εξαναγκαζόταν ο νομέας ο οποίος το αρνείτο, να λάβει θέση εναγομένου στη διεκδικητική δίκη:

i. Αν το διεκδικούμενο ήταν **κινητό πράγμα**, το πράγμα είτε α) είχε προσαχθεί ενώπιον του Πραίτορα και αυτός επέβαλε στον αρνούμενο να αναλάβει την υπεράσπισή του νομέα να ανεχθεί την παραλαβή του από τον ενάγοντα, είτε, β) αν το πράγμα δεν έχει προσαχθεί, ο νομέας μπορούσε να εξαναγκαστεί να το προσάγει με την ενοχική αγωγή περί επιδείξεως (actio ad exhibendum).

ii. Αν το διεκδικούμενο ήταν **ακίνητο**: αν ο νομέας αρνείται να υπερασπισθεί το πράγμα, ο Πραίτωρ παρείχε στον ενάγοντα ειδικό ανακτητικό παράγγελμα, το interdictum quem fundum, για την παράδοση της νομής του ακινήτου στον διεκδικούντα.

iii. Ο Ιουστινιανός επέτρεψε την αποβολή από τη νομή διεκδικούμενου ακινήτου του αρνούμενου να αναλάβει την υπεράσπισή του, με τη χρήση δημόσιας δύναμης (**manu militari**). Κατήργησε έτσι το ανακτητικό παράγγελμα, και παρείχε επίσης την αγωγή περί επιδείξεως σε κάθε έχοντα σχετικό συμφέρον.

3. Σκοπός της διεκδικητικής αγωγής

Σκοπός της διεκδικητικής αγωγής ήταν η **απόδοση** (restitutio) του διεκδικούμενου πράγματος. Αλλά για να είναι πλήρης η απόδοση και να μην υφίσταται ζημία ο ενάγων που νίκησε τη δίκη, έπρεπε η απόδοση να γίνει μαζί με όλα τα ωφελήματα (cum omni causa) που προέκυψαν από το πράγμα, στα οποία περιλαμβάνονται ειδικότερα:

A. Καρποί του πράγματος

- ❖ Κατά το κλασικό ρωμαϊκό δίκαιο επιτρέπεται η διεκδίκηση:
 - i. Των καρπών που συνέλεξε ο εναγόμενος νομέας πριν την έναρξη (κάταρξη-litis contestatio) της δίκης, και

- ii. Μετά την κάταρξη της δίκης, των συλλεκτέων καρπών που όφειλε να είχε συλλέξει ο νομέας και από πταίσμα του δεν συνέλεξε,
 - iii. (Οι ηρτημένοι καρποί, που αποτελούν συστατικό ακόμα του πράγματος, διεκδικούνται μαζί με το κύριο πράγμα).
- ❖ Κατά το Ιουστινιάνειο δίκαιο, ο καλόπιστος νομέας ευθύνεται όπως στο κλασικό ρωμαϊκό δίκαιο, ενώ ο κακόπιστος νομέας ευθύνεται για τους συλλεγέντες και συλλεκτέους καρπούς, πριν ή μετά τη δίκη, ανεξαρτήτως εάν τους κατέχει ακόμη ή όχι.

B. Δαπάνες (*impensae*)

Οι δαπάνες διακρίνονται σε:

- i. Αναγκαίες δαπάνες (*necessariae*), που είναι απαραίτητες για τη συντήρηση του πράγματος και την αποφυγή της χειροτερεύσεως ή καταστροφής του,
 - ❖ Ωφέλιμες δαπάνες (*utiles*), με τις οποίες προσ αυξάνεται η αξία του πράγματος και
- ii. Πολυτελείς δαπάνες (*voluptuariae*), οι οποίες απλώς ικανοποιούν ιδιοτροπίες του νομέα.
 - ❖ Ο καλόπιστος νομέας δικαιούται να αξιώσει από τον ενάγοντα που κέρδισε τη δίκη την απόδοση των αναγκαίων και των ωφέλιμων δαπανών στις οποίες προέβη.
 - ❖ Προς εξαναγκασμό του ενάγοντος για την απόδοσή τους έχει δικαίωμα επισχέσεως του πράγματος, που πραγματοποιείται με την ένσταση του δόλου κατά του διεκδικούντος και μη καταβάλλοντος αυτές κυρίου.
 - ❖ Για τις πολυτελείς δαπάνες καμία αξίωση δεν μπορούσε να θεμελιωθεί.
 - ❖ Καμία αξίωση δεν μπορούσε να έχει στο κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο, για οιαδήποτε δαπάνη, ο κακής πίστεως νομέας. Αντίθετα στο Ιουστινιάνειο Δίκαιο, μπορούσε να ασκήσει το δικαίωμα επισχέσεως

του πράγματος για την απόδοση των αναγκαίων δαπανών και ο κακόπιστος νομέας, χωρίς να είναι απαραίτητη η πρόταση της ενστάσεως του δόλου.

- ❖ Το Ιουστινιάνειο δίκαιο παρέχει επίσης δικαίωμα αφαιρέσεως των πραγμάτων που είχαν μονίμως συνδεθεί με το διεκδικούμενο, για κάθε περίπτωση δαπάνης (αναγκαίας, ωφελίμου, πολυτελούς), τόσο από τον καλόπιστο, όσο και από τον κακόπιστο νομέα, υπό τον όρο ότι το πράγμα δεν θα υποστεί βλάβη από την αφαίρεση.

Στο σύγχρονο δίκαιο, ο εναγόμενος μπορεί να αντιτάξει κατά του ενάγοντος, υπό προϋποθέσεις, ανταξίωσή του λόγω δαπανών, που διακρίνονται στον Α.Κ. σε αναγκαίες και επωφελείς (άρθρα 1101-1107).

Γ. Ζημία και καταστροφή του πράγματος

Σε περίπτωση που το διεκδικούμενο πράγμα υφίστατο ζημία ή καταστρεφόταν, η ευθύνη του νομέα οριζόταν ως εξής:

- ❖ Κατά το κλασικό δίκαιο, σε περίπτωση διεκδικητικής αγωγής, για το χρόνο προ της κάταρξης της δίκης δεν αναγνωρίζεται καμία ευθύνη του νομέα, είτε ήταν καλής πίστης, είτε ήταν κακής. Αντίθετα κατά το Ιουστινιάνειο δίκαιο, ο κακόπιστος νομέας φέρει ευθύνη για την καταστροφή ή ζημία του πράγματος κατά το χρόνο αυτό.
- ❖ Κατά το κλασικό δίκαιο, για το χρόνο μετά την κάταρξη της δίκης ο νομέας ευθυνόταν για κάθε εκ δόλου ή εξ αμελείας ζημία ή καταστροφή του πράγματος. Ο κακόπιστος νομέας ευθυνόταν και για τα τυχηρά, εκτός εάν αποδείκνυε ότι η καταστροφή ή η ζημία του πράγματος θα είχε επέλθει και εάν το πράγμα βρισκόταν εις χείρας του διεκδικούντος, ευθύνη που το Ιουστινιάνειο δίκαιο επεξέτεινε και στον καλόπιστο νομέα.

Σύμφωνα με τον Α.Κ., ο καλής πίστεως νομέας πριν την επίδοση της αγωγής δεν ευθύνεται για αποζημίωση για χειροτέρευση ή καταστροφή του πράγματος (άρθρο 1100), αντιθέτως όμως ευθύνεται για υπαίτια καταστροφή ή χειροτέρευση του πράγματος κατά τον μετά την επίδοση της αγωγής χρόνο. Ο κακής πίστεως νομέας φέρει κάθε ευθύνη από την κατάληψη του πράγματος (άρθρο 1098). Επιπλέον, αν ο νομέας απέκτησε την νομή με παράνομη πράξη, ευθύνεται για αποζημίωση του κυρίου σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικοπραξίας (άρθρο 1099).

4. Πουβλικιανή αγωγή (actio publiciana)

Η Πουβλικιανή αγωγή πήρε το όνομά της από τον Πραίτορα Publicius, ο οποίος την εισήγαγε. Με την αγωγή αυτή προστατευόταν ο νομέας που νεμόταν με τα προσόντα της χρησικτησίας και έχασε τη νομή του από τρίτο, η νομή του οποίου δεν στηριζόταν στις ίδιες προϋποθέσεις. Δύο ειδών νομείς προστατεύονταν με αυτή:

- ❖ Όσοι απέκτησαν με παράδοση (traditio) πραιτορική («βονιταρία») κυριότητα επί res mancipi και δεν είχαν προλάβει να συμπληρώσουν τον χρόνο χρησικτησίας πριν από την αποβολή τους από τη νομή.
- ❖ Όσοι απέκτησαν με καλή πίστη και νόμιμο τίτλο από μη κύριο πράγμα δεκτικό χρησικτησίας και δεν είχαν προλάβει να συμπληρώσουν τον χρόνο χρησικτησίας επ' αυτού.

Η actio publiciana βασίζεται στο πλάσμα δικαίου ότι έχει συμπληρωθεί ο χρόνος χρησικτησίας του ενάγοντος, ενώ στην πραγματικότητα ο χρόνος αυτός δεν έχει συμπληρωθεί. Η αγωγή αποβλέπει ακριβώς στο να ανακτηθεί η νομή ώστε να δοθεί η δυνατότητα να συμπληρωθεί ο νόμιμος χρόνος χρησικτησίας από το νομέα. Δεν μπορεί όμως να αντιταχθεί κατά του κυρίου ή τρίτου που νέμεται με τα ίδια προσόντα. Κατά τα λοιπά ακολουθεί τη διαδικασία της διεκδικητικής αγωγής per formulam petitoriam. Η Πουβλικιανή αγωγή μπορούσε να εγερθεί και από τον ίδιο τον κύριο, αν αυτός ήθελε να αποφύγει τη δυσχερή απόδειξη (probatio diabolica) της διεκδικητικής αγωγής.

Ο Α.Κ. διατηρεί την πουβλικιανή αγωγή, με την ίδια ονομασία και προϋποθέσεις με το Ρωμαϊκό Δίκαιο (άρθρο 1112).

5. Αρνητική αγωγή (actio negatoria)

Όποιος είχε υποστεί διατάραξη της κυριότητας, που δεν έφτανε όμως μέχρι την αφαίρεση της νομής του, προστατευόταν με την Αρνητική Αγωγή (actio negatoria). Με το κοινό αυτό όνομα οι Ρωμαίοι περιέβαλαν διάφορες αγωγές που αποσκοπούσαν στην προστασία του κατά το ius civile κυρίου κατά αυτού που αντιποιείτο πραγματική δουλεία, επικαρπία ή αντίστοιχο εμπράγματο δικαίωμα επί ξένου πράγματος. Οι αγωγές αυτές απέβλεπαν στην αναγνώριση ότι η κυριότητα το ενάγοντος κατά το ius civile ήταν ελεύθερη της διεκδικούμενης δουλείας, επικαρπίας, κλπ., σε άρση της προσβολής και σε παροχή ασφάλειας (με τη μορφή επερωτήσεως) περί της αποχής από την προσβολή αυτή στο μέλλον.

Ο Α.Κ. ορίζει ότι κάθε προσβολή της κυριότητας εφόσον δεν συνίσταται σε αφαίρεση ή κατακράτηση, για τις οποίες ασκείται η διεκδικητική αγωγή, διώκεται με την αρνητική αγωγή (άρθρο 1108).

Κεφάλαιο 7: Προστασία της νομής

Η προστασία της νομής γινόταν μέσω ειδικών ενδίκων βοηθημάτων που χορηγούσε ο Πραίτωρ, των παραγγελμάτων (interdicta). Η προστασία της νομής μέσω παραγγελμάτων ανάγεται στα τέλη της αρχαϊκής περιόδου και προηγήθηκε κάθε θεωρητικής διδασκαλίας περί νομής. Τα παραγγέλματα προστασίας της νομής διακρίνονται σε:

- A. Διατηρητικά της νομής παραγγέλματα (interdicta retinendae possessionis)
- B. Ανακτητικά της νομής παραγγέλματα (interdicta recuperandae possessionis)

A. Τα διατηρητικά της νομής παραγγέλματα είναι:

1. Το interdictum uti possidetis (επί λέξει παράγγελμα «ώστε να κατέχεις») με το οποίο προστατεύεται η νομή των **ακινήτων**, αγροτικών και αστικών.
 - Το παράγγελμα αυτό αποσκοπούσε στην προστασία του τελευταίου νομέα, εφόσον αυτός δεν είχε αποκτήσει τη νομή έναντι του αντιδίκου του με επιλήψιμο τρόπο, δηλαδή με τη βία, λαθραία, ή κατά παράκληση (vi, clam, precario).
 - Χαρακτηριστικό αυτού του παραγγέλματος ήταν ότι ήταν διπλό (duplex): κάθε διάδικος είχε τόσο θέση ενάγοντος όσο και εναγομένου, αφού αμφότεροι οι διάδικοι ισχυρίζονταν ότι ήταν νομείς. Ο Πραίτωρ έδινε διαταγή που απευθυνόταν και στους δύο διαδίκους, με την οποία απαγόρευε τη χρήση βίας προς μεταβολή της νομής.
 - Αν και στην αρχή ήταν διατηρητικό της νομής, το παράγγελμα αυτό εξελίχθηκε σε ανακτητικό της νομής, καθώς επέτρεπε την ανάκτηση της νομής από αυτόν που την έχασε με τη βία, λαθραία ή κατά παράκληση.
2. Το interdictum utrobi (επί λέξει παράγγελμα «σε μία από τις δύο πλευρές») ήταν το δεύτερο διατηρητικό της νομής παράγγελμα που αφορούσε την προστασία **κινητών** πραγμάτων. Στην αρχή είχε εφαρμογή μόνο επί δούλων, στη συνέχεια όμως επεκτάθηκε σε κάθε κινητό πράγμα.

- Με αυτό, σε αντίθεση με ό,τι συνέβαινε με τα ακίνητα, δεν προστατευόταν αυτός που ήταν νομέας κατά το χρόνο της έγερσης της διαδικασίας ενώπιον του Πραίτορα, αλλά εκείνος που είχε τη νομή του πράγματος για περισσότερο χρόνο, κατά το έτος πριν από τη διατάραξη.
- Η νομή αυτή έπρεπε να είναι ανεπίληπτη, δηλαδή να μην έχει αποκτηθεί έναντι του αντιδίκου με βία, λαθραία ή κατά παράκληση.
- Και το *interdictum* αυτό μπορούσε να έχει και ανακτητικό χαρακτήρα και ήταν διπλό.

Ο Ιουστινιανός συγχώνευσε το *interdictum uti possidetis* και *utrubi*, σε ένα, το *uti possidetis*, το οποίο παρείχε προστασία στον τελευταίο ανεπίληπτο νομέα του πράγματος.

Ο σκοπός των διατηρητικών της νομής παραγγελμάτων ήταν προπαρασκευαστικός της περί διεκδικήσεως δίκης: προσδιορίζοταν με αυτά ποιος από τους διαδίκους θα θεωρείτο νομέας του πράγματος, ο οποίος θα ήταν στη συνέχεια ο εναγόμενος στη διεκδικητική αγωγή.

B. Τα ανακτητικά της νομής παραγγέλματα (*interdicta recuperandae possessionis*)

2. Το περί βίας παράγγελμα (*interdictum unde vi*), που διακρινόταν σε δύο είδη:

*I. Το περί συνήθους βίας παράγγελμα (*interdictum de vi cottidiana*).*

Το παράγγελμα αυτό, προστάτευε όποιον είχε αποβληθεί με τη βία από τη νομή ακινήτου, και εφόσον αυτός δεν είχε αφαιρέσει αυτή από τον αντίδικο με τρόπο επιλήψιμο (με βία, λαθραία, ή κατά παράκληση). Στην περίπτωση αυτή δεν προστατευόταν ο αποβληθείς, γιατί καλώς είχε ασκηθεί βία κατ' αυτού για την ανάκτηση της νομής. Το παράγγελμα αυτό έπρεπε να ασκηθεί μέσα σε ένα χρόνο από τη βίαια αφαίρεση.

*II. Το περί ενόπλου βίας παράγγελμα (*interdictum de vi armata*).*

Το παράγγελμα αυτό, που είναι χαρακτηριστικό των ταραγμένων ύστερων χρόνων της Ρωμαϊκής Δημοκρατίας, διέφερε από το προηγούμενο ως προς το ότι προστάτευε αυτόν που είχε αποβληθεί από τη νομή του από πρόσωπο οπλισμένο ή συνοδευόμενο από ένοπλη ομάδα. Η ένσταση αυτή δεν μπορούσε να προβληθεί από αυτόν που χρησιμοποίησε την ένοπλη βία για την αποβολή, ακόμα και αν ο αποβληθείς από τη νομή την είχε προηγουμένως αποκτήσει ο ίδιος τη

νομή με τρόπο επιλήψιμο (βίαια, λαθραία ή κατά παράκληση). Επίσης, δεν υπήρχε ετήσια ή άλλη προθεσμία για την άσκηση του παραγγέλματος.

Ο Ιουστινιανός καταργεί τη διάκριση μεταξύ απλής και ενόπλου βίας, ενώ το παράγγελμα πρέπει να ασκηθεί εντός ενός έτους από την αποβολή.

3. Το interdictum de precario

Αυτό το παράγγελμα στρεφόταν κατά του κατά παράκληση (precario) λαβόντος, ο οποίος αρνείτο να αποδώσει το πράγμα, κινητό ή ακίνητο, που κατείχε με βάση την παρακλητική σχέση.

4. Interdictum de clandestine possessione

Αρχικώς υπήρχε ειδικό παράγγελμα κατά του λαθραία (clam) καταλαβόντος τη νομή, το οποίο στη συνέχεια, κατά την μετακλασική περίοδο, εξέλιπε.

*Στο σύγχρονο δίκαιο, η νομή προστατεύεται από αγωγές, οι οποίες ρυθμίζονται καθ' υπόδειγμα των *interdicta*. Για την προστασία της νομής υπάρχουν επίσης τα Ασφαλιστικά Μέτρα περί Νομής, τα οποία υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου, και έχουν σκοπό την προσωρινή ρύθμιση της νομής, προς αποφυγή διενέξεων μεταξύ των διαδίκων, μέχρι την έκδοση απόφασης επί της τακτικής περί νομής αγωγής. Σύμφωνα με τον ΑΚ η νομή προστατεύεται κατά κάθε προσβολής, η οποία μπορεί να συνίσταται σε διατάραξη και σε αποβολή, οι οποίες πρέπει να έχουν γίνει παράνομα και χωρίς τη θέληση του νομέα. Η νομή που έχει αποκτηθεί κατ' αυτό τον τρόπο ονομάζεται επιλήψιμη (άρθρο 984). Ο νομέας δικαιούται να αποκρούσει με τη βία κάθε διατάραξη ή απειλούμενη αποβολή από τη νομή (άρθρο 985). Έτσι, μπορεί να αναλάβει με τη βία κινητό που του αφαιρέθηκε παράνομα, από τον επ' αυτοφώρω καταλαμβανόμενο ή διωκόμενο δράστη (άρθρο 985), ή να αναλάβει με τη βία ακίνητο που του αφαιρέθηκε παράνομα (άρθρο 985). Η προστασία, σε περίπτωση αποβολής, συνίσταται στην απόδοση του πράγματος (άρθρο 987), η αγωγή όμως είναι απαράδεκτη αν ο αποβληθείς είχε αποκτήσει την νομή εντός του τελευταίου έτους πριν την αποβολή με τρόπο επιλήψιμο έναντι του νυν νομέα ή των δικαιοπαρόχων του (άρθρο 987). Η προστασία, σε περίπτωση διαταράξεως, συνίσταται στην παύση της και παράλειψή της στο μέλλον (άρθρο 988), εκτός αν η νομή ήταν και πάλι επιλήψιμος (άρθρο 990). Στο άρθρο 992, ορίζεται επίσης, όπως στο Ρωμαϊκό Δίκαιο, ότι οι αξιώσεις από την αποβολή ή τη διατάραξη παραγράφονται ένα έτος μετά από την αποβολή ή διατάραξη.*

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική

- Γκόφας Δ., *Εισηγήσεις του ρωμαϊκού δικαίου*, Αθήναι, 1973.
Γκόφας Δ., *Ιστορία και εισηγήσεις του ρωμαϊκού δικαίου*, III, Αθήναι, 1989.
Denburg E., *Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου*, Μετάφραση Γ.Δυοβουνιώτου, Τόμος Β', Εμπράγατον Δίκαιον, Αθήναι, 1912.
Δημαράς Ν., *Εισηγήσεις ρωμαϊκού δικαίου*, Αθήναι, 1896.
Αάλωσης Γ., *Το δίκαιο των υποθηκών κατά το αρχαίον ελληνικόν και ρωμαϊκόν δίκαιον*, Αθήναι, 1911.
Λιτζερόπουλος Αλ., *Εισηγήσεις του ρωμαϊκού δικαίου*, Αθήναι, 1965.
Νάκος Γ., *Ιστορία ελληνικού και ρωμαϊκού δικαίου*, Θεσσαλονίκη, 1991.
Παπούλιας Δ., *Η εμπράγατος ασφάλεια κατά το ελληνικόν και ρωμαϊκόν δίκαιον*, Λειψία, 1909.
Πετρόπουλος Γ., *Ιστορία και εισηγήσεις του ρωμαϊκού δικαίου*, Αθήναι, 1944.
Τρωϊανός Σπ.- Βελισσαροπούλου-Καράκωστα Ι., *Ιστορία δικαίου*, Αθήναι-Κομοτηνή, 2002.

(Νεώτερο δίκαιο)

- Βαβούσκος Κ., *Εμπράγατον Δίκαιον*, Θεσ/κη, 1986.
Γεωργιάδης Α. *Εμπράγατο δίκαιο τ. Ι'*, Αθήναι, 1991, II, 1993.
Μπαλής Γ., *Εμπράγατον δίκαιον*, Αθήναι, 1961
Παπαστερίου Δ., *Εγχειρίδιο Εμπραγμάτου Δικαίου*, Θεσ/κη, τ. Ι/α-β, 1999, II, 2001, IIIα, 2004.
Σπυριδάκης Ι., *Εμπράγατο δίκαιο [Εγχειρίδιο Αστικού Δικαίου 3]*, 3^η έκδ., Αθήναι-Κομοτηνή, 2004.
Σπυριδάκης Ι., *Οι πραγματικές δουλείες*, Αθήναι, 2002.
Τσετσέκος Φ., *Γειτονικό δίκαιο: Θεωρία-Νομολογία*, Αθήναι, 2000.
Φίλιος Π., *Εμπράγατο δίκαιο*, Αθήναι-Κομοτηνή, 2000.

Αγγλική

- Daube D., *Concerning the classifications of interdicts*, Brussels, 1951.
Lee R.W., *The elements of Roman Law (with a translation of the Institutes of Justinian)*, London, 1956.
Schulz F., *Classical Roman Law*, Oxford, 1951.
Thomas J.A.C., *Textbook of Roman Law*, Amsterdam-New York-Oxford, 1976.
Watson A., *The Law of the Ancient Romans*, Dallas, 1970.
Watson A., *Roman Private Law around 200 B.C.*, Edinburgh, 1971.
Watson A., *The law of property in the later Roman Republic*, Oxford, 1968.

Γαλλική

- Belime W., *Traité du droit de possession et des actions possessoires*, Paris, 1842.
Brissaud J., *Manuel d'histoire du Droit Privé à l'usage des étudiants en licence et en doctorat*, 1935.
Destrais C., *De la propriété et des servitudes en droit romain*, Paris, 1885.
Herzen N., «Le produit de la chose et le possesseur de bonne foi», in *Mélanges P.F. Girard*, t. II, σελ. 523-548, Paris, 1912.
Jhéring R. von, *De l'esprit du droit Romain*, (Traduction par Ode Meuleraere), Paris, 1903.
Lévy J.-Ph., *Histoire de la propriété*, («Que sais-je»), Paris, 1972.
Molitor J.P., *La possession, la revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Paris, 1874.
Van Wetter P., *Traité de la possession en droit romain*, Paris, 1868.
Villers R., *Rome et le droit privé*, Paris, 1972.
Villers R., *Droit Romain*, Paris, 1952.

Γερμανική

Kaser M., *Das römische Privatrecht, Das altrömische, Das vorklassische und klassische recht*, München, 1955.

Kaser M., *Das römische Privatrecht, zweiter Abschnitt, die nachklassischen Entwicklungen*, München, 1959.

Kaser M., *Eigentum und Besitz im älteren römischen Recht*, Köln-Graz, 1956.

Kaser M., *Römisches Privatrecht, ein Studienbuch*, München, 1992.

Pauly – Wissowa – Kroll, *Realencyclopädie der klassischen Altertumswissenschaft*.

Ιταλική

Arangio-Ruiz V., *Istituzioni di diritto romano*, Napoli, 1952.

Biondi B., *Istituzioni di Diritto Romano*, Milano, 1952.

Bonfante P., *Istituzioni di diritto romano*, Torino, 1946.

Capogrossi Colognesi L. *Ricerche sulla struttura delle servitù d' acqua in diritto romano*, Milano 1966.

Grosso G., “La distinzione fra “res corporalis” e “res incorporalis” e il secondo capo della “lex Aquilia”, in *Syntelesia V. Arangio-Ruiz*, vol. II, σελ. 791-795, Napoli, 1964.

Grosso G., «Appunti sulle distinzioni delle “res” nelle Istituzioni di Gaio», in *Studi in Onore di Enrico Besta*, vol. 1, σελ. 34-54, Milano, 1939.

Grosso G. – Deiana G., *Le servitù prediali, I-II*, Torino, 1955.

Solazzi S., *Specie ed estinzione delle servitù prediali*, Napoli, 1948.

Solazzi S., *Requisiti e modi di costituzione delle servitù prediali*, Napoli, 1947.

Solazzi S., *La tutela e il possesso delle servitù prediali*, Napoli, 1949.

Voltera E., *Istituzioni di diritto privato romano*, Roma, 1961.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΡΩΜΑΪΚΟ ΔΙΚΑΙΟ	1
Κεφάλαιο 1. Τα πράγματα και οι διακρίσεις τους	7
Κεφάλαιο 2: Η Κυριότητα	13
1. Διαμόρφωση και εξέλιξη της έννοιας της κυριότητας.....	13
2. Έννοια και περιεχόμενο της κυριότητας.....	16
3. Περιορισμοί της κυριότητας	17
I. Περιορισμοί χάριν του δημοσίου συμφέροντος.....	18
II. Περιορισμοί υπέρ ορισμένων προσώπων.	19
III. Περιορισμοί της κυριότητας υπέρ γειτονικών ακινήτων.	20
Κεφάλαιο 3: Τρόποι κτήσεως κυριότητας	23
A. Παράγωγοι τρόποι κτήσεως κυριότητας.....	23
1. Κατά το <i>ius civile</i> :	23
2. Κατά το <i>ius gentium</i> :	24
B. Πρωτότυποι τρόποι κτήσεως κυριότητας («φυσικοί»)	25
1. Κατάληψη (<i>occupatio</i>).....	25
2. Καρποκτησία	27
3. Ένωση πραγμάτων (<i>accessio</i>)	27
4. Ειδοποιία	30
5. Χρησικτησία (<i>Usucapio</i>)	31
6. Επιδίκαση.	37
Κεφάλαιο 4: Συγκυριότητα	38
1. Η Συγκυριότητα στο προκλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο.	38
2. Η Συγκυριότητα στο κλασικό Ρωμαϊκό Δίκαιο.	38
3. Λύση της συγκυριότητας	40
Κεφάλαιο 5: Νομή (<i>Possessio</i>)	42
1. Δημιουργία και εξέλιξη της έννοιας της νομής στο Ρωμαϊκό Δίκαιο.....	42
2. Συστατικά στοιχεία της Νομής.....	43
3. Διάκριση Νομής και Κατοχής στο κλασικό δίκαιο:.....	43
A. <i>Possessio civilis</i> : νομική νομή.....	43
B. <i>Possessio naturalis</i> : κατοχή.....	43
Γ. <i>Possessio ad interdicta</i> : Ποιοι νομείς προστατεύονται με <i>interdicta</i>	44
4. Η νομή στο Ιουστινιάνειο Δίκαιο	45
5. Προϋποθέσεις κτήσης νομής.....	45
6. Προϋποθέσεις διατήρησης της νομής	47
7. Απώλεια νομής	47
Κεφάλαιο 6: Προστασία της κυριότητας	49
1. Η διεκδικητική αγωγή (<i>Rei vindicatio</i>)	49
A. <i>Legis actio sacramento in rem</i>	49
B. <i>Rei vindicatio</i>	49
2. Οι ιδιότητες του ενάγοντος και του εναγομένου στη διεκδικητική δίκη.	51
3. Σκοπός της διεκδικητικής αγωγής.....	52

A. Καρποί του πράγματος.....	52
B. Δαπάνες (impensae)	53
Γ. Ζημία και καταστροφή του πράγματος	54
4. Πουβλικιανή αγωγή (actio publiciana)	55
5. Αρνητική αγωγή (actio negatoria)	55
Κεφάλαιο 7: Προστασία της νομής.....	56
A. Τα διατηρητικά της νομής παραγγέλματα είναι:	56
B. Τα ανακτητικά της νομής παραγγέλματα (interdicta recuperandae possessionis).....	57

