

## 36η Διδακτική Ενότητα

### Ε Μ Π Ρ Α Γ Μ Α Τ Ε Σ Σ Χ Ε Σ Ε Ι Σ ( Ε Μ Π Ρ Α Γ Μ Α Τ Ο Δ Ι Κ Α Ι Ο )

#### Παρατηρήσεις, Σχόλια, Επεξηγήσεις

1. Τα πράγματα διακρίνονται σε *ακίνητα* και *κινητά*.  
*Ακίνητα* είναι το έδαφος και τα συστατικά του μέρη, *κινητά* είναι όσα δεν είναι ακίνητα (Α.Κ. 948).  
*Συστατικό μέρος πράγματος* είναι εκείνο που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κυρίου πράγματος (Α.Κ. 953).  
Συστατικά είναι π.χ. το τιμόνι στο αυτοκίνητο, τα οικοδομήματα σε σχέση με το έδαφος. Συνέπεια του χαρακτηρισμού ενός πράγματος ως συστατικού είναι ότι το συστατικό δεν μπορεί να είναι αντικείμενο ξεχωριστής κυριότητας.
2. Η διάκριση των πραγμάτων σε κινητά και ακίνητα είναι πολύ σημαντική για το δίκαιο, π.χ. ο νόμος προβλέπει ιδιαίτερες πρόσθετες ρυθμίσεις για τα ακίνητα από εκείνες για τα κινητά. Τα σπίτια, τα οικοπέδα π.χ. πωλούνται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, ενώ το ψυγείο (κινητό) πωλείται χωρίς έγγραφο τύπο, με απλή συμφωνία και παράδοση.
3. **Πραγματική δουλεία** (Α.Κ. 1118). Πάνω σε ακίνητο μπορεί να αποκτηθεί εμπράγματο δικαίωμα υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου, που να του παρέχει κάποια ωφέλεια, π.χ. στο χωράφι του Α υπάρχει δίοδος για την εξυπηρέτηση του χωραφιού του Β.
4. **Προσωπική δουλεία**. Έννοια της επικαρπίας (Α.Κ. 1141). Η προσωπική δουλεία της επικαρπίας συνίσταται στο εμπράγματο δικαίωμα του επικαρπωτή να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται ξένο πράγμα, διατηρώντας όμως ακέραη την ουσία του, π.χ. το δικαίωμα που έχει η κόρη στο διαμέρισμα που της το μεταβίβασε με γονική παροχή ο πατέρας της, ο οποίος κράτησε την ψιλή κυριότητα.
5. **Υποθήκη** (Α.Κ. 1257). Σε ξένο ακίνητο μπορεί να συσταθεί το εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα.
6. **Ενέχυρο** (Α.Κ. 1209). Σε ξένο κινητό πράγμα μπορεί να συσταθεί το εμπράγματο δικαίωμα του ενέχυρου για την εξασφάλιση απαίτησης, με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα.  
Προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα σημαίνει ότι ο δανειστής δικαιούται σε περίπτωση μη εξόφλησης του χρέους να προκαλέσει την πώληση του πράγματος με δημόσιο πλειστηριασμό και να ικανοποιήσει πρώτος την απαίτησή του.

### Εργασία για το σπίτι

- ◆ Ο Α, που κατοικεί στην Αθήνα επί 5 χρόνια, πληροφορείται ότι ο αγρός του, που βρίσκεται σε χωριό της Ηπείρου καταλήφθηκε από τον Β, ο οποίος τον καλλιεργεί και ετοιμάζεται να χτίσει οικοδόμημα.
  - α) Μπορεί ο Β να το κάνει αυτό;
  - β) Να αναλύσετε τα δικαιώματα του Α.

### ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ

#### Ερωτήσεις του τύπου «σωστό - λάθος»

Αφού διαβάσετε τις παρακάτω προτάσεις να κυκλώσετε το Σ εάν τις θεωρείτε σωστές και το Λ εάν τις θεωρείτε λανθασμένες.

- |  |   |   |
|--|---|---|
| 1. Εμπράγματο δικαίωμα είναι η εξουσία που έχει ένα πρόσωπο να ζητήσει από ένα άλλο την παροχή.  | Σ | Λ |
| 2. Το οικόπεδο είναι πράγμα.   | Σ | Λ |
| 3. Οι καρποί των δέντρων είναι πράγμα.   | Σ | Λ |
| 4. Το αυτοκίνητο είναι πράγμα.   | Σ | Λ |
| 5. Ο ατμοσφαιρικός αέρας είναι πράγμα.   | Σ | Λ |
| 6. Το γάλα είναι πράγμα.   | Σ | Λ |
| 7. Το άλσος της πόλης είναι πράγμα.  | Σ | Λ |
| 8. Η ανοικτή θάλασσα είναι πράγμα.   | Σ | Λ |
| 9. Ο κύριος του πράγματος έχει την εξουσία να το χρησιμοποιεί, να το εκμεταλλεύεται, καθώς επίσης να το μεταβιβάζει και να το διαθέτει με όποιο τρόπο θέλει. | Σ | Λ |
| 10. Η σύμβαση του δανείου είναι εμπράγματη σχέση.  | Σ | Λ |
| 11. Το ενέχυρο και η υποθήκη λέγονται περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα.  | Σ | Λ |

### Ερώτηση πολλαπλής επιλογής

Να βάλετε σε κύκλο το γράμμα που αντιστοιχεί στη σωστή απάντηση.

- Εμπράγματα δικαιώματα είναι:
  - α) η πώληση και η δωρεά ενός πράγματος
  - β) η κυριότητα, οι δουλείες, το ενέχυρο και η υποθήκη
  - γ) η μίσθωση και το δάνειο ενός πράγματος
  - δ) όλα τα παραπάνω

### Ερωτήσεις συμπλήρωσης

Να συμπληρώσετε τα κενά στις παρακάτω προτάσεις.

1. Αντικείμενο του εμπράγματος δικαίου είναι τα ....., τα ..... δικαιώματα και γενικότερα οι ..... σχέσεις.
2. Τα πράγματα χωρίζονται σε ..... και .....
3. Ο Α έχει ένα οικοπέδο. Μπορεί να το πουλήσει, να το ενοικιάσει ή να το δωρήσει. Ο Α έχει πάνω στο οικοπέδο .....
4. Ο Α μεταβίβασε την κυριότητα του διαμερίσματος στο γιο του και στη γυναίκα του το δικαίωμα να καρπώνεται το ενοίκιο του διαμερίσματος μέχρι το θάνατό της. Η γυναίκα του έχει στο διαμέρισμα την .....  
..... . Ο γιος του έχει στο διαμέρισμα την .....
5. Ο Γ δανείστηκε από τον Δ 5.000.000 δρχ. Ο Δ, για να εξασφαλίσει την απαίτησή του, ζήτησε από τον Γ, που είχε ένα διαμέρισμα, να του παραχωρήσει το δικαίωμα της .....
6. Ο Α, που είναι ζωγράφος, δανείστηκε από τον Β 200.000 δρχ. Για να εξασφαλίσει ο Β την απαίτησή του, ζήτησε από τον Α να του δώσει έναν πίνακα ζωγραφικής αντιστοίχου αξίας, ως .....

**Συνδυασμός ερωτήσεων του τύπου «σωστό - λάθος» και σύντομης απάντησης**

Αφού διαβάσετε τις παρακάτω προτάσεις να κυκλώσετε το Σ εάν τις θεωρείτε σωστές και το Λ εάν τις θεωρείτε λανθασμένες. Αιτιολογήστε τις επιλογές σας.

1. Εμπράγματο δίκαιο είναι το σύνολο των κανόνων που ρυθμίζουν τις σχέσεις δανειστή και οφειλέτη. Σ      Λ  
.....
2. Απόλυτο δικαίωμα σημαίνει ότι ο δικαιούχος μπορεί να αποκλείσει κάθε επέμβαση τρίτου επάνω στο πράγμα. Σ      Λ  
.....
3. Ο επικαρπωτής έχει δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης του πράγματος καθώς και την εξουσία μεταβίβασής του. Σ      Λ  
.....
4. Τα δικαιώματα ενεχύρου και υποθήκης περιέχουν και τη χρήση και κάρπωση του πράγματος. Σ      Λ  
.....

**Ερωτήσεις σύντομης απάντησης**

Να απαντήσετε συνοπτικά σε καθεμιά από τις παρακάτω ερωτήσεις.

1. Τι είναι εμπράγματο δικαίωμα;
2. Ποια είναι η βασική διαφορά και ποια η ομοιότητα μεταξύ ενεχύρου και υποθήκης;

**Ερώτηση ανάπτυξης**

- Να δώσετε τον ορισμό του πράγματος και να αναλύσετε τα στοιχεία της έννοιάς του.