

Μαρία Γεωργιάδου, Δικηγόρος, LL.M

ΑΓΩΓΕΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Νομή - Κυριότητα - Δουλείες

Ερμηνεία - Υποδείγματα με σχόλια

■ Νομή

(αγωγή αποβολής από τη νομή/αγωγή διατάραξης της νομής)

■ Κυριότητα

(διεκδικητική/αρνητική/πουβλικιανή αγωγή)

■ Γειτονικό Δίκαιο

(αγωγή ενοικοδόμησης κατά ένα μέρος σε γειτονικό ακίνητο, αγωγή παροχής διόδου, αγωγή κανονισμού ορίων κ.ά.)

■ Δουλείες πραγματικές

(αγωγή ομολογήσεως δουλείας)

■ Επικαρπία και Οίκηση

(διεκδικητική και λοιπές αγωγές)



ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

ΑΓΩΓΕΣ ΕΜΠΙΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Μαρία Γεωργιάδου

ISBN 978-960-562-352-4

Σύμφωνα με το Ν. 2121/93 για την Πνευματική Ιδιοκτησία απαγορεύεται η αναδημοσίευση και γενικά η αναπαραγωγή του παρόντος έργου, η αποθήκευσή του σε βάση δεδομένων, η αναμετάδοσή του σε ηλεκτρονική ή οποιαδήποτε άλλη μορφή και η φωτοανατύπωσή του με οποιονδήποτε τρόπο, χωρίς γραπτή άδεια του εκδότη.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΚΔΟΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΥ

Το περιεχόμενο του παρόντος έργου έχει τύχει επιμελούς και αναλυτικής επισημονικής επεξεργασίας. Ο εκδοτικός οίκος και οι συντάκτες δεν παρέχουν διά του παρόντος νομικές συμβουλές ή παρεμφερείς συμβουλευτικές υπηρεσίες, ουδεμία δε ευθύνη φέρουν για τυχόν ζημία τρίτου λόγω ενέργειας ή παράλειψης που βασίστηκε εν όλω ή εν μέρει στο περιεχόμενο του παρόντος έργου.

Art Director:	Γιάννης Μαμαλούκος
Υπεύθυνος Παραγωγής:	Ανδρέας Μενούνος
Φωτοστοιχειοθεσία:	Λάμπρος Μαντζαβίνος
Παραγωγή:	NB Production AM101214M23



ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

Μαυρομυιάλη 23, 106 80 Αθήνα

Τηλ.: 210 3678 800 • Fax: 210 3678 819

<http://www.nb.org> • e-mail: info@nb.org

Αθήνα: Μαυρομυιάλη 2, 106 79 • Τηλ.: 210 3607 521

Πειραιάς: Φίλωνος 107-109, 185 36 • Τηλ.: 210 4184 212

Πάτρα: Κανάρη 15, 262 22 • Τηλ.: 2610 361 600

Θεσ/νίκη: Φράγκων 1, 546 26 • Τηλ.: 2310 532 134



member of Europe's 500
dynamic entrepreneurs



Committed to excellence

© 2015, ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΑΕΒΕ

Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου

Νομή - Κυριότητα - Δουλείες

Ερμηνεία - Υποδείγματα με σχόλια

■ Νομή

(αγωγή αποβολής από τη νομή/αγωγή διατάραξης της νομής)

■ Κυριότητα

(διεκδικητική/αρνητική/πουβλικιανή αγωγή)

■ Γειτονικό Δίκαιο

(αγωγή ενοικοδόμησης κατά ένα μέρος σε γειτονικό ακίνητο, αγωγή παροχής διόδου, αγωγή κανονισμού ορίων κ.ά.)

■ Δουλείες πραγματικές

(αγωγή ομολογήσεως δουλείας)

■ Επικαρπία και Οίκηση



ACTIONS IN LAW OF PROPERTY
Maria Georgiadou

ISBN 978-960-562-352-4

COPYRIGHT

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, without the prior permission of NOMIKI BIBLIOTHIKI S.A., or as expressly permitted by law or under the terms agreed with the appropriate reprographic rights organisation. Enquiries concerning reproduction which may not be covered by the above should be addressed to NOMIKI BIBLIOTHIKI S.A. at the address below.

DISCLAIMER

The content of this work is intended for information purposes only and should not be treated as legal advice. The publication is necessarily of a general nature; NOMIKI BIBLIOTHIKI S.A. makes no claim as to the comprehensiveness or accuracy of the information provided; Information is not offered for the purpose of providing individualized legal advice. Professional advice should therefore be sought before any action is undertaken based on this publication. Use of this work does not create an attorney-client or any other relationship between the user and NOMIKI BIBLIOTHIKI S.A. or the legal professionals contributing to this publication.



NOMIKI BIBLIOTHIKI

23, Mavromichali Str., 106 80 Athens Greece
Tel.: +30 210 3678 800 • Fax: +30 210 3678 819
<http://www.nb.org> • e-mail: info@nb.org



© 2015, NOMIKI BIBLIOTHIKI S.A.

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το παρόν έργο συνιστά τον πρώτο τόμο που εγκαινιάζει τη νέα σειρά συγγραμμάτων, τα οποία στοχεύουν να καλύψουν τις αγωγές του Αστικού Δικαίου. Ο τόμος υπό τον τίτλο «Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου. Ερμηνεία - Υποδείγματα με σχόλια» προσεγγίζει αναλυτικά τις αγωγές που εγείρονται κατά την εφαρμογή του εμπραγμάτου δικαίου και τα ζητήματα (ουσιαστικά - δικονομικά) που προκύπτουν από την άσκησή τους. Ειδική αναφορά γίνεται και στην άμυνα του εναγομένου με την παράθεση των αντίστοιχων ενστάσεων που μπορεί να προτείνει για την απόρριψη των επιμέρους αγωγών.

Ειδικότερα, με το προκείμενο εγχειρίδιο παρέχονται οι βασικές κατευθύνσεις κατά τον χειρισμό της υπόθεσης που προκύπτει από την προσβολή της νομής, της κυριότητας και των περιορισμών αυτής που συνιστούν το γειτονικό δίκαιο, καθώς και από την προσβολή των πραγματικών δουλειών, της επικαρπίας και της οίκησης. Τα ζητήματα από τη διανομή, το ενέχυρο, την υποθήκη και την οριζόντια ιδιοκτησία θα αποτελέσουν τη θεματική του επόμενου τόμου.

Οι συγκεκριμένες θεματικές ενότητες του έργου καλύπτουν: **1. την προστασία της νομής** διά της άσκησης της αγωγής αποβολής από τη νομή και της αγωγής διατάραξης της νομής, με παράθεση και των ενστάσεων που έχει ο εναγόμενος στη διάθεσή του, **2. την προστασία της κυριότητας** διά της άσκησης διεκδικητικής αγωγής και των ενστάσεων που μπορούν να προβληθούν για την απόρριψή της. Περαιτέρω μνεία γίνεται στις αξιώσεις του κυρίου για ωφελήματα και αποζημίωσής του για καταστροφή ή χειροτέρευση του πράγματος, αλλά και στην αξίωση του νομέα για δαπάνες. Επίσης, παρουσιάζονται η αρνητική αγωγή, η πουβλικιανή αγωγή και η αγωγή αναζήτησης κινητού, **3. επιλεγμένες περιπτώσεις αγωγών γειτονικού δικαίου** και δη την αγωγή διατάραξης από εκπομπές, την αγωγή για επιβλαβείς εγκαταστάσεις στο γειτονικό ακίνητο, την αγωγή ενοικοδόμησης κατά ένα μέρος σε γειτονικό ακίνητο, την αγωγή παροχής διόδου και την αγωγή κανονισμού ορίων, καθώς και τις ενστάσεις που μπορεί να αντιτάξει ο εναγόμενος για την απόρριψή τους, **4. την προστασία των (πραγματικών) δουλειών** διά της άσκησης της αγωγής ομολογήσεως δουλείας και τις κατ' αυτών προβαλλόμενες ενστάσεις καθώς και της πουβλικιανής αγωγής ομολογήσεως δουλείας, **5. την προστασία της επικαρπίας** διά της άσκησης αφενός μεν εκ μέρους του επικαρπωτή διεκδικητικής αγωγής και λοιπών αγωγών και ασφαλιστικών μέτρων, αφετέρου δε εκ μέρους του κυρίου αγωγών κατά του επικαρπωτή και κατά τρίτων, συμπεριλαμβανομένης και της αγωγής

αποδόσεως του πράγματος κατά τη λήξη της επικαρπίας και 6. την προστασία της *οίκησης* διά της άσκησης εκ μέρους του δικαιούχου της οίκησης της διεκδικητικής, της αρνητικής και της πουβλικιανής αγωγής, καθώς και της αγωγής για απόδοση της οικοδομής (ή του διαμερίσματος) μετά τη λήξη της οίκησης, αναφερομένων εδώ και των οικείων ενστάσεων που μπορεί να προβάλλει ο εναγόμενος.

Επίσης περιέχονται αντιπροσωπευτικά υποδείγματα σχετικών δικογράφων συνοδευόμενα από θεωρητικές παρατηρήσεις, ενώ στο τέλος παρατίθεται ενιαίο αναλυτικό αλφαβητικό ευρετήριο που διευκολύνει σημαντικά στην ταχύτερη αναζήτηση του ερευνώμενου θέματος.

Το ανά χείρας εγχειρίδιο φιλοδοξεί να αποτελέσει έναν πρακτικό οδηγό κατά τον χειρισμό και την προσπάθεια επίλυσης της διαφοράς που προκύπτει από την προσβολή της νομής, της κυριότητας και των δουλειών.

Μαρία Γεωργιάδου

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	V
ΓΕΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	XIX

[1] ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΝΟΜΗΣ

Περιεχόμενα	1
Βιβλιογραφία - Αρθρογραφία	2
I. Εισαγωγικές παρατηρήσεις	4
II. Η αγωγή αποβολής από τη νομή	7
α. Τα στοιχεία της αγωγής	9
β. Εννοιολογική προσέγγιση των επιμέρους στοιχείων της αγωγής	10
1. Ύπαρξη νομής	10
2. Περιγραφή του επίδικου αντικειμένου	11
3. Αποβολή από τη νομή παράνομη και χωρίς τη θέληση του νομέα	12
4. Επιλέψιμη νομή	16
5. Αίτημα της αγωγής	18
γ. Διάδικοι	19
1. Ενάγων	19
2. Εναγόμενος	22
δ. Αντικειμενική σώρευση αγωγών	23
III. Η αγωγή διατάραξης της νομής	25
α. Τα στοιχεία της αγωγής	26
β. Εννοιολογική προσέγγιση των επιμέρους στοιχείων της αγωγής	27
1. Ύπαρξη νομής	27
2. Διατάραξη της νομής παράνομη και χωρίς τη θέληση του νομέα	27
i. Έννοια διατάραξης	27
ii. Διατάραξη παράνομη και χωρίς τη θέληση του νομέα	32
iii. Αίτημα της αγωγής	32
γ. Διάδικοι	34
1. Ενάγων	34

2. Εναγόμενος	35
δ. Σώρευση αγωγών	37
IV. Δικονομικά ζητήματα επί των αγωγών από την προσβολή νομής.....	37
α. Αρμοδιότητα.....	37
1. Καθ' ύλην αρμοδιότητα	37
2. Κατά τόπο αρμοδιότητα	38
β. Διαδικασία.....	38
γ. Δικαστικό ένσημο - Εγγραφή των αγωγών στα βιβλία διεκδικήσεων/ κτηματολογικά φύλλα - Πιστοποιητικό καταβολής ΕΝ.ΦΙ.Α.	39
δ. Απόδειξη της νομής	42
ε. Η απόφαση και η εκτέλεσή της.....	43
1. Επί της αγωγής αποβολής από τη νομή.....	43
2. Επί της αγωγής διατάραξης της νομής.....	45
στ. Δεδικασμένο	46
V. Άμυνα εναγομένου	47
α. Άρνηση της αγωγής	47
β. Ενστάσεις	49
1. Η ένσταση επιλήψιμης νομής	49
2. Η ένσταση ιδίου δικαιώματος	50
3. Η ένσταση παραγραφής	54
4. Η ένσταση επίσχεσης	58
5. Η ένσταση κατάχρησης δικαιώματος	60
VI. Άλλες αγωγές του νομέα	61
α. Η αγωγή αδικαιολόγητου πλουτισμού	61
β. Η αγωγή αποζημίωσης	64
γ. Η αναγνωριστική αγωγή.....	66
δ. Η ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης.....	68
ε. Η προστασία νομής του Δημοσίου	68
1. Προσωρινή ρύθμιση της νομής από τον Εισαγγελέα	69
2. Προστασία δημόσιων και δασικών εκτάσεων με διοικητική αποβολή	72
VII. Ασφαλιστικά μέτρα νομής.....	73

[2] ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ

Περιεχόμενα	83
Βιβλιογραφία - Αρθρογραφία	85
I. Εισαγωγικές παρατηρήσεις	87
II. Η διεκδικητική αγωγή	90
α. Γενικά	90
β. Ενάγων	91
γ. Εναγόμενος	94
δ. Στοιχεία της αγωγής.....	97
1. Κυριότητα του ενάγοντος	98
i. Ο πρωτότυπος τρόπος κτήσης της κυριότητας	98
ii. Ο παράγωγος τρόπος κτήσης της κυριότητας.....	102
2. Αντικείμενο της αγωγής.....	107
3. Νομή ή κατοχή του εναγομένου	110
4. Προσβολή της κυριότητας	111
5. Αξία του επιδίκου	112
6. Αίτημα της αγωγής	113
ε. Άμυνα του εναγομένου	116
1. Άρνηση της αγωγής	116
2. Ανταγωγή.....	118
3. Ενστάσεις	118
i. Γενικές παρατηρήσεις.....	118
ii. Ένσταση κυριότητας.....	119
iii. Ένσταση δικαιώματος νομής ή κατοχής	126
iv. Ένσταση πωληθέντος και παραδοθέντος πράγματος	130
v. Ένσταση επισχέσεως	131
vi. Ένσταση καταχρηστικής άσκησης της αγωγής	133
vii. Ένσταση παραγραφής	135
viii. Ένσταση ακυρότητας μεταγραφής.....	139
στ. Απόδειξη	142
i. Ακίνητα	142
ii. Κινητά	144
iii. Τεκμήρια κυριότητας.....	144
ζ. Συρροή με άλλες αξιώσεις.....	147

n. Δικονομικά θέματα.....	151
1. Αρμοδιότητα	151
i. Καθ' ύλην	151
ii. Κατά τόπο	153
2. Δικαστικό ένσημο	153
3. Εγγραφή στα βιβλία διεκδικήσεων.....	155
4. Πιστοποιητικό καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α.....	157
5. Απόδειξη	159
6. Προδικασία όταν εναγόμενο είναι το Δημόσιο.....	159
7. Απόφαση	162
8. Δεδικασμένο	162
9. Εκτέλεση.....	164
10. Ασφαλιστικά μέτρα.....	164
III. Η αξίωση του κυρίου για ωφελήματα.....	165
α. Οι ειδικές ρυθμίσεις	165
β. Τα κριτήρια ευθύνης.....	166
1. Η καλή ή κακή πίστη του νομέα	167
2. Η επίδοση ή μη της αγωγής	168
3. Η υπερημερία του νομέα	169
4. Κτήση της νομής με παράνομη πράξη.....	170
γ. Η ευθύνη του νομέα για τα ωφελήματα.....	170
1. Καλόπιστος νομέας.....	170
i. Η ευθύνη πριν από την επίδοση της αγωγής	170
ii. Η ευθύνη μετά από την επίδοση της αγωγής	171
2. Κακόπιστος νομέας.....	173
i. Κακόπιστος νομέας χωρίς υπερημερία.....	173
ii. Κακόπιστος νομέας υπερήμερος	175
3. Καλόπιστος ή κακόπιστος κάτοχος.....	175
4. Νομέας με παράνομη πράξη (ΑΚ 1099).....	176
5. Δικονομικά θέματα.....	177
IV. Η αξίωση αποζημίωσης του κυρίου για καταστροφή ή	
 χειροτέρευση του πράγματος.....	178
α. Γενικά περί της ευθύνης του νομέα ως προς το πράγμα	178
β. Προϋποθέσεις ευθύνης	179

γ. Κριτήρια για τη θεμελίωση της ευθύνης	180
1. Καλόπιστος νομέας.....	180
i. Η ευθύνη πριν από την επίδοση της αγωγής	180
ii. Η ευθύνη μετά από την επίδοση της αγωγής	181
2. Κακόπιστος νομέας.....	182
i. Ο κακόπιστος νομέας χωρίς υπερημερία	182
ii. Ο υπερήμερος κακόπιστος νομέας	183
3. Καλόπιστος ή κακόπιστος κάτοχος.....	184
4. Νομέας από παράνομη πράξη	184
V. Η αξίωση του νομέα για δαπάνες.....	185
α. Γενικά και ειδικά θέματα ως προς την αξίωση	185
β. Προϋποθέσεις άσκησης της αξίωσης.....	189
γ. Κριτήρια διαβάθμισης της ευθύνης	189
1. Δαπάνες.....	189
i. Αναγκαίες δαπάνες.....	190
ii. Δαπάνες για βάρη	193
iii. Συνήθειες δαπάνες.....	194
iv. Επωφελείς δαπάνες.....	194
v. Πολυτελείς δαπάνες	195
2. Καλή ή κακή πίστη	196
i. Καλόπιστος νομέας πριν από την επίδοση της αγωγής.....	196
1.1. Αξίωση αποκατάστασης των αναγκαίων δαπανών	197
1.2. Αξίωση αποκατάστασης των συνηθισμένων δαπανών συντήρησης.....	197
1.3. Αξίωση αποκατάστασης των επωφελών δαπανών.....	197
ii. Καλόπιστος νομέας μετά από την επίδοση της αγωγής.....	199
iii. Κακόπιστος νομέας.....	200
δ. Δικαίωμα αφαίρεσης	202
ε. Δικαίωμα επίσεσης.....	204
VI. Η αρνητική αγωγή.....	208
α. Έννοια.....	208
β. Ενάγων	209
γ. Εναγόμενος.....	210
δ. Στοιχεία της αγωγής	211
1. Κυριότητα	211
2. Διατάραξη της κυριότητας	212

3. Παράνομος χαρακτήρας της διατάραξης	215
4. Έννομο συμφέρον	216
ε. Αίτημα της αγωγής	218
στ. Άμυνα του εναγομένου	219
1. Άρνηση της αγωγής	219
2. Ενστάσεις	219
ζ. Δικονομικά θέματα	221
η. Σχέση και σώρευση με άλλες αγωγές	226
θ. Άλλα ένδικα μέσα	229
VII. Η πουβλικιανή αγωγή	229
α. Έννοια	229
β. Η πουβλικιανή αγωγή ως διεκδικητική	230
1. Ενάγων	230
2. Εναγόμενος	231
3. Στοιχεία της αγωγής	232
i. Νομή του ακινήτου	232
ii. Αποβολή από το ακίνητο	233
iii. Νομή ή κατοχή του εναγομένου κατά τον χρόνο άσκησης της αγωγής	233
iv. Αίτημα	233
4. Άμυνα του εναγομένου	233
i. Άρνηση της αγωγής	233
ii. Ενστάσεις	233
γ. Η πουβλικιανή αγωγή ως αρνητική	234
δ. Δικονομικά ζητήματα	235
VIII. Η αγωγή αναζήτησης κινητού (παραστατική)	237
α. Εισαγωγικές παρατηρήσεις	237
β. Στοιχεία της αγωγής	237
γ. Έννομες συνέπειες	238
δ. Ενστάσεις	238

[3] ΑΓΩΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΙΤΟΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

Περιεχόμενα	239
Βιβλιογραφία - Αρθρογραφία	240

I. Εισαγωγικές παρατηρήσεις	241
II. Επιλεγμένες περιπτώσεις αγωγών γειτονικού δικαίου	243
α. Αγωγή διατάραξης από εκπομπές (ΑΚ 1003)	243
1. Εκπομπές	244
2. Υποχρέωση ανοχής	246
3. Έννομη προστασία	248
i. Μορφές προστασίας	248
ii. Ενάγων	250
iii. Εναγόμενος	251
iv. Ενστάσεις	252
v. Δικονομικά ζητήματα	252
β. Αγωγή για επιβλαβείς εγκαταστάσεις στο γειτονικό ακίνητο (ΑΚ 1004 - 1005)	256
1. Γενικά	256
2. Στοιχεία βάσης της αγωγής	258
i. Ύπαρξη κυριότητας	258
ii. Εγκαταστάσεις στο γειτονικό ακίνητο	258
iii. Πρόκληση παράνομων επενεργειών	259
3. Διάδικοι	260
i. Ενάγων	260
ii. Εναγόμενος	260
4. Δικονομικά ζητήματα	260
γ. Αγωγή ενοικοδόμησης κατά ένα μέρος σε γειτονικό ακίνητο (ΑΚ 1010)	262
1. Γενικά	262
2. Στοιχεία της βάσης της αγωγής	265
i. Ανέγερση οικοδομής	266
ii. Κυριότητα του ενάγοντος	267
iii. Επέκταση της οικοδομής εν μέρει στο γειτονικό ακίνητο	268
iv. Καλή πίστη	269
v. Έλλειψη έγκαιρης διαμαρτυρίας	269
vi. Αξία του οικοπέδου για την καταβολή αποζημίωσης	271
vii. Αίτημα	272
3. Διάδικοι	272
4. Ενστάσεις	272
5. Δικονομικά ζητήματα	273
δ. Αγωγή παροχής διόδου (ΑΚ 1012 - 1017)	275

1. Γενικά.....	275
2. Στοιχεία βάσης της αγωγής	277
i. Κυριότητα του ενάγοντος στο περικόλειστο ακίνητο και του εναγομένου στο γειτονικό ακίνητο	278
ii. Στέρωση της αναγκαίας διόδου.....	279
iii. Δίοδος σε δρόμο.....	281
iv. Δίοδος μέσω γειτονικού ακινήτου.....	282
v. Προσδιορισμός της ζητούμενης διόδου.....	282
3. Απόφαση	283
i. Νομική φύση	283
ii. Περιεχόμενο της απόφασης που δέχεται την αγωγή	284
1.1. Καθορισμός διόδου	284
1.2. Έκταση του δικαιώματος για τη χρήση της διόδου	285
iii. Αποζημίωση	286
4. Άρνηση της αγωγής.....	287
5. Ενστάσεις	288
i. Η ένσταση περί μη ύπαρξης υποχρέωσης παροχής διόδου λόγω συνδρομής της ΑΚ 1014	288
ii. Η ένσταση περί μη ύπαρξης υποχρέωσης παροχής διόδου από γείτονες λόγω εκποίησης μέρους του ακινήτου (ΑΚ 1015)	290
iii. Η ένσταση ύπαρξης άλλου ακινήτου για τη διέλευση	291
iv. Η ένσταση κατάχρησης δικαιώματος.....	292
6. Δικονομικά ζητήματα.....	292
i. Διάδικοι	292
1.1. Ενάγων	292
1.2. Εναγόμενος	293
ii. Αρμοδιότητα/Διαδικασία	295
iii. Απόδειξη.....	296
iv. Λοιπά ζητήματα	297
7. Προστασία της χρήσης διόδου	299
8. Η αξίωση για μεταβολή ή κατάργηση της διόδου.....	300
i. Η μεταβολή της διόδου	300
ii. Η κατάργηση της διόδου	300
ε. Αγωγή κανονισμού ορίων (ΑΚ 1020).....	302
1. Γενικά.....	302
2. Στοιχεία βάσης της αγωγής	304
3. Διάδικοι.....	306

<i>i. Ενάγων</i>	306
<i>ii. Εναγόμενος</i>	306
4. <i>Ενστάσεις</i>	307
5. <i>Απόφαση</i>	307
6. <i>Δικονομικά ζητήματα</i>	309

[4] ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΟΥΛΕΙΩΝ

Περιεχόμενα	311
Βιβλιογραφία - Αρθρογραφία	311
I. Εισαγωγικές παρατηρήσεις	311
II. Γενικά περί της προστασίας της πραγματικής δουλείας	316
III. Αγωγή ομολογήσεως δουλείας (ΑΚ 1132)	318
α. Στοιχεία της αγωγής	319
β. Διάδικοι	321
1. <i>Ενάγων</i>	321
2. <i>Εναγόμενος</i>	322
γ. Άμυνα του εναγομένου	323
1. <i>Άρνηση της αγωγής</i>	323
2. <i>Ενστάσεις</i>	324
IV. Πουβλικιανή αγωγή ομολογήσεως δουλείας (ΑΚ 1133)	325
α. Στοιχεία της αγωγής	325
β. Διάδικοι	326
V. Δικονομικά ζητήματα	326

[5] ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ

Περιεχόμενα	331
Βιβλιογραφία - Αρθρογραφία	331
I. Εισαγωγικές παρατηρήσεις	332
II. Αγωγές επικαρπίας	338
α. Γενικά περί της προστασίας της επικαρπίας	338

β. Διεκδικητική αγωγή του επικαρπωτή	340
1. Στοιχεία βάσης της αγωγής	340
i. Δικαίωμα επικαρπίας	340
ii. Αντικείμενο επικαρπίας	345
iii. Νομή ή κατοχή του εναγομένου στο αντικείμενο της επικαρπίας.....	345
iv. Αίτημα	345
2. Διάδικοι.....	346
3. Άμυνα του εναγομένου	347
i. Άρνηση της αγωγής	347
ii. Ενστάσεις	347
4. Δικονομικά ζητήματα.....	348
γ. Λοιπές αγωγές του επικαρπωτή/Ασφαλιστικά μέτρα	348
δ. Αγωγές του κυρίου	352
1. Αγωγές του κυρίου κατά του επικαρπωτή	352
2. Αγωγές του κυρίου κατά τρίτων	353
ε. Αγωγή αποδόσεως του πράγματος κατά τη λήξη της επικαρπίας	356
1. Στοιχεία βάσης της αγωγής	357
2. Διάδικοι.....	359
3. Ενστάσεις εναγομένου.....	360
4. Δικονομικά ζητήματα.....	364

[6] ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΗΣΗΣ

Περιεχόμενα	367
Βιβλιογραφία - Αρθρογραφία	367
I. Εισαγωγικές παρατηρήσεις	367
II. Αγωγές δικαιούχου οίκησης	372
α. Διεκδικητική αγωγή του δικαιούχου οίκησης	372
1. Στοιχεία βάσης της αγωγής	372
i. Δικαίωμα οίκησης.....	373
ii. Αντικείμενο της αγωγής	375
iii. Αίτημα της αγωγής	376
2. Διάδικοι.....	376
3. Άμυνα του εναγομένου	377

4. Δικονομικά ζητήματα	377
β. Αρνητική αγωγή του δικαιούχου οίκησης.....	377
1. Στοιχεία βάσης της αγωγής	377
2. Διάδικοι.....	378
3. Άμυνα του εναγομένου	378
4. Δικονομικά ζητήματα.....	378
γ. Πουβλικιανή αγωγή του δικαιούχου οίκησης	379
1. Στοιχεία βάσης της αγωγής	379
2. Διάδικοι.....	379
3. Άμυνα του εναγομένου	379
III. Αγωγή για απόδοση της οικοδομής (ή του διαμερίσματος)	
μετά τη λήξη της οίκησης.....	380
α. Στοιχεία της βάσης της αγωγής.....	380
β. Διάδικοι.....	380
γ. Άμυνα του εναγομένου.....	380

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ

NOMH

[1] Ασφαλιστικά μέτρα νομής λόγω αποβολής απο τμήμα ακινήτου _____	387
[2] Αγωγή αποβολής απο τη νομή τμήματος ακινήτου _____	394
[3] Αγωγή λόγω διαταράξεως της νομής ακινήτου και αγωγή αποζημιώσεως _____	403
[4] Αίτηση ασφαλιστικών μέτρων επί αποβολής από τη νομή κινητού _____	410

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

[1] Διεκδικητική αγωγή _____	415
[2] Αρνητική αγωγή _____	420
[3] Πουβλικιανή αγωγή _____	425

ΓΕΙΤΟΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

[1] Αγωγή για διατάραξη απο εκπομπές (ΑΚ 1003) _____	429
--	-----

[2] Αγωγή για επιβλαβείς εγκαταστάσεις στο γειτονικό ακίνητο (ΑΚ 1004)	435
[3] Αγωγή για επιβλαβείς εγκαταστάσεις τοποθετηθείσες με άδεια της αρχής στο γειτονικό ακίνητο (ΑΚ 1005)	439
[4] Αγωγή ενοικοδόμησης σε γειτονικό ακίνητο κατά ένα μέρος (ΑΚ 1010)	443
[5] Αγωγή παροχής διόδου (ΑΚ 1012 - 1017)	449
[6] Ενστάσεις κατά της αξίωσης παροχής διόδου	456
[7] Η αξίωση για μεταβολή της διόδου	462
[8] Η αξίωση για κατάργηση της διόδου	465
[9] Αγωγή κανονισμού ορίων (ΑΚ 1020)	467

ΔΟΥΛΕΙΕΣ

[1] Αγωγή ομολογήσεως δουλείας (ΑΚ 1132)	471
[2] Αγωγή προστασίας επικαρπίας (1173 ΑΚ)	476
[3] Αγωγή προστασίας οικήσεως (1184 ΑΚ)	480

ΕΝΙΑΙΟ ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ	483
-----------------------------------	-----

ΓΕΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

– **Αθανασόπουλος Τ.**, Εμπράγματο Δίκαιο, Ερμηνεία κατ' άρθρο, τ. I, II. 2001. – **Απαλαγάκη Χ. (επιμ.)**, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Ερμηνεία κατ' άρθρο, έκδ. γ'. 2013. – **Βαβούσκος Κ.**, Εμπράγματον Δίκαιον, έκδ. στ'. 1986. – **Βαθρακοκοίλης Β.**, ΕΡΝΟΜΑΚ, Ερμηνεία και Νομολογία Αστικού Κώδικα, τ. Δ', ημίτομ. Α', Εμπράγματο Δίκαιο, άρθρα 947 - 1141. 2007. – **Βούλγαρη Κ. (διεύθυνση σειράς Τσούμας Β.)**, Το Δίκαιο των Ακινήτων, έκδ. β'. 2009. – **Γεωργιάδης Απ.**, Εμπράγματο Δίκαιο, έκδ. β'. 2010. – **Γεωργιάδης Απ./Σταθόπουλος Μ.**, Αστικός Κώδιξ, Κατ' άρθρο ερμηνεία, Εμπράγματο Δίκαιο, τ. V (άρθρα 947 - 1117), 1985, τ. VI (άρθρα 1118 - 1345). 1985. – **Ένωση Ελλήνων Δικονομολόγων**, Οι εμπράγματος αγωγές, 23ο Πανελλήνιο Συνέδριο, Μήθυμνα Λέσβου. 1999. – **Καράκωστας Ι.**, ΕρμΑΚ Εμπράγματο, τ. 7Α (άρθρα 947 - 1117), 2010, τ. 7Β (άρθρα 1118 - 1345), 2011. – **Ο ίδιος (επιμ.)**, Αγωγές και Αιτήσεις Αστικού Δικαίου, έκδ. β'. 2011. – **Ο ίδιος**, Η κατάχρηση δικαιώματος στις εμπράγματος σχέσεις. 2005. – **Καστρήσιος Ε.**, Ενστάσεις κατά τον Αστικό Κώδικα. 2011. – **Κεραμεύς Κ.**, Αστικό Δικονομικό Δίκαιο-Γενικό μέρος. 1986. – **Κεραμεύς Κ./Κονδύλης Δ./Νίκας Ν.**, Ερμηνεία ΚΠολΔ. 2000. – **Μπαλής Γ.**, Εμπράγματον Δίκαιον, έκδ. β'. 1951. – **Μπένης Κ.**, Εμπράγματος αγωγές Δ 28,1235. – **Παπαδόπουλος Κ.**, Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, τ. I, 1989, τ. II, 1992. – **Παπαστερίου Δ.**, Εμπράγματο Δίκαιο, τ. I, II, III, 2008. – **Σπυριδάκης Ι./Περάκης Ε.**, Αστικός Κώδιξ μετά σχολίων, Γ', Εμπράγματον Δίκαιον. 1977. – **Σπυριδάκης Ι./Σπυριδάκης Μ.**, Εμπράγματο Δίκαιο, τ. Α', Β', Γ'. 2001. – **Τούσης Α.**, Εμπράγματον Δίκαιον, έκδ. δ'. 1988.

δικάζεται σε απόδοση του πράγματος υπό τον όρο της ταυτόχρονης καταβολής από τον κύριο των δαπανών που τον βαρύνουν (ΑΚ 329)⁸⁹⁴.

- 321 Η προβολή της προκείμενης ένστασης όμως δεν επιφέρει απώλεια του δικαιώματος επιδίωξης της ανταπαίτησης των οφειλόμενων δαπανών με αυτοτελή αγωγή⁸⁹⁵. Το δικαίωμα αυτό δεν αποκλείεται ούτε στην περίπτωση κατά την οποία έχει ήδη ασκηθεί και εκκρεμεί αγωγή για την ικανοποίηση της ανταξιώσεως, στην οποία στηρίζεται. Επίσης, δεν αποκλείεται ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία ο οφειλέτης έχει ήδη εκτελεστό τίτλο για ικανοποίηση της ανταξιώσεώς του αυτής⁸⁹⁶.

VI. Η αρνητική αγωγή

α. Έννοια

- 322 Για την αρνητική αγωγή (action negatoria) προβλέπει η ΑΚ 1108. Σύμφωνα με το εδ. α' της διάταξης αυτής *«αν η κυριότητα προσβάλλεται με άλλο τρόπο εκτός από αφαίρεση ή κατακράτηση του πράγματος, ο κύριος δικαιούται να απαιτήσει από εκείνον που προσέβαλε την κυριότητα, να άρει την προσβολή και να την παραλείπει στο μέλλον»*.
- 323 Η αρνητική αγωγή παρέχεται ως δυνατότητα στον κύριο για την περίπτωση που η κυριότητά του προσβάλλεται μερικώς, δηλαδή όταν η προσβολή συνίσταται στη διατάραξη του κυρίου κατά την άσκηση της νομής του επί του πράγματος, η οποία δεν φτάνει μέχρι την αφαίρεση ή κατακράτηση της νομής, οπότε προστατεύεται με τη διεκδικητική αγωγή⁸⁹⁷. Έτσι, η πρόβλεψη της αρνητικής αγωγής από την ΑΚ 1108

894. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 525, αρ. 46, Βαθρακοκοίλης Β., ό.π., σελ. 975, αρ. 3773, ΕφΘεσ 893/2010 Αρμ 2011,1313 (παρατ. Α.Ν. Λιόντα).

895. Παπαδόπουλος Κ., ό.π., σελ. 275 - 276.

896. ΕφΑθ 4529/2003 ΕλλΔνη 2006,865.

897. Γεωργιάδης Απ., Εμπράγματο Δίκαιο, ό.π., σελ. 784, αρ. 2, Τριάντος Ν., σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 694 - 695, αρ. 1, από τη νομολογία βλ. ΑΠ 942, 943/2012 ΝοΒ 2013,149 (περίλ.), ΑΠ 916/2012, ΑΠ 815/2010 ΝοΒ 2010,2480 (περίλ.), ΑΠ 609/2012 ΕλλΔνη 2012,957 (σημ. Ι.Ν. Κατρά), ΑΠ 2031/2009 ΝοΒ 2010,983, ΑΠ 1792/2009 ΕλλΔνη 2010,719, ΝοΒ 2010,733, ΑΠ 1633/2009 ΝοΒ 2010,446, ΧρΙΔ 2010,531, ΑΠ 1062/2006 ΕλλΔνη 2006,1345, ΝοΒ 2008,618, ΧρΙΔ 2006,789, ΕΕΝ 2007,817, ΑΠ 399/2006 ΕλλΔνη 2006,827, ΑΠ 810/2005 ΕλλΔνη 2006,175, ΕφΑθ 4395/2010 ΕλλΔνη 2011,173, ΕφΑθ 883/2010 ΕφΑΔ 2010,1329 (παρατ. Βούλγαρη Κ.), ΕφΑθ 883/2010 ΕφΑΔ 2010,1329, ΕφΑθ 90/2009 ΕλλΔνη 2009,790, ΕΔΠ 2009, 157 (ενημ. σημ. Κωστόπουλου Γ.), ΕφΑθ 24/2009 ΕλλΔνη 2009,1427, ΕφΑθ 2607/2006 ΕλλΔνη 47, 535, ΕφΑθ 2067/2005 ΕλλΔνη 2006,534, ΕφΑθ 1770/2004 ΕλλΔνη 45,1692, ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφΑθ 645/2002 ΕλλΔνη 2002,775, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔνη 2006,844, ΕφΘεσ 913/2010 Αρμ 2011,1316, ΕφΠατρ 1013/2009 ΑχΝομ 2010,183, ΕφΛαρ 372/2012 Δικογρ 2012,727, ΕφΛαρ 86/2012 Δικογρ 2012,162, ΕφΛαμ 80/2011, ΕφΔωδ 171/2007, ΠΠρΑθ 2159/2010, ΠΠρΘεσ 7954/2013, ΠΠρΖακ 98/2009 ΕφΑΔ 2012,497 (παρατ. Φωτέα Σ.), ΠΠρΣαμ 43/2008 ΑρχΝ 2008,661, ΠΠρΝαξ 10/2014, ΜΠρΘεσ 8563/2013, ΕιρΛαγκ 107/2007 Αρμ 2007,1548.

συμπληρώνει την προστασία της κυριότητας με τις ΑΚ 1094 επ.⁸⁹⁸. Πεδίο εφαρμογής της αρνητικής αγωγής είναι βασικά η διατάραξη της κυριότητας στο γειτονικό δίκαιο (ΑΚ 1003 επ.)⁸⁹⁹.

Η αρνητική αγωγή από την ΑΚ 1108 είναι εμπράγματα αγωγή, η οποία αποβλέπει στην προστασία του δικαιώματος της κυριότητας⁹⁰⁰ κυρίως του ακινήτου⁹⁰¹. Η αγωγή αυτή μπορεί να ασκηθεί και ως αρνητική αναγνωριστική αγωγή όταν με αυτή επιδιώκεται η αναγνώριση ανυπαρξίας δικαιώματος κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος του εναγομένου σε ακίνητο⁹⁰².

Β. Ενάγων

Ενάγων στην αρνητική αγωγή μπορεί να είναι⁹⁰³: **i)** Ο κύριος του πράγματος του οποίου η κυριότητα διαταράχθηκε⁹⁰⁴, ακόμη και αν τελεί υπό διαλυτική αίρεση (πριν από την πλήρωση της αίρεσης)⁹⁰⁵, όχι όμως και ο νομέας ή ο κάτοχος, **ii)** ο συγκύριος⁹⁰⁶, **iii)** ο ψιλός κύριος, **iv)** ο επικαρπωτής⁹⁰⁷, **v)** ο ενεχυρούχος δανειστής⁹⁰⁸, **vi)** ο πουβλικιανός νομέας και ο κληρονόμος του⁹⁰⁹, **vii)** ο ειδικός διάδοχος για διατάραξη που έγινε πριν από τη μεταβίβαση της κυριότητας εφόσον του εκχωρήθηκε η αρνητική αγωγή μαζί με τη μεταβίβαση της κυριότητας⁹¹⁰, **viii)** ο οροφοκτήτης στρεφόμενος κατά των τρίτων ή και των λοιπών συγκυρίων του⁹¹¹.

898. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 784, αρ. 2, Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 530, αρ. 5.

899. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 784, αρ. 4.

900. ΕφΘεσ 1036/1999 Αρμ 2002,536, ΜΠρΘεσ 8563/2013, βλ. και Ρούσσο Κ., Η αρνητική αγωγή μεταξύ rei vindicatio και αποζημιώσεως ΝοΒ 35,1113.

901. Βλ. Γεωργιάδη Απ., ό.π., σελ. 784 όπου επιπλέον επισημαίνεται ότι το κατ' εξοχήν πεδίο εφαρμογής της ΑΚ 1108 είναι η διατάραξη της κυριότητας στο πλαίσιο του γειτονικού δικαίου (ΑΚ 1003 επ.). Βλ. περισσότερα κατωτέρω υπό 1 αρ. 335.

902. ΑΠ 1551/2010 ΧρΙΔ 2011,519, ΕφΑΔ 2011,542, ΑΠ 1391/1991 ΕλλΔν 33,1028.

903. Βλ. Παπαδόπουλο Κ., ό.π., σελ. 367 - 368.

904. ΑΠ 1062/2006 ΕλλΔν 2006,1345, ΝοΒ 2008,618, ΧρΙΔ 2006,789, ΕΕΝ 2007,817, ΑΠ 339/2006 ΕλλΔν 2006,827, ΑΠ 810/2005 ΕλλΔν 2006,176, ΑΠ 665/1981 ΝοΒ 30,226, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔν 2006,844, ΕφΘεσ 725/1995 ΕλλΔν 36,888, ΕιρΑνδρ 7/2001 ΑρχΝ 2002,667.

905. Παπαδόπουλος Κ., ό.π., σελ. 367.

906. ΑΠ 49/1998 ΕλλΔν 39,1271, ΑΠ 685/1981 ΝοΒ 30,226, ΑΠ 665/1981, ό.π., ΕφΑθ 5316/2007 ΕλλΔν 2009,187, ΕφΘεσ 913/2010 Αρμ 2011,1316, ΕφΘεσ 1530/1989 αρμ 42,1123, ΕφΘεσ 725/1995 ΕλλΔν 36,888, ΠΠρΘεσ 18174/2012.

907. Μπαλής Γ., ό.π., παρ. 104, Παπαδόπουλος Κ., ό.π., ο ίδιος, Η αρνητική αγωγή, σελ. 154, ΕφΑθ 5316/2007, ό.π., ΕιρΑνδρ 7/2001 ΑρχΝ 2002,667.

908. Μπαλής Γ., ό.π., ΕφΑθ 5316/2007, ό.π., ΕιρΑνδρ 7/2001, ό.π.

909. Τούσης Α., ό.π., παρ. 135.

910. Μπαλής Γ., ό.π., παρ. 104, Τούσης Α., ό.π.

911. ΑΠ 665/1981 ΝοΒ 30,226.

γ. Εναγόμενος

- 326 Εναγόμενος στην αρνητική αγωγή είναι καθένas που με πράξη ή παράλειψή του επηρεάζει την άσκηση της κυριότητας του ενάγοντος⁹¹². Πιο συγκεκριμένα, η αγωγή αυτή στρέφεται κατά του προσβολέα ο οποίος μπορεί να ενεργεί στο δικό του όνομα ή για λογαριασμό άλλου⁹¹³. Είναι αδιάφορο αν είναι κύριος, νομέας ή κάτοχος του ακινήτου, από το οποίο προήλθε η διατάραξη, αν αντιποιείται οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα⁹¹⁴ ή αν υπάρχει υπαιτιότητά του, διότι αυτή είναι απαραίτητη μόνο αν σωρεύεται και αγωγή αποζημίωσης⁹¹⁵. Επίσης, εναγόμενος μπορεί να είναι και εκείνος που, χωρίς να αντιποιείται δικαίωμα, από τη βούληση του εξαρτάται, έστω και έμμεσα, η διατήρηση της βλαπτικής κατάστασης (κύριος, εκμισθωτής μη κύριος, μισθωτής⁹¹⁶)⁹¹⁷. Δεν ερευνάται αν ο εναγόμενος είναι κύριος (ή συγκύριος) όμορου ή γειτονικού ακινήτου ή όχι⁹¹⁸.
- 327 Ειδικότερα, όπως έχει γίνει δεκτό, εναγόμενος μπορεί να είναι: **i)** ο συγκύριος ο οποίος διαταράσσει τη συγκυριότητα των υπόλοιπων συγκυρίων⁹¹⁹, **ii)** εκείνος που διαταράσσει την κυριότητα του ενάγοντος, χωρίς απαραίτητα να είναι και κύριος, καθώς και εκείνος που εξακολουθεί να διατηρεί το διαταρακτικό κατασκευασμά του, **iii)** αυτός που κατασκεύασε έργο στο δικό του ακίνητο, παραβιάζοντας κάποια διάταξη της νομοθεσίας περί σχεδίου πόλεως ή του ΓΟΚ, προσβάλλοντας τα έννομα συμφέροντα του γείτονά του⁹²⁰, **iv)** ο επικαρπωτής⁹²¹, **v)** ο μισθωτής του γειτονικού ακινήτου στο οποίο ανεγέρθηκε το διαταρακτικό κατασκευασμα⁹²², **vi)** οι καθολικοί

912. ΑΠ 1062/2006 ΕλλΔνη 2006,1345, ΝοΒ 2008,618, ΧρΙΔ 2006,789, ΕΕΝ 2007,817, ΑΠ 665/1981, ό.π., ΕφΑΘ 5316/2007 ΕλλΔνη 2009,187, ΕφΑΘ 480/2001 ΕλλΔνη 2002,466, ΕφΘεσ 913/2010 Αρμ 2011,1316, ΕφΘεσ 125/1995 ΕλλΔνη 36,888, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔνη 2006,844, ΕφΛαρ 372/2012 Δικογρ 2012,727.

913. Μπαλής Γ., ό.π., Ράμμος Γ., ΕρμΑΚ, άρθρο 1094, αρ. 13, ΕφΠατρ 121/1966 ΕΕΝ 34,456.

914. Βλ. Μπαλή Γ., ό.π., ΕφΑΘ 1851/1990 ΝοΒ 30,1017, ΕφΑΘ 7337/1987 ΕλλΔνη 31,118, ΕφΘεσ 1036/1999 Αρμ 2002,536, ΕφΛαρ 372/2012, ό.π., ΕιρΑΘ 1483/1981 ΑρμΝ 32,404.

915. ΑΠ 1102/1984 ΝοΒ 33,766, ΕφΘεσ 1036/1999, ό.π.

916. Βλ. ΕφΠατρ 962/2006 ΑχΝομ 2007,175.

917. Βλ. Μπαλή Γ., ό.π., Γεωργιάδη Απ., ό.π., σελ. 790, αρ. 21, Τριάντο Ν., σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 697, αρ. 6, ΕφΑΘ 9378/2001, ΕφΠατρ 962/2006 ΑρμΝ 2007,175, ΕφΛαρ 372/2012, ό.π., ΠΠρΑΘ 4338/2003 ΝοΒ 2004,821.

918. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 534, αρ. 14, Ράμμος Γ., ΕρμΑΚ, 1094, αρ. 15.

919. ΑΠ 685/1981 ΝοΒ 30,226, ΕφΑΘ 5316/2007 ΕλλΔνη 2009,187, ΕφΘεσ 913/2010 Αρμ 2011,1316.

920. Γεωργιάδης Απ. σε ΕρμΑΚ Γεωργιάδη Απ./Σταθόπουλου Μ., άρθρο 1100, σελ. 621, αρ. 17, άρθρα 989-990, σελ. 284, αρ. 8, Εισαγ. παρατηρήσεις στα άρθρα 1003-1032, σελ. 329, αρ. 24, ΕφΑΘ 480/2001 ΕλλΔνη 2002,466.

921. Παπαδόπουλος Κ., Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, ό.π., σελ. 368, ΕιρΑνδρ 7/2001 ΑρμΝ 2002,667.

922. Μπαλής Γ., ό.π., Τριάντος Ν., σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 698, αρ. 6.

διάδοχοι⁹²³, vii) οι ειδικοί διάδοχοι του διαταράσσοντος εφόσον η διατάραξη εξακολουθεί να υφίσταται και μετά από τη μεταβίβαση της κυριότητας⁹²⁴. Στα πλαίσια αυτής της παραδοχής, αν το διαταράσσον ακίνητο μεταβιβάστηκε, εναγόμενος θα είναι ο νέος κύριος, έστω και αν η διατάρασσουσα εγκατάσταση έγινε από τον προηγούμενο κύριο⁹²⁵.

δ. Στοιχεία της αγωγής

Κατά τη σαφή έννοια του άρθρου 1108 του ΑΚ, η αρνητική αγωγή βάση έχει την κυριότητα (ή τη συγκυριότητα) του ενάγοντος πάνω στο πράγμα και την προσβολή αυτής με πράξεις διαταράξεως ή επεμβάσεως⁹²⁶. Συγκεκριμένα, η αρνητική αγωγή για να είναι πλήρης και ορισμένη πρέπει να διαλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

1. Κυριότητα

Προϋπόθεση για την έγερση της αρνητικής αγωγής είναι η κυριότητα του ενάγοντος πάνω στο πράγμα (κινητό ή ακίνητο), η οποία πρέπει να προσβάλλεται μερικώς, χωρίς να αρκεί η προσβολή άλλου εμπράγματος δικαιώματος, νομής ή κατοχής⁹²⁷. Αν δεν συντρέχει η προϋπόθεση αυτή δεν ασκείται παραδεκτά η αρνητική αγωγή⁹²⁸. Ωστόσο, ενδέχεται ο διαταρασσόμενος, μη κύριος του πράγματος να μπορεί να ασκήσει κατά περίπτωση την πουβλικιανή αγωγή (ΑΚ 1112 παρ. 2), την αγωγή διατάραξης της νομής (ΑΚ 989), την αξίωση λόγω προσβολής της προσωπικότητας (ΑΚ 57) ή τη γενική αξίωση για άρση της προσβολής και παράλειψή της⁹²⁹.

Για την κυριότητα ως αναγκαίο στοιχείο της αρνητικής αγωγής ισχύουν οι ίδιες παραδοχές που αναφέρθηκαν παραπάνω για την κυριότητα ως όρο της διεκδικητικής αγωγής, στις οποίες και παραπέμπουμε⁹³⁰. Εδώ πρέπει να υπενθυμισθούν μόνο τα εξής σημεία: Η κυριότητα μπορεί να θεμελιώνεται σε πρωτότυπο ή παράγωγο τρόπο

923. Παπαδόπουλος Κ., ό.π.

924. Παπαδόπουλος Κ., ό.π.

925. Παπαδόπουλος Κ., Η αρνητική αγωγή, 1984, σελ. 85, ΕφΛαρ 372/2012 Δικογρ 2012,727.

926. Βλ. ενδεικτικά από τη νομολογία ΑΠ 929/2012, ΑΠ 399/2009 ΝοΒ 2009,1433, ΕλλΔνη 2010,425, ΑΠ 214/2008 ΕΠολΔ 2008,653 (παρατ. Πούλου), ΑΠ 1062/2006 ΕλλΔνη 2006,1345, ΝοΒ 2008,618, ΧρΙΔ 2006,789, ΕΕΝ 2007,817, ΑΠ 399/2006 ΕλλΔνη 2006,827, ΑΠ 810/2005 ΕλλΔνη 2006,175, ΕφΑΘ 90/2009 ΕλλΔνη 2009,790, ΕΔΠ 2009, 157 (ενημ. σημ. Γ. Κωστόπουλου), ΕφΑΘ 24/2009 ΕλλΔνη 2009,1427, ΕφΑΘ 5316/2007 ΕλλΔνη 2009,187, ΕφΑΘ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφΑΘ 480/2001 ΕλλΔνη 2002,466, ΕφΠατρ 1013/2009 ΑχΝομ 2010,183, ΠΠρΘεσ 18174/2012, ΠΠρΖακ 98/2009 ΕφΑΔ 2012,497 (παρατ. Σ. Φωτιάς), ΜΠρΘεσ 8563/2013, ΜΠρΣαμ 193/2005 ΑρχΝ 2005,689, ΕιρΧαν 494/2013, ΕιρΚαλ 49/2006 ΑρχΝ 2008,510.

927. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 531, αρ. 9.

928. Τριάντος Ν., σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 695, αρ. 2.

929. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 785, αρ. 9.

930. Βλ. ανωτέρω αρ. 29 επ.

κτήσης. Αν η κυριότητα αποκτήθηκε με πρωτότυπο τρόπο αρκεί η αναφορά αυτού του τρόπου κτήσης της. Επί αρνητικής αγωγής που στηρίζεται στον παράγωγο τρόπο κτήσης της κυριότητας, ο καθορισμός των θεμελιωτικών στοιχείων του δικαιώματος πληρούται με την αναφορά του μεταβιβαστικού τίτλου, της μεταγραφής και της αναφοράς ότι ο δικαιοπάροχος του ενάγοντος ήταν κύριος⁹³¹. Δεν απαιτείται αναφορά ούτε απόδειξη του τρόπου κτήσης της κυριότητας των δικαιοπαρόχων⁹³², παρά μόνο αν αμφισβητείται από τον εναγόμενο, οπότε ο ενάγων μπορεί με τις προτάσεις του υποβαλλόμενες κατά τη συζήτηση της αγωγής να ορίσει τον τρόπο απόκτησης της κυριότητας από τους δικαιοπαρόχους του, χωρίς από αυτό να επηρεάζεται το κύρος της αγωγής. Επίσης, στο δικόγραφο της αγωγής πρέπει να γίνεται περιγραφή του επίδικου αντικειμένου και αν πρόκειται για ακίνητο, αναφορά της ιδιότητας και της θέσης που βρίσκεται⁹³³.

2. Διατάραξη της κυριότητας

- 332 **Έννοια.** Η διατάραξη της κυριότητας νοείται ως κάθε παρεμπόδιση του κυρίου να ασκήσει την εξουσία του πάνω στο πράγμα, χωρίς όμως να φθάνει σε αφαίρεση ή κατακράτηση της νομής⁹³⁴.
- 333 Η παρεμπόδιση αυτή μπορεί να γίνει με ενέργεια, όταν δηλαδή ο εναγόμενος επιχειρεί στο πράγμα πράξεις που μόνο ο κύριος ή ο νομέας, αντίστοιχα, έχει δικαίωμα να ενεργήσει ή εμποδίζει αυτούς να ενεργήσουν πάνω στο πράγμα⁹³⁵ ή παράλειψη⁹³⁶ όταν ο εναγόμενος δεν προβαίνει, όπως οφείλει, στην απαιτούμενη ενέργεια για να αρθεί ή να αποτραπεί η διατάραξη⁹³⁷ δεν αρκεί, όμως, μόνη η εκ μέρους του εναγο-

931. ΑΠ 609/2012 ΕλλΔνη 2012,597 (σημ. Ι.Ν. Κατρά).

932. ΑΠ 609/2012, ό.π.

933. Βλ. Παπαδόπουλο Κ., ό.π., σελ. 364, από τη νομολογία ενδεικτικά βλ. ΑΠ 100/2010 ΝοΒ 2010,1487 όπου γίνεται δεκτό ότι η ακριβής περιγραφή του ακινήτου, η οποία μπορεί να γίνει και με αποτύπωσή του σε ενσωματωμένο στο δικόγραφο της αγωγής τοπογραφικό διάγραμμα υπό κλίμακα, βλ. και ΕφΑθ 81/2010 ΕφΑΔ 2011,953.

934. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 786, αρ. 11, Παπαδόπουλος Κ., ό.π., σελ. 364 - 365, ΑΠ 1062/2006 ΕλλΔνη 2006,1345, ΝοΒ 2008,618, ΧρΙΔ 2006,789, ΕΕΝ 2007,817, ΕφΑθ 2067/2005 ΕλλΔνη 2006,534, ΠΠρΣαμ 43/2008, ΕιρΛαγκ 107/2007 Αρμ 2007,1548.

935. ΕφΑθ 6157/2001 ΕλλΔνη 2003,195.

936. Βλ. Γεωργιάδη Απ., ό.π., σελ. 786, αρ. 12, Παπαδόπουλο Κ., ό.π., σελ. 364, ΕφΑθ 2067/2005 ΕλλΔνη 2006,534. Κατά τον Γεωργιάδη Απ. (ό.π., σελ. 787, αρ. 14), αρνητική αγωγή ασκείται και όταν η διατάραξη προέρχεται από έργο που κατασκεύασε ο διαταράσσων στο ακίνητό του (π.χ. τεχνητή λίμνη) (έτσι και ο Παπαδόπουλος Κ., Η αρνητική αγωγή, ό.π., σελ. 65, 85 επ., αλλιώς μερικώς ο Ρούσσος, Η αρνητική αγωγή μεταξύ rei vindicatio και αποζημιώσεως ΝοΒ 35,1122 επ., ο οποίος ερμηνεύοντας στενώς την έννοια της άρσης της προσβολής, επιδιώκει παρόμοια αποτελέσματα με την αξίωση αποζημίωσης από την ΑΚ 914.

937. ΑΠ 1062/2006 ΕλλΔνη 2006,1345, ΝοΒ 2008,618, ΧρΙΔ 2006,789, ΕΕΝ 2007, 817, ΑΠ 438/1992 ΕλλΔνη 35,1025, ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφΑθ 2579/2003 ΕλλΔνη 2003,1421, ΕφΑθ

μένου καύχηση ανυπαρξίας δικαιώματος κυριότητας του ενάγοντος στο πράγμα η οποία αποτελεί αντικείμενο της αναγνωριστικής αγωγής⁹³⁸. Ωστόσο, υποστηρίζεται ότι διατάραξη μπορεί να συνιστά και η προφορική αντιποίηση, δηλαδή ο διαρκής ισχυρισμός του τρίτου περί ύπαρξης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πάνω στο πράγμα, οπότε όμως η αρνητική αγωγή που ασκείται έχει τον χαρακτήρα αναγνωριστικής αγωγής⁹³⁹. Η απλή και μόνο αμφισβήτηση της νομής δεν αποτελεί διατάραξη, γιατί η τελευταία απαιτεί ολική επένεργεια επί του πράγματος⁹⁴⁰.

Γενικά αποτελούν διατάραξη της κυριότητας όλες οι πράξεις που αποτελούν διατάραξη της νομής και επέμβαση στην κυριότητα, που δικαιολογεί την άσκηση της αρνητικής αγωγής⁹⁴¹. Ειδικότερα, όπως έχει γίνει νομολογιακά δεκτό, η διατάραξη της κυριότητας (ή συγκυριότητας) αποτελεί κάθε έμπρακτη εναντίωση στο θετικό ή αποθετικό περιεχόμενο της κυριότητας, δηλαδή όταν ο εναγόμενος ενεργεί στο πράγμα πράξεις, τις οποίες μόνον ο κύριος δικαιούται να ενεργήσει ή όταν εμποδίζει τον κύριο να ενεργήσει στο δικό του πράγμα⁹⁴². Η διατάραξη αυτή έχει ως συνέπεια τη

6157/2001, ό.π., ΕφΑθ 7571/1991 ΕλλΔν 35,139, ΕφΠειρ 943/1994 ΕλλΔν 36,1575, ΕφΔωδ 190/2007, ΕφΔωδ 171/2007.

938. ΑΠ 916/2012, ΕφΑθ 2067/2005, ό.π., ΠΠρΘεσ 7954/2013.

939. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 786, αρ. 13, Ράμμος Γ., ΕρμΑΚ, 1108, αρ. 3.

940. Βλ. σχετικά Μπαλή Γ., ΕμπρΔ παρ. 104, Τούσης Α., ΕμπρΔ, παρ. 135, Ράμμος, στην ΕρμΑΚ, υπό το άρθρο 1108 ΑΚ, Γεωργιάδης Απ./Σταθόπουλο Μ., υπό το άρθρο 1108 παρ. 2, Παπαδόπουλο Κ., Η αρνητική αγωγή, σελ. 51 επ., ΑΠ 7/1981 ΝοΒ 29,1232, ΑΠ 634/1974 ΝοΒ 23,179, ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔν 2004,181, ΕφΑθ 9517/1995 ΕλλΔν 37,1611, ΕφΑθ 7217/1991 ΕλλΔν 34,637, ΕφΑθ 7249/1990 ΝοΒ 38,1455, ΕφΑθ 4167/1983 ΑρΧΝ 35,18.

941. Μπαλής Γ., ΕμπρΔ, παρ. 104, Τούσης Α., ΕμπρΔ, παρ. 135, Ράμμος Γ., στην ΕρμΑΚ, υπό το άρθρο 1108 ΑΚ, Παπαδόπουλος Κ., Η αρνητική αγωγή, σελ. 51 επ., ΑΠ 1062/2006 ΕλλΔν 2006,1345, ΝοΒ 2008,618, ΧρΙΔ 2006,789, ΕΕΝ 2007,817, ΑΠ 49/1998 ΕλλΔν 39,1271, ΑΠ 7/1981 ΝοΒ 29,1232, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔν 2006,844, ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔν 2004,181, ΕφΑθ 645/2002 ΕλλΔν 2002,775, ΕφΑθ 951/1995 ΕλλΔν 37,1611, ΕφΑθ 3690/1985 ΕλλΔν 26,1173, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔν 2006,844, ΕφΘεσ 1036/1999 Αρμ 2002,536, ΕφΠατρ 1013/2009 ΑχΝομ 2010,183, ΕφΔωδ 306/2004, ΠΠρΖακ 98/2009 ΕφΑΔ 2012,497 (παρ. Σ. Φωτέα), ΠΠρΣαμ 43/2008 ΑρΧΝ 2008,661.

942. Μπαλής Γ., ό.π., Τούσης Α., ό.π., Ράμμος Γ., ό.π., Παπαδόπουλος Κ., ό.π., Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 531, αρ. 9, ΑΠ 942, 943/2012 ΝοΒ 2013,149 (περίλ.), ΑΠ 2031/2009 ΝοΒ 2010,983, ΑΠ 1792/2009 ΕλλΔν 2010,719, ΑΠ 1633/2009 ΝοΒ 2010,446, ΑΠ 1062/2006, ό.π., ΑΠ 1026/2006 ΕλλΔν 47,1345, ΝοΒ 56,618, ΑΠ 399/2006 ΕλλΔν 47,828, ΑΠ 394/2006 ΕλλΔν 47,827, ΑΠ 956/1992 ΕλλΔν 35,1508, ΕφΑθ 4395/2010 ΕλλΔν 2011,173, ΕφΑθ 883/2010 ΕφΑΔ 2010,1329, ΕλλΔν 2010,1666, ΕφΑθ 81/2010 ΕφΑΔ 2011,953, ΕφΑθ 90/2009 ΕλλΔν 2009,790, ΕΔΠ 2009, 157 (ενημ. σημ. Γ. Κωστόπουλου), ΕφΑθ 24/2009 ΕλλΔν 2009,1427, ΕφΑθ 2067/2005 ΕλλΔν 47,535, ΕφΑθ 3770/2004 ΕλλΔν 2004,1691, ΕφΑθ 1770/2004 ΕλλΔν 45,1692, ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔν 45,182, ΕφΑθ 9517/1995 ΕλλΔν 37,1612, ΕφΑθ 7217/1991 ΕλλΔν 1993,637, ΕφΘεσ 913/2010 Αρμ 2011,1316, ΕφΘεσ 2618/2006 Αρμ 61,1924, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔν 2006,844, ΕφΛαρ 372/2012 Δικογρ 2012,727, ΕφΛαρ 86/2012 Δικογρ 2012,162, ΕφΛαμ 80/2011, ΕφΠατρ 1013/2009 ΑχΝομ 2010,183, ΠΠρΑθ 2159/2010, ΠΠρΝαξ 10/2014, ΠΠρΖακ 98/2009 ΕφΑΔ 2012,497 (παρ. Σ. Φωτέα), ΜΠρΘεσ 8563/2013, ΕιρΛαγκ 107/2007 Αρμ 2007,1548, ΕιρΚαλ 49/2006 ΑρΧΝ 2008,510, ΜΠρΣαμ 193/2005 ΑρΧΝ 2005,689.

μη ελεύθερη και ανενόχλητη χρησιμοποίηση, εκμετάλλευση και απόλαυση ορισμένων μόνο εξουσιών από την κυριότητα επί του πράγματος⁹⁴³, όπως όταν ο προσβολέας δεν προβαίνει στην επιβαλλόμενη ενέργεια προς αποτροπή ή παύση της διατάραξης. Τούτο συμβαίνει ειδικότερα και όταν αυτός παραλείπει να άρει διαταρακτικό κατασκευάσμα ή αντικείμενο που συνεπάγεται διαρκή και εξακολουθηματική παρενόχληση του νομέα στην άσκηση της νομής του⁹⁴⁴. Υπάρχουν όμως και περιπτώσεις που η διατάραξη αποδίδεται σε πρόσωπο, χωρίς να έχει διαπράξει διατάραξη, καθώς τα αίτια της είναι φυσικά (π.χ. ισχυρή νεροποντή, δυνατοί άνεμοι, υπερχείλιση ποταμών)⁹⁴⁵.

- 335 **Περιπτώσιολογία.** Στη νομολογία οι περισσότερες περιπτώσεις που χαρακτηρίζονται ως διατάραξη της κυριότητας συναντώνται κυρίως στα πλαίσια εφαρμογής του γειτονικού δικαίου. Έτσι έχει γίνει δεκτό ότι αν η διατάραξη που στηρίζει αρνητική αγωγή (ή αγωγή περί προστασίας νομής ή κατοχής), οφείλεται σε εκπομπές ή άλλες παρόμοιες επενέργειες από γειτονικό ακίνητο κατά την έννοια των άρθρων 1003 και 1004 ΑΚ τότε μόνο οι υλικές εκπομπές ή άλλες παρόμοιες επενέργειες, ήτοι εκείνες που αφορούν μόρια ή άτομα ή μέρη ατόμων ή κύματα, όπως καπνό, αιθάλη, αναθυμιάσεις, θόρυβο, εκτυφλωτικό φως, δονήσεις, σκόνη, υγρασία, ψύξη, θερμότητα, ηλεκτρική ενέργεια, ραδιενέργεια κ.λπ., συνιστούν διατάραξη που παρέχει στον κύριο την αρνητική αγωγή (και στο νομέα ή κάτοχο την περί διαταράξεως της νομής ή κατοχής αγωγή), όχι όμως και οι επεμβάσεις που είναι απλώς ιδεατές (π.χ. λειτουργία στο γειτονικό ακίνητο σχολής γυμνιστών κολυμβητών ή κακόφημου οίκου). Επομένως, δεν συνιστά εκπομπή ή άλλη παρόμοια επενέργεια, κατά την έννοια των άρθρων 1003 και 1004 ΑΚ, και συνεπώς δεν αποτελεί διατάραξη της νομής ή κατοχής η διάνοιξη και διατήρηση παραθύρου σε υφιστάμενο εντός γειτονικού ακινήτου οίκημα, οσοδήποτε κι αν το παράθυρο προσεγγίζει προς το γειτονικό ακίνητο⁹⁴⁶. Γενικότερα, έχει νομολογηθεί ότι καθ' εαυτή η διάνοιξη ή η διατήρηση ανοιγμάτων ή παραθύρων σε αποκλειστικό τοίχο οσοδήποτε και να προσεγγίζει προς το γειτονικό

943. ΑΠ 942, 943/2012 ΝοΒ 2013,149, ΑΠ 609/2012 ΕλλΔν 2012,957, ΑΠ 1792/2009, ό.π., ΑΠ 1633/2009, ΑΠ 1062/2006, ό.π., ΑΠ 1026/2006, ό.π., ΑΠ 399/2006 ΕλλΔν 47,828, ΑΠ 394/2006 ΕλλΔν 47,827, ΑΠ 300/2006 ΕλλΔν 47,828, ΑΠ 1026/2000 ΝοΒ 56,618, ΑΠ 956/1992, ό.π., ΕφΑθ 883/2010, ό.π., ΕφΑθ 81/2010 ΕφΑΔ 2011,953, ΕφΑθ 4395/2010 ΕλλΔν 2011,173, ΕφΑθ 90/2009, ό.π., ΕφΑθ 24/2009 ΕλλΔν 2009,1427, ΕφΑθ 5316/2007 ΕλλΔν 2009,186, ΕφΘεσ 2618/2006 Αρμ 61,1924, ΕφΑθ 2607/2006 ΕλλΔν 47, 535, ΕφΑθ 3770/2004 ΕλλΔν 45,1692, ΕφΑθ 1770/2004, ό.π., ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔν 45,182, ΕφΑθ 6157/2001 ΕλλΔν 2003,195, ΕφΘεσ 2618/2006 Αρμ 61, 1924, ΕφΘεσ 913/2010 Αρμ 2011,1316, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔν 47,845, ΕφΛαρ 372/2012, ό.π., ΕφΛαρ 86/2012, ό.π., ΕφΛαμ 80/2011, ΕφΔωδ 171/2007, ΠΠρΑθ 2159/2010, ΠΠρΝαξ 10/2014, ΕιρΛαγκ 107/2007, ό.π., ΕιρΚαλ 49/2006 ΑρχΝ 2008,510.

944. ΑΠ 2031/2009 ΝοΒ 2010,983, ΑΠ 1633/2009 ΝοΒ 2010,446, ΑΠ 1717/2006, ΕιρΧαν 101/2014.

945. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 533, αρ. 11.

946. ΑΠ 810/2005 ΕλλΔν 2006,175.

οικόπεδο δεν αποτελεί από μόνη της επέμβαση στην ξένη ιδιοκτησία⁹⁴⁷. Επίσης έχει κριθεί ότι διατάραξη υπάρχει και όταν ο κύριος οικοδομής παραλείπει μολονότι υποχρεούται σύμφωνα με την ΑΚ 1026 να επισκευάσει τη στέγη της με αποτέλεσμα να πέφτουν τα βρόχινα νερά στο οικόπεδο του γείτονα⁹⁴⁸. Ακόμη, σε περίπτωση εκσκαφής ακινήτου για οποιονδήποτε λόγο, από την οποία βλάπτεται γειτονικό ακίνητο (έδαφος ή οικοδόμημα), παρέχεται το δικαίωμα στον κύριο του βλαπτομένου ακινήτου να ασκήσει την αρνητική αγωγή κατά του ενεργήσαντος ή ανεχομένου την εκσκαφή, ο οποίος δεν πρέπει κατ' ανάγκη να είναι και ο οικείος ιδιοκτήτης⁹⁴⁹.

3. Παράνομος χαρακτήρας της διατάραξης

Η ΑΚ 1108 παρ. 2 ορίζει ότι δεν παρέχεται η δυνατότητα άσκησης αρνητικής αγωγής, 336 αν εκείνος που έκανε την προσβολή ενέργησε δυνάμει δικαιώματος. Από τη διάταξη αυτή σε συνδυασμό και με την ΑΚ 1003 συνάγεται ότι η διατάραξη της κυριότητας δικαιολογεί την άσκηση αρνητικής αγωγής, εφόσον είναι παράνομη, δηλαδή δεν θεμελιώνεται σε δικαίωμα του προσβολέα⁹⁵⁰. Εντεύθεν, ο κύριος του πράγματος δεν δικαιούται στην έγερση αρνητικής αγωγής αν ο προσβάλλων την κυριότητα τρίτος ενεργεί ασκώντας δικαίωμα το οποίο του παρέχει την εξουσία να παρεμβαίνει στην εξουσία του άλλου⁹⁵¹.

Το δικαίωμα του προσβολέα το οποίο στηρίζει η διαταρακτική πράξη μπορεί να είναι 337 είτε ενοχικό είτε εμπράγματο (π.χ. δουλεία⁹⁵²)⁹⁵³ ή να απορρέει απευθείας από το νόμο (π.χ. ΑΚ 1001, 1003, 1008)⁹⁵⁴. Εκτός από τις περιπτώσεις ύπαρξης δουλείας και των διατάξεων του γειτονικού δικαίου⁹⁵⁵, ανοχή της διατάραξης καθιερώνεται και σε διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν 4067/2012 - ΦΕΚ Α' 79/9.4.2012)⁹⁵⁶. Το βάρος απόδειξης του σχετικού δικαιώματος φέρει ο επικαλούμενος αυτό προσβο-

947. ΑΠ 179/1985 ΕλλΔνη 20,1483, ΜΠρΘεσ 8563/2013. Κατά την ΕφΑθ 1326/1976 ΝοΒ 24,898, το άνοιγμα παραθύρου που βλέπει στην κουζίνα και το λουτρό του ενάγοντος αποτελεί διατάραξη της κυριότητας.

948. ΕιρΚαλ 49/2006 ΑρхN 2008,510.

949. ΑΠ 959/2005 ΕλλΔνη 2005,1395.

950. Βλ. Γεωργιάδη Απ., ό.π., σελ. 789, αρ. 16, Τριάντο Ν., σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 696 - 697, αρ. 4, ΕφΑθ 7997/1999 ΕλλΔνη 2001,447.

951. ΑΠ 1792/2009 ΕλλΔνη 2010,719.

952. Βλ. ενδεικτικά ΑΠ 929/2012 ΝοΒ 2013,148, ΑΠ 399/2009 ΕλλΔνη 2010,425, ΝοΒ 2009,1433, ΑΠ 309/2009, ΠΠρΖακ 98/2009 ΕφΑΔ 2012,497.

953. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 789, αρ. 17, ΑΠ 929/2012, ΑΠ 214/2008, ΑΠ 399/2006 ΕλλΔνη 2006,827.

954. Γεωργιάδης Απ., ό.π., Παπαδόπουλος Κ., ό.π., σελ. 365.

955. Βλ. ΕφΑθ 2579/2003 ΕλλΔνη 44,1421, ΕφΛαρ 768/2006 Δικογρ 2007,87.

956. Παπαδόπουλος Κ., Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, ό.π., σελ. 365, Τριάντος Ν., σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 697.

- 337.1 λέας⁹⁵⁷. Η επίκληση του εν λόγω δικαιώματος σύμφωνα με μία άποψη αποτελεί καταχρηστική ένσταση⁹⁵⁸, ενώ κατ' άλλη άποψη πρόκειται για γνήσια ένσταση⁹⁵⁹. Επί γενομένης δεκτής της σχετικής ένστασης επέρχεται κατάλυση της αρνητικής αγωγής⁹⁶⁰.
- 338 Επί ομόρων ακινήτων, παράνομη προσβολή της κυριότητας (διατάραξη) θα στοιχειοθετείται κατά νόμο, μόνον εφόσον ο κύριος του ενός ακινήτου κινείται εκτός των ορίων που οριοθετούν το οικείο δικαίωμά του οι διατάξεις του γειτονικού δικαίου του Αστικού Κώδικα, αφού μόνον τότε διαταράσσει παρανόμως την κυριότητα του γείτονά του⁹⁶¹.
- 339 Παράνομη θεωρείται η διατάραξη και όταν η πράξη ή η παράλειψη από την οποία προέρχεται, συνιστά καταχρηστική άσκηση δικαιώματος (ΑΚ 281), δηλαδή υπερβαίνει τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή ο οικονομικός σκοπός του δικαιώματος⁹⁶².
- 340 Σε αντίθεση με την ευθύνη από αδικοπραξία κατά την ΑΚ 914, η διατάραξη της κυριότητας που απαιτείται για τη θεμελίωση της αρνητικής αγωγής, δεν προϋποθέτει υπαιτιότητα (δόλο ή αμέλεια) εκείνου που τη διέπραξε ή ικανότητα καταλογισμού⁹⁶³, ούτε επαγωγή ζημίας⁹⁶⁴. Άλλο είναι το ζήτημα αν από τη διατάραξη επέλθει και ζημία, οπότε ο κύριος που θίγεται εκτός από την αρνητική αγωγή, έχει και την αγωγή από την ΑΚ 914⁹⁶⁵.

4. Έννομο συμφέρον

- 341 Για την παραδεκτή προβολή της αρνητικής αγωγής πρέπει να συντρέχει έννομο συμφέρον. Έτσι, η αρνητική αγωγή κατά το αίτημά της, με το οποίο ο ενάγων ζητεί να αναγνωρισθεί η κυριότητά του στο επίδικο ακίνητο, είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη ελλείψει εννόμου συμφέροντος, αν ο ενάγων δεν επικαλείται με την αγωγή του

957. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 533, Μπαλής Γ., ό.π., παρ. 104, σελ. 247, ΑΠ 399/2006 ΕλλΔνη 2006,827.

958. Φίλιος Π., ΕμπρΔ², σελ. 271.

959. Μπαλής Γ., ό.π., Ράμμος Γ., ΕρμΑΚ, άρθρο 1094, αρ. 13. Βλ. περισσότερα κατωτέρω αρ. 349.

960. Μπαλής Γ., ό.π., παρ. 104, σελ. 247, ΑΠ 399/2009 ΕλλΔνη 2010,425, ΝοΒ 2009,1433, ΑΠ 399/2006 ΕλλΔνη 2006,827.

961. ΕφΑθ 2579/2003 ΕλλΔνη 2003,1421.

962. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 789, αρ. 18, Παπαδόπουλος Κ., ό.π., σελ. 365.

963. Παπαδόπουλος Κ., ό.π., σελ. 366, Βούλγαρη Κ., σε Τσούμα Β., Το Δίκαιο των Ακινήτων, έκδ. Β', 2009, σελ. 138, αρ. 209, ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, βλ. και ΑΠ 279/1985 ΑρΧΝ 37,193, ΑΠ 603/1985 ΝοΒ 34,399, ΕφΑθ 7217/1991 ΕλλΔνη 34,637, ΕφΘεσ 725/1995 ΕλλΔνη 36,888.

964. Παπαδόπουλος Κ., ό.π.

965. ΕφΠατρ 945/2006, ΕφΛαρ 372/2012 Δικογρ 2012,727.

ότι αμφισβητείται με οποιονδήποτε τρόπο από τους εναγόμενους το δικαίωμα κυριότητάς του στο επίδικο ακίνητο⁹⁶⁶.

Όπως έχει κριθεί στη νομολογία, από τις διατάξεις των άρθρων 68, 70, 216 παρ. 1, 342 324 επ. ΚΠολΔ προκύπτει ότι την αρνητική αναγνωριστική αγωγή νομιμοποιείται να εγείρει εκείνος που έχει άμεσο έννομο συμφέρον για να αναγνωρισθεί η ανυπαρξία κάποιας έννομης σχέσης. Για την πληρότητα του δικογράφου της αρκεί μόνη η με αυτήν (αγωγή) αντιτασσόμενη από τον ενάγοντα, κατά του προβαλλόμενου από τον εναγόμενο δικαιώματος, γενική άρνηση των πραγματικών περιστατικών που το στηρίζουν. Και έννομη μεν σχέση είναι η βιοτική σχέση προσώπου που αναφέρεται σε άλλο πρόσωπο ή υλικό αγαθό και ρυθμίζεται από το εξ αντικειμένου δίκαιο, όπως είναι και το εμπράγματο δικαίωμα της νομής (άρθρο 974 ΑΚ) και συνεπάγεται ή ενέχει ως περιεχόμενό της με άλλο πρόσωπο ή αντικείμενο ένα τουλάχιστον δικαίωμα ή μια υποχρέωση, είτε δέσμη δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και όχι απλών πραγματικών γεγονότων ή προϋποθέσεων δικαιώματος ή αξίωσης,⁹⁶⁷ έννομο δε συμφέρον υπάρχει όταν η ζητούμενη διάγνωση είναι το κατάλληλο μέσο άρσης της υφιστάμενης, και από την καύχηση ακόμα για την ύπαρξη δικαιώματος που δεν υπάρχει, αβεβαιότητας στις σχέσεις των διαδίκων και αποτροπή του προκαλούμενου στα συμφέροντα του ενάγοντος κινδύνου από αυτήν. Άμεσο τέλος είναι το έννομο συμφέρον, όταν η ανάγκη παροχής της έννομης προστασίας είναι ενεστώσα, υφίσταται δηλαδή κατά την έναρξη της δίκης και θεωρείται ότι γεννιέται τούτο ευθύς ως προσβληθεί ή αμφισβητηθεί το δικαίωμα ή η έννομη σχέση κ.λπ., γιατί από τότε η αναγκαιότητα της προστασίας ανακύπτει και είναι άμεση⁹⁶⁸.

Ειδικότερα, επί αγωγής, με την οποία επιδιώκεται η αναγνώριση ανυπαρξίας δικαιώματος κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος του εναγομένου σε ακίνητο, ο ενάγων, όταν θεμελιώνει το έννομο συμφέρον για την άσκησή της σε δικαίωμα κυριότητας επί του επίδικου ακινήτου, πρέπει αυτός να επικαλεσθεί στο δικόγραφο της αγωγής ότι με κάποιο νόμιμο τρόπο έγινε κύριος του ακινήτου και να εκθέτει τα στοιχειοθετούντα τον ισχυρισμό αυτό περιστατικά και, αν αμφισβητηθούν, να τα αποδείξει, αλλιώς απορρίπτεται η αγωγή χωρίς άλλη έρευνα. Ο εναγόμενος οφείλει, προς απόρριψη της αγωγής, να επικαλεσθεί και αποδείξει ότι μεταγενεστέρως έγινε αυτός κατά νόμιμο τρόπο κύριος του ακινήτου. Αν όμως ο εναγόμενος ισχυρισθεί ότι ο ενάγων ποτέ δεν έγινε κύριος του ακινήτου, του οποίου αυτός από την αρχή ήταν κύριος, τούτο αποτελεί άρνηση του αγωγικού ισχυρισμού περί εννόμου συμφέροντος του ενάγοντος⁹⁶⁹.

966. ΠΠρΑθ 4338/2003 ΝοΒ 2004,821.

967. ΕφΔωδ 178/2012.

968. ΑΠ 385/1999, ΑΠ 345/1992.

969. ΑΠ 1551/2010 ΧρΙΔ 2011,519, ΕφΑΔ 2011,542, ΑΠ 1391/1991.

ε. Αίτημα της αγωγής

- 344 **Περιεχόμενο αιτήματος.** Αίτημα της αρνητικής αγωγής είναι η άρση της προσβολής και η παράλειψή της στο μέλλον⁹⁷⁰. Ειδικότερα, ο ενάγων μπορεί να ζητήσει είτε την άρση της ήδη υπάρχουσας διατάραξης είτε την παράλειψη αυτής στο μέλλον ή και τα δύο μαζί⁹⁷¹. Η άρση της προσβολής μπορεί να ζητηθεί ταυτόχρονα με την παράλειψή της στο μέλλον, όταν το αποτέλεσμα της εξακολουθεί να υπάρχει και συγχρόνως πιθανολογείται επανάληψή της στο μέλλον⁹⁷². Δεν είναι απαραίτητο, αλλά και δεν αποκλείεται αίτημα αναγνώρισης της κυριότητας⁹⁷³.
- 345 **Άρση της προσβολής.** Άρση της προσβολής ζητείται όταν η διατάραξη είναι διαρκής⁹⁷⁴, όπως όταν κατασκευάζεται κτίσμα ή γίνεται ανόρυξη στα θεμέλια του γείτονα⁹⁷⁵, καθώς και όταν υφίσταται επηρεαστικό της κυριότητας κατασκεύασμα⁹⁷⁶ από το οποίο μπορεί να επέλθουν ανά πάσα στιγμή ενοχλητικές επενέργειες στο ακίνητο του ενάγοντος⁹⁷⁷. Με την άρση παύει η διατάραξη. Όταν έχει ανεγερθεί διαταρακτικό κατασκεύασμα, η άρση της προσβολής στοχεύει στην εξάλειψή του⁹⁷⁸. Σκοπός δηλαδή της άρσης της προσβολής είναι η επαναφορά στην κατάσταση πριν από την προσβολή, όχι όμως και η αποκατάσταση της ζημίας η οποία μπορεί να ζητηθεί μόνο με τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες (ΑΚ 914 επ.) υπό τη συνδρομή των όρων της⁹⁷⁹.

970. Μπαλής Γ., ΕμπρΔ, παρ. 104, Τούσης Α., ΕμπρΔ, παρ. 135, Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 535, αρ. 16, Ράμμος Γ., ΕρμΑΚ, άρθρο 1108 ΑΚ, Γεωργιάδης Απ. σε ΕρμΑΚ Γεωργιάδης Απ./Σταθόπουλο Μ., άρθρο 1108, αρ. 2, Παπαδόπουλος Κ., Η αρνητική αγωγή, σελ. 51 επ., ΑΠ 7/1981 ΝοΒ 29,1232, ΑΠ 634/1974 ΝοΒ 23,179, ΕφΑΘ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφΑΘ 2579/2003 ΕλλΔνη 2003,1423, ΕφΑΘ 9517/1995 ΕλλΔνη 37,1611, ΕφΑΘ 7217/1993 ΕλλΔνη 34,637, ΕφΑΘ 7249/1990 ΝοΒ 38,1455, ΕφΑΘ 4167/1983 ΑρχΝ 35,18, ΕφΑΘ 1326/1976 ΝοΒ 24,898, ΕφΘεσ 1036/1999 Αρμ 2002,536, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔνη 47,844, ΕφΠατρ 1013/2009 ΑχΝομ 2010,183, ΠΠρΘεσ 18174/2012, ΠΠρΖακ 98/2009 ΕφΑΔ 2012,497 (παρ. Φωτέα Σ.), ΜΠρΘεσ 8563/2013, ΜΠρΣαμ 193/2005 ΑρχΝ 2005,689.

971. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 789, αρ. 19, Τριάντος Ν., σε ΕρμΑΚ Καρακώστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 698, αρ. 7, Παπαδόπουλος Κ., Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, ό.π., σελ. 367, ΑΠ 1062/2006 ΕλλΔνη 2006,1345, ΝοΒ 2008,618, ΕΕΝ 2007,817, ΑΠ 49/1998 ΕλλΔνη 39,1271, ΑΠ 956/1992 ΕλλΔνη 35,1508, ΕφΘεσ 725/1995 ΕλλΔνη 36,888, ΕφΔωδ 306/2004, ΠΠρΣαμ 43/2008 ΑρχΝ 2008,661, ΜΠρΣαμ 193/2005 ΑρχΝ 2005,689, ΕιρΘεσ 1357/2002 ΑρχΝ 2002,366.

972. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 535, αρ. 18.

973. ΠΠρΘεσ 18174/2012.

974. Τούσης Α., ό.π.,

975. Βλ. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 535, αρ. 17.

976. ΠΠρΘεσ 18174/2012.

977. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 790, αρ. 20, Παπαδόπουλος Κ., Η αρνητική αγωγή, ό.π., σελ. 144.

978. Μπαλής Γ., ό.π., παρ. 104, Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 535, αρ. 16.

979. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 790, αρ. 20, Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 535, αρ. 16, Φίλιος Π., ΕμπρΔς, σελ. 272 - 273.

Ο προσβολέας βαρύνεται με τα έξοδα της άρσης της προσβολής⁹⁸⁰. Επομένως, ο κύριος που έχει άρει τη διατάραξη με δικά του έξοδα, δικαιούται να ζητήσει αποκατάστασή τους από τον προσβολέα σύμφωνα με τις διατάξεις για τη διοίκηση αλλοτρίων (ΑΚ 730 επ.) ή για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό (ΑΚ 904 επ.)⁹⁸¹.

Παράλειψη της προσβολής στο μέλλον. Η παράλειψη της προσβολής στο μέλλον ζητείται με την αρνητική αγωγή όταν ουσιαστικά ανακύπτει περίπτωση μελλοντικής προσβολής, δηλαδή όταν η προσβολή παρήλθε, αλλά υπάρχει πιθανότητα επανάληψής της στο μέλλον⁹⁸². Έτσι έχει γίνει δεκτό ότι στον κύριο του ακινήτου, του οποίου το έδαφος κινδυνεύει να χάσει το απαιτούμενο έρεισμα, λόγω της εκσκαφής που επιχειρείται στο γειτονικό ακίνητο, παρέχεται το δικαίωμα να αξιώσει από τον επιχειρούντα την εκσκαφή την παράλειψη αυτής, εφόσον δεν έχει συντελεσθεί. Αν αυτή συντελέσθηκε μπορεί να ζητήσει την αποκατάσταση των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, χωρίς να αποκλείεται και αξίωση προς αποζημίωση, όταν συντρέχουν οι όροι της αδικοπραξίας⁹⁸³.

στ. Άμυνα του εναγομένου

1. Άρνηση της αγωγής

Μεταξύ των μέσων άμυνας του εναγομένου είναι η άρνηση της αγωγής και δη η δυνατότητά του να αρνηθεί τα περιστατικά της ιστορικής βάσης της⁹⁸⁴. Ισχύουν και εδώ οι ίδιες παρατηρήσεις που έγιναν στο αντίστοιχο σημείο της ανάλυσης για τη διεκδικητική αγωγή⁹⁸⁵.

2. Ενστάσεις

Ο εναγόμενος έχει τη δυνατότητα να προβάλει τις εξής ενστάσεις:

Ένσταση ιδίου δικαιώματος. Ήδη έχει αναφερθεί εκτενώς παραπάνω⁹⁸⁶ ότι δεν στοιχειοθετείται παράνομη διατάραξη της κυριότητας αν αυτή οφείλεται σε άσκηση δικαιώματος του προσβολέα (ΑΚ 1108 παρ. 2). Ο εναγόμενος επικαλούμενος τη διενέργεια διατάραξης δυνάμει δικαιώματος μπορεί να προβάλει κατά της αρνητικής αγωγής την ένσταση της ΑΚ 1108 παρ. 2. Έτσι, αυτός δικαιούται να αντιτάξει και να αποδείξει ότι έχει επέμβει στην κυριότητα του ενάγοντος βάσει δικαιώματος, ενοχικού (π.χ. μίσθωση) ή εμπράγματος (π.χ. κυριότητα, δουλεία, ενέχυρο), εφόσον πη-

980. Βλ. σχετικά ΠΠρΘεσ 18174/2012.

981. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 790, αρ. 22.

982. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 535, αρ. 17. Ο Γεωργιάδης Απ. (ό.π., σελ. 790 - 791, αρ. 23) χαρακτηρίζει αυτό το αίτημα ως προληπτική αξίωση για παράλειψη.

983. ΑΠ 370/2010 ΝοΒ 2011,67.

984. Παπαδόπουλος Κ., Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, ό.π., σελ. 369.

985. Βλ. ανωτέρω αρ. 72 επ.

986. Βλ. αρ. 336 επ.

γάζει από έννομη σχέση η οποία δεσμεύει και τον ενάγοντα και όχι από προσωπική ενοχική σχέση που συνδέει τον εναγόμενο με τρίτους⁹⁸⁷.

- 350 Το ενοχικό δικαίωμα για επέμβαση στην κυριότητα του ενάγοντος μπορεί να στηρίζεται και στις διατάξεις για τους περιορισμούς της κυριότητας, καθώς και σε διατάξεις δημοσίου δικαίου⁹⁸⁸. Ακόμη, μπορεί ως εξουσία για ελεύθερη χρήση του πράγματος να απορρέει από το δικαίωμα στην προσωπικότητα, όπως συμβαίνει με την παροδική χρήση των κοινόχρηστων οδών⁹⁸⁹.
- 351 **Δουλεία.** Εμπράγματο δικαίωμα δυνάμει του οποίου μπορεί να γίνει παρέμβαση στην ιδιοκτησία άλλου μπορεί να είναι και η δουλεία, πραγματική ή προσωπική⁹⁹⁰. Κυρίως όμως προβάλλεται κατ' ένσταση το περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα της δουλείας⁹⁹¹, βάσει της οποίας αποκτάται εμπράγματο δικαίωμα σε βάρος ακινήτου υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου, όπως είναι και η δουλεία οδού⁹⁹². Στην περίπτωση αυτή, για την κατάλυση της, στηριζόμενης στην κυριότητα σε ακίνητο, αρνητικής αγωγής, ο εναγόμενος μπορεί να προτείνει, με τις προτάσεις του της συζήτησης της αγωγής στο πρωτόδικο δικαστήριο, την ένσταση ότι αυτός ενήργησε την προσβολή της κυριότητας του ενάγοντος δυνάμει δικαιώματός του, συνισταμένου σε πραγματική δουλεία σε βάρος του ακινήτου του ενάγοντος και υπέρ του δικού του ακινήτου. Για το ορισμένο και βάσιμο κατά νόμο της ένστασης πρέπει, στην ιστορική βάση αυτής, να αναφέρεται ότι σε βάρος του ακινήτου, που στην αγωγή αναφέρεται ως ανήκον στον ενάγοντα, έχει συσταθεί, με ορισμένο νόμιμο τρόπο, πραγματική δουλεία με ορισμένο περιεχόμενο, αντίστοιχο της στην αγωγή προβαλλόμενης προσβολής, υπέρ ορισμένου ακινήτου, του οποίου έγινε κύριος ο εναγόμενος με ορισμένο νόμιμο τρόπο⁹⁹³. Ο ισχυρισμός του εναγομένου ότι έχει δικαίωμα δουλείας μπορεί να αποκρουσθεί με την αντένσταση της κατάργησης της δουλείας⁹⁹⁴.
- 352 **Ένσταση παραίτησης του ενάγοντος από την αξίωσή του.**
- 353 **Ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος.** Ο εναγόμενος μπορεί να ισχυρισθεί ότι η αξίωση του ενάγοντος ασκείται κατά κατάχρηση δικαιώματος, εφόσον πληρού-

987. ΑΠ 399/2006 ΕλλΔνη 2006,827, ΑΠ 63/1990 ΕλλΔνη 31,813, ΕφΘεσ 1591/1999 Αρμ 53,1540, ΕφΠατρ 962/2006 ΑχΝομ 2007,175.

988. ΕφΘεσ 1591/1999 Αρμ 53,1540, ΕφΠατρ 19/1990 ΑχΝομ 1991,44.

989. Τούσης Α., ό.π., ΕφΘεσ 1591/1999 Αρμ 53,1540.

990. ΑΠ 1449/2009 ΕλλΔνη 2000,704, ΑΠ 399/2009 ΝοΒ 2009,1433, ΑΠ 649/1999 ΝοΒ 2000,1398, ΕφΠατρ 746/1986 ΑχΝομ 3,477, ΕφΚερκ 29/1983 ΝοΒ 31,694.

991. ΠΠρΚερκ 157/2000 ΙονΕπιθΔ 2001,98.

992. ΑΠ 399/2009, ό.π.

993. ΑΠ 929/2012 ΝοΒ 2013,148, ΑΠ 214/2008, ΑΠ 1444/1999 ΕλλΔνη 2000,704.

994. ΑΠ 769/1997 ΝοΒ 46,638, ΕφΚερκ 29/1983 ΝοΒ 31,694, ΠΠρΚερκ 157/2000 ΙονΕπιθΔ 2001,98.

νται οι όροι από την ΑΚ 281⁹⁹⁵. Καταχρηστική δε άσκηση του δικαιώματος υφίσταται στην περίπτωση αδράνειας του δικαιούχου να ασκήσει το δικαίωμά του, η οποία, εάν συνοδεύεται και από άλλες περιστάσεις, μπορεί να θεμελιώσει την ένσταση καταχρηστικότητας υπό την ειδικότερη μορφή της αποδυνάμωσης του δικαιώματος⁹⁹⁶. Επίσης, καταχρηστικότητα θεμελιώνεται και στην περίπτωση που η μεταβολή της προηγούμενης συμπεριφοράς του δικαιούχου, που είχε δημιουργήσει στον προσβολέα την εύλογη πεποίθηση ότι δεν θα ασκήσει αυτός το δικαίωμά του και είχε συντελέσει στην ενέργεια πράξεων από εκείνον που αποκρούει το δικαίωμα και στη δημιουργία ορισμένης πραγματικής κατάστασης, είναι αδικαιολόγητη και μη αναμενόμενη, η λόγω δε της μεταβολής της συμπεριφοράς αυτής άσκηση του δικαιώματος επιφέρει ανατροπή της κατάστασης που δημιουργήθηκε, με επαχθείς, αν και όχι κατ' ανάγκη αφόρητες ή υπέρμετρα επαχθείς συνέπειες, για την αποτροπή των οποίων, με γνώμονα την καλή πίστη, τα χρηστά ήθη ή τον οικονομικό και κοινωνικό σκοπό του δικαιώματος, να παρίσταται επιβεβλημένη η θυσία του⁹⁹⁷.

Ένσταση παραγραφής. Η αξίωση του κυρίου για άρση της προσβολής της κυριότη- 354
τάς του και παράλειψη αυτής στο μέλλον η οποία γεννιέται από τη διατάραξη της κυριότητας και ασκείται με αρνητική αγωγή, υπόκειται στη συνήθη εικοσαετή παραγραφή (ΑΚ 249)⁹⁹⁸. Ο ισχυρισμός του εναγομένου για συμπλήρωση του σχετικού χρόνου παραγραφής συνιστά ένσταση παραγραφής, στηριζόμενη ως προς την κύρια βάση της αγωγής στις διατάξεις των άρθρων 247, 249, 251, 1108 του ΑΚ⁹⁹⁹. Η παραγραφή αυτή αρχίζει από την προσβολή της κυριότητας¹⁰⁰⁰ και δη από την επομένη ημέρα εκείνης κατά την οποία επήλθε η διατάραξη¹⁰⁰¹. Αν η διατάραξη είναι συνεχής για τον λόγο ότι προκλήθηκε από κατασκευάσμα, η παραγραφή αρχίζει από τότε που κατασκευάσθηκε το έργο¹⁰⁰².

Ζ. Δικονομικά θέματα

Στοιχεία του δικογράφου. Το δικόγραφο της αρνητικής αγωγής εκτός από τα στοι- 355
χεία κάθε δικογράφου και της αγωγής (ΚΠολΔ 216), πρέπει να περιέχει μνεία των

995. Παπαδόπουλος Κ., ό.π., σελ. 370, ΑΠ 1407/1984 ΝοΒ 33,103.

996. ΑΠ Ολ 7/2002, ΑΠ Ολ 62/1990, ΑΠ 56/1990, ΑΠ 971/2004 ΕλλΔν 46,421, ΑΠ 66/2004, ΑΠ 291/2003, ΑΠ 1129/2002 ΕλλΔν 45,1036, ΑΠ 879/2002 ΕλλΔν 44,143, ΑΠ 321/2002.

997. ΑΠ 263/2007, ΕφΘεσ 913/2010 Αρμ 2011,1316 (παρ. Α.Ν.Α.Λ.).

998. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 795, αρ. 36, Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 536, αρ. 20, Παπαδόπουλος Κ., Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, ό.π., σελ. 369, ΕφΑθ 246/1992 ΕλλΔν 1994,486, ΕφΘεσ 1591/1999 Αρμ 1999,1540, ΕφΘεσ 1036/1999 Αρμ 2002,536, ΠΠρΑθ 2159/2010.

999. ΠΠρΑθ 2159/2010 ΝΟΜΟΣ.

1000. Βούλγαρη Κ., σε Τσούμα Β., ό.π., σελ. 141, αρ. 219, ΠΠρΑθ 2159/2010 ΝΟΜΟΣ.

1001. Παπαδόπουλος Κ., ό.π.

1002. Παπαδόπουλος Κ., ό.π., ΑΠ 135/1974 ΝοΒ 22,925, ΠΠρΑθ 2159/2010 ΝΟΜΟΣ.

περιστατικών από τα οποία προκύπτει η συνδρομή των στοιχείων της νομοτυπικής μορφής της ΑΚ 1108. Πρόκειται για την ιστορική βάση της αγωγής¹⁰⁰³.

- 356 **Αρμοδιότητα.** Κατά την κρατούσα γνώμη, αρμόδιο καθ' ύλην δικαστήριο για την εκδίκαση της αρνητικής αγωγής είναι το Πολυμελές Πρωτοδικείο (ΚΠολΔ 18 αρ. 1), διότι το αντικείμενο της αρνητικής αγωγής δεν μπορεί να αποτιμηθεί σε χρήμα¹⁰⁰⁴. Η άποψη αυτή αντλεί το βασικό επιχείρημά της από τον σκοπό της αγωγής και ιδιαίτερα από το αίτημά της προς άρση της προσβολής της κυριότητας του ενάγοντος και παράλειψή της στο μέλλον, πράγμα που αποβλέπει αποκλειστικά στην ομαλή λειτουργία της ίδιας της κυριότητας, χωρίς να ενδιαφέρεται για τα αποτελέσματα της προσβολής πάνω στο δικαίωμα ή στην υλική υπόστασή του¹⁰⁰⁵. Κατά άλλη άποψη όμως, η υλική αρμοδιότητα του δικαστηρίου κρίνεται κατά τα άρθρα 14 παρ. 2 και 18 αρ. 1 ΚΠολΔ, ανάλογα με την αξία του αντικειμένου της διαφοράς¹⁰⁰⁶, αλλά δεν υπάρχει ομοφωνία ως προς τον τρόπο του υπολογισμού της αξίας του αντικειμένου της αρνητικής αγωγής. Έτσι, κατά μία μεν εκδοχή, η αρμοδιότητα προσδιορίζεται, σύμφωνα με το άρθρο 11 αρ. 1 ΚΠολΔ, με βάση την αξία του προσβαλλόμενου

1003. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 535, αρ. 19.

1004. Έτσι Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 792, αρ. 26, ο ίδιος σε ΕρμΑΚ Γεωργιάδης Απ./Σταθόπουλο Μ., άρθρο 1108, σελ. 623, αρ. 28, Παπαδόπουλος Κ., Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, ό.π., σελ. 370, ίδιος, Η αρνητική αγωγή, ό.π., σελ. 153, Βαθρακοκοίλης Β., Ερμηνεία ΚΠολΔ, άρθρο 18, σελ. 205, αρ. 6, 11, Τριάντος Ν., σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 700, αρ. 10, Ράμμος Γ., ΕρμΑΚ άρθρο 1108 αριθ. 34, Δεληκωστόπουλος/Σινανιώτης, Ερμ ΚΠολΔ, Ι, άρθρο 11, σελ. 56, Πίψου Λ., Δικονομικά ζητήματα εμπραγμάτων αγωγών, έκδ. 2000 σελ. 15, ΑΠ 432/1992 ΕλλΔνη 35,102, ΕφΑθ 2067/2005 ΕλλΔνη 47,534, ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφΑθ 4128/2001 ΕλλΔνη 2003,852, ΕφΑθ 1115/2000 ΕλλΔνη 2000,797, ΕφΑθ 3690/1985 ΕλλΔνη 1985,1173, ΕφΑθ 866/1980 ΝοΒ 1980,854, ΕφΠειρ 353/1990 ΕλλΔνη 1992,410, ΕφΘεσ 1530/1989 Αρμ 1989,1123, ΕφΘεσ 373/1973 Αρμ 1973,624, ΕφΠατρ 256/2006 ΑχΝομ 2007,149, ΕφΠατρ 888/2004 ΑχΝομ 2005,327, ΕφΛαρ 242/2003 Δικογρ 2003,280, ΕφΛαρ 69/2001 Δικογρ 2001,84, ΕφΔωδ 306/2004, ΠΠρΡοδ 22/2006, ΠΠρΖακ 98/2009 ΕφΑΔ 2012,497, ΠΠρΡοδ 22/2006, ΠΠρΚερκ 157/2000 ΙονΕπιθΔ 2001,98, ΠΠρΣαμ 8/1990 Δ 1990,545 (αντίθ. παρατ. Γαρουφαλή/Μπέη), ΜΠρΘεσ 8563/2013, ΜΠρΘεσ 991/1980 ΕλλΔνη 1988,967, ΜΠρΣαμ 193/2005 ΑρχΝ 2005,689, ΜΠρΡοδ 25/2004, ΕιρΠατρ 260/1976 ΝοΒ 1976,819, ΕιρΛαγκ 107/2007 Αρμ 2007,1548, ΕιρΚαλαμπ 33/2006, ΕιρΛειβ 149/1986 ΑρχΝ 1987,210, ΕιρΜυκ 6/2000 ΑρχΝ 2003,565.

1005. Παπαδόπουλος Κ., Η αρνητική αγωγή, ό.π., σελ. 153, Γεωργιάδης Απ., σε Γεωργιάδης Απ./Σταθόπουλο Μ., ΕρμΑΚ, άρθρο 1108, αρ. 28, σελ. 623, ΕφΑθ 2067/2005 ΕλλΔνη 47,534, ΕφΑθ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφΑθ 1115/2000 ΕλλΔνη 2000,797, ΕφΑθ 690/1985 ΕλλΔνη 26,1173, ΕφΠειρ 353/1990 ΕλλΔνη 1992,410, ΕφΘεσ 1530/1989 Αρμ 43,1124, ΕφΠατρ 256/2006 ΑχΝομ 2007,149, ΕφΠατρ 140/1994 ΑρχΝ 1995,191, ΕφΛαρ 69/2001 Δικογρ 2001,84, ΠΠρΑθ 2159/2010, ΜΠρΘεσ 8563/2013.

1006. Βλ. σχετικά Κεραμέα, Αστικό Δικονομικό Δίκαιο, 1986, σελ. 44. Αν η προσβολή του δικαιώματος έγινε από κοινού από περισσότερους από έναν εναγομένους με την αρνητική αγωγή θα ληφθεί υπόψη η αξία του όλου αντικειμένου, γιατί σε τέτοια περίπτωση η υποχρέωση των εναγομένων προς παύση της προσβολής είναι αδιαίρετη (ΕφΠειρ 1709/1987 Δ 20,257, ΑρχΝ 39,243).

πράγματος¹⁰⁰⁷, ενώ κατά την άλλη εκδοχή, ως αξία του αντικειμένου της αρνητικής αγωγής, λαμβάνεται το ποσό κατά το οποίο μειώνεται η αξία του πράγματος, εξαιτίας της σε βάρος του προσβολής-διαταρακτικής ενέργειας^{1008, 1009}. Τρίτη εκδοχή τάσσεται υπέρ του προσδιορισμού της αξίας του αντικειμένου της αρνητικής αγωγής κατ' ανάλογη εφαρμογή της ΚΠολΔ 11 αρ. 3¹⁰¹⁰. Η κατά τόπο αρμοδιότητα καθορίζεται αντίστοιχα προς τη διεκδικητική αγωγή¹⁰¹¹.

Δικαστικό ένσημο. Η αρνητική αγωγή δεν υπόκειται σε καταβολή δικαστικού ενσήμου, διότι το αντικείμενό της δεν είναι δεκτικό χρηματικής αποτίμησης¹⁰¹², λαμβανομένου υπόψη και ότι η περίληψη της αγωγής έχει εγγραφεί νόμιμα και εμπρόθεσμα στα βιβλία διεκδικήσεων της περιφέρειας όπου βρίσκεται το επίδικο ακίνητο¹⁰¹³.

Εγγραφή στα βιβλία διεκδικήσεων. Η αρνητική αγωγή αν αφορά σε ακίνητο, εγγράφεται στα βιβλία διεκδικήσεων (ΚΠολΔ 220), διότι πρόκειται για εμπράγματα αγωγή¹⁰¹⁴ ή καταχωρείται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου¹⁰¹⁵. Η μη εγγραφή της αγωγής αυτής στα βιβλία διεκδικήσεων συνεπάγεται την απόρριψή της ως απαράδε-

1007. Βλ. σχετικά *Σπυριδάκη/Περάκη*, ΑΚ 1977, υπό το άρθρο 1108, αρ. 5, *Παπαχριστόπουλο* στη Δ 12,4 επ., *Ρούσσο*, ΝοΒ 35,1130, **ΕφαΘ 7997/1999** ΕλλΔνη 42,447, **ΕφαΘ 8206/1974** ΝοΒ 23,195.

1008. Βλ. σχετικά **ΑΠ 96/1957** ΑρχΝ 8,446 κατ' εφαρμογή της ΚρητΠολΔικ, **ΕφαΘ 6065/1990** ΕλλΔνη 33,886, **ΕφΠειρ 112/1982** ΑρχΝ 34,290, πρβλ. και **ΕφαΘ 4412/1994** όπου αμφισβητείται η ορθότητα των τελευταίων εκδοχών.

1009. Σχετικά έχει ασκηθεί κριτική, σύμφωνα με την οποία η μεν πρώτη άποψη παραγνωρίζει τις διαφορές μεταξύ αρνητικής και διεκδικητικής αγωγής και κυρίως ότι η πρώτη δίδεται επί μερικής προσβολής της κυριότητας, ενώ η δεύτερη επί καθολικής και έτσι το αίτημα και ο σκοπός της τελευταίας είναι η απόδοση του αφαιρεθέντος πράγματος στον ενάγοντα κύριο και με βάση την οπωσδήποτε ενδιαφέρουσα αυτόν και κατά κανόνα σημαντική αξία του εν λόγω πράγματος, η δε δεύτερη δεν λαμβάνει υπόψη της αφενός μεν πως ο καθορισμός του ποσού κατά το οποίο μειώθηκε η αξία του διαταραχθέντος πράγματος θα είναι αυθαίρετος, εφόσον δεν υπάρχει γι' αυτό αντικειμενικό κριτήριο, αφετέρου δε το αδιέξοδο στο οποίο οδηγεί, στην περίπτωση που η προσβολή δεν έχει καμία αρνητική επίπτωση, στην αξία του πράγματος (βλ. **ΕφΠειρ 353/1990**, ό.π., **ΜΠρΘεσ 8563/2013**).

1010. *Μπέης Κ.*, Δ 21,551 επ.

1011. Βλ. ανωτέρω αρ. 160-162.

1012. *Γεωργιάδης Απ.*, ό.π., σελ. 792, αρ. 27, *Παπαδόπουλος Κ.*, Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, ό.π., σελ. 372, *Τριάντος Ν.*, σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., σελ. 701, αρ. 12, **ΕφαΘ 1036/1999** Αρμ 2002,536, **ΕφαΘ 3690/1985** ΕλλΔνη 26,1173, **ΕφαΘ 866/1980** ΝοΒ 28,854, **ΕφΘεσ 1036/1999** Αρμ 2002,536, **ΠΠρΑΘ 3643/1986** ΑρχΝ 38,139, **ΠΠρΘεσ 18174/2012**, **ΠΠρΖακ 98/2009** ΕφΑΔ 2012,497, **ΕιρΑΘ 1370/1986** ΕλλΔνη 29,967.

1013. **ΜΠρΘεσ 8563/2013** ΝΟΜΟΣ.

1014. *Γεωργιάδης Απ.*, ό.π., σελ. 793, αρ. 28, *Τριάντος Ν.*, σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 700, αρ. 11, *Βαβούσκος*, ΕμπρΔ, σελ. 319, αρ. 310, **ΑΠ 860/1981** ΕΕΝ 49,561, **ΕφαΘ 1326/1976** ΝοΒ 24,898, **ΕφαΘ 1233/1974** ΝοΒ 22,526, **ΕιρΠειρ 44/1986** ΑρχΝ 37,517.

1015. Βλ. *Γεωργιάδης Απ.*, ό.π.

κτης και αυτεπαγγέλτως¹⁰¹⁶. Παλαιότερα ήταν υποχρεωτική η επίδοση αντιγράφου της αρνητικής αγωγής στον οικονομικό έφορο (άρθρο 33 Ν 1249/1982), αλλά δεν υφίσταται πλέον η υποχρέωση αυτή (άρθρο 37 παρ. 1 Ν 2065/1992).

- 358.1 **Πιστοποιητικό καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α.** Για την κήρυξη απαράδεκτης της συζήτησης επί της προκείμενης αγωγής λόγω μη προσκόμισης πιστοποιητικού περί καταβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α., βλ. ανωτέρω αρ. 169.1, 169.2.
- 359 **Προσεπίκληση. Ανακοίνωση.** Ο εναγόμενος δικαιούται να προσεπικαλέσει τον κύριο του ακινήτου ή τον εντολέα του (ΚΠολΔ 88), όταν η αρνητική αγωγή ασκείται κατά του κατόχου του ακινήτου ή εκείνου που ενήργησε τη διατάραξη στο όνομα και για λογαριασμό άλλου¹⁰¹⁷. Επίσης, κάποιος από τους διαδίκους μπορεί να ανακοινώσει τη δίκη προς τρίτους¹⁰¹⁸.
- 360 **Απόδειξη.** Για την απόδειξη της κυριότητας εφαρμόζονται οι ίδιοι κανόνες που έγιναν δεκτοί στα πλαίσια της διεκδικητικής αγωγής¹⁰¹⁹. Εκτός από την κυριότητά του ο ενάγων πρέπει να αποδείξει και τη διατάραξη στην άσκηση της νομής του από τον εναγόμενο¹⁰²⁰. Η απόδειξη αυτή μπορεί να γίνει με οποιοδήποτε αποδεικτικό μέσο, ακόμη και με μάρτυρες¹⁰²¹.
- 361 Ο εναγόμενος αν επικαλείται δικαίωμα (π.χ. δουλεία) βάσει του οποίου προέβη στη διαταρακτική πράξη θα πρέπει να αποδείξει τον ισχυρισμό αυτό¹⁰²². Ομοίως πρέπει να αποδείξει τους ισχυρισμούς ότι έχει γίνει κύριος του ακινήτου κατά νόμιμο τρόπο¹⁰²³ ή ότι ο ενάγων δεν κατέστη ποτέ κύριος του επιδίκου¹⁰²⁴. Ο τελευταίος αυτός ισχυρισμός αποτελεί άρνηση του αγωγικού ισχυρισμού περί εννόμου συμφέροντος του ενάγοντος¹⁰²⁵.
- 362 **Δεδικασμένο.** Η απόφαση που εκδίδεται σε έγερση αρνητικής αγωγής παράγει δεδικασμένο από της τελεσίδικιάς της, εφόσον αποφασίζει για την ουσία της υπόθεσης, δηλαδή κρίνει τα ζητήματα της ύπαρξης κυριότητας του ενάγοντος και της διατάραξης αυτής από τον εναγόμενο (ΚΠολΔ 321 επ.)¹⁰²⁶. Επισημαίνεται ότι η τελεσίδικη

1016. Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 536, αρ. 21.

1017. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 793, αρ. 31.

1018. Γεωργιάδης Απ., ό.π.

1019. Βλ. ανωτέρω αρ. 132 επ., 170.

1020. Βλ. ΠΠρΘεσ 18174/2012 ΝΟΜΟΣ.

1021. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 793, αρ. 29, ΠΠρΘεσ 18174/2012.

1022. ΠΠρΘεσ 18174/2012 ΝΟΜΟΣ.

1023. ΑΠ 1391/1991 ΕλλΔνη 33,1208.

1024. ΑΠ 1391/1991, ό.π.

1025. ΑΠ 1551/2010 ΧρΙΔ 2011,519, ΕφΑΔ 2011,542, ΑΠ 1391/1991, ό.π.

1026. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 794, αρ. 32, Τριάντος Ν., σε ΕρμΑΚ Καράκωστα Ι., ό.π., άρθρο 1108, σελ. 701, αρ. 13.

απόφαση που εκδόθηκε στη δίκη νομής δεν αποτελεί δεδικασμένο στη δίκη για την αρνητική αγωγή, λόγω έλλειψης ταυτότητας της διαφοράς¹⁰²⁷.

Ένδικα μέσα. Η εκδιδόμενη επί της αρνητικής αγωγής απόφαση υπόκειται στα ένδικα μέσα της ανακοπής ερημοδικίας, της έφεσης, της αναψηλάφησης και της αναίρεσης¹⁰²⁸.

Αναγκαστική εκτέλεση. Επί γενομένης δεκτής της αρνητικής αγωγής, η απόφαση που έχει καταστεί τελεσίδικη ή έχει κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή, θα εκτελεσθεί κατά τον προβλεπόμενο από τις διατάξεις 945 - 946 ΚΠολΔ τρόπο αν αίτημα της αρνητικής αγωγής είναι άρση της προσβολής, ενώ αν το αίτημά της συνίσταται σε παράλειψη της προσβολής στο μέλλον, η εκτέλεση θα γίνει κατ' άρθρο 947 ΚΠολΔ¹⁰²⁹. Ειδικότερα, αν γίνει καταδίκη του εναγομένου σε άρση της προσβολής αυτός θα υποχρεούται είτε σε άρση της προσβολής με δικές του δαπάνες (ΚΠολΔ 945) είτε σε επιχείρηση της πράξης και συγχρόνως σε χρηματική ποινή σε περίπτωση μη επιχείρησής της (ΚΠολΔ 946)¹⁰³⁰. Σε σχέση με την αναγκαστική εκτέλεση του άρθρου 945 ΚΠολΔ αναφέρεται ότι με τη διάταξη αυτή παρέχεται στον δανειστή το δικαίωμα να αναθέσει σε τρίτο την εκπλήρωση της οφειλόμενης σε αυτόν πράξης με έξοδα του οφειλέτη (παρ. 1), αλλά και την αξίωση για προκαταβολή από αυτόν ολόκληρου του ποσού που θα απαιτηθεί για τη διενέργεια της πράξης από τον τρίτο (παρ. 2). Η αξίωση για επιχείρηση πράξης που δεν μπορεί να γίνει από τρίτο και εξαρτάται αποκλειστικά από τη βούληση του οφειλέτη, εκτελείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 946 ΚΠολΔ¹⁰³¹.

Αγωγή νομής. Ασφαλιστικά μέτρα. Ο κύριος, επικαρπωτής κ.λπ. του βλαπτόμενου ακινήτου μπορούν αντί της αρνητικής αγωγής να προστατευθούν από τις διατάξεις για την προστασία της νομής ή οιονεί νομής, είτε εγείροντας την αγωγή διαταράξεως (ΑΚ 989), είτε ζητώντας τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων κατά ΚΠολΔ 733 - 734¹⁰³².

1027. Γεωργιάδης Απ., ό.π., Τριάντος Ν., ό.π., ΑΠ 335/1980 ΝοΒ 28,1733, ΑΠ 96/1961 ΝοΒ 9,748.

1028. Παπαδόπουλος Κ., Αγωγές Εμπράγματος Δικαίου, ό.π., σελ. 373.

1029. Μπαλής Γ., ΕμπρΔ, παρ. 104, Τούσης Α., ΕμπρΔ, παρ. 135, Παπαστερίου Δ., ό.π., σελ. 535, αρ. 16, Ράμμος Γ., ΕρμΑΚ, άρθρο 1108 ΑΚ, Γεωργιάδης Απ. σε ΕρμΑΚ Γεωργιάδης Απ./Σταθόπουλο Μ., άρθρο 1108, αρ. 2, Παπαδόπουλος Κ., Η αρνητική αγωγή, σελ. 51 επ., ΑΠ 7/1981 ΝοΒ 29,1232, ΑΠ 634/1974 ΝοΒ 23,179, ΕφΑΘ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφΑΘ 2579/2003 ΕλλΔνη 2003,1423, ΕφΑΘ 9517/1995 ΕλλΔνη 37,1611, ΕφΑΘ 7217/1993 ΕλλΔνη 34,637, ΕφΑΘ 7249/1990 ΝοΒ 38,1455, ΕφΑΘ 4167/1983 ΑρχΝ 35,18, ΕφΑΘ 1326/1976 ΝοΒ 24,898, ΕφΘεσ 1036/1999 Αρμ 2002,536, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔνη 47,844, ΕφΠατρ 1013/2009 ΑχΝομ 2010,183, ΠΠρΘεσ 18174/2012, ΠΠρΖακ 98/2009 ΕφΑΔ 2012,497 (παρ. Σ. Φωτιά), ΜΠρΘεσ 8563/2013, ΜΠρΣαμ 193/2005 ΑρχΝ 2005,689.

1030. Βλ. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 794, αρ. 35.

1031. Βλ. αναλυτικά Βαφειάδου Π./Ρεντούλη Π., σε ΕρμΚΠολΔ Απαλαγάκη Χ., άρθρα 945 - 946, σελ. 2107 επ.

1032. ΕιρΑνδρ 7/2001 ΑρχΝ 2002,667, ΕιρΝαξ 41/1993 ΑρχΝ 45,395.

Συνεπώς, αν συντρέχει κατεπείγουσα περίπτωση ή όταν υπάρχει κίνδυνος από αναβολή, ο ενάγων μπορεί να προσφύγει και στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων ζητώντας προσωρινή ρύθμιση της καταστάσεως που δημιουργήθηκε από την ως άνω προσβολή¹⁰³³.

η. Σχέση και σώρευση με άλλες αγωγές

- 366 **Σώρευση με διεκδικητική αγωγή.** Η διεκδικητική αγωγή και η αρνητική αγωγή δεν μπορούν να σωρευθούν στο ίδιο δικόγραφο, γιατί αντιφάσκουν μεταξύ τους. Τούτο διότι η διεκδικητική αγωγή προϋποθέτει καθολική προσβολή της κυριότητας, ενώ η αρνητική μερική προσβολή¹⁰³⁴. Αν γίνει τέτοια σώρευση διατάσσεται ο χωρισμός τους, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 218 παρ. 2 ΚΠολΔ, λόγω της αντιφατικότητάς τους¹⁰³⁵. Μπορεί όμως να μην υπάρχει αντίθεση και είναι δυνατή η σώρευση αν καθεμία από αυτές αφορά συγκεκριμένο και διαφορετικό τμήμα του ίδιου ακινήτου¹⁰³⁶ και αν στο ακίνητο του οποίου ζητείται η απόδοση ο εναγόμενος ανήγειρε κατασκεύασμα, οπότε ο ενάγων ζητεί κατεδάφιση του κατασκευάσματος (ΑΚ 1108) και απόδοση του ακινήτου (ΑΚ 1094)¹⁰³⁷. Ωστόσο, κατά την άποψη που κρατεί στη νομολογία, η απόδοση του ακινήτου δύσκολα μπορεί να συμβιβασθεί με την υποχρέωση του εναγομένου να κατεδαφίσει το τυχόν υπάρχον κατασκεύασμα επ' αυτού. Κι αυτό γιατί μετά την απόδοση του ακινήτου το τελευταίο περιέρχεται στην σφαίρα επιρροής του ενάγοντος κυρίου και αφενός μεν ο εναγόμενος δεν μπορεί να επέμβει και να άρει το κατασκεύασμα σε άλλο ακίνητο, αφετέρου δε ο ενάγων μπορεί μετά την ανάκτηση του ακινήτου να το κατεδαφίσει ο ίδιος, οπότε το σχετικό αίτημα παρίσταται ως άνευ αντικειμένου¹⁰³⁸. Άλλωστε στην περίπτωση που η κατάληψη ήταν παράνομη ή το ακίνητο υπέστη βλάβη από την ανέγερση του κατασκευάσματος, ο διεκδικών το ακίνητο μπορεί να ζητήσει και αποζημίωση κατ' άρθρο 914 ΑΚ¹⁰³⁹.
- 367 **Σχέση αρνητικής αγωγής και αγωγής διατάραξης της νομής.** Η αρνητική αγωγή και η αγωγή διατάραξης της νομής ομοιάζουν προς το αίτημα, γιατί και με τις δύο αγω-

1033. ΕιρΘεσ 1357/2002 ΑρχΝ 2002,366, ΕιρΧαν 494/2013.

1034. ΕφαΘ 883/2010 ΕφαΔ 2010,1329 (παρ. Βούλγαρη Κ.), ΕφαΘ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφαΘ 5663/1997 Αρμ 2000,1085, ΕφΠειρ 766/2005 ΕλλΔνη 36,888, ΕιρΛευκ 78/2003 ΑρχΝ 2005,510. Βλ. και ανωτέρω, αρ. 152.

1035. ΕφαΘ 883/2010, ό.π., ΕφαΘ 5518/2003, ό.π.

1036. Ράμμος Γ., ΕρμΑΚ, Εισαγ. 1094 - 1112, αρ. 3, Γεωργιάδης Απ., σε ΕρμΑΚ Γεωργιάδης Απ./Σταθόπουλο Μ., ΕρμΑΚ, άρθρο 1094, σελ. 572, αρ. 41, ΕφαΘ 5518/2003 ΕλλΔνη 2004,181, ΕφαΘ 6888/2000, ΕφαΘ 3400/2000, ΕφαΘ 2211/2000 ΕλλΔνη 2000,796, ΕφαΘ 9517/1995 ΕλλΔνη 37,1611, ΕφαΘ 835/1976 ΕΕΝ 43,203, ΕφΘεσ 725/1995 ΕλλΔνη 1995,888, ΠΠρΠατρ 613/2006 ΧρΙΔ 2007,440, ΕιρΛευκ 78/2003, ό.π.

1037. Γεωργιάδης Απ., Εμπράγματο Δίκαιο, ό.π., σελ. 795, αρ. 38, ΕιρΛευκ 78/2003, ό.π.

1038. ΕφαΘ 883/2010 ΕφαΔ 2010,1329 (παρ. Βούλγαρη Κ.), ΠΠρΠατρ 613/2006 ΧρΙΔ 2007,440.

1039. Ράμμος Γ. σε ΕρμΑΚ Εισαγ. 1094-112, αρ. 7, ΕφΘεσ 725/1995 ΕλλΔνη 1995,888.

γές επιδιώκεται η άρση της γενομένης προσβολής και η παράλειψη αυτής στο μέλλον. Διαφέρουν όμως μεταξύ τους, γιατί **α)** κατά την αρνητική αγωγή ενάγων είναι ο κύριος ή αυτός που έχει άλλο απόλυτο (εμπράγματο και μη) δικαίωμα, ενώ στην αγωγή διατάραξης της νομής ενάγων είναι ο νομέας ή ο οιονεί νομέας (άρθρο 996) ή ο νομέας μέρους πράγματος (άρθρο 993 ΑΚ) ή ο συννομέας των πραγμάτων κατά τρίτων (άρθρο 994 ΑΚ) κατά το χρόνο της επίδοσης της αγωγής¹⁰⁴⁰, **β)** στην αρνητική αγωγή ο εναγόμενος μπορεί να επικαλεσθεί ίδιο δικαίωμα, ήτοι ίδια κυριότητα ή ίδιο εμπράγματο δικαίωμα, μη αποδεδειγμένο ακόμα, με βάση το οποίο προέβη αυτός σε διατάραξη, ενώ στην αγωγή περί διατάραξης της νομής ο εναγόμενος δεν επιτρέπεται να επικαλεσθεί ίδιο δικαίωμα (ίδια κυριότητα ή ίδιο εμπράγματο ή ίδιο ενοχικό δικαίωμα μη αποδεδειγμένο ακόμη)¹⁰⁴¹, **γ)** η αρνητική αγωγή υπόκειται στη συνήθη παραγραφή των είκοσι ετών, ενώ η αγωγή περί διατάραξης της νομής υπόκειται στην καθιερούμενη από το άρθρο 992 ΑΚ ενιαύσια παραγραφή, **δ)** στην αρνητική αγωγή δεν χωρούν ασφαλιστικά μέτρα, ενώ αυτά επιτρέπονται στην αγωγή διατάραξης της νομής¹⁰⁴².

Σώρευση με αγωγή διατάραξης της νομής. Αν η μερική προσβολή αποτελεί και 368 διατάραξη της νομής, ο κύριος και νομέας θα επιλέξει μεταξύ αρνητικής αγωγής και της αγωγής περί διατάραξης της νομής. Η αρνητική αγωγή δεν αντιφάσκει προς την αγωγή περί διατάραξης της νομής¹⁰⁴³.

Σώρευση με αγωγή αποζημίωσης. Από την ΑΚ 1108 εδ. β' προκύπτει ότι ο κύριος 369 του πράγματος μπορεί να ζητήσει και αποζημίωση κατά τις διατάξεις για τις αδικπραξίες - δηλαδή εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από τις ΑΚ 914 επ. - αν από την προσβολή της κυριότητας προκλήθηκε ζημία σε αυτόν¹⁰⁴⁴. Προς τούτο όμως πρέπει να συντρέχουν **α)** παράνομη ενέργεια ή παράλειψη του κυρίου του γειτονικού ακινήτου από το οποίο προέρχονται οι επενέργειες, **β)** πταίσμα (δόλος ή αμέλεια) αυτού και **γ)** αιτιώδης συνάφεια μεταξύ της υπαίτιας και παράνομης ενέργειας ή παράλειψης και της επελθούσας ζημίας, ενώ σε περίπτωση που έχει επέλθει μη περιουσιακή ζημία, μπορεί να επιδικασθεί από το δικαστήριο εύλογη χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης¹⁰⁴⁵.

Σώρευση με αρνητική αναγνωριστική αγωγή. Παραδεκτά με την αρνητική αγωγή 370 σωρεύεται και αρνητική αναγνωριστική αγωγή η οποία έγκειται στην αναγνώριση

1040. ΑΠ 579/1970 ΕΕΝ 38,55, ΑΠ 50/1970 ΕΕΝ 37,422, ΕφΘεσ 1036/1999 Αρμ 2002,536, ΕφΘεσ 635/1954 ΕΕΝ 22,451, ΕφΠειρ 128/1971 ΕΕΝ 39,505, ΜΠρΘεσ 8563/2013 ΝΟΜΟΣ.

1041. Βαβούσκος Κ., ΕμπρΔ, 1979, σελ. 106, Σπυριδάκης/Περάκης, Αστικός Κώδιξ, άρθρο 991, Παπαδόπουλος Κ., Η αρνητική αγωγή, ό.π., σελ. 46, ΕφΘεσ 1036/1999, ό.π.

1042. ΕφΘεσ 1036/1999, ό.π.

1043. ΕφΘεσ 1036/1999, ό.π.

1044. Βλ. σχετικά ΑΠ 247/1990 ΕλλΔνν 32,972, ΕιρΧαν 494/2013 ΝΟΜΟΣ.

1045. ΑΠ 869/2000 ΕλλΔνν 2001,74, ΕιρΧαν 494/2013 ΝΟΜΟΣ.

ότι ο εναγόμενος δεν δικαιούται να προσβάλει την κυριότητα του ενάγοντος¹⁰⁴⁶. Ακόμη, τα δικαστήρια της ουσίας δέχονται ότι ο κύριος μπορεί να απαιτήσει και την αναγνώριση της κυριότητάς του στο επίδικο, όταν αμφισβητείται από τον εναγόμενο, οπότε η αγωγή έχει χαρακτήρα αρνητικής αγωγής του άρθρου 1108 ΑΚ, στην οποία έχει σωρευτεί παραδεκτά και αναγνωριστική αγωγή του δικαιώματος της κυριότητας (ή συγκυριότητας) του ενάγοντος στο πράγμα¹⁰⁴⁷. Ωστόσο στη θεωρία αναφέρεται ότι δεν πρόκειται για αντικειμενική σώρευση αγωγών, όταν ο ενάγων σωρεύει στην αρνητική αγωγή και θετική αναγνωριστική αγωγή της κυριότητάς του, διότι το αίτημά του για άρση της προσβολής και/ή παράλειψή της στο μέλλον περιέχει αναγκαία και αίτημα για αναγνώριση της κυριότητάς του¹⁰⁴⁸.

- 371 Από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1094, 1108 ΑΚ και 70 ΚΠολΔ προκύπτει ότι αναγκαία στοιχεία της αναγνωριστικής και της αρνητικής περί κυριότητας ακινήτου αγωγής είναι, εκτός των άλλων, η κυριότητα του ενάγοντος επί του επίδικου ακινήτου και, συνεπώς, πρέπει να αναφέρεται σ' αυτήν κάποιος προβλεπόμενος από το νόμο τρόπος, με τον οποίο ο ενάγων απέκτησε την κυριότητα του ακινήτου¹⁰⁴⁹.

Εξάλλου, επί αρνητικής αναγνωριστικής αγωγής, εάν ο ενάγων επικαλείται διακωλυτικά ή αποσβεστικά της έννομης σχέσης γεγονότα, αυτός φέρει το βάρος της απόδειξης¹⁰⁵⁰. Έτσι, αν με την αρνητική αγωγή από την ΑΚ 1008 σωρευτεί και η αρνητική αναγνωριστική αγωγή ομολογήσεως δουλείας (70 ΚΠολΔ και 1132 του ΑΚ) ο εναγόμενος είναι αυτός που πρέπει να αποδείξει κατ' ένσταση ότι προσβάλλει την κυριότητα του ενάγοντος δυνάμει του περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος της δουλείας (άρθρο 1108 παρ. 2 του ΑΚ)¹⁰⁵¹ και ο ενάγων κατ' αντένσταση πρέπει να αποδείξει ότι η δουλεία έχει αποσβεστεί για νομικούς ή πραγματικούς λόγους¹⁰⁵².

1046. Βλ. σχετικά ΕφΠειρ 1709/1987 Δ 20,257, ΠΠρΣαμ 43/2008 ΑρχΝ 2008,661, ΕιρΚαλ 49/2006 ΑρχΝ 2008,510.

1047. ΑΠ 942, 943/2012 ΝοΒ 2013,149, ΑΠ 690/2012 ΕλλΔνν 2012,957 (παρ. Ι.Ν. Κατρά), ΑΠ 1633/2009, ΕφΑΘ 4395/2010 ΕλλΔνν 2011,173, ΕφΑΘ 81/2010 ΕφΑΔ 2011,953, ΕφΑΘ 90/2009 ΕλλΔνν 2009,790, ΕΔΠ 2009, 157 (ενημ. σημ. Γ. Κωστόπουλου), ΕφΑΘ 24/2009 ΕλλΔνν 2009,1427, ΕφΑΘ 5316/2007 ΕλλΔνν 2009,187, ΕφΑΘ 913/2006, ΕφΑΘ 7997/1999 ΕλλΔνν 42,447, ΕφΑΘ 3690/1985 ΕλλΔνν 26,1173, ΕφΘεσ 913/2010 Αρμ 2011,1316, ΕφΘεσ 1530/1989 Αρμ 43,1123, ΕφΛαρ 86/2012 Δικογρ 2012,162, ΕφΛαρ 242/2003 Δικογρ 2003,280, ΕφΛαμ 80/2011, ΕφΠατρ 888/2004 ΑχΝομ 2005,327, ΕφΔωδ 306/2004, ΜΠρΣαμ 193/2005 ΑρχΝ 2005,689.

1048. Γεωργιάδης Απ., ό.π., σελ. 796, υποσημ. αρ. 77.

1049. ΑΠ 1438/1999 ΕλλΔνν 41,682, ΕφΑΘ 4395/2010 ΕλλΔνν 2011,173, ΕφΛαρ 86/2012 Δικογρ 2012,162, ΕφΙωαν 283/2004 ΑρχΝ 2005,173.

1050. ΕφΑΘ 8749/2004 ΕλλΔνν 2005,840, ΕφΑΘ 2307/1998 ΝοΒ 46,1448, ΕφΑΘ 1194/1984 ΕλλΔνν 26,57.

1051. ΕφΑΘ 11070/1996 ΕλλΔνν 39, 1654, ΠΠρΚερκ 157/2000 ΙονΕπιθΔ 2001,98.

1052. ΠΠρΚερκ 157/2000, ό.π.

ISBN 978-960-562-352-4



14500