***Σύγχρονες συμβάσεις που ρυθμίζονται από ειδικούς νόμους*** είναι η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ή σύμβαση leasing, η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης ή σύμβαση time-sharing, η σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων ή σύμβαση factoring, η σύμβαση δικαιόχρησης ή σύμβαση franchising.

**Διακρίσεις συμβάσεων**

1. ***Πώς διακρίνονται οι συμβάσεις;***
2. **Αμφοτεροβαρείς και ετεροβαρείς συμβάσεις**

***Αμφοτεροβαρή***ς είναι η σύμβαση με την οποία δημιουργούνται ενοχικές υποχρεώσεις και δικαιώματα σε βάρος και των δύο συμβαλλόμενων ( πώληση, μίσθωση, σύμβαση εργασίας κλπ.).

***Ετεροβαρής*** είναι η σύμβαση με την οποία δημιουργείται υποχρέωση για παροχή σε βάρος ενός των συμβαλλόμενων ( δωρεά, παρακαταθήκη, δάνειο κλπ.).

1. **Αναγκαστικές**

***Αναγκαστική*** είναι η σύμβαση κατά την οποία ο συμβαλλόμενος καθορίζει εκ των προτέρων το περιεχόμενό της κατά τρόπο ώστε ο άλλος συμβαλλόμενος να τη συνάψει με το συγκεκριμένο περιεχόμενο. Αυτή η σύμβαση καλείται και ***σύμβαση προσχώρησης***, καθώς στην ουσία ο άλλος συμβαλλόμενος προσχωρεί στη σύμβαση με το συγκεκριμένο περιεχόμενο ( συμβάσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ. με τον πολίτη).

***Κυριότερες συμβάσεις του ΑΚ***

1. **Εκχώρηση**

Είναι η σύμβαση με την οποία ο δανειστής (εκχωρητής) μεταβιβάζει σε άλλο πρόσωπο (εκδοχέας) την απαίτηση που έχει από τον οφειλέτη .Για την μεταβίβαση δεν απαιτείται η συναίνεση του οφειλέτη. Ο οφειλέτης λαμβάνει γνώση της σύμβασης με σχετική αναγγελία που του γίνεται από τον εκχωρητή ή τον εκδοχέα. Ο εκδοχέας πριν την αναγγελία δεν αποκτά δικαίωμα απέναντι στον οφειλέτη. Για την κατάρτιση της εκχώρησης δεν απαιτείται τύπος. Υπάρχουν και απαιτήσεις που είναι ανεκχώρητες.

1. **Αναδοχή χρέους**

Στην αναδοχή χρέους επέρχεται μεταβολή στο πρόσωπο του οφειλέτη, ενώ ο δανειστής παραμένει ο ίδιος και διακρίνεται σε στερητική και σωρευτική.

Η **στερητική αναδοχή χρέους** είναι η σύμβαση που συνάπτει κάποιος (αναδοχέας) με το δανειστή αναδεχόμενος ξένο χρέος, έτσι ώστε να υπεισέλθει αυτός στη θέση του οφειλέτη και ο τελευταίος να απαλλαγεί.

**Σωρευτική αναδοχή χρέους** είναι η σύμβαση με την οποία κάποιος (αναδοχέας) υπόσχεται στο δανειστή την εκπλήρωση ξένου χρέους, χωρίς να απαλλάσσεται ο οφειλέτης, αλλά παράγεται πρόσθετη ενοχή αυτού που υποσχέθηκε.

1. **Πώληση**
2. ***Δώστε τον ορισμό της έννοιας «πώληση» (ερώτηση πιστοποίησης 140 δ, ομάδα Β)***
3. ***Τι καλείται νομικό και τι πραγματικό ελάττωμα στη διαδικασία μεταβίβασης κυριότητας πράγματος (πώληση); (ερώτηση πιστοποίησης 59, ομάδα Α)***

Έννοια

Είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος (πωλητής) αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταβιβάσει την κυριότητα ενός πράγματος ή δικαιώματος και να παραδώσει το πράγμα και ο άλλος συμβαλλόμενος (αγοραστής) να πληρώσει το τίμημα.

Υποχρεώσεις πωλητή

Ο πωλητής υποχρεούται να μεταβιβάσει το αντικείμενο της πώλησης ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου (νομικό ελάττωμα) και να παραδώσει το αντικείμενο της πώλησης χωρίς πραγματικά ελαττώματα και με τις συμφωνημένες ιδιότητες. Νομικό ελάττωμα είναι κάθε δικαίωμα τρίτου που βαρύνει το πράγμα και εμποδίζει την ελεύθερη μεταβίβασή του (ενέχυρο, υποθήκη κλπ.). Πραγματικό ελάττωμα είναι κάθε ελάττωμα που αναιρεί ή μειώνει ουσιωδώς την αξία ή τη χρησιμότητα του πράγματος. Με το ελάττωμα εξομοιώνεται και η έλλειψη των ιδιοτήτων που συμφωνήθηκαν.

Υποχρεώσεις του αγοραστή

Ο αγοραστής υποχρεούται να καταβάλει το τίμημα που συμφωνήθηκε και να παραλάβει το πράγμα.

Δικαιώματα του αγοραστή

Ο αγοραστής δικαιούται, σε περίπτωση που παραβεί ο πωλητής τις υποχρεώσεις του, κατά επιλογή του, είτε να απαιτήσει διόρθωση ή αντικατάσταση του πράγματος χωρίς επιβάρυνσή του, είτε να ζητήσει μείωση του τιμήματος, είτε να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, είτε να ζητήσει αποζημίωση.

1. **Ανταλλαγή**

Είναι η σύμβαση με την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να μεταβιβάσει το ένα στο άλλο την κυριότητα του πράγματος ή το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της ανταλλαγής. Ο καθένας από τους συμβαλλόμενους κρίνεται ως πωλητής για την παροχή που τον βαρύνει και ως αγοραστής για την παροχή που οφείλει. Η διαφορά με την πώληση είναι ότι στην πώληση το αντάλλαγμα είναι χρηματικό ποσό, ενώ στην ανταλλαγή είναι ένα άλλο πράγμα ή δικαίωμα.

1. **Δάνειο**
2. ***Δώστε τον ορισμό της έννοιας «δάνειο» (ερώτηση πιστοποίησης 140 β, ομάδα Β)***

Είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος (δανειστής) μεταβιβάζει κατά κυριότητα στον άλλο συμβαλλόμενο (οφειλέτη) χρήματα ή άλλα αντικαταστατά πράγματα και ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να αποδώσει άλλα πράγματα της ίδιας ποσότητας και ποιότητας.

1. **Εγγύηση**

Είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος (εγγυητής) αναλαμβάνει έναντι του άλλου ( δανειστή) την ευθύνη ότι θα του καταβληθεί η οφειλή άλλου προσώπου (πρωτοφειλέτης). Είναι παρεπόμενη σύμβαση και προϋποθέτει έγκυρη κύρια οφειλή.

1. **Μίσθωση πράγματος**
2. ***Δώστε τον ορισμό της έννοιας «μίσθωση» (ερώτηση πιστοποίησης 140 γ, ομάδα Β)***

Είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος (εκμισθωτής) έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στον άλλο συμβαλλόμενο (μισθωτής), κατά τη διάρκεια του χρόνου σύμβασης, τη χρήση του πράγματος (μίσθιο) και ο μισθωτής να καταβάλει το μίσθωμα που συμφωνήθηκε.

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο μισθωτή το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να το παραδώσει χωρίς νομικό ή πραγματικό ελάττωμα και με τις συμφωνημένες ιδιότητες. Επίσης έχει την υποχρέωση να καταβάλει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν και να αποδώσει στο μισθωτή τις αναγκαίες δαπάνες που έκανε στο μίσθιο.

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα στις συμφωνημένες ή συνηθισμένες προθεσμίες, να ειδοποιεί εγκαίρως τον εκμισθωτή για ελαττώματα του μίσθιου που εμφανίστηκαν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ή δικαιώματα που διεκδικεί τρίτος πάνω σε αυτό, να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και όπως συμφωνήθηκε και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Λήξη της μίσθωσης

Η μίσθωση λήγει:

1. Αν είναι ορισμένου χρόνου, όταν περάσει αυτός ο χρόνος, χωρίς να απαιτείται τίποτα άλλο. Αν στη σύμβαση ορισμένου χρόνου, όταν περάσει ο συμφωνημένος χρόνος, ο μισθωτής συνεχίζει και κάνει χρήση του μισθίου και μολονότι το γνωρίζει, δεν εναντιώνεται ο εκμισθωτής, θεωρείται ότι η μίσθωση ανανεώθηκε για αόριστο χρόνο ( σιωπηρή αναμίσθωση).
2. Αν είναι αορίστου χρόνου, λήγει με καταγγελία του καθενός από τους συμβαλλόμενους. Καταγγελία είναι η μονομερής και απευθυντέα δήλωση βούλησης για τη λήξη της μίσθωσης.
3. **Αρραβώνας**

Είναι η επίδοση περιουσιακού στοιχείου, κατά κανόνα χρηματικού ποσού, κατά την κατάρτιση της σύμβασης και θεωρείται, αν δεν ορίζεται κάτι άλλο, ότι δίνεται για την κάλυψη της ζημίας από τη μη εκτέλεση της σύμβασης. Σε περίπτωση που δεν εκτελεσθεί ή σύμβαση, ο υπαίτιος για τη μη εκτέλεση χάνει τον αρραβώνα που έδωσε ή αποδίδει διπλάσιο αυτόν που έλαβε.

1. **Ποινική ρήτρα**

Είναι η υπόσχεση που δίνει ο οφειλέτης στο δανειστή ότι θα του καταβάλλει χρηματικό ποσό ή κάτι άλλο, ως ποινή, για την περίπτωση που δεν θα εκπλήρωνε ή δεν θα εκπλήρωνε προσηκόντως την παροχή. Όταν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή, η ποινική ρήτρα καταπίπτει και ο δανειστής μπορεί να την απαιτήσει.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ - ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΟ**

**Έννοια**

1. ***Έννοια εμπράγματου δικαίου.***

**Εμπράγματο δίκαιο** είναι το σύνολο των κανόνων του δικαίου που ρυθμίζουν τα εμπράγματα δικαιώματα, δηλαδή τις έννομες σχέσεις των προσώπων προς τα πράγματα.

**Εμπράγματο δικαίωμα (έννοια- κτήση και απώλεια- προστασία)**

1. ***Ορισμός εμπράγματου δικαιώματος, βασικά εννοιολογικά στοιχεία και αρχή του κλειστού αριθμού των εμπράγματων δικαιωμάτων.***

Τα εμπράγματα δικαιώματα είναι αυτά που παρέχουν άμεση και απόλυτη (εναντίον όλων) εξουσία πάνω στο πράγμα.

***Βασικά εννοιολογικά στοιχεία*** είναι:

1. **Εξουσία πάνω σε πράγμα**.
2. **Άμεση εξουσία**, δηλαδή εξουσία που πηγάζει απευθείας από τις σχέσεις του προσώπου με το πράγμα.
3. **Απόλυτη εξουσία (εναντίον όλων),** με την έννοια ότι ο δικαιούχος μπορεί να απαγορεύει κάθε επέμβαση τρίτου πάνω στο πράγμα.

Ο Αστικός Κώδικας καθιερώνει **κλειστό αριθμό εμπράγματων δικαιωμάτων,** δηλαδή δεν μπορεί να συσταθεί άλλο εμπράγματο δικαίωμα, πέρα από αυτά που ορίζει ο Αστικός Κώδικας. Τα εμπράγματα δικαιώματα είναι τέσσερα:

1. **Κυριότητα** (που είναι το δικαίωμα που παρέχει στο δικαιούχο άμεση, καθολική και απόλυτη εξουσία πάνω στο πράγμα)**.**
2. **Δουλείες** ( είναι τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα που παρέχουν στο δικαιούχο εξουσία παροχής ωφελειών από την ουσία του πράγματος)**.**
3. **Ενέχυρο** (είναι το δικαίωμα που μπαίνει σε ξένο κινητό για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα)**.**
4. **Υποθήκη** (είναι το δικαίωμα που μπαίνει σε ξένο ακίνητο για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα)**.**
5. ***Κτήση κα απώλεια του εμπράγματου δικαιώματος.***

Το εμπράγματο δικαίωμα αποκτάται ***πρωτότυπα***, όταν η κτήση δεν στηρίζεται σε δικαίωμα άλλου, ***ή παράγωγα***, όταν η κτήση στηρίζεται σε δικαίωμα άλλου προσώπου (πχ. κτήση κυριότητας από μεταβίβαση ή κληρονομιά).

Η **απώλεια του δικαιώματος** γίνεται με τη θέληση του δικαιούχου (πχ. μεταβίβαση της κυριότητας, παραίτηση από το δικαίωμα), ή χωρίς αυτήν (πχ. καταστροφή του πράγματος).

Το εμπράγματο δικαίωμα **προστατεύεται**, όταν προσβληθεί με αγωγή στα δικαστήρια. Επίσης, το εμπράγματο δικαίωμα προστατεύεται και με τις διατάξεις του ποινικού δικαίου (π.χ. με τη διάταξη που τιμωρεί την κλοπή).