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).

**Πράγματα**

1. ***Τι είναι πράγμα ;Ανάλυση.***

Πράγμα είναι κάθε αντικείμενο ενσώματο, αυθύπαρκτο, απρόσωπο, δεκτικό εξουσίασης.

* **Ενσώματο,** δηλαδή να έχει υλική υπόσταση (στερεή, υγρή, ή αεριώδη μορφή) στη φύση. Ως πράγματα λογίζονται και οι φυσικές δυνάμεις ή ενέργειες, ιδίως το ηλεκτρικό ρεύμα και η θερμότητα, εφόσον υπόκεινται σε εξουσίαση, δηλαδή να περιορίζονται σε ορισμένο χώρο.
* **Αυθύπαρκτο,** δηλαδή να έχει αυτοτελή υπόσταση με βάση τις αντιλήψεις των συναλλαγών.
* **Απρόσωπο,** δηλαδή να μην έχει προσωπικότητα. Ο ζων άνθρωπος και τα μέλη του δεν είναι πράγμα.
* **Δεκτικό εξουσίασης,** δηλαδή να επιδέχεται ανθρώπινη εξουσίαση. Μη δεκτικά εξουσίασης είναι τα εκτός συναλλαγής πράγματα, δηλαδή τα κοινά σε όλους, κοινόχρηστα και τα προορισμένα για εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών.

**Διακρίσεις πραγμάτων**

1. ***Βασικές διακρίσεις πραγμάτων***

* **Κινητά και Ακίνητα.**

Ακίνητα είναι το έδαφος και τα συστατικά του μέρη. Κινητά είναι όσα δεν είναι ακίνητα.

* **Αντικαταστατά και μη αντικαταστατά.**

Αντικαταστατά είναι τα κινητά που στις συναλλαγές προσδιορίζονται με αριθμό, μέτρο και σταθμά. Σε αντίθετη περίπτωση, το πράγμα είναι μη αντικαταστατό.

* **Αναλωτά και μη αναλωτά.**

Αναλωτά είναι τα κινητά που η χρήση τους, σύμφωνα με τον προορισμό τους, συνίσταται στην κατανάλωση, ή στην εκποίηση (π.χ. νομίσματα). Στην αντίθετη περίπτωση είναι μη αναλωτά.

* **Κύρια και Παρεπόμενα.**

Κύριο πράγμα είναι αυτό από το οποίο εξαρτάται άλλο πράγμα, ή εξυπηρετείται από άλλο πράγμα. Παρεπόμενα είναι το συστατικό και το παράρτημα.

**Συστατικό** είναι μέρος πράγματος που δεν μπορεί να αποχωριστεί χωρίς βλάβη του ιδίου ή του κυρίου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους ( πχ. οικοδομήματα σε σχέση με το έδαφος).

**Παράρτημα** είναι το κινητό πράγμα, που χωρίς να είναι συστατικό κυρίου πράγματος, έχει προοριστεί να εξυπηρετεί διαρκώς τον οικονομικό του σκοπό και έχει τεθεί ήδη σε τοπική σχέση προς το κύριο πράγμα, αντίστοιχη προς αυτόν το σκοπό (πχ. τα κουπιά σε σχέση με τη βάρκα).

* **Εντός και εκτός συναλλαγής.**

Τα εντός συναλλαγής είναι αυτά που μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο εμπράγματων σχέσεων. Τα εκτός συναλλαγής είναι, τα κοινά σε όλους ( πχ, ατμοσφαιρικός αέρας και η θάλασσα), τα κοινόχρηστα (πχ. νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, δρόμος, πλατείες, γιαλοί, λιμάνια, όρμοι) και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών, ή θρησκευτικών σκοπών.

**Εμπράγματη Ασφάλεια (Ενέχυρο και Υποθήκη)**

1. ***Βασικά χαρακτηριστικά εμπράγματης ασφάλειας.***

**Βασικά χαρακτηριστικά**

Οι ασφάλειες που προβλέπει ο Αστικός Κώδικας για την εξασφάλιση των απαιτήσεων διακρίνονται σε:

* Προσωπικές (η Εγγύηση του Ενοχικού Δικαίου).
* Πραγματικές ή εμπράγματες (το Ενέχυρο και η Υποθήκη).

Βασικά χαρακτηριστικά της εμπράγματης ασφάλειας είναι:

* Ο κλειστός αριθμός ( μόνο το ενέχυρο και την υποθήκη αναγνωρίζει ο νόμος).
* Η ύπαρξη συγκεκριμένης απαίτησης.
* Ο παρεπόμενος χαρακτήρας (η εμπράγματη ασφάλεια παρακολουθεί το βεβαρημένο δικαίωμα, (πχ. κυριότητα), σε όποιον περιέλθει αυτό.
* Η σύσταση εμπράγματης ασφάλειας.
* Η εξασφάλιση της απαίτησης.
* Ο αιτιώδης χαρακτήρας.
* Το αδιαίρετο (το ενέχυρο και η υποθήκη δεν διαιρούνται ανάλογα αν κατατμηθεί η απαίτηση, αλλά παραμένουν εφόσον υπάρχει έστω και μικρό τμήμα της απαίτησης ανεξόφλητο).

**Ενέχυρο**

1. ***Δώστε τον ορισμό της έννοιας «Ενέχυρο» (ερώτηση πιστοποίησης 140 ε, ομάδα Β)***

Είναι το εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε ξένο κινητό πράγμα για εξασφάλιση της απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα. Διακρίνεται σε:

* Συμβατικό.
* Νόμιμο.
* Πλασματικό.

1. ***Ποιο είναι το συμβατικό ενέχυρο και τι απαιτείται για τη σύστασή του;***

Το **συμβατικό ενέχυρο** συστήνεται με τη βούληση των συμβαλλόμενων μερών, που είναι ο ενεχυρούχος δανειστής, που εξασφαλίζει την απαίτησή του με τη σύσταση του ενεχύρου και ο ενεχυραστής που δίνει τι κινητό πράγμα για το σκοπό αυτό. Για τη σύστασή του απαιτείται:

* Παράδοση του πράγματος.
* Συμφωνία των δύο ότι ο δανειστής αποκτά ενέχυρο στο πράγμα (απαιτείται η συμφωνία να γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή ιδιωτικό βέβαιης χρονολογίας, να προσδιορίζει την απαίτηση και να περιγράφει το ενεχυραζόμενο πράγμα).

1. ***Ποιες είναι οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του ενεχυρούχου δανειστή και του ενεχυραστή:***

**Δικαιώματα και υποχρεώσεις του ενεχυρούχου δανειστή** είναι:

* Υποχρέωση φύλαξης του πράγματος.
* Δικαίωμα πώλησης του πράγματος με πλειστηριασμό και με άδεια του δικαστηρίου, σε περίπτωση κινδύνου της ασφάλειας του δανειστή από απειλή καταστροφής ή ουσιώδους μείωσης της αξίας του πράγματος.
* Δικαίωμα πώλησης του πράγματος με πλειστηριασμό, αν η απαίτηση γίνει απαιτητή.
* Υποχρέωση απόδοσης του πράγματος, όταν αποσβεστεί το ενέχυρο.

**Δικαιώματα και υποχρεώσεις του ενεχυραστή** είναι:

* Διατήρηση της κυριότητας του πράγματος.
* Δικαίωμα παράδοσης του πράγματος σε μεσεγγυούχο ή δημόσια κατάθεση, όταν προσβάλλονται τα δικαιώματά του από το δανειστή. Μπορεί επίσης να εξοφλήσει το δανειστή και να ζητήσει την απόδοση του πράγματος.
* Δικαίωμα δικαστικής άδειας πώλησης του πράγματος, εάν παρουσιαστεί ευκαιρία επωφελούς πώλησης του πράγματος.
* Έχει δικαίωμα ο ενεχυραστής τρίτος, όταν γίνει απαιτητή η οφειλή, να την καταβάλει και να αναλάβει το πράγμα και υποκαθίσταται έτσι στα δικαιώματα του δανειστή.

1. ***Λόγοι απόσβεσης ενεχύρου.***

**Λόγοι απόσβεσης** του ενεχύρου είναι:

* Η απόσβεση της απαίτησης.
* Η απόδοση του πράγματος από το δανειστή στον ενεχυραστή ή στον κύριο.
* Η δήλωση παραίτησης του δανειστή από το ενέχυρο.
* Η ένωση στο ίδιο πρόσωπο της κυριότητας και του δικαιώματος του ενεχύρου.

Σε περίπτωση προσβολής το ενέχυρο **προστατεύεται** με τη διεκδικητική και αρνητική αγωγή, δηλαδή όπως η κυριότητα.

1. ***Ποιο είναι το νόμιμο ενέχυρο; Αναφέρατε περιπτώσεις.***

Το **νόμιμο ενέχυρο** είναι αυτό που προβλέπεται από το νόμο. Για τη σύστασή του δεν απαιτείται εμπράγματη σύμβαση.

Περιπτώσεις νόμιμου ενεχύρου είναι:

* Ο εκμισθωτής ακινήτου πάνω στα κινητά του μισθωτή ή του συζύγου ή τέκνων, που αυτοί έφεραν στο μίσθιο, για εξασφάλιση απαιτήσεών του από καθυστερούμενα μισθώματα.
* Ο ξενοδόχος πάνω σε πράγματα που έχει φέρει ο πελάτης στο ξενοδοχείο για απαιτήσεις του από τη διαμονή του πελάτη σε αυτό.
* Ο εργολάβος πάνω σε πράγματα του εργοδότη που κατασκεύασε ή επισκεύασε, εάν βρίσκονται στην κατοχή του, για απαιτήσεις του από τη σύμβαση.

1. ***Ποιο είναι το πλασματικό ενέχυρο;***

Το **πλασματικό ενέχυρο** είναι το ενέχυρο που δεν είναι πραγματικό, αλλά αναγνωρίζεται κατά πλάσμα δικαίου, χωρίς να υπάρχουν τα στοιχεία που απαιτεί ο νόμος για τη σύστασή του. Δηλαδή, η σύστασή του γίνεται μόνο με συμφωνία χωρίς την παράδοση του πράγματος.

**Υποθήκη**

1. ***Δώστε τον ορισμό της έννοιας «Υποθήκη» (ερώτηση πιστοποίησης 140 στ, ομάδα Β).***

Είναι το εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε ξένο ακίνητο για την εξασφάλιση απαίτησης με προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα.

Συμβαλλόμενα πρόσωπα είναι ο ενυπόθηκος δανειστής, που εξασφαλίζει την απαίτησή του και ο ενυπόθηκος οφειλέτης ή τρίτος.

1. ***Ποιες είναι οι προϋποθέσεις για την απόκτηση υποθήκης;***

Προϋποθέσεις για την απόκτηση υποθήκης είναι:

Τίτλος που χορηγεί δικαίωμα υποθήκης ( υπάρχουν τρία είδη τίτλων, από το νόμο, από δικαστική απόφαση και από ιδιωτική βούληση).

Εγγραφή στο βιβλίο υποθηκών (στο υποθηκοφυλακείο της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο).

**Προσημείωση**

1. ***Τι είναι προσημείωση υποθήκης;***

Είναι εγγραφή υποθήκης με την αναβλητική αίρεση της τελεσίδικης επιδίκασης της απαίτησης. Για την προσημείωση απαιτείται δικαστική απόφαση και εγγραφή στο υποθηκοφυλακείο. Χορηγεί μόνο δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση υποθήκης. Όταν η απαίτηση επιδικαστεί τελεσίδικα, η προσημείωση τρέπεται σε υποθήκη, η οποία θεωρείται ότι έχει εγγραφεί από την ημέρα της προσημείωσης.

**Απόσβεση υποθήκης και προσημείωσης**

1. ***Λόγοι απόσβεσης υποθήκης και προσημείωσης.***

Λόγοι απόσβεσης είναι:

Η απόσβεση της απαίτησης.

Η ολοσχερής εξόφληση του ενυπόθηκου πράγματος.

Η παραίτηση του δανειστή με μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση.

Ο πλειστηριασμός του ενυπόθηκου ακινήτου και η καταβολή του εκπλειστηριάσματος.

Η παρέλευση της προθεσμίας παραχώρησης υποθήκης.

Η παραγραφή της απαίτησης.

Η σύγχυση, δηλαδή ένωση στο ίδιο πρόσωπο της κυριότητας και δικαιώματος υποθήκης.

Απόσβεση προσημείωσης επέρχεται για τους ίδιους λόγους της υποθήκης και προσθέτως με την ανάκληση της απόφασης που διέταξε την προσημείωση και αν μέσα σε 90 ημέρες από την απόφαση την τελεσίδικη που επιδικάζει την απαίτηση δεν τράπηκε σε υποθήκη.

**Εξάλειψη**

1. ***Πως εξαλείφεται η υποθήκη;***

Η εξάλειψη υποθήκης από το βιβλίο υποθηκών γίνεται με τη συναίνεση του δανειστή ή με τελεσίδικη δικαστική απόφαση, αν η υποθήκη έχει αποσβεστεί ή είναι άκυρη η εγγραφή της.

Η προσημείωση εξαλείφεται με συναίνεση του δανειστή, με ανάκληση απόφασης που διέτασσε την εγγραφή της, ή με απόφαση που διατάσσει την ανάκλησή της και αν πέρασαν 90 ημέρες χωρίς να τραπεί σε υποθήκη.