



Εισηγήσεις Ρωμαϊκού Δικαίου

Ενότητα 5: Το δίκαιο των πραγμάτων

Παπακωνσταντίνου Καλλιόπη
Νομική Σχολή



Άδειες Χρήσης

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό υπόκειται σε άδειες χρήσης Creative Commons.
- Για εκπαιδευτικό υλικό, όπως εικόνες, που υπόκειται σε άλλου τύπου άδειας χρήσης, η άδεια χρήσης αναφέρεται ρητώς.



Χρηματοδότηση

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό έχει αναπτυχθεί στα πλαίσια του εκπαιδευτικού έργου του διδάσκοντα.
- Το έργο «Ανοικτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης» έχει χρηματοδοτήσει μόνο τη αναδιαμόρφωση του εκπαιδευτικού υλικού.
- Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους.





ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Το δίκαιο των πραγμάτων



Περιεχόμενα ενότητας

1. Διακρίσεις πραγμάτων
2. Τρόποι κτήσης κυριότητας
3. Προστασία κυριότητας
4. Δουλείες (servitudes)
5. Άλλα εμπράγματα δικαιώματα



Διακρίσεις πραγμάτων

- Πράγματα εκτός συναλλαγής
- Res mancipi & Res nec mancipi
- Κινητά και ακίνητα πράγματα
- Αντικαταστατά και αναντικατάστατα
- Αναλωτά
- Αδιαίρετα
- Καρποί



Κτήση κυριότητας

- **Πρωτότυπη:** όταν η κυριότητα αποκτάται για πρώτη φορά, όταν δεν υπήρχε πριν κυριότητα στο πράγμα ή όταν υπήρχε κυριότητα ο κύριος αποξενώθηκε από αυτήν χωρίς τη βούλησή του.
- **Παράγωγη:** όταν η κυριότητα αποκτάται από άλλο πρόσωπο με τη βούλησή του.



Τρόποι κτήσης κυριότητας

- **Πρωτότυποι**
 - Κατάληψη (**occupatio**).
 - Ένωση (**accessio**).
 - Σύγχυση (**confusio**).
 - Ειδοποιία (**specificatio**).
- **Παράγωγοι**
 - Με **mancipatio**.
 - Με **in iure cessio**.
 - Με παράδοση (**traditio**).
 - Με χρησικτησία (**usucapio**).



Προστασία κυριότητας

- Διεκδικητική αγωγή (**rei vindicatio**).
- Αρνητική αγωγή (**actio negatoria**).
- Πουβλικιανή αγωγή (**actio publiciana**).



Δουλείες (servitutes)

- «Η δουλεία (*servitus*) είναι το αρχαιότατον των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αλλοτρίου πράγματος και το μόνον έχον τας ρίζας του εις το αρχαίον *ius civile*».

Γεωργίου Α. Πετροπούλου, [Ιστορία και Εισηγήσεις του Ρωμαϊκού Δικαίου: ως εισαγωγή εις τον Αστικόν Κώδικα και εις το προϊσχύσαν αυτού Αστικόν Δίκαιον](#), Β' έκδοσις, Αθήναι 1963, σελ. 728.



Διάκριση δουλειών

- **Πραγματικές (servitutes praediorum)**
 - Είναι οι αρχαιότερες και προορίζονται προς ωφέλεια πράγματος.
 - Προϋποθέτουν την ύπαρξη δύο γειτονικών ακινήτων, του δεσπόζοντος (praedium dominans) και του δουλεύοντος (praedium serviens).
 - Πρέπει να εξυπηρετούν διαρκή ανάγκη του δεσπόζοντος κτήματος και διαρκούν όσο διαρκεί η ανάγκη αυτή.
- **Προσωπικές (servitutes personarum)**
 - Προσπορίζουν τα εκ του πράγματος ωφελήματα σε συγκεκριμένο πρόσωπο.
 - Είναι αναπαλλοτρίωτες και ακληρονόμητες



Πραγματικές δουλείες

- **Αγροτικές (servitutes praediorum rusticorum)**
 - Οδού και Ύδατος
- **Αστικές (servitutes praediorum urbanorum)**
 - Π.χ. στήριξη του ιδίου επί αλλοτρίου κτιρίου, προβολής εξέδρας σε ελεύθερο χώρο του γειτονικού ακινήτου, εκπομπή ομβρίων υδάτων στο γειτονικό ακίνητο, εκπομπή καπνού κ.ά.



Προσωπικές δουλείες

- **Επικαρπία (ususfructus)**
 - Παρέχει σε ορισμένο πρόσωπο το δικαίωμα να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται ξένο πράγμα διατηρώντας όμως ακέραιη την ουσία του.
 - Ο κύριος του πράγματος επί του οποίου έχει συσταθεί επικαρπία διατηρεί κυριότητα επί του πράγματος, αποψιλωμένη όμως από τις εξουσίες χρήσεως και καρπώσεως αυτού.
 - Η κυριότητα αυτή ονομάζεται **ψιλή κυριότητα (nuda proprietas)**.
- **Χρήση (usus)**
 - Χορηγεί στο δικαιούχο το δικαίωμα χρήσεως, αλλά όχι καρπώσεως του πράγματος.
- **Οίκησης (habitatio)**
 - Δικαίωμα κατοίκησης σε αλλότρια οικία.



Άλλα εμπράγματα δικαιώματα

- **Εμφύτευσις**

- Προήλθε από την παραχώρηση εις το διηνεκές (in perpetuum) ή για μακρό χρονικό διάστημα (συνήθως 100 χρόνια) χέρσου εδάφους προς εκχέρσωση και καλλιέργεια (ager vectigalis) σε ιδιώτες με καταβολή σταθερού ετησίου κανόνος (canon, vectigal) και εξελίχθηκε σε μίσθωση ορισμένης χρονικής διάρκειας με το σκοπό δημιουργίας φυτείας.

=> δικαίωμα απεριόριστης χρήσης και κάρπωσης του αλλοτρίου πράγματος, η υπόσταση του οποίου παραμένει ακέραιη.

- **Επιφάνεια (superficies)**

- Προήλθε από την παραχώρηση εις το διηνεκές δημοσίων οικοπέδων (loca publica) εκ της ρωμαϊκής πολιτείας προς ιδιώτες με σκοπό την ανέγερση οικοδομών έναντι καταβολής μισθώματος (solarium).

=> Δικαίωμα επί οικοδομής που ανεγέρθηκε σε αλλότριο ακίνητο με δαπάνες του δικαιούχου για ορισμένο χρονικό διάστημα (συνήθως 99 χρόνια).



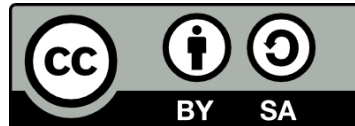
Σημείωμα Αναφοράς

Copyright Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Παπακωνσταντίνου Καλλιόπη. «Εισηγήσεις Ρωμαϊκού Δικαίου. Το δίκαιο των πραγμάτων.».
Έκδοση: 1.0. Θεσσαλονίκη 2014. Διαθέσιμο από τη δικτυακή διεύθυνση:
<http://eclass.auth.gr/courses/OCRS152/>.



Σημείωμα Αδειοδότησης

Το παρόν υλικό διατίθεται με τους όρους της άδειας χρήσης Creative Commons Αναφορά - Παρόμοια Διανομή [1] ή μεταγενέστερη, Διεθνής Έκδοση. Εξαιρούνται τα αυτοτελή έργα τρίτων π.χ. φωτογραφίες, διαγράμματα κ.λ.π., τα οποία εμπεριέχονται σε αυτό και τα οποία αναφέρονται μαζί με τους όρους χρήσης τους στο «Σημείωμα Χρήσης Έργων Τρίτων».



Ο δικαιούχος μπορεί να παρέχει στον αδειοδόχο ξεχωριστή άδεια να χρησιμοποιεί το έργο για εμπορική χρήση, εφόσον αυτό του ζητηθεί.

[1] <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>





Τέλος ενότητας

Επεξεργασία: Κονταργύρης Ξενοφών
Θεσσαλονίκη, Εαρινό εξάμηνο 2013-14

