

SUCCESSIO IN USUCAPIONEM 'H ACCESSIO TEMPORIS; ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΗΤΟΥ ΤΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑΣ

Απόστολος Χελιδόνης
*Λέκτορας στη Νομική Σχολή Θράκης**

I. Η θέση του προβλήματος

Η ΑΚ 983¹ ανάγει τη νομή σε αυτοτελές αντικείμενο της κληρονομικής διαδοχής. Η παραπάνω διάταξη εισάγει συγκεκριμένα κτήση νομής κατά πλάσμα δικαίου και για τον κληρονόμο που δεν γνωρίζει² είτε το θάνατο του κληρονομούμενου είτε τη συμμετοχή του ως κληρονόμου στην κληρονομαία περιουσία, καθώς ο νόμος δεν αξιώνει αυτούσια και πραγματική μετάθεση της νομής στο πρόσωπό του³. Η παραπάνω ρύθμιση έχει ως συνέπεια να θεωρείται το πράγμα απολωλός⁴ για τον κληρονόμο, αν αυτό περιέλθει στα χέρια τρίτου νομέα πριν ή μετά την επαγωγή. Αποκλείεται λοιπόν χάριν προστασίας του καθολικού διαδόχου καλόπιστη κτήση της κυριότητας από τον τρίτο (ΑΚ 1038), ενώ παράλληλα ο κληρονόμος ως αποβληθείς από τη νομή διατηρεί ακέραιη τη δυνατότητα αυτοδίκαιης ή δικαστικής προστασίας της πλασματικής νομής του (ΑΚ 985 επ.)⁵. Με την παραπάνω διά-

* Προδημοσίευση από τον Τιμητικό Τόμο Παναγιώτη Καργάδου.

1. Η διάταξη αυτή στηρίζεται στην αντίστοιχη γερμανική § 857 γερμΑΚ, η οποία δεν αποδίδει ρωμαϊκό δίκαιο, κατά το οποίο η νομή δεν είναι αυτοτελώς κληρονομητή αλλά γερμανικό δίκαιο του μεσαίωνα, σύμφωνα με το οποίο η πραγματική εξουσία πάνω στο πράγμα, η λεγόμενη *Gewere*, αποτελούσε αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής, επ' αυτού περισσότερα από *Lange/Kuchinke, Lehrbuch des Erbrechts*, 2η εκδ., 1978, σελ. 5.

2. Πρβλ. ΕιρΠατρ 85/1982 Αρμ 36, σελ. 721, ΑΠ 1019/1975 ΝοΒ 23, σελ. 303, 244/1975 ΝοΒ 23, σελ. 1051, 33/1973 ΑρχΝ 24, σελ. 403, 577/1969 ΑρχΝ 21, σελ. 127.

3. Πρβλ. *Μπρακατσούλα*, Η νομή και η προστασία της, 1995, σελ. 133, *Μπαλή*, Εμπράγματον Δίκαιον, 4η εκδ., 1961, § 64, σελ. 169 επ., *Βουζίκια*, Κτήσεις ενεχύρου παρά μη κυρίου, 1950, σελ. 97 επ.

4. ΑΠ 297/1979 ΕΕΝ 46, σελ. 288, ΕιρΑθ 2407/1979 ΕΕΝ 46, σελ. 818. Πρβλ. και *Μπουραντά*, *Quaestiones en tw κληρονομικω και λοιπω δικαιω του αστικού κώδικος*, 1989, σελ. 250.

5. *Δημοσθένους*, Η κληρονομική διαδοχή εν τη νομή και η παραγραφή της συνεπεία αποβολής εξ αυτής αγωγής, ΕΕΝ 29, σελ. 958, 960, *Παπαδάτου*, Διακοπή χρησικτησίας κατά τον Αστικόν Κώδικα, ΝΔ 10, σελ. 297, 298.

ταξη ισχυροποιείται αποφασιστικά η θέση του κληρονόμου και αποκτά η έννοια της καθολικής διαδοχής⁶ ουσιαστικό περιεχόμενο⁷.

Αμφισβητείται ωστόσο σε συναφή με τη νομική ζητήματα, όπως είναι αυτό της χρησικτησίας, σε ποιά έκταση επιβάλλεται να προστατεύεται ο κληρονόμος. Αναπάντητο, για παράδειγμα, παραμένει το ερώτημα, με ποιούς όρους μπορεί να επέλθει κτήση κυριότητας από χρησικτησία⁸, όταν ειδικότερα ο κακόπιστος κληρονόμος κληρονομεί «καλόπιστη νομή», στο βαθμό που ο κληρονομούμενος είναι καλόπιστος ως προς την ικανότητα του τίτλου να του προσπορίσει κυριότητα. Αποκτά ο κληρονόμος στην περίπτωση αυτή κυριότητα με βάση την τακτική ή με βάση την έκτακτη χρησικτησία; Για να απαντηθεί το παραπάνω ερώτημα, θα πρέπει προηγουμένως να διευκρινισθεί, αν ο κληρονόμος, ενόσω εκκρεμεί η χρησικτησία, υπεισέρχεται στη θέση του χρησιδεσπόζοντος κληρονομούμενου, ανεξάρτητα από την καλή ή κακή πίστη του ως διαδόχου. Υπάρχει, με άλλα λόγια, διαδοχή στη χρησικτησία (*successio in usucapionem*) ή θα πρέπει τα προσόντα της χρησικτησίας να ελέγχονται αυτοτελώς στο πρόσωπο του κληρονόμου; Πάνω στο ζήτημα αυτό αναπτύχθηκε έντονη και αβέβαιη μέχρι τώρα φιλολογία, ενώ διαφάνηκε ότι κρισιμότερο είναι να διαγνωσθεί προηγουμένως, αν τελικά ο νόμος επιτάσσει τελολογικά επέκταση της ευρείας ομολογουμένως προστασίας του νομέα καθολικού διαδόχου και στο ζήτημα του χρησιδεσπόζοντος κληρονόμου.

Οι πρακτικές αναφορές του παραπάνω ερωτήματος είναι καιρικές, καθώς, όπως είναι γνωστό, άλλος είναι ο χρόνος κτήσης της κυριότητας στην τακτική (ΑΚ 1041) και άλλος στην έκτακτη χρησικτησία (ΑΚ 1045). Επιπλέον, ο αυτοτελής έλεγχος των προσόντων της χρησικτησίας στο πρόσωπο του κληρονόμου προϋποθέτει πραγματική και όχι πλασματική νομή του τελευταίου (ΑΚ 1044)⁹. Αν έτσι έχουν τα πράγματα, μεγιστοποιείται πράγματι ο κίνδυνος απώλειας του πράγματος για τον κληρονόμο, που δεν απέκτησε την κατοχή του πράγματος, αφού ο τελευταίος δεν μπορεί να αρχίσει χρησικτησία στο κληρονομαίο πράγμα που μόνο πλασματικά νέμεται. Αντίθετα, η λύση διαδοχής στη χρησικτησία εμποδίζει το παραπάνω δυσάρεστο για τον κληρονόμο αποτέλεσμα, αφού διευκολύνει κτήση κυ-

6. Για την πληρέστερη προστασία του εξαιρετικού φαινομένου της πλασματικής νομής επί αγροτικών κληρών (αρθρ. 79 § 2 ΑγρΚ), οι οποίοι εξαιρούνται πλήρως της χρησικτησίας, βλ. *Εμμανουηλίδη*, Γνωμοδότηση, ΝοΒ 36, σελ. 374, 375.

7. *Bartholomeyczik/Schlüter*, *Erbrecht*, 10η εκδ., 1975, σελ. 37.

8. Πρβλ. *Σπυριδάκη*, *Κληρονομικό Δίκαιο*, β' εκδ., 2000, σελ. 13.

9. Η καλή πίστη του χρησιδεσπόζοντος πρέπει να υπάρχει κατά το χρόνο κτήσης της νομής, βλ. *Απ.Γεωργιάδη*, Γνωμοδότηση, ΝοΒ 29, σελ. 636, 639.

ριότητας, χωρίς να καταστεί προηγουμένως ο κληρονόμος και κάτοχος του πράγματος. Εναντίον του τρίτου νομέα μπορεί τότε ο κληρονόμος να στραφεί απευθείας με τη διεκδικητική αγωγή. Εξίσου σημαντικό είναι και το ζήτημα ότι η διαδοχή στη χρησικτησία δεν καθιστά αναγκαία τη μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομιάς¹⁰, συνέπεια η οποία δεν αρμόζει σε περίπτωση αποκλεισμού του κληρονομητού των προσόντων της χρησικτησίας. Η απαρίθμηση των παραπάνω προβλημάτων οδηγεί τελικά στο συμπέρασμα ότι η διαδοχή στη χρησικτησία είναι λύση σαφώς ευνοϊότερη για τον κληρονόμο. Απομένει βεβαίως να διαπιστωθεί, αν η παραπάνω λύση, η οποία δεν ρυθμίζεται ρητά από το νόμο αλλά ούτε και κατηγορηματικά αποκλείεται, μπορεί να τεκμηριωθεί *de lege lata*.

Το τελευταίο ερώτημα απασχολεί εδώ και δεκαετίες¹¹ τη θεωρία και την πράξη. Οι τελευταίες δεν κατάφεραν όμως μέχρι σήμερα να διατυπώσουν μια οριστική απάντηση. Αντίθετα, αξιολογοί επιστήμονες εμφανίστηκαν να υιοθετούν κατά καιρούς διαμετρικά αντίθετες απόψεις με αξιοπρόσεκτα και σοβαρά για κάθε πλευρά επιχειρήματα, γεγονός το οποίο συνδυαζόμενο με την πρόσφατη εισαγωγή του θεσμού του κτηματολογίου, που ομοίως δεν κατάφερε να τερματίσει τη σχετική διχογνωμία, καθιστά το πρόβλημα γοητευτικότερο και δίνει το έναυσμα – επαρκές κατά τη γνώμη του γράφοντος – για την έρευνα που ακολουθεί.

II. Το προϊσχύσαν δίκαιο

Η σημασία του θεσμού της χρησικτησίας για το ρωμαϊκό δίκαιο, όπου ως γνωστό απουσιάζει ένα οργανωμένο σύστημα καταγραφής των εμπράγματων σχέσεων για ακίνητα σε δημόσια βιβλία, υπήρξε μεγάλη και αναμφίβολη. Η εμφάνιση της *usucapio* χρονολογείται βέβαια από τα χρόνια του Δωδεκαδέλτου¹². Για τους Ρωμαίους της αρχαϊκής περιόδου ήταν προφανές ότι όποιος για το προβλεπόμενο

10. Πρβλ. Κορδογιαννόπουλου, Η μεταγραφή της αποδοχής κληρονομιάς και κληροδοσίας ακινήτου και η τακτική χρησικτησία, ΕλλΔνη 1961, σελ. 923.

11. Πρβλ. την εποπτεία του ζητήματος από τους Σπυριδάκη/Περάκη, Αστικός Κώδιξ, Γ' Εμπράγατον Δίκαιον, 1976, αρθρ. 1051. Ορθά οι παραπάνω συγγραφείς αναφέρουν ότι η νομική ακριβολογία επιβάλλει να γίνεται λόγος για προσαύξηση χρόνου σε αντιδιαστολή προς την διαδοχή στη χρησικτησία μόνο στην περίπτωση της διαδοχής στα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, γιατί στην περίπτωση της έκτακτης χρησικτησίας, όπου ο νόμιμος τίτλος και η καλή πίστη είναι στοιχεία αδιάφορα, η δε έναρξη αυτοτελούς χρόνου νομής προϋποθέτει ούτως ή άλλως πραγματική εξουσίαση του πράγματος από τον χρησιδεσπόζοντα, από τη φύση του πράγματος η διαδοχή είναι πάντοτε *successio in usucapionem* (αρ. 1).

12. Όπου συναντάται η διάταξη (6, 3): *usus auctoritas fundi biennium, centarum rerum*

ενός ή δύο ετών χρονικό διάστημα, για κινητά ή ακίνητα αντίστοιχα, διέθετε αδιαλείπτως τη νομή του πράγματος, αποκτούσε απόλυτο δικαίωμα, όμοιο τρόπον τινα μ' αυτό της κυριότητας. Μορφή έννομης προστασίας αναγνώριζαν οι Ρωμαίοι και για το διάστημα, όπου έτρεχε ο χρόνος νομής, όπως προκύπτει από την έκφραση που χρησιμοποιεί ο νόμος: *usus auctoritas*. Σύμφωνα με τον *Kaser*¹³, η έννοια της *auctoritas* σημαίνει ότι ο αποκτών το πράγμα με τη μορφή της *mancipatio*, η οποία για κάποιους λόγους ήταν ελαττωματική, είχε αξίωση εναντίον του εκποιούντος για υποστήριξη σε ενδεχόμενη δίκη διεκδίκησης του πράγματος από τρίτο, πριν δηλ. αποκτήσει ο διάδοχος πρωτότυπα κυριότητα. Συνεπώς, ο χρησιδεσπός των προστατεύεται επαρκώς, αφού ο εκποιών βαρύνεται απέναντί του μ' ένα είδος εγγυητικής ευθύνης. Αυτή η προώμη, δικονομική πρωτίστως, εκδοχή της *usucapio* των αρχαϊκών χρόνων βελτιώθηκε στην περίοδο των κλασικών χρόνων, στην περίοδο δηλ. του λεγομένου *ius civile*. Η χρησικτησία από ακραιφνώς δικονομικός θεσμός στα πλαίσια της διεκδίκησης εξελίχθηκε σε τρόπο ουσιαστικής κτήσης της λεγομένης κουϊριτικής κυριότητας¹⁴, δηλ. εκείνης που αφορούσε σε πράγματα κείμενα εντός της ιταλικής χερσονήσου, σε αντιδιαστολή προς τη βονιταρική κυριότητα που αφορούσε σε ακίνητα επαρχιών. Επιπλέον, αυτή την περίοδο αξιώνονται ως προϋποθέσεις της χρησικτησίας οι γνωστές και από τον ΑΚ κτήση νομής (*possessio civilis*) και ο νόμιμος τίτλος (*iusta causa usucapionis*)¹⁵. Εξαιρέθηκαν δε οριστικά τα κλαπέντα πράγματα από τη δυνατότητα κτήσης πάνω σ' αυτά κυριότητας με χρησικτησία, αρχή όχι ανεξάιρετη στο δίκαιο της αρχαϊκής περιόδου. Οι Ρωμαίοι, στηριζόμενοι ωστόσο στην περιπτωσιολογία, δεν ανέπτυξαν ποτέ μια ακριβή και ενιαία αντίληψη περί νομίμου τίτλου. Γι' αυτούς τίτλος αρκούσε να θεωρείται ο,τιδήποτε μπορούσε να οδηγήσει σε κτήση κυριότητας. Η καλή πίστη είχε ομοίως ευρύτατο περιεχόμενο, αφού αναφερόταν στη γενική πεποίθηση του χρησιδεσπώντος ότι με την ιδιοποίηση του πράγματος δεν αδικείται κάποιο άλλο πρόσωπο. Τη βάση για την ανάπτυξη του θεσμού της χρησικτησίας σε ιταλικό έδαφος πρόσφερε αναμφίβολα η διαδεδομένη στις επαρχίες *praescriptio longa temporis*¹⁶, θεσμός με τον οποίο πάντοτε ανταγωνιζόταν η *usucapio*.

annus esto. Παρεμφερή διάταξη διαθέτει ο Δωδεκάδελτος και για την περίπτωση χρησικτησίας επί κλεμμένου πράγματος (8, 17).

13. *Das römische Privatrecht, Erster Abschnitt*, 2η εκδ., 1971, σελ. 135.

14. *Θεοφανόπουλου*, Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου, Β' Εμπράγματον Δίκαιον, 1923, σελ. 90 επ.

15. Κατά τον *Kaser*, ο.π., σελ. 423, η εξέλιξη αυτή πρέπει να επήλθε γύρω στον 2 αιώνα μ.Χ., όταν διευρύνθηκε η ιδέα προστασίας του προσώπου που έδωσε πίστη στην εγκυρότητα της *traditio*.

16. *Windscheid-Αργυρού*, Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου, Εμπράγματον Δίκαιον, τ. Β', 1901, σελ. 294.

Στο ρωμαϊκό λοιπόν δίκαιο των κλασικών χρόνων ο θάνατος του χρησιδεσπόζοντος δεν διέκοπτε την αρξαμένη στο πρόσωπο του κληρονομούμενου χρησικτησία. Η θέση αυτή, που επιβεβαιώνεται επανειλημμένα στις πηγές¹⁷ συνεπάγεται ότι ο καθολικός διάδοχος υπεισέρχεται στη σχέση χρησικτησίας του δικαιοπαρόχου του και συνεχίζει τη χρησικτησία που ο κληρονομούμενος είχε αρχίσει¹⁸. Λογική απόρροια των παραπάνω είναι και η εκτίμηση ότι ο κληρονόμος γίνεται κύριος, χωρίς καν να έχει αποκτήσει νομή του πράγματος¹⁹. Με ισχυρή δόση συστηματικής υπερβολής θα λέγαμε σήμερα ότι οι Ρωμαίοι δεν θεωρούσαν τον κληρονόμο χρησιδεσπόζοντα αλλά συνεχιστή της χρησικτησίας του δικαιοπαρόχου του²⁰. Ο κληρονόμος διέθετε για το λόγο αυτό και *condicio usucapiendi*, σα να επρόκειτο δηλ. για «γινομένη κυριότητα»²¹. Ριζικά αντίθετη ήταν η νομική μεταχείριση του ειδικού διαδόχου στο ρωμαϊκό δίκαιο. Το τελευταίο αξίωνε να ελέγχονται στο πρόσωπο του τελευταίου και ο νόμιμος τίτλος αλλά και η καλή πίστη. Οι αυτοκράτορες Σεβήρος και Καρακάλλας εισήγαγαν ακολούθως τη γνωστή και στο σύγχρονο δίκαιο κατασκευή της προσαύξεσης χρόνου (*Inst.* 2, 6, 13), η οποία αποκαλείται στις πηγές άλλοτε ως *accessio temporis* και άλλοτε ως *accessio possessionis*, δηλ. προσαύξηση νομής. Το τελευταίο ήταν αναγκαίο, γιατί κληρονομητό της νομής δεν αναγνώριζαν οι Ρωμαίοι.

Το ρωμαϊκό δίκαιο των κλασικών χρόνων, αν και προέκρινε τη λύση της διαδοχής σε χρησικτησία, συνεπώς δεν είχε ανάγκη να επεκταθεί κατ' αρχήν σε μια *usucapio pro herede*, σε δύο εντούτοις περιπτώσεις²², δηλ. αφενός στην περίπτωση, που κάποιος θεωρούσε τον εαυτό του κληρονόμο, χωρίς να είναι πράγματι και τέτοιος, και αφετέρου στην περίπτωση, που το ίδιο πρόσωπο θεωρούσε λαθεμένα ότι το πράγμα ανήκε στην κληρονομία, προέβλεψε το θεσμό της εξαιρετικής αλλά

17. Πρβλ. *Julius* Π. 41, 4, 7, *Pomponius* Π. 41, 3, 24, 1 και 41, 4, 6, 2, *Paulus* Π. 41, 2, 19. Πρβλ. την αναλυτική και ολοκληρωμένη παρουσίαση του ζητήματος από τον *Πετρόπουλο*, *Ιστορία και Εισηγήσεις του Ρωμαϊκού Δικαίου*, 1949, σελ. 286 επ. Βλ. και *Καλλιγά*, *Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου*, *Περί κυριότητας*, 1930, σελ. 146.

18. Πρβλ. Π. 4, 6: *ut eadem in heredibus, qui in usucapionem succedunt, servanda sint, quia possessio defuncti quasi injuncta descendit ad heredem.*

19. *Windscheid-Αργυρού*, ο.π., σελ. 320, *Β. Οικονομίδου*, *Στοιχεία Αστικού Δικαίου*, Βιβλίου Δεύτερον, *Εμπράγματα Δίκαια*, ανατ. εκ της 2ας εκδ. (1912), 1987, σελ. 160, υποσ. 11.

20. *Παπαρηγοπούλου/Παπαμήτρου/Πίντου*, *Το εν Ελλάδι ισχύον Αστικόν Δίκαιον*, τ. 2, *Εμπράγατον Δίκαιον*, 1933, σελ. 298 επ.

21. *Windscheid-Αργυρού*, ο.π., σελ. 318, υποσ. 4.

22. Βλ. αναλυτικά *Καλλιγά*, *Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου*, *Περί κυριότητας*, 1930, σελ. 143 επ.

πάντοτε με σκεπτικισμό εφαρμοζόμενης *usucapio pro herede*²³. Το κληρονομικό δικαίωμα ενσωμάτωνε τότε κατ' εξαίρεση το νόμιμο τίτλο²⁴. Αλλά μόνο στις παραπάνω περιπτώσεις μπορούσε να γίνει λόγος για χρησικτησία λόγω αμιγώς καθολικής διαδοχής. Με άλλα λόγια, δεν ενδιέφερε ποτέ η καλή ή κακή πίστη του κληρονόμου ως προς την εμπράγματη κατάσταση του κληρονομαίου πράγματος, παρά μόνο αν το πράγμα υπήρχε ήδη στην κληρονομία²⁵ και ο κληρονόμος αποκτούσε νομή. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο κληρονόμος ξεκινούσε αυτοτελή χρησικτησία και δεν συνέχιζε την ήδη αρξαμένη χρησικτησία του δικαιοπαρόχου του, γιατί ακριβώς δεν υπήρχε πραγματική καθολική διαδοχή. Οι Ρωμαίοι και στην περίπτωση αυτή δεν διαμόρφωσαν όμως ποτέ μια υποχρέωση του κληρονόμου για αυτοτελή έλεγχο της εμπράγματης προέλευσης των στοιχείων της σχολάζουσας κληρονομίας, αρχή που υιοθετήθηκε και από το σύγχρονο δίκαιο.

Είναι χαρακτηριστικό ότι και αυτή η εξαιρετική μορφή τίτλου από κληρονομία ήδη στα χρόνια του Αδριανού απώλεσε τη σημασία της, κατά δε τον *Παπαρηγόπουλο*²⁶ στα χρόνια του Ιουστινιανού θα πρέπει να θεωρείται πλήρως καταργημένη. Ανάγκη για τον ιδιαίτερο θεσμό της *usucapio pro herede* δημιούργησε αναμφίβολα το άγνωστο σε μας - σ' αυτή τη μορφή τουλάχιστο - φαινόμενο της σχολάζουσας κληρονομίας (*hereditas jacens*), όπου ο κληρονόμος δεν αποκτά αυτοδικαίως την κληρονομία αλλά υπεισέρχεται σ' αυτή αποκτώντας χειροπιαστά τη νομή των κληρονομαίων πραγμάτων. Είναι λογικό ότι σ' αυτή την περίπτωση, αν ο κληρονόμος δεν είναι και ο πραγματικός κληρονόμος, συνεπώς δεν υπάρχει καθολική διαδοχή, θα πρέπει να ελέγχονται αυτοτελώς στο πρόσωπό του τόσο η *bona fides* όσο και η *iusta causa*, γιατί ο κληρονόμος ξεκινά δική του αυτοτελή χρησικτησία. Λογικό είναι επίσης ότι θα ενδιέφερε τότε και το αν ο φαινομενικός κληρονόμος γινόταν πράγματι *bonorum possessor*, όπως προέβλεπε σχετικό *Senatus Consultum* του Αδριανού²⁷. Ο καλόπιστος ως προς την κληρονομική ιδιότητά του κληρονόμος προστατευόταν συνεπώς με την *hereditatis petitio*, όχι όμως και έναντι του αληθινού κληρονόμου (αντίστοιχη σήμερα η ΑΚ 1879), λύση σύμφωνη με την αρχή πρόταξης της προστασίας του καθολικού διαδόχου, την οποία ιδιαίτερος σεβάστηκε το προϊσχύσαν δίκαιο. Με τα παραπάνω ο ρωμαίος νομοθέτης κατέ-

23. *Windscheid-Αργυρού*, ο.π., σελ. 311, υποσ. 3. Προϋπόθεση είναι πάντως να είναι και ο κληρονομούμενος καλόπιστος.

24. *Θεοφανόπουλου*, ο.π., σελ. 105.

25. *Θεοφανόπουλου*, ο.π., σελ. 108.

26. *Παπαρηγόπουλου/Παπαμήτρου/Πίντου*, ο.π., σελ. 290.

27. Γάιος, *Inst.* 2, 55 επ.

στησε σαφές ότι ο νεμόμενος με τα προσόντα χρησικτησίας τότε μόνο είναι άξιος προστασίας, όταν με τη δική του προστασία δεν καταργείται ή δεν αναιρείται η ουσιαστικά υπέρτερη καθολική διαδοχή. Λύση όμοια μ' αυτή της ΑΚ 983, δηλ. περίπτωση πλασματικής κτήσης της νομής δεν προέβλεπε το ρωμαϊκό δίκαιο, προφανώς επειδή δεν ήταν αναγκαία λόγω της εξαιρετικής κατασκευής της άμεσης καθολικής διαδοχής στο φαινόμενο της χρησικτησίας. Η ΑΚ 983 είναι κατάλοιπο της μεσαιωνικής γερμανικής παράδοσης, η δε ατυχώς – τουλάχιστο στην παρούσα συλλογιστική – επιχειρηθείσα μίξη των δύο παραδόσεων (γερμανικής και ρωμαϊκής) από την πανδεκτιστική επιστήμη του 19ου αιώνα έδωσε λαβή για τη σημερινή ρυθμιστική παθολογία σχετικά με τη διαδοχή στη χρησικτησία στα δύο δίκαια (ελληνικό και γερμανικό), με αφορμή την αμφισβητούμενη ως προς το νοηματικό περιεχόμενό της ΑΚ 1051.

Στα μετακλασικά χρόνια από το Διοκλητιανό και το Μέγα Κωνσταντίνο έως και τον Ιουστινιανό η *usucapio* υπέστη πολλές μεταβολές με αποκορύφωμα την εισαγωγή και της έκτακτης χρησικτησίας αρχικά με τον Κωνσταντίνο. Συνεπώς, δεν απαιτείται πια νόμιμος τίτλος αλλά αρκεί ο χρόνος νομής των 40 ετών (μιας γενεάς). Ο Θεοδόσιος μειώνει κατόπιν το χρόνο αυτό στα 30 χρόνια, ο δε Ιουστινιανός διαφοροποιεί το χρόνο ανάλογα με το αν το πράγμα είναι κινητό ή ακίνητο, εισάγοντας τελικά ρύθμιση, που βρίσκεται πολύ κοντά σ' αυτή του ισχύοντος δικαίου για την τακτική χρησικτησία²⁸. Η έκτακτη χρησικτησία υπήρξε πάντως εξαρχής θεσμός συμπληρωματικός της τακτικής χρησικτησίας, που εξομοιώνει τα αποτελέσματα της *praescriptio longa temporis* μ' αυτά της πρωτότυπης δικαιοκτησίας. Στο θέμα της καθολικής διαδοχής στη χρησικτησία δεν παρατηρήθηκαν ωστόσο σ' όλη αυτή την ιστορική διαδρομή ουσιαστικές μεταβολές.

Από την παραπάνω σύντομη δικαιοϊστορική σκιαγράφηση προκύπτει εναργώς το συμπέρασμα ότι το πρόβλημα του κληρονομητού των προσόντων της τακτικής χρησικτησίας δεν οφείλεται στις διδασκαλίες του προϊσχύσαντος δικαίου αλλά σε πολύ μεταγενέστερη αιτία, συγκεκριμένα σε επιδράσεις από το νεότερο γερμανικό δίκαιο, στο βαθμό που η κρίσιμη εδώ ΑΚ 1051 αποτέλεσε αυτούσια γλωσσική μεταφορά στο ελληνικό δίκαιο της αντίστοιχης § 943 γερμΑΚ, η οποία δεν ξεκαθαρίζει με σαφή διατύπωση το θέμα. Έτσι, η εμφανισθείσα στο γερμανικό δίκαιο αμφισβήτηση και η εκεί παρατηρούμενη θεωρητική αντιπαράθεση μεταφυτεύτηκε αναγκαστικά και στην ελληνική θεωρία με πολύ πιο δραματικές ατυχώς για το ελληνικό δίκαιο επιδράσεις, καθώς η χώρα μας για μακρό χρονικό διάστημα στερήθηκε σε αντίθεση με τη γερμανική έννομη τάξη την ασφάλεια ενός συστήματος

28. Πρβλ. *Kaser, Römisches Privatrecht*, 10η εκδ., 1977, σελ. 106 επ.

κτηματολογίου. Στα κινητά λόγω της εισαγωγής του θεσμού της καλόπιστης κτήσης ο θεσμός της χρησικτησίας, αν και οριακά χρήσιμος, παρουσίασε περιορισμένη πρακτική εμβέλεια.

III. Η γερμανική ρύθμιση

Η ΑΚ 1051 στηρίχτηκε αναμφίβολα στην § 943 γερμΑΚ, που έχει σχεδόν όμοια διατύπωση με την ελληνική ρύθμιση. Και στη γερμανική θεωρία τα πράγματα εμφανίζονται, όπως είναι λογικό, εξίσου συγκεχυμένα παρά την περί του αντιθέτου εντύπωση της παλαιότερης ελληνικής βιβλιογραφίας (κυρίως από τον *Βουζίκια*) και παρά το γεγονός ότι εκεί το θέμα εξαρχής, λόγω της από μακρού χρόνου χρήσης του κτηματολογίου²⁹, παρουσίασε μικρό αλλά όχι ανύπαρκτο πρακτικό ενδιαφέρον. Η συλλογιστική υπήρξε και στη Γερμανία κρίσιμη, κυρίως σε ό,τι αφορά στα κινητά, ιδιαίτερα στα κλαπέντα ή απολωλότα ή εκείνα που μεταβιβάζονται χωρίς εξουσία διάθεσης του πωλητή, οπότε δεν είναι δυνατή καλόπιστη κτήση της κυριότητάς τους (ΑΚ 1038) ή, τέλος, τα θεωρούμενα ασφαλή ως ανήκοντα σε ορισμένη κληρονομική περιουσία³⁰. Στη γερμανική θεωρία έντονος υπήρξε ο απόηχος της παλαιότερης βιβλιογραφίας, που περισσότερο επηρεασμένη από τις ρωμαϊκές διδασκαλίες, εκκινά de lege lata από το δεδομένο ότι, εφόσον ο κληρονόμος αποκτά νομή χωρίς να είναι απαραίτητη η φυσική εξουσίαση του πράγματος³¹ (§ 857 γερμΑΚ, όμοια με την ελληνική ΑΚ 983), ο κληρονόμος για έναν λόγο παραπάνω σε σύγκριση με τη ρωμαϊκή ρύθμιση θα πρέπει και να διαδέχεται τον κληρονομούμενο στην καλή του πίστη³², συνεπώς θα πρέπει να συνεχίζει την αξιωμένη από αυτόν χρησικτησία. Αμιγώς δική του χρησικτησία ξεκινά ο καλόπιστος κληρονόμος αντίθετα μόνο, αν αποκτήσει τη φυσική εξουσία του κληρονομιάου πράγματος, ενώ παράλληλα ο κληρονομούμενος είναι κακόπιστος, οπότε και έχει νόημα να γίνεται αυτοτελής έλεγχος των προσόντων της τακτικής χρησικτη-

29. Πρόκειται για τη λεγόμενη *Tabularersitzung*, την οποία προβλέπει η § 900 γερμΑΚ, κατά την οποία, όποιος γράφτηκε ασφαλή ως κύριος ορισμένου ακινήτου στα κτηματικά βιβλία, χωρίς ν' αμφισβητηθεί δικαστικά η ιδιότητά του αυτή για 30 χρόνια αποκτά πρωτοτύπως και εκ χρησικτησίας την κυριότητα του ακινήτου, βλ. και *Wolf*, *Sachenrecht*, 6η εκδ., 1985, αρ. 391, *Wilhelm*, *Sachenrecht*, 1993, αρ. 566.

30. Περισσότερα από *Schwab*, *Sachenrecht*, 20η εκδ., 1985, σελ. 165.

31. Πρβλ. *Leipold*, *Grundzüge des Erbrechts*, 2η εκδ., 1977, σελ. 208, *Brox*, *Erbrecht*, 9η εκδ., 1984, αρ. 27.

32. *Erman/Hefermehl*, § 943, 1981, αρ. 2.

σίας στο πρόσωπο του κληρονόμου³³. Στο σημείο αυτό διαφοροποιείται η γερμανική θεωρία από το ρωμαϊκό πρότυπό της, δεχόμενη παρ' όλα αυτά, όπως και το ρωμαϊκό δίκαιο ότι ο κληρονόμος αποκτά κυριότητα από χρησικτησία, ακόμη και αν ο κληρονόμος δεν έχει αποκτήσει ποτέ φυσική εξουσίαση του πράγματος³⁴ ή δεν έλαβε γνώση της επαγωγής της χρησικτησίας³⁵ συνεχίζοντας τη χρησικτησία του προκατόχου του. Η θέση αυτή συνοδεύεται περαιτέρω από την εκτίμηση ότι να μεν γενικά καλή πίστη δεν ελέγχεται, η κακή πίστη ωστόσο του κληρονόμου βλάπτει³⁶, σημείο στο οποίο διαφοροποιείται η γερμανική λύση από την ελληνική ρύθμιση (*mala superveniens non nocet* – ΑΚ 1044). Αν δηλ., διατείνεται η γερμανική ρύθμιση (§ 937 εδ. α' γερμ ΑΚ), ο κληρονόμος είτε συμπωματικά είτε και ενόψει των περιστατικών της συγκεκριμένης περίπτωσης γνώριζε βάσιμα ή δεν αγνοούσε από βαριά αμέλεια (*nimia securitas*), ότι ο κληρονομούμενος δεν είναι κύριος, δεν διαδέχεται τελικά τον κληρονομούμενο στα προσόντα της χρησικτησίας³⁷. Το στοιχείο της βαριάς αμέλειας δημιούργησε όμως και τα περισσότερα προβλήματα στη νομολογία και τη θεωρία της χώρας αυτής. Χαρακτηριστική είναι εν προκειμένω η έκφραση γνώμης από τους *Planck/Brodmann*³⁸, οι οποίοι διαπιστώνουν ότι δεν θα ήταν δικαιολογικά ορθό να εξομοιωθούν με τον έμμεσο αυτό τρόπο η ειδική με την καθολική διαδοχή, επειδή ο κληρονόμος δεν διαθέτει κατά κανόνα εξειδικευμένη γνώση για το εμπράγματο καθεστώς του κληρονομαίου πράγματος. Κατά τον *Brodmann*, δεν μπορεί να τιμωρείται ο καθολικός διάδοχος παρά μόνο για βέβαιη γνώση και όχι για βαριά αμέλεια, αφού κανείς δεν δικαιολογείται να επικρίνει τον κληρονόμο για το ότι δεν ήλεγξε στο χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου ποιιά είναι η αληθής εμπράγματη κατάσταση των κληρονομαίων πραγμάτων. Η πρόβλεψη πλασματικής νομής μόνο για την καθολική διαδοχή δικαιολογεί, τέλος, κατά τον συγγραφέα και αποδοχή της άποψης για διαδοχή στη χρησικτησία.

Ωστόσο, η παραπάνω (παλαιότερη) εκτίμηση γνώρισε με την πάροδο του χρόνου έντονο αντίλογο, έτσι ώστε η συχνότερα διατυπούμενη στις μέρες μας θέση στην γερμανική επιστήμη να μην διαφέρει πλέον σε τίποτε από την κρατούσα γνώ-

33. Έτσι κυρίως οι *Baur/Stürmer*, *Lehrbuch des Sachenrechts*, 16η εκδ., 1992, σελ. 582.

34. Για το λόγο αυτό πολλοί γερμανοί συγγραφείς κάνουν λόγο για *άυλη δικαιοκτησία* = *vergeistigte Sachherrschaft*, πρβλ. *Ebenroth*, *Erbrecht*, 1992, αρ. 328.

35. Υπέρμαχος της θέσης αυτής κυρίως ο ν. *Lübtow*, *Erbrecht*, 1971, τ. 2, σελ. 672.

36. Πρβλ. *Westermann*, *BGB-Sachenrecht*, 5η εκδ., 1980, σελ. 80 επ.

37. Έτσι οι *RGRK/Pikart*, § 943, 12η εκδ., 1979, αρ. 3.

38. *Bürgerliches Gesetzbuch*, *Sachenrecht III*, 1, 1933, § 943, αρ. 2.

μη στην Ελλάδα, που προκρίνει απλή προσαύξηση χρόνου. Σύμφωνα με τη νέα γερμανική ερμηνευτική προσέγγιση είναι βέβαιο ότι η έννομη θέση του χρησιδεσπόζοντος κληρονομούμενου με τα προσόντα τακτικής χρησικτησίας, της μόνης άλλωστε από το γερμανικό δίκαιο αναγνωρισμένης χρησικτησίας, αποτελεί ένα κληρονομητό προνόμιο υπέρ του κληρονόμου, ένα «Befriedungspotential», κατά τη χαρακτηριστική έκφραση του *Quack*³⁹, το οποίο όμως σε καμιά περίπτωση δεν θα πρέπει να εξομοιωθεί ως προς τη νομική του μεταχείριση με προσδοκία δικαιώματος. Αν όμως δεν πρόκειται για προσδοκία δικαιώματος, τότε, αξιώνει η νεότερη θεωρητική τάση, το στοιχείο της καλής πίστης θα πρέπει να ελέγχεται και στο πρόσωπο του κληρονόμου⁴⁰. Και μάλιστα, θα πρέπει η καλή πίστη να είναι εξειδικευμένη («qualifizierter guter Glaube»)⁴¹. Συνεπώς, για μερίδα της γερμανικής θεωρίας η χρησικτησία του κληρονόμου είναι αυτοτελής και δεν αποτελεί συνέχεια αυτής του κληρονομούμενου.

Σε αντίθεση δηλ. με την παλαιότερη εκτίμηση, την οποία εξέφραζαν κυρίως οι *Ennecerrus-Wolf-Raiser*⁴², οι οποίοι πρεσβεύουν θέση, που θυμίζει έντονα την άποψη του *Μπαλή* για το τεκμήριο καλής πίστης, ο *Quack*⁴³ δεν διακρίνει τον δικαιοπολιτικό λόγο, για τον οποίο θα πρέπει ν' αντιμετωπίζεται ευνοϊκότερα ο κα-

39. MünchKomm/Quack, § 943, 1η εκδ., 1981, αρ. 1.

40. Πρβλ. MünchKomm/Quack, § 943, 1η εκδ., 1981, αρ. 10.

41. Έτσι και οι *Soergel/Mühl*, § 943, 11η εκδ., 1978, αρ. 2., οι οποίοι αξιώνουν ύπαρξη και καλής πίστης και φυσικής εξουσίας στο πρόσωπο του κληρονόμου. Ανάλογα επιχειρηματολογούν και οι *Staudinger/Wiegand*, § 943, 12η εκδ., 1983, αρ. 5, οι οποίοι ομολογούν ότι το ζήτημα της καλής πίστης του κληρονόμου και κυρίως του χρόνου, κατά τον οποίο αυτή θα πρέπει να ελέγχεται, είναι από τα πιο εριζόμενα στη θεωρία του αστικού δικαίου. Και οι παραπάνω συγγραφείς απαιτούν πραγματική νομή του κληρονόμου και καλή πίστη, η οποία ελέγχεται, όχι στο χρόνο θανάτου αλλά στο χρόνο κτήσης της πραγματικής εξουσίας του πράγματος από τον κληρονόμο.

42. Sachenrecht, § 71 I 3a.

43. Ο.π. Στην ερμηνεία της αντίστοιχης με την AK 1051 διάταξης παρατηρεί ο ενλόγος συγγραφέας: «Das Gesetz hat von zwei möglichen Konstruktionen, Weitergabe der Ersitzungszeit gewissermaßen als Anwartschaft und Anrechnung der verflissenen Zeit die letztere gewählt. ... Das ist insofern von Bedeutung, als die Ersitzungszeit damit nie eine Anwartschaft sein kann, weil über die als solche mit unmittelbarer Wirkung verfügt werden kann oder die als solche Gegenstand des Zugriffs von Gläubigern werden kann.» = «Ο νόμος διάλεξε ανάμεσα στις δύο επιλογές, είτε προσαύξηση του χρόνου νομής χρησικτησίας με τη μορφή ενός δικαιώματος προσδοκίας, είτε απλής προσαύξησης χρόνου, τη δεύτερη λύση. Συνεπώς η προσαύξηση χρόνου δεν είναι δικαίωμα προσδοκίας, αφού δεν αποτελεί αντικείμενο εκποίησης ή προσβολής από τρίτους δανειστές».

θολικός από τον ειδικό διάδοχο. Μια μέση λύση προτείνει ο *Ernst Wolf*⁴⁴, λέγοντας ότι και στο σύγχρονο γερμανικό δίκαιο δεν μπορεί να γίνεται, με την ακριβή έννοια του όρου, λόγος για συνέχιση της χρησιμτησίας του κληρονομούμενου από τον κληρονόμο, εντούτοις είναι αναμφίβολο ότι ο κληρονόμος διαδέχεται τον κληρονόμο στα προσόντα, με αποτέλεσμα η πρωτότυπη κτήση να λαμβάνει τελικά χώρα απευθείας στο πρόσωπο του κληρονόμου. Αποτελεί, με άλλα λόγια, δική του και όχι διαδεχόμενη δικαιοκτησία, ακόμη και αν ξεκίνησε στο πρόσωπο του κληρονομούμενου.

Η πρώτη εκτίμηση από την παραπάνω σύντομη δικαιοσυγκριτική επισκόπηση οδηγεί λοιπόν στο συμπέρασμα ότι και στο συγγενικό γερμανικό δίκαιο η θεωρητική διχογνωμία κάθε άλλο παρά έλειψε⁴⁵, αφού και εκεί η εικόνα εμφανίζεται εξίσου συγκεχυμένη.

IV. Η εκτίμηση της σύγχρονης θεωρίας

Εξαιτίας των ατυχών, τουλάχιστο στο θέμα αυτό, γερμανικών επιρροών ο Αστικός Κώδικας δεν ρύθμισε με αυτοτελή διάταξη το εξεταζόμενο κρίσιμο ζήτημα. Οι μόνες σχετικές μ' αυτό διατάξεις (AK 1051, 1052), οι οποίες στην πραγματικότητα μεταφέρουν αυτολεξεί στο ελληνικό δίκαιο τις αντίστοιχες γερμανικές ρυθμίσεις, αφορούν σ' ένα μόνο προσόν για την κατάφαση χρησιμτησίας, συγκεκριμένα στην προσαύξηση του χρόνου της νομής (*accessio temporis*). Με βάση την πρώτη από αυτές, ο χρόνος νομής του κληρονομούμενου λογίζεται ως χρόνος νομής του κληρονόμου. Σύμφωνα πάλι με τη δεύτερη από αυτές, ο χρόνος νομής του νομέα κληρονομίας λογίζεται ως χρόνος νομής του πραγματικού κληρονόμου. Στις παραπάνω περιπτώσεις αποδέχεται συνεπώς ρητά ο νόμος διαδοχή στο ζήτημα του χρόνου. Αμφισβητούμενο ωστόσο παραμένει, το τί θα πρέπει να ισχύσει και για τα υπόλοιπα προσόντα της τακτικής χρησιμτησίας, ακριβέστερα για την καλή πίστη, για την οποία δεν υπάρχει ρητή πρόβλεψη στο νόμο, αφού για το νόμιμο τίτλο γίνεται πάγια δεκτό ότι αυτός ενσωματώνεται στο ίδιο το κληρονομικό δικαίωμα⁴⁶. Το πρόβλημα κλήθηκε να επιλύσει τελικά για άλλη μια φορά η θεωρία.

Οι έλληνες θεωρητικοί ομολόγησαν πράγματι πολύ νωρίτερα τη γλωσσική

44. *Lehrbuch des Sachenrechts*, 2η εκδ., 1979, σελ. 191.

45. Τη διχογνωμία ομολογούν και οι *Kirpp/Coing, Erbrecht*, 1978, σελ. 525, οι οποίοι παραθέτουν μια επαρκή εποπτεία των συγγραφέων και των θέσεων που κατά καιρούς διατύπωσαν.

46. *Παπαχρήστου, Εμπράγατον Δίκαιον*, 2η εκδ., 1985, σελ. 285.

απόκλιση της ΑΚ 1051 από τα ρωμαϊκά πρότυπα, σε σύγκριση με τους γερμανούς συναδέλφους τους. Ωστόσο, αυτό δεν ήταν αρκετό, ώστε να μπορεί να γίνεται λόγος για απολύτως κρατούσα γνώμη και στην ελληνική θεωρία. Ως επικρατέστερη φέρεται βεβαίως η άποψη υπέρ της *accessio temporis*, με την οποία τάχθηκαν άλλωστε και οι περισσότεροι μέχρι σήμερα συγγραφείς⁴⁷. Η αντίθετη άποψη, αυτή δηλ. που προκρίνει διαδοχή συνολικά στο μηχανισμό της χρησικτησίας, παρέμεινε λόγω της γοητείας που εξακολούθησαν ν' ασκούν οι ρωμαϊκές διδασκαλίες, υιοθετούμενες από αρκετούς και σπουδαίους σύγχρονους επιστήμονες, μια κρίσιμη και αξιοπρόσεκτη αλλά ωστόσο μειωθηφόρα θέση. Σκιαγραφώντας τη σχετική διχογνωμία στα πλαίσια του ισχύοντος ελληνικού δικαίου παρατηρούμε σε γενικές γραμμές τα ακόλουθα:

1. Υπέρ της *successio in usucapionem*

Υπέρ μιας διαδοχής συνολικά στη χρησικτησία εκφράστηκε σε χρονολογική σειρά πρώτος ο *Βουζίκας*. Ο ενλόγω συγγραφέας, παρότι και ο ίδιος στη διαδρομή της σκέψης του μετέβαλε άποψη, αφού σε προηγούμενη ευκαιρία εκφράστηκε ρητά υπέρ της *accessio temporis*⁴⁸, ομολογεί ότι η νομή σε τακτική χρησικτησία, συνεπώς η «καλόπιστη» νομή, θα πρέπει ν' αποτελεί αυτοτελές περιουσιακό δικαίωμα επιδεικτικό καθολικής διαδοχής. Το δικαίωμα αυτό σε περίπτωση μάλιστα συναλλαγής που αφορά σε ακίνητα – δικαιοκτησία στην οποία η τακτική χρησικτησία εμφανίζει άλλωστε και το μεγαλύτερο πρακτικό ενδιαφέρον, αφού στα κινητά υπάρχει πάντοτε η δραστική λύση της καλόπιστης κτήσης κυριότητας (ΑΚ 1036) – προστατεύεται με αυτοτελή εμπράγματα αγωγή, τη λεγόμενη πουβλικιανή αγωγή (ΑΚ 1112), η οποία εξομοιώνεται ως προς τη λειτουργία, τη δικονομική μεταχείριση και τις συνέπειές της με τη διεκδικητική αγωγή ή την αρνητική αγωγή. Τα παραπάνω δικαιολογούν, κατά τον *Βουζίκα*, την εκτίμηση ότι, εφόσον γίνεται δεκτή καθολική διαδοχή της κρίσιμης αυτής αγωγής, δεν μπορεί να αποκλείεται η καθολική διαδοχή της προστατευόμενης μ' αυτή έννομης θέσης⁴⁹ του χρησιδεσπόμενου κληρονομούμενου.

Εξίσου ενδιαφέρον είναι και το περαιτέρω επιχείρημα του *Βουζίκα* ότι το ελληνικό δίκαιο για ένα παραπάνω λόγο δικαιολογεί διαδοχή σε χρησικτησία, κα-

47. Συνοπτική εποπτεία της σχετικής προβληματικής από *Σπυριδάκη*, Εμπράγατο Δίκαιο, 1983, σελ. 174 επ.

48. Η αγωγή αδικαιολογήτου πλουτισμού και η χρησικτησία, 1948, σελ. 225 επ.

49. Κληρονομικόν Δίκαιον, τόμος Α', 1972, σελ. 77.

θώς στην ΑΚ 1044 εδ. 2 εισάγει τον αμιγώς ρωμαϊκό κανόνα ότι η μεταγενέστερη κακή πίστη του νομέα δεν βλάπτει (*malā superueniens non nocet*)⁵⁰. Την αρχή αυτή απέρριψε, ως γνωστό, το γερμανικό δίκαιο⁵¹, το οποίο κατά τον *Βουζίκα* αποδέχεται καθολική διαδοχή στα προσόντα τακτικής χρησικτησίας⁵². Διαπιστώθηκε όμως παραπάνω ότι και η γερμανική θεωρία δεν υπήρξε ούτε ομόφωνη, ούτε τόσο απόλυτη στη θέση της για την διαδοχή στη χρησικτησία, τουλάχιστο όχι στην έκταση που ο *Βουζίκας* εκτιμά. Τέλος, ο *Βουζίκας* θεωρεί ότι και η γερμανική καταγωγή της ΑΚ 1051 από την § 943 γερμΑΚ⁵³, όπου γίνεται δεκτή διαδοχή στη χρησικτησία, δεν δικαιολογεί αντίθετη εκτίμηση της ελληνικής θεωρίας⁵⁴.

Στην ίδια περίπου χρονική περίοδο και ενόψει των διδασκαλιών του προϊσχύσαντος δικαίου ο εισηγητής του Σχεδίου του Εμπραγμάτου Δικαίου *Χ.Θηβαίος*⁵⁵ εκφράζει και αυτός την άποψη ότι, και αν ακόμη ο κληρονομούμενος άρχισε να νέμεται το πράγμα καλόπιστα, ο κληρονόμος τελικά χρησιδεσπόζει, ανεξάρτητα από το αν ο τελευταίος τελούσε σε κακή πίστη, δηλ. γνώριζε ότι ο κληρονομούμενος παράνομα είχε αποκτήσει τη νομή.

Με γνώμονα τις ενδιαφέρουσες θέσεις του *Βουζίκα* και του *Θηβαίου*, επεξεργάστηκε ακολούθως ο *Κατσιρέας*⁵⁶ τη σχετική προβληματική. Ο ενλόγω συγγραφέας ομολογεί ορθά ότι η διατύπωση της ΑΚ 1051, αλλά και το νομοπαρασκευαστικό έργο για τη σύνταξη του Αστικού Κώδικα ευνοούν το συμπέρασμα ότι ο ιστορικός νομοθέτης προέκρινε συνειδητά προσαύξηση χρόνου και όχι διαδοχή σε χρησικτησία. Το τελικό αποτέλεσμα φαντάζει όμως αντιφατικό και κακότεχνο. Γιατί από τη μια μεριά, όπως προκύπτει από το γράμμα του νόμου, ο Αστικός Κώδικας απορρίπτει την αρχή του ρωμαϊκού δικαίου για διαδοχή σε χρησικτησία· από την

50. Νόμ. 48 § 1, Π. 41, 1.

51. Υπό την επίδραση δοξασιών της δυτικής Εκκλησίας, όπως διαπιστώνει ο *Καλλιγιάς*, Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου, Περί κυριότητας, 1930, σελ. 140.

52. Βλ. *Βουζίκα*, Γνωμοδότηση, ΝοΒ 21, σελ. 849, 863.

53. Όπως μας πληροφορεί ειδικότερα ο *Κατσιρέας*, Χρησικτησία και κληρονομική διαδοχή, ΝοΒ 13, σελ. 280 επ., σε μια διεξοδική δικαιοσυγκριτική παρατήρηση, στο σημείο αυτό ομονοούν και η γαλλική και η ιταλική θεωρία, οι οποίες μάλιστα δεν υποβάλλονται καν στο κόπο να αναγάγουν το κληρονομικό δικαίωμα σε αυτοτελή νόμιμο τίτλο χρησικτησίας. Ο κληρονόμος υπεισέρχεται πλήρως στη νομική θέση του θανόντος και συνεχίζει τη νομή του τελευταίου με βάση το νόμιμο τίτλο που διέθετε ο τελευταίος.

54. Ο.π., σελ. 78.

55. Το δίκαιον της νομής, τ. 2, 1953, σελ. 107.

56. Χρησικτησία και κληρονομική διαδοχή, ΝοΒ 13, σελ. 280 επ.

άλλη όμως, εισάγει την πλασματική διαδοχή στη νομή με την ΑΚ 983⁵⁷. Το σύμπλεγμα εμφανίζεται ασύμμετρο, αφού η νομή μεταβιβάζεται στον κληρονόμο χωρίς καμιά ενέργεια του τελευταίου, ενώ η καλή πίστη θα πρέπει να ελέγχεται αυτοτελώς στο πρόσωπο του κληρονόμου, εφόσον δηλ. αυτός αποκτήσει πραγματικά τη φυσική εξουσίαση του πράγματος. Παράδοξο είναι συγκεκριμένα για τον *Κατσιρέα* ότι, ενώ ο κληρονόμος πιθανότατα θ' αγνοεί, ότι το πράγμα ανήκει στην κληρονομία, και με την ΑΚ 983 εντούτοις αποκτά νομή, δεν μπορεί τελικά να χησιδεσπώσει, γιατί πιθανότατα δεν είναι καλόπιστος, αφού δεν θα είχε αφορμή να επιχειρήσει σκέψεις για τη νομική κατάσταση του πράγματος που κληρονομεί, συχνά δε δεν θα γνωρίζει καν ποιό είναι το κληρονομαίο πράγμα. Η καλή πίστη προϋποθέτει όμως, όπως είναι λογικό, πραγματική εξουσίαση του πράγματος⁵⁸ και σαφή αντίληψη για την εμπράγματη κατάσταση του κληρονομαίου πράγματος, γιατί η καλή πίστη περιορίζεται στο πράγμα που είναι αντικείμενο της νομής και όχι σε ό,τι τυχόν γενικά υπάρχει στην κληρονομία. Ο συγγραφέας φρονεί, λοιπόν εν όψει όλων των παραπάνω, «ότι η λογική ερμηνεία και ο προς αλλήλας συνδυασμός των διατάξεων των άρθρ. 983, 1041, 1042, 1044 και 1051 μας υποχρεώνει να δεχθώμεν ότι η δυναμική θέσις του κληρονομούμενου έναντι του πράγματος δεν απόλλυται αυτομάτως δια του θανάτου του»⁵⁹. Με άλλα λόγια, ο συγγραφέας υιοθετεί άποψη υπέρ της *successio in usucapionem*, αν ο κληρονομούμενος νεμόταν με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, λύση που ταυτίζεται απολύτως με τις εκτιμήσεις του ρωμαϊκού δικαίου. Ας σημειωθεί επίσης ότι την ασυνέπεια του ισχύοντος δικαίου να εισαγάγει, από τη μια, πλασματική νομή, αξιώνοντας ταυτόχρονα αυτοτελή έλεγχο της πιθανότατα ανύπαρκτης καλής πίστης του αδαούς κληρονόμου διείδε - και προσπάθησε να διορθώσει - ο *Μπαλής*, ο οποίος, όπως τονίζεται και παρακάτω, μετέφερε το σχήμα περί τεκμηρίου καλής πίστης⁶⁰ του κληρονόμου από το βυζαντινορωμαϊκό στο σύγχρονο δίκαιο.

57. Το ερμηνευτικό αυτό εμπόδιο ομολογεί και ο *Καυκάς*, Αστικός Κώδιξ, τ. Α', 1947, αρθρ. 1051, σελ. 400, ο οποίος εξ αυτού του λόγου καταλήγει στη λύση της *successio in usucapionem*. Παρ' όλα αυτά δεν δέχεται μεταφορά του κανόνα *malum superveniens non nocet* και στον κληρονόμο. Ισχυρίζεται δηλ. ότι αν ο κληρονόμος, ενόσω τρέχει ο χρόνος της κληρονομίας, πληροφορηθεί ότι το πράγμα δεν ανήκε στον κληρονομούμενο, τότε χάνει τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, λύση η οποία θυμίζει τις εκτιμήσεις της γερμανικής θεωρίας.

58. Ο.π., σελ. 283.

59. Ο.π., σελ. 283.

60. Ας σημειωθεί ότι και ο ίδιος ο *Μπαλής*, Περί νομής κατά τον Κώδικα, Θέμις,

Τη θέση του *Βουζίκια* συμμερίστηκε κατόπιν και ο *Απ. Γεωργιάδης*⁶¹, ο οποίος θεωρεί «τελλολογικά ορθότερη» την άποψη ότι η καθολική διαδοχή δικαιολογεί συνέχιση της χρησικτησίας και όχι απλώς προσαύξηση χρόνου. Η προσαύξηση θα πρέπει να γίνει δεκτή μόνο στην περίπτωση της ειδικής διαδοχής. Η τελλολογία κατά το συγγραφέα προκύπτει από την επιγραμματικά υποδεικνυόμενη συνδυαστική ερμηνεία των ΑΚ 983 και 1710 § 1⁶². Οι διατάξεις αυτές επιτρέπουν σύμφωνα με τον *Απ. Γεωργιάδη* το συμπέρασμα, ότι ο κληρονόμος συνεχίζει την ίδια ακριβώς νομή που είχε και ο κληρονομούμενος. Ο συγγραφέας καταλήγει στο συμπέρασμα ότι με το θάνατο του χρησιδεσπόζοντος η χρησικτησία συνεχίζεται από τον καθολικό διάδοχο, χωρίς να ενδιαφέρει, αν ο τελευταίος είναι πράγματι και καλόπιστος⁶³. Η γενική εντύπωση από την επιχειρηματολογία του *Απ. Γεωργιάδη* είναι ότι ο συγγραφέας αυτός διαισθάνεται ως λογικότερη και συνεπέστερη από συστηματική και δικαιολογική άποψη τη λύση του ρωμαϊκού δικαίου για διαδοχή στη χρησικτησία. Επιπλέον, φαίνεται να υπαινίσσεται ότι, αν δεν δεχτούμε διαδοχή στη χρησικτησία, τότε οι ΑΚ 983, 1051, 1052, 984 φαντάζουν, σε ό,τι αφορά στο αξιολογικό και νοηματικό περιεχόμενό τους, αντιφατικές μεταξύ τους διατάξεις.

Στη συνέχεια και ο *Σπυριδάκης*⁶⁴ υιοθετεί την άποψη του *Απ.Γεωργιάδη* για τη *successio in usucapionem* προσπαθώντας να στηρίξει την πιο πάνω εκτίμηση με δύο συναφή επιχειρήματα: Αφενός, συνέδεσε από συστηματική άποψη τη διαδοχή

NZ'(57), σελ. 313, 317, λίγο μετά την θέση σε ισχύ του Αστικού Κώδικα, ομολογεί ότι η ΑΚ 983, η οποία εισάγει πλασματική νομή, διαφοροποιούμενη ουσιαστικά από το ρωμαϊκό δίκαιο που γνωρίζει μεν διαδοχή στη χρησικτησία, όχι όμως διαδοχή στη νομή, απαιτεί για λόγους συνέπειας «ότι ο κληρονόμος διαδέχεται εν τη νομή την νομικήν θέσιν του νομέως», συνεπώς μεταξύ των άλλων διαδέχεται τον θανόντα και «εις την *conditio usucapiendi* ή *praescribendi* του τελευτήσαντος». Πρβλ. και *Λουγιάκη*, Σημείωση στην ΕφΚρ 134/1947, ΕΕΝ ΙΕ, σελ. 180, 181 επ.

61. Εμπράγατο Δίκαιο, Ι, 1991, § 44, αρ. 66.

62. Βλ. σε νεότερη ευκαιρία *Απ. Γεωργιάδη*, Αστικός Κώδικας – Σύνθεση Αστικού Δικαίου, 2000, σελ. 83.

63. Την ίδια άποψη επαναλαμβάνει και κατά την ερμηνεία της ΑΚ 1051, σε *Γεωργιάδη-Σταθόπουλου*, αρθρ. 1051, αρ. 12.

64. Και προσφάτως, *Η χρησικτησία*, 1998, σελ. 58 επ. Ορθή είναι η παρατήρηση του συγγραφέα ότι για διαδοχή στη χρησικτησία θα πρέπει να γίνεται λόγος μόνο στην περίπτωση της τακτικής χρησικτησίας. Στην περίπτωση της έκτακτης χρησικτησίας η χρησιμοποίηση του όρου «διαδοχή στη χρησικτησία» εξυπηρετεί απλώς και μόνο σκοπούς συστηματικής ταξινομήσεως». Κατά την εκτίμηση του *Σπυριδάκη*, διαδοχή στη χρησικτησία επί έκτακτης χρησικτησίας έχουμε, όταν τόσο ο δικαιοπάροχος όσο και ο διάδοχος νέμονται με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας.

στη χρησικτησία με τον άμεσο χαρακτήρα κτήσης της νομής από τον κληρονόμο. Έτσι, κατά τη χαρακτηριστική έκφραση του συγγραφέα, η «αμεσότητα αυτή (που υφίσταται και όταν ακόμη ο κληρονόμος αγνοεί την κληρονομική διαδοχή) δεν αφήνει – από αυτή τη φύση των πραγμάτων – περιθώρια για έλεγχο υπάρξεως ή μη καλής πίστεως». Αφετέρου, διατύπωσε το επιχείρημα ότι από την ίδια τη φύση της ΑΚ 1710 § 1 προκύπτει ανάγκη αποδοχής της θέσης για πλήρη υπεισέλευση του κληρονόμου στα περιουσιακά δικαιώματα και τις περιουσιακές καταστάσεις του κληρονομούμενου. Αν δηλ. στο πρόσωπο του κληρονομούμενου υφίσταται έννομα προστατευόμενη περιουσιακή κατάσταση τακτικής χρησικτησίας, γεγονός για το οποίο παρέχει ισχυρές ενδείξεις η πρόβλεψη της πουβλικιανής αγωγής, στην κατάσταση αυτή θα πρέπει, κατά το συγγραφέα, να υπεισέρχεται άμεσα και ο κληρονόμος, ο οποίος και πάλι θα συνεχίζει τη νομή, όπως ακριβώς αυτή υπήρχε στο πρόσωπο του κληρονομούμενου.

2. Υπέρ της *accessio temporis*

Η αντίθετη άποψη δεν διαβλέπει στην ΑΚ 1051 κάτι περισσότερο από μια απλή προσαύξηση χρόνου. Υπέρ αυτής της άποψης εκφράστηκαν ομοίως επώνυμοι συγγραφείς, όπως μεταξύ άλλων οι Μπαλής, Βαβούσκος⁶⁵, Φίλιος⁶⁶, Ψούνη⁶⁷, Κούσουλας, Παπαχρήστου⁶⁸, Βαθρακοκοίλης⁶⁹, Κουμάντος⁷⁰, Στυμφαλιάδης⁷¹, Καρακαντάς⁷² και Κ. Παπαδόπουλος⁷³. Για όλους τους παραπάνω συγγραφείς κρίσιμη θεωρείται κατ' αρχάς η ιστορία σύνταξης του Αστικού Κώδικα⁷⁴, η οποία βέβαια υπήρξε και η ίδια ταλαντευομένη, αν συνυπολογίζει κανείς το έργο των Κ. Τριανταφυλλόπουλου και Μαριδάκη, δηλ. τον για ελάχιστο χρόνο παρενεβληθέντα Ελληνικό Αστικό Κώδικα του 1945, ο οποίος ρητά στο άρθρο 1092 § 1 κήρυττε ρη-

65. Εμπράγματον Δίκαιον, 6η εκδ., 1986, σελ. 186, *ιδ.*, Εγχειρίδιον Αστικού Δικαίου, 5η εκδ., 1995, σελ. 254.

66. Κληρονομικό Δίκαιο – Γενικό Μέρος, 4η εκδ., 1998, § 3 Α ΙΙΙ, σελ. 37 επ.

67. Πρακτικά Θέματα Κληρονομικού Δικαίου, 1996, σελ. 3.

68. Εμπράγματον Δίκαιον, 2η εκδ., 1985, σελ. 285 επ.

69. Αναλυτική Ερμηνεία-Νομολογία Αστικού Κώδικα, τ. 2, 1989, σελ. 1511.

70. Η υποκειμενική καλή πίστις, 1958, σελ. 249.

71. Εμπράγματον Δίκαιον, 1954, σελ. 104.

72. Εγχειρίδιον Εμπραγμάτου Δικαίου, 1975, σελ. 95.

73. Αγωγές Κληρονομικού Δικαίου, 1994, σελ. 41 επ.

74. Προβλ. Προσχέδιον Εισηγητού Εμπράγματου Δικαίου, 1936, αρθρ. 113.

τή επιστροφή στις ρωμαϊκές διδασκαλίες και τη *successio in usucapionem*: «Ο κληρονόμος του χρησιδεσπόμενου συνεχίζει την χρησικτησίαν»⁷⁵.

Ωστόσο, το ιστορικό πλαίσιο σύνταξης της ΑΚ 1051 δεν υπήρξε και το μοναδικό επιχείρημα της κρινόμενης θέσης υπέρ της *accessio temporis*:

Ο Μπαλής⁷⁶ ομολογεί ότι το προϊσχύσαν ρωμαϊκό δίκαιο γνώριζε πράγματι τη *successio in usucapionem*⁷⁷. Ο κληρονόμος διαδεχόταν πλήρως τον κληρονομούμενο στη νομική θέση του τελευταίου ως χρησιδεσπόμενου, ανεξάρτητα από το αν ο ίδιος υπήρξε κακόπιστος ή δεν απέκτησε το πράγμα σε όλη τη διαδρομή του χρόνου της τακτικής χρησικτησίας. Σε ό,τι όμως αφορά στο δίκαιο του Αστικού Κώδικα, ο Μπαλής εκφράζει τη γνώμη ότι η ΑΚ 1051 ρητά διαφοροποιείται και εισάγει πλέον απλή *accessio temporis*. Συνεπώς, και για τον Μπαλή τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας θα πρέπει να εξετάζονται απευθείας στο πρόσωπο του κληρονόμου. Πρόβλημα απουσίας της φυσικής εξουσίασης του πράγματος για την κατάφαση χρησικτησίας δεν γεννιέται, αφού υπάρχει το πλάσμα δικαίου της ΑΚ 983. Βεβαίως, στο σημείο αυτό μπορεί ν' αντιταχθεί το επιχείρημα: Τί είδους καλή πίστη θα διαθέτει ο κληρονόμος, όταν ο τελευταίος, όπως συχνά συμβαίνει, αγνοεί την επαγωγή της κληρονομίας αλλά και το ότι η νομή ανήκει στην κληρονομία, συνεπώς δεν είναι πάντα σε θέση να διαμορφώσει άποψη για το αν ο κληρονομούμενος ως δικαιοπάροχος του ήταν πράγματι και κύριος του νεμομένου πράγματος; Προς αντιμετώπιση αυτού του αδιεξόδου ο Μπαλής επικαλέστηκε την αποδοχή ενός τεκμηρίου καλής πίστης⁷⁸. Θεωρεί δηλ. ότι θα ήταν «άδικο», κατά την ειδικότερη έκφρασή του, σε περίπτωση άγνοιας από τον κληρονόμο είτε του θανάτου του κληρονομούμενου είτε της ύπαρξης του πράγματος στην κληρονομία να μην εξομοιώνεται η πλασματική κτήση της νομής με καλόπιστη κτήση της. Όπως ήταν φυσικό, η άποψη αυτή, η οποία φέρει μέσα της αδιάψευστα τα ψήγματα συμβιβασμού, στο βαθμό που κάνει λόγο για τεκμαιρόμενη καλόπιστη κτήση, ενόσω η ενλόγω κτήση ως πλασματική δεν τεκμαίρει απλώς αλλά και διαπλάσσει εκ του

75. Λεπτομέρειες για το σκεπτικό σύνταξης της ενλόγω διάταξης από Μαριδάκη, ΝΔ 2 (1946), σελ. 146.

76. Κληρονομικόν Δίκαιον, 4η εκδ., 1959, § 5, σελ. 5 επ.

77. Στο βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, τίτλο χρησικτησίας αποτελούσε και η κληρονομική διαδοχή (*titulus pro herede*), πρβλ. *Vangerow, Lehrbuch der Pandekten*, 7η εκδ., τ. 1, παρ. 320, σημ. 1· Μπαλή, *Εγχειρίδιον Κληρονομικού Δικαίου*, 4η εκδ., παρ. 354.

78. Τη θέση αυτή επαναλαμβάνει και ο Παπαχρήστου, *Εμπράγατον Δίκαιον*, 1985, σελ. 285. Κατά το συγγραφέα, καλή πίστη υπάρχει και αν ακόμη ο κληρονόμος αγνοεί το θάνατο του κληρονομούμενου ή ότι το πράγμα ανήκει στην κληρονομία.

μηδενός την καλή πίστη⁷⁹, συνεπώς προσπαθεί να εναρμονίσει τη διαδοχή σε χρησικτησία με τη συλλογιστική της προσαύξησης χρόνου, δεν κατάφερε ν' αναπτύξει τη δέουσα πειστικότητα συγκαλύπτοντας το προφανές κενό του νόμου. Στην πραγματικότητα, ο Μπαλής δεν κάνει τίποτε άλλο από το να επεκτείνει το πλάσμα της ΑΚ 983 για τη νομή και στο στοιχείο της καλής πίστης επιδιώκοντας να εκβιάσει αποτελέσματα όμοια μ' αυτά της διαδοχής σε χρησικτησία. Τί άλλο όμως είναι αυτό από μια έμμεση επανεισαγωγή του θεσμού της διαδοχής στη χρησικτησία με εύσχημο τρόπο, δηλ. με τρόπο που δεν καταργεί άμεσα και οριστικά τη γλωσσική διατύπωση της ΑΚ 1051, χρησιμοποιώντας την εξαιρετικά αμφίβολη κατασκευή του τεκμηρίου καλής πίστης; Πέραν τούτου, δεν είναι καθόλου βέβαιο, αν θα πρέπει η απουσία γενικά αφορμής για τον κληρονόμο ν' αμφισβητήσει την προέλευση των κληρονομιαίων πραγμάτων να εξομοιωθεί με καλή πίστη τακτικής χρησικτησίας για το καθένα από αυτά. Γι' αυτό άλλωστε μερίδα της γερμανικής επιστήμης έκανε λόγο για εξειδικευμένη καλή πίστη (*qualifizierter guter Glaube*), δηλ. αυστηρά προσανατολισμένη σε κάθε κληρονομιαίο πράγμα. Με άλλα λόγια, δεν θα πρέπει να αρκεί η γενική εντύπωση που αφήνει η ένταξη και ύπαρξη του πράγματος στην κληρονομική περιουσία για την κατάφαση καλής πίστης, ικανής να οδηγήσει σε πρωτότυπη κτήση κυριότητας με τακτική χρησικτησία⁸⁰.

Σε ό,τι αφορά στο θέμα του νομίμου τίτλου, ο Μπαλής διατύπωσε την άποψη, η οποία έκτοτε επαναλαμβάνεται από την πλειονότητα των συγγραφέων⁸¹, ότι δηλ. νόμιμος τίτλος για τη χρησικτησία δεν μπορεί να είναι άλλος από αυτό καθεαυτό το κληρονομικό δικαίωμα. Η προβληματική του νομίμου τίτλου είναι βεβαίως άρρηκτα συνδεδεμένη με τη συλλογιστική της καλής πίστης⁸², αφού δεν είναι καθόλου βέβαιο ότι ο κληρονόμος με την κτήση του κληρονομικού δικαιώματος έχει

79. Η θέση αυτή θυμίζει την παλαιότερη συζήτηση στα πλαίσια ισχύος του βυζαντινο-ρωμαϊκού δικαίου, σχετικά με το αν ο νόμιμος τίτλος τεκμαίρει και την ύπαρξη καλής πίστης, επ' αυτού αναλυτικά *Φραγκίστα*, Καλή πίστις ως στοιχείον της τακτικής χρησικτησίας, ΝοΒ 16 (1968), σελ. 801, 802. Ο παραπάνω συγγραφέας παρατηρεί ότι ο Μπαλής υπήρξε ένας από τους σημαντικότερους πολέμιους της αμφισβητούμενης άποψης ότι ο τίτλος και μόνο τεκμαίρει την καλή πίστη του χρησιδεσπύζοντος, βλ. και Μπαλή, Εμπράγμα-τον Δίκαιον, § 65.

80. Σθεναρά αντίθετος στην ιδέα ενός τεκμηρίου καλής πίστης (*bona fides praesumitur*) ο Μπόσδας, Η καλή πίστις εν χρησικτησία, ΝοΒ 9 (1961), σελ. 1137, 1140.

81. Κρ. γν., πρβλ. *Αστ. Γεωργιάδη*, Κτήση κυριότητας ορόφου με χρησικτησία (Γνωμοδότηση), Αρμ 40, σελ. 976, 977.

82. Πρβλ. *Απ.Γεωργιάδη*, Γνωμοδότηση, ΕλλΔνη 29, 636, 639.

σαφή εικόνα, για το ότι αποκτά τελικά κυριότητα⁸³, κανείς όμως δεν αμφισβητεί ότι ο θάνατος του κληρονομούμενου επάγοντας κατ' αρχάς κληρονομικό δικαίωμα, που οδηγεί σε κτήση κυριότητας, συνιστά και νόμιμο τίτλο χρησικτησίας⁸⁴. Η προβληματική ενδιαφέρει τις δύο κρισιμότερες περιπτώσεις, όπου είτε ο κληρονόμος θεωρεί ότι είναι κληρονόμος χωρίς να είναι, οπότε ξεκινά τακτική χρησικτησία απευθείας στο πρόσωπό του με την επιφύλαξη της ΑΚ 1879 αλλά και όταν πιστεύει δικαιολογημένα ότι το πράγμα ανήκει στην κληρονομία, χωρίς όμως αυτό ν' ανήκει σ' αυτή. Αυτές είναι οι μόνες περιπτώσεις, στις οποίες και το ρωμαϊκό δίκαιο αναγνωρίζει άλλωστε εξαιρετικά νόμιμο τίτλο χρησικτησίας pro herede στο κληρονομικό δικαίωμα.

Με τον *Μπαλή* εκφράζει όμοια κατ' αρχήν γνώμη ο *Παπαντωνίου*⁸⁵, δηλ. ότι δεν μπορεί στο ισχύον δίκαιο να γίνεται λόγος για διαδοχή σε χρησικτησία εκτιμώντας ότι το σημαντικότερο επιχείρημα της άλλης πλευράς, δηλ. η επίκληση της ΑΚ 1044 θα σήμαινε άμεση ή έμμεση αποδοχή του πλάσματος ότι ο κληρονόμος συνεχίζει την προσωπικότητα του κληρονόμου, επιχείρημα που ο ίδιος κρίνει απαράδεκτο. Το επιχείρημα αυτό να μεν επηρέασε κατά τον *Παπαντωνίου* τη ρύθμιση του προϊσχύσαντος βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου, έτσι ώστε να γίνεται πράγματι δεκτό ότι ο καθολικός διάδοχος διαδέχεται τον κληρονομούμενο «εις τας αρετάς και εις τας κακίας του». Έτσι, συμπληρωνόταν απλώς η χρησικτησία που άρχισε ήδη στο πρό-

83. Η εκτίμηση για τη συνδρομή της καλής πίστης ως προϋπόθεση τακτικής χρησικτησίας απαιτεί κρίση ως προς το αν το συγκεκριμένο υποκείμενο πίστευε σε δεδομένο χρόνο ότι αποκτά κυριότητα, πρβλ. *Γέσιου-Φαλτσή*, Αντικείμενο του δεδικασμένου αποφάσεως αναγνωριστικής της ακυρότητας πωλήσεως ως αισχροκερδούς και η σχέση του ως προς τα στοιχεία της τακτικής χρησικτησίας, σε ΤιμΤ Βαβούσκου, τ. Β', 1990, σελ. 31, 38.

84. Δικαιολογημένα κρ. γν., βλ. *Κουσουλή*, σε *Γεωργιάδη-Σταθόπουλο*, αρθρ. 1879, αρ. 13 επ., *Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου*, Ο τίτλος στην τακτική χρησικτησία, 2η εκδ., 1997, σελ. 65 επ. Ακόμη και το ρωμαϊκό δίκαιο, το οποίο δεχόταν συνέχιση της χρησικτησίας στο πρόσωπο του κληρονόμου ανεξάρτητα από την κακή πίστη του τελευταίου, συνεπώς δεν είχε κατ' αρχάς ανάγκη να χρησιμοποιήσει την κατασκευή του νόμιμου τίτλου για το κληρονομικό δικαίωμα, δεχόταν δε δύο περιπτώσεις τίτλο pro herede: Αφ' ενός, όταν ο κληρονόμος πίστευε καλόπιστα ότι ήταν κληρονόμος, ενώ δεν ήταν. Τη χρησικτησία αυτή δεν μπορούσε ν' αντιτάξει στον πραγματικό κληρονόμο (βλ. και σημερινό ΑΚ 1879). Αφ' ετέρου, όταν ο πραγματικός κληρονόμος επιλαμβανόταν πράγματος, για το οποίο πίστευε καλόπιστα ότι ανήκε στην κληρονομία, ενώ αυτό δεν ανήκε, πρβλ. και *Μαθία*, Σημείωση σε ΕφΑθ 5893/1987, ΕλλΔνη 29 (1988), σελ. 691 επ., βλ. και *Τούση*. Εμπράγματον Δίκαιον, 3η εκδ., 1966, σελ. 371, υποσ. 19, *ίδ.*, Κληρονομικόν Δίκαιον, 1969, σελ. 44.

85. Κληρονομικό Δίκαιο, 4η εκδ., 1985, σελ. 48 επ.

σωπο του κληρονομούμενου, χωρίς να εξετάζεται η καλή ή κακή πίστη του κληρονόμου⁸⁶. Ο συγγραφέας όμως θεωρεί ότι το ισχύον δίκαιο του Αστικού Κώδικα δεν συμερίζεται τη δογματική θέση για ταύτιση κληρονόμου και κληρονομούμενου⁸⁷, στο βαθμό που ο Αστικός Κώδικας δεν υιοθέτησε ρητά την αρχή του προϊσχύσαντος δικαίου περί τεκμηρίου καλής πίστης σε περίπτωση χρησικτησίας⁸⁸. Οι δύο κορυφαίοι λοιπόν εκπρόσωποι της επικρατέστερης σήμερα άποψης για την *accessio temporis*, όπως οι *Μπαλής* και *Παπαντωνίου*, δεν ομονοούν ως προς τη βαθύτερη δικαιολογία της θέσης για πρόταξη της προσαύξησης χρόνου.

Σε δικαιοπολιτικό επίπεδο ο *Παπαντωνίου* υποστηρίζει π.χ. σθεναρά ότι «τίποτα δεν δικαιολογεί να αποκτήσει ο κληρονόμος στο σύντομο χρόνο της τακτικής χρησικτησίας την κυριότητα πράγματος που νεμόταν ο κληρονομούμενος, ενώ ο ίδιος ξέρει ότι το πράγμα ανήκει σε τρίτο»⁸⁹. Ο *Μπαλής* αντίθετα υιοθετεί με το τεκμήριο καλής πίστης αποτέλεσμα όμοιο μ' αυτό της διαδοχής στη χρησικτησία. Πάντως, και για τον *Παπαντωνίου*⁹⁰ είναι ξεκάθαρο ότι, αν ο κληρονομούμενος νεμόταν πράγμα χωρίς τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, είναι δυνατό ο κληρονόμος να αρχίσει τακτική χρησικτησία από τότε που αποκτά τη φυσική εξουσίαση του πράγματος με καλή πίστη, θέση που γίνεται δεκτή και από τα δύο αντίπαλα στρατόπεδα.

Τη θέση για την *accessio temporis* υιοθέτησε πρόσφατα και ο *Κούσουλας*⁹¹, ο οποίος σε σχετική μελέτη του εμφανίζεται ριζικά και μαχητικά αντίθετος με τη θέση ότι η ΑΚ 1051 δικαιολογεί διαδοχή στα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας. Τόσο για τον συνυπολογισμό του χρόνου τακτικής χρησικτησίας του κληρονόμου στο χρόνο νομής του κληρονομούμενου, όσο και για την γένεση κυριότητας απευθείας στο πρόσωπο του κληρονόμου αξιώνει ο συγγραφέας αυτοτελή καλή πίστη του κληρονόμου. Το βασικό του επιχείρημα αναγνωρίζεται στην εκτίμηση ότι, αν γινόταν δεκτή αντίθετη άποψη, θα ήταν σα να θεωρούσαμε ότι η καλή ή κακή πίστη αποτελεί εγγενές στοιχείο της ταυτότητας της νομής, ότι δηλ. θα πρέπει να κάνουμε λόγο είτε για «καλόπιστη νομή» είτε για «κακόπιστη νομή» ως αντικείμενο της καθολικής διαδοχής και όχι απλώς για νομή, όπως χαρακτηριστικά αναφέρει,

86. *Καλλιγά*, Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου καθ' ά εν Ελλάδι πολιτεύεται, 1930, σελ. 136, *Μπαλής*, Εγχειρίδιον Κληρονομικού Δικαίου, 1938, § 71.

87. *Παπαντωνίου*, Η καλή πίστις εις το αστικόν δίκαιον, 1957, σελ. 227.

88. Η καλή πίστις εις το αστικόν δίκαιον, 1957, σελ. 227.

89. Ο.π., σελ. 48.

90. Κληρονομικό δίκαιο, 4η εκδ., 1985, σελ. 49.

91. Νομή και κληρονομική διαδοχή, σελ. 1996, σελ. 327.

η ΑΚ 983. Ανάλογο όμως συμπέρασμα δεν δικαιολογεί κατά τον συγγραφέα ο νόμος⁹². Ιδιαίτερη επεξεργασία του επιχειρήματος για την πουβλικιανή αγωγή απουσιάζει επίσης στην επιχειρηματολογία του. Επιχείρημα υπέρ της διασύνδεσης της νομής με την υποκειμενική διάθεση του νομέα εισέφερε εντούτοις ο *Δημοσθένης*⁹³, ο οποίος παρατηρεί ορθά ότι η ΑΚ 984 § εδ. β' θέλει πράγματι να μεταφέρεται η νομή σε όποια κατάσταση ήταν στο πρόσωπο του κληρονομούμενου. Η συγκεκριμένη διάταξη αναφέρει «*ὅτι τὸ ἐλάττωμα ... τῆς νομῆς ἀντιτάσσεται καὶ κατὰ τῶν κληρονόμων τοῦ νομέα*». Η διαφορετική πράγματι μεταχείριση της επιλήψιμης νομής στο συγκεκριμένο εδάφιο σε σχέση με το αμέσως επόμενο εδάφιο γ', όπου ρητά ορίζεται ότι «*τὸ ἐλάττωμα τῆς νομῆς τοῦ προκατόχου ἀντιτάσσεται καὶ κατὰ τοῦ ἐιδικοῦ διαδόχου μόνον ἀνὰ αὐτὸς τὸ γινώριζε κατὰ τὴν κτῆση*», αφήνει εξ αντιδιαστολής να εννοηθεί ότι η νομή κληρονομείται σε όποια κατάσταση βρίσκεται στα χέρια του κληρονομούμενου. Στην ΑΚ 984 λοιπόν ο νόμος ρητά αξιώνει την διαπίστωση καλής πίστης στο πρόσωπο του ειδικού διαδόχου, όχι όμως στο πρόσωπο του κληρονόμου. Η ρύθμιση είναι σύμφωνη με όσα ίσχυσαν στο ρωμαϊκό δίκαιο αλλά και με το πλάσμα της ΑΚ 983. Η καλή πίστη του κληρονόμου δεν θεραπεύει τον επιλήψιμο χαρακτήρα της νομής. Το επιχείρημα αυτό ενισχύει και τη θέση ότι διαδοχή στην καλή πίστη δεν μπορεί να ενδιαφέρει γενικά το δίκαιο της καθολικής διαδοχής, διαφορετικά η ΑΚ 984 θα πρέπει να θεωρηθεί αντιφατικό κατά το πνεῦμα του ρωμαϊκού δικαίου που αντιστρατεύεται την ΑΚ 1051, συμφωνεί όμως με την ΑΚ 983. Η όλη ρύθμιση εμφανίζεται τελικά αντιφατική και ασυνεπής.

Ο *Κούσουλας* επικαλέστηκε και άλλα ειδικότερα παρεμφερή επιχειρήματα για να στηρίξει την προγραμματική τοποθέτησή του για την προσαύξηση χρόνου: Πρώτον, ότι η καλή ή κακή πίστη είναι στοιχείο που συνδέεται άρρηκτα με το πρόσωπο του νομέα και όχι με τη νομή καθεαυτή. Συνεπώς, η ιδιότητα του καλόπιστου ή κακόπιστου χαρακτήρα της νομής δεν μεταβιβάζεται με τη νομή⁹⁴. Δεύτερον, το ομολογουμένως λεπτό επιχείρημα ότι, όταν ο κληρονόμος αγνοεί την επαγωγή της κληρονομίας - πράγμα που είναι και το συνηθέστερο στην πράξη - δεν σημαίνει αυτομάτως ότι είναι και καλόπιστος νομέας. Αντιθέτως, στην περίπτωση αυτή δίδεται κατά πλάσμα δικαίου τον κληρονομούμενο νομέα στη νομή, χωρίς να είναι ο ίδιος ούτε καλόπιστος ούτε κακόπιστος⁹⁵. Αμφισβητείται ωστόσο, γιατί αυτή

92. Ο.π., σελ. 324.

93. Βλ. υποσ. 5.

94. Ο.π., σελ. 324.

95. Ο.π., σελ. 325.

η κρίσιμη παρατήρηση λειτουργεί τελικά υπέρ της αρνητικής για τη *successio in usucapionem* θέσης που υιοθετεί ο *Κούσουλας*. Τρίτον, ο ενλόγω συγγραφέας δεν αξιολογεί ως σημαντικό το βασικότερο επιχείρημα του *Βουζίκια* ότι η εισαγωγή του κανόνα *malā fides superveniens non nocet* με την ΑΚ 1044 δικαιολογεί κληρονομική διαδοχή και για την καλή πίστη, ισχυριζόμενος ότι η ενλόγω αρχή ισχύει μόνο για εκείνον, που άρχισε να νέμεται το πράγμα με καλή πίστη, στην προκειμένη δηλ. περίπτωση για τον κληρονομούμενο, όχι για τον καθολικό διάδοχό του.

Τέλος, ο *Φίλιος*⁹⁶ εκφράζει άποψη υπέρ της *accessio temporis*. Κατά τη γνώμη του, υπάρχουν αντιφάσεις στη γλωσσική διαμόρφωση της ΑΚ 1051. Με την υπάρχουσα διατύπωση δίνεται η εντύπωση ότι δεν πρόκειται για χρησικτησία απευθείας στο πρόσωπο του κληρονόμου ως διαδόχου αλλά για χρησικτησία στο πρόσωπο του εκλιπόντος δικαιοπαρόχου (κληρονομούμενου), δηλ. για διαδοχή στη χρησικτησία, εκτίμηση στην οποία μόνο ο ενλόγω συγγραφέας προβαίνει. Η πρωτότυπη όμως κτήση της κυριότητας λόγω χρησικτησίας θα ήταν, συνεχίζει ο *Φίλιος*, σα ν' ανέτρεχε αναδρομικά στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου, ενώ χρονικά η κυριότητα γεννιέται μεταγενέστερα, δηλ. όταν ο δικαιοπάροχος εξέλιπε ως φυσικό πρόσωπο λόγω του θανάτου του. Κάτι τέτοιο αντίκειται στο νόμο. Πέραν τούτου, συνεχίζει ο συγγραφέας, δεν είναι δυνατόν να γίνεται λόγος για διαδοχή στη χρησικτησία, όταν η καθολική διαδοχή συνιστά παράδειγμα παράγωγης κτήσης δικαιώματος, ενώ το αποτέλεσμα της χρησικτησίας είναι η πρωτότυπη κτήση της κυριότητας. Εφόσον η χρησικτησία οδηγεί σε πρωτότυπη κτήση κυριότητας, τότε αυτή θα πρέπει να ελέγχεται, κατά τον *Φίλιο*, απευθείας στο πρόσωπο του κληρονόμου, αφού αυτός για πρώτη φορά γίνεται κύριος και όχι ο εκλιπών δικαιοπάροχος. Ενόσω ζούσε ο κληρονομούμενος, δεν είχε κυριότητα.

Η παραπάνω επιχειρηματολογία του *Φίλιου* μοιάζει λογικοφανής και *prima facie* κερδίζει τις εντυπώσεις, γιατί εκμεταλλεύεται αριστοτεχνικά την αναμφίβολα παράδοξη εικόνα της συμπτωματικής παράλληλης εμφάνισης πρωτότυπης κτήσης, όπως είναι η χρησικτησία⁹⁷, με τη μοναδική *ex lege* παράγωγή κτήσης, όπως είναι η καθολική διαδοχή. Ο *Φίλιος* διαπιστώνει πράγματι μια νοηματική ασυνέχεια: Διαδοχή των προσόντων χρησικτησίας, που είναι παράγωγή κτήσης, να οδηγεί εντούτοις σε πρωτότυπη κτήση⁹⁸. Διερωτάται όμως κανείς, αν αυτό θα πρέπει

96. Εμπράγματο Δίκαιο, τ. 1, 2000, § 33 Γ II, σελ. 150.

97. Γενικά κρ. γν., βλ. αντί άλλων *Ασπρογέρακα-Γρίβα*, Γενικές Αρχές του Αστικού Δικαίου, 1981, σελ. 168, επίσης, *Γιατράκου*, Διανομή και χρησικτησία, ΕλλΔνη 1977, σελ. 211, 212.

98. *Γκαμέρα*, Αι αστικά αξιώσεις, 2η εκδ., 1979, τ. 2, σελ. 148.

να είναι και το κρισιμότερο στη νομική ανάλυση. Το πρόβλημα μπορεί να προκύψει και σε άλλες μορφές πρωτότυπης κτήσης, όπως είναι η εύρεση απολωλότες, χωρίς εκεί να διατυπωθούν ανάλογες επιφυλάξεις. Η μομφή, την οποία φαίνεται ν' αποδίδει ο *Φίλιος* στους υποστηρικτές της θέσης για την διαδοχή σε χρησικτησία, δεν είναι ωστόσο για τον ακόλουθο λόγο ορθή, γιατί εκείνο που υποστηρίζεται από την πρώτη ομάδα απόψεων, δεν είναι η αναδρομική κτήση της κυριότητας από χρησικτησία στο πρόσωπο του κληρονομούμενου, όπως ο συγγραφέας αφήνει να εννοηθεί, αλλά η καθολική διαδοχή σε μια έννομη περιουσιακή κατάσταση, η οποία τείνει ν' αναχθεί σε πλήρες δικαίωμα. Ο λόγος είναι, με άλλα λόγια, όχι για καθολική διαδοχή σε κυριότητα που αποκτάται πρωτότυπα αλλά για καθολική διαδοχή σε προσόντα, που θα καταλήξουν σε πρωτότυπη κτήση, δηλ. σε μια έννομη προστατευόμενη κατάσταση, η οποία βεβαίως, όπως θα διαφανεί και στη συνέχεια, δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να εξομοιωθεί με προσδοκία δικαιώματος, χωρίς αυτό όμως να σημαίνει ότι δεν μπορεί και να καταστεί αντικείμενο καθολικής διαδοχής. Ως γνωστό, αντικείμενα της κληρονομικής διαδοχής δεν είναι μόνο δικαιώματα αλλά και πραγματικές καταστάσεις, πολλώ δε μάλλον έννομα προστατευόμενα συμφέροντα. Δεν είναι λοιπόν σαφές, γιατί να μην κληρονομούνται τα προσόντα της χρησικτησίας και γιατί το κατ' αρχάς ασύνηθες ή και παράδοξο σχήμα της παράγωγης κτήσης προσόντων που οδηγούν σε πρωτότυπη κτήση, θα πρέπει εξ ορισμού ν' αποκλεισθεί;

Το ότι η κτήση της κυριότητας από χρησικτησία είναι πρωτότυπη, δεν οδηγεί αυτομάτως και στο συμπέρασμα ότι και η κτήση των προσόντων για την ενλόγω πρωτότυπη κτήση πρέπει να είναι ομοίως πρωτότυπη. Τρανή απόδειξη γι' αυτό αποτελεί η ίδια η ΑΚ 1051, που επιτρέπει διαδοχή εκ του νόμου σ' ένα μόνο προσόν και όχι σε όλα, ενώ το τελικό αποτέλεσμα είναι αναμφίβολα η πρωτότυπη κτήση της κυριότητας από χρησικτησία. Ας θυμηθούμε το παράδειγμα της κτήσης κυριότητας από εύρεση απολωλότες. Και η κτήση αυτή είναι πρωτότυπη. Κανείς όμως δεν αρνείται ότι η περιουσιακή κατάσταση του ευρέτη δεν μπορεί να κληρονομηθεί, επειδή η καθολική διαδοχή⁹⁹ είναι ως προς τη νομική της φύση παράγωγη. Η διαπίστωση του *Φίλιου* επεκτείνει με μάλλον αυθαίρετο τρόπο την ανάγκη

99. Με τον *Λιβάνη* σε *Γεωργιάδη-Σταθόπουλο*, αρθρ. 1088-1089, αρ. 2, δεν μπορώ να συμφωνήσω, όταν εκφράζει την άποψη ότι ο ευρέτης στο στάδιο της ενιαύσιας παραμονής του διαθέτει δικαίωμα προσδοκίας. Άλλωστε και ο ίδιος ο συγγραφέας ομολογεί ότι δεν ακριβολογεί απόλυτα, όταν χρησιμοποιεί τον παραπάνω όρο, καθώς διαπιστώνει ότι το ενλόγω δικαίωμα «εμφανίζεται κάπως ασθενές: πράγματι μόλις γνωσθεί ο δικαιούχος, το δικαίωμα του ευρέτη αποσβήνεται».

πρωτοτυπίας της κυριότητας από χρησικτησία και σε όλες τις επιμέρους προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας με χρησικτησία, αυτές που, συνήθως, αποκαλούνται και «προσόντα χρησικτησίας». Η θέση για την πρωτότυπη κτήση και των προσόντων της χρησικτησίας, σεβαστή κατ' αρχάς, δεν μπορεί ωστόσο να τεκμηριωθεί *de lege lata*. Ως αποδεικτικό μέσο χρησιμοποιεί ο συγγραφέας αυτό το ίδιο το προς απόδειξη ερώτημα (*petitio principii*), δηλ. τον πρωτότυπο χαρακτήρα της κτήσης του οριστικού δικαιώματος.

V. Η ίδια γνώμη

Όλες οι αναπτύξεις που προηγήθηκαν, κατέδειξαν ότι το εδώ εξεταζόμενο πρόβλημα γεννήθηκε εξαιτίας της απουσίας μιας ρητής απόρριψης από το νομοθέτη της διαδοχής σε χρησικτησία. Η γλωσσική διατύπωση της ΑΚ 1051 είναι σκοτεινή και ασαφής. Αυτό ενθάρρυνε τις απόψεις εκείνων που έκριναν τελικά την τοποθέτηση του προϊσχύσαντος δικαίου από συστηματική άποψη συνεπέστερη και δικαιολογικά ορθότερη. Η γνώση των προθέσεων του ιστορικού νομοθέτη, ο οποίος αναμφίβολα υπήρξε αρνητικός σε μια *successio in usucapionem*, δεν αρκεί από μόνη της βέβαια για να στηρίξει οριστική απόρριψη από το ισχύον δίκαιο της διαδοχής στη χρησικτησία. Από μεθοδολογική άποψη, πολύ ισχυρότερη και κρισιμότερη σε σχέση με τις επιλογές ή προτιμήσεις του ιστορικού νομοθέτη κρίνεται η ίδια η τελολογία του νόμου¹⁰⁰. Η διάγνωση αυτής ακριβώς της τελολογίας είναι, κατά τη γνώμη του γράφοντος, αυτή που θα δώσει το στίγμα για την ορθή ανάγνωση της ενδιαφέρουσας ΑΚ 1051. Ο μεθοδολογικός προβληματισμός για το αν τελικά εδώ έχουμε να κάνουμε με διορθωτική ερμηνεία ή με *contra legem* ερμηνεία της ΑΚ 1051 ή έστω με αναλογία δικαίου προς πλήρωση ρυθμιστικού κενού, είναι ζήτημα δευτερεύον. Κρίσιμο είναι να διαπιστωθεί, αν η λύση της διαδοχής στη χρησικτησία τεκμηριώνεται *de lege lata*.

Οι συστηματικές ενδείξεις που συνηγορούν υπέρ μιας πρόταξης της διαδοχής σε χρησικτησία και απόρριψης της άποψης για την αποδοχή μιας απλής προσαύξησης χρόνου, είναι οι ακόλουθες:

Πρώτον, η θέση που διατυπώθηκε ήδη στη θεωρία, ότι η λύση της απλής προσαύξησης χρόνου δεν αρμόζει στο πνεύμα, στο περιεχόμενο και στο χαρακτήρα της ΑΚ 983, που κατά τρόπο ρητό και αδιαμφισβήτητο εισάγει για την καθολική διαδοχή - σε αντιδιαστολή προς την ειδική διαδοχή - πλασματική νομή για τον κλη-

100. Πρβλ. *Λιτζερόπουλου*, Η νομολογία ως παράγων διαπλάσεως του ιδιωτικού δικαίου, 1932, σελ. 18, υποσ. 2.

ρονόμο¹⁰¹. Εφόσον είναι ρητά εκφρασμένη η επιθυμία του νομοθέτη για μετάθεση της νομής ανεξάρτητα από το αν ο κληρονόμος γνωρίζει το θάνατο του κληρονόμου, το λόγο της επαγωγής ή πολύ περισσότερο την ύπαρξη της νομής στην κληρονομιαία περιουσία, η κτήση της νομής και οποιαδήποτε σ' αυτή στηριζόμενη δικαιοκτησία απομονώνεται από οποιοδήποτε συσχετισμό με ζητήματα καλής πίστης. Θα ήταν ασυνεπές να ελέγχεται η προϋπόθεση καλής πίστης στο πρόσωπο του κληρονόμου, όταν ο ίδιος ο νόμος επιθυμεί μετάθεση της νομής, ακόμη και αν ο κληρονόμος δεν απέκτησε ποτέ την πραγματική φυσική εξουσία του πράγματος. Προς αυτή την κατεύθυνση κινείται άλλωστε και η ΑΚ 984. Από την άλλη, είναι σαφές, ότι ο έλεγχος της καλής πίστης χωρίς την παράλληλη κτήση της πραγματικής εξουσίας του πράγματος από τον κληρονόμο δεν είναι νοητός.

Η παραπάνω διαπίστωση είναι η πρώτη συστηματική ασυνέπεια της άποψης που πρεσβεύει πρόταξη της απλής προσαύξησης χρόνου στην περίπτωση της τακτικής χρησικτησίας. Αξιοσημείωτη είναι στην παρούσα φάση των αναπτύξεων και μια άλλη δικαιοϊστορική παρατήρηση: Το ρωμαϊκό δίκαιο, αν και δεν γνωρίζει το μοντέλο της πλασματικής διαδοχής της νομής, αποδέχεται εντούτοις διαδοχή στη χρησικτησία, επειδή θεωρεί ότι ο κληρονόμος διαδέχεται πολύ λογικά τον κληρονομούμενο, σε ό,τι ο εκλιπών καταλείπει. Αντίθετα, το σύγχρονο δίκαιο, το οποίο διαθέτει την ΑΚ 983, συνεπώς για ένα λόγο παραπάνω θα έπρεπε να υιοθετήσει τη παραπάνω λύση, φαίνεται παραδόξως να την απορρίπτει.

Δεύτερον, παραβλέπεται ότι η *ratio* της τακτικής χρησικτησίας είναι διαφορετική από αυτή της έκτακτης χρησικτησίας. Δεν έρχεται απλώς να επικυρώσει μια μακροχρόνια τετελεσμένη κατάσταση νομής (*praescriptio longa temporis*)¹⁰², αλλά και να δικαιώσει τη δικαιολογημένη καλή πίστη του χρησιδεσπόζοντος¹⁰³, η οποία δεν φτάνει βεβαίως να αναχθεί σε προσδοκία δικαιώματος, αλλά επαρκεί προκειμένου να γίνει λόγος για μια έννομα προστατευόμενη κατάσταση, όπως σωστά τόνισε ο *Σπυριδάκης*, παραπέμποντας και στην έννομη υλοποίηση αυτής της προστασίας, δηλ. στην πουβλικιανή αγωγή. Είναι χαρακτηριστικό, ότι η πουβλικιανή αγωγή κληρονομείται, χωρίς κανείς ν' αξιώνει να είναι ο καθολικός διά-

101. Γενικά, *Κωσταρά*, Τινά περί χρησικτησίας εκ προικοσυμβολαίου και του δικαιώματος του επικαρπωτού ανδρός, ΕΕΝ 1964, σελ. 799.

102. Πρβλ. *Βόλτη*, Δάση δημόσια και χρησικτησία, ΝοΒ 45, σελ. 161, 164, *Ευθυμίου*, Χρησικτησία και αδικαιολόγητος πλουτισμός, ΕλλΔνη 1980, σελ. 185, *Σόντη*, Η καλή πίστις κατά το εν Δωδεκανήσω ισχύον σύστημα του κτηματικού βιβλίου, ΝοΒ 20, σελ. 1385, 1390.

103. *Σούρλου*, Η καλή πίστις εις τας υπό αίρεσιν συμβάσεις, ΝΔ 10, σελ. 232.

δοχος καλόπιστος¹⁰⁴. Η κακή πίστη του κληρονόμου δεν μπορεί λοιπόν να αναιρέσει την έννομη κατάσταση, που δημιούργησε η προστατευόμενη με την πουβλικιανή αγωγή καλή πίστη του κληρονομούμενου.

Τρίτον, η ανάγκη διαφοροποίησης στη νομική μεταχείριση του ειδικού και του καθολικού διαδόχου, την οποία γνώριζε το προϊσχύσαν ρωμαϊκό δίκαιο¹⁰⁵. Η ΑΚ 984, η οποία δεν ταυτίζει τον επιλήψιμο χαρακτήρα της νομής με την κακή πίστη ως προς την κτήση κυριότητας από τον χρησιδεσπύζοντα, παρέχει σαφή ένδειξη για την ανάγκη να μεταφέρεται η νομή στο πρόσωπο του καθολικού διαδόχου, ως έχει. Το επιχείρημα αυτό θα αναλυθεί περισσότερο στο τέλος αυτών των αναπτύξεων.

Τέταρτον, το επιχείρημα, ότι η ΑΚ 1044 αποτελεί σαφή ένδειξη ότι η μη βλάβουσα κακή πίστη του κληρονομούμενου *a fortiori* δεν θα πρέπει να βλάψει τον κληρονόμο, ο οποίος σε τελική ανάλυση απλώς διαδέχεται τον κληρονομούμενο σε μια ήδη διαμορφωθείσα έννομη θέση, την οποία ούτε μπορεί να ανατρέψει, ούτε μπορεί να επηρεάσει αρνητικά¹⁰⁶. Και το επιχείρημα αυτό είναι κρίσιμο, από μια άλλη όμως οπτική γωνία σε σχέση με τα μέχρι σήμερα υποστηριζόμενα, όπως αποπειρώνται να καταδείξουν οι αμέσως επόμενες αναπτύξεις¹⁰⁷.

104. Απ. Γεωργιάδη, Εμπράγατον Δίκαιον, Ι, 1991, § 64 Ι, αρ. 8.

105. Πρβλ. Καλλιγά, ο.π., σελ. 147: «Η σπουδαία διαφορά ως προς τον ειδικόν διάδοχον είναι η εξής, ότι ούτος δεν υπεισέρχεται αναγκαίως εις τα ελαττώματα του προκτήτορος ως ο κληρονόμος, ώστε η του προκτήτορος στέρησις του τίτλου δεν κωλύει τον ειδικόν διάδοχον ενάρξεως χρησιδεσποτείας από της ίδιας νομής».

106. Βλ. και Σούρλου, Καλή πίστις και διακοπή της τακτικής χρησικτησίας, ΑρχΝ 6 (1955), σελ. 1.

107. Ο καθηγητής κ. Φίλιππος Δωρής, με τον οποίο συζήτησα διεξοδικά τα επίκαιρα σημεία της εδώ εξεταζόμενης προβληματικής – γεγονός για το οποίο εκφράζω και από τη θέση αυτή τις θερμές μου ευχαριστίες – θεωρεί ιδιαιτέρως κρίσιμο το παραπάνω επιχείρημα του Βουζίκα για την ιδιαίτερη σημασία της ΑΚ 1044. Κατά τη γνώμη του είναι φανερό ότι ο νομοθέτης με την ενλόγω διάταξη εκφράζει τη θέλησή του να μην ανατρέπονται εκ των υστέρων οι όροι για την κτήση της κυριότητας σε πράγμα που άρχισε ν' αποτελεί αντικείμενο νομής με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας. Αντίθετη γνώμη θα σήμαινε ότι η τακτική χρησικτησία θα μεταβαλλόταν σε περίπτωση επιγενόμενης κακής πίστης σε έκτακτη χρησικτησία. Αυτό δεν το θέλει ο νομοθέτης, δηλ. δεν θέλει κύρωση σε βάρος του επιγενόμενου κακόπιστου νομέα. Ο νομοθετικός αυτός σκοπός μπορεί να μεταφερθεί και στον κληρονόμο, ο οποίος είναι συνεχιστής των περιουσιακών σχέσεων κατ' ΑΚ 1710 των περιουσιακών σχέσεων του κληρονομούμενου. Το γράμμα μάλιστα του εδ. β' της ΑΚ 1044, όπου γίνεται γενικά λόγος για «μεταγενέστερη κακή πίστη», χωρίς εξειδίκευση του υποκειμένου, επιτρέπει την διασταλτική ερμηνεία που καταλαμβάνει όχι μόνο τον αρχικό νομέα αλλά και τον κληρονόμο του.

Όλα τα παραπάνω σημεία, παρά τη σημασία τους, αποτελούν ωστόσο ακόμη μόνον ενδείξεις και όχι απόδειξη της συστηματικής υπεροχής της διαδοχής στη χρησικτησία. Αναγκαίο είναι λοιπόν στη συνέχεια να καταδειχθεί, όχι μόνο γιατί η παραπάνω λύση είναι δικαιοπολιτικά ορθότερη και προτιμητέα αλλά γιατί αποτελεί ερμηνευτικό μονόδρομο για τη θεωρία και τη νομολογία:

Το σημείο που δεν αποτέλεσε ακόμη αντικείμενο ιδιαίτερης προσοχής μέχρι σήμερα, είναι, σε απάντηση και της γερμανικής θέσης για την απουσία στο πρόσωπο του χρησιδεσπόζοντος κληρονόμου προσδοκίας δικαιώματος, καθεαυτό το ερώτημα για το επιτρεπτό του κληρονομητού των προσόντων της τακτικής χρησικτησίας. Επ' αυτού παρατηρητέα τα ακόλουθα: Αναμφίβολα, η έννομα προστατευόμενη θέση του νεμομένου με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας δεν είναι προσδοκία με την αυστηρή έννοια του όρου¹⁰⁸, και σ' αυτό θα πρέπει να δώσουμε δίκαιο στην ελληνική και γερμανική θεωρία που εκφράζουν όμοια θέση, αφού δεν είναι καθόλου βέβαιο ότι η εξελισσόμενη χρησικτησία θα οδηγήσει με βεβαιότητα σε κτήση κυριότητας¹⁰⁹. Η διαδικασία της τακτικής χρησικτησίας δεν παύει όμως να παραμένει μια διαδικασία αργαμένης και εκτεινόμενης στο χρόνο γένεσης ενός δικαιώματος, αφού δεν έχουν πληρωθεί όλα τα στοιχεία του πραγματικού που θα επέτρεπαν να γίνεται λόγος για γεννημένο ακόμη δικαίωμα. Ενώ λοιπόν στη προσδοκία δικαιώματος όλα τα essentialia έχουν πληρωθεί και το δικαίωμα θα είχε γεννηθεί, αν τα μέρη δεν είχαν προβλέψει με τη μορφή ενός accidentale αναβλητική αίρεση¹¹⁰, η οποία μεταθέτει στο χρόνο τη γένεση του δικαιώματος, στην τακτική χρησικτησία η πρωτότυπη κυριότητα δεν έχει ακόμη καμία υπόσταση, γιατί ο χρόνος νομής ως κρίσιμο στοιχείο του πραγματικού δεν έχει ακόμη συντρέξει. Πέραν τούτου, για νομοτεχνικούς λόγους είναι αδύνατο σε περιπτώσεις πρωτότυπης κτήσης να γίνεται λόγος για προσδοκία δικαιώματος. Ο λόγος είναι ότι η πρωτότυπη κτήση είναι πάντοτε ex lege, συνεπώς δικαιοπάροχος και διάδοχος δεν υπάρχουν, δηλ. τα πρόσωπα αυτά δεν μπορούν να επιφέρουν μετάθεση ή

108. Πρβλ. την εννοιολογική διαμόρφωση της παραπάνω έννοιας από Georgiades, Die Eigentumsanwartschaft beim Vorbehaltskauf, 1963, γενικά για την έννοια Κ. Παναγόπουλου, Εισαγωγή στο δίκαιο και στο αστικό δίκαιο, 1999, σελ. 138.

109. Αν και η απορριπτική της προσδοκίας δικαιώματος θέση στη γερμανική θεωρία δεν είναι ανεξάρητη, πρβλ. Wilhelm, Sachenrecht, 1991, αρ. 348, ο οποίος κάνει λόγο με αφορμή την γερμανική εκδοχή της actio publiciana για κινητά πράγματα στα πλαίσια της § 1007 γερμΑΚ για "Ersitzungsanwartschaft".

110. Πρβλ. και Σπυριδάκη, Essentialia, naturalia accidentalia negotii, NoB 42 (1994), σελ. 1, 5.

αναίρεση του αποτελέσματος ανάπτυξης ενέργειας για το υποστατό αλλά ανενεργές ακόμη δικαίωμα. Παρά ταύτα, αυτό δεν σημαίνει, ότι στοιχεία του πραγματικού γένεσης ενός δικαιώματος δεν μπορούν να κληρονομηθούν. Ο νόμος έχει δώσει δείγματα – αφήνοντας ανοικτό το ενδεχόμενο για κάποια γενικότερη αναλογία δικαίου σε ζητήματα καθολικής διαδοχής για ανολοκλήρωτα δικαιώματα – ότι κληρονομική διαδοχή μπορεί να υπάρξει και σε στοιχεία του πραγματικού που θα οδηγήσουν με την προσθήκη και άλλων ελλειπόντων ακόμη στη γέννηση του οριστικού δικαιώματος. Κλασικό παράδειγμα η ΑΚ 188, η οποία ιδρύει το κληρονομητό της πρότασης για κατάρτιση δικαιοπραξίας, η οποία θα οδηγήσει αργότερα με τη συνδρομή της αποδοχής στη γέννηση του δικαιώματος από τη σύμβαση. Και στην περίπτωση αυτή η διατύπωση της πρότασης δεν είναι ακόμη παρά ένα στοιχείο ενός υπό εξέλιξη πραγματικού¹¹¹, το οποίο δεν γεννά προσδοκία δικαιώματος για τον προτείνοντα, αφού ο αποδέκτης της πρότασης μπορεί να την αρνηθεί. Αυτό όμως δεν εμπόδισε το νομοθέτη να εισαγάγει το κληρονομητό ενός μόνο στοιχείου του πραγματικού για τη γένεση δικαιώματος από τη δικαιοπραξία. Η πρόταση με την επιφύλαξη των ΑΚ 186 και 187 δεσμεύει τον κληρονόμο, χωρίς το στοιχείο αυτό να πρέπει εκ νέου να εξεταστεί στο πρόσωπο του κληρονόμου, δηλ. να χρειάζεται και πάλι ο κληρονόμος να προτείνει για να δεσμευτεί. Ενόψει της παραπάνω διαπίστωσης θα πρέπει λοιπόν και εδώ να διερωτηθούμε, γιατί το ίδιο μοντέλο δεν μπορεί να ισχύσει και στις περιπτώσεις πρωτότυπης κτήσης δικαιώματος. Τα στοιχεία του πραγματικού της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας που συνέτρεξαν ήδη στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου για την ταυτότητα του νομικού λόγου δεν θα πρέπει να εξετάζονται και πάλι στο πρόσωπο του καθολικού διαδόχου. Αυτό φαίνεται ν' αποτελεί γενικότερη αρχή του συστήματος καθολικής διαδοχής στο ιδιωτικό μας δίκαιο¹¹², την οποία παραβλέπει η εκτίμηση για την προσαύξηση χρόνου. Μόνο αν ο νόμος ρητά προέβλεπε απαγόρευση καθολικής διαδοχής σε εξελισσόμενη χρησικτησία, θα έπρεπε ν' αποκλεισθεί η παραπάνω επιχειρηματολογία.

Αν αποδεχτούμε την παραπάνω αφηρητική θέση ότι δηλ. στοιχεία ενός υπό

111. Είναι χαρακτηριστικές στο σημείο αυτό οι αναπτύξεις του *Απ. Γεωργιάδη*, *Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου*, 1996, αρ. 446: «Εν τούτοις, το δικαίωμα μεταβιβάζεται με τον θάνατο του λήπτη στους κληρονόμους του, εφόσον δεν συνάγεται το αντίθετο (ΑΚ 188). Από το κατ' αρχήν κληρονομητό της ευχέρειας ή εξουσίας του λήπτη δεν μπορεί να συναχθεί και το ελευθέρως μεταβιβάσιτό της. Εάν ο νόμος θεωρούσε τη νομική θέση του λήπτη προτάσεως ως αυτοτελές περιουσιακό δικαίωμα, θα ήταν περιττή και η ρύθμιση της ΑΚ 188».

112. Πρβλ. γενικά *Λιτζερόπουλου*, *Κληρονομικόν Δίκαιον*, β' εκδ., 1957, σελ. 101 επ.

εξέλιξη πραγματικού είναι γενικά κληρονομητά, χωρίς ν' απαιτείται να διαβλέπει κανείς στο ατελές ακόμη πραγματικό την κατασκευή της προσδοκίας δικαιώματος, τότε η ακόλουθη επιχειρηματολογία μοιάζει να είναι πράγματι ερμηνευτικός μονόδρομος:

Η καθολική διαδοχή αποτελεί, όπως είναι γνωστό, τρόπο παράγωγης μεν κτήσης αλλά – κάτι πολύ σημαντικότερο – και τρόπο δικαιοκτησίας από το νόμο. Με την καθολική διαδοχή μεταφέρεται στον κληρονόμο ό,τι συνέτρεξε ήδη στο πρόσωπο του κληρονομούμενου. Και αυτό που υπάρχει στο πρόσωπο του κληρονομούμενου είναι μόνο προσόντα χρησικτησίας, δηλ. στοιχεία ενός πραγματικού, η πλήρωση του οποίου θα οδηγήσει σε *ex lege* δικαιοκτησία. Η καλή πίστη είναι ένα τέτοιο στοιχείο, το οποίο συνέτρεξε στο πρόσωπο του κληρονομούμενου ως στοιχείο του πραγματικού μιας εξελισσόμενης τακτικής χρησικτησίας. Διαδοχή σε χρησικτησία σημαίνει διαδοχή σε μια αρξαμένη διαδικασία δικαιογένεσης. Τα στοιχεία που έχουν ήδη συντρέξει, δεν είναι ανάγκη λοιπόν να ελεγχθούν εκ νέου στο πρόσωπο του διαδόχου. Θα ήταν ασυνεπές για το νόμο να επιτρέπει διαδοχή μόνο στη νομή και για τα άλλα στοιχεία του πραγματικού ν' αξιώνει να εξετάζονται εκ νέου στο πρόσωπο του διαδόχου. Αν συνέβαινε αυτό, θα καταλογίζαμε στο νομοθέτη παρανόηση του μηχανισμού καθολικής διαδοχής, όπου το στοιχείο της ιδιωτικής βούλησης έχει περιορισμένο ως ανύπαρκτο ρόλο¹¹³, σε αντίθεση με την ειδική διαδοχή που είναι αποκλειστικά δικαιοπρακτική μεταβίβαση. Η απομόνωση λοιπόν του στοιχείου περί κληρονομητού της καλής πίστης δημιουργεί το γλωσσικό πρόβλημα, γιατί καταντά την όλη συλλογιστική μια μαγική εικόνα, αφού αναφέρεται μεμονωμένα σε καθολική διαδοχή σε υποκειμενική κατάσταση, που ούτως ή άλλως δεν μπορεί να αποτελεί αντικείμενο διαδοχής. Κρίσιμο είναι να διαγνωσθεί ότι δεν πρόκειται για την καλή πίστη καθεαυτή αλλά για πλήρωση ενός στοιχείου πραγματικού που θα ολοκληρώσει, μαζί με άλλα, την υπόσταση ενός δικαιώματος. Αν αρνηθούμε λοιπόν στον καθόπιστο κληρονόμο διαδοχή στη χρησικτησία, θα πρέπει για την ταυτότητα του νομικού λόγου ν' αρνηθούμε και δέσμευση του ανήλικου κληρονόμου του εκλιπόντος προτείνοντος από την ΑΚ 188. Και στην περίπτωση αυτή οι όροι έγκυρης κατάρτισης της δικαιοπραξίας δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του κληρονόμου, συνέτρεξαν όμως στο πρόσωπο του κληρονομούμενου και αυτό αρκεί. Συνεπώς, το συμπέρασμα δεν είναι η διαδοχή σε προσόντα της

113. Ακόμη και στην περίπτωση της διαθήκης η ιδιωτική βούληση προσδιορίζει το περιεχόμενο της κληρονομικής διαδοχής δηλ. το «πώς», όχι το «αν» αυτής, πρβλ. Σπυριδάκη, Κληρονομικό Δίκαιο, 2000, σελ. 7.

χρησικτησίας αλλά σε στοιχεία ενός ημιτελούς πραγματικού μιας εξελισσόμενης δικαιογένεσης. Αυτό το τελευταίο δύσκολα μπορεί κανείς να το αμφισβητήσει.

Ακριβώς, στο σημείο αυτό όμως ήγειρε τις περισσότερες αντιρρήσεις ο Κούσουλας αφήνοντας να εννοηθεί ότι στο κληρονομητό της καλής πίστης διαπιστώνει αγεφύρωτη αντίφαση που τον υποχρεώνει για λόγους συνέπειας να υιοθετήσει τη λύση για την προσαύξηση χρόνου. Αναφέρει χαρακτηριστικά ο παραπάνω συγγραφέας: «Η άποψη ότι η καλή πίστη του κληρονομούμενου μεταβιβάζεται στον κληρονόμο του νομέα, με βάση την ΑΚ 983, προϋποθέτει, σχεδόν αναγκαστικά, ότι η καλή πίστη αποτελεί εννοιολογικό στοιχείο της νομής. Η συνεπής εφαρμογή της σημαίνει, λοιπόν, πώς θα έπρεπε να γίνεται δεκτό ότι όχι μόνο η καλή αλλά και η κακή πίστη του κληρονομούμενου νομέα μεταβιβάζεται στον κληρονόμο, έτσι ώστε ο κληρονόμος του νομέα να μη μπορεί να αρχίσει ούτε δική του τακτική χρησικτησία αν ο κληρονομηθείς νομέας ήταν κακόπιστος. Παρολ' αυτά, από τους υποστηρικτές της άποψης ότι η καλή πίστη του κληρονομούμενου νομέα ευνοεί τον κληρονόμο δεν φαίνεται να γίνεται δεκτό ότι κληρονομείται και η κακή πίστη του κληρονομούμενου νομέα και μάλιστα χωρίς να δικαιολογείται επαρκώς αυτή η διαφοροποίηση»¹¹⁴. Η εδώ αναπτυχθείσα επιχειρηματολογία προσπάθησε να καταδείξει ότι η θέση και επιφύλαξη του Κούσουλα δεν είναι δικαιολογημένη. Η μεταβίβαση της καλής πίστης δεν γίνεται ως τέτοια στο πρόσωπο του κληρονόμου. Υπάρχει διαδοχή στο συνολικό φαινόμενο μιας υπό εξέλιξη δικαιογένεσης. Καλή πίστη και νομή αποτελούν αυτοτελή στοιχεία, τα οποία συνέτρεξαν ήδη στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου και δεν υπάρχει κανείς λόγος, σύμφωνα με τη φύση του πράγματος και τη λογική συγκρότηση του μηχανισμού καθολικής διαδοχής, να επανεξεταστούν στο πρόσωπο του καθολικού διαδόχου. Η όλη λογική της ρύθμισης, όπως ορθά υπενόησε ο Απ.Γεωργιάδης, ευνοεί το συμπέρασμα για διαδοχή στην ήδη αρξαμένη τακτική χρησικτησία. Επομένως η νεότερη γερμανική θεωρία που ταυτίζει το ζήτημα του κληρονομητού με την ύπαρξη προσδοκίας δικαιώματος σφάλει και αποτελεί αδικαιολόγητη χειροτέρευση της ορθότερης παλαιότερης άποψης των *Enneccerus-Wolf-Raiser*.

Το επιχείρημα του Κούσουλα ότι η λογική θα επέτασσε να γίνεται δεκτή καθολική διαδοχή και στην κακή πίστη δεν είναι ομοίως ορθό, για το λόγο ότι δεν υπάρχει γενικά διαδοχή σε καλή ή κακή πίστη αλλά σε τύπους χρησικτησίας. Αν λοιπόν ο κληρονομούμενος είναι κακόπιστος, αυτό σημαίνει ότι δεν νέμεται το πράγμα με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας. Κατ' ανάγκη απομένει ως μό-

114. Κούσουλα, ο.π., σελ. 323 επ.

νη λύση αυτή της έκτακτης χρησικτησίας, εφόσον ο κληρονομούμενος είναι νομέας. Ο καλόπιστος κληρονόμος του ξεκινά τότε τακτική χρησικτησία, αν είναι καλόπιστος στο χρόνο κτήσης της νομής εκ μέρους του. Δεν αρκεί εδώ η ΑΚ 983 αλλά θα πρέπει να αποκτήσει ο ίδιος χειροπιαστά τη νομή¹¹⁵. Με απλούστερα λόγια, όταν ο κληρονομούμενος είναι κακόπιστος και ο κληρονόμος καλόπιστος, δεν μπορεί να υπάρξει διαδοχή στη χρησικτησία, γιατί η καλή πίστη του κληρονόμου αλλάζει τη νομική ταυτότητα του φαινομένου από το οποίο θα προκύψει τελικά πρωτότυπα η κυριότητα, δηλ. από έκτακτη σε τακτική χρησικτησία. Αν τώρα ο κληρονομούμενος είναι καλόπιστος, συνεπώς νέμεται με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας και ο κληρονόμος είναι κακόπιστος, η κακή πίστη του τελευταίου δεν μπορεί να μεταβάλει τη νομική ποιότητα της τακτικής χρησικτησίας που ξεκίνησε στο πρόσωπο του κληρονομούμενου από τακτική για τον κληρονομούμενο σε έκτακτη στο πρόσωπο του κληρονόμου¹¹⁶. Ο λόγος είναι ότι η γνώση του κληρονόμου για το ότι ο κληρονομούμενος δεν είναι κύριος του πράγματος δεν είναι κακή πίστη έκτακτης χρησικτησίας. Η παραπάνω θέση γίνεται αντιληπτή, αν αναλογιστούμε ότι η καλή ή κακή πίστη προσδιορίζεται από (και αφορά σ) το νόμιμο τίτλο, που υπό κανονικές συνθήκες θα επέφερε την σκοπούμενη δικαιοκτησία¹¹⁷. Ο φαινομενικά κακόπιστος κληρονόμος γνωρίζει ότι ο κληρονομούμενος δεν είναι κύριος αλλά το κληρονομικό του δικαίωμα, δηλ. μια άλλη μεταγενέστερη εκ του νόμου αιτία διαδοχής μεταφέρει σ' αυτόν μόνο στοιχεία μιας υπό εξέλιξη δικαιογένεσης, όχι την ούτως ή άλλως ανύπαρκτη κυριότητα, γεγονός γνωστό ήδη στον κληρονόμο. Ως προς την μεταγενέστερη αιτία διαδοχής και του αντικειμένου της θα πρέπει να γίνει λοιπόν ο έλεγχος του παρεμφερούς στοιχείου της καλής ή κακής πίστης πίστης του κληρονόμου. Ως προς αυτή την αιτία δεν μπορούμε όμως να ισχυριστούμε ότι ο κληρονόμος είναι κακόπιστος, αφού ευελπιστεί, και μάλιστα βάσιμα ότι ο τίτλος του ναι μεν δεν του μεταφέρει κυριότητα, θα του μεταφέρει όμως ό,τι υπάρχει ήδη στην περιουσία του κληρονομούμενου και αυτό δεν είναι

115. Πρβλ. Παπαχρήστου, Εμπράγατον Δίκαιον, 2η εκδ., 1985, αρθρ. 1051, 4 β.

116. Η κακή πίστη, η οποία σημειωτέον δεν είναι τυπικό στοιχείο του πραγματικού της έκτακτης χρησικτησίας (ΑΚ 1045) αλλά μόνο προϊόν λογικής συναγωγής, συνεπώς η έκτακτη χρησικτησία ως ένα είδος μη - τακτικής χρησικτησίας υπάρχει μόνο, αν δεν υφίσταται τακτική χρησικτησία, ελέγχεται στο χρόνο έναρξης της χρησικτησίας, πρβλ. Γκαμέρα, ο.π., σελ. 152, με περαιτέρω βιβλιογραφικές παραπομπές, πρβλ. και Μπόσδα, Η καλή πίστις εν τη χρησικτησία, ΝοΒ 1961, σελ. 1137, 1141.

117. Πρβλ. και Ν.Χριστοδούλου, Η έναρξη της νομής για έκτακτη χρησικτησία της αργητικής δουλείας και η ΑΚ 1123, ΕΕΝ 55 (1988), σελ. 717.

άλλο από τα στοιχεία της υπό εξέλιξη δικαιογένεσης. Ως προς αυτό το τελευταίο αντικείμενο της καθολικής διαδοχής ο κληρονόμος δεν είναι λοιπόν κακόπιστος. Η κακή ή καλή πίστη εξαρτάται, με άλλα λόγια, και από το ποιό πιστεύει ο κληρονόμος ότι είναι το αντικείμενο της καθολικής διαδοχής: η κυριότητα ή τα προσόντα της χρησικτησίας; Η θεωρία μέχρι τώρα συνέδεε την κακή πίστη και το συναφές αντικείμενο της κληρονομικής διαδοχής με την ανύπαρκτη κυριότητα, ενώ το ορθό είναι να εκλάβουμε ως αντικείμενο της καθολικής διαδοχής τα ίδια τα προσόντα της εξελισσόμενης χρησικτησίας. Σ' αυτή την τελευταία περίπτωση το κληρονομικό δικαίωμα δεν λειτουργεί ως νόμιμος τίτλος για μια αυτοτελή στο πρόσωπο του χρησιδεσπύζοντος κληρονόμου χρησικτησία, ώστε να δικαιολογείται λόγος για αλλαγή της νομικής ποιότητας της αξιαμένης τακτικής χρησικτησίας από τακτική στο πρόσωπο του κληρονομούμενου σε έκτακτη στο πρόσωπο του κληρονόμου. Ο κληρονόμος πιστεύει και ελπίζει ότι συνεχίζει τη χρησικτησία του δικαιοπαρόχου του, ενώ γνωρίζει παράλληλα ότι ο δικαιοπάροχός του δεν είναι κύριος. Μόνο αν θα ήταν αντικείμενο της κληρονομικής διαδοχής η δήθεν κυριότητα του κληρονομούμενου θα έπρεπε να δεχτούμε τίτλο που αφορά σε νέα αυτοτελή χρησικτησία, η ταυτότητα της οποίας εξαρτάται αποκλειστικά από την ποιότητα της πεποίθησης του διαδόχου χρησιδεσπύζοντος για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του κληρονομιαίου πράγματος.

Με άλλα λόγια, το κληρονομικό δικαίωμα είναι αιτία για διαδοχή σε μια αξιαμένη στο πρόσωπο του κληρονομούμενου δικαιογένεση, που συμβαίνει συμπτωματικά να είναι αυτή της χρησικτησίας, θα μπορούσε όμως να είναι οποιαδήποτε άλλη υπό εξέλιξη δικαιογένεση π.χ. αυτή της εύρεσης απολωλότος. Επομένως, η κακή πίστη του κληρονόμου δεν είναι κακή πίστη που ξεκινά αυτοτελή έκτακτη χρησικτησία, γιατί κακή πίστη και νόμιμος τίτλος δηλ. το κληρονομικό δικαίωμα, έχουν άλλα αντικείμενα. Η κακή πίστη αφορά σε κυριότητα, ενώ το κληρονομικό δικαίωμα αφορά σε προσόντα χρησικτησίας, όχι σε κυριότητα. Τελικά, δεν υπάρχει η αναγκαία συσχέτιση νόμιμου τίτλου με το υποκειμενικό στοιχείο της καλής ή κακής πίστης.

Τα πράγματα είναι εντελώς διαφορετικά στην περίπτωση της ειδικής διαδοχής¹¹⁸. Ο νόμος έχει καταστήσει σαφές και με την ΑΚ 984 αλλά και με την ΑΚ 1051 ότι το φαινόμενο της εξελισσόμενης χρησικτησίας δεν μπορεί να αποτε-

118. Πέραν του γεγονότος, ότι, όταν μιλούμε για διαδοχή στη νομή επί ειδικής διαδοχής, δεν ακριβολογούμε, γιατί στο πρόσωπο του ειδικού διαδόχου ξεκινά πάντοτε νέα νομή και δε συνεχίζεται αυτή του δικαιοπαρόχου, πρβλ. *Μαριδάκη*, *Θέμις*, Μ' (1931), Σχόλιο σε ΑΠ 269/1928, σελ. 101 επ.

λέσει μόνο του αντικείμενο ειδικής διαδοχής, δηλ. δικαιοπρακτικής μεταβίβασης. Διότι μόνα τους σκόρπια στοιχεία ενός εξελισσόμενου πραγματικού δεν μπορούν να καταστούν αντικείμενο δικαιοπραξίας. Μόνο η καθολική διαδοχή είναι νοητή, γιατί μόνο αυτή εξασφαλίζει μετάθεση του φαινομένου δικαιοκτησίας συνολικά σ' ένα μόνο διάδοχο. Συνεπώς, τα προσόντα της χρησικτησίας ελέγχονται πάντοτε και κατ' ανάγκη στο πρόσωπο του ειδικού διαδόχου. Συνοψίζοντας θα λέγαμε ότι, ενώ υπάρχει καθολική διαδοχή στο φαινόμενο της χρησικτησίας, γιατί ο νόμος επιθυμεί καθολική διαδοχή σε μια ενιαία υπό εξέλιξη δικαιογένεση (συναγωγή και από ΑΚ 188), δεν υπάρχει ειδική διαδοχή στη χρησικτησία αλλά μόνο ειδική διαδοχή σε νομή από άκυρη μεταβίβαση κυριότητας, γιατί μεταβίβαση επιμέρους στοιχείων ενός ενιαίου αλλά ανολοκλήρωτου ακόμη πραγματικού δεν προβλέπει ρητά ο νόμος. Στην ειδική διαδοχή δεν υπάρχει άλλωστε αντίστοιχη ΑΚ 983 που μεταφέρει ήδη αρξαμένη νομή¹¹⁹. Υπάρχει μόνο με βάση την ΑΚ 1051 προσαύξηση του χρόνου ξένης και όχι συνεχιζόμενη στο πρόσωπο του διαδόχου νομής¹²⁰.

Πέραν τούτου, δεν είναι και δικαιοπολιτικά ορθή η απόρριψη της διαδοχής στη χρησικτησία. Η τελευταία δεν παραβιάζει στο ελάχιστο τα δικαιώματα του πραγματικού κυρίου, ο οποίος μπορεί πάντοτε να διεκδικήσει το πράγμα. Βεβαίως, αν γίνει δεκτή διαδοχή της τακτικής χρησικτησίας στο πρόσωπο του κακόπιστου κληρονόμου, δίνεται στον τελευταίο δυνατότητα να καταστεί κύριος σε συντομότερο χρόνο. Τον κίνδυνο όμως αυτό διέτρεχε ήδη ο πραγματικός κύριος, διότι ο διάδοχος του και κατόπιν κληρονομούμενος ήταν ούτως ή άλλως καλόπιστος κατά το χρόνο κτήσης της νομής. Ο θάνατος του είναι ένα συμπτωματικό γεγονός, το οποίο δεν μπορεί να δημιουργήσει άδικο χρονικό πλεονέκτημα υπέρ του πραγματικού κυρίου.

119. Πρβλ. και Μπόσδα, Περί της καθολικής εν τη νομή διαδοχής, ΕΕΝ 28 (1961), σελ. 716, 718 επ.: «Η ουτως μεταβιβαζόμενη νομή είναι αυτή αυτή η νομή του κληρονομούμενου, συνεχιζόμενη αυτοδικαίως υπό των κληρονόμων, οι οποίοι κτώνται νομήν παράγωγον και ουχί ως οι εκ των παλαιότερων, θεωρούντες την νομήν ως πραγματικόν γεγονός, ως ο Savigny εξελάμβανον, πρωτότυπον. Η νομή μεταβιβάζεται εις τον κληρονόμον μετά πάντων των τε πλεονεκτημάτων και των μειονεκτημάτων αυτής».

120. Εντύπωση προκαλεί ότι ο συντάκτης του Προσχεδίου του Εμπράγματος Δικαίου σκόπιμα απομακρύνεται από τη ρωμαϊκή λύση που θέλει νέα πρωτότυπη νομή στο πρόσωπο του καθολικού διαδόχου, με αποτέλεσμα να αποδέχεται σαφέστατη διαδοχή στην κληρονομούμενη διαδοχή, παρ' όλα αυτά ομολογεί και ο ίδιος ότι στόχος του Αστικού Κώδικα είναι όχι η *successio in usucapionem* στο πρόσωπο του καθολικού διαδόχου αλλά η προσαύξηση χρόνου νομής, πρβλ. Γενική Επισκόπηση υπό του Εισηγητού Π. Θηβαίου, 1936, σελ. 72.

VI. Ο θεσμός του κτηματολογίου

Το Εθνικό Κτηματολόγιο εισήχθη στη χώρα μας με τους ν. 2308/1995 και 2664/1998. Η ρύθμιση δεν έχει ακόμη πλήρως ενεργοποιηθεί, γιατί οι διαδικασίες για τις πρώτες εγγραφές δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί. Το βέβαιο είναι, ότι ο θεσμός της χρησικτησίας δεν καταργείται με το Εθνικό Κτηματολόγιο, όπως προκύπτει και από το άρθρ. 13 § 2 εδ. 3 και 4 του ν. 2664/1998. Όπως όμως συνέβη και στη Γερμανία αναμένεται να περιοριστεί η τεράστια πρακτική αξία που είχε μέχρι σήμερα ο θεσμός, γιατί πλέον εισάγεται καλόπιστη κτήση δικαιώματος και επί ακινήτου (άρθρ. 13 § 2 εδ. 1 και 2). Αναμένεται δηλ., ότι θα είναι ελάχιστες οι περιπτώσεις, όπου η ανακρίβεια της εγγραφής θα οδηγήσει σε πρωτότυπη κτήση δικαιώματος με τακτική χρησικτησία, υπό τον όρο ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρ. 13 § 2 εδ. 6 του παραπάνω νόμου. Ακόμη σπανιότερη θα είναι η περίπτωση κτήσης κυριότητας από έκτακτη χρησικτησία.

Η καινοτομία και η πραγματική συμβολή του κτηματολογίου στις συναλλαγές είναι βέβαια η δημόσια πίστη του (άρθρ. 2 αρ. 5), η οποία καθιστά δυνατή την κτήση δικαιώματος από μη δικαιούχο. Βασική προϋπόθεση είναι όμως, η καλόπιστη κτήση να λάβει χώρα πριν την έγερση αγωγής για ανατροπή του μαχητού τεκμηρίου ακρίβειας των κτηματικών βιβλίων (άρθρ. 13 § 2 εδ. 2). Επιπλέον, θα πρέπει η ανακριβής εγγραφή ν' αφορά σε πράξη συναλλακτικού χαρακτήρα, πράξη δηλ. που δικαιολογεί μεταβίβαση με αιτία αμφοτεροβαρή σύμβαση. Ούτε χαριστική αιτία αρκεί αλλά ούτε και δικαιοκτησία που στηρίζεται στο νόμο, π.χ. αναγκαστική εκτέλεση ή κληρονομική διαδοχή¹²¹. Συνεπώς, το πρόβλημα της διαδοχής στα προσόντα της χρησικτησίας τόσο στην περίπτωση της ειδικής όσο και στην περίπτωση της καθολικής διαδοχής, δεν χάνει το δογματικό ενδιαφέρον που παρουσίασε στη μέχρι τώρα διαπιστωθείσα και καταγραφείσα θεωρητική διχογνωμία και συζήτηση¹²².

VII. Συμπέρασμα

Η παραπάνω έρευνα προσπάθησε να καταδείξει ότι συστηματικοί λόγοι υποχρεώνουν στο ζήτημα του λεγόμενου κληρονομητού των προσόντων της τακτικής χρησικτησίας να γίνεται δεκτή η λύση διαδοχής στη χρησικτησία και όχι αυτή της προσαύξησης του χρόνου νομής, όπως διατείνεται, χρόνια τώρα, η κρατούσα στην

121. Πρβλ. αντί άλλων *Φίλιο*, Εμπράγματο Δίκαιο, τ. 2, 2000, § 130 Α.

122. Πρβλ. προσφάτως *Κούσουλα*, Το δίκαιο του κτηματολογίου, 2001, αρ. 304.

ελληνική θεωρία γνώμη. Ο λόγος γι' αυτό είναι ότι η κακή πίστη του κληρονόμου ως προς την έλλειψη κυριότητας του κληρονομούμενου δεν μεταθέτει τη νομή του δικαιοπαρόχου από την κατηγορία της τακτικής χρησικτησίας σ' αυτή της έκτακτης χρησικτησίας, γιατί κακή πίστη του κληρονόμου και κληρονομικό δικαίωμα έχουν αναμφίβολα άλλα αντικείμενα. Το κληρονομικό δικαίωμα δεν μεταφέρει μια ανύπαρκτη κυριότητα, ώστε να λειτουργήσει ως νόμιμος τίτλος χρησικτησίας αλλά υπαρκτά στοιχεία ενός υπό εξέλιξη πραγματικού δικαιογένεσης. Το φαινόμενο της υπό εξέλιξη δικαιοκτησίας μπορεί, ισχυρίζεται τούτη εδώ η έρευνα, να κληρονομηθεί. Ενδείξεις για τη δυνατότητα κληρονομητού στοιχείων μιας υπό εξέλιξη δικαιογένεσης παρέχει ο νόμος ήδη στην δικαιοπρακτική θεωρία αλλά και σε πρωτότυπους τρόπους κτήσης κυριότητας (π.χ. εύρεση απολωλός). Το μοντέλο της διαδοχής στα προσόντα της χρησικτησίας δεν μπορεί να ισχύσει όμως για την ειδική διαδοχή, γιατί αντικείμενο μεταβιβαστικής δικαιοπραξίας δεν μπορεί να καταστεί μεμονωμένο στοιχείο πραγματικού παρά μόνο δικαίωμα. Η παραπάνω συστηματική εκτίμηση συμφωνεί και με τις ρωμαϊκές λύσεις αλλά κυρίως και τις εκτιμήσεις του ΕΛΛΑΚ του 1945. Το ρωμαϊκό δίκαιο με την αδιάψευστη διαίσθηση αλλά όχι αντίληψη της συστηματικότητας διέγνωσε ότι οτιδήποτε μπορεί να οδηγήσει σε δικαιοκτησία, μπορεί να καταστεί και αντικείμενο καθολικής διαδοχής. Την αυτονόητη αυτή παραδοχή φαίνεται ωστόσο να παραγνωρίζει η ατυχής διατύπωση της ΑΚ 1051, η οποία, με βάση την παραπάνω επιχειρηματολογία, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι εισάγει *accessio temporis* για την ειδική διαδοχή και διαδοχή στη χρησικτησία σε περίπτωση καθολικής διαδοχής της νομής. Συνεπώς, όσο και αν ήταν η αντίθετη λύση στις προθέσεις του ιστορικού νομοθέτη, η ειδική διαδοχή δεν μπορεί εκ των πραγμάτων ως προς τη νομική αντιμετώπισή της, για λόγους συστηματικούς, να εξομοιωθεί με την καθολική διαδοχή, γιατί ακριβώς τα αντικείμενα αυτών των δύο τύπων διαδοχής δεν συμπίπτουν. Ότι κληρονομείται, δε σημαίνει αυτομάτως ότι και μεταβιβάζεται. Τον παραπάνω σκόπελο διείδαν και απέφυγαν οι *Κ.Τριανταφυλλόπουλος* και ο *Μαριδάκης* κατά την σύνταξη του ΕΛΛΑΚ, εισάγοντας αμιγή *successio in usucapionem* και για την καθολική διαδοχή, όταν η τελευταία αφορά στον τύπο της τακτικής χρησικτησίας.

