



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Εθνικόν και Καποδιστριακόν
Πανεπιστήμιον Αθηνών

ΝΟΜΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ
ΣΠΟΥΔΩΝ
ΤΟΜΕΑ Α ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΕΤΟΣ: 2017 - 2018

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
της Ελευθερίας Ιωάννη Καγκελίδου
Α.Μ.: 890

**Υπαναχώρηση από σύμβαση κατασκευαστικού έργου και
αδικαιολόγητος πλουτισμός**

Επιβλέποντες:

Δημήτριος Λιάππης
Αντώνιος Καραμπατζός
Γεώργιος Γεωργιάδης

Αθήνα, Μάιος 2018

Copyright © Ελευθερία Καγκελίδου, 2018

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα.

Οι απόψεις και θέσεις που περιέχονται σε αυτήν την εργασία εκφράζουν τον συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Α' ΜΕΡΟΣ - ΓΕΝΙΚΑ

1. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ
 - 1.1. ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ

2. ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΝΟΜΗ ΤΑΞΗ

3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ ΕΝΝΟΜΕΣ ΤΑΞΕΙΣ
 - 3.1. ΤΟ ΔΙΚΑΙΟ ΤΩΝ ΗΠΑ
 - 3.2. ΤΟ ΓΑΛΛΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ
 - 3.3. ΤΟ ΙΑΠΩΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ
 - 3.4. ΤΟ ΔΙΚΑΙΟ ΤΟΥ ΗΝΩΜΕΝΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Β' ΜΕΡΟΣ - ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

1. ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΠΟΥ ΑΠΟΡΡΕΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ
 - 1.1. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ
 - 1.2. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ
 - 1.3. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

2. ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ
 - 2.1. ΓΕΝΙΚΑ- Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΕΝΟΧΗ
 - 2.2. ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΝΔΟΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΑΚ ΑΠΟ ΤΙΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΕΝΟΧΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ
 - 2.2.1. ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ
 - 2.2.2. ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑ ΤΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΗ
 - 2.2.3. ΠΛΗΜΜΕΛΗΣ ΕΚΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ

2.2.4. ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑ ΔΑΝΕΙΣΤΗ

2.3. ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΝΔΟΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ - ΕΥΘΥΝΗ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ

2.3.1. ΓΕΝΙΚΑ

2.3.2. ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ

2.3.2.1. ΜΗ ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

2.3.2.2. ΜΗ ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

2.3.2.3. ΜΗ ΕΓΚΑΙΡΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

2.3.2.4. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

2.3.2.5. ΜΗ ΕΠΙΜΕΛΗΣ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΥΛΗΣ

2.3.2.6. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΙΣ ΣΥΜΦΩΝΗΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΑ

2.3.2.7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΕΡΓΟΔΟΤΗ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 700ΑΚ

2.3.3. ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ

2.4. Η ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ ΣΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ - ΑΡΘΡΑ 686&689ΑΚ

2.4.1. ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ

2.4.1.1. Η ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

2.4.1.2. Η ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

2.4.1.3. ΑΣΚΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ

2.4.2. Ο ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΣ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΣ ΩΣ ΑΞΙΩΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΥΡΗ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ

2.4.3. ΓΕΡΜΑΝΙΚΗ ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΙ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΕΠΙ ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΥ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΥ

2.4.3.1. Ο ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΣ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΣ ΣΤΟΝ ΑΚ

2.4.3.2. Ο ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΣ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΓΕΡΜΑΝΙΚΟ ΑΚ - ΘΕΩΡΙΑ - ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

Γ' ΜΕΡΟΣ ΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Today, many university engineering, architecture and building faculties include subjects on construction law in their programs, because they are required to do so by various professional bodies. The rationale of these professional bodies is that students should know and understand the law regulating the profession they propose joining. However, many construction law units go beyond this, and seek to teach students about complex areas of the law such as tort, contract and trade practices. It is this approach that the author argues should be avoided. As Alexander Pope, wrote almost 300 years ago, 'A little learning is a dangerous thing'¹

¹ Paula Gerber, How to Stop Engineers from Becoming 'Bush Lawyers': The Art of Teaching Law to Engineering and Construction Students

ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο σκοπός αυτής της μελέτης είναι η παρουσίαση των νομικών πτυχών των κατασκευαστικών έργων και ειδικότερα οι συνέπειες που επέρχονται σε περίπτωση αθέτησης των συμβατικών υποχρεώσεων των μερών και υπαναχώρησής τους από μία σύμβαση κατασκευαστικού έργου στον ιδιωτικό τομέα. Οι ρυθμίσεις του νόμου για αυτές τις συμβάσεις είναι μεγάλης σημασίας καθώς η γνώση των εν λόγω ρυθμίσεων δεν απευθύνονται μόνο στους νομικούς αλλά και σε μηχανικούς, εργολάβους, φοιτητές με αντικείμενο σπουδών σχετικό με τα κατασκευαστικά έργα που οφείλουν να γνωρίζουν το νομοθετικό πλαίσιο για αυτά τα έργα. Στη μελέτη αυτή θα γίνει εξαρχής μία προσπάθεια ορισμού του κατασκευαστικού δικαίου καθώς και των διακρίσεων του ανάλογα με το εάν ρυθμίζει σχέσεις ιδιωτικού ή δημόσιου δικαίου.

Στη συνέχεια θα γίνει μία σύντομη αναφορά στις ρυθμίσεις που έχουν θεσπιστεί από τα όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) για αυτό το θέμα καθώς και μία συγκριτική επισκόπηση αντίστοιχων ρυθμίσεων σε άλλες έννομες τάξεις. Η αναφορά αυτή κρίνεται αναγκαία καθώς αφενός η ελληνική έννομη τάξη οφείλει να συμμορφώνεται με τις ρυθμίσεις των οργάνων της Ε.Ε. και αφετέρου οι πρόνοιες των άλλων εννόμων τάξεων συμβάλλουν στη σύγκριση και συνεπώς στις προτάσεις και συστάσεις για τη βελτίωση των οικείων ρυθμίσεων του ελληνικού δικαίου εκεί όπου κρίνεται αναγκαίο.

Στο Β' Μέρος και κυριότερο αυτής της μελέτης, θα αναλυθούν οι υποχρεώσεις των συμμετεχόντων σε κατασκευαστικά έργα καθώς και οι συνέπειες που προβλέπονται εκ του νόμου και από την οικεία ενοχική σύμβαση σε περίπτωση αθέτησής τους. Θα δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στις συνέπειες που επέρχονται σε περίπτωση υπαναχώρησης από το ένα συμβαλλόμενο μέρος από τη συμφωνία για κατασκευή έργου και ειδικότερα στις αξιώσεις που απορρέουν από τον αδικαιολόγητο πλουτισμό λόγω της υπαναχώρησης των μερών. Παράλληλα θα αναφερθεί και σχετική νομολογία καθώς η πρακτική εφαρμογή όσων αναλύονται κρίνεται πολύ ενδιαφέρουσα. Έπειτα θα παρουσιαστεί μία συγκριτική επισκόπηση της ελληνικής με τη γερμανική νομολογία και θεωρία που ρυθμίζει πληρέστερα την αξίωση του αδικαιολόγητου πλουτισμού ως απόρροια της υπαναχώρησης των συμβαλλόμενων μερών από μία σύμβαση κατασκευαστικού έργου και στο τέλος θα γίνουν κάποιες κριτικές παρατηρήσεις και θα εξαχθούν συμπεράσματα.

Α' ΜΕΡΟΣ - ΓΕΝΙΚΑ

1. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

Από την πλευρά του δικαίου, ο κατασκευαστικός κλάδος έχει επεκταθεί και αφορά τόσο το ιδιωτικό όσο και το δημόσιο δίκαιο. Το κατασκευαστικό δίκαιο μπορεί να οριστεί ως το σύνολο κανόνων που διέπουν την κατασκευή ενός οικοδομικού έργου, ή ενός έργου υποδομής, π.χ. έργο οδοποιίας, γέφυρα, σήραγγα, ή άλλο έργο που τοποθετείται ή συνδέεται με κάποιο ακίνητο². Πρακτικά ο εργολάβος κατασκευαστής, επ' αμοιβής, προμηθεύεται τα υλικά που απαιτούνται, οργανώνει και συντονίζει το ανθρώπινο δυναμικό που χρειάζεται για την κατασκευή, μελετά και σχεδιάζει την κατασκευή, ιδίως ως προς την επιλογή των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν και ως προς την τελική επιλογή της τεχνικής μεθόδου ενσωμάτωσής τους στο έργο, λαμβάνοντας υπόψη κάθε φορά τις ανάγκες του έργου, τις συνθήκες που διαμορφώνονται κατά τη διάρκεια της κατασκευής³. Παραλλαγή της βασική αυτής μορφής κατασκευαστικού έργου αποτελεί η εργολαβία οικοδομής με αντιπαροχή σύμφωνα με την οποία ο εργολάβος κατασκευάζει την οικοδομή με δικά του υλικά και ο εργοδότης υποχρεούται να του μεταβιβάσει αντί αμοιβής ορισμένα διαμερίσματα με αντίστοιχα ποσοστά εξ' αδιαιρέτου στο ακίνητο.

Το κατασκευαστικό δίκαιο ρυθμίζεται με πρόνοιες που προβλέπονται τόσο στον τομέα του Αστικού Δικαίου και ειδικότερα στο ενοχικό δίκαιο όσο και στον τομέα του δημοσίου δικαίου ανάλογα με το εάν πρόκειται για συμβάσεις ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου. Παρά την έντονη οικονομική σημασία που έχουν οι εν λόγω συμβάσεις δεν έχει γίνει καμία προσπάθεια συστηματοποίησής τους ως ειδική μορφή σύμβασης όπως λ.χ. έχει γίνει για άλλου είδους συμβάσεις π.χ. συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας ή σε άλλα Κράτη αλλά ρυθμίζεται όπως περιγράφεται ανωτέρω.

Στην Ελλάδα μέγιστη προσπάθεια σε ό,τι αφορά την ευρύτερη επεξεργασία των συμβάσεων που έχουν αντικείμενο τα κατασκευαστικά έργα έχει καταβάλλει η Ελληνική Εταιρεία Μελέτης Δικαίου Τεχνολογίας και Κατασκευών. Ειδικότερα η Εταιρεία αυτή αποτελεί ένα επιστημονικό, μη κερδοσκοπικό σωματείο με κύριο σκοπό τη μελέτη νομικών ζητημάτων,

² Κλεάνθης Ρούσος, Αστικό Δίκαιο: Αφιέρωμα στο Κατασκευαστικό δίκαιο, ΕφΑΔ, 8-9-2008, σελ 873 επ.

³ Οπ.π. Κλεάνθης Ρούσος, σελ. 874.

που έχουν σχέση με το δίκαιο της τεχνολογίας και των κατασκευών και με τον τρόπο επίλυσης των διαφορών που ανακύπτουν από την εφαρμογή του⁴.

Τέλος, πριν κλείσει το παρόν γενικό μέρος αυτής της μελέτης, αξίζει να σημειωθεί πως υπάρχουν κάποιες μορφές συμβάσεων που έχουν συγγενή μορφή με τις συμβάσεις των κατασκευαστικών έργων όπως π.χ. η σύμβαση εκπόνησης μελέτης σύμφωνα με την οποία συνάπτεται μία σύμβαση κατασκευαστικού έργου μεταξύ του εργοδότη και του αρμόδιου μηχανικού και διέπεται και αυτή από τις διατάξεις σύμβασης έργου καθώς και από άλλες ειδικότερες νομοθεσίες. Επίσης συναφής με τη σύμβαση κατασκευαστικού έργου είναι η σύμβαση επίβλεψης έργου σύμφωνα με την οποία ο εργοδότης ορίζει ως υπεύθυνο ένα μηχανικό να επιβλέπει την εκτέλεση του έργου και να δίνει εντολές στον εργολάβο. Πρόκειται πάλι για σύμβαση έργου με ρυθμίσεις παρόμοιες με αυτές των συμβάσεων των κατασκευαστικών έργων.

1.1. ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ

Οι συμβάσεις κατασκευαστικών έργων καταρχήν ρυθμίζονται από τον Αστικό Κώδικα (ΑΚ). Αφενός εφαρμόζονται οι γενικές αρχές του πρώτου βιβλίου του ΑΚ⁵ και αφετέρου οι γενικές αρχές του ενοχικού δικαίου αλλά και ειδικότερα οι διατάξεις του ειδικού ενοχικού δικαίου και δη τα άρθρα 681ΑΚεπ. που αναφέρονται στη σύμβαση έργου. Οι ρυθμίσεις αυτές απευθύνονται και ρυθμίζουν τα ιδιωτικά κατασκευαστικά έργα και αντιδιαστέλλονται πλήρως με τα δημόσια κατασκευαστικά έργα⁶.

Το νομικό πλαίσιο που διέπει τα τελευταία είναι ο Ν. 1418/1984 και το ΠΔ 609/1985 όπως έχουν κωδικοποιηθεί από το Ν.3669/2008. Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2 του εν λόγω Νόμου *«τα δημόσια έργα είναι έργα υποδομής της χώρας που καλύπτουν βασικές ανάγκες του κοινωνικού συνόλου, συμβάλλουν στην ανάπτυξη των παραγωγικών δυνατοτήτων, στην αύξηση του εθνικού προϊόντος, στην ασφάλεια της χώρας και γενικά αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής του λαού. Τα δημόσια έργα εντάσσονται στο γενικό πλαίσιο της κοινωνικής και*

⁴ Περισσότερα για την Εταιρεία Μελέτης Δικαίου Τεχνολογίας και Κατασκευών είναι διαθέσιμα : <http://www.emediteka.org/index.php>

⁵ Π.χ. τα άρθρα 200 και 173 ΑΚ ως βασικοί ερμηνευτικοί κανόνες συμβάσεων εφαρμόζονται και επί των συμβάσεων κατασκευαστικών έργων όπως επίσης και οι διατάξεις του ΑΚ 281 και 179ΑΚ που αφορούν την άμυνα έναντι της καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος και νόμιμη βάση ακύρωσης όρων που έχουν συμφωνηθεί υπό καθεστώς απειλής. Επίσης αρκετά χρήσιμες είναι οι διατάξεις 288ΑΚ και 388ΑΚ καθώς προνοούν για την επίλυση των περίπλοκων ζητημάτων είτε οικονομικής είτε τεχνικής φύσης που μπορούν να ανακύψουν κατά την εκτέλεση κατασκευαστικού έργου.

⁶ Λεπτομερής ανάλυση των διατάξεων της σύμβασης έργου ιδιωτικού δικαίου θα γίνει στο Β Μέρος της παρούσας μελέτης.

οικονομικής ανάπτυξης της χώρας και υλοποιούν επιλογές του δημοκρατικού προγραμματισμού». Επίσης η παρ. 3 του ίδιου άρθρου αναφέρει «από τεχνική άποψη δημόσια έργα είναι όλα τα έργα που εκτελούν οι φορείς της παρ.1 και συνδέονται με οποιονδήποτε τρόπο με το έδαφος, το υπέδαφος ή τον υποθαλάσσιο χώρο, όπως και τα πλωτά τμήματα των τεχνικών έργων». Ως φορείς της παρ.1 νοούνται το Δημόσιο ή άλλο νομικό πρόσωπο δημόσιου τομέα για λογαριασμό του οποίου καταρτίζεται η σύμβαση ή κατασκευάζεται το έργο. Ως έργο νοείται κάθε νέα κατασκευή ή επέκταση ή ανακαίνιση ή συντήρηση και η οικονομικά ή τεχνικά αυτοτελής λειτουργία και κάθε σχετική ερευνητική εργασία που απαιτεί τεχνική γνώση και επέμβαση.

Συνεπώς τα δύο στοιχεία που ορίζουν την έννοια του δημόσιου έργου είναι αφενός η αναθέτουσα αρχή να είναι δημόσιος φορέας και αφετέρου να πρόκειται για έργο δημόσιο, δηλαδή για τεχνικής φύσεως έργο που αναφέρεται σε ακίνητα και αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος⁷.

Η σύμβαση δημοσίων έργων μπορεί να είναι είτε διοικητικού δικαίου είτε ιδιωτικού δικαίου⁸. Ως προς τη νομική της φύση, ενώ μπορεί να ενταχθεί γενικά στην σύμβαση έργου και συνεπώς πρόκειται για στιγμιαία σύμβαση, ο ιδιάζων όμως σκοπός της περί εξυπηρέτησης του δημόσιου συμφέροντος της αποδίδει στοιχεία διαρκούς σύμβασης, Πρακτικά αυτό συνεπάγεται ότι υπάρχει λεπτομερής ρύθμισή της είτε μέσω της σχετικής προαναφερθείσας νομοθεσίας είτε μέσω των εκάστοτε συμβατικών όρων. Δηλαδή στις συμβάσεις για τα δημόσια έργα αποδίδεται μεγάλη σημασία και στη διαδικασία που προηγείται της ολοκλήρωσης του έργου και δεν αρκεί μόνο, και εν αντιθέσει με τα ιδιωτικά έργα, το αποτέλεσμα της σύμβασης⁹.

Η απόφαση της Ολομέλειας του ΣΤΕ1031/1995 χαρακτηριστικά αναφέρει ότι θεωρείται μία σύμβαση κατασκευαστικού έργου ως διοικητικής φύσεως όταν **«αυταί θάλπουν γενικωτέρους σκοπούς δημοσίου συμφέροντος και, ειδικότερον, αποτελούν το μέσον και την τεχνικήν της πραγματώσεως του κρατικού παρεμβατισμού εις την διαμόρφωσιν των τιμών των αγροτικών προϊόντων. Το κριτήριο διακρίσεως της συμβάσεως ως διοικητικής στηρίζεται, κατά το Σύνταγμα και τας γενικές αρχάς του δικαίου, εις το νομοθετικόν καθεστώς το οποίον διέπει την σύμβασιν. Η σύμβασις είναι διοικητική, ανεξαρτήτως του συμπτωματικού γεγονότος αν περιλαμβάνει ή όχι ρήτρας αι οποίαι αποκλίνουν του κοινού δικαίου εφ' όσον η λειτουργία και η**

⁷ Για λόγους έκτασης δε θα αναλυθεί στην παρούσα μελέτη η έννοια του δημόσιου φορέα δηλαδή ποιος πρόσωπο μπορεί να νοηθεί ως τέτοιο και εάν εφαρμόζεται μόνο το οργανικό ή και το λειτουργικό κριτήριο ως προς αυτήν την έννοια. Λεπτομερώς αναλύεται το θέμα στον Απόστολο Σ. Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Τόμος II, Αθήνα 2007, σελ 308 επ.

⁸ Οπ.π. Απόστολος Σ.Γεωργιάδης, σελ.313 επ.

⁹ π.χ. νόμοι ρυθμίζουν τις προϋποθέσεις για ανάληψη δημοσίων έργων

εξελίξις της διέπονται από κανόνας οι οποίοι διαφέρουν του ιδιωτικού δικαίου και επομένως η εφαρμογή των αποκλινοσών ρητρών συντελείται δυνάμει του νόμου ή των γενικών αρχών του δικαίου». Περαιτέρω η απόφαση του ΑΠ 845/2009 ορίζει ως σύμβαση δημοσίου έργου την «εξ' επαχθούς αιτίας έγγραφη συμφωνία που καταρτίζεται μεταξύ του εργοδότη ή του φορέα κατασκευής, όχι του έργου και του αναδόχου για την κατασκευή του έργου με το προαναφερόμενο περιεχόμενο. Τονίζει όμως ότι για την υπαγωγή στις διατάξεις περί δημοσίων έργων δεν ασκεί έννομη επιρροή ο νομικός χαρακτηρισμός της οικείας εργολαβικής σύμβασης ως διοικητικού ή μη χαρακτήρα, από τον οποίο εξαρτάται μόνο ο προσδιορισμός της δικαιοδοσίας του δικαστηρίου (πολιτικού ή διοικητικού) προς επίλυση των εξ' αυτής πηγάζουσών διαφορών σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 13 του Ν. 1418/1984»¹⁰.

Η νομοθεσία των δημόσιων έργων λόγω της πληρότητάς της εφαρμόζεται πολλές φορές και σε συμβάσεις ιδιωτικών έργων ενώ αντίστοιχα οι διατάξεις του ΑΚ 681 επ. αποτελούν κατευθυντήριες οδηγίες για συμβάσεις δημόσιων κατασκευαστικών έργων. Δηλαδή ακόμα και εάν μία σύμβαση είναι δημοσίου δικαίου με βάση τα ανωτέρω κριτήρια, διατηρεί το συμβατικό της χαρακτήρα και απλά υπάρχει το ιδιαίτον χαρακτηριστικό ότι ένας εκ των συμβαλλομένων είναι δημόσιος φορέας.

2. ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΝΟΜΗ ΤΑΞΗ

Η Ευρωπαϊκή Ένωση η οποία απέκτησε αυτοτελή νομική προσωπικότητα μετά την υπογραφή της Συνθήκης της Λισσαβόνας έχει συμβάλλει ουσιαστικά στη διαμόρφωση ευρωπαϊκών κανόνων που ρυθμίζουν διάφορα πεδία εννόμων σχέσεων τόσο δημοσίου όσο και ιδιωτικού δικαίου. Η επίδρασή της αυξάνεται ολοένα και περισσότερο με αποτέλεσμα ενώ παλαιότερα ο σκοπός ήταν η εναρμόνιση των διάφορων κανόνων των διαφορετικών εννόμων τάξεων σε ευρωπαϊκό επίπεδο, τώρα πια να υφίστανται ομοιόμορφοι κανόνες ευρωπαϊκού δικαίου σε συγκεκριμένους τομείς δικαίου (για παράδειγμα στο πεδίο του ευρωπαϊκού ιδιωτικού διεθνούς δικαίου υπάρχουν Κανονισμοί που ρυθμίζουν άμεσα διάφορα ζητήματα δικαιοδοσίας, εφαρμοστέου δικαίου, αναγνώρισης και εκτέλεσης αποφάσεων σε πεδία του Αστικού δικαίου κλπ.).

¹⁰ Βλ. επίσης Γρηγορίου Γ., Η νομική φύση των συμβάσεων εκτελέσεως δημόσιων έργων που συνάπτονται από δημόσιες υπηρεσίες, ΝΟΒ 34/1216.

Σε σχέση με το κατασκευαστικό δίκαιο, τίθεται το ερώτημα εάν έχουν διαμορφωθεί κανόνες που αφορούν το ευρωπαϊκό κατασκευαστικό δίκαιο με αποτέλεσμα να πρέπει να ληφθούν υπόψη στη μελέτη αυτή. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προσπάθησε τις δεκαετίες του 70 και 80 να εναρμονίσει τους κανόνες περί κατασκευαστικής ευθύνης. Στην προσπάθεια της αυτή, δημιούργησε την Ομάδα Ευρωπαϊκών Διεπαγγελματικών Ενώσεων Κατασκευής (GAIPEC) που προσπάθησαν για αυτήν την εναρμόνιση μέσω μίας έρευνας στα διάφορα Κράτη Μέλη (ΚΜ) αλλά χωρίς αποτέλεσμα λόγω των μεγάλων ανομοιομορφιών που παρουσιάζονταν μεταξύ των ΚΜ. Μέχρι και σήμερα δεν υπάρχει κάποια εναρμόνιση κανόνων δίκαιου σε ό,τι αφορά διάφορες πτυχές της σύμβασης κατασκευαστικών έργων, εξέλιξη αρνητική καθώς δυσχεραίνει την ανάπτυξη και γρήγορη εφαρμογή αυτών των συμβάσεων πανευρωπαϊκά.

Μοναδική εξαίρεση αποτελεί η θέσπιση της κοινοτικής Οδηγίας 2004/18/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών¹¹. Δικαιολογητικός λόγος αυτής της Οδηγίας είναι, όπως αναφέρεται στο προοίμιο της, το γεγονός ότι για δημόσιες συμβάσεις που υπερβαίνουν κάποια αξία, είναι σκόπιμο να εκπονούνται διατάξεις κοινοτικού συντονισμού των εθνικών διαδικασιών για τη σύναψη αυτών των συμβάσεων, οι οποίες να βασίζονται σε συγκεκριμένες αρχές προκειμένου να διασφαλίζουν τα αποτελέσματά τους και να εγγυώνται το άνοιγμα των δημοσίων συμβάσεων στον ανταγωνισμό.

Συνεπώς και μετά από αυτή τη συνοπτική μνεία σχετικά με τις ρυθμίσεις που έχουν λάβει χώρα στην ευρωπαϊκή έννομη τάξη επί των συμβάσεων κατασκευαστικών έργων, κρίνεται αναγκαίο να συνταχθούν ειδικοί κανόνες για αυτές τις συμβάσεις εντός του ευρωπαϊκού χώρου έτσι ώστε να μη δυσχεραίνονται τα εκάστοτε συμβαλλόμενα μέρη να συνάπτουν τέτοιου είδους συμβάσεις λόγω έλλειψης γνώσης του εκάστοτε εφαρμοστέου συμβατικού δικαίου. Κρίνεται επίσης ως επιτακτική η ανάγκη κάποιας τουλάχιστον εναρμόνισης κανόνων των συμβάσεων κατασκευαστικού δικαίου των διαφόρων εννόμων τάξεων καθώς τα κατασκευαστικά έργα πολλές φορές έχουν έντονα στοιχεία αλλοδαπότητας, π.χ. αλλοδαπές κοινοπρακτικές εταιρείες αναλαμβάνουν την εκτέλεση κάποιου έργου κλπ¹² και η απουσία ενός ενιαίου ρυθμιστικού πλαισίου δημιουργεί πρακτικές δυσκολίες με αποτέλεσμα την καθυστέρηση των εκτελέσεων των υποχρεώσεων των μερών με ό,τι αυτό πρακτικά συνεπάγεται.

¹¹ Η παραπάνω οδηγία τροποποιήθηκε από την οδηγία 2005/51/EK της Επιτροπής και την οδηγία 2005/75/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Νοεμβρίου 2005.

¹² D.D.W. Helps, Harmonisation of Construction law and Practice- Part 1: the current position, I.C.L. Rev.,1997, σελ. 525.

3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ ΕΝΝΟΜΕΣ ΤΑΞΕΙΣ

Στο τμήμα αυτής της μελέτης και για λόγους πληρότητας θα προβούμε σε μία σύντομη επισκόπηση των ρυθμίσεων του κατασκευαστικού δικαίου σε αλλοδαπές έννομες τάξεις. Όπως αναφέρθηκε στο εισαγωγικό τμήμα, μία τέτοια σύντομη μνεία κρίνεται σκόπιμη καθώς μία παρουσίαση των ρυθμίσεων που ισχύουν σε αλλοδαπές έννομες τάξεις, σε ό,τι αφορά τις συμβάσεις κατασκευαστικών έργων, βοηθά στη σύγκριση με τις οικείες ρυθμίσεις των εγχώριου δικαίου και στην εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τις διατάξεις του ελληνικού δικαίου που χρήζουν βελτίωσης καθώς και συγκεκριμένων προτάσεων επί αυτών¹³.

3.1. Το δίκαιο των ΗΠΑ προβλέπει ειδικές ρυθμίσεις για τη μελέτη, την κατασκευή, τον αποκλεισμό της ευθύνης μετά την πάροδο ενός καθορισμένου χρονικού διαστήματος, τη χρησιμοποίηση γης, την επίλυση διαφωνιών. Συνήθως υπάρχουν τυποποιημένες μορφές συμβάσεων που εκδίδουν επαγγελματικές ενώσεις μηχανικών όπως οι American Institute of Architects, Associated General Contractors, Engineers Joint Contract Documents Committee. Αυτό που έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον είναι ότι οι ευθύνες των συμβαλλομένων μερών δεν είναι ορισμένες και σταθερές και συνεπώς ένα κατασκευαστικό ελάττωμα μπορεί να αποδίδεται σε πολλές αιτίες.

3.2. Στο Γαλλικό δίκαιο τα κατασκευαστικά έργα είναι κυρίως δημόσια αν, και όπως και στο ελληνικό δίκαιο, υπάρχει αμοιβαία εφαρμογή των διατάξεων του ιδιωτικού κατασκευαστικού δικαίου με τις διατάξεις του δημόσιου κατασκευαστικού δικαίου. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ότι ο γαλλικός ΑΚ δεν έχει ειδικές ξεχωριστές πρόνοιες για τις συμβάσεις έργου παρόλα αυτά η νομολογία χαρακτηρίζει τις συμβάσεις κατασκευαστικών έργων ως επιχείρηση¹⁴.

3.3. Το Ιαπωνικό δίκαιο χαρακτηρίζεται από κατασκευαστικά έργα διεθνούς φύσης, δηλαδή ολοένα και περισσότεροι αλλοδαποί κατασκευαστές και σύμβουλοι μηχανικών

¹³ Όπως χαρακτηριστικά έχει ειπωθεί για τη σημασία του συγκριτικού δικαίου: «*When seen as a perspective course, comparative law presents a kind of perspective not found in legal history or in jurisprudence. These latter perspectives are most useful in provoking the student to engage in examining the premises of legal rules and, indeed, of legal institutions. But in times like the present, when the law is under constant pressure to adapt to rapid social and economic change, and when the basic assumptions of the system are constantly being challenged and tested, there is also a need for new and alternative models of solutions to social problems. Because comparative law is a source of such models, it can be said that if comparative law did not exist it would have to have been invented*», Hugh J. Ault, The Importance of Comparative Law in Legal Education: United State Goals and Methods of Legal Comparisons, 1975, Boston College Law, Legal Studies Research Paper Series, Research Paper No1975-01.

¹⁴ P. Markowsky, Der Bauvertrag im Internationalen Rechtsverkehr. Eine Untersuchung unter besonderen Berücksichtigung des IPR, Frankfurt a.M. 1997, 153-157.

εμπλέκονται στην Ιαπωνική κατασκευαστική αγορά¹⁵. Το κύριο χαρακτηριστικό σε αυτό το δίκαιο είναι ότι η ευθύνη του εργολάβου θεμελιώνεται αντικειμενικά, δηλαδή ο εργολάβος οφείλει να διεκπεραιώσει το έργο οτιδήποτε και εάν συμβεί. Όπως και στο δίκαιο των ΗΠΑ η ύπαρξη τυποποιημένων συμβάσεων κυριαρχεί αλλά με τη διαφορά ότι δεν έχουν κάποια ειδική πρόνοια για τον πολιτικό μηχανικό ή αρχιτέκτονα που αναλαμβάνει την εκτέλεση του έργου. Επίσης ιδιαίτερο ενδιαφέρον στο ιαπωνικό δίκαιο παρουσιάζει το γεγονός ότι εγγύηση για εκτέλεση του έργου αναλαμβάνει άλλος κατασκευαστής ο οποίος δεσμεύεται σε περίπτωση αδυναμίας του πρώτου εργολάβου να εκτελέσει και να ολοκληρώσει ο ίδιος το έργο.

3.4. Τέλος το δίκαιο του Ηνωμένου Βασιλείου αντιμετωπίζει τα κατασκευαστικά έργα με βάση τις γενικές αρχές του contract law προσαρμοσμένες στις ιδιομορφίες της ειδικής αυτής μορφής έργου. Μεγάλη σημασία έχουν οι δικαστικές αποφάσεις καθώς πρόκειται για δίκαιο κοινοπολιτείας ενώ υπάρχουν διαφορές από το ηπειρωτικό δίκαιο όπως λ.χ. ότι δεν αναγνωρίζεται η αρχή της καλής πίστης, ή ότι επιτρέπεται η τροποποίηση των όρων μιας σύμβασης μόνο εφόσον υπάρχει αντάλλαγμα.

Β' ΜΕΡΟΣ - ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

1. ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ ΠΟΥ ΑΠΟΡΡΕΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ

Όπως ήδη αναφέρθηκε οι κατασκευαστικές συμβάσεις ιδιωτικών έργων ρυθμίζονται από τις διατάξεις της σύμβασης έργου (άρθρα 682-702) καθώς και από τις διατάξεις του γενικού ενοχικού δικαίου που τις συμπληρώνουν σε περίπτωση που υπάρχει κενό δικαίου. Σύμφωνα με τη σύμβαση αυτή το ένα συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να εκτελέσει κάποιο έργο (εργολάβος) κατόπιν συμφωνίας με το άλλο μέρος (εργοδότη) ο οποίος υποχρεούται να του καταβάλλει τη συμφωνημένη αμοιβή. Η σύμβαση έργου είναι ενοχική, υποσχετική, αιτιώδης, αμφοτεροβαρής και κατά κανόνα άτυπη. Βέβαια στην περίπτωση μεγάλων κατασκευαστικών έργων η τήρηση τύπου συστήνεται γιατί δημιουργεί νομική ασφάλεια στα συμβαλλόμενα μέρη¹⁶.

¹⁵ T. Omoto, A Comparative Study of British and Japanese Construction Contracts, IC.L. Rev.1996, 452-453.

¹⁶ Υπάρχουν βέβαια περιπτώσεις που η τήρηση τύπου απαιτείται όπως π.χ. όταν προβλέπεται από το νόμο, στις συμβάσεις δημοσίων έργων όπως ορίζεται από το άρθρο 5παρ.1 του ν.1418.1984 σύμφωνα με τον οποίο: «*Η σύμβαση για την κατασκευή του έργου καταρτίζεται με βάση του όρους της διακήρυξης και των τευχών και σχεδίων που τη συνοδεύουν, που με την προσφορά του αποδέχεται ο ανάδοχος ή με βάση την έγκριση για την κατάρτισή της με την οποία συμφωνεί ο ανάδοχος. Η σύμβαση δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους με τα πιο πάνω στοιχεία. Η σύμβαση αν δεν ορίζεται διαφορετικά στην εγκριτική απόφαση, υπογράφεται από τον προϊστάμενο της διευθύνουσας*

Οι υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών, ήτοι του εργοδότη και του εργολάβου μπορούν αφενός να χωριστούν σε κύριες και παρεπόμενες και αφετέρου σε υποχρεώσεις των μερών που προκύπτουν κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου (άρθρα 684-687ΑΚ) και μετά την αποπεράτωση του έργου (688-690ΑΚ).

1.1. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ

Ως προς τις υποχρεώσεις του εργολάβου που προκύπτουν από την εκτέλεση του έργου σημειώνονται τα εξής. Ο εργολάβος σύμφωνα με το άρθρο 681 ΑΚ οφείλει να εκτελέσει το έργο με προσήκοντα τρόπο. Ως προσήκων τρόπος θεωρείται αυτός όπου ο εργολάβος υποχρεούται να συμμορφώνεται, ακόμη και εάν έχει αντίθετη άποψη, με τους όρους της σύμβασης ενώ δεν είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις οδηγίες του εργοδότη κατά την εκτέλεσή της εκτός εάν προκύπτει αλλιώς από τη φύση της σύμβασης, την καλή πίστη κλπ¹⁷. Σύμφωνα με την απόφαση του ΕφΑθ 1433/2009 σχετικά με την προσήκουσα εκτέλεση έργου *«το έργο όμως πρέπει να είναι το προσήκον, δηλαδή να μην είναι εντελώς διαφορετικό από εκείνο που συμφωνήθηκε, γιατί διαφορετικά δεν θεωρείται ότι ο εργολάβος εκπλήρωσε πρώτος την βαρύνουσα αυτόν υποχρέωση(ΑΠ508/2008,1336/2008,1363/2008,1434/2007,329/2007,1367/2003 Δημ. Νόμος)»*.

Επίσης ο εργολάβος οφείλει να παρέχει τις συμφωνημένες από τη σύμβαση έργου υπηρεσίες του αυτοπροσώπως (άρθρο 684ΑΚ) καθώς σύμφωνα με το άρθρο 684ΑΚ απαγορεύεται η υποκατάστασή του εκτός εάν προβλέπεται αλλιώς από τη σύμβαση ή από τη φύση του έργου. Δηλαδή ενώ με το άρθρο αυτό απαγορεύεται κατά κανόνα η σύμβαση υπεργολαβίας, ήτοι η σύμβαση σύμφωνα με την οποία ο εργολάβος αναθέτει την κατασκευή του έργου σε άλλον εργολάβο έναντι τιμήματος και έτσι γίνεται αυτός εργοδότης στη μεταξύ τους συμβατική σχέση, δεν απαγορεύεται η χρήση βοηθών εκπλήρωσης πχ. εργατοτεχνικού προσωπικού κλπ¹⁸. Σύμφωνα με την απόφαση του Εφετείου Αθηνών 623/2007 *«στην αυτοπρόσωπη εκτέλεση του έργου η σύμβαση έργου έχει προσωπικό χαρακτήρα, με την έννοια ότι ο εργοδότης, όταν συμβάλλεται με συγκεκριμένο εργολάβο, αποβλέπει κατά βάση στις επαγγελματικές, τεχνικές, επιστημονικές ιδιότητες και γνώσεις του»*.

υπηρεσίας και αναφέρει τον κύριο του έργου για λογαριασμό του οποίου συνάπτεται». Επίσης στην περίπτωση εργολαβίας οικοδομής με αντιπαροχή η εν λόγω σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, Γαζής, σύμβαση κατασκευής με αντιπαροχή, ΝΟΒ Λ΄ 1409 επ.

¹⁷ Καρδαράς εις ΑΚ Γεωργιάδη-Σταθόπουλο άρθρο 681 αριθμ. 29,30

¹⁸ Πάυλος Χρ. Φίλιος, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Πρώτος Τόμος, 6^η Έκδοση, 2005, Αναστάσιος Βαλτούδης, Η σύμβαση έργου κατά τον ΑΚ, 2010, σελ.51 επ., Θεοχάρη Βασιλάκη, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Αθήνα 1964, σελ 183 επ, Παν. Ι Ζέπος, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Αθήνα 1965, σελ. 383 επ, Α.Βαθρακοκόιλης, Ερμηνεία ΑΚ, Αθήνα 2005, σελ.595 επ, Μανούσος, Σύμβασις Εργασίας και Εργολαβία Θ ΞΑ/279 επ., 681 επ.

Ο εργολάβος οφείλει επίσης όπως ορίζει το άρθρο 686ΑΚ να αρχίσει έγκαιρα την εκτέλεση του έργου και να μην επιβραδύνει την εκτέλεσή της. Η πρόνοια αυτή κρίνεται αρκετά σημαντική καθώς μία καθυστέρηση στην έναρξη της εκτέλεσης ενδέχεται να προκαλέσει σημαντικές οικονομικές ζημίες, π.χ. υπερτίμηση των υλικών κλπ. Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 687ΑΚ ο εργολάβος οφείλει να ειδοποιεί έγκαιρα τον εργοδότη εάν κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης της σύμβασης προβλέπεται με βεβαιότητα σύμβαση ελαττωματική αντίθετη προς τη σύμβαση.

Τέλος σύμφωνα με το άρθρο 685 ΑΚ ο εργολάβος υποχρεούται να χρησιμοποιεί επιμελώς την ύλη που του χορήγησε ο εργοδότης, να λογοδοτεί για τη χρήση της, να επιστρέψει το τυχόν υπόλοιπό της, ενώ στην περίπτωση που η ύλη που του χορηγήθηκε είναι ελαττωματική τότε ο εργολάβος οφείλει να ειδοποιήσει χωρίς καθυστέρηση τον εργοδότη.

Μετά την ολοκλήρωση του έργου η κύρια υποχρέωση του εργολάβου είναι να παραδώσει το έργο, χωρίς ελαττώματα (νομικά και πραγματικά) και με βάση τις συμφωνημένες εκ της σύμβασης ιδιότητες εντός του συμφωνημένου χρόνου. Η παράδοση στα κατασκευαστικά έργα συνίσταται σε απλή υλική πράξη.

1.2. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ

Σε ό,τι αφορά τις υποχρεώσεις του εργολάβου αυτές συνίστανται κυρίως στην καταβολή της αμοιβής. Σύμφωνα με το άρθρο 682ΑΚ η αμοιβή λογίζεται ότι έχει συμφωνηθεί σιωπηρά εάν το έργο εκτελείται μόνο με αμοιβή. Η αμοιβή καταβάλλεται με την ολοκλήρωση και παράδοση του έργου εκτός και εάν έχει συμφωνηθεί να καταβάλλεται τμηματικά οπότε καταβάλλεται με την παράδοση του τμήματος. Η αμοιβή μπορεί να συνίσταται σε χρηματικό ποσό ή σε κάποιου είδους αντάλλαγμα. Σημειωτέον ότι αποτελεί ουσιαστικό στοιχείο της σύμβασης έργου διότι διαφορετικά η απουσία της συνεπάγεται ότι η συμφωνία των μερών δεν αποτελεί σύμβαση έργου αλλά άλλου είδους σύμβαση ενοχικού δικαίου. Ενώ αναφέρθηκε ήδη πως εΐθισται η αμοιβή να καταβάλλεται με την ολοκλήρωση και παράδοση του έργου αξίζει να αναφερθεί ως απόκλιση από αυτή τη γενική αρχή η απόφαση του ΑΠ 594/2006 που αναφέρεται στην αμοιβή του μηχανικού σε σύμβαση εκπόνησης μελέτης: *«Η σύμβαση με την οποία ανατίθεται σε μηχανικό η εκπόνηση μελέτης και η επίβλεψη συγκεκριμένου οικοδομικού έργου, φέρει το χαρακτήρα μισθώσεως έργου. Με τη σύμβαση αυτή ο μηχανικός αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει το έργο εκπονώντας την αναληφθείσα μελέτη και δικαιούται παραδίδοντας τούτο να λάβει τη συμφωνηθείσα αμοιβή (άρθρο 681ΑΚ) η οποία δεν επιτρέπεται*

να είναι κατώτερη από τα ελάχιστα όρια ης νόμιμης αμοιβής που καθορίζονται από τις διατάξεις του ΠΔ 696/1974 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Κατά το άρθρο 104 παρ.2. εδ.1.του παραπάνω Π.Δ/τος προκειμένου περί ιδιωτικών έργων η πλήρης αμοιβή της μελέτης κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Τεχνικού Επιμελητηρίου για λογαριασμό του μηχανικού και το σχετικό παραστατικό της προκαταθέσεως αυτής υποβάλλεται μαζί με τη μελέτη στη πολεοδομική υπηρεσία για την έγκριση και έκδοση της απαιτούμενης άδειας. **Με τη διάταξη αυτή εισάγεται παρέκκλιση από την από το άρθρο 694ΑΚ καθιερούμενη αρχή κατά την οποία η αμοιβή του εργολάβου καταβάλλεται συγχρόνως με την παράδοση του έργου, αφού η αμοιβή του μηχανικού είναι καταβλητέα με την ολοκλήρωση της μελέτης έτοιμης προς υποβολή στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση της οικοδομικής άδειας»¹⁹.**

Στις συμβάσεις έργου γενικά η αμοιβή που οφείλει ο εργοδότης στον εργολάβο συναντάται με τις εξής μορφές: (α) αμοιβή κατ' αποκοπή σύμφωνα με την οποία η αμοιβή του εργολάβου είναι ένα ορισμένο ποσό, πράγμα που σημαίνει πως σε περίπτωση απρόοπτης μεταβολής των τιμών των υλικών (ΑΚ288,388) ο εργολάβος δε μπορεί να απαιτήσει οποιαδήποτε αξίωση αύξησης της αμοιβής του, (β) απολογιστική αμοιβή σύμφωνα με την οποία ο εργολάβος παρουσιάζει στο τέλος του έργου απολογισμό των εξόδων με τα αντίστοιχα τιμολόγια, παραστατικά κλπ και λαμβάνει επ' αυτών την αμοιβή, (γ) χρονοχρέωση, όπου ο εργολάβος χρεώνει τον εργοδότη βάσει του χρόνου εργασίας του, και (δ) ποσοστιαία αμοιβή, στην περίπτωση που ο εργολάβος λαμβάνει ποσοστά επί του έργου που έχει εκτελέσει.

Στις συμβάσεις κατασκευαστικών έργων συναντώνται ως μορφές συμφωνημένης αμοιβής η υπό α και β περίπτωση, ήτοι το κατ' αποκοπή και απολογιστικό σύστημα αμοιβής. Σε ό,τι αφορά το κατ' αποκοπή τίμημα ναι μεν πρόκειται για ένα συνολικό τελικό ποσό εργολαβικού ανταλλάγματος αλλά συνήθως αναλύεται σε διακριτές ομάδες εργασιών ή και σε τιμές μονάδος των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν. Αν και το οφειλόμενο ποσό δεν μεταβάλλεται, όσο περισσότερο αναλύεται το κατ' αποκοπή τίμημα τόσο περισσότερο μειώνεται η ευελιξία του εργολάβου στη διαμόρφωση του κόστους των επιμέρους τμημάτων του έργου. Αντίθετα το απολογιστικό σύστημα αμοιβής αρμόζει περισσότερο στα μικρά έργα κυρίως επειδή το μελετητικό κόστος που απαιτείται για να προσδιοριστεί με ακρίβεια το εκτελεστέο έργο μπορεί να είναι δυσανάλογα υψηλό σε σχέση με την αξία του ίδιου του έργου²⁰.

¹⁹ ΑΠ 594/2006, ΧρΙΔ, ΣΤ/2006, σελ.976 επ.

²⁰ Οπ.π. Κλεάνθης Ρούσσοσ, σελ.875.

1.3. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με άρθρο 695ΑΚ ο εργολάβος για τις απαιτήσεις του από τη σύμβαση έργου έναντι του εργοδότη έχει νόμιμο ενέχυρο στα κινητά πράγματα του εργοδότη που κατασκεύασε ή επισκεύασε εφόσον αυτά βρίσκονται στην κατοχή του. Η εμπράγματη αυτή ασφάλεια γεννιέται αυτοδικαίως από τη στιγμή που καθίσταται απαιτητή η αξίωση για αμοιβή. Οι προϋποθέσεις που τίθενται για τη σύσταση του ενέχυρου είναι είναι τα εν λόγω κινητά πράγματα να βρίσκονται στην κατοχή του εργολάβου και να έχουν κατασκευασθεί ή επισκευασθεί από αυτόν.

Τέλος οι λοιπές παρεπόμενες υποχρεώσεις των μερών που προκύπτουν από τη σύμβαση έργου είναι αυτές που δεν προβλέπονται από το νόμο αλλά από την καλή πίστη και από τις διατάξεις της σύμβασης των μερών. Έτσι π.χ. ο εργοδότης ενδέχεται να είναι υποχρεωμένος να αποδεχτεί το έργο, να επιστά στον εργολάβο την προσοχή για τυχόν κινδύνους που μπορεί να φέρει η ύλη που του χορηγεί, να προνοεί ως προς την ασφάλεια των χώρων που εργάζεται ο εργολάβος και οι υπ'αυτών βοηθοί εκπλήρωσης, να καταβάλλει τους μισθούς των εργατών όπως προβλέπεται στο άρθρο 702ΑΚ κλπ.

2. ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ

2.1. ΓΕΝΙΚΑ Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΕΝΟΧΗ

Οι ανωτέρω περιγραφόμενες υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών έχουν ορισμένες συνέπειες σε περίπτωση αθέτησής τους. Οι συνέπειες αυτές προβλέπονται τόσο στις διατάξεις του ΑΚ που ρυθμίζουν τη σύμβαση έργου όσο και συμπληρωματικά στις γενικές διατάξεις του ενοχικού δικαίου όπως ρυθμίζονται από τις διατάξεις 361-401 ΑΚ.

Για λόγους πληρότητας αυτής της μελέτης θα γίνει μία σύντομη ανάλυση των γενικών αυτών διατάξεων προτού αναλυθούν οι συνέπειες που επέρχονται από την παραβίαση συμβατικών υποχρεώσεων της σύμβασης έργου. Η συνοπτική αυτή μνεία κρίνεται σκόπιμη καθώς σε περίπτωση που υπάρχουν κενά δικαίου από την εκάστοτε ρύθμιση μιας ενδοσυμβατικής σχέσης οι διατάξεις αυτές ρυθμίζουν την ενδοσυμβατική ευθύνη των συμβαλλομένων μερών. Παράλληλα θα παρουσιασθούν και κάποιες αποφάσεις από τη

νομολογία καθώς παρουσιάζει ενδιαφέρον η πρακτική εφαρμογή της θεωρίας επί των συμβάσεων κατασκευαστικών έργων.

Καταρχήν πρέπει να διευκρινιστεί πως μία ενοχή (υποχρέωση προς εκπλήρωση σύμφωνα με το άρθρο 287ΑΚ) πηγάζει είτε από σύμβαση είτε απευθείας εκ του νόμου (λ.χ. ενοχές από αδικαιολόγητο πλουτισμό, ενοχές από δικαιοπραξία κλπ). Η διάκριση αυτή είναι ουσιώδης καθώς μόνο στη συμβατική ενοχή υπάρχει έννομο συμφέρον του συμβαλλόμενου να αξιώσει την εκπλήρωση της ίδιας της υπεσχημένης παροχής και όχι της αξίας της²¹. Επίσης στη συναλλακτική ευθύνη λόγω της μεταξύ σχέσης των μερών έχει δημιουργηθεί ένας στενότερος δεσμός κάτι που συνεπάγεται την σε μερικά σημεία εντονότερη συναλλακτική ευθύνη κάτι που δεν ισχύει στις ενοχές εκ του νόμου καθώς δεν έχει προϋπάρξει κανένας σύνδεσμος μεταξύ των μερών²².

Οι αξιώσεις μεταξύ των ενοχών εκ σύμβασης και των ενοχών εκ νόμου δεν αποκλείουν το γεγονός ότι μπορούν να συντρέχουν και να εφαρμόζονται παράλληλα σε περίπτωσης αθέτησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από μία συμβατική σχέση. Σχετικά με τη συρροή ενδοσυμβατικών και εξωσυμβατικών ενοχών έχει χαρακτηριστικά αναφερθεί «*Ουδέποτε κανείς αμφισβήτησε ότι η αθέτηση ενοχικής υποχρεώσεως που απορρέει από δικαιοπραξία ή από τον νόμο δεν δημιουργεί την πασίγνωστη στο πεδίο του ενοχικού δικαίου δευτερογενή ευθύνη προς αποζημίωση. Η αθέτηση ενοχικής υποχρεώσεως (συμβατικής ή νομοθετικής) μπορεί να συνίσταται σε οποιαδήποτε ανωμαλία στην εξέλιξη της ενοχής: αδυναμία παροχής, πλήρη ή μερική υπερημερία του οφειλέτη, πλημμελή εκπλήρωση της παροχής. Όπως χαρακτηριστικά επισημαίνει ο Μ. Σταθόπουλος, σ' αυτές τις περιπτώσεις ο ζημιώσας ήταν ήδη οφειλέτης του ζημιωθέντος και με την αθέτηση της υποχρεώσεώς του (λ.χ. την μη καταβολή του συμβατικού τιμήματος από το Δημόσιο στον ανάδοχο δημοσίου έργου), οφείλει πλέον κατά μετατροπή της αρχικής ευθύνης μόνο αποζημίωση ή παράλληλα προς την αρχική παροχή και αποζημίωση. Τούτη η δευτερογενής ευθύνη προς αποζημίωση αποκαλείται μάλιστα, όταν η προϋπάρχουσα ενοχή είναι σύμβαση, ενδοσυμβατική ευθύνη»²³.*

²¹ Μιχ. Π. Σταθόπουλος, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, 4^η Έκδοση, σελ. 59.

²² Οπ.π. Μιχ. Π. Σταθόπουλος σελ.60.

²³ Π. Λαζαράτος, Σκέψεις σχετικά με το ένδικο βοήθημα της διοικητικής σύμβασης, Δίκη 1997

2.2. ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΝΔΟΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΑΚ ΑΠΟ ΤΙΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΕΝΟΧΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

Σε περίπτωση που η ενοχή δεν εκπληρωθεί, με άλλα λόγια επέλθει ανώμαλη εξέλιξη της, ήτοι ένα ή και τα δύο ή περισσότερα συμβαλλόμενα μέρη αθετήσουν τις υποχρεώσεις τους που προκύπτουν από μία ενοχική σχέση οι γενικές διατάξεις του ΑΚ διακρίνουν τις περιπτώσεις αθέτησης των ενδοσυμβατικών υποχρεώσεων σε τρεις κατηγορίες από την πλευρά του οφειλέτη: (α) αδυναμία παροχής, δηλαδή παροχή που δεν μπορεί οριστικά να εκπληρωθεί (335ΑΚ), (β) υπερημερία οφειλέτη, δηλαδή καθυστέρηση στην εκπλήρωση της παροχής που οφείλεται σε υπαιτιότητα του οφειλέτη (340ΑΚ), και (γ) πλημμελής εκπλήρωση παροχής, περίπτωση που περιλαμβάνει όλες τις περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις ενδοσυμβατικές ενοχές και που δεν περιλαμβάνονται στις υπό α και β περιπτώσεις.

Από την πλευρά του δανειστή η μοναδική περίπτωση ανώμαλη εξέλιξης της ενοχής είναι η υπερημερία, η οποία θα να αναλυθεί κατωτέρω.

Ο καθηγητής Βαλτούδης τονίζει ότι το ισχύον σύστημα ευθύνης που απορρέει από τη σύμβαση έργου είναι περιπτωσιολογικό. Αυτό σημαίνει ότι ο ερμηνευτής του δικαίου πρέπει πρώτα να χαρακτηρίσει το είδος της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του εργολάβου (αδυναμία, υπερημερία, νομικό ή πραγματικό ελάττωμα) και κατόπιν βάσει του ειδικού χαρακτηρισμού να εφαρμόσει τις συναφείς διατάξεις²⁴.

2.2.1. ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ

Η αδυναμία παροχής (362-365 ΑΚ) ματαιώνει οριστικά την εκπλήρωση και κρίσιμο χρονικό σημείο διαπίστωσης του αν υπάρχει αδυναμία παροχής ή όχι, είναι τότε πρέπει να παραδοθεί το συγκεκριμένο πράγμα, έργο κλπ. Ως αδυναμία παροχής στα κατασκευαστικά έργα θεωρείται η μη εκπλήρωση της κύριας υποχρέωσης του εργολάβου, ήτοι της εκτέλεσης του έργου. Ως αδυναμία παροχής νοείται και η περίπτωση η οποία αφορά εκτέλεση έργου διαφορετικού από το συμφωνημένο ακόμη και εάν είναι καλύτερο από ποιοτική άποψη²⁵.

²⁴ Οπ.παρ. Υποσημ.21, σελ. 67 επ.

²⁵ Κορνηλάκης Δεληγιάννης Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο ΙΙ 1992, σελ. 105

Στην περίπτωση της υπαίτιας αδυναμίας παροχής ο οφειλέτης οφείλει αποζημίωση που συνίσταται στο θετικό διαφέρον ή διαφέρον εκπλήρωσης ήτοι ο δανειστής μπορεί να ζητήσει ό,τι θα είχε εάν δεν είχε λάβει χώρα η αδυναμία παροχής και εκπληρωνόταν κανονικά η παροχή²⁶. Στην περίπτωση που η αδυναμία παροχής δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του οφειλέτη απαλλάσσεται τόσο αυτός από την υποχρέωση του να εκπληρώσει την οφειλόμενη παροχή όσο και ο δανειστής από τη δική του υποχρέωση της αντίστοιχης παροχής σε περίπτωση αμφοτεροβαρούς σύμβασης, όπως ή σύμβαση κατασκευαστικών έργων. Προϋπόθεση βέβαια είναι, σύμφωνα με το άρθρο 336.εδ.2ΑΚ και 363 εδ.2.ΑΚ, ο οφειλέτης να ειδοποιήσει το δανειστή για την αδυναμία εκπλήρωσης καθώς και σύμφωνα με το άρθρο 338ΑΚ να αποδώσει στο δανειστή το περιελθόν, ήτοι κάθετι που περιήλθε σε αυτόν εξαιτίας αυτού του γεγονότος. Έτσι σύμφωνα με την απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης υπάρχει αδυναμία παροχής «... Αν ο τελευταίος (εργοδότης) κατά το χρόνο που γεννήθηκε η κατά του εργολάβου αξίωση για τη μείωση της αμοιβής του δεν είχε εκπληρώσει ολικώς τη σχετική έναντι του εργολάβου υποχρέωσή του, απαλλάσσεται απ'αυτήν κατά το μέρος κατά το οποίο η αξία των ποσοστών εξ'αδιαιρέτου, που δεν έχουν μεταβιβαστεί σ'αυτόν, καλύπτει το ποσό της προσήκουσας μειώσεως της αμοιβής του. Αν δε τα ανήκοντα στον εργολάβο ποσοστά εξ'αδιαιρέτου του οικοπέδου μαζί με τα αντίστοιχα διαμερίσματα έχουν ήδη μεταβιβασθεί, είτε από αυτόν είτε από τον εργοδότη, ο οποίος ενεργεί κατ' εντολήν του εργολάβου, προς τρίτους, στην τελευταία αυτή περίπτωση υπάρχει ολική ή μερική αδυναμία παροχής που συνιστάται, όπως έχει λεχθεί, στην υποχρέωση του εργολάβου να αναμεταβιβάσει στον εργοδότη την κυριότητα ανάλογων προς το ποσό της μειώσεως της αμοιβής του ποσοστών εξ'αδιαιρέτου από το λόγο που αφορά τον εργολάβο, ο τελευταίος υποχρεούται, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 315 του ΑΚ, να ανορθώσει την εντεύθεν ζημία του εργοδότη με την παροχή σε χρήμα (άρθρο 297 του ΑΚ) της αξίας των ποσοστών που πρέπει να αναμεταβιβασθούν».

2.2.2. ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑ ΤΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΗ

Σε ό,τι αφορά την υπερημερία του οφειλέτη, δηλαδή την καθυστέρηση εκπλήρωσης της παροχής, απαραίτητη προϋπόθεση θεμελίωσης της ευθύνης του είναι η ύπαρξη υπαιτιότητας, δηλαδή ο οφειλέτης πρέπει να έχει επιδείξει δόλο ή αμέλεια ως προς τη μη έγκαιρη εκπλήρωση της παροχής²⁷. Στην περίπτωση αυτή η ευθύνη του οφειλέτη επιτείνεται κατά άρθρο 344 ΑΚ και

²⁶ ΕφΑθ 1735/1998.

²⁷ Το άρθρο 330 παρ.2 ορίζει την αμέλεια στο Αστικό Δίκαιο ως εξής: « Αμέλεια υπάρχει όταν δεν καταβάλλεται η επιμέλεια που απαιτείται στις συναλλαγές».

ο οφειλέτης ευθύνεται για κάθε αμέλεια καθώς και για τυχαία γεγονότα εκτός εάν αποδείξει ότι η ζημιά θα επερχότανε ακόμα και εάν η παροχή εκπληρωνόταν κανονικά.

Το άρθρο 340ΑΚ ορίζει ότι ο οφειλέτης ληξιπρόθεσμης παροχής γίνεται υπερήμερος αν έχει προηγηθεί όχληση δικαστική ή εξώδικη από το δανειστή, δηλαδή θα πρέπει ο δανειστής να έχει καλέσει τον οφειλέτη να εκπληρώσει την παροχή του με ακριβή, ορισμένο και σαφή τρόπο. Σε περίπτωση όμως που έχει συμφωνηθεί ορισμένη ημέρα για την εκπλήρωση της παροχής τότε ο οφειλέτης σύμφωνα με το άρθρο 341 ΑΚ καθίσταται υπερήμερος με μόνη την παρέλευση αυτής της ημέρας ενώ εάν του έχει ταχθεί ορισμένη προθεσμία από την καταγγελία θα ευθύνεται ως υπερήμερος οφειλέτης όταν περάσει η προθεσμία αυτή.

Οι Κορνηλάκης και Δεληγιάννης διακρίνουν ως περιπτώσεις υπερημερίας οφειλέτη επί των κατασκευαστικών έργων τις εξής:

- (α) όταν ο εργολάβος καθυστέρησε υπαίτια την προσήκουσα εκτέλεση και προσπόριση του έργου και μετά τη συμπλήρωση του συμφωνημένου χρόνου για την εκπλήρωση της παροχής του,
- (β) όταν ο εργολάβος ενώ δεν έχει καταστεί υπερήμερος επί της κύριας υποχρέωσής του, έχει καταστεί υπερήμερος ως προς την εκπλήρωση των παρεπόμενων υποχρεώσεών του, και
- (γ) όταν ο εργολάβος και στην περίπτωση που δεν εκτελεί το έργο αυτοπροσώπως αλλά υποκαθιστά άλλον χωρίς δικαίωμα ακόμα και σε αυτή τη διεύθυνση των εργασιών που απαιτούνται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του²⁸.

Οι συνέπειες από την υπερημερία του οφειλέτη προβλέπονται στο άρθρο 343 ΑΚ, και συνίστανται στην υποχρέωση για καταβολή αποζημίωσης καθώς και στην εκπλήρωση της παροχής. Η αποζημίωση συνίσταται στο θετικό διαφέρον, ήτοι ο δανειστής μπορεί να ζητήσει ό,τι θα είχε εάν δεν είχε λάβει χώρα η αδυναμία παροχής και εκπληρωνόταν κανονικά η παροχή (διαφυγόν κέρδος) καθώς επίσης δικαιούται να απαιτήσει την καταβολή όλων των εξόδων που υπέστη ο δανειστής λόγω της καθυστέρησης της εκπλήρωσης της παροχής²⁹. Περαιτέρω το άρθρο 342ΑΚ τονίζει πως εάν ο δανειστής δεν έχει πλέον συμφέρον στην εκπλήρωση της παροχής μπορεί να ζητήσει μόνο αποζημίωση για μη εκπλήρωση αποποιούμενος την παροχή που του οφείλεται³⁰. Στην περίπτωση αυτή όμως η αποζημίωση περιλαμβάνει και τη ίδια την αξία της παροχής. Τέλος στην περίπτωση που η οφειλή είναι χρηματική το άρθρο 345 ΑΚ ορίζει

²⁸ Οπ.π. Κορνηλάκης Δεληγιάννης, σελ.108-111.

²⁹ ΑΠ 262/2009

³⁰ ΑΠ 1091/2010

ότι οφείλεται τόκος υπερημερίας που ορίζεται εκ του νόμου ή με δικαιοπραξία χωρίς να υποχρεούται να αποδείξει ζημία. Μάλιστα εάν ο δανειστής αποδείξει άλλη επιπλέον θετική ζημία μπορεί να απαιτήσει και αυτήν εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά.

Αντίθετα το άρθρο 342 ΑΚ ορίζει ότι ο οφειλέτης δεν γίνεται υπερήμερος αν η καθυστέρηση της παροχής οφείλεται σε γεγονός για το οποίο δεν έχει ευθύνη. Κατά την έννοια αυτής της διάταξης, ο οφειλέτης καταλύει τις στηριζόμενες σε υπερημερία του απαιτήσεις του δανειστή με την ένσταση ότι η καθυστέρηση της παροχής του οφείλεται σε γεγονός για το οποίο δεν έχει ευθύνη. Εν όψει δε της από τα άρθρα 330 και 334 ΑΚ αρχής της ευθύνης του οφειλέτη για κάθε αθέτηση της υποχρέωσης αυτού από υπαιτιότητα δική του ή του νόμιμου αντιπροσώπου του ή κάθε προσώπου που με τη βούληση εκείνου παρεμβάλλεται και χρησιμεύει στην εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης, ως τέτοιο απαλλακτικό γεγονός νοείται κάθε τυχαίο γεγονός. Έτσι σύμφωνα με την απόφαση του ΑΠ 1486/1997 «αν ο εργολάβος έχει συμβατική υποχρέωση να προβεί σε εκτέλεση οικοδομικού έργου πάνω σε ακίνητο του δανειστή, του οποίου ακινήτου νόμιμα έχει τη χρήση αυτός ή, κατόπιν σχετικής εκ μέρους του παραχώρησης, άλλος, και αυτός βρίσκεται σε αδυναμία να εκτελέσει το έργο εξαιτίας του ότι ο ίδιος ή ο άλλος, ανάλογα, κηρύχθηκε σε πτώχευση, εκ της οποίας νόμιμα προήλθε επίσημη σφράγιση του ακινήτου, **απαλλάσσεται αυτός από τις στηριζόμενες σε υπερημερία του ως προς την παραπάνω υποχρέωσή του απαιτήσεις του δανειστή σε περίπτωση που η εν λόγω αδυναμία παροχής είναι τυχαία, πράγμα που, εν όψει του ότι η πτώχευση κάποιου μπορεί να προέλθει ακόμη και από υπαίτια πράξη ή παράλειψη εκείνου, συμβαίνει μόνο αν η προαναφερόμενη πτώχευση προήλθε από τυχαίο γεγονός».**

2.2.3. ΠΛΗΜΜΕΛΗΣ ΕΚΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται όλες οι περιπτώσεις ανώμαλης εξέλιξης της ενοχής που δε συνιστούν αδυναμία παροχής ή υπερημερία. Δεν υπάρχει κάποια συγκεκριμένη διάταξη που να ρυθμίζει αυτήν την περίπτωση αλλά γίνεται αποδεκτό από τη νομική θεωρία ότι, καθώς το άρθρο 330 ΑΚ ορίζει ότι ο οφειλέτης ενέχεται για κάθε αθέτηση της υποχρέωσης του από δόλο ή αμέλεια, και καθώς δε συνιστούν όλες οι περιπτώσεις ανώμαλης εξέλιξης της ενοχής αδυναμία ή υπερημερία, οι υπόλοιπες περιπτώσεις να χαρακτηρίζονται υπό αυτήν την έννοια. Ο καθηγητής Σταθόπουλος παρουσιάζει μια λίστα περιπτώσεων όχι αποκλειστική που υπάγονται στην πλημμελή εκπλήρωση και είναι οι εξής:

- (α) παράβαση παρεπόμενης υποχρέωσης,
- (β) μη προσήκουσα εκπλήρωση της κύριας παροχής,

- (γ) μη εκπλήρωση μιας ή μερικών από τις κύριες υποχρεώσεις,
- (δ) παραβάσεις υποχρέωσης προς παράλειψη, και
- (ε) προκαταβολική άρνηση εκπλήρωσης³¹.

Σχετικά με τις συνέπειες από πλημμελή εκπλήρωση της ενοχής, υπάρχει κενό δικαίου που συμπληρώνεται με αναλογία δίκαιου, ήτοι ανάλογα με το εάν η εκάστοτε περίπτωση προσιδιάζει στην αδυναμία ή στην υπερημερία καθώς και από το γενικότερο πνεύμα της νομοθεσίας που προβλέπεται στις διατάξεις αυτές. Επίσης πολλές φορές η διάκριση της πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής από της περιπτώσεως της αδυναμίας ή της υπερημερίας είναι κάποιες φορές δυσχερής.

2.2.4. ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑ ΔΑΝΕΙΣΤΗ

Η υπερημερία δανειστή ρυθμίζεται στα άρθρα 349 έως 351 του ΑΚ. Σύμφωνα με τα άρθρα αυτά υπερήμερος είναι ο δανειστής όταν δεν αποδέχεται την παροχή που του προσφέρεται από τον οφειλέτη ενώ η προσφορά αυτή συνιστά παροχή δυνατή, πραγματική και προσήκουσα.

Οι Κορνηλάκης Δεληγιάννης διακρίνουν ως περιπτώσεις υπερημερίας του δανειστή επί των κατασκευαστικών έργων τις εξής:

- (α) αν πρόκειται για άρσιμο χρέος του εργολάβου και το έργο υπόκειται σε παράδοση, τότε ο εργοδότης καθίσταται υπερήμερος δανειστής εάν παρ'ότι η εκτέλεση του έργου υπήρξε πράγματι η προσήκουσα και ο εργολάβος τον προσκάλεσε δεόντως δεν προσέρχεται στη σωματική παραλαβή του ή στις κατά περιστάσεις εξέτασή του, εάν δε το έργο είναι είναι προσκομιστέο στην κατοικία του εργοδότη αυτός περιέρχεται σε υπερημερία δανειστή εάν αρνείται να το παραλάβει σωματικώς εάν και ο εργολάβος του το προσκομίζει με προσήκοντα και πραγματικό τρόπο
- (β) αν ο εργοδότης αρνείται να αποδεχτεί ως εκπλήρωση το έργο που εκτελέστηκε και του προσφέρεται προσηκόντως, με την έννοια ότι ναι μεν δέχεται να το παραλάβει σωματικώς αλλά με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματός του λόγω τυχών ελλείψεων και ο εργολάβος μη έχοντας από τη σύμβαση ή τις συναλλακτικές συνήθειες υποχρέωση να ανεχτεί τέτοιου είδους παράδοση τη ματαιώνει,

³¹ Οπ.π. 25, Μιχ. Π. Σταθόπουλος, σελ.1102-1115, `Απόστολος Σ. Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος, σελ.279 επ. Αντίθετα Ο Μπαλής δεν κάνει αναφορά στην πλημμελή εκπλήρωση, Γ. Μπαλή, Ενοχικό Δίκαιο, Αθήναι 1969 σελ. 179 επ., όπως επίσης και ο Παπαχρίστος, Ενοχικόν Δίκαιον, Αθήναι 1986, σελ. 246 επ και ο Ανδρέας Χρ. Τούσης, Ενοχικόν Δίκαιον Α Μέρος Γενικόν, Αθήναι 1973, σελ. 255 επ.

(γ) όταν η ολοκλήρωση της παροχής του εργολάβου έχει εξαρτηθεί με ρητή ή σιωπηρή συμφωνία των μερών από προηγούμενη δήλωση του εργοδότη ότι αποδέχεται το έργο, ήδη όμως ο εργοδότης δηλώνει ότι το αποδοκιμάζει παρά την προσήκουσα εκτέλεσή του, και

(δ) σύμφωνα με το άρθρο 351 παρ.1 ΑΚ ο δανειστής γίνεται υπερήμερος εάν μολονότι προσκλήθηκε από τον οφειλέτη, δεν προβαίνει στην απαιτούμενη πράξη ή σύμπραξη χωρίς την οποία ο οφειλέτης δεν μπορεί να εκπληρώσει την παροχή. Έτσι για παράδειγμα εάν ο εργοδότης είναι υποχρεωμένος για την εκτέλεση του έργου να χορηγήσει υλικά ή να δώσει οδηγίες και πληροφορίες στον εργολάβο και δεν συμπράττει, η μη χορήγηση τούτων συνιστά μη σύμπραξη και συνεπώς ο εργοδότης καθίσταται υπερήμερος δανειστής³².

Έτσι σύμφωνα με τη απόφαση του ΑΠ 660/1991 «Όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 361, 404, 405, 407, 416, 342, 288,681, 688, 690, 692 του Α.Κ., αν, τη σύμβαση έργου, ο εργολάβος εκτέλεσε το έργο μέσα στην προθεσμία που συμφωνήθηκε και ο εργοδότης δεν το παραλαμβάνει για το λόγο ότι τούτο φέρει ελαττώματα και ελλείψεις, τότε, εφόσον τα ελαττώματα και οι ελλείψεις αυτές είναι επουσιώδεις, **η άρνηση του εργοδότη να συμπράξει στην παράδοση του έργου συνιστά γεγονός που όχι μόνον αποκλείει ή αίρει την υπερημερία του εργολάβου αλλά θεμελιώνει και υπερημερία του εργοδότη ως δανειστή**, αφού δεν αποδέχεται την προσφερόμενη σ' αυτόν παροχή της οποίας, λόγω του επουσιώδους των ελλείψεων του έργου, η προσφορά πρέπει να θεωρηθεί πραγματική και προσήκουσα και επομένως η παροχή εκπληρούμενη με την παράδοση του έργου. Δηλαδή στην εν λόγω περίπτωση ο εργοδότης δεν μπορεί να επικαλεσθεί, εξαιτίας των επουσιωδών αυτών ελλείψεων, υπερημερία του εργολάβου ως προς την παράδοση του έργου και να ζητήσει την ποινή που συμφωνήθηκε για την περίπτωση αυτή, ήτοι για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του έργου πλήρως αποπερατωμένου, αφού τούτο, όσο τέλειο και αν είναι, θα έχει, κατά κανόνα, κάποιες επουσιώδεις ελλείψεις για τις οποίες όμως η συναλλακτική καλή πίστη επιβάλλει την μη επίκλησή τους, για τη θεμελίωση υπερημερίας του εργολάβου από τον εργοδότη, που διατηρεί, στην περίπτωση αυτή, τα εκ των άρθρων 688 και 690 του Α.Κ. Δικαιώματα». Συνεπώς η περίπτωση αυτή που προκύπτει από τη νομολογία θα μπορούσε να προστεθεί ως μία περαιτέρω υποπερίπτωση που συνιστά υπερημερία δανειστή επί των κατασκευαστικών έργων όταν το έργο είναι μεν προσήκον αλλά φέρει κάποια επουσιώδη ελαττώματα που δεν καθιστούν την εκπλήρωση πλημμελή.

³² Χριστοφορίδης, Η επί μίσθωσης έργου παράλειψις της αναγκαίας συμπράξεως του εργοδότη και η εντεύθεν υπερημερία του ως άνω δανειστή Αρμ 15/490 και Δνη 2/839., Διαμανατάκος, Η σύμπραξις του εργοδότη και η εκ ταύτης ευθύνη επί μισθώσεως έργου Αρμ 13/041, ΝοΒ 7/924.

Σε περίπτωση υπερημερίας του δανειστή η μοναδική υποχρέωση που αυτός φέρει προβλέπεται στο άρθρο 358 ΑΚ σύμφωνα με το οποίο υποχρεούται να καταβάλλει στον οφειλέτη τις δαπάνες του τελευταίου για την ατελεσφόρητη προσφορά της παροχής και για τη φύλαξη και τη συντήρηση της παροχής όσο διαρκεί η υπερημερία του δανειστή. Ταυτόχρονα μειώνεται η ευθύνη του οφειλέτη αφού σύμφωνα με το άρθρο 355 ΑΚ ευθύνεται μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια, ενώ κατ'άρθρο 356ΑΚ σε περίπτωση χρηματικής οφειλής ο οφειλέτης δεν οφείλει τόκους για όσο χρόνο ο δανειστής βρίσκεται σε υπερημερία ενώ εάν ο οφειλέτης ευθύνεται για τα ωφελήματα κάποιου αντικειμένου έχει υποχρέωση μόνο για όσα πράγματι εξήγαγε.

2.3. ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΝΔΟΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ - ΕΥΘΥΝΗ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ

2.3.1. ΓΕΝΙΚΑ

Στο πρώτο και δεύτερο τμήμα αυτού του μέρους της εργασίας αναλύθηκαν εκτενώς οι υποχρεώσεις που φέρουν τα συμβαλλόμενα μέρη από τη σύμβαση έργου καθώς και των ρυθμίσεων των γενικών διατάξεων του ενοχικού δικαίου για την περίπτωση μη εκπλήρωσής τους. Έχοντας ήδη παρουσιάσει μία γενική εικόνα για την ευθύνη των συμβαλλόμενων μερών θα προχωρήσουμε στις ειδικότερες προβλέψεις περί ευθύνης όπως αυτές ορίζονται στα άρθρα 681-702ΑΚ. Πριν αναλυθούν αυτές οι επιμέρους διατάξεις πρέπει να σημειωθεί πως εφόσον η σύμβαση έργου είναι αμφοτεροβαρής σύμβαση, ήτοι εκτός από την παροχή ως προς την οποία υπάρχει ανωμαλία, ο δανειστής αυτής της παροχής οφείλει και αντιπαροχή, οι γενικοί κανόνες περί ευθύνης που εξετάστηκαν ανωτέρω εξακολουθούν να ισχύουν αλλά προστίθεται το ερώτημα ποια θα είναι η τύχη της αντιπαροχής που ο δανειστής οφείλει.

Το ερώτημα αυτό καθώς και γενικά η ευθύνη από την παραβίαση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις αμφοτεροβαρείς συμβάσεις, ήτοι στην παρούσα μελέτη από τη σύμβαση έργου, βρίσκει απάντηση στις ειδικότερες διατάξεις των άρθρων που ρυθμίζουν τη σύμβαση έργου καθώς και στις διατάξεις του ΑΚ 380-387 που ρυθμίζουν γενικά τις αμφοτεροβαρείς συμβάσεις και συμπληρώνουν τις διατάξεις περί σύμβασης έργου όταν υπάρχει κάποιο κενό

ρύθμισης σε αυτές³³. Μάλιστα στις διατάξεις αυτές προστίθεται ένα επιπλέον όπλο άμυνας του δανειστή, το δικαίωμα της υπαναχώρησης, το οποίο προβλέπεται στα άρθρα 686ΑΚ και 689ΑΚ της σύμβασης έργου και το οποίο θα αναλυθεί εκτενώς ξεχωριστά.

2.3.2. ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΟΥ

2.3.2.1. ΜΗ ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

Σε περίπτωση μη προσήκουσας εκτέλεσης του έργου δηλαδή εκτέλεσης έργου με ελαττώματα και με έλλειψη των συμφωνημένων ιδιοτήτων από τον εργολάβο, ο εργοδότης έχει δικαίωμα να ζητήσει την εκπλήρωση του έργου καθώς και τα δικαιώματα αυτά που προβλέπονται από τις διατάξεις 374ΑΚ επ. Σύμφωνα με την απόφαση του ΑΠ 177/1995 που συγκεκριμενοποιεί τα δικαιώματα του εργοδότη από τη μη προσήκουσα εκτέλεση σύμβασης κατασκευαστικού έργου *«Επειδή από τις διατάξεις των άρθρων 561, 374, 687 έως 690 Α.Κ. συνάγεται ότι αν το έργο που εκτελέστηκε βάσει συμβάσεως μισθώσεως έργου έχει ελλείψεις συμφωνημένων ιδιοτήτων ή πραγματικά ελαττώματα, έστω και ουσιώδη που το καθιστούν άχρηστο, ο κύριος του έργου έχει, υπό προϋποθέσεις, ορισμένα δικαιώματα, όπως εκείνο της αναστροφής της συμβάσεως³⁴ ή της μειώσεως της αμοιβής ή εκείνο της αποζημίωσης, ενώ δεν έχει τις κατά τις γενικές διατάξεις (άρθρ. 374 Α.Κ.) ενστάσεις της μη εκπληρώσεως ή της μη προσήκουσας εκπληρώσεως της συμβάσεως και γενικότερα δεν μπορεί να αποποιηθεί το προσφερόμενο από τον εργολάβο, έργο ώστε να τον καταστήσει υπερήμερο οφειλέτη σχετικά με την παράδοση του έργου ή αν έχει επέλθει τέτοια υπερημερία του να παρεμποδίσει την, με την προσφορά του έργου, άρση της υπερημερίας του και να καταστήσει ανενεργό τη δική του υποχρέωση προς καταβολή της αμοιβής κατά το άρθρο 694 Α.Κ., εκτός αν εξαιτίας της ελλείψεως ιδιοτήτων ή των ελαττωμάτων το έργο που παραδόθηκε ή προσφέρθηκε είναι εντελώς διαφορετικό από εκείνο που συμφωνήθηκε ως εκτελεστέο ή έχει συμφωνηθεί μεταξύ κυρίου του έργου και εργολάβου αντίθετη της πιο πάνω ρύθμισης και τούτο διότι οι διατάξεις για την έλλειψη ιδιοτήτων ή ελαττωμάτων του έργου και οι σχετικές από αυτές ρυθμίσεις έχουν χαρακτήρα διατάξεων ενδοτικού δικαίου».*

³³ Για λόγους έκτασης δε θα αναλυθούν τα δικαιώματα που προβλέπονται από τις γενικές διατάξεις περί αμοφτεροβαρών συμβάσεων καθώς οι πρόνοιες τους είναι παραλλαγή των γενικών διατάξεων περί ευθύνης που αναλύθηκαν στο τμήμα 2.2. της μελέτης αυτής.

³⁴ Η αναστροφή ως δικαίωμα δεν προβλέπεται πια στον ΑΚ αλλά αντικαταστάθηκε από το δικαίωμα της υπαναχώρησης της σύμβασης με το Ν. 3043/2002

2.3.2.2. ΜΗ ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

Τα ίδια δικαιώματα με αυτά που προβλέπονται στην περίπτωση μη προσήκουσας εκτέλεσης του έργου έχει ο εργοδότης σε περίπτωση που ο εργολάβος δεν εκτελέσει αυτοπροσώπως τη σύμβαση έργου.

2.3.2.3. ΜΗ ΕΓΚΑΙΡΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

Στην περίπτωση που ο εργολάβος δεν αρχίσει έγκαιρα την εκτέλεση του έργου ή αν χωρίς υπαιτιότητα του εργοδότη επιβραδύνει την εκτέλεση στο σύνολό της ή εν μέρει με τρόπο που αντιβαίνει στη σύμβαση και καθιστά αδύνατη την έγκαιρη περάτωση του έργου, ο εργοδότης μπορεί να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση χωρίς να περιμένει το χρόνο παράδοσης του έργου³⁵. Επίσης στην περίπτωση που κατ' άρθρο 685 εδ.2. ο εργολάβος δεν ειδοποιήσει τον εργοδότη για οποιαδήποτε αιτία ανακύψει που μπορεί να φέρει σε κίνδυνο την έγκαιρη εκτέλεση του έργου τότε οφείλει να αποκαταστήσει τη ζημία του εργοδότη.

2.3.2.4. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 687ΑΚ εάν κατά τη διάρκεια της εκτέλεσής προβλέπεται με βεβαιότητα κατασκευή ελαττωματική ή αντίθετη από τη σύμβαση τότε ο εργολάβος έχει την υποχρέωση, μέσα στη προθεσμία που θα του τάξει ο εργοδότης, να διορθώσει κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου τις ελλείψεις και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να εκτελέσει ο εργοδότης τη διόρθωση σε βάρος του εργολάβου. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο εργοδότης θα έχει κατά του εργολάβου αξίωση αποζημίωσης για την απόδοση των δαπανών, τοκοφόρα από το χρόνο που έγιναν οι δαπάνες. Η προθεσμία πρέπει να είναι εύλογη το οποίο κρίνεται από τα πραγματικά περιστατικά και τη βούληση των συμβαλλόμενων³⁶. Ο εργοδότης δικαιούται να ασκήσει αυτά τα δικαιώματα κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου και όχι πριν την έναρξη ή μετά την αποπεράτωσή του. Στην περίπτωση που ο εργολάβος δεν ειδοποιήσει τον εργοδότη σε περίπτωση που λάβει γνώση ότι κινδυνεύει η έγκαιρη ή προσήκουσα εκτέλεση του έργου

³⁵ Το δικαίωμα της υπαναχώρησης όπως προβλέπεται στο άρθρο 686ΑΚ που αφορά την άσκησή του κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης της σύμβασης καθώς και στο άρθρο 689 ΑΚ που αφορά την άσκησή του μετά την αποπεράτωση του έργου θα αναλυθεί εκτενώς κατωτέρω σε ξεχωριστό κεφάλαιο.

³⁶ Σχετικά με την υποχρέωση διόρθωσης των ελλείψεων ο καθηγητής Γεωργιάδης Οπ.π. Απ.Γεωργιάδης, σελ. 274, αναφέρει ότι πρέπει να διακρίνεται από τα δικαιώματα που πρέπει να διαθέτει ο δανειστής σύμφωνα με τις διατάξεις του γενικού ενοχικού δικαίου. Ειδικότερα θεωρεί πως αυτή η υποχρέωση θα μπορούσε να θεωρηθεί ως μιας μορφής *in natura* αποκατάστασης της διαφαινόμενης ζημίας του εργοδότη και συνεπώς να ενταχθεί στο σύστημα κανόνων του δικαίου της αποζημίωσης. Υποστηρίζει όμως πως η υποχρέωση του άρθρου 687 ΑΚ συνιστά ένα ειδικό αποκαταστατικό μέσο στο πλαίσιο λειτουργίας της σύμβασης έργου.

τότε ο εργοδότης ευθύνεται για τις επιζήμιες συνέπειες και συνεπώς ο εργοδότης δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση.

2.3.1.5. ΜΗ ΕΠΙΜΕΛΗΣ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΥΛΗΣ

Σε ό,τι αφορά την επιμελή χρησιμοποίηση της ύλης εκ μέρους του εργολάβου, σε περίπτωση παραβίασης αυτής της υποχρέωσης του ο εργοδότης έχει αξίωση αποζημίωσης ή εκπλήρωσης καθώς και τυχόν δικαιώματα που απορρέουν εκ του ΑΚ 914, ήτοι των διατάξεων περί αδικοπραξίας. Περαιτέρω εάν ο εργολάβος εκτελέσει το έργο και δεν επιστρέψει την τυχόν εναπομείνουσα ύλη που του είχε χορηγήσει ο εργοδότης τότε ο τελευταίος μπορεί να την απαιτήσει είτε με αγωγή ενοχικής φύσης είτε με διεκδικητική αγωγή είτε με αγωγή περί νομής. Επιπλέον εάν η ύλη που χρησιμοποιεί ο εργολάβος έχει ελαττώματα και δεν ειδοποιήσει τον εργοδότη, τότε οφείλει να τον αποζημιώσει σύμφωνα με το άρθρο 685εδ2.

Η απόφαση του Εφαθ 367/1994 σχετικά με την επιμέλεια και διαχείριση της εναπομείνουσας ύλης αναφέρει χαρακτηριστικά: *«Επειδή, κατά το άρθρον 685 ΑΚ, ο εργολάβος υποχρεούται να χρησιμοποιεί επιμελώς την υπό του εργοδότης χορηγηθείσαν ύλην, να λογοδοτήσει περί τούτου και να επιστρέψη το τυχόν υπόλοιπον αυτής εις τον εργοδότην. Η αθέτησις της υποχρέωσως ταύτης παρέχει εις τον εργοδότην ενοχικήν ή εκ των περί κυριότητος και νομής διατάξεων αξίωσιν επι αναζητήσει του περισσεύσαντος υλικού, συντρεχόντων δε των όρων του νόμου και αξίωσιν αποζημιώσεως (ΑΠ 25/70 ΝοΒ 18.689, Εφαθ 13221/87 ΕλλΔνη 30.1192). Η υποχρέωσις αύτη, κατά τον συμβατικόν της χαρακτήρα, δεν έχει και "ανταλλακτικόν" τοιούτον, υπό την έννοιαν ότι δεν συνιστά "αντιπαροχήν" εν σχέσει προς την οφειλήν του εργοδότης να καταβάλη την αμοιβήν του εργολάβου και επομένως δεν τίθεται θέμα εφαρμογής των άρθρων 374 επ. ΑΚ. Δικαιούνται όμως αμοιβαίως οι συμβαλλόμενοι να ασκήσουν έκαστος εναντίον του άλλου το δικαίωμα επισχέσεως της ιδικής του οφειλής, έως ότου και ο έτερος εκπλήρωση την βαρύνουσαν αυτόν υποχρέωσιν».*

2.3.1.6. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΙΣ ΣΥΜΦΩΝΗΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΑ

Τέλος σε ό,τι αφορά τις υποχρεώσεις του εργολάβου μετά την εκτέλεση του έργου, ήτοι την υποχρέωσή του κατ'άρθρο 689ΑΚ να παραδώσει το έργο που εκτέλεσε χωρίς ελαττώματα και με τις συμφωνημένες ιδιότητες, σε περίπτωση παραβίασής τους ο εργοδότης δικαιούται είτε να του τάξει εύλογη προθεσμία προς διόρθωση των ελαττωμάτων και σε περίπτωση μη

διόρθωσής τους να διορθώσει ο ίδιος σε βάρος του εργολάβου τα ελαττώματα είτε να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση. Στην περίπτωση που ο εργολάβος παραδώσει το έργο με επουσιώδη ελαττώματα ο εργοδότης έχει τα δικαιώματα του άρθρου 689 ΑΚ ανωτέρω πλην του δικαιώματος υπαναχώρησης. Πρέπει να τονιστεί πως τα δικαιώματα για διόρθωση, αποζημίωση, μείωση κλπ τελούν σε σχέση διαζευκτικής συρροής είναι αυτοτελή μεταξύ τους και δε συνιστούν διαζευκτική ενοχή³⁷.

Ο καθηγητής Βαλτούδης παρουσιάζει μία πολύ ενδιαφέρουσα διχογνωμία θεωρίας και νομολογίας σχετικά με το άρθρο αυτό. Ειδικότερα αναφέρει ότι η νομολογία υπό την επιρροή της παλαιότερης θεωρίας υποστηρίζει ότι ο εργολάβος αν δώσει έργο με πραγματικά ελαττώματα ή χωρίς τις συνομολογημένες ιδιότητες δεν παραβιάζει τη σύμβαση αλλά πρόκειται για ελαττωματικό έργο που θεωρείται συμβατικά προσήκον και η ευθύνη του εργολάβου δεν απορρέει από το άρθρο 688 ΑΚ αλλά πρόκειται για ευθύνη από πραγματικό ελάττωμα ή έλλειψη συνομολογημένης ιδιότητας με αποτέλεσμα να μη μπορεί ο εργοδότης να αρνηθεί το ελαττωματικό έργο ή να ασκήσει την ένσταση μη εκπλήρωσης της σύμβασης για την αμοιβή του εργολάβου. Μάλιστα η απόφαση ΑΠ 938/2007³⁸ προσθέτει επ' αυτών ότι *«προκειμένης αγωγής εργολάβου για καταβολή της εργολαβικής αμοιβής για την εκτέλεση έργου παραληφθέντος από την εργοδότηδα (καταψηφιστικό αίτημα της αγωγής) και δεκτού γενομένου μετά δυνάμεως δεδικασμένου ότι το έργο τούτο δεν ήταν διαφορετικό του συμφωνηθέντος, αλλά παρουσίαζε ελλείψεις δυνάμενες να συμπληρωθούν, η εναγομένη εργοδότηδα δεν μπορεί να προβάλλει την εκ του άρθρου 374 ένσταση της μη εκπλήρωσεως της συμβάσεως, αλλά δικαιούται να προβάλλει μόνο τα εκ των άρθρων 688-690 Α.Κ. δικαιώματα»*. Κατ'εξάιρση ο εργοδότης μπορεί να επικαλεστεί την ένσταση αυτή στην περίπτωση που το έργο που εκτελέστηκε είναι τελείως διαφορετικό από το συμφωνηθέν διότι τότε δεν υπάρχει ούτε μερική εκπλήρωση της παροχής που συμφωνήθηκε που απαιτεί απαραίτητη προϋπόθεση της καταβολής της αμοιβής³⁹.

Περαιτέρω και σε αντιδιαστολή με την ανωτέρω θέση της νομολογίας ο καθηγητής Βαλτούδης τονίζει ότι η σύγχρονη θεωρία είναι αντίθετη καθώς αναφέρει ότι σε περίπτωση που ο εργολάβος κατασκευάσει έργο με πραγματικά ελαττώματα ή με έλλειψη των συμφωνημένων ιδιοτήτων τότε εφαρμόζεται η ειδική ευθύνη των άρθρων 688-690. Υποστηρίζει ότι οι γενικές διατάξεις για τη μη εκπλήρωση της σύμβασης παραμερίζονται ολοσχερώς με μοναδική εξαίρεση την επίκληση της ΑΚ 374 (ένσταση εκπλήρωσης) η οποία πρέπει να προβάλλεται.

³⁷ Οπ.π. Παύλος Χρ.Φίλιος σελ.481.

³⁸ ΑΠ 938/2007, ΧρΙΔ Η/2008, σελ. 119.

³⁹ Σχ.Απόφασης ΑΠ 1336/2008, Ενημερωτικό Σημείωμα, ΧρΙΔ Θ/2009,σελ.310. Η απόφαση αυτή αναλύεται κατωτέρω.

2.3.1.7. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΕΡΓΟΔΟΤΗ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 700ΑΚ

Η διάταξη του άρθρου 700 ΑΚ προβλέπει τη λύση της μίσθωσης έργου με καταγγελία από μέρους του εργοδότη. Με τη διάταξη αυτή, η ρύθμιση της οποίας συνιστά ισχυρή παρέκκλιση από τις γενικές ρυθμιστικές των ενοχικών συμβάσεων διατάξεις, κατά τις οποίες η, με μονομερή δήλωση, κατάλυση της συμβατικής σχέσης (υπαναχώρηση, καταγγελία, ανάκληση), προϋπόθεση έχει τη συνδρομή σπουδαίου λόγου, παρέχεται το δικαίωμα στον εργοδότη καταγγελίας της μίσθωσης έργου σε οποιοδήποτε χρόνο έως την αποπεράτωση του έργου, δηλαδή ενώ ακόμη αυτό βρίσκεται υπό εκτέλεση, χωρίς την ανάγκη επίκλησης οποιουδήποτε λόγου, αρκεί μόνο να καταβάλει στον εργολάβο ολόκληρη τη συμφωνημένη για την εκτέλεση του έργου αμοιβή.

Συνεπώς, η καταγγελία και η συνακόλουθη ανατροπή της συμβατικής σχέσης για το μέλλον, αφού δεν έχει ανάγκη αιτιολογίας, απόκειται στην απόλυτη ελευθερία βούλησης του εργοδότη, ο οποίος δεν έχει ανάγκη να εξηγήσει ή να δικαιολογήσει την απόφασή του για την καταγγελία της σύμβασης, ενώ η τυχόν αλήθεια ή αναλήθεια των λόγων, οι οποίοι τον οδήγησαν στην καταγγελία της σύμβασης, δεν επηρεάζει το κύρος της καταγγελίας. Ο νόμος δεν θέτει καμία προϋπόθεση, άρα ούτε υπαιτιότητα του εργολάβου ή των προσώπων για τα οποία αυτός υπέχει ευθύνη, ούτε άλλη αντισυμβατική συμπεριφορά του εργολάβου. Η καταγγελία συνιστά δικαιοπραξία μονομερή, απευθυντέα, αμετάκλητη, αναιτιώδη, δηλαδή δεν συναρτάται με ορισμένη δικαιολογία ή προϋπόθεση και μπορεί να γίνει οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο, όπως προαναφέρθηκε. Είναι άτυπη και μπορεί να γίνει και σιωπηρά αρκεί η βούληση του εργοδότη για έλλειψη δέσμευσής του στο μέλλον να συνάγεται αναμφίβολα από τις περιστάσεις.

Η διάταξη, όμως του άρθρου 700 ΑΚ περιέχει κανόνα ενδοτικού δικαίου, γι' αυτό είναι ισχυρές αντίθετου περιεχομένου συμφωνίες, με τις οποίες ορίζεται διαφοροποίηση στη ρύθμιση από εκείνη της διάταξης. Δηλαδή με τις αντίθετου περιεχομένου συμφωνίες, μπορεί να περιορίζεται το δικαίωμα του εργοδότη από το άρθρο 700 ΑΚ ή, ακόμη, να καταλύεται, δηλαδή να χωρεί έγκυρη παραίτηση του εργοδότη από το δικαίωμα καταγγελίας ή ανάκτηση του δικαιώματος από τον εργοδότη ή να παραχωρούνται περισσότερα δικαιώματα στον εργοδότη, όπως απαλλαγή από καταβολή της αμοιβής ή να περιορίζεται η υποχρέωση σε ορισμένο ποσοστό ή να ορίζεται ποινική ρήτρα, σε περίπτωση καταγγελίας, η οποία αντικαθιστά τις υποχρεώσεις του εργοδότη από τη διάταξη του άρθρου 700 εδάφ. β ΑΚ. Ακόμη, μπορεί με τις πιο πάνω συμφωνίες, να περιορίζεται χρονικά το δικαίωμα καταγγελίας του εργοδότη ή να τίθενται περιορισμοί ή προϋποθέσεις στην άσκησή του, όπως σπουδαίος λόγος, υπαίτια ενέργεια

του εργολάβου κλπ που σκοπό έχουν τον περιορισμό της αυθαίρετης άσκησης του σχετικού δικαιώματος. Η κύρια συνέπεια, εξάλλου της κατά την προαναφερόμενη διάταξη καταγγελίας είναι η λύση της σύμβασης για το μέλλον και η απ' αυτήν υποχρέωση του εργολάβου να παραδώσει το μέρος του έργου που εκτελέστηκε στον εργοδότη⁴⁰.

Δικαίωμα καταγγελίας έχει μόνο ο εργοδότης και όχι ο εργολάβος κατά την κρατούσα γνώμη. Υπάρχει όμως και η αντίθετη άποψη που υποστηρίζει ότι αν υπάρχει μακρόχρονη συνεργασία των συμβαλλόμενων και συντρέξει σπουδαίος λόγος που καθιστά τη σύμβαση μη ανεκτή τότε βάσει του ΑΚ 288 τόσο ο εργοδότης όσο και ο εργολάβος μπορούν να καταγγείλουν τη σύμβαση με συνέπεια τη διατήρηση από τα μέρη των παροχών που εκπληρώθηκαν και τη λύση της σύμβασης για το μέλλον⁴¹.

2.3.2. ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ

Σε ό,τι αφορά την υποχρέωση του εργοδότη για την καταβολή της αμοιβής, η μη καταβολή εκ μέρους του συνεπάγεται την εφαρμογή των γενικών διατάξεων του ενοχικού δικαίου περί αμφοτεροβαρών συμβάσεων. Σχετικά με την καταβολή της αμοιβής η νομολογία έχει παρουσιάσει κάποια πολύ ενδιαφέροντα πορίσματα. Ειδικότερα η απόφαση ΑΠ 1336/2008⁴² αναφέρει « *Ο εργολάβος είναι υπόχρεος να προεκπληρώσει την παροχή του, για να αξιώσει την αμοιβή του. Επί ελλείψεων του έργου, ο εργοδότης, ακόμη και αν το εκτελεσθέν και παραδοθέν έργο είναι άχρηστο, δεν έχει κατά του εργολάβου που ζητεί την καταβολή συμφωνημένης εργολαβικής αμοιβής την ένσταση της μη εκπληρώσεως ή της μη προσήκουσας εκτέλεσης της σύμβασης, ούτε και μπορεί να αποποιηθεί το προσφερόμενο ελαττωματικό έργο, καθιστώντας έτσι ανενεργό το δικαίωμα του εργολάβου για την καταβολή της αμοιβής του κατά την διάταξη του άρθρου 694 ΑΚ, αλλά περιορίζεται μόνο στην άσκηση των αξιώσεων προς μείωση της αμοιβής, αναστροφή ή καταβολή αποζημίωσης*». Οι Κορνηλάκης Δεληγιάννης αναφέρουν ότι στην περίπτωση που ο εργολάβος ενάγει τον εργοδότη για καταβολή της αμοιβής του χωρίς να έχει ισχυριστεί ότι προεκπλήρωσε τη δική του υποχρέωση η απόρριψη της αγωγής θα γίνει κατά μία μη κρατούσα άποψη για αυτούς μόνο μετά από την προβολή από τον εναγόμενο εργοδότη της ένστασης της υποχρέωσης για προεκπλήρωση. Υποστηρίζουν όμως ότι είναι ορθότερο η

⁴⁰ ΑΠ 762/2006 ΕΛΔ 47.1086, ΑΠ 168/2005 ΕΕμπΔ 2005. 345, ΑΠ 147/2003 ΕΛΔ 44.1359, ΑΠ 787/1996 ΕΛΔ 38.626, ΑΠ 236/1992 ΕΛΔ 34.1309, ΕφΑΘ 2252/2002 ΕΛΔ 45.1516, ΕφΑΘ 6533/1996 ΕΛΔ 41.194, ΕφΑΘ 6394/1987 ΕΛΔ 30.782, ΕφΠειρ 761/1997 ΕΛΔ 40.431, ΕφΠειρ 598/1996 ΕΛΔ 39.673, ΕφΘεσ 2487/1994 Αρμ. 1995.891

⁴¹ Οπ.π. Βαλτούδης, σελ. 204.

⁴² ΑΠ 1336/2008, Χρ.ΙΔ. Θ/2009, σελ.308 επ.

αγωγή να απορριφθεί αυτεπαγγέλτως εφόσον ο ενάγων δεν επικαλείται σε αυτήν ότι προεκπλήρωσε την παροχή του⁴³.

2.4. Η ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ ΣΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ – ΑΡΘΡΑ 686&689ΑΚ

2.4.1. ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ

2.4.1.1. Η ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Όπως περιγράφηκε συνοπτικά ανωτέρω τα άρθρα 686 και 689 ΑΚ δίδουν το δικαίωμα στον εργοδότη να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση. Ειδικότερα για να ενεργοποιηθεί το δικαίωμα της υπαναχώρησης που προβλέπει το άρθρο 686 ΑΚ⁴⁴ απαιτείται να πληρούνται σωρευτικά τρεις προϋποθέσεις: (α) να υπάρχει καθυστέρηση στην έγκαιρη έναρξη του έργου ή να επιβραδύνεται η εκτέλεσή του, (β) η καθυστέρηση αυτή να αντιβαίνει στη σύμβαση και να καθιστά αδύνατη την έγκαιρη περάτωση του έργου, και (γ) να μην οφείλεται η καθυστέρηση αυτή σε υπαιτιότητα του εργοδότη. Μη έγκαιρη έναρξη υπάρχει όταν ο εργολάβος δεν αρχίσει την εκτέλεση του έργου στη χρονική περίοδο η οποία προβλέπεται από τη συμφωνία των μερών ή από το νόμο⁴⁵.

Αντίθετα σχετικά με το εάν για την άσκηση του δικαιώματος της υπαναχώρησης απαιτείται ο εργολάβος να είναι υπαίτιος ή αρκεί και η ανυπαιτιότητα του επικρατεί διχογνωμία. Για παράδειγμα σύμφωνα με την απόφαση του ΑΠ 981/1997⁴⁶ *«Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 686 εδ. α' ΑΚ, αν ο εργολάβος δεν αρχίσει εγκαίρως την εκτέλεση του έργου ή αν, χωρίς υπαιτιότητα του εργοδότη, επιβραδύνει την εκτέλεση στο σύνολό της ή εν μέρει με τρόπο που αντιβαίνει στη σύμβαση και καθιστά αδύνατη την έγκαιρη περάτωση του έργου, ο εργοδότης μπορεί να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, χωρίς να περιμένει τον χρόνο της παραδόσεως του έργου. Προϋπόθεση της υπαναχώρησης του εργοδότη, όταν συντρέχουν οι όροι του ανωτέρω άρθρου 686 εδ. α' ΑΚ, δεν αποτελεί το να οφείλεται σε υπαιτιότητα του εργολάβου η*

⁴³ Οπ.π. Κορνηλάκης Δεληγιάννης σελ. 102.

⁴⁴ Οι Κορνηλάκης Δεληγιάννης θεωρούν αυτή τη ρύθμιση μαζί με άλλες ρυθμίσεις του ΑΚ για τη σύμβαση έργου εκδήλωση του ιδιότυπου χαρακτήρα της σύμβασης αυτής καθώς παρά τον κατά βάση περιοδικό χαρακτήρα της, δημιουργείται από αυτήν, κατά το προπαρασκευαστικό στάδιο της εκτέλεσης του έργου ανάμεσα στα μέρη και μία σχέση οιονεί διαρκούς χαρακτήρα με το ανορθόδοξο αποτέλεσμα να γεννιούνται και κατά το στάδιο αυτό αμοιβαία δικαιώματα και υποχρεώσεις όπως συμβαίνει στις γνήσιες διαρκείς συμβάσεις. Δεληγιάννης-Κορνηλάκης, Οπ.π. υποσημ 28, σελ.148.

⁴⁵ Οπ.π. Βαλτούδης, σελ.71επ.

⁴⁶ ΑΠ 981/1997, ΕλλΔνη 39,σελ 129.

παράβαση των υποχρεώσεων αυτού». Επίσης όπως χαρακτηριστικά τονίζει ο καθηγητής Βαλτούδης η ανωτέρω θέση της νομολογίας αποδεικνύεται από τη διατύπωση της ΑΚ 686 εδαφ.α η οποία δεν προϋποθέτει ρητά το πταίσμα του εργολάβου όσο και κυρίως από την εξ'αντιδιαστολής ερμηνεία της ΑΚ 686 εδαφ.β που ρυθμίζει την υπερημερία. Αντίθετα ο καθηγητής Φίλιος αναφέρει ότι για την υπαναχώρηση προϋποτίθεται υπαίτια αδυναμία ή υπερημερία του εργολάβου και όχι απλή καθυστέρηση⁴⁷. Σε περίπτωση βέβαια που ο εργολάβος είναι υπαίτιος, τότε οφείλει και την εύλογη αποζημίωση που προβλέπει το άρθρο 387ΑΚ καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από το άρθρο 682 εδ.β, ήτοι τα δικαιώματα που προβλέπονται επί αμφοτεροβαρών συμβάσεων.

2.4.1.2. Η ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Σε ό,τι αφορά την άσκηση του δικαιώματος της υπαναχώρησης μετά την εκτέλεση του έργου, που απορρέει από τη διάταξη του 689ΑΚ σχετικά με τα ουσιώδη ελαττώματα ή την έλλειψη των συμφωνημένων ιδιοτήτων, η έννοια του πραγματικού ελαττώματος και της συμφωνημένης ιδιότητας ορίζεται κατ'αναλογία των άρθρων 534-535 ΑΚ επ. περί πώλησης που αποδίδουν τους ορισμούς αυτών των εννοιών. Τα ελαττώματα πρέπει να είναι ουσιώδη δηλαδή να καθιστούν τη σύμβαση έργου άχρηστη ενώ αντίθετα δεν απαιτείται να συντρέχει το στοιχείο του ουσιώδους σε ό,τι αφορά τις συμφωνημένες ιδιότητες. Έτσι σύμφωνα με την απόφαση του ΑΠ 930/2004, δεν πρόκειται για προσήκουσα και άνευ ελαττωμάτων εκτέλεση του έργου *«όταν ο εργολάβος ανέλαβε να εκτελέσει το έργο της κατάλληλης για οικοδομή εξ' υπογείου, ισογείου και πρώτου ορόφου, εκσκαφής, θεμελίωσης και υπόβαση της οικοδομής και παρέδωσε το έργο με ρωγμές και αποκολλήσεις στο από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα πάτωμα (πλάκα) και στις τοιχοποιίες του ισογείου που οφειλόταν στο ότι το πάτωμα είχε υποχωρήσει εξαιτίας του ότι το υπ' αυτό επίχωμα εξ' υλικών προελεύσεως λατομείου που αποτελούσε την υπόβαση είχε υποχωρήσει κατά 10 έως 12 εκατοστά μ., δημιουργώντας αντίστοιχο κενό, είχε δε υποχωρήσει λόγω της από αμέλεια εκείνου ελλιπούς συμπεκνώσεως του»*⁴⁸.

Η εκτέλεση του έργου σημαίνει όχι βέβαια την πλήρη εκπλήρωση της ενοχής του εργολάβου αφού τότε δε θα υπήρχαν συνέπειες αλλά απλώς της αποπεράτωσή του έτσι ώστε αυτό κατά το κύριο μέρος του να είναι έτοιμο και να μην απομένει περαιτέρω στάδιο συνέχισης των εργασιών. Επίσης αρκεί για τη γέννηση του δικαιώματος της υπαναχώρησης να έχει

⁴⁷ Οπ.π. Παύλος Χρ. Φίλιος σελ.455. Μάλιστα θεμελιώνει το γεγονός ότι απαιτείται υπαιτιότητα του εργολάβου αναφέροντας ότι το άρθρο 686ΑΚ προέρχεται από το άρθρο 336ΙελβΚΕν και σύμφωνα με αυτό το άρθρο το δικαίωμα υπαναχώρησης προϋποθέτει υπερημερία.

⁴⁸ ΑΠ 925/2004, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ.118 επ.

περατωθεί η εκτέλεση και δε χρειάζεται να ακολουθεί επιπλέον και η παράδοσή του ή έστω ή προσφορά της παράδοσης από το εργολάβο⁴⁹.

Σχετικά με την απαλλαγή του εργολάβου από τις ελλείψεις του έργου η γνωμοδότηση του Εισαγγελέα στην απόφαση του Αρείου Πάγου αρ. 184/1999 χαρακτηριστικά αναφέρει «Επειδή, κατά το άρθρο 690 ΑΚ, αν το έργο που εκτελέσθηκε, βάσει μισθώσεως έργου έχει ελλείψεις, τέτοιες δε κρίνονται εκείνες που ανάγονται είτε σε ελαττώματα, είτε σε συμφωνημένες ιδιότητες, που οφείλονται σε περιστατικό για το οποίο ευθύνεται ο εργολάβος, ως να είναι υπαίτιος, ο εργοδότης έχει το δικαίωμα αντί, να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του, η οποία προήλθε από το ότι ο εργολάβος δεν ανταποκρίθηκε στις από τη σύμβαση του έργου απορρέουσες υποχρεώσεις του να κατασκευάσει και να παραδώσει το έργο χωρίς ελαττώματα και σύμφωνα με τις ιδιότητες που υποσχέθηκε, σ' αυτόν δε, ως υπαίτιο των ελλείψεων του έργου, προς απαλλαγή του από την ευθύνη, εναπόκειται να αποδείξει, επικαλούμενος τα αντίστοιχα περιστατικά, ότι αυτές δεν οφείλονται σε υπαιτιότητά του (ΕφΑθ 2492/1998, ΕλλΔνη 39.933). **Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 692 ΑΚ, μετά την έγκριση του έργου από τον εργοδότη, ο εργολάβος απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη για τις ελλείψεις του, εκτός αν αυτές δεν μπορούσαν να διαπιστωθούν με κανονική εξέταση όταν έγινε η παραλαβή του έργου, ή ο εργολάβος τις απέκρυψε δόλια. Η έγκριση, η οποία προϋποθέτει την παράδοση του έργου, μπορεί να είναι είτε ρητή και τέτοια υπάρχει όταν ο εργοδότης δηλώνει ότι πράγματι το έργο εκτελέσθηκε σύμφωνα με όσα συμφωνήθηκαν με τον εργολάβο, είτε σιωπηρά, όταν αυτό παραλαμβάνεται από τον εργοδότη χωρίς επιφύλαξη, μετά από κανονική εξέταση ή χωρίς τέτοια εξέταση. Ως κανονική εξέταση του έργου θεωρείται εκείνη που έγινε από ειδήμονα, στην περίπτωση που ο εργοδότης δεν έχει τις σχετικές ειδικές γνώσεις, τον οποίο στην περίπτωση αυτή και για το σκοπό αυτό πρέπει να προσλάβει. Έτσι διατηρείται η ευθύνη του εργολάβου για ελλείψεις του έργου, όταν αυτές, μετά από κανονική εξέταση του έργου, σύμφωνα με τα παραπάνω, δεν μπορούσαν να διαγνωσθούν, ή τις απέκρυψε με δόλο από τον εργοδότη. Το βάρος της απόδειξης ότι έγινε κανονική εξέταση του έργου φέρει ο εργοδότης, ο οποίος για να αντικρούσει τον ισχυρισμό του εργολάβου, ότι ενέκρινε το έργο, πρέπει να ισχυρισθεί και να αποδείξει ότι η έλλειψη ήταν τέτοια, ώστε αν και ενήργησε κανονική εξέταση του έργου, δεν μπόρεσε να τη διαπιστώσει, ή ότι και αν ενεργούσε τέτοια εξέταση και πάλι δεν θα μπορούσε να τη διαπιστώσει»** Συνεπώς έγκριση του έργου αποσβήνει την ευθύνη του εργολάβου για τις ελλείψεις του έργου αλλά οποιαδήποτε άλλη ευθύνη του

⁴⁹ Οπ.π., Κορνηλάκης-Δελιγιάννης, σελ. 233. Αντίθετα ο Κουμάνης αποβλέπει στην παραλαβή του έργου από τον εργοδότη, Κουμάνης Σταμάτης, Η μη εκπλήρωση της ενοχικής σύμβασης κατά τον ΑΚ, Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2002, σελ. 486-488

εργολάβου για μη εκπλήρωση παραμένει ανέπαφη όπως και η ευθύνη από αδικοπραξία (π.χ. ευθύνη για ποινική ρήτρα που κατέπεσε λόγω καθυστέρησης στην αποπεράτωση του έργου)⁵⁰.

2.4.1.3. ΑΣΚΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ - ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ

Το δικαίωμα της υπαναχώρησης ασκείται σύμφωνα με το άρθρο 390ΑΚ με άτυπη δήλωση του εργοδότη προς τον εργολάβο. Η δήλωση είναι μονομερής απευθυντέα δικαιοπραξία και δεν ασκείται εάν τελεί υπό αίρεση⁵¹. Επίσης ο εργοδότης πρέπει να αναφέρει του λόγους για τους οποίους υπαναχωρεί για να υπάρχει διάκριση προς το άρθρο 700ΑΚ που αναφέρεται στην καταγγελία της σύμβασης⁵². Το δικαίωμα της υπαναχώρησης δεν υπόκειται σε καμία προθεσμία ή παραγραφή και μάλιστα στην περίπτωση του άρθρο 686 ΑΚ μπορεί να ασκηθεί και μετά την παράδοση του έργου. Γίνεται δεκτή η μερική υπαναχώρηση, ήτοι στην περίπτωση κατά την οποία εκτελέστηκε ένα μόνο μέρος του έργου, ο εργοδότης δικαιούται να υπαναχωρήσει μόνο σε σχέση με το τμήμα του έργου που δεν είχε εκτελεσθεί κατά το χρόνο της υπαναχώρησης οφείλοντας έτσι αντίστοιχα αμοιβή μόνο για τις εργασίες που είχαν εκτελεσθεί μέχρι τότε⁵³.

Η απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης 21746/2002 χαρακτηριστικά ανακεφαλαιώνει τα εξής σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος της υπαναχώρησης «*Η υπαναχώρηση μπορεί να ασκηθεί και μετά το συμφωνημένο χρόνο παράδοσης του έργου, εάν μέχρι τότε δεν εκπληρώθηκαν οι υποχρεώσεις του εργολάβου για έγκαιρη έναρξη και μη επιβράδυνση της εκτελέσεως του έργου, κατά τρόπο που καθιστά αδύνατη την έγκαιρη περάτωσή του. Το δικαίωμα υπαναχώρησης δεν υπόκειται σε προθεσμία ή παραγραφή, η άσκησή του όμως ελέγχεται κατ' άρθρο 281 ΑΚ. Εάν οι εργοδότες είναι περισσότεροι, το δικαίωμα υπαναχώρησης ασκείται από όλους. Το δικαίωμα υπαναχωρήσεως μπορεί να προβλεφθεί στη σύμβαση, πράγμα σύνηθες στα εργολαβικά ανεγέρσεως πολυκατοικίας επ' αντιπαροχή, όπου αυτό συμφωνείται ως δικαίωμα οικοπεδούχων να κηρύξουν έκπτωτο τον εργολάβο. Για τη δήλωση υπαναχώρησης δεν απαιτείται η τήρηση τύπου, ούτε απαιτείται η χρησιμοποίηση της λέξης "υπαναχώρηση».*

Πρέπει να σημειωθεί πως οι διατάξεις που ρυθμίζουν την υπαναχώρηση είτε νόμιμη είτε συμβατική είναι ενδοτικού δικαίου και συνεπώς σε σύμβαση εργολαβίας είναι νόμιμη διαφορετική συμφωνία κατά την οποία ο δανειστής σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των

⁵⁰ Οπ.π.Βαλτούδης, σελ. 152 επ.

⁵¹ Γαζής, ΕρμΑΚ Εισαγ.389-401 αρ.4

⁵² Καυκάς, ΕνοχικόΔίκαιο, Έκδοση Δ, σελ.819.

⁵³ ΕφΑθ 1221/2007, ΕφΑΔ 10/2010, σελ.1072.

υποχρέωσεων του οφειλέτη έχει δικαίωμα παράλληλα με την υπαναχώρηση να ζητήσει και πλήρη αποζημίωση για τη μη εκτέλεση της σύμβασης.

2.4.2. Ο ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΣ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΣ ΩΣ ΑΞΙΩΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΥΡΗ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ

Η άσκηση του δικαιώματος της υπαναχώρησης συνεπάγεται την άμεση διάλυση της σύμβασης με αναδρομική ισχύ που σημαίνει ότι αποσβήνονται αναδρομικά όλες οι εκατέρωθεν αξιώσεις των μερών, ενώ παράλληλα γεννιέται αμοιβαία υποχρέωση επιστροφής των παροχών που είχαν τυχόν εκτελεστεί κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού (ΑΚ389)⁵⁴. Η αναδρομική ισχύς της υπαναχώρησης την καθιστά δικαίωμα διαφορετικό από την καταγγελία του ΑΚ 700 καθώς η καταγγελία καταργεί την ενοχική σχέση για το μέλλον και μάλιστα χωρίς κανένα συγκεκριμένο λόγο αρκεί και μόνο εργοδότης να καταβάλλει την τιμή του εργολάβου⁵⁵.

⁵⁴ Σχετικά με την αναδρομική ισχύ της υπαναχώρησης υπάρχει έντονη θεωρητική διαμάχη. Οι υποστηρικτές του αναδρομικού χαρακτήρα της υπαναχώρησης θεωρούν πως υπάρχει συμφωνία με το γεγονός ότι η υπαναχώρηση αφορά συμβάσεις που έχουν στιγμιαίο χαρακτήρα ενώ η καταγγελία απευθύνεται στις διαρκείς συμβάσεις. Σε αντιδιαστολή δηλαδή προς τις διαρκείς συμβάσεις, όπου ο αντίστοιχος της υπαναχώρησης καταργητικός μηχανισμός είναι η καταγγελία στις οποίες γεννιέται αδιάλειπτα η υποχρέωση για παροχή και αντιπαροχή, η υποχρέωση για παροχή και αντιπαροχή σε μια σύμβαση με αντικείμενο στιγμιαία παροχή, γεννιέται από την ίδια τη φύση του πράγματος εξ'ολοκλήρου στο χρονικό σημείο κατά το οποίο συννομολογήθηκε η σύμβαση. Τούσης, Ενοχικόν-Δίκαιον,-Γενικόν Μέρος, 1973,σελ. 383., Απ. Γεωργιάδη, ΕνοχικόΔίκαιο-Γενικό Μέρος, 1999 παρ.4Π, αρ.34 επ. Από την άλλη πλευρά όσοι υποστηρίζουν ότι η αναδρομικότητα της υπαναχώρησης δημιουργεί πρόβλημα στην εκάστοτε ενοχική σχέση, το εστιάζουν στην περίπτωση που ο δανειστής ενδιαφέρεται για την επιστροφή της προεκπληρωθείσας παροχής καθώς στην τελευταία αυτή περίπτωση η ΑΚ 387 παρ.2. συσχετίζει την υπαναχώρηση με τον αδικαιολόγητο πλουτισμό. Λιτζερόπουλος, Στοιχεία Ενοχικού Δικαίου, 1960 σ.47. παραπέμποντας μέσω της ΑΚ 389 στις διατάξεις ΑΚ 904 επ. Η διασύνδεση αυτή όμως καθιστά μονόδρομο για τον ερμηνευτή του δικαίου το συμπέρασμα ότι η καθολική υπαναχώρηση είτε συμβατική είτε νόμιμη διαλύει τη σύμβαση με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή πλέον η σώρευση της υπαναχώρησης με την αποζημίωση. Παπανικολάου, Πώλησις και ανταλλαγή, 1950,σελ.171, Πουλιάδη, Η ευθύνη του πωλητή στο σύστημα των συμβατικών παραβιάσεων, 2005, σελ.202. Ο καθηγητής Βαλτουδής υποστηρίζει ότι η σύμβαση του έργου και μετά την υπαναχώρηση δε λύνεται αναδρομικά αλλά παραμένει σε ισχύ απλά με διαφορετικό περιεχόμενο και ειδικότερα με τη μορφή μιας άτυπης ενοχικής σχέσης εκκαθάρισης που νοείται ως απόδοση των παροχών που ήδη εκπληρώθηκαν και των ωφελημάτων που τα μέρη συνέλεξαν.

⁵⁵ Η θεωρία και η νομολογία αναφέρει ότι σε περίπτωση ακυρότητας της υπαναχώρησης αυτή μπορεί να ενεργήσει κατά μετατροπή ως καταγγελία σύμφωνα με τον κανόνα της ΑΚ 182. Προϋποθέσεις για την για τη μετατροπή της άκυρης δικαιοπραξίας σε έγκυρη με το μηχανισμό της ΑΚ 182 είναι (α) η δικαιοπραξία να είναι άκυρη και το ελάττωμά της να συνδέεται με το συγκεκριμένο τύπο δικαιοπραξίας, (β) η άκυρη δικαιοπραξία να πληροί τους όρους της δικαιοπραξίας που πρέπει να ισχύσει αντί αυτής, και (γ) υποθετική βούληση των μερών να ισχύσει η έγκυρη δικαιοπραξία αν γνώριζαν την ακυρότητα. Ειδικότερα αναφορικά με την προκείμενη περίπτωση μετατροπής της άκυρης υπαναχώρησης σε καταγγελίας αξίζει να επισημανθούν τα εξής: (α) η ακυρότητα της υπαναχώρησης προκαλείται από τη μη πλήρωση των όρων που τίθενται για την εγκυρότητά της, είτε από το νόμο π.χ. παράλειψη ορισμού στο εργολάβο εύλογης προθεσμίας για εκπλήρωση μετά την παρέλευση της οποίας ο εργοδότης έχει δικαίωμα υπαναχώρησης, είτε από τη σύμβαση και ειδικότερα τη ρήτρα που προβλέπει δικαίωμα του εργοδότη να κηρύξει έκπτωτο τον εργολάβο (συμβατική υπαναχώρηση), όπως π.χ. η έλλειψη υπαιτιότητας του εργολάβου για την πλημμελή εκτέλεση του έργου. (2) Η άκυρη για τους παραπάνω λόγους υπαναχώρηση περιέχει κατά κανόνα στοιχεία καταγγελίας καθώς αμφοτέρως συνιστούν μονομερείς, άτυπες και απευθυντές δικαιοπραξίες με τη διαφορά ότι η καταγγελία είναι συνήθως ανατιώδης δήλωση βούλησης. 3) Ως προς την τελευταία από τις πιο πάνω προϋποθέσεις αξίζει να σημειωθεί ότι η αναζήτηση της υποθετικής επιθυμίας του εργοδότη χρήζει ιδιαίτερης προσοχής καθώς η κύρια δικαιολογητική βάση της μετατροπής έγκειται στην πραγμάτωση της ιδιωτικής αυτονομίας. Και τούτο διότι και μεν τόσο η υπαναχώρηση όσο και η καταγγελία επιφέρουν τη λύση της σύμβασης του έργου, αλλά οι έννομες συνέπειες των δύο δηλώσεων διαφοροποιούνται σε σημαντικό βαθμό. Έτσι σε

Αν λοιπόν ο εργοδότης υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, η σύμβαση καταργείται *ex tunc* οπότε ο εργοδότης δεν έχει υποχρέωση από τη σύμβαση να αμείψει τον εργολάβο ο οποίος αντιστοίχως δεν έχει αξίωση για την αμοιβή του, έχει όμως αξίωση από το άρθρο 904ΑΚ, εφόσον ο πρώτος κατέστη πλουσιότερος άνευ νομίμου αιτίας μάλιστα δε όταν το έργο που εκτελέστηκε μέχρι την υπαναχώρηση μπορεί να χρησιμοποιηθεί από αυτόν. Συνεπώς ο εργολάβος οφείλει να αποδώσει την αμοιβή που έλαβε καθώς και την ύλη που του παρέδωσε ο εργοδότης για την εκτέλεση του έργου και ο εργοδότης να αποδώσει την αξία του έργου που εκτελέστηκε. Πρέπει να σημειωθεί στην περίπτωση που ο εργολάβος προκατέβαλε εργολαβική αμοιβή και λόγω της συνδρομής των προϋποθέσεων του ΑΚ 686 υπαναχώρησε από τη σύμβαση, δε δικαιούται να αξιώσει τόκο εγείροντας την εκ του άρθρου 912ΑΚ αγωγή δια μη επακολουθήσασα αιτία, αφού ο εναγόμενος δεν όφειλε να προβλέψει την αναζήτηση της προκαταβολής παρά μόνο μετά τη δήλωση της υπαναχώρησης.⁵⁶

Σχετικά με την απόδοση των αξιώσεων από αδικαιολόγητο πλουτισμό παρουσιάζεται προβληματισμός σε ό,τι αφορά την εργολαβία οικοδομής με το σύστημα αντιπαροχής. Ειδικότερα, το θέμα που τίθεται είναι ποια θα είναι η τύχη των μεταβιβάσεων ποσοστών στο οικόπεδο που πραγματοποιηθήκαν σε τρίτο που υπέδειξε ο εργολάβος καθώς η υπαναχώρηση έχει ενοχική ενέργεια και συνεπώς ισχύ μόνο μεταξύ του εργοδότη και του εργολάβου. Στην περίπτωση αυτή γίνεται δεκτό πως εφόσον ο εργολάβος αδυνατεί να αποδώσει αυτούσια αυτά τα ποσοστά οφείλει να αποδώσει στον εργοδότη το τίμημα που εισέπραξε από τρίτους το οποίο αναλογεί στην αξία των εν λόγω ποσοστών κατά άρθρο 908ΑΚ.

Υποστηρίζεται ότι η άσκηση της αξίωσης του αδικαιολόγητου πλουτισμού είναι επιβοηθητική και ασκείται μόνο όταν η σύμβαση είναι ή καταστεί ανίσχυρη ή ακυρώσιμη ή αν ανατραπούν τα δικαιοπρακτικά της αποτελέσματα από οποιοδήποτε λόγο όπως πχ. επί άσκησης του δικαιώματος της υπαναχώρησης. Ειδικότερα, η απόφαση του Αρείου Πάγου 923/2007 αναφέρει και επεξηγεί πλήρως γιατί η άσκηση της αξίωσης του αδικαιολόγητου πλουτισμού είναι επιβοηθητική: *«Οι από τον αδικαιολόγητο πλουτισμό απαιτήσεις, (άρθρα 904 επ. ΑΚ), ανεξάρτητα από την ειδικότερη μορφή τους και ανεξάρτητα αν πηγάζουν από ή χωρίς παροχή, θεμελιώνονται στα εξής στοιχεία: α) την περιουσιακή μετακίνηση, β) τη συγκεκριμένη αιτία για την*

περίπτωση που το έργο βρίσκεται ακόμα στο αρχικό στάδιο της εκτέλεσής του, η καταβολή στον εργολάβο της συμφωνηθείσας αμοιβής ενδέχεται να προκαλέσει ιδιαίτερη οικονομική επιβάρυνση στον εργοδότη και να αποτελεί για αυτόν ανεπιθύμητο αποτέλεσμα της μετατροπής της δήλωσής του σε καταγγελία ενώ αντίθετα ο ίδιος είχε υπολογίσει αποκλειστικά και μόνο στην απόδοση της ωφέλειας που αποκόμισε από την κατασκευή και χρήση μικρού τμήματος του έργου ως απόρροια της υπαναχώρησής του. (Απ. Γεωργιάδης, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, 3η Έκδοση 2002, παρ.39, αρ.25, σελ.414, Καράκωστας, ΕρμΑΚ, Γενικές Αρχές, 2005, αρ.635 με τις εκεί παραπομπές, ΕφΑθ 1488/2007, ΕλλΔνη, 2007, σελ.941, ΕφΑθ 8345/2002 ΕλλΔνη 2003,σελ.862.

⁵⁶ Μαρία Π. Κατζέλα, Αδικαιολόγητος Πλουτισμός, 2010, σελ. 108.

οποία έγινε η μετακίνηση και γ) την ανυπαρξία ή το ελάττωμα της αιτίας αυτής, που καθιστά τη διατήρηση του πλουτισμού αδικαιολόγητη (Ολ.ΑΠ 2\87). Η αξίωση δε από τον αδικαιολόγητο πλουτισμό είναι επιβουλητική, με την έννοια ότι μπορεί να ασκηθεί μόνο αν λείπουν ή αν είναι ανίσχυρες οι προϋποθέσεις της αξίωσης από σύμβαση ή αδικοπραξία, γιατί, σε αντίθετη περίπτωση, δεν μπορεί να γίνει λόγος για ανυπαρξία ή ελαττωματικότητα της νόμιμης αιτίας (Ολ.ΑΠ 22/2003). Αυτό που δόθηκε προς εκπλήρωση υποχρέωσης, η οποία έχει αναληφθεί με σύμβαση, δεν δόθηκε, χωρίς αιτία, άρα δεν μπορεί να αναζητηθεί κατά τις αρχές του αδικαιολόγητου πλουτισμού. Η σύμβαση αποτελεί νόμιμη αιτία, κατά το άρθρο 361 ΑΚ, και εφόσον αυτή είναι ισχυρή κάθε συμβαλλόμενος μπορεί να απαιτήσει τα από αυτή δικαιώματά του. Αξίωση κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού προς αναζήτηση των παροχών που τυχόν καταβλήθηκαν μπορεί να ασκηθεί αν η σύμβαση είναι ή καταστεί ανίσχυρη ή ακυρώσιμη ή αν ανατραπούν τα δικαιοπρακτικά της αποτελέσματα από οποιοδήποτε λόγο, όπως επί λύσεως της ένεκα υπαναχώρησης ή πληρώσεως διαλυτικής αιρέσεως ή εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως κατά το άρθρο 388 ΑΚ(ΑΠ 1457/2001). Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 383 και 385 ΑΚ προκύπτει, ότι επί αμφοτεροβαρών συμβάσεων, 1) εκ μόνου του γεγονότος ότι ο οφειλέτης κατέστη υπερήμερος ως προς την παροχή που οφείλει, δεν αλλοιούται η μεταξύ αυτού και του δανειστή υφιστάμενη ενοχική σχέση, αλλά αυτός και μετά την υπερημερία του εξακολουθεί να είναι υπόχρεος εις εκπλήρωση της παροχής και 2) ότι ο δανειστής εκ μόνης της υπερημερίας του οφειλέτη δεν αποκτά χωρίς άλλο δικαίωμα αποζημιώσεως ή υπαναχώρησης από τη σύμβαση, παρά μόνο υπό τους όρους του άρθρου 383 ΑΚ (ΑΠ 67/98). Δεν απαιτείται να τάξει ο δανειστής προηγουμένως εύλογη προθεσμία για εκπλήρωση της παροχής, κατά τη πρώτη των πιο πάνω διατάξεων, α) αν από την όλη στάση του οφειλέτη προκύπτει ότι το μέτρο αυτό θα ήταν άσκοπο, ή β) αν ο δανειστής εξαιτίας της υπερημερίας δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης. Είναι δε υπαναχώρηση η μονομερής δήλωση του ενός συμβαλλομένου προς τον αντισυμβαλλόμενο, περί διαλύσεως της μεταξύ αυτών υφιστάμενης σύμβασης⁵⁷».

2.4.3. ΓΕΡΜΑΝΙΚΗ ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΙ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΕΠΙ ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΥ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΥ

2.4.3.1. Ο ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΣ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΣ ΣΤΟΝ ΑΚ

Στο ηπειρωτικό δίκαιο οι ρυθμίσεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού των διαφόρων εννόμων τάξεων έχουν επηρεαστεί από το περιπτωσιολογικό σύστημα του ρωμαϊκού δικαίου

⁵⁷ ΑΠ 923/2007, ΕφΑΔ 4/2008, Έτος 1ο, σελ.411-418.

που ρύθμιζε τον αδικαιολόγητο πλουτισμό. Παρ'όλα αυτά οι περισσότερες έννομες τάξεις περιέλαβαν γενική διάταξη περί αδικαιολόγητου πλουτισμού επακολουθούμενη από ειδικές διατάξεις⁵⁸. Οι ευρωπαϊκές όμως έννομες τάξεις διακρίθηκαν σε αυτές που θεωρούσαν ότι η γενική ρήτρα δεν μπορεί να εφαρμοστεί παρά μόνο εάν υπάρχουν περαιτέρω ειδικές περιπτώσεις όπως π.χ. η Γερμανία και άλλες που θεωρούσαν ότι η ύπαρξη γενικής ρήτρας αρκεί για τη θεμελίωση της αξίωσης του αδικαιολόγητου πλουτισμού όπως η Γαλλία.

Ο Ελληνικός ΑΚ περί αδικαιολόγητου πλουτισμού ακολουθεί το σύστημα της γενικής αξίωσης περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Συγκεκριμένα, η διάταξη του 904ΑΚ παρ.1.εδ.1. ορίζει «όποιος έγινε πλουσιότερος χωρίς νόμιμη αιτία από την περιουσία ή με ζημία άλλου έχει υποχρέωση αποδώσει την ωφέλεια». Η γενική αυτή ρήτρα του αδικαιολόγητου πλουτισμού έχει ως σκοπό να είναι η νομοθετική πηγή της αξίωσης και όχι η εξήγηση τυχόν ακολουθουσών αξιώσεων. Οι υπόλοιπες διατάξεις που ακολουθούν (π.χ. 904 εδ.2. περί αχρεώστητης παροχής κλπ) σκοπεύουν να διασαφήσουν τη γενική ρήτρα και είναι ενδεικτικές και όχι αποκλειστικές. Ειδικότερα οι διατάξεις των άρθρων 908, 909,910 και 913 του ΑΚ σκοπεύουν στην συμπλήρωση ή επεξήγηση της γενικής αυτής ρήτρας, ενώ τα άρθρα 904 παρ.1.εδ.2 παρ.2, 905-907 και 911-912 αποτελούν παρέκκλιση από αυτή.

Η βασική αρχή που διέπει το σύστημα κανόνων του αδικαιολόγητου πλουτισμού συμπυκνώνεται στην απόφαση του Έλληνα νομοθέτη να αποκαταστήσει τις περιουσιακές μετακινήσεις που κρίνονται, με βάση τα κριτήρια που ο ίδιος θέτει, αδικαιολόγητες. Κατά αυτόν τον τρόπο επιδιώκεται ο περιορισμός της αδικίας που εγκλείουν αυτές σύμφωνα με τις επιταγές της ηθικής αλλά και της επανορθωτικής δικαιοσύνης. Συνεπώς η ευθύνη του αδικαιολογήτως πλουτίσαντα συνίσταται στην υποχρέωση του να επιστρέψει τον πλουτισμό που αποκόμισε και όχι να γίνει φτωχότερος από ότι ήταν πριν τον αποκτήσει. Αντίθετα ο εξ' αδικαιολογήτου πλουτισμού δικαιούχος μπορεί να αξιώσει όχι την αποκατάσταση της ζημίας του αλλά μόνο την απόδοση του πλουτισμού του λήπτη στο μέτρο που αποκτήθηκε σε βάρος του. Η θεμελιώδης αυτή αρχή σύμφωνα με την οποία η υποχρέωση απόδοσης δε μπορεί να οδηγήσει σε μείωση της περιουσίας του υπόχρεου πέρα από το ύψος από το οποίο ανέρχεται ο πραγματικός πλουτισμός του λήπτη βρίσκει πρόσθετη επιβεβαίωση στις αυστηρές προϋποθέσεις που ο ίδιος ο νόμος θέτει (ΑΚ 911) προκειμένου και μόνο κατ' εξαίρεση να είναι δικαιολογημένη η επέμβαση στην περιουσία του λήπτη ανεξαρτήτως από την ύπαρξη και διατήρηση του πλουτισμού. Εύλογα

⁵⁸ Το ρωμαϊκό δίκαιο δε γνώριζε γενική αγωγή προς αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού. Επιστροφή πλουτισμού επιτυγχανετο συνήθως δια της *condictio*, η έννοια της οποίας θα αναλυθεί κατωτέρω. Μιχαήλ Π. Σταθόπουλος, Αξίωσης Αδικαιολόγητου Πλουτισμού, Θεμελιώδαι Αρχαί, Πρόποθέσεις, Εφαρμογή, 1972, σελ. 2.

λοιπόν η εν λόγω αρχή θεωρείται ως η «κορυφαία αρχή του δικαίου του αδικαιολόγητου πλουτισμού»⁵⁹.

2.4.3.2. Ο ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΣ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΓΕΡΜΑΝΙΚΟ ΑΚ – ΘΕΩΡΙΑ - ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

Ο Γερμανικός Αστικός Κώδικας προέρχεται από το Ρωμαϊκό δίκαιο. Το Ρωμαϊκό δίκαιο σε ό,τι αφορά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού περιείχε τις λεγόμενες *condictiones*, ήτοι ειδικές απαιτήσεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού οι οποίες με την πάροδο του χρόνου κατετάγησαν σε ειδικές κατηγορίες. Έτσι η ιουστινιάνειος νομοθεσία διέκρινε την (α) *condictio ob turbem vel iniustam causam*, (β) την *condictio indebiti*, (γ) την *condictio sine causa*, και (δ) την *causa data caus non secuta*.

Κατά τη διάρκεια του 19ου αιώνα ο Γερμανός φιλομαθής Friedrich Carl Von Savigny επεξεργάστηκε τις *condictiones* και εξήγαγε μία γενική αρχή, που σχετιζόταν με τον ορισμό του αδικαιολόγητου πλουτισμού και τον όριζε ως την κατάσταση σύμφωνα με την οποία τα περιουσιακά στοιχεία κάποιου προσώπου αυξάνονται επειδή μειώνονται τα περιουσιακά στοιχεία κάποιου άλλου, χωρίς αυτή η μεταβολή του πλούτου να έχει κάποια νόμιμη βάση⁶⁰. Σχεδόν 60 έτη μετά την προσπάθεια του Savigny ο Γερμανικός ΑΚ τέθηκε σε ισχύ και περιείχε μία γενική διάταξη περί αδικαιολόγητου πλουτισμού περικλειόμενη από άλλες ειδικότερες. Αυτή η γενική διάταξη προστέθηκε αργότερα στο BGB (ΑΚ) και ειδικότερα στο άρθρο 812 παρ. 1. σύμφωνα με το οποίο: *«ένα πρόσωπο που αποκτά κάτι με παροχή ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο από άλλο πρόσωπο εις βάρος αυτού του προσώπου χωρίς κάποια νόμιμη βάση υποχρεούται σε απόδοση προς το πρόσωπο αυτό της ωφέλειας που προσπόρισε»*.

Οι παλιότερες ερμηνευτικές εργασίες επί του αδικαιολόγητου πλουτισμού στη Γερμανία τονίζονταν κυρίως μέσω της γενικής ρήτρας της παρ.812 γερμΑΚ και δέχονταν την ενιαία αξίωση του αδικαιολόγητου πλουτισμού. Αυτή η ενιαία θεώρηση ίσχυσε τις τρεις πρώτες δεκαετίες από τη στιγμή που τέθηκε σε ισχύ ο Γερμανικός ΑΚ αλλά άρχισε να παραχωρεί τη θέση της στις αντιλήψεις περί ειδικών αξιώσεων. Έχει επικρατήσει η άποψη ότι υπάρχουν μόνο επιμέρους αξιώσεις αδικαιολόγητου πλουτισμού όπως η απαίτηση πλουτισμού που αποκτήθηκε με παροχή (*Leistungskondiktion*), η απαίτηση απόδοσης του πλουτισμού που αποκτήθηκε με επέμβαση στην περιουσία ή στην έννομη σφαίρα του άλλου προσώπου (*Eingriffskondiktion*), η

⁵⁹ Ευάγγελος Πουρνάρας, Η Κοινοπρακτική Σύμβαση στον κατασκευαστικό τομέα, 2010, σελ. 291-292.

⁶⁰ Friedrich Carl Von Saigny, System des heutigen romischen Rechts, vol.5 (1841), Kap VIII, 503 ff, 525.

απαίτηση απόδοσης δαπανών που έγιναν σε ξένο πράγμα (Werwendungskondiktion), η αναγωγική απαίτηση (Ruckgriffskondiktion)⁶¹.

Η κύρια διάκριση επί των διατάξεων του γερμανικού αδικαιολόγητου πλουτισμού συνίσταται στη διάκριση των περιπτώσεων που αφορούν αδικαιολόγητο πλουτισμό που επήλθε με παροχή και στις λοιπές περιπτώσεις.

Ως παροχή εννοείται η σκόπιμη και άμεση επαύξηση των περιουσιακών στοιχείων του λήπτη εις βάρος του δότη. Στις περιπτώσεις αυτές υπάγεται η εκχώρηση ή μεταβίβαση ενός δικαιώματος ή απαίτησης ή ακόμη και η κατοχή κάποιου αντικειμένου που δεν έχει οικονομική αξία. Ως έλλειψη νόμιμης βάσης νοείται η έλλειψη απαίτησης εκ μέρους του λήπτη, η έλλειψη νομιμοποίησης του λήπτη να διατηρήσει τον πλουτισμό που του αποδόθηκε και η μεταβίβαση απαίτησης που αργότερα η σύμβαση που είχε ως αντικείμενο τη συγκεκριμένη απαίτηση κατέστη άκυρη.

Οι λοιπές διατάξεις που αφορούν τον αδικαιολόγητο πλουτισμό που προέρχεται χωρίς παροχή διακρίνονται σε περιπτώσεις που (α) συνεπάγονται την επέμβαση στην έννομη σφαίρα ξένου προσώπου, (β) την ανεπίτρεπτη διοίκηση αλλοτρίων και (γ) περιπτώσεις στις οποίες ο δότης προβαίνει σε μία παροχή για να αποσβέσει το χρέος του λήπτη (έμμεσος πλουτισμός) χωρίς κάποια νόμιμη βάση. Το κοινό αυτών των περιπτώσεων είναι ότι δεν υφίσταται το στοιχείο της παροχής.

Σε ό,τι αφορά το μέτρο ευθύνης προς αποζημίωση, αυτό διέπεται από τα άρθρα 818-820 BGB και δεν περιέχει διαφορετικές πρόνοιες ανάλογα με το αν ο αδικαιολόγητος πλουτισμός επήλθε με παροχή ή χωρίς παροχή. Πρόκειται δηλαδή για ένα ομοιόμορφο σύστημα ευθύνης ακόμη και εάν γίνει έντονη κριτική από τη θεωρία για αυτό⁶². Οι διατάξεις αυτές περιέχουν μία τριπλή προσέγγιση: (α) κατ'αρχήν αποδίδεται το αυτούσιο αντικείμενο που αποτέλεσε την αξίωση του πλουτισμού, (β) σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, επιστρέφεται η χρηματική αξία αυτού αφού αποτιμηθεί (η εκτίμηση είναι αντικειμενική) και (γ) δεν οφείλεται η απόδοση του πλουτισμού εάν ο λήπτης δεν είναι πια πλουσιότερος κατά την αξίωση επί του αδικαιολόγητου πλουτισμού.

⁶¹ Dawson, Unjust Enrichment, A comparative Analysis, 1951, Kellman, Grundsätze der Gewinnhaftung, Rechtsvergleichender Beitrag zum Recht der ungerechtfertigten Bereicherung, 1969.

⁶² Robert Fischer et al, Gesellschafts- und Wirtschaftsrecht, 1976., 445, 449ff.

Σε ό,τι αφορά τη νομολογία των Γερμανικών Δικαστηρίων επί της αξίωσης αδικαιολόγητου πλουτισμού που απορρέει από τις συμβάσεις κατασκευαστικών έργων το Ανώτατο Γερμανικό Δικαστήριο υπήρξε πρωτοπόρος στην κατάστρωση μιας εις ολόκληρον ευθύνης των κοινοπρακτούντων στις περιπτώσεις όπου κατέστησαν αδικαιολογήτως πλουτίσαντες σε βάρος τρίτων.

«Αφετηρία της σχετικής νομολογιακής προσέγγισης υπήρξε μια απόφαση του Γερμανικού Ακυρωτικού, υπό τη μορφή του ως Reichsgericht (RG), του 1907 η οποία εκδόθηκε επί της ακόλουθης υπόθεσης: Ο Α, θέλοντας να εκμεταλλευτεί μια ανακάλυψη την οποία είχε πραγματοποιήσει, συνεργάστηκε (συνέστησε μια αστική εταιρία χωρίς νομική προσωπικότητα) με τον Β. Επειδή τα χρήματα που διέθεταν δεν επαρκούσαν, οι δύο εταίροι συμφώνησαν με τον Γ να τους ενισχύσει οικονομικά. Ο Γ ισχυρίστηκε ότι η σύμβαση δανείου που συνήψε με τους Α και Β ήταν προϊόν εξαπάτησής του από τον Β και για το λόγο αυτό ζήτησε την ακύρωσή της και την καταδίκη των εναγομένων να του επιστρέψουν έκαστος το σύνολο των χρημάτων που τους είχε δανείσει. Το Ανώτατο Γερμανικό Δικαστήριο δικαίωσε τον Γ και καταδίκασε τους (συν)εταίρους Α και Β να αποδώσουν ο καθένας τους εις ολόκληρον το ποσό του δανείου στον Γ. Τη θέση του αυτή τη στήριξε στις εξής σκέψεις: Η απαίτηση του Γ κατά των Α και Β για επιστροφή των χρημάτων που τους είχε δανείσει στηρίζεται στις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Σύμφωνα με τη γενική αρχή του αδικαιολόγητου πλουτισμού, όπως αυτή αποτυπώνεται στην BGB 812§ 1 εδ.1 (ανάλογη με τη ρύθμιση του AK 904 § 1 εδ. 1), καθένας από τους περισσότερους συμβαλλόμενους-οφειλέτες στην ακυρωθείσα σύμβαση θα πρέπει να επιστρέψει εκείνο το οποίο απέκτησε σε βάρος του αναιρεσειόντος χωρίς νόμιμη αιτία. Από αυτήν συνεπώς τη διάταξη δεν μπορεί να συναχθεί εις ολόκληρον ευθύνη των Α και Β προς απόδοση του ποσού του δανείου. Επειδή όμως τυχόν διαιρετή ευθύνη των αδικαιολογήτως πλουτισάντων θα οδηγούσε, κατά την άποψη του Ανώτατου Γερμανικού Δικαστηρίου, σε ανεπιεική αποτελέσματα για τον Γ, τούτο προσπαθεί να αξιοποιήσει μια διάταξη που περιλαμβάνεται στο υποσύστημα κανόνων περί «ενοχής εις ολόκληρον» και πιο συγκεκριμένα την § 427 γερμAK σύμφωνα με την οποία «Αν περισσότεροι αναλάβουν από κοινού με σύμβαση την υποχρέωση για μια διαίρετη παροχή, αυτοί ευθύνονται σε περίπτωση αμφιβολίας ως εις ολόκληρον οφειλέτες». Η ερμηνεία της εν λόγω διάταξης μπορεί, κατά το Γερμανικό Ακυρωτικό, να στηρίζει τη θέση ότι σε περιπτώσεις σαν την υπό κρίση, έκαστος των περισσότερων ληπτών του δανείου θα πρέπει να θεωρείται ως λήπτης του συνόλου της παροχής. Τη θέση του αυτή την αναλύει ως εξής: Από τη στιγμή που οι δύο (συν)εταίροι είναι δυνάμει της συναφθείσας σύμβασης δανείου οφειλέτες εις ολόκληρον της παροχής που υποσχέθηκαν, η προεκπληρωθείσα παροχή του άλλου μέρους, η οποία κατευθύνθηκε και προς τους δύο αυτούς από κοινού, θα πρέπει να θεωρηθεί σύμφωνα με το νόμο ως εάν είχε χορηγηθεί στο σύνολο της στον καθένα από αυτούς

και συνεπώς ουδείς εξ αυτών έχει την ένσταση ότι έλαβε ένα μόνο μέρος της παροχής του αντισυμβαλλομένου του. Η ενέργεια αυτή της σύμβασης δεν παύει να υφίσταται αν αργότερα η σύμβαση ακυρωθεί. Η παράμετρος της «από κοινού λήψης της παροχής» διατηρεί ισχυρή εν προκειμένω την έννομη συνέπεια ότι έκαστος των περισσότερων αποδεκτών θεωρείται ως αποδέκτης της συνολικής παροχής.

Η ως άνω προτεινόμενη από το Γερμανικό Ακυρωτικό (BGH) αντιμετώπιση της προβληματικής της εξ αδικαιολογήτου πλουτισμού ευθύνης των μελών μιας αδημοσίευτης μη γνήσιας κοινοπραξίας που δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό κλάδο (Arbeitsgemeinschaft) συνάντησε την επιδοκιμασία μεγάλου μέρους της γερμανικής θεωρίας και νομολογίας. Αυτό είχε σαν συνέπεια οι διατυπούμενες στην εν λόγω απόφαση σκέψεις αλλά και η προκρινόμενη λύση να γενικευθούν και να καταλάβουν κατ' αποτέλεσμα τη ρύθμιση της εξ αδικαιολογήτου πλουτισμού ευθύνης τόσο (ad hoc) των μελών των γνήσιων κοινοπραξιών που δραστηριοποιούνται στον κατασκευαστικό κλάδο (οι οποίες στο γερμανικό δίκαιο συνιστούν, όπως και οι μη γνήσιες κοινοπραξίες, αστικές εταιρίες χωρίς νομική προσωπικότητα) όσο και οποιασδήποτε άλλης εξωτερικής αστικής εταιρίας^{63 64}».

Γ' ΜΕΡΟΣ ΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στην παρούσα μελέτη έγινε μία προσπάθεια παρουσίασης των έννομων υποχρεώσεων και δικαιωμάτων που δημιουργούνται από τις συμβάσεις κατασκευαστικών έργων. Ειδικότερα τονίστηκαν οι συνέπειες που συνεπάγεται η υπαναχώρηση των μερών από μία τέτοια σύμβαση καθώς και η ευθύνη των μερών από την παραβίαση των ενδοσυμβατικών τους υποχρεώσεων.

Είναι εμφανές από την κριτική και τους προβληματισμούς που έγιναν σε διάφορα σημεία της μελέτης αυτής ότι πολλά θέματα που αμφισβητούνται θα είχαν επιλυθεί εάν η σύμβαση κατασκευαστικού έργου αποτελούσε μία ιδιότυπη και διακριτή σύμβαση όπως γίνεται π.χ. στην Αμερική. Πιο συγκεκριμένα εάν υπήρχε μία ομοιομορφία δικαίου επί των κατασκευαστικών συμβάσεων έργου δε θα υπήρχαν οι διαφωνίες που περιγράφηκαν ανωτέρω μεταξύ νομολογίας και θεωρίας (π.χ. ευθύνη των μερών, δυνατότητα καταγγελίας και εκ μέρους του εργολάβου κτλ) κάτι που θα προσέδιδε νομική ασφάλεια και βεβαιότητα στα συμβαλλόμενα μέρη.

⁶³ Ευάγγελος Πουρναράς, Η κοινοπρακτική σύμβαση στον κατασκευαστικό τομέα, 2010, σελ. 294-302.

⁶⁴ Αντίθετα η ελληνική νομολογία ακολουθεί μία διαφορετική προσέγγιση σύμφωνα με την οποία η ευθύνη των κοινοπρακτούντων εξ'αδικαιολογήτου πλουτισμού είναι διαιρετή και κατ' ίσα μέρη.

Επίσης η συγκριτική επισκόπηση με τον Γερμανικό ΑΚ και ειδικότερα τις διατάξεις του περί αδικαιολόγητου πλουτισμού δείχνει ότι τυχόν επάνοδος στην περιπτωσιολογία όπως συμβαίνει στη Γερμανία θα αντιτίθετο στη γενική διάταξη του ΑΚ 904. Από τη μία πλευρά, η περιπτωσιολογία που επικρατεί και εφαρμόζεται στο Γερμανικό ΑΚ είναι θετική διότι προσδιορίζει συγκεκριμένες περιπτώσεις που συνιστούν αδικαιολόγητο πλουτισμό και η αξίωση απόδοσής του είναι πρακτικά πιο εύκολη. Από την άλλη πλευρά όμως η γενική ρήτρα είναι πιο ουσιώδης καθώς δε χαράσσονται στενά όρια, όρια που μπορεί να αποκλείσουν περιπτώσεις λόγω της ύπαρξης περιπτωσιολογίας. Τα ελληνικά δικαστήρια όμως θα μπορούσαν να αποτυπώσουν μία ανάλογη ερμηνεία δικαίου όπως έπραξε το Ανώτατο Γερμανικό Δικαστήριο στην κατάστροψη μιας εις ολόκληρον ευθύνης των κοινοπρακτούντων στις περιπτώσεις όπου κατέστησαν αδικαιολογήτως πλουτίσαντες σε βάρος τρίτων. Σίγουρα μία τέτοια ερμηνεία νόμου θα επίλυε πολλά προβλήματα που δημιουργούνται σε παρόμοιες περιπτώσεις στα κατασκευαστικά έργα που λαμβάνουν χώρα στην ελληνική έννομη τάξη. Η τελευταία αυτή λύση σε συνδυασμό με την προσπάθεια δημιουργίας μίας ιδιότυπης σύμβασης κατασκευαστικού δικαίου με τους δικούς της κανόνες δικαίου θα επίλυε πολλά προβλήματα που προς το παρόν δημιουργούνται λόγω των ασαφειών και της γενικότητας του δικαίου που διέπει αυτά τα έργα.

Οι ανωτέρω προτάσεις δικαιολογούν και ανακεφαλαιώνουν αυτό που παρουσιάστηκε σε όλη αυτή τη μελέτη και καταδεικνύει την ανάγκη βελτίωσης αυτού του τομέα δικαίου: *«Construction projects involve a multitude of various contracts and many different people. Construction law is not as cut and dry as other types of law because of this»⁶⁵.*

⁶⁵ James Witherspoon, The importance of construction law and litigation

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ

1. Α. Βαθρακοκοίλη, Ερμηνεία ΑΚ, Αθήνα 2005
2. Α. Βαλτούδη, Η σύμβαση έργου κατά τον ΑΚ, Αθήνα Θεσσαλονίκη 2010
3. Θ. Βασιλάκη, Ειδικόν Ενοχικόν Δίκαιον, Αθήνα 1964
4. Απ. Σ. Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Τόμος ΙΙ, Αθήνα, 2007
5. Απ. Γεωργιάδη, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, 3η Έκδοση 2002, παρ.39, αρ.25
6. Απ. Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο-Γενικό Μέρος, 1999
7. Γαζή, Σύμβαση κατασκευής με αντιπαροχή, ΝΟΒ Λ΄
8. Γαζή, ΕρμΑΚ Εισαγ.389-401 αρ.4
9. Γ. Γρηγορίου, Η νομική φύση των συμβάσεων εκτελέσεως δημόσιων έργων που συνάπτονται από δημόσιες υπηρεσίες, ΝΟΒ 34/1216.
10. Δεληγιάννη-Κορνηλάκη, Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο ΙΙ,1992.
11. Διαμαντάκου, Η σύμπραξις του εργοδότη και η εκ ταύτης ευθύνη επί μισθώσεως έργου Αρμ 13/041, ΝοΒ 7/924.
12. Παν. Ι Ζέπου, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Αθήναι 1965.
13. Καρακάωστα, ΕρμΑΚ, Γενικές Αρχές, 2005.
14. Καρδαρά εις ΑΚ Γεωργιάδη-Σταθόπουλο

15. Μαρία Π. Κατζέλα, Αδικαιολόγητος Πλουτισμός, 2010
16. Κ. Ρούσσου, Αστικό Δίκαιο: Αφιέρωμα στο Κατασκευαστικό δίκαιο, ΕφΑΔ, 8-9-2008
17. Καυκά, Ενοχικό Δίκαιο, Έκδοση Δ
18. Σ. Κουμάνη, Η μη εκπλήρωση της ενοχικής σύμβασης κατά τον ΑΚ, Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2002
19. Π. Λαζαράτου, Σκέψεις σχετικά με το ένδικο βοήθημα της διοικητικής σύμβασης, Δίκη 1997
20. Λιτζερόπουλου, Στοιχεία Ενοχικού Δικαίου, 1960 σ.47.
21. Μανούσου, Σύμβασις Εργασίας και Εργολαβία Θ ΞΑ/279 επ.
22. Γ. Μπαλή, Ενοχικό Δίκαιο, Αθήναι 1969
23. Μιχ. Π. Σταθόπουλου, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, 4η Έκδοση
24. Μιχαήλ Π. Σταθόπουλου, Αξιώσις Αδικαιολόγητου Πλουτισμού, Θεμελιώδαι Αρχαί, Πρϋποθέσεις, Εφαρμογή, 1972
25. Ανδρέα Τούση, Ενοχικόν-Δίκαιον,-Γενικόν Μέρος, 1973.
26. Παύλου Χρ. Φίλιου, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Πρώτος Τόμος, 6η Έκδοση, 2005.
27. Παπανικολάου, Πώλησις και ανταλλαγή, 1950.
28. Αν. Παπαχρίστου, Ενοχικόν Δίκαιον, Αθήναι 1986

29. Αθανάσιος Πουλιάδης, Η ευθύνη του πωλητή στο σύστημα των συμβατικών παραβιάσεων, 2005.
30. Ευάγγελου Πουρνάρα, Η Κοινοπρακτική Σύμβαση στον κατασκευαστικό τομέα, 2010.
31. Χριστοφορίδη, Η επί μίσθωσης έργου παράλειψις της αναγκαίας συμπράξεως του εργοδότη και η εντεύθεν υπερημερία του ως άνω δανειστού Αρμ 15/490 και Δνη 2/839.

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ

32. Hugh J. Ault, The Importance of Comparative Law in Legal Education: United State Goals and Methods of Legal Comparisons, 1975, Boston College Law, Legal Studies Research Paper Series, Research Paper No1975-01
33. Dawson, Unjust Enrichment, A comparative Analysis, 1951
34. Robert Fischer et al, Gesellschafts- und Wirtschaftsrecht, 1976.
35. Paula Gerber, How to Stop Engineers from Becoming ‘Bush Lawyers’: The Art of Teaching Law to Engineering and Construction Students
36. D.D.W. Helps, Harmonisation of Construction law and Practice- Part 1: the current position, I.C.L. Rev.,1997
37. Kellman, Grundsätze der Gewinnhaftung, Rechtsvergleichender Beitrag zum Recht der ungerechtfertigten Bereicherung, 1969
38. P. Markowsky, Der Bauvertrag im Internationalen Rechtsverkehr.Eine Untersuchung unter besonderen Berücksichtigung des IPR, Frankfurt a.M. 1997
39. T. Omoto, A Comparative Study of British and Japanese Construction Contracts, IC.L. Rev.1996.

40. Friedrich Carl Von Savigny, System des heutigen romischen Rechts, vol.5 (1841)

41. James Witherspoon, The importance of construction law and litigation,

NΟΜΟΛΟΓΙΑ

ΑΠ 677/2010

ΑΠ 1091/2010

ΑΠ 262/2009

ΑΠ 845/2009

ΑΠ 652/2008, ΕφΑΔ, 8-9-2008, σελ.877

ΑΠ 1336/2008 ΧρΙΔ Θ/2009, σελ.310

ΑΠ 938/2007 ΧρΙΔ Η/2008, σελ. 119.

ΑΠ 923/2007 ΕφΑΔ 4/2008, Έτος 1ο, σελ.411-418

ΑΠ 762/2006 ΕλΔ 47, σελ.1086

ΑΠ 594/2006, ΧρΙΔ, ΣΤ/2006, σελ.976 επ.

ΑΠ 168/2005 ΕΕμπΔ 2005., σελ 345

ΑΠ 930/2004,

ΑΠ 925/2004, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ.118 επ.

ΑΠ 147/2003 ΕλΔ 44.1359

ΑΠ 184/1999, γνωμοδότηση του Εισαγγελέα

ΑΠ 1486/1997

ΑΠ 981/1997

ΑΠ 787/1996 ΕλΔ 38, σελ. 626

ΑΠ 177/1995

ΑΠ 660/1991

ΑΠ 236/1992 ΕλΔ 34, σελ.1309

ΑΠ 1070/1990

ΕφΑθ 1433/2009

ΕφΑθ 1488/2007 ΕλλΔνη, 2007, σελ.941

ΕφΑθ 623/2007

ΕφΑθ 8345/2002 ΕλλΔνη 2003, σελ.862.

ΕφΑθ 2252/2002 ΕλΔ 45, σελ.1516

Εφαθ 1735/1998

ΕφΠειρ 761/1997 ΕλΔ 40,σελ.431

ΕφΠειρ 598/1996 ΕλΔ 39, σελ. 673

Εφαθ 6533/1996 ΕλΔ 41, σελ.194

Εφαθ 367/1994

ΕφΘεσ 2487/1994 Αρμ. 1995, σελ.891

ΕφΘεσ 955/1993

Εφαθ 6394/1987 ΕλΔ 30, σελ.782

Πολλες Πρωτ Θεσ. 21746/2002