



Τμήμα Οικονομικών  
Επιστημών



**MSc law &  
economics**

DEPARTMENT of ECONOMICS,  
UNIVERSITY of MACEDONIA  
and SCHOOL of LAW,  
ARISTOTLE UNIVERSITY of THESSALONIKI



ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
Νομική Σχολή

ΔΙΔΡΥΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Διπλωματική Εργασία

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ  
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΥΔΡΟΓΟΝΑΝΘΡΑΚΩΝ: ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ  
ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΑΘΕΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΜΕ ΤΙΣ  
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΚ ΠΕΡΙ ΣΥΜΒΑΤΙΚΗΣ ΑΘΕΤΗΣΗΣ**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΝΤΟΥΚΑ ΦΡΕΙΔΕΡΙΚΗ  
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΤΙΜΟΛΕΩΝ ΚΟΣΜΙΔΗΣ

Υποβλήθηκε ως απαιτούμενο για την απόκτηση του Μεταπτυχιακού Διπλώματος  
Ειδίκευσης Δίκαιο και Οικονομικά

Μάρτιος 2019

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. Εισαγωγή

B. Συνοπτική Παρουσίαση του νομικού πλαισίου της Αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων στην Ελλάδα

Γ. Σύμβαση Μίσθωσης για την παραχώρηση δικαιωμάτων έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων

Γ1.Οι υποχρεώσεις του εκμισθωτή

Γ2.Οι κύριες υποχρεώσεις του μισθωτή

Γ3.Παρεπόμενες υποχρεώσεις μισθωτή

Γ4.Δικαιώματα του Μισθωτή- Αναδόχου κατά την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης

Γ5.Κυριότητα επί των υδρογονανθράκων

Γ6.Ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης και Έκπτωση του Αναδόχου

Δ. Συνοπτική παρουσίαση της ανώμαλη εξέλιξη των συμβάσεων του Πρώτου Γύρου και των διατάξεων του Αστικού Κώδικα

Δ1. Παρουσίαση των διατάξεων περί ανώμαλης εξέλιξης της Συμβάσεις στις Συμβάσεις Μίσθωσης του Α' Γύρου

Δ2. Συνοπτική παρουσίαση της ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης στον Αστικό Κώδικα

Δ2.1 Αδυναμία Παροχής

Ανυπαίτια αδυναμία παροχής

Υπαίτια αδυναμία παροχής

Δ2.2 Υπερημερία

Δ2.3 Πλημμελής εκπλήρωση παροχής

E. Συσχέτιση της αθέτησης της σύμβασης μίσθωσης υδρογονανθράκων με την αθέτηση της σύμβασης μίσθωσης στον Αστικό Κώδικα.

ΣΤ. Συμπεράσματα

## **A. Εισαγωγή**

Η διεθνοποίηση της οικονομίας και η δραστηριοποίηση των επιχειρήσεων πέραν των εθνικών τους συνόρων, δημιούργησε την ανάγκη ανάπτυξης νέων μορφών συνεργασίας μεταξύ επιχειρήσεων, μεταξύ επιχειρήσεων και κρατών ή μεταξύ κρατών, που να μπορούν να εφαρμοστούν διεθνώς κατά το δυνατόν αναλλοίωτες. Έτσι σήμερα υφίστανται στην οικονομική και συναλλακτική ζωή σειρά ολόκληρων συμβατικών μορφών, οι οποίες πριν από μερικά χρόνια ήταν ακόμη εντελώς άγνωστες, τουλάχιστον στην χώρα μας. Οι συμβάσεις αυτές διαπλάστηκαν καταρχήν εμπειρικά στην πράξη για την επίδιωξη και επίτευξη ορισμένων οικονομικών στόχων καθώς και ικανοποίηση αναγκών που προέκυψαν από την αλματώδη πρόοδο της τεχνολογίας, της διεύρυνσης των διεθνών εμπορικών συναλλαγών, τη συνεχή εμφάνιση νέων μορφών ανάπτυξης της οικονομικής δραστηριότητας των ανθρώπων. Στις νέες αυτές μορφές συμβάσεων ανήκουν και οι συμβάσεις παραχώρησης των δικαιωμάτων έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων. Στην παρούσα εργασία θα γίνει αρχικά μία παράθεση του νομικού πλαισίου της σύμβασης μίσθωσης των δικαιωμάτων έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων, όπως αυτή ρυθμίζεται στον Ν. 2289/1995, με έμφαση στην συνέπειες αθέτησης της σύμβασης και την κήρυξη του αναδόχου-μισθωτή έκπτωτου και στην συνέχεια θα γίνει μία προσπάθεια σύγκρισης των ρυθμίσεων της αθέτησης της σύμβασης μίσθωσης υδρογονανθράκων με αυτές του γενικού μέρους του αστικού κώδικα.

## **B. Συνοπτική Παρουσίαση του νομικού πλαισίου της Αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων στην Ελλάδα**

Η αναζήτηση, έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων στην Ελλάδα διέπεται από το Ν. 2289/1995, ο οποίος ενσωμάτωσε την Οδηγία 94/22/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 30ης Μαΐου 1994 σχετικά με τις προϋποθέσεις χορήγησης και χρήσης των αδειών για την αναζήτηση, την έρευνα και παραγωγή υδρογονανθράκων. Ο Ν. 2289/1995 έχει τροποποιηθεί με το Ν. 4001/2011, ο οποίος αποσκοπούσε στην εφαρμογή των επιτυχημένων πρακτικών άλλων χωρών, βελτιώνοντας έτσι την υπάρχουσα νομοθεσία ώστε να δημιουργηθεί ένα βελτιωμένο νομικό πλαίσιο που βοηθήσει στην προσέλκυση σημαντικών επενδύσεων υψηλού επενδυτικού ρίσκου και την ενίσχυση της ερευνητικής δραστηριότητας στην Ελλάδα, με την εφαρμογή από τους αρμόδιους φορείς επιτυχημένων ξένων πρακτικών. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2289/1995, το δικαίωμα έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων ευρισκόμενων στην ελληνική επικράτεια ανήκει αποκλειστικά στο Ελληνικό Δημόσιο. Η άσκηση τέτοιων δικαιωμάτων θα πρέπει να αποσκοπεί πάντοτε στην εξυπηρέτηση δημοσίου σκοπού. Η διαχείριση αυτών των δικαιωμάτων για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου πραγματοποιείται από την Ελληνική Διαχειριστική Εταιρία Υδρογονανθράκων Α.Ε. (Ε.Δ.Ε.Υ. Α.Ε.), η οποία μπορεί να χορηγεί τέτοια δικαιώματα σε τρίτο/α μέρος/η με την σύναψη σύμβασης εκχώρησης<sup>1</sup>. Η σύμβαση παραχώρησης είναι διοικητική.<sup>2</sup> Αυτή η σύμβαση μπορεί να προσλάβει τη μορφή σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα φέρει τα χαρακτηριστικά μίας σύμβασης εκχώρησης ή την μορφή μιας σύμβασης διανομής, μία μορφή παρόμοια με τα συμβόλαια κατανομής της παραγωγής<sup>3</sup>. Ο τύπος της σύμβασης παραχώρησης που θα

<sup>1</sup> άρ. 2 παρ. 1,2 Ν. 2289/1995

<sup>2</sup> μία δημόσια σύμβαση χαρακτηρίζεται ως διοικητική όταν συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: α) του οργανικού ή τυπικού κριτηρίου, σύμφωνα με το οποίο για να θεωρηθεί η σύμβαση ως διοικητική απαιτείται, οπωσδήποτε, τουλάχιστο ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη να είναι το Δημόσιο ή άλλο ΝΠΔΔ, και β) του λειτουργικού ή ουσιαστικού κριτηρίου, το οποίο αναλύεται περαιτέρω σε δύο συνιστώσες: αα. Η πρώτη αναφέρεται στον σκοπό που επιδιώκει η συγκεκριμένη σύμβαση, η οποία πρέπει να κατατείνει στην εξυπηρέτηση άμεσου δημόσιου σκοπού εντασσομένου στο πλαίσιο του δημοσίου συμφέροντος και ββ. Η δεύτερη αφορά το καθεστώς εκτέλεσης της σύμβασης, η οποία πρέπει να διέπεται από καθεστώς προνομίων και υποχρεώσεων (εξαιρετικό νομικό καθεστώς), που εξασφαλίζει στο συμβαλλόμενο κράτος ή ΝΠΔΔ υπερέχουσα θέση έναντι του συμβαλλομένου μέρους. Οι συμβάσεις που έχουν ως αντικείμενο την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων πληρούν τόσο το οργανικό κριτήριο, όσο και το λειτουργικό ή ουσιαστικό κριτήριο, καθώς σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 2289/1995 προβλέπεται ρητά ότι η άσκηση του δικαιώματος αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης των υδρογονανθράκων που υπάρχουν στην ελληνική επικράτεια αφορά πάντοτε τη δημόσια ωφέλεια. Η κατάρτιση και η εκτέλεση της σύμβασης να διέπεται, έστω μερικώς, από κανόνες του διοικητικού δικαίου (βλ. π.χ. άρθρ. 2 παρ. 16 επ., 28 και 37). Η υπερέχουσα θέση του δημοσίου προκύπτει, τόσο από το άρθρο 4 παρ. 3 όσο και από το άρθρο 10 παρ. 8, σύμφωνα με τα οποία επιφυλάσσεται στο Δημόσιο το προνόμιο να κηρύξει έκπτωτο τον Ανάδοχο, στην περίπτωση που ο τελευταίος δεν συμμορφώνεται με τις αναληφθείσες υποχρεώσεις του. Το δικαίωμα που αναγνωρίζεται από τις ανωτέρω διατάξεις συνεπάγεται αυξημένη δικαιοπρακτική εξουσία του Δημοσίου, αφού του παρέχει το δικαίωμα να επεμβαίνει μονομερώς στον συμβατικό δεσμό

<sup>3</sup> άρθρ. 2 παρ. 10 Ν. 2289/1995

συναφθεί επιλέγεται ξεχωριστά για κάθε συμβατική περιοχή έρευνας, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο Ν. 2289/1995.

Τα δικαιώματα έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων αποτελούν στην πραγματικότητα δύο ξεχωριστά δικαιώματα τα οποία χορηγούνται μαζί με τη σύναψη μιας σύμβασης. Το δικαίωμα της έρευνας αποτελείται από τις αναγκαίες πράξεις για την ανεύρεση των υδρογονανθράκων με κάθε πρόσφορη μέθοδο, συμπεριλαμβανομένης και της γεώτρησης. Το δικαίωμα της εκμετάλλευσης αποτελείται από την εξόρυξη των υδρογονανθράκων και την επεξεργασία τους – εξαιρουμένης της διύλισής τους- με σκοπό την εμπορική εκμετάλλευση αυτών και των υποπροϊόντων τους, την αποθήκευση και μεταφορά τους για περαιτέρω διάθεση<sup>4</sup>. Αυτά τα δικαιώματα είναι αποκλειστικά και ακατάσχετα, ενώ ο ανάδοχος είναι ο μόνος που μπορεί να τα ασκεί, αποκλείοντας κάθε άλλο τρίτο μέρος (συμπεριλαμβανομένου και του Δημοσίου). Τα δικαιώματα ασκούνται σε μία ή περισσότερες ενιαίες (γειτονικές) περιοχές, χερσαίες ή υπεράκτιες (συμβατική περιοχή), η οποία μετέπειτα περιορίζεται στις περιοχές όπου έχουν ανευρεθεί εμπορικά εκμεταλλεύσιμοι υδρογονάνθρακες<sup>5</sup>.

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο μπορεί να γίνει μέρος μίας σύμβασης εκχώρησης, με ή χωρίς τη σύμπραξη άλλων μερών ή του Ελληνικού κράτους<sup>6</sup>. Το περιεχόμενο της σύμβασης αποτελεί αντικείμενο διαπραγματεύσεων μεταξύ των μερών εντός του πλαισίου που προβλέπεται στο Ν. 2289/1995. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των μερών στην σύμβαση προβλέπονται εκτενώς στο νόμο, ενώ τα περισσότερα αποτελούν νομικές διατάξεις αναγκαστικού δικαίου μη υποκείμενα σε διαπραγμάτευση δεσμεύοντας τα μέρη, ανεξαρτήτως εάν αυτά έχουν ενσωματωθεί στη σύμβαση ή όχι. Επομένως, το πεδίο της διαπραγμάτευσης των όρων της συμφωνίας μεταξύ των μερών είναι περιορισμένο. Περαιτέρω, σε κάθε στάδιο εκτέλεσης της σύμβασης, οι προϋποθέσεις που αφορούν την άσκηση των δικαιωμάτων έρευνας και εκμετάλλευσης μπορεί να επιβληθούν με Υπουργική Απόφαση<sup>7</sup>.

---

<sup>4</sup> άρθρ. 1 παρ. 4 και 5 Ν. 2289/1995

<sup>5</sup> άρθρ. 2 παρ. 11 και 12 Ν. 2289/1995

<sup>6</sup> άρθρ. 3 παρ. 1 και άρ. 4 παρ. 1 Ν. 2289/1995

<sup>7</sup> άρθρ. 2 παρ. 3 Ν. 2289/1995

## Γ. Σύμβαση Μίσθωσης για την παραχώρηση δικαιωμάτων έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων

Το αποκλειστικό δικαίωμα έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων μπορεί να χορηγηθεί με τη σύναψη μίας σύμβασης μίσθωσης. Να επισημανθεί ότι η σύμβαση μίσθωσης του Ν 2289/1995 συνιστά ειδικά ρυθμισμένο συμβατικό τύπο, ο οποίος θα πρέπει να διακρίνεται από τη μίσθωση πράγματος (ΑΚ 574 επ.), τη μίσθωση άλλου προσοδοφόρου αντικειμένου (ΑΚ 638) όπως και κάθε άλλη στο νόμο ρυθμισμένη ειδική μορφή μίσθωσης. Φυσικά και φέρει κοινά γνωρίσματα με τις παραπάνω ειδικά ρυθμισμένες μορφές μίσθωσης του ΑΚ, όσο και με την σύμβαση έργου (681επ ΑΚ), συνιστώντας ουσιαστικά μία μεικτή σύμβαση, προσαρμοσμένη στις ιδιαίτερες συνθήκες που απαιτούνται, ωστόσο λόγω αυτής ακριβώς της ιδιομορφίας του συμβατικού αντικειμένου η βούληση του νομοθέτη είναι να διακρίνεται από αυτές. Μάλιστα η διάταξη του άρθρ. 2 παρ. 29 εδ. 2 ορίζει ότι οι ΑΚ 574 επ. δεν εφαρμόζονται επί συμβάσεως μίσθωσης δικαιωμάτων έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων.

### Γ1. Οι υποχρεώσεις του εκμισθωτή

Η κύρια συμβατική υποχρέωση του εκμισθωτή συνίσταται στην παραχώρηση στο μισθωτή-αναδόχου αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και κάρπωσης των δικαιωμάτων του Δημοσίου για έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων και των παραπροϊόντων τους στις συμβατικές<sup>8</sup> περιοχές, οι οποίες μπορεί να είναι μία ή περισσότερες συνεχόμενες χερσαίες ή υποθαλάσσιες περιοχές και στις περιοχές που ανακαλύφθηκαν εμπορικά εκμεταλλεύσιμα κοιτάσματα, στις οποίες τελικά περιορίζεται το δικαίωμα εκμεταλλεύσεως. Η υποχρέωση λοιπόν η οποία γεννά ταυτόχρονα την παρεπόμενη υποχρέωση του να παραχωρήσει την χρήση της συμβατικής περιοχής και της περιοχής εκμετάλλευσης αντίστοιχα<sup>910</sup>

### Γ2. Οι κύριες υποχρεώσεις του μισθωτή

Οι κύριες υποχρεώσεις του μισθωτή στις συμβάσεις μίσθωσης υδρογονανθράκων είναι: α) να εκτελέσει εργασίες έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων και

<sup>8</sup> Άρθρ. 1.1 και 10.1 των Συμβ. Μισθ. Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων

<sup>9</sup> Κοσμίδης, Δίκαιο Υδρογονανθράκων, σελ. 245, 274

<sup>10</sup> Ο νόμος δεν αναφέρεται ρητά σε άλλες υποχρεώσεις του εκμισθωτή, καθώς χρησιμοποιεί ως σημείο αναφοράς το πρόσωπο του αναδόχου και διακρίνει, κατά βάση, μεταξύ υποχρεώσεων και δικαιωμάτων αυτού. Τα δικαιώματα του αναδόχου συνιστούν ταυτόχρονα υποχρεώσεις του αντισυμβαλλομένου του- εκμισθωτή.

υποπροϊόντων τους εντός της συμβατικής περιοχής και του χορηγείται το αντίστοιχο αποκλειστικό δικαίωμα και β) η υποχρέωση καταβολής στον εκμισθωτή του οφειλόμενου μισθώματος, η οποία εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο του συνδυαστικού συστήματος επιβολής δικαιωμάτων (royalties) και φόρων (royalty/tax system) των συμβάσεων παραχώρησης και κατ' επέκταση των συμβάσεων μίσθωσης ως ιδιαίτερης υποκατηγορίας αυτών<sup>11</sup> και γ) η υποχρέωση του αναδόχου να καταβάλλει στο Δημόσιο τον αναλογούντα φόρο<sup>1213</sup>.

Αναφορικά με την κύρια υποχρέωση του μισθωτή που ορίζεται στο άρθρο 2 παρ. 22 του ν. 2289/1995, ήτοι την υποχρέωση μελέτης και εκτέλεσης της έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων και των παραπροϊόντων τους στις συμβατικές περιοχές πρέπει να επισημανθεί ότι αυτή συνιστά ταυτόχρονα και αποκλειστικό δικαίωμά του. Ο Μισθωτής θα παρέχει όλα τα απαραίτητα τεχνικά μέσα, υλικά, προσωπικό και κεφάλαια για την έρευνα και εκμετάλλευση, για τα οποία αυτός φέρει αποκλειστικά τον οικονομικό κίνδυνο σε κάθε περίπτωση και ιδιαίτερα στην περίπτωση που δεν ανακαλύπτεται κάποιο εμπορικά εκμεταλλεύσιμο απόθεμα ή στην περίπτωση που η παραγωγή ενός αποθέματος δεν είναι αρκετά κερδοφόρα<sup>14</sup>. Ο μισθωτής λοιπόν φέρει και τον αποκλειστικό κίνδυνο των έργων για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Τα αυτά ισχύουν και στις συμβάσεις Μίσθωσης Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων<sup>15</sup>. Οι δαπάνες που πρέπει να πραγματοποιηθούν για τις εργασίες που πρέπει να εκτελεσθούν είναι συγκεκριμένες και καθ' όλα εγκεκριμένες, καθώς ο Ανάδοχος έχει την ευθύνη να συντάξει και να υποβάλλει στον Εκμισθωτή προς έγκριση χρονοδιάγραμμα εργασιών και προϋπολογισμό των εργασιών αυτών<sup>1617</sup>.

<sup>11</sup> Κελεμένης- Ζωγοπούλου, Δίκαιο Υδρογονανθράκων, Νομική Βιβλιοθήκη, σελ 289, 300

<sup>12</sup> άρθρ. 2 παρ. 25, άρθρ. 8 και 9 Ν. 2289/1995

<sup>13</sup> Ειδική ρύθμιση για το φορολογικό καθεστώς προβλέπουν οι ΣυμβΜισθ Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων (άρθρ. 14)

<sup>14</sup> άρθρ. 2 παρ. 22, 24 Ν. 2289/1995.

<sup>15</sup> Ενδεικτικά Άρθρο 1 παρ.3 4298/2014 «Οι δαπάνες και ο κίνδυνος της διεξαγωγής Εργασιών Πετρελαίου θα βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή, και ο Μισθωτής δεν θα έχει οποιοδήποτε δικαίωμα να ανακτήσει τις εν λόγω δαπάνες ή μέρος αυτών από τον Εκμισθωτή, παρά μόνο όπως προβλέπεται κατωτέρω στην παρούσα Σύμβαση.»

<sup>16</sup> Άρθρ 2 παρ. 23 ν. 2289/1995

<sup>17</sup> Μισθωτής θα υποβάλλει στον Εκμισθωτή προς έγκριση τα ακόλουθα: Πρόγραμμα ανάπτυξης και παραγωγής: Εντός έξι μηνών από την έναρξη του σταδίου εκμετάλλευσης κάθε περιοχής εκμετάλλευσης, ο Μισθωτής θα υποβάλλει στον Εκμισθωτή ένα λεπτομερές πρόγραμμα ανάπτυξης και παραγωγής το οποίο θα διασφαλίζει την τοποθέτηση και επέκταση των εγκαταστάσεων της εκμετάλλευσης σε βαθμό συμβατό με την ορθή πρακτική έρευνας και εξόρυξης πετρελαίου και σε αντιστοιχία με το μέγεθος της δεξαμενής. Το πρόγραμμα αυτό θα περιλαμβάνει όλα τα βασικά είδη εξοπλισμών και εργασιών που είναι απαραίτητα για την παραγωγή υδρογονανθράκων στην περιοχή της εκμετάλλευσης, τα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας που θα ληφθούν, την οικονομική ανάλυση των εκτιμώμενων ταμιακών ροών και την εκτιμώμενη κεφαλαιακή απόδοση του κεφαλαίου που θα επενδυθεί στην εκτέλεση του προγράμματος, τα αντίστοιχα κόστη που υπολογίζονται για κάθε στάδιο ανάπτυξης και πίνακα επενδύσεων, ο οποίος θα παρουσιάζει τον συνολικό προϋπολογισμό του κεφαλαίου που είναι αναγκαίος για την εκτέλεση του ως άνω προγράμματος, τα αντίστοιχα ενδεικτικά χρονοδιαγράμματα για κάθε στάδιο ανάπτυξης, τον εκτιμώμενο χρόνο έναρξης της παραγωγής για κάθε στάδιο, τα εκτιμώμενα εισρέοντα αποθέματα υδρογονανθράκων και την προσδοκώμενη ετήσια παραγωγή. Ο Εκμισθωτής μπορεί, εντός δύο μηνών από την υποβολή, να προτείνει την τροποποίηση τμημάτων του προγράμματος ανάπτυξης και παραγωγής (άρ. 2 παρ. 2 ΠΔ 127/1996).

Περαιτέρω, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και οφείλει να έχει στη διάθεσή του όλα τα απαιτούμενα τεχνικά μέσα για τη διενέργεια της έρευνας και της εκμετάλλευσης των υδρογονανθράκων, να προμηθεύεται τα απαραίτητα υλικά προς διεκπεραίωση των υποχρεώσεών του, να απασχολεί νομίμως καταρτισμένο και εξειδικευμένο προσωπικό και κυρίως να διαθέτει τα απαιτούμενα κεφάλαια για την προσήκουσα ανταπόκριση στις υποχρεώσεις του.

Για όλα τα ανωτέρω ο μισθωτής φέρει αποκλειστικά και σε κάθε περίπτωση τον οικονομικό κίνδυνο ακόμα και στην περίπτωση που οι έρευνες δεν αποδώσουν το επιθυμητό αποτέλεσμα για την εξεύρεση εμπορικά εκμεταλλεύσιμου κοιτάσματος ή σε περίπτωση που το κοιτάσμα δεν παράγει τις αναμενόμενες ποσότητες.

Όσον αφορά την υποχρέωση καταβολής μισθώματος α) είναι ανελαστική, ήτοι το μίσθωμα οφείλεται σε κάθε περίπτωση, ανεξαρτήτως αν έχουν πραγματοποιηθεί ή όχι κέρδη από τον ανάδοχο<sup>18</sup>, β) το μίσθωμα ενδέχεται να συμφωνηθεί σταθερό ή κλιμακούμενο λαμβανομένων υπόψη των ειδικών περιστάσεων που επικρατούν σε έκαστη υπό εκμετάλλευση περιοχή ειδικότερα, συνεκτιμώνται σωρευτικά ή διαζευκτικά το ύψος της παραγωγής, τα γεωγραφικά, τα γεωλογικά και λοιπά χαρακτηριστικά της περιοχής, καθώς και ο συντελεστής εσόδων εξόδων<sup>19</sup> και γ) δύναται να καταβάλλεται, κατ' επιλογή του εκμισθωτή, είτε σε είδος είτε σε χρήμα, στην περίπτωση καταβολής σε είδος θα ορίζεται ως ποσοστό της παραχθείσας ποσότητας υδρογονανθράκων, ενώ στη περίπτωση καταβολής σε χρήμα ως ποσοστό της αξίας τους κατά τα προβλεπόμενα στη σύμβαση<sup>20</sup>.

Ακόμη, ο νόμος προβλέπει ότι στη διακήρυξη είναι δυνατό να επιβάλλεται ως οικονομική υποχρέωση του μισθωτή αντάλλαγμα υπογραφής της σύμβασης (signature bonus), αντάλλαγμα της παραγωγής (production bonus), καθώς και καταβολή αποζημίωσης με τη μορφή ετήσιου μισθώματος για κάθε στρέμμα της περιοχής που διεξάγεται η έρευνα και η εκμετάλλευση (surface fees)<sup>2122</sup>

---

<sup>18</sup> άρθρ. 2 παρ. 27 εδ. 1 Ν. 2289/1995

<sup>19</sup> άρθρ. 2 παρ. 26 Ν. 2289/1995

<sup>20</sup> άρθρ. 2 παρ. 27 εδ 1. Ν. 2289/1995

<sup>21</sup> άρθρ. 2 παρ. 19 Ν. 2289/1995

<sup>22</sup> Τέτοια ανταλλάγματα προβλέπονται στο άρθρ. 15 των ΣυμβΜισθ Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων. Συγκεκριμένα, το άρθρ. 15.1 της ΣυμβΜισθ Κατάκολου ορίζει, ότι: «Ο Μισθωτής θα καταβάλλει τις ακόλουθες στρεμματικές αποζημιώσεις: (α) δέκα (10) ευρώ ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο της Συμβατικής Περιοχής ετησίως κατά της διάρκεια του Σταδίου Ερευνών (Πρώτη Φάση): (β) δεκαπέντε (15) ευρώ ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο της Συμβατικής Περιοχής ετησίως κατά της διάρκεια του Σταδίου Ερευνών (Δεύτερη Φάση): (γ) επιπλέον των αποζημιώσεων που καταβάλλονται στο πλαίσιο των παραγράφων (α) και (β) ανωτέρω, διακόσια (200) ευρώ ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο της Περιοχής Εκμετάλλευσης ετησίως στη διάρκεια του Σταδίου Εκμετάλλευσης. ...». Το άρθρ. 15.2 της ίδιας Σύμβασης προβλέπει, μεταξύ άλλων, ότι: «Ο Μισθωτής καταβάλλει τα ακόλουθα ποσά ως πρόσθετα ανταλλάγματα: (α) Διακόσιες χιλιάδες Ευρώ (200.000 €) ως πρόσθετο αντάλλαγμα υπογραφής της Σύμβασης (signature bonus) εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος: (β) Εφάπαξ πρόσθετο



Αναφορικά με το χαρακτηριστικό αυτό της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος, ήτοι του τρόπου καταβολής του (χρήμα ή είδος), ο Εκμισθωτής δύναται να επιλέγει κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια το είδος του μισθώματος που θα του καταβληθεί κάθε έτος, εφόσον ενημερώσει εγγράφως τον Ανάδοχο ενενήντα (90) ημέρες τουλάχιστον πριν την έναρξη κάθε ημερολογιακού έτους, καθορίζοντας το ακριβές ποσοστό, την αξία του οποίου επιθυμεί να λάβει κατά το συγκεκριμένο έτος<sup>23</sup>. Ο προσδιορισμός της οφειλής του αναδόχου στον εκμισθωτή σε χρήμα ή σε είδος και ο τρόπος καταβολής του αντίστοιχα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. 127/1996.

Ενώ όσον αφορά τον τρόπο υπολογισμού του μισθώματος προβλέπεται ότι «Το Μίσθωμα, στην περίπτωση Συμβάσεων Μίσθωσης (Royalties), συνδέεται με το λόγο R/C, όπου το R είναι το σωρευτικό ακαθάριστο εισόδημα και το C είναι το σωρευτικό ακαθάριστο κόστος. Το Υπουργείο προτείνει, ενδεικτικά, το ακόλουθο πλαίσιο διαπραγμάτευσης: Το μίσθωμα θα συνδέεται με το λόγο R/C, μέσω μιας κλιμακούμενης διαφοροποίησης τιμών του συντελεστή Εσόδων-Εξόδων. Τα μισθώματα θα κυμαίνονται μεταξύ ενός κατώτατου ορίου 2% και ενός μέγιστου 20% επί της ποσότητας των υδρογονανθράκων που θα παραχθούν και θα αποδίδονται σε χρήμα ή σε είδος. Το μίσθωμα θα εκπίπτει από το φορολογητέο εισόδημα».

Συντελεστής R είναι, σε σχέση με την αποκαλούμενη «πρώτη περίοδο» και σε σχέση με κάθε επόμενο ημερολογιακό τρίμηνο, το αποτέλεσμα των σωρευτικών ακαθάριστων εισροών του μισθωτή<sup>24</sup> για την «πρώτη περίοδο» ή το κάθε φορά οφειλόμενο ημερολογιακό τρίμηνο, κατά περίπτωση, διαιρούμενο με τις σωρευτικές συνολικές εκροές του μισθωτή ανά περίοδο<sup>25</sup>.

---

αντάλλαγμα (bonus) πεντακοσίων χιλιάδων Ευρώ (500.000 €) όταν η συνολική παραγωγή από τη Συμβατική Περιοχή ανέλθει για πρώτη φορά σε ένα εκατομμύριο βαρέλια ισοδύναμα πετρελαίου (BIP), ...».

<sup>23</sup> Ο προσδιορισμός της οφειλής του αναδόχου στον εκμισθωτή σε χρήμα ή σε είδος και ο τρόπος καταβολής του αντίστοιχα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. 127/1996. Ενώ για τον υπολογισμό της αξίας των Παραχθέντων και Διασωθέντων Υδρογονανθράκων κρίσιμες είναι γενικά οι διατάξεις του άρθρ. 7 του ΠΔ 27/1996. Στο πλαίσιο των ΣυμβΜισθ Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνω το άρθρ. 16 ο υπολογισμός αυτός λαμβάνει χώρα με βάση το άρθρ. 16 αυτών, λαμβανομένου υπόψη του άρθρ. 7 του ΠΔ 27/1996.

<sup>24</sup> Ως προς τις σωρευτικές ακαθάριστες εισροές του μισθωτή αυτές απαρτίζονται από τη σωρευτική ακαθάριστη αξία (α) των παραχθέντων και διασωθέντων υδρογονανθράκων και παραπροϊόντων στη συμβατική περιοχή, (β) των πωλήσεων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν προς χρήση και σχετίζονται ή συνδέονται με τις εργασίες πετρελαίου, και (γ) των καθαρών εσόδων από τις συναλλαγές και κάθε άλλου εσόδου που σχετίζεται ή συνδέεται με τις εργασίες πετρελαίου συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, εσόδων που εισπράττονται από τέλη χρήσης που προκύπτουν από την κατασκευή και λειτουργία σωληνώσεων για τη μεταφορά των υδρογονανθράκων και παραπροϊόντων κάθε μισθωτή.

<sup>25</sup> Ως προς τις σωρευτικές συνολικές εκροές του μισθωτή: αυτές συνιστούν τον παρονομαστή του χρησιμοποιούμενου για τον υπολογισμό του συντελεστή R κλάσματος και απαρτίζονται από το αθροιστικό σύνολο όλων των εξόδων έρευνας, των εξόδων εκμετάλλευσης και των λειτουργικών εξόδων και κάθε άλλα εκπιπόμενα έξοδα για όλες τις περιόδους, από την ημερομηνία έναρξης ισχύος μέχρι και την τελευταία ημέρα «πρώτης περιόδου έρευνας και εκμετάλλευσης των κοιτασμάτων» και κάθε επόμενου ημερολογιακού τριμήνου

Ποσοστό Μισθώματος θεωρείται σε σχέση με την «πρώτη περίοδο» και σε σχέση με κάθε επόμενο ημερολογιακό τρίμηνο, το ποσοστό εκείνο που υπολογίζεται με αναφοράστο συντελεστή R, έτσι ώστε, εάν ο Συντελεστής R για την περίοδο αυτή είναι (α) μικρότερος ή ίσος με 0,5, το ποσοστό μισθώματος θα είναι 2%, (β) μεγαλύτερος από 0,5 αλλά μικρότερος ή ίσος με 1,0, το ποσοστό μισθώματος θα είναι 5%, (γ) μεγαλύτερος από 1,0 αλλά μικρότερος ή ίσος με 1,5, το ποσοστό μισθώματος θα είναι 8%, (δ) μεγαλύτερος από 1,5 αλλά μικρότερος ή ίσος με 2,0, το ποσοστό μισθώματος θα είναι 11%, (ε) μεγαλύτερος από 2,0 αλλά μικρότερος ή ίσος με 2,5, το ποσοστό μισθώματος θα είναι 14%,(στ) μεγαλύτερος από 2,5 αλλά μικρότερος ή ίσος με 3,0, το ποσοστό μισθώματος θα είναι 17%, και (ζ) μεγαλύτερος από 3,0, το ποσοστό μισθώματος θα είναι 20%

Βλέπουμε λοιπόν ότι ο τρόπος υπολογισμού του μισθώματος στηρίζεται στην εξέλιξη της σύμβασης, λαμβάνοντας υπόψη τα έσοδα και τα έξοδα του αντικειμένου της σύμβασης, ήτοι της έρευνας και εκμετάλλευσης και συνεπώς το μίσθωμα μεταβάλλεται ανάλογα με την πορεία της σύμβασης<sup>26</sup>. Ενώ ακόμη εάν το εκτιμώμενο μίσθωμα σε είδος είναι μικρότερο ή μεγαλύτερο από το πραγματικό μίσθωμα σε είδος για την ίδια περίοδο, τότε αναπροσαρμόζονται αναλόγως τα μελλοντικά μισθώματα σε είδος ή σε χρήμα, που πρέπει να παραδοθούν ή να καταβληθούν από το μισθωτή στον εκμισθωτή, προκειμένου να διορθωθεί οποιαδήποτε διαφορά.<sup>27</sup> Μάλιστα ο κίνδυνος αυτός αναφορικά με το ύψος του μισθώματος μετριάζεται μέσω των διάφορων μορφών bonus, όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω, που συμφωνεί να καταβάλλει ο μισθωτής (άρθρο 15 των συμβάσεων του Πρώτου Γύρου).<sup>28</sup>

### Γ3.Παρεπόμενες υποχρεώσεις μισθωτή

Ο νόμος 2289/1995 και το προεδρικό διάταγμα 127/1996 που ρυθμίζει τους όρους εκμίσθωσης περιλαμβάνουν διατάξεις που ρυθμίζουν τις τακτικές υποχρεώσεις του

<sup>26</sup> Simon Brinsmead Oil Concession Oil Concession Oil Concession Contracts «ο όρος «τιμή» μπορεί να θεωρηθεί ότι περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν την ισορροπία των οικονομικών αποδόσεων μεταξύ των δύο μερών, συμπεριλαμβανομένης της φορολογίας, πετρέλαιο ή / και έσοδα, συμφωνημένες τιμές (εάν υπάρχουν) και τον τρόπο καταλογισμού των εξόδων»

<sup>27</sup> Κελεμένης- Ζωγοπούλου, Δίκαιο Υδρογονανθράκων, Νομική Βιβλιοθήκη, σελ 289, 305-306

<sup>28</sup> Daniel Johnston International petroleum fiscal systems «Οι εταιρείες πετρελαίου συχνά δηλώνουν ότι «φέρουν όλους τους κινδύνους». Αυτό απλά δεν είναι αλήθεια. Οι κυβερνήσεις φέρουν σημαντικό κίνδυνο και πρέπει να λάβουν προφυλάξεις για να αποφύγουν τον κίνδυνο. Ορισμένα από τα μέσα με τα οποία οι κυβερνήσεις προστατεύονται περιλαμβάνουν τις απαιτήσεις μόνους, τον έλεγχο του μεγέθους του μπλοκ, το σχεδιασμό των απαιτήσεων παραίτησης και τον έλεγχο του κόστους ή / και των εκπτώσεων.»

Αναδόχου-Μισθωτή κατά το στάδιο της εκτέλεσης των εργασιών έναντι του Εκμισθωτή, αλλά και τις ειδικότερες ανάλογα με τη φύση της υποχρέωσης. Εκτός από την υποχρέωση να εκτελεί τις εργασίες του βάσει προγραμμάτων και προϋπολογισμού, τα οποία έχουν προηγουμένως υποβληθεί στον εκμισθωτή και εγκριθεί από αυτόν. Γενικά για κάθε ανάδοχο, είτε αυτός έχει την ιδιότητα του μισθωτή είτε του εργολάβου, παρεπόμενες υποχρεώσεις θεσπίζονται με το Β' κεφάλαιο του νόμου και συγκεκριμένα αυτός υποχρεούται κατά τις οικείες διατάξεις, μεταξύ άλλων, να:

- εκτελεί τις εργασίες έρευνας και εκμετάλλευσης με χρήση των ενδεδειγμένων τεχνικών μέσων και μεθόδων, σύμφωνα με τους κανόνες της επιστήμης και τέχνης της έρευνας υδρογονανθράκων (άρθρ. 5 παρ. 2 και 11)·
- γνωστοποιεί την ανακάλυψη κοιτάσματος στον εκμισθωτή ή εργοδότη μέσα στη συμβατική προθεσμία (άρθρ. 5 παρ. 7)·
- γνωστοποιεί στον εκμισθωτή ή εργοδότη την εμπορική εκμεταλλευσιμότητα του κοιτάσματος μέσα στη συμβατική προθεσμία (άρθρ. 5 παρ. 7)· Στην περίπτωση που ο Μισθωτής εξακριβώσει ότι η δεξαμενή που αποκαλύφθηκε είναι εμπορικά εκμεταλλεύσιμη, αφού καθορίσει το μέγεθος και τα υπόλοιπα στοιχεία που είναι απαραίτητα για τον σχεδιασμό της εκμετάλλευσης, υποχρεούται να ενημερώσει τον Εκμισθωτή για την δυνατότητα εκμετάλλευσης της δεξαμενής και για τα εκτιμώμενα εισρέοντα αποθέματα αυτής, με έγγραφη ειδοποίηση, εντός χρονικής περιόδου που ορίζεται στη συμφωνία. Μία εμπορικά εκμεταλλεύσιμη δεξαμενή μπορεί να αποτελείται από μία παραγωγική δεξαμενή ή από ένα σύνολο δεξαμενών, η συνεκμετάλλευση των οποίων τις καθιστά παραγωγικές. Η απόφαση αναφορικά με το εάν η δεξαμενή είναι εμπορικά εκμεταλλεύσιμη εναπόκειται αποκλειστικά στον Μισθωτή. Ωστόσο, ο τελευταίος υποχρεούται να αιτιολογήσει την απόφασή του στην ως άνω αναφερόμενη ειδοποίηση, υποβάλλοντας συγχρόνως όλα τα απαραίτητα σχετικά στοιχεία (άρ. 5 παρ. 8 Ν. 2289/1995, άρ. 5 ΠΔ 127/1996). Πιο συγκεκριμένα, ο Μισθωτής θα υποβάλει στον Εκμισθωτή τα αποτελέσματα των γεωτρήσεων και των εργασιών, μαζί με τα στοιχεία της επεξεργασίας και ερμηνείας και τους σχετικούς υπολογισμούς, την περιγραφή του κοιτάσματος πετρελαίου και τον χάρτη κλίμακας 1:50.000, ο οποίος θα απεικονίζει τα ακριβή σύνορα της

περιοχής που επιλέχθηκε για εκμετάλλευση (περιοχή εκμετάλλευσης) (άρ. 5 ΠΔ 127/1996).

- μεταφέρει, επί ανταλλάγματι, υδρογονάνθρακες του εκμισθωτή ή εργοδότη ή ανεξάρτητων τρίτων με τους αγωγούς που έχει κατασκευάσει (άρθρ. 5 παρ. 12)·
- να γνωστοποιεί μέσα σε προβλεπόμενη στο συμβατικό κείμενο προθεσμία την ακριβή θέση κάθε γεώτρησης στον Υπουργό Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και όταν πρόκειται για υποθαλάσσιες περιοχές και στους Υπουργούς Εθνικής Άμυνας και Εμπορικής Ναυτιλίας . Περαιτέρω, ο Ανάδοχος προκειμένου να εκτελέσει τα προβλεπόμενα έργα για την εκμετάλλευση των υδρογονανθράκων οφείλει να υποβάλλει αιτήσεις για την έκδοση των σχετικών αδειών. Κατά συνέπεια, υποχρεούται να υποβάλλει αίτηση για χορήγηση άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας των δεξαμενών αποθήκευσης και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων στο αρμόδιο Υπουργείο. Επιπλέον σε περίπτωση που επιθυμεί να προβεί στην εγκατάσταση αγωγών μεταφοράς των εξορυσσομένων υδρογονανθράκων προς τις εγκαταστάσεις διαχωρισμού, κατεργασίας ή αποθήκευσης θα πρέπει να υποβάλλει αίτηση για χορήγηση σχετικής άδειας στο αρμόδιο Υπουργείο (άρθρ. 6 παρ. 1)
- εκπαιδεύει ετησίως στις εγκαταστάσεις του ημεδαπό τεχνικό και επιστημονικό προσωπικό για χρονικό διάστημα που καθορίζεται με απόφαση που λαμβάνει ο αρμόδιος Υπουργός, και στην οποία προσδιορίζονται λεπτομερώς η επιλογή του προσωπικού, η εκπαίδευσή τους, καθώς και η αποζημίωσή τους που καταβάλλεται από τον Ανάδοχο (αρθρ. 6 παρ. 10)
- πωλεί στο Δημόσιο υδρογονάνθρακες που αποκτά κατά τη σύμβαση, εφόσον διεξάγεται πόλεμος, διαγράφεται κίνδυνος πολέμου ή άλλη κατάσταση ανάγκης της χώρας (άρθρ. 7 παρ. 1)·
- τηρεί ακριβή στοιχεία όλων των εργασιών έρευνας και εκμετάλλευσης και υποβάλλει πλήρεις εκθέσεις δραστηριότητας στον εκμισθωτή ή εργοδότη μέσα στις συμβατικές προθεσμίες (άρθρ. 7 παρ. 9)·
- υποβάλλει στον αντισυμβαλλόμενο όλα τα επιστημονικά και τεχνικά στοιχεία που συλλέγονται κατά τη διάρκεια των εργασιών, τηρεί επεξηγηματικό υλικό

στη χώρα και διασφαλίζει σε αυτό ελεύθερη πρόσβαση στον εκμισθωτή ή εργοδότη (άρθρ. 7 παρ. 10), γενικά πρέπει να μεριμνά ώστε οι δαπάνες στις οποίες προβαίνει και οι αμοιβές που καταβάλλει στο προσωπικό, το τίμημα των προμηθειών του, τα μισθώματα που καταβάλλει για χρήση μηχανημάτων και γενικά εξοπλισμού, οι αμοιβές που συμφωνεί για τη διενέργεια μελετών και την εκτέλεση των συμβατικών εν γένει εργασιών, να πραγματοποιούνται σε επίπεδα που δεν αποκλίνουν από τις τιμές που διαμορφώνονται ελεύθερα και είναι διεθνώς ανταγωνιστικές. Στα πλαίσια της ως άνω υποχρέωσής του, οφείλει να δέχεται έλεγχο των λογιστικών του βιβλίων και στοιχείων από τον Εκμισθωτή, προκειμένου να διαπιστώνεται η αλήθεια των εγγραφών σε αυτά και η δικαιολόγηση τους σύμφωνα με τους κανόνες της ορθής επιχειρηματικής πρακτικής

- μεριμνά ώστε οι δαπάνες του να πραγματοποιούνται σε επίπεδα που δεν αποκλίνουν από τις τιμές που διαμορφώνονται ελεύθερα και είναι διεθνώς ανταγωνιστικές (άρθρ. 7 παρ. 11)
- διεξάγει τις εργασίες έρευνας και εκμετάλλευσης κατά τρόπο που δε βλάπτει το περιβάλλον κατά τα πρότυπα που θέτουν οι βέλτιστες διεθνείς πρακτικές και τους όρους του οικείου εθνικού νομοθετικού πλαισίου (άρθρ. 12Α)
- να παραδίδει την περιοχή εκμετάλλευσης ελεύθερη στο Δημόσιο κατά τη λήξη του σταδίου εκμετάλλευσης (άρθρ. 10 παρ. 1). Ως εκ τούτου, υποχρεούται να σφραγίσει κατάλληλα όλα τα παραγωγικά φρέατα και τα γνωστά υδροφόρα στρώματα, να απομακρύνει όλες τις εγκαταστάσεις και να αποκαταστήσει το περιβάλλον. Η ανωτέρω αναφερόμενη απομάκρυνση των εγκαταστάσεων και η αποκατάσταση του περιβάλλοντος πρέπει να διενεργείται με πλήρη συμμόρφωση του αναδόχου με τις εγκεκριμένες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αναφέρονται ρητά στην παράγραφο 1 του άρθρου 8 του Π.Δ. 127/1996

Οι υποχρεώσεις αυτές διατυπώνονται με το ίδιο ή παρόμοιο τρόπο, ωστόσο με μεγαλύτερη ακρίβεια και λεπτομέρεια και στις ΣυμβΜισθ Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων<sup>29</sup>. Στις Συμβάσεις αυτές προβλέπονται πάντως και άλλες παρεπόμενες

<sup>29</sup> Ενδεικτικά στον Ν.4298/2014 Σύμβαση Κατάκολο προβλέπονται οι εξής παρεπόμενες υποχρεώσεις

υποχρεώσεις του μισθωτή-αναδόχου, όπως για παράδειγμα στο άρθρο 12 παρ.2 των συμβάσεων μίσθωσης Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων προβλέπονται ειδικές υποχρεώσεις ως προς την προστασία του περιβάλλοντος και συγκεκριμένα ορίζεται ότι: «Ο Μισθωτής υποχρεούται (α) να διεξάγει όλες τις Εργασίες Πετρελαίου κατά τρόπο που να διασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με τους Κανόνες Επιστήμης και Τέχνης Έρευνας και Εκμετάλλευσης Υδρογονανθράκων...», στο άρθρο 12 παρ. 3 των ΣυμβΜισθ Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων ορίζεται ότι: «Ο Μισθωτής δεσμεύεται για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης να προβαίνει σε κάθε απαιτούμενα και κατάλληλα μέτρα: (α) για την πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση όλων των προϋποθέσεων της κείμενης Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας· (β) για την αποτροπή περιβαλλοντικής ζημίας στη Συμβατική Περιοχή και σε γειτονικές ή πιο απομακρυσμένες περιοχές, που προκαλείται από τις Εργασίες Πετρελαίου», συνεχίζοντας στο άρθρο 12 παρ. 4 προβλέπεται ότι: «Εάν ο Εκμισθωτής έχει εύλογο λόγο να πιστεύει ότι οποιεσδήποτε εργασίες ή εγκαταστάσεις που έχουν ανεγερθεί από το Μισθωτή ή οποιεσδήποτε λειτουργίες που έχουν διενεργηθεί από το Μισθωτή ή δύνανται να θέσουν σε κίνδυνο φυσικά πρόσωπα ή περιουσίες οποιουδήποτε άλλου προσώπου ή ρυπαίνουν ή βλάπτουν την πανίδα ή το περιβάλλον σε βαθμό που ο Εκμισθωτής θεωρεί απαράδεκτο, ο Μισθωτής θα μπορεί να λάβει μέτρα επανόρθωσης (...) και να αποκαταστήσει οποιαδήποτε ζημία στο περιβάλλον, ενώ τα έξοδα της εν λόγω επανόρθωσης βαρύνουν το Μισθωτή. (...)».

#### Γ4.Δικαιώματα του Μισθωτή- Αναδόχου κατά την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης

Εκτός από τις αναλυτικά προβλεπόμενες υποχρεώσεις του μισθωτή, στο νόμο διατυπώνονται και δικαιώματα αυτού, τα οποία ως προελέχθη αποτελούν ταυτόχρονα και τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή, με τις οποίες οφείλει να συμμορφώνεται ο τελευταίος κατά τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης. Τα δικαιώματα αυτά

---

άρθρο 3 παρ. 9, υποχρέωση που συμπληρώνεται από το άρθρο 19 της σύμβασης «Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί ακριβή στοιχεία και λογαριασμούς για όλες τις Πραγματικές Δαπάνες και όσον αφορά στα Γενικά και Διοικητικά Έξοδα (όπως ορίζονται στο τμήμα 2.5(α) και/ή 2.5(β) του Παραρτήματος Γ), υποχρεούται να τηρεί όλα τα έγγραφα συμπεριλαμβανομένων τιμολογίων, αρχείων και δελτίων καταγραφής ωρών απασχόλησης. Προκειμένου για την επιβεβαίωση των Πραγματικών Δαπανών ότι αποτελούν μόνο τα ποσά που είναι απαραίτητα για την εκτέλεση των σχετικών Εργασιών Έρευνας για μια συγκεκριμένη Φάση, ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, σύμφωνα με το Άρθρο 19, 13(α), να διενεργεί λογιστικό έλεγχο σύμφωνα με το Κεφάλαιο 1.6 του Παραρτήματος Γ.»

Άρθρο 7 Που προβλέπει υποχρέωση ενημέρωσης σε περίπτωση Ανακάλυψης Υδρογονανθράκων στη Συμβατική Περιοχή.

Άρθρο 9 στο οποίο προβλέπεται μία σειρά από παρεπόμενες υποχρεώσεις πρόνοιας και ασφάλειας του μισθωτή κατά την εκτέλεση των εργασιών

τυποποιούνται κυρίως στα άρθρα 6 και 7 του νόμου 2289/1995, αλλά υφίστανται και σχετικές διατάξεις διάσπαρτες στο κείμενο του νόμου και στο υπ' αριθ. 127/1996 Προεδρικό Διάταγμα που θέτει τους όρους εκμίσθωσης του δικαιώματος έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων.

Συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 2289/1995 ο Ανάδοχος δικαιούται να εκτελεί τα απαραίτητα για την εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεών του έργα και εργασίες έρευνας και εκμετάλλευσης. Η διατύπωση στον νόμο του αυτονόητου αυτού δικαιώματος προφανώς συνεπάγεται την ταυτόχρονη υποχρέωση του Εκμισθωτή και των φορέων του δημοσίου εν γένει να διευκολύνουν τον Ανάδοχο με κάθε τρόπο κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων του και να μην παρεμποδίζεται αδικαιολόγητα από πράξεις ή παραλείψεις τους<sup>30</sup>.

Ακόμη ο μισθωτής-ανάδοχος μπορεί να αποκτά με δικές του δαπάνες και έξοδα την κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων με σύμβαση στο όνομα και υπέρ του Δημοσίου, εφόσον τα ακίνητα αυτά είναι απαραίτητα για την εκτέλεση των εργασιών της έρευνας και της εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων. Το δικαίωμα αυτό χορηγείται ακόμη και κατά παρέκκλιση των διατάξεων της νομοθεσίας περί αποκαταστάσεως ακτημόνων και γεωργών<sup>31</sup>. Τα ανωτέρω ακίνητα χρησιμοποιούνται χωρίς την καταβολή ανταλλάγματος από τον μισθωτή, ακόμη και κατά παρέκκλιση της κείμενης νομοθεσίας που ρυθμίζει σχετικά θέματα, όπως οι διατάξεις που διέπουν τις δικαιοπραξίες περί ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές.

Ένα ακόμα δικαίωμα του μισθωτή αναδόχου είναι το ότι δύναται να χρησιμοποιεί εργολάβους και αυτοί υπεργολάβους για την εκτέλεση της σύμβασης<sup>32</sup>. Αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι η εκτέλεση των εργασιών που εντάσσονται στο πλαίσιο της έρευνας και της εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων προϋποθέτουν εξειδικευμένες γνώσεις και πολυετή εμπειρία, που είναι δύσκολο να συντρέξουν στο σύνολό τους σε μία επιχειρηματική οντότητα. Για τον λόγο αυτόν, συνιστά συνήθη πρακτική η ανάθεση εκ μέρους του μισθωτή-αναδόχου συγκεκριμένων εργασιών σε εργολάβους και αυτών με τη σειρά τους σε υπεργολάβους για την αρτιότερη και επιτυχή εκτέλεση

---

<sup>30</sup> Όπως ενδεικτικά έκδοση των απαιτούμενων αδειών για την εκτέλεση των εργασιών σε εύλογο χρόνο μη παρεμπόδιση εκτέλεσης των εργασιών εάν δεν υπάρχει σπουδαίος λόγος, ακόλυτη διενέργεια των εργασιών της έρευνας και της εκμετάλλευσης κλπ.

<sup>31</sup> άρθρο 6 παρ. 3 ν. 2289/1995

<sup>32</sup> άρθρο 6 παρ. 4ν. 2289/1995)

της σύμβασης<sup>33</sup>. Επιπρόσθετα μπορούν για τους ίδιους λόγους να απασχολούν στην Ελλάδα αλλοδαπούς, υπηκόους τρίτων χωρών, σε εργασίες που απαιτούν ιδιαίτερη εξειδίκευση<sup>34,35</sup>.

Περαιτέρω, ο μισθωτής, καθώς και οι χρησιμοποιούμενοι από αυτόν εργολάβοι και υπεργολάβοι, έχουν το δικαίωμα να προβαίνουν σε αγορές από το εσωτερικό και το εξωτερικό κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και ιδίως του ν. 3125/1955 «Περί προτιμήσεως των προϊόντων της εγχώριας βιομηχανίας και βιοτεχνίας», του ν. 4484/1965 «Περί τροποποίησης και συμπληρώσεως των διατάξεων του ν. 3215/1955», του ν.δ. 2176/1952 «Περί μέτρων προστασίας της επαρχιακής βιομηχανίας», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα, και του ν. 1797/1988 για τις προμήθειες του δημοσίου τομέα<sup>36</sup> ενώ ακόμη δύνανται να εξάγουν ελεύθερα τα αντικείμενα που εισήγαγαν στη χώρα χωρίς κανένα περιορισμό<sup>37</sup>, αλλά και να εκποιούν στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό εξοπλισμό, καθώς και υλικά που προέρχονται από τη διάλυση άχρηστων εγκαταστάσεων, με μόνη υποχρέωση την έγκαιρη γνωστοποίηση στον Εκμισθωτή των αντικειμένων που σκοπεύει να εκποιήσει και τις τιμές αυτών<sup>38</sup>.

Ο Ανάδοχος δικαιούται να μεταβιβάζει το σύνολο ή τμήμα των συμβατικών του δικαιωμάτων και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις του σε ανεξάρτητο τρίτο, εφόσον δοθεί έγγραφη συναίνεση από τον Εκμισθωτή και τον αρμόδιο Υπουργό<sup>39</sup>, δικαίωμα που τελεί υπό την αίρεση της ανωτέρω αναφερόμενης εγκρίσεως. Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να μην χορηγήσει τη συναίνεση για δύο λόγους α) αν με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, μετά από εισήγηση του αρμόδιου Υπουργού απαγορευθεί για λόγους εθνικής ασφάλειας, η μεταβίβαση των δικαιωμάτων σε πρόσωπο που ελέγχεται ουσιαστικά από τρίτη χώρα ή από υπηκόους τρίτης χώρας ή σε κοινοπραξία στην οποία μετέχει τέτοιο πρόσωπο, β) σε περίπτωση που το πρόσωπο, το οποίο πρόκειται να αποκτήσει με τη μεταβίβαση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της

---

<sup>33</sup> Πανάγος, Έρευνα και Εκμετάλλευση Υδρογονανθράκων, σελ. 135

<sup>34</sup> άρθρο 6 παρ. 8ν. 2289/1995)

<sup>35</sup> Για τη διευκόλυνση της απασχόλησης των ανωτέρω αναφερόμενων προσώπων, οι αρμόδιες αρχές, μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού που ελέγχει τις υποβαλλόμενες από τον ανάδοχο ή εργολάβο του αιτήσεις, χορηγούν τις θεωρήσεις εισόδου και τις άδειες παραμονής και εργασίας στην Ελλάδα στο ανωτέρω προσωπικό και στα μέλη των οικογενειών τους, εκτός αν συντρέχουν λόγοι αναγόμενοι στην εθνική ή δημόσια ασφάλεια και τάξη.

<sup>36</sup> άρθρον 6 παρ. 5 ν. 2289/1995

<sup>37</sup> άρθρο 6παρ. 6ν. 2289/1995

<sup>38</sup> άρθρο 6 παρ. 7 ν. 2289/1995)

<sup>39</sup> άρθρο 7 παρ.4 ν. 2289/1995



συμβάσεως, δεν πληροί τα κριτήρια της ελάχιστης οικονομικής δυνατότητας και της τεχνικής ικανότητας, της προηγούμενης πείρας του στον τομέα της έρευνας και της εκμετάλλευσης και της επιτυχούς εκτέλεσης παρόμοιων έργων. Ο χρόνος που μπορεί να ασκηθεί το ως άνω δικαίωμα δεν προσδιορίζεται στην κείμενη νομοθεσία, συνεπώς η μεταβίβαση δύναται να λάβει χώρα οποτεδήποτε μετά την ανάδειξη του Αναδόχου. Τα αποτελέσματα της μεταβίβασης επέρχονται με τη χορήγηση της απαραίτητης εγκρίσεως. Η πράξη της έγκρισης συνιστά ατομική διοικητική πράξη και μπορεί να προσβληθεί από κάθε πρόσωπο που έχει ειδικό και άμεσο έννομο συμφέρον<sup>40</sup>.

Επιπρόσθετα, ο μισθωτής δικαιούται να μεταβιβάσει το σύνολο ή τμήμα των συμβατικών του δικαιωμάτων και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις του σε συγγενή επιχείρηση, υπό τον όρο ότι θα παραμείνει εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με την αποκτώσα συγγενή επιχείρηση έναντι του Εκμισθωτή για την τήρηση των συμβατικών του υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της έκδοσης εγκριτική απόφαση του αρμόδιου υπουργού, η οποία για να ληφθεί θα πρέπει να πληρούνται οι ίδιες προϋποθέσεις που αναφέρθηκαν ανωτέρω<sup>41</sup>.

Περαιτέρω, με στόχο την προσέλκυση επενδυτών ο νόμος παρέχει το δικαίωμα στον ανάδοχο να κρατάει στο εξωτερικό τα έσοδα από τις εξαγωγές που πραγματοποιεί και είναι σε αλλοδαπό νόμισμα ή συνάλλαγμα και επίσης να μεταφέρει τα έσοδά του από τις εργασίες του στο εξωτερικό. Τα ως άνω δικαιώματα υφίστανται για όλα εκείνα τα έσοδα του Αναδόχου σε αλλοδαπό νόμισμα ή σε συνάλλαγμα ή σε ευρώ, τα οποία δεν είναι απαραίτητα για την κάλυψη των υποχρεώσεών του στην Ελλάδα, στις οποίες συμπεριλαμβάνεται και ο φόρος εισοδήματος. Ο Ανάδοχος έχει το δικαίωμα να εκπληρώνει τις οικονομικές του υποχρεώσεις του που πηγάζουν από συμβάσεις έργου ή συμβάσεις εργασίες για την εκτέλεση των υποχρεώσεών του στα πλαίσια της έρευνας και εκμετάλλευσης, σε αλλοδαπό νόμισμα<sup>42</sup> και να τηρεί καταθέσεις σε αλλοδαπό νόμισμα ή συνάλλαγμα σε τράπεζες που λειτουργούν στην Ελλάδα<sup>43</sup>. Επιπλέον, οι αμοιβές των αλλοδαπών εργολάβων και υπεργολάβων που

---

<sup>40</sup>Πανάγος, Έρευνα και Εκμετάλλευση Υδρογονανθράκων, Εκδόσεις Σάκκουλα, παρ. 229, σελ. 120

<sup>41</sup> άρθρο 7 παρ. 5 ν. 2289/1995)

<sup>42</sup> άρθρου 2 παρ. 4 περ. δ του π.δ. 127/1996)

<sup>43</sup> άρθρου 2 παρ. 4 παρ ε του π.δ. 127/1996

χρησιμοποιούνται από τον Ανάδοχο είναι δυνατό να μεταφέρονται στο εξωτερικό μετά από την αφαίρεση των δαπανών<sup>44</sup>

Αντίστοιχα δικαιώματα του Αναδόχου περιλαμβάνονται στις συμβατικές ρήτρες των παραχωρήσεων του Κατάκολου, του Πατραϊκού και των Ιωαννίνων. Με τις εν λόγω ΣυμβΜισθ ιδρύονται βέβαια, πέραν αυτών, το πρώτον και άλλα δικαιώματα του Αναδόχου, που δε ρυθμίζονται στο Ν 2289/1995<sup>45</sup>. Για παράδειγμα με το άρθρ. 10 παρ. 2 των Συμβάσεων αυτών ορίζεται ότι *«υπό την επιφύλαξη των διατάξεων σχετικά με την ασφάλεια των εγκαταστάσεων, οι εκπρόσωποι του Μισθωτή, το προσωπικό του και το προσωπικό των εργολάβων και των υπεργολάβων του έχουν το δικαίωμα να εισέρχονται στη Συμβατική Περιοχή και να έχουν ελεύθερη πρόσβαση σε όλες τις εγκαταστάσεις του Μισθωτή»*. Ακόμη στις ΣυμβΜισθ Κατάκολου, του Πατραϊκού και των Ιωαννίνων τυποποιούνται εν είδη δικαιώματος του μισθωτή- αναδόχου παρεπόμενες υποχρεώσεις του Εκμισθωτή, όπως στο άρθρ. 19 παρ. 7, προβλέπεται η υποχρέωση του εκμισθωτή να εγγυάται ότι διαθέτει την κυριότητα σε όλα τα Δεδομένα Δημοσίου και να χορηγεί στον Μισθωτή άδεια πρόσβασης, διατήρησης και χρήσης αυτών, καθώς και η υποχρέωση εμπιστευτικότητας κατά το άρθρ. 19 παρ. 11. Επίσης, στο άρθρ. 27 παρ. 1 των ΣυμβΜισθ Κατάκολου, του Πατραϊκού και των Ιωαννίνων ορίζεται ότι : *«Σε περίπτωση που οποιαδήποτε χρονική στιγμή κατά το Στάδιο των Ερευνών ο Μισθωτής επιθυμεί να διεξάγει δραστηριότητα απαραίτητη για την εκτέλεση των Εργασιών Πετρελαίου και την τήρηση του Ετήσιου Προγράμματος Εργασιών αναφορικά με το οποίο απαιτείται Συγκατάθεση, τότε η σχετική Απάντηση πρέπει να εκδίδεται εντός της προβλεπόμενης κατά την εφαρμοστέα Νομοθεσία προθεσμίας (...)»*. Η ρήτρα αυτή απευθύνεται μεν κατά πρώτο λόγο στις αρμόδιες προς έκδοση της απαιτούμενης έγκρισης ή άδειας κρατικές αρχές, ιδρύει δε, δεδομένης της ταύτισης Εκμισθωτή-Δημοσίου, αντίστοιχη υποχρέωση του Εκμισθωτή, αφού το Δημόσιο φέρει την ευθύνη εμπρόθεσμης έκδοσης της πράξης αυτής. Για την περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της προβλεπόμενης προθεσμίας στο άρθρ. 27 των ΣυμβΜισθ Κατάκολου, του Πατραϊκού και των Ιωαννίνων

---

<sup>44</sup> άρθρου 2 παρ. 4 περ ε του π.δ. 127/1996

<sup>45</sup> Σύμβαση Μίσθωσης Κατάκολο, Ν. 4298/2014: Στο άρθρο 10 τα σχετικά δικαιώματα με την αγορά εξοπλισμού και την πώληση αυτού, στο άρθρο 20 προβλέπονται τα σχετικά δικαιώματα του μισθωτή ως προς την μεταβίβαση των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων του σε τρίτους ή σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στο άρθρο 25 προβλέπεται το δικαίωμά του να έχει να χρησιμοποιεί εργολάβους και αυτοί υπεργολάβους για την εκτέλεση της Σύμβασης και αλλοδαπό προσωπικό.

προβλέπονται εκατέρωθεν υποχρεώσεις των μερών, προκειμένου να εξασφαλισθεί η έκδοση της πράξης.

#### Γ5.Κυριότητα επί των υδρογονανθράκων

Όπως προκύπτει από τον από το συνδυασμό των άρθρων 1 παρ. 2 και 2, 18 παρ.1 εδ 2 Συντ. και 2 παρ. 1 εδ. 1 ν. 2289/1995 οι υδρογονάνθρακες που βρίσκονται στο υπέδαφος περιοχών στις οποίες η Ελλάδα ασκεί κυριαρχία ή κυριαρχικά δικαιώματα αποτελούν πηγή εθνικού πλούτου και ανήκουν στην περιουσία του Δημοσίου<sup>46</sup>.

Το σημαντικό αυτό ζήτημα του ποιος καθίσταται κύριος των παραγόμενων υδρογονανθράκων ρυθμίζεται στην σύμβαση μίσθωσης από το άρθρο 7 παρ. 12 του Ν. 2289/1995. Εφόσον το μίσθωμα καταβάλλεται σε χρήμα, κύριος των υδρογονανθράκων γίνεται ο μισθωτής με την απόκτηση της νομής τους<sup>47</sup>. Ενώ, σε περίπτωση που ο εκμισθωτής επιλέξει το μίσθωμα να καταβάλλεται σε είδος, αυτός γίνεται συγκύριος επί της παραχθείσας ποσότητας των υδρογονανθράκων κατά το ποσοστό που αντιστοιχεί στο μίσθωμα, εκτός εάν στη σύμβαση έχει συμφωνηθεί κάτι διαφορετικό.

#### Γ6.Ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης και Έκπτωση του Αναδόχου

Η σύμβαση παραχώρησης των δικαιωμάτων έρευνας και εκμετάλλευσης διά μισθώσεως μπορεί να καταγγελθεί από τον Εκμισθωτή με έγγραφη δήλωση του τελευταίου που κηρύσσει έκπτωτο τον Ανάδοχο από τα συμβατικά του δικαιώματα. Η μονομερής αυτή δήλωση καταγγελίας της σύμβασης και η έκπτωση του Αναδόχου συνιστούν την έκφραση της κυριαρχικής εξουσίας του Εκμισθωτή, η οποία, όμως, πρέπει να ασκείται με τρόπο που δεν αντιβαίνει στην καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη και σε καμία περίπτωση καταχρηστικά. Το ανωτέρω δικαίωμα παρέχεται, εφόσον ο Ανάδοχος δεν συμμορφώνεται με τις συμβατικές και νόμιμες υποχρεώσεις του.

Στο κείμενο του νόμου αναφέρονται ρητά τόσο οι λόγοι εκπτώσεως του Αναδόχου, όσο και ο τρόπος που επέρχονται οι συνέπειές της. Ειδικότερα, το άρθρο 10 παρ. 8 και 9 του ν. 2289/1995, ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να κηρύξει έκπτωτο τον Ανάδοχο εάν ο τελευταίος υπαιτίως δεν ανταποκρίνεται στις συμβατικές του

<sup>46</sup> Φορτσάκης., Δίκαιο της Ενέργειας, παρ. 433, σελ 591

<sup>47</sup> είναι απαραίτητη, η απόκτηση της φυσικής εξουσίας στους υδρογονάνθρακες (κατοχή) και η άσκηση της εξουσίας αυτής με διάνοια κυρίου

υποχρεώσεις για την εκτέλεση των εργασιών της έρευνας, την υλοποίηση των Προγραμμάτων Ανάπτυξης και Παραγωγής και των εργασιών εκμετάλλευσης, καθώς και την εκπλήρωση της υποχρέωσης μεταφοράς των υδρογονανθράκων στον Εκμισθωτή<sup>48</sup>. Επιπλέον, ο Ανάδοχος μπορεί να κηρυχθεί έκπτωτος, εφόσον παραβαίνει την υποχρέωσή του για την τήρηση των ακριβών στοιχείων των εργασιών της έρευνας και της εκμετάλλευσης και την εμπρόθεσμη υποβολή των σχετικών εκθέσεων, την υποβολή στον Εκμισθωτή του συνόλου των επιστημονικών στοιχείων που συλλέγονται κατά τη διάρκεια των εργασιών και την τήρηση επεξηγηματικού υλικού, καθώς και την ορθή διαχείριση των δαπανών κατά τις διεθνείς ανταγωνιστικές τιμές και την ορθή τήρηση των λογαριασμών<sup>49</sup>. Τέλος, η μη εμπρόθεσμη καταβολή του οφειλόμενου μισθώματος ή του φόρου εισοδήματος γεννά δικαίωμα έκπτωσης του Αναδόχου. Στις ανωτέρω αναφερόμενες περιπτώσεις ο Εκμισθωτής με απλή έγγραφη δήλωσή του μπορεί να κηρύξει τον Ανάδοχο έκπτωτο και έχει δικαίωμα να αξιώσει περαιτέρω αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική του ζημία.

Ωστόσο, σε περίπτωση παραβίασης των υπόλοιπων υποχρεώσεων, ο Εκμισθωτής οφείλει να του τάξει προθεσμία εξήντα (60) ημερών για συμμόρφωση και, σε περίπτωση αρνήσεώς του, είναι δυνατό να κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση του διαιτητικού δικαστηρίου .

Σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 10 του ν. 2289/1995, το δικαίωμα του Εκμισθωτή αποσβέννεται μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από τη στιγμή που περιήλθε σε γνώση του ο λόγος της εκπτώσεως και δεν το άσκησε.

Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω, ο νόμος αναφέρει ρητά τις διατάξεις που εφαρμόζονται σε περίπτωση ανώμαλης εξέλιξης της σύμβασης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 29 του νόμου 2289/1995, αποκλείεται ρητά η εφαρμογή των διατάξεων 574 έως 647 του Α.Κ. για τη μίσθωση πράγματος και την επίμορτη αγροληψία. Αντίθετα, το άρθρο 10 του Προεδρικού Διατάγματος 127/1996 ορίζει ότι σε περίπτωση ανώμαλης εξέλιξης της συμβατικής σχέσης μεταξύ Εκμισθωτή και Αναδόχου εφαρμόζονται τα κεφάλαια πρώτο έως πέμπτο του ενοχικού δικαίου του Αστικού Κώδικα, ήτοι τα άρθρα 287 έως 388 Α.Κ

---

<sup>48</sup>Άρθρ. 5 παρ. 2, 11 και 12 Ν. 2289/1995

<sup>49</sup>Άρθρο 7 παρ. 9, 10 και 11 Ν. 2289/1995

## Δ. Συνοπτική παρουσίαση της ανώμαλη εξέλιξη των σύμβασων του Πρώτου Γύρου και των διατάξεων του Αστικού Κώδικα

### Δ1. Παρουσίαση των διατάξεων περί ανώμαλης εξέλιξης της Συμβάσεις στις Συμβάσεις Μίσθωσης του Α' Γύρου

Όσον αφορά την αθέτηση τις ρυθμίσεις- προβλέψεις για την αθέτηση της σύμβασεις στις Συμβάσεις Μίσθωσης Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων ισχύουν τα ακόλουθα.

Συγκεκριμένα στο άρθρο 21 παρ. 1 ορίζεται ότι *«Εάν ο Μισθωτής ή/και Συμμισθωτής παραβιάσει οποιαδήποτε εκ των υποχρεώσεων του δυνάμει της Σύμβασης, ο Εκμισθωτής δύναται να κοινοποιήσει έγγραφη γνωστοποίηση της εν λόγω παραβίασης στο Μισθωτή εντός έξι (6) Μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία έλαβε γνώση της εν λόγω παραβίασης και, στην εν λόγω γνωστοποίηση, υποχρεούται να καλεί το Μισθωτή να αποκαταστήσει την παραβίαση και να προφυλάξει ή αποζημιώσει τον Εκμισθωτή από κάθε τυχόν απώλεια ή ζημία που προκλήθηκε από αυτήν. Εάν ο Μισθωτής δεν αποκαταστήσει την παραβίαση ή αν δεν επιτευχθεί φιλικός διακανονισμός μεταξύ των Μερών (έκαστο εντός των επόμενων ενενήντα (90) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της γνωστοποίησης), ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση με περαιτέρω γνωστοποίηση στο Μισθωτή.»*

Ενώ στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι *«Ο Εκμισθωτής συνομολογεί ότι δεν θα ασκήσει το δικαίωμα του να κηρύξει το Μισθωτή έκπτωτο των δικαιωμάτων του κατά την παρούσα Σύμβαση που του παρέχεται εκ του Νόμου περί Υδρογονανθράκων στις περιπτώσεις του Αρθρου 10 παρ. 8 και 9 του Νόμου περί Υδρογονανθράκων, παρά μόνο εάν:(α) ο Εκμισθωτής με έγγραφη γνωστοποίηση προς το Μισθωτή, έχει ενημερώσει, ενενήντα (90) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες νωρίτερα, για την πρόθεση του να τον κηρύξει έκπτωτο, εκθέτοντας λεπτομερώς τους λόγους της σκοπούμενης έκπτωσης,(β) ο Εκμισθωτής, στη γνωστοποίηση, έχει ορίσει ημερομηνία που απέχει τουλάχιστον τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες από τη γνωστοποίηση από την οποία (ημερομηνία) ο Μισθωτής θα δικαιούται να υποβάλει στον Εκμισθωτή οποιοδήποτε ζήτημα επιθυμεί να λάβει υπόψη του ο τελευταίος,(γ) ο Εκμισθωτής, στη γνωστοποίηση, έχει ορίσει περίοδο τουλάχιστον εξήντα (60) Ημερολογιακών Ημερών, για την αποκατάσταση και άρση του λόγου έκπτωσης,.....»*

Παρατηρούμε λοιπόν ότι δύναται προτεραιότητα στην διάσωση της σύμβασης και στην ολοκλήρωση του αναληφθέντος έργου μέσω της θέσης προθεσμία για συμμόρφωση του μισθωτή με τα συμφωνηθέντα και τις υποχρεώσεις του, ακόμα και εκεί που ο Ν. 2289/1995 δεν απαιτούσε προθεσμία.

Η μόνη περίπτωση που ο μισθωτής θα κηρυχθεί άμεσα έκπτωτος είναι σε περίπτωση αυτός μετά την υπογραφή της Σύμβασης, τεθεί υπό τον άμεσο ή έμμεσο έλεγχο ξένου κράτους το οποίο δεν είναι κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ή υπό τον άμεσο ή έμμεσο Έλεγχο πολίτη τέτοιου κράτους χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις και τη διαδικασία που ορίζονται στο άρθρο 4, παρ. 3, του Νόμου περί Υδρογονανθράκων.<sup>50</sup>

Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 22 των συμβάσεων μίσθωσης\_Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων προβλέπεται δυνατότητα έκπτωση του μισθωτή (και πάλι βρίσκεται στην διακριτική ευχέρεια του μισθωτή να προβεί η όχι σε κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου) στην περίπτωση που περιπέσει σε κατάσταση αφερεγγυότητα και συγκεκριμένα προβλεπεται: *«Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης: (α) χωρήσει οποιαδήποτε εταιρική πράξη, δικαστική ή άλλη διαδικασία ή ενέργειες, στις οποίες περιλαμβάνονται ενδεικτικά η έναρξη συνεδρίασης, η υποβολή αίτησης, η κατάθεση αιτήματος, η λήψη οποιασδήποτε απόφασης και/ή η έκδοση διαταγής, ή ληφθεί απόφαση δικαστηρίου αρμόδιας δικαιοδοσίας ή εκδοθεί διαταγή για τη λύση, ρευστοποίηση ή εκκαθάριση (ή κάθε ανάλογη διαδικασία) της περιουσίας του Μισθωτή, λόγω του ότι ο Μισθωτής έχει καταστεί αναξιόχρεος ή έχει περιέλθει σε αδυναμία να ανταποκριθεί τις υποχρεώσεις του προς πληρωμή που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του, ή\_(β) ο Μισθωτής προβεί σε εκχώρηση προς όφελος των πιστωτών του σημαντικού μέρους των περιουσιακών του στοιχείων ή αν ορισθεί σύνδικος ή αναγκαστικός διαχειριστής του Μισθωτή υπό τους όρους δανείου ή άλλου είδους ασφάλειας, Τότε ο Εκμισθωτής θα έχει το δικαίωμα, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης προς τον Μισθωτή προ τριάντα (30) Εργασίμων Ημερών, να δηλώσει ότι ο Μισθωτής εκπίπτει των δικαιωμάτων του υπό την παρούσα Σύμβαση και ότι η παρούσα Σύμβαση λύεται.»* **2** .Αν στο πρόσωπο οιοδήποτε Συμμισθωτή συντρέξει κάποιο από τα γεγονότα που περιγράφονται στην παράγραφο 22.1, ο Μισθωτής δεν θα εκπίπτει των δικαιωμάτων του από την παρούσα Σύμβαση αλλά κάθε Συμμισθωτής θα έχει την

---

<sup>50</sup> Άρθρο 21 παρ. 3 των Συμβάσεων Μίσθωσης Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων

*υποχρέωση, αν αυτό απαιτηθεί από τον Εκμισθωτή, να εκχωρήσει άμεσα το ποσοστό συμμετοχής του στη Σύμβαση στους υπόλοιπους Συμμισθωτές, αναλογικά προς τα μερίδια συμμετοχής τους και τα εναπομείναντα μέρη θα λάβουν τα οφέλη του εκχωρηθέντος ποσοστού και θα ευθύνονται από κοινού και εις ολόκληρον για τις αντίστοιχες υποχρεώσεις.»*

Ακόμη, με το άρθρ. 26 παρ. 1 των ΣυμβΜισθ Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων εισάγεται λόγος αποκλεισμού της ευθύνης για αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων εκ μέρους του Εκμισθωτή ή του Μισθωτή εφόσον η ανώμαλη εξέλιξη της συμβατικής σχέσης έχει προκληθεί από γεγονός ανωτέρας βίας, η εν λόγω παραβίαση εκ μέρους του Εκμισθωτή ή του Μισθωτή δεν θα θεωρείται παράβαση της Σύμβασης και δεν θα αποτελεί βάση για την έγερση αξιώσεων ή απαιτήσεων του δανειστή έναντι του οφειλέτη. Ενώ σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 2 εδ. 1 των ΣυμβΜισθ Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων ως «ανωτέρα βία» ορίζεται κάθε «γεγονός που δεν υπόκειται στον εύλογο έλεγχο του Μέρους που επικαλείται ότι επηρεάστηκε από το γεγονός αυτό και το οποίο δεν προκλήθηκε από ή στο οποίο δεν συνέτεινε αυτό το Μέρος και περιλαμβάνει, ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, θεομηνίες, επιδημίες, σεισμούς, πυρκαγιές, πλημμύρες, εκρήξεις, απεργίες, ανταπεργίες, πολέμους και κατάσταση πολέμου, επαναστάσεις, κοινωνικές αναταραχές, εξεγέρσεις, στάσεις και πράξεις της κυβέρνησης της Ελλάδας ή οποιασδήποτε αλλοδαπής κυβέρνησης», με ρητή αναφορά στο ότι η έλλειψη κεφαλαίων δεν μπορεί να θεωρηθεί γεγονός ανωτέρας βίας, αντίθετα, τέτοιο γεγονός συνιστά, μπορεί να θεωρηθεί η διακοπή των Εργασιών Έρευνας συνεπεία δικαστικής διαταγής ή δικαστικής απόφασης σε σχέση με έγκριση ή άδεια που απαιτείται να εκδώσει ο Μισθωτής από το κράτος<sup>51</sup>.

## Δ2. Συνοπτική παρουσίαση της ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης στον Αστικό Κώδικα

Η ανώμαλη εξέλιξη της ενοχής εμφανίζεται με τις εξής μορφές<sup>52</sup>: α) Αδυναμία παροχής, β) υπερημερία του οφειλέτη, γ) πλημμελής (ή κακή) εκπλήρωση της παροχής και δ) υπερημερία του δανειστή. Η αδυναμία παροχής διακρίνεται μεταξύ

<sup>51</sup> Άρθρο 26 παρ. 6 των ΣυμβΜισθ Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων

<sup>52</sup> Κουμάνης, Η μη εκπλήρωση της ενοχικής σύμβασης κατά τον ΑΚ, σελ 212

άλλων σε υπαίτια και ανυπαίτια αδυναμία παροχής και σε αρχική ή επιγενόμενη. Ανυπαίτια είναι η αδυναμία παροχής που οφείλεται σε γεγονός για το οποίο δεν υπέχει ευθύνη ο οφειλέτης (π.χ. τυχηρά, ανωτέρα βία). Επιγενόμενη είναι η αδυναμία παροχής που επέρχεται μετά τη γένεση της ενοχής, αλλά πριν από την εκπλήρωσή της. Κατά την κρατούσα γνώμη στις χρηματικές ενοχές δεν νοείται επιγενόμενη αδυναμία παροχής και συνακόλουθη απαλλαγή του οφειλέτη, γιατί πάντα θα υπάρχει μέσο πληρωμής<sup>53</sup>. Σε περίπτωση που ο οφειλέτης στερείται χρημάτων δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωσή του να καταβάλει τη χρηματική οφειλή. Εδώ δυνατή είναι μόνο η υπερημερία του οφειλέτη. Η οικονομική δυσχέρεια δεν αποτελεί αδυναμία και δεν απαλλάσσει τον οφειλέτη<sup>54</sup>.

### Δ2.1.Αδυναμία Παροχής

Όταν η παροχή δεν μπορεί οριστικά να εκπληρωθεί, δυνατόν να οφείλεται είτε σε γεγονότα υφιστάμενα ήδη κατά τη γένεση της ενοχής, (αρχική αδυναμία παροχής) είτε σε γεγονότα επιγενόμενα αυτής (επιγενόμενη αδυναμία παροχής). Κρίσιμος χρόνος είναι ο χρόνος στον οποίο αυτή πρέπει να εκπληρωθεί.<sup>55</sup> Η αδυναμία που συνέβη κατά το χρόνο εκπληρώσεως οφείλεται όμως σε λόγο που υπάρχει ήδη κατά την κατάρτιση της σύμβασης δεν είναι επιγενόμενη αλλά αρχική. Η ευθύνη του οφειλέτη που περιήλθε στην κατάσταση αυτή υπάρχει, κατά βάση, μόνο όταν η αδυναμία οφείλεται σε υπαιτιότητά του. Αλλιώς, δηλαδή επί ανυπαίτιας αδυναμίας παροχής, ο οφειλέτης απαλλάσσεται. Το περιεχόμενο όμως της υπαιτιότητας για την αδυναμία σε καθεμιά από τις ανωτέρω δύο κατηγορίες γεγονότων που εμποδίζουν την εκπλήρωση είναι διαφορετικό. Για επιγενόμενα γεγονότα που ματαιώνουν την εκπλήρωση ο οφειλέτης ευθύνεται αν προκάλεσε αυτά με υπαίτια πράξη ή παράλειψή του, ενώ απαλλάσσεται αν τυχαίο [ανυπαίτιο] γεγονός εμποδίζει την εκπλήρωση [άρθ. 336 σε συνδυασμό προς 330 ΑΚ]. Όταν όμως τα γεγονότα που εμποδίζουν την εκπλήρωση υπήρχαν ήδη κατά την γένεση της ενοχής, είναι αδιάφορο για τον καθορισμό της απαλλαγής ή της ευθύνης του οφειλέτη, αν αυτά οφείλονται σε πράξη ή παράλειψη του οφειλέτη ή σε άλλο συμβάν. Το προέχον στην περίπτωση αυτή είναι η γνώση ή η άγνοια του οφειλέτη, σε περίπτωση δε άγνοιας η ύπαρξη ή ανυπαρξία υπαιτιότητας ως προς αυτή [άρθ. 363 ΑΚ].

<sup>53</sup> Γεωργιάδης, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο - Γενικό Μέρος, σελ. 281

<sup>54</sup> Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, Κατ' άρθρο ερμηνεία ΑΚ υπό το άρθρο 336

<sup>55</sup> Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο - Γενικό Μέρος, σελ. 282 επ, Σταθόπουλος, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, σελ 418-419



### Δ2.1.1.Ανυπαίτια αδυναμία παροχής

Κατά το άρθρο 335 ΑΚ, αν κατά την εκπλήρωση της η παροχή είναι ολικά ή μερικά αδύνατη, για λόγους που είτε είναι γενικοί, είτε αφορούν τον οφειλέτη, αυτός έχει υποχρέωση να ανορθώσει τη ζημία του δανειστή, που επέρχεται από την αδυναμία, ενώ, κατά το επόμενο άρθρο 336 εδ. α' ΑΚ, ο οφειλέτης απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση εξαιτίας αδυναμίας να εκπληρώσει την παροχή, αν αποδείξει, ότι η αδυναμία οφείλεται σε γεγονός για το οποίο δεν έχει ευθύνη. Κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, αδυναμία παροχής υπάρχει, όταν ο οφειλέτης δεν μπορεί να εκπληρώσει την παροχή του κατά τρόπο οριστικό, η αδυναμία δε, παροχής συνεπάγεται απόσβεση της αντίστοιχης, για την αδύνατη παροχή, υποχρέωσης, που δεν αντικαθίσταται από υποχρέωση αποζημίωσης αν η αδυναμία οφείλεται σε γεγονός για το οποίο οφειλέτης δεν υπέχει ευθύνη. Αδυναμία παροχής νοείται μόνο σε ενοχές είδους και μπορεί να εμφανιστεί με τη μορφή της φυσικής, νομικής, οικονομικής, ηθικής και αντικειμενικής ή υποκειμενικής αδυναμίας, όταν δε, η αδυναμία αυτή δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του οφειλέτη, αυτός απαλλάσσεται τόσο από την αρχική υποχρέωση όσο και από την υποχρέωση προς αποζημίωση<sup>56</sup>. Από το συνδυασμό δε, της παραπάνω διατάξεως του άρθρου 336 εδ. α' ΑΚ, προς τις διατάξεις των άρθρων 330,335 και 334 ΑΚ, συνάγεται, ότι η αδυναμία εκπλήρωσεως της παροχής είναι ανυπαίτια, όταν αυτή οφείλεται σε τυχαίο (ανυπαίτιο) γεγονός<sup>57</sup>, τέτοιο δε, συνιστά κάθε περιστατικό, το οποίο δεν προέρχεται από δόλο ή αμέλεια του ιδίου του οφειλέτου ή των προσώπων για τα οποία αυτός ευθύνεται ήτοι του νομίμου αντιπροσώπου του ή του βοηθού εκπλήρωσεως της παροχής, στην έννοια του οποίου περιλαμβάνεται και ο προστηθείς, εφόσον το πταίσμα των τελευταίων αποτελεί και δικό του πταίσμα, η ευθύνη δε, του οφειλέτου, στην περίπτωση αυτή, είναι αντικειμενική, διότι ο νομοθέτης έκρινε ότι ο οφειλέτης πρέπει να αναλάβει τον κίνδυνο, για τις πράξεις των προσώπων που χρησιμοποιεί στις δικές του υποθέσεις<sup>58</sup>. Εξάλλου, κατά το άρθρο 380 του ίδιου Κώδικα: «αν η παροχή του ενός από τους συμβαλλομένους είναι αδύνατη από γεγονός για το οποίο αυτός δεν έχει ευθύνη, απαλλάσσεται και ο άλλος συμβαλλόμενος από την αντιπαροχή και την αναζητεί, αν τυχόν την κατέβαλε, κατά τις διατάξεις για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό. Αλλά δεν απαλλάσσεται αν απαίτησε ό,τι περιήλθε στον άλλο εξαιτίας του γεγονότος της

<sup>56</sup> ΑΠ 514/2010 ΤΝΠ-Νόμος, ΑΠ 7/2010 ΤΝΠ-ΔΣΑ, ΑΠ 1811/2007 ΧρΙΔ 2009, σελ 313, ΑΠ 1812/1990 ΕΕΝ 1991, σελ 747

<sup>57</sup> ΑΠ 1811/2007 ΧρΙΔ 2009, σελ 313, ΑΠ 7/2010 ΤΝΠ-ΔΣΑ)

<sup>58</sup> ΑΠ 7/2010 ΤΝΠ-ΔΣΑ

αδυναμίας». Από τις ανωτέρω διατάξεις, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 287, 362, 364, 365, 336, 381 και 382 του ΑΚ συνάγεται, ότι η οριστική αδυναμία της προς παροχή υποχρέωσης από σύμβαση, αδιαφόρως αν είναι αντικειμενική ή υποκειμενική, ολική ή μερική ή η υπόσχεση της απαγορεύεται από το νόμο (νομική αδυναμία), εάν μεν είναι αρχική, δηλαδή υπήρχε κατά τη γένεση της ενοχής, συνεπάγεται τη μερική ή ολική (αναλόγως) απαλλαγή του οφειλέτη από την υποχρέωση του, εφόσον αποδεικνύει ότι χωρίς υπαιτιότητα του αγνοούσε την αδυναμία παροχής, εάν δε είναι επιγενόμενη, δηλαδή δεν υπήρχε κατά την κατάρτιση της συμβάσεως και ανέκυψε μεταγενέστερα, συνεπάγεται ανάλογη απαλλαγή του οφειλέτη από την υποχρέωση του, υπό την προϋπόθεση ότι, κατά τις γενικές διατάξεις των άρθρων 330-334 ΑΚ, αποδεικνύει την έλλειψη υπαιτιότητας του, οπότε απαλλάσσεται και ο αντισυμβαλλόμενος -κατά το αντίστοιχο μέρος της αδύνατης παροχής- από την προς αντιπαροχή υποχρέωση του και αναζητεί την τυχόν καταβληθείσα κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού<sup>59</sup>. Καθιερώνεται ο γενικός κανόνας ότι στις αμοτεροβαρείς συμβάσεις καθένας από τους συμβαλλόμενους φέρει τον κίνδυνο της δικής του παροχής<sup>60</sup>

#### Δ2.1.2.Υπαίτια αδυναμία παροχής

Σε περίπτωση υπαίτιας αδυναμίας παροχής (αρχικής ή επιγενόμενης), ο δανειστής δικαιούται, κατ' εφαρμογή του άρθρου 382 ΑΚ, είτε να επικαλεστεί, τα δικαιώματα του άρθρου 380 ΑΚ, είτε να ζητήσει αποζημίωση, είτε να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση. Το βάρος απόδειξης, σχετικά με την υπαιτιότητα του οφειλέτη της αδύνατης παροχής, στην περίπτωση του άρθρου 382 ΑΚ, φέρει ο ίδιος, αφού η υπαιτιότητα του τεκμαίρεται, σύμφωνα, άλλωστε, με τον γενικό κανόνα που ισχύει στην ενδοσυμβατική ευθύνη. Ο δανειστής δηλαδή αρκεί ν' αποδείξει μόνο ότι η παροχή έγινε αδύνατη, όχι, όμως, και ότι η αδυναμία οφείλεται σε πταίσμα του οφειλέτη. Αντίθετα, ο οφειλέτης, αποκρούοντας την αξίωση της αγωγής, οφείλει αυτός ν' αποδείξει ότι η αδυναμία του οφείλεται σε γεγονός, για το οποίο δεν έχει ευθύνη, κατ' άρθ. 336 ΑΚ<sup>61</sup>. Αν πάντως, ο δανειστής, στην περίπτωση αυτή της υπαίτιας αδυναμίας παροχής κατ' άρθ. 382 ΑΚ, επικαλεστεί τα δικαιώματα του άρθρου 380 του ίδιου Κώδικα, δηλαδή την κοινή απαλλαγή σαν να ήταν ανυπαίτια η

<sup>59</sup> ΑΠ 497/2010 ΕλλΔνη 2011.1048

<sup>60</sup> Βαθρακοκόιλης, ΕρμΝομΑΚ, άρθ. 380, σελ 353, Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο Γενικό Μέρος, σελ 334, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, Κατ' άρθρο ερμηνεία ΑΚ 753επ

<sup>61</sup> ΑΠ 405/2002 ΕλλΔ 43.1690, Βαθρακοκόιλης, ΕρμΝομΑΚ, άρθ. 382, σελ 363 όπου και άλλες παραπομπές στη νομολογία, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, Κατ' άρθρο ερμηνεία ΑΚ, σελ 765, Καρακώστας σε ΑΚ σελ 463,

αδυναμία, είναι περιττή η απόδειξη έλλειψης υπαιτιότητας του οφειλέτη της αδύνατης παροχής.

## Δ2.2. Υπερημερία

Σε περίπτωση υπερημερίας του οφειλέτη έχει εφαρμογή η γενική διάταξη του άρθρου 383 ΑΚ, κατά την οποία, αν ένας από τους συμβαλλομένους βρίσκεται σε υπερημερία ως προς την παροχή που οφείλει, έχει δικαίωμα ο άλλος να του τάξει εύλογη προθεσμία για εκπλήρωση, δηλώνοντας συνάμα ότι, μετά την πάροδο της αποκρούει την παροχή. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία, ο τελευταίος έχει δικαίωμα ή να απαιτήσει αποζημίωση για τη μη εκπλήρωση ή να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, όχι όμως να απαιτήσει την παροχή. Κατά το άρθρο 385 ΑΚ, δεν απαιτείται όμως να ταχθεί η προμνημονευόμενη προθεσμία για την εκ μέρους του πωλητή εκπλήρωση των ως ανωτέρω υποχρεώσεων του, αν από την όλη στάση εκείνου προκύπτει ότι το μέτρο αυτό θα ήταν άσκοπο ή αν ο αγοραστής εξαιτίας της υπερημερίας του οφειλέτη πωλητή δεν έχει πια συμφέρον στην εκτέλεση της συμβάσεως<sup>62</sup>. Τα δικαιώματα του δανειστή (αποζημίωση και υπαναχώρηση) παρέχονται μόνο αν ο ίδιος είναι συνεπής στις δικές του υποχρεώσεις<sup>63</sup>. Η διαπλαστική δήλωση περί υπαναχώρησης είναι άτυπη και δύναται να γίνει ρητά η σιωπηρά, μπορεί δε να ασκηθεί και με την αγωγή<sup>64</sup>. Ωστόσο να επισημανθεί ότι ο δανειστής έχει το δικαίωμα υπαναχώρησης όχι αυτοδικαίως με την υπερημερία του οφειλέτη αλλά με την δήλωσή του ότι αποκρούει την παροχή, αφού το 385 ΑΚ το απαλλάσσει μόνο από το να τάξει εύλογη προθεσμία. Πριν λοιπόν από τη διαπλαστική δήλωση του δανειστή η οποία θα λάβει χώρα εντός εύλογης προθεσμίας κατά άρθρο 288 ΑΚ εξακολουθεί να οφείλεται η καθυστερημένη παροχή και ο οφειλέτης εγκύρωσ την προσφέρει<sup>65</sup>. Όσον αφορά την υπαναχώρηση έχει ως συνέπεια την άμεση διάλυση της σύμβασης, με ενέργεια αποκλειστικά ενοχική και αναδρομική (ex tunc) και την υποχρέωση των μερών για την επιστροφή των παροχών που είχαν εκτελεστεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού (άρθρο 389 § 2 ΑΚ). Έτσι, μετά την υπαναχώρηση, κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη δεν διατηρεί πλέον καμία αξίωση εναντίον του άλλου για εκπλήρωση και ο μεν πωλητής υποχρεούται να

<sup>62</sup> Βαθρακοκόιλης, ΕρμΝομΑΚ, άρθ. 383, σελ 366, Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο Γενικό Μέρος, σελ 343επ, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, Κατ' άρθρο ερμηνεία ΑΚ, σελ 766επ, ΑΠ 653/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>63</sup> Βαθρακοκόιλης, ΕρμΝομΑΚ, άρθ. 383, σελ 366

<sup>64</sup> ΕφΠατρ 918/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>65</sup> Καράκωστας, Αστικός Κώδικας, σελ 490

επιστρέφει το μέρος η το σύνολο του τιμήματος που έλαβε, με το νόμιμο τόκο από το χρόνο της υπαναχώρησης, ο δε αγοραστής το πράγμα που του παραδόθηκε<sup>66</sup>.

### Δ2.3. Πλημμελής εκπλήρωση παροχής

Η αδυναμία εκπλήρωσης της παροχής και η υπερημερία του οφειλέτη, που ρυθμίζονται αναλυτικά από το νόμο (αρ. 335 - 348, 361 - 365 και 380 - 387 ΑΚ), δεν εξαντλούν τις περιπτώσεις ανώμαλης εξέλιξης της σύμβασης, εξαιτίας πταίσματος του οφειλέτη. Η μη προσήκουσα εκπλήρωση της παροχής ή η αθέτηση παρεπόμενων συμβατικών υποχρεώσεων, οι οποίες υπαγορεύονται από τις αρχές της καλής πίστης (αρ. 288 ΑΚ), συνιστούν, μεταξύ άλλων, περιπτώσεις συμβατικών παραβάσεων εκ μέρους του οφειλέτη, οι οποίες δεν μπορούν να υπαχθούν στις έννοιες της αδυναμίας εκπλήρωσης της παροχής ή της υπερημερίας του. Για τον χαρακτηρισμό και τον προσδιορισμό των εννόμων συνεπειών αυτών των περιπτώσεων έχει επικρατήσει στην επιστήμη και στη νομολογία ο όρος «πλημμελής εκπλήρωση της παροχής», η οποία δεν ρυθμίζεται ρητώς από τον Αστικό Κώδικα. Το κενό που δημιουργείται σχετικά με τις έννομες συνέπειές της ρυθμίζεται με αναλογική εφαρμογή των διατάξεων για την αδυναμία παροχής και την υπερημερία του οφειλέτη<sup>67</sup>. Στα πλαίσια αυτά γίνεται δεκτό ότι ο δανειστής της πλημμελώς εκπληρωθείσας παροχής έχει τα ακόλουθα δικαιώματα : α) αν η πλημμελής εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων του οφειλέτη είναι εποσιώδης, γεννώνται υπέρ του δανειστή τα ηπιότερα δικαιώματα είτε της άρσης της αθέτησης είτε της προσήκουσας εκπλήρωσης, το οποίο εξειδικεύεται ανάλογα με τη μορφή της αθέτησης (π.χ. διόρθωση), είτε, εφόσον συντρέχει το στοιχείο της υπαιτιότητας του οφειλέτη, της αποζημίωσης για τη ζημία που προκλήθηκε αιτιωδώς από την πλημμελή εκπλήρωση. Εφόσον βέβαια συνεχίζει να υφίσταται η αξίωση προσήκουσας εκπλήρωσης της παροχής εκ μέρους του οφειλέτη, αντιστοίχως και ο δανειστής θα οφείλει την αντιπαροχή που τον βαρύνει, β) Αν η πλημμελής εκπλήρωση είναι ουσιώδης και προκαλεί τη ματαίωση του συμφέροντος του δανειστή στην εκτέλεση της σύμβασης, επειδή η παροχή καθίσταται πλέον άχρηστη γι' αυτόν, γεννώνται τα δραστικότερα δικαιώματα της ολικής αποζημίωσης ή της υπαναχώρησης. Ειδικά, αν πρόκειται για διαρκείς συμβάσεις, αντί για την υπαναχώρηση γεννιέται υπέρ του δανειστή το δικαίωμα καταγγελίας για σπουδαίο λόγο. Τη γέννηση των παραπάνω δικαιωμάτων

<sup>66</sup> ΑΠ 1266/2002 ΕλλΔνη 2004, 481, ΕφΛαρ 351/2011, ΜΕΦΠερ 770/2014, ΜΕΦΘεσ 481 /2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>67</sup> Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο Γενικό Μέρος, σελ 347επ, Σταθόπουλος, Γενικό Ενοχικό, σελ 441 επ,

μπορεί να επιφέρουν όλες οι μορφές πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής, αρκεί να κρίνονται ως ουσιώδεις. Για το δικαίωμα αποζημίωσης πρέπει επιπλέον να συντρέχει και υπαιτιότητα του οφειλέτη, η ύπαρξη της οποίας τεκμαίρεται μαχητά, δηλαδή ο ίδιος φέρει το βάρος απόδειξης ότι δεν τον βαρύνει καμίας μορφής ευθύνη. Το βάρος, πάντως, απόδειξης των λοιπών προϋποθέσεων της ευθύνης (ζημία, αιτιώδης σύνδεσμος μεταξύ αυτής και της αθέτησης των συμβατικών υποχρεώσεων) το φέρει ο δανειστής. Αν, αντιθέτως, η πλημμελής εκπλήρωση εκ μέρους του οφειλέτη είναι ανυπαίτια, τότε, κατ' ανάλογη εφαρμογή του αρ. 380 ΑΚ, θα απαλλάσσεται και ο δανειστής από την αντιπαροχή του ή θα την αναζητεί, αν την κατέβαλε, κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού. Ειδικότερα, σε περίπτωση ουσιώδους πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής, λόγω της οποίας κρίνεται ότι ο δανειστής δεν έχει πλέον κανένα συμφέρον στην ολική εκπλήρωσή της, γίνεται δεκτό, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων των αρ. 382, 383 - 385 και 387 ΑΚ, ότι ο δανειστής έχει διαζευκτικά την ευχέρεια να αποκρούσει τελείως την παροχή του οφειλέτη και να ζητήσει αποζημίωση για μη εκπλήρωση (θετικό διαφέρον), η οποία μπορεί να καλύπτει και τυχόν προκαλούμενες περαιτέρω ζημίες, άλλως μπορεί, αντί της πλήρους αποζημίωσης, να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση και να αξιώσει παράλληλα και εύλογη αποζημίωση. Τα παραπάνω δικαιώματα χορηγούνται στον δανειστή υπό τον όρο ότι θα θέσει στον οφειλέτη εύλογη προθεσμία για την άρση της πλημμέλειας, εφαρμοζομένης αναλογικά της διάταξης του αρ. 383 ΑΚ<sup>68</sup>.

### **Ε. Συσχέτιση των ειδικών διατάξεων περί αθέτησης της σύμβασης μίσθωσης Υδρογονανθράκων με την αθέτηση της σύμβασης στον Αστικό Κώδικα.**

Αν παρατηρήσουμε τι προβλέπεται στις Συμβάσεις Μίσθωσης Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων αναφορικά με την αθέτησης της σύμβασης και αντιπαραβάλλουμε τις ρυθμίσεις αυτές με αυτά που προβλέπονται στον αστικό κώδικα καταλήγουμε στα εξής συμπεράσματα:

#### **Α) Αναφορικά με τον τρόπο ρύθμισης της αθέτησης της σύμβασης**

Στον αστικό κώδικα, όπως αναφέραμε και ανωτέρω έχουμε μία κατηγοριοποίηση των τρόπων αθέτησης της σύμβασης, περιοριστικά προβλέπεται ότι η ανώμαλη εξέλιξη

<sup>68</sup> και όχι αυτής του αρ. 382 ΑΚ, με δεδομένο ότι η πλημμελής εκπλήρωση της παροχής βρίσκεται πλησιέστερα προς την υπερημερία από ότι στην υπαίτια αδυναμία παροχής. Η θέση της προθεσμίας πάντως θα είναι περιττή, αν η πλημμέλεια είναι οριστική, οπότε ο μη θεραπεύσιμος πλέον χαρακτήρας της θα την εξομοιώνει περισσότερο με αδυναμία παροχής βλ. Γεωργιάδη – Σταθόπουλος, Αστικός Κώδικας, σελ. 214 - 218, Γεωργιάδη, Σύνομη Ερμηνεία Αστικού Κώδικα, σελ. 655- 659,

της ενοχής εμφανίζεται με τις εξής μορφές: α) αδυναμία παροχής, β) υπερημερία του οφειλέτη, γ) πλημμελής (ή κακή) εκπλήρωση της παροχής και δ) υπερημερία του δανειστή και ανάλογα με την μορφή αθέτησης της σύμβασης προβλέπονται και διαφορετικές συνέπειες.

Αντίθετα, αυτή η περιπτωσιολογική απαρίθμηση των τρόπων αθέτησης της σύμβασης εκλείπει από το κείμενο των συμβάσεων μίσθωσης Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων, στις οποίες προβλέπεται γενικά ότι υπάρχει αθέτηση της σύμβασης όταν ο μισθωτής «*παραβιάσει οποιαδήποτε εκ των υποχρεώσεων του δυνάμει της Σύμβασης*». Στη φράση αυτή περικλείονται όλες οι περιπτώσεις αθέτησης της σύμβασης που αναλυτικά αναφέρονται στο κείμενο του αστικού κώδικα για τις οποίες υπάρχει μία κοινή συνέπεια.

#### B) Αναφορικά με τις συνέπειες

Στο άρθρο 21 των συμβάσεων Μίσθωσης Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων προβλέπονται οι συνέπειες σε περίπτωση που ο μισθωτής- ανάδοχος δεν εκπληρώνει προσηκόντως τις υποχρεώσεις του και ως τέτοιες προβλέπονται η γνωστοποίηση της παράβασης και η θέση προθεσμία προς αποκατάσταση της παράβασης και μόνο σε περίπτωση μη συμμόρφωσης μετά την πάροδο της προθεσμίας δίνεται το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης. Βλέπουμε λοιπόν ότι οποιαδήποτε και αν είναι η παράβαση του μισθωτή, είτε έχει τον χαρακτήρα της αδυναμίας παροχής, είτε της υπερημερίας, είτε της πλημμελούς εκπλήρωσης η συνέπεια είναι και πάντα δίνεται προτεραιότητα στην συμβιβαστική επίλυση των προβλημάτων που θα ανακύψουν και την διατήρηση της σύμβασης σε λειτουργία, με την προειδοποίηση να έχει προτεραιότητα έναντι της καταγγελίας. Ειδικότερα :

1) σε περίπτωση υπαίτιας αδυναμίας παροχής εκ μέρους του μισθωτή προτεραιότητα θα πρέπει να έχει η θέση εύλογης προθεσμίας προς εκτέλεση των εργασιών και όχι η καταγγελία της σύμβασης σε αντίθεση με όσα προβλέπει το άρθρο 382 ΑΚ , ήτοι αποζημίωση ή υπαναχώρηση (καταγγελία προσήκει περισσότερο εν προκειμένω) από τη σύμβαση. Ενώ περίπτωση υπαίτιας αδυναμίας παροχής που οδηγεί αυτόματα σε κήρυξη έκπτωτου του αναδόχου και συνεπώς σε λύση της σύμβασης χωρίς προθεσμία είναι αυτή του άρθρου 22 που πηγάζει από την αφερεγγυότητα του μισθωτή.

2) σε περίπτωση ανυπαίτιας αδυναμίας παροχής, προβλέπεται ρητά στο άρθρο 26 παρ. 1 ότι «*Τυχόν αδυναμία ή καθυστέρηση κατά την εκτέλεση οποιασδήποτε των συμβατικών υποχρεώσεων είτε εκ μέρους του Εκμισθωτή είτε του Μισθωτή, δεν θα θεωρείται παράβαση της Σύμβασης και δεν θα αποτελεί βάση για την έγερση αξιώσεων ή απαιτήσεων του ενός Μέρους έναντι του άλλου αν αυτή η αδυναμία ή η καθυστέρηση οφείλεται σε γεγονός ανωτέρας βίας*<sup>69</sup> ή στις συνέπειες που προκαλούνται από ένα τέτοιο γεγονός», παρατηρούμε και εδώ λοιπόν ότι προτεραιότητα δίνεται στην διατήρηση της σύμβασης σε λειτουργία και τη μη διάρρηξη των σχέσεων. Η σύμβαση λοιπόν «παγώνει» (χωρίς ωστόσο να λύεται) για όσο χρονικό διάστημα συντρέχει το γεγονός που δεν την αφήνει να λειτουργήσει, και εφόσον το ανασταλτικό γεγονός διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω των 12 μηνών τότε καθίστατο αντικείμενο διαπραγματεύσεως η συνέχιση ή μη της σύμβασης. Είναι εμφανής η αντίθεση με τα όσα προβλέπει ο αστικός κώδικας σε περίπτωση αδυναμίας παροχής όπου οδηγεί ουσιαστικά σε λύση της σχέσης και αμοιβαία απαλλαγή των μερών από τις υποχρεώσεις τους. Εδώ δίνεται ένα χρονικό περιθώριο προκειμένου να εκλείψει το ανασταλτικό γεγονός με σκοπό την διατήρηση της συμφωνίας.

2) σε περίπτωση πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής σε αντίθεση με τα όσα προβλέπονται σε περίπτωση αθέτησης της σύμβασης λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης στον αστικό κώδικα ο εκμισθωτής δεν έχει την δυνατότητα εφόσον κρίνει ότι η πλημμελής εκπλήρωση είναι ουσιώδης και προκαλεί τη ματαίωση του συμφέροντος του προς εκτέλεση της σύμβασης, να καταγγείλει άμεσα την σύμβαση χωρίς να τάξει πρώτα προθεσμία,

3) τα ως άνω ισχύουν και σε περίπτωση υπερημερίας του μισθωτή, όπου σε αντίθεση με όσα προβλέπει ο αστικός κώδικας δεν θα εξεταστεί αν ο εκμισθωτής έχει ή όχι συμφέρον από την εκπλήρωση της παροχής έστω και εκπροθέσμως, αλλά η θέση προθεσμίας είναι υποχρεωτική. Ενώ να επισημανθεί ότι όσον αφορά την υπερημερία οφειλέτη ως προς την καταβολή μισθώματος να επισημάνουμε ότι παρατηρούμε

---

<sup>69</sup> Αρχικά όσον αφορά την έννοια της ανωτέρα βίας, από την ενδεικτική απαρίθμηση των περιπτώσεων που την απαρτίζουν και την αναφορά σε αυτές της απεργίας και της ανταπεργίας συμπεραίνουμε ότι θα έχουμε εφαρμογή της υποκειμενικής θεωρίας περί ανωτέρας βίας, η οποία γίνεται δεκτή και από την ελληνική νομολογία, ήτοι η υποκειμενική θεωρία διευρύνει τον κύκλο των περιστατικών ανωτέρας βίας, εντάσσοντας σ' αυτόν και γεγονότα «εσωτερικά» περιστατικά και δεν απαιτεί γι' αυτά το στοιχείο της «έξωθεν» προέλευσής τους, αλλά θεωρεί κρίσιμο μόνο το γεγονός ότι τα περιστατικά αυτά είναι απρόβλεπτα (άρα ασυνήθιστα) και αναπότρεπτα, ακόμη και με μέτρα άκρας επιμέλειας και σύνεσης του ζημιώσαντος. Η αντικειμενική (ή απόλυτη) θεωρία αντιλαμβάνεται στενότερο τον κύκλο των περιστατικών ανωτέρας βίας. Θεωρώντας κρίσιμο για την έννοιά τους το να είναι τα περιστατικά αυτά από την ίδια τους τη φύση αναπότρεπτα, τα αναζητεί τελικά σε μόνα τα «εξωτερικά» σε σχέση με τον οφειλέτη γεγονότα. Έτσι, ως γεγονότα ανωτέρας βίας εννοούνται εκείνα που αντικειμενικά βρίσκονται έξω από το πεδίο της οικονομικής δραστηριότητας του οφειλέτη και, επομένως, δεν μπορούν να αποτραπούν από αυτόν και άρα όχι περιστατικά όπως η απεργία και η ανταπεργία

διαφορά τόσο με τον ΑΚ όσο και με το ν. 2289/1995 , συγκεκριμένα στην παρ. 2 του άρθρου 21 των Συμβάσεων Μίσθωσης Κατάκολου, Πατραϊκού και Ιωαννίνων προβλέπεται ότι, σε αντίθεση με τα όσα ρυθμίζει το άρθρο 10 παρ. 8 του ν. 2289/1995 ήτοι ότι η μη εμπρόθεσμη καταβολή του οφειλόμενου μισθώματος ή του φόρου εισοδήματος γεννά δικαίωμα έκπτωσης του Αναδόχου και θεμελιώνει το δικαίωμα του Δημοσίου να κηρύξει μονομερώς έκπτωτο τον Ανάδοχο και να λύσει τη σύμβαση, η κήρυξη του μισθωτού έκπτωτου και άρα η λύση της σύμβασης θα προϋποθέτει και πάλι τη θέση προθεσμίας προς αποκατάσταση και άρση του λόγου έκπτωσης.

Μάλιστα να αναφέρουμε ότι υποχρεούται ο εκμισθωτής να ασκήσει τα δικαιώματά του εντός αποσβεστικής προθεσμίας 6 μηνών. Το εύλογο χρονικό διάστημα λοιπόν το όποιο στον αστικό κώδικα προσδιορίζεται με βάση το 288 ΑΚ, εδώ προβλέπεται ρητά και είναι σύντομο γιατί το είδος της σύμβασης, το ύψος των δαπανών λειτουργίας της και η ανάγκη διατήρησης της ασφάλειας των συναλλαγών επιβάλλουν στον εκμισθωτή εφόσον επιθυμεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να καταγγείλει την σύμβαση να το πράξει άμεσα.



## **ΣΤ. Συμπεράσματα**

Η διαμόρφωση των όρων μιας σύμβασης υδρογονανθράκων πρέπει να προλαμβάνει κινδύνους για την ομαλή λειτουργία της συμβατικής σχέσης, γεγονός που αποτελεί και αποφασιστικό κριτήριο διάπλασης συμβατικών λύσεων και ως εκ τούτου περιλαμβάνει εργαλεία, που αφομοιώνουν και εκτονώνουν κινδύνους κρίσεων, οι οποίοι θα μπορούσαν να απειλήσουν την κανονική εκτέλεση μιας τόσο σοβαρής σύμβασης όπως είναι η σύμβαση υδρογονανθράκων. Ο συντάκτης λοιπόν της σύμβασης υδρογονανθράκων καλείται να διαμορφώσει μια σύμβαση, η οποία ακόμα και σε περίπτωση αντιμετώπισης προβλημάτων και διαφωνιών δεν θα χρειαστεί να απασχολήσει οποιαδήποτε δικαστήρια αλλά ένα από τα κύρια βασικά κριτήρια διαμόρφωσης αυτών των συμβάσεων θα είναι και η διευκόλυνση γρήγορης αποτελεσματικής και σταθμισμένης λύσης διαφορών από την λειτουργία ή την ερμηνεία τους<sup>70</sup>. Το πνεύμα είναι έκδηλο αφού όπως είδαμε ανωτέρω δεν επιλέγεται η απευθείας, με την παραμικρή αθέτηση, λύση της σύμβασης, με μοναδικό όριο την επίκληση του 288ΑΚ σε ένα μετέπειτα στάδιο αφού έχουν διαρρηχθεί οι σχέσεις, αντίθετα δίνεται προτεραιότητα στην συμβιβαστική επίλυση των προβλημάτων που θα ανακύψουν, με την προειδοποίηση να έχει προτεραιότητα έναντι της καταγγελίας. Οι παραβιάσεις των υποχρεώσεων του μισθωτή, οι οποίες τις περισσότερες φορές δεν θα είναι τέτοιες που να ακυρώνουν των σκοπό της σύμβασης δεν θα δικαιολογούσαν ως έννομη συνέπεια την καταγγελία της σύμβασής χωρίς πρώτα μία προσπάθεια για διάσωσή της. Ο νομοθέτης ουσιαστικά κάνει εφαρμογή της αρχής της αναλογικότητας στο δίκαιο της καταγγελίας των συμβάσεων υδρογονανθράκων υπό την έννοια ότι πρέπει κατά αρχήν να επιλέγεται το ηπιότερο μέτρο και συνεπώς η καταγγελία της σύμβασης και η κήρυξη του αναδόχου- μισθωτή έκπτωτου αξιολογείται ως *ultima ratio* (έσχατο μέτρο) και θα πρέπει να προηγείται η θέση εύλογη προθεσμίας προς συμμόρφωση, στην πλειονότητα των περιπτώσεων.

---

<sup>70</sup> Κοσμίδης, «Οι Συμβάσεις Παραχώρησης Δικαιωμάτων Έρευνας και Εκμετάλλευσης Υδρογονανθράκων» στο *Ενέργεια, Δίκτυα και Υποδομές*, σελ. 421, 425,

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Βαθρακοκοίλης, ΕρΝομΑΚ. 2003
- Γεωργιάδης, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο - Γενικό Μέρος Εκδόσεις Π. Ν. Σάκκουλας, 2015
- Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, Κατ' άρθρο ερμηνεία ΑΚ, Εκδόσεις Π. Ν. Σάκκουλας, 2015
- Γεωργιάδη, Σύντομη Ερμηνεία Αστικού Κώδικα, Εκδόσεις Π. Ν. Σάκκουλας, 2010
- Καρακώστας, Αστικός Κώδικας, Νομική Βιβλιοθήκη 2006
- Κοσμίδης- Φαραντούρης, Δίκαιο Υδρογονανθράκων, Νομική Βιβλιοθήκη 2015
- Κουμάνης, Η μη εκπλήρωση της ενοχικής σύμβασης κατά τον ΑΚ, Εκδόσεις Σάκκουλα 2002
- Πανάγος, Έρευνα και εκμετάλλευση των Υδρογονανθράκων, Εκδόσεις Σάκκουλας 2014
- Σταθόπουλος, Γενικό ενοχικό δίκαιο, Εκδόσεις Σάκκουλας 1998
- Φορτσάκης –Φαραντούρης, Δίκαιο της Ενέργειας, Νομική Βιβλιοθήκη 2016
- Φαραντούρης, Ενέργεια, Δίκτυα και Υποδομές, Νομική Βιβλιοθήκη 2014
- Simon Brinsmead, Oil Concession Oil Concession Oil Concession Contracts, available at: <http://ssrn.com/abstract=1002755>
- Daniel Johnston, International petroleum fiscal systems»