



Τμήμα Οικονομικών  
Επιστημών



ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
Νομική Σχολή

ΔΙΔΡΥΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

### ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«Η επίδραση της νομοθεσίας στην κατανομή του πλούτου  
και εν γένει στην οικονομία»**

της

ΣΟΦΙΑΣ –ΥΑΚΙΝΘΗΣ ΓΑΛΑΤΙΔΟΥ

Επιβλέπων Καθηγητής: Παναγιωτίδης Θεόδωρος

Υποβλήθηκε ως απαιτούμενο για την απόκτηση του Μεταπτυχιακού Διπλώματος  
Ειδίκευσης Δίκαιο και Οικονομικά  
(με εξειδίκευση στον τομέα των Επιχειρήσεων )

Αύγουστος 2022

Τίποτα δεν είναι δυνατόν χωρίς ανθρώπους, τίποτα δεν διαρκεί χωρίς  
θεομούς. (Jean Monnet)



## *Ευχαριστίες*

*Η ολοκλήρωση της παρούσας διπλωματικής εργασίας δεν θα ήταν δυνατή χωρίς την συνδρομή των γονιών μου.*

*Τους ευχαριστώ εκ βάθρων, καθότι με στηρίζουν σε κάθε ταξίδι γνώσης... η γνώση είναι δύναμη και ειδικά σε αυτούς τους δύσκολους καιρούς που διανύουμε η συμπαράσταση και η κατανόησή που μου δείχνουν είναι ανεκτίμητης αξίας...*

*Δεν θα πρέπει να παραλείψω και τις θερμές μου ευχαριστίες στον καθηγητή μου και επιβλέποντα την εργασία, κύριο Θεόδωρο Παναγιωτίδη για την συνεργασία και την καθοδήγηση.*

*Θεσσαλονίκη, Αύγουστος, 2022*

## Περίληψη

Το παρόν πόνημα στοχεύει να καταδείξει πώς ο νομοθέτης συμβάλλει στην κατανομή του πλούτου. Ξεκινώντας από την παραδοχή ότι η νομοθεσία πλάθει τις έννοιες, και στην συνέχεια τους προσδίδει μια απόχρωση ξεκινάμε μια διαδρομή σχετικά με την σχέση της με την οικονομία. Ό,τι σήμερα αντιμετωπίζεται ως περιουσιακό στοιχείο έχει δημιουργηθεί μέσα από συγκεκριμένες νομικές διατάξεις. Μέσω της νομοθεσίας δίνεται προτεραιότητα στην κατανομή συγκεκριμένων οικονομικών πόρων σε ομάδες. Η δημιουργία του πλούτου αλλά και η διατήρησή του παρά τους οικονομικούς κραδασμούς έχουν άμεση σύνδεση με την νομοθεσία. Στην παρούσα εργασία διατρέχουμε τις βασικές οικονομικές σχολές που αναπτύχθηκαν και την θεώρηση με την οποία αντιμετωπίζαν την κρατική παρέμβαση, η οποία και θα πραγματοποιούνταν μέσα από την επιβολή νομοθετικών κανόνων. Στην συνέχεια, αφορμώμενοι από το ελληνικό εμπράγματο δίκαιο και την λειτουργία της υποθήκης ως προτύπου εμπράγματης ασφάλειας κάνουμε μια ιστορική ανασκόπηση στην δημιουργία της υποθήκης αλλά πρωτίστως στην αναγνώριση της έννοιας της ιδιοκτησίας της γης. Ακόμη, μελετούμε την δημιουργία της ανώνυμης εταιρίας και την σημασία των κανόνων που έχουν αναπτυχθεί γύρω από τον διαχωρισμό ιδιοκτησίας- ευθύνης και ιδιοκτησίας –διοίκησης. Έτσι, χρησιμοποιώντας ως παραδείγματα την υποθήκη και την λειτουργία της ανώνυμης εταιρείας, εξετάζουμε τις νομικές ρυθμίσεις που συμβάλλουν στην αρχική δημιουργία αλλά και κατανομή του πλούτου. Τέλος, εξάγουμε κάποια βασικά συμπεράσματα για τον τρόπο που είναι ευκαταίο να αλληλεπιδρούν οι δύο επιστήμες.

Λέξεις –Κλειδιά: νομοθεσία, δικαιώματα ιδιοκτησίας, περιουσιακό στοιχείο, γη, υποθήκη, ανώνυμη εταιρεία, περιορισμένη ευθύνη, διοίκηση

## Abstract

This thesis aims to present how the legislator contributes to the distribution of wealth. Starting from the premise that legislation shapes concepts, and then gives them a nuance, we begin a trajectory on its relationship with the economy. What is currently treated as an asset has been created through specific legal provisions. Through legislation, priority is given to the allocation of specific economic resources to groups. The creation of wealth and its preservation despite economic shocks waves have a direct link to legislation. In this paper we examine the main economic theories that developed and the viewpoint with which they viewed state intervention, which would be carried out through the enforcement of legislative rules. Then, inspired by Greek property law and the function of the mortgage as a model of security in rem, we make a historical review of the creation of the mortgage but primarily of the recognition of the concept of land ownership. We also study the creation of Société anonyme (SA) and the importance of the rules that have developed around the split between the property - liability and property - management. Thus using the mortgage and the operation of the limited by shares company (SA) as examples, we examine the legal arrangements that contribute to the initial creation and distribution of wealth. Finally, we draw some key conclusions about how the two scientific disciplines are desirable to interact.

Key-Words: legislation, property rights, property, asset, land, mortgage, société anonyme, limited liability, administration

## Περιεχόμενα

Κεφάλαιο 1 -Η διεπιστημονική συνεργασία της οικονομικής και νομικής επιστήμης.....	1
Το δίκαιο υπό το πρίσμα της οικονομίας.....	5
Οικονομική ανάλυση του δικαίου.....	5
Τα οικονομικά εφαρμοσμένα στο οικογενειακό και ποινικό δίκαιο.....	7
Η έννοια της αποτελεσματικής αθέτησης της σύμβασης .....	8
Οι οικονομικές σχολές και η σύνδεση τους με την παρεμβατική πολιτική του κράτους .....	10
Κλασική οικονομική θεωρία.....	10
Karl Marx .....	13
Κεϋνσιανή θεωρία.....	14
Κεφάλαιο 2-Ο αντίκτυπος του νομικού συστήματος στην οικονομία .....	16
Υιοθέτηση κανόνων δικαίου .....	18
Η κατανομή του πλούτου μέσα από την φορολογική νομοθεσία. ....	20
Ευνοεί το φορολογικό σύστημα τους οικονομικά εύρωστους;.....	21
Φόροι στις μεταβιβάσεις περιουσίας εκ χαρακτηριστικής αιτίας .....	23
Κεφάλαιο 3 - Η υποθήκη .....	28
Η γη ως περιουσιακό στοιχείο.....	31
Η δημιουργία της σύγχρονης μορφής της υποθήκης.....	34
Η υποθήκη στην Βρετανική Κοινωνία του 19αιώνα.....	36
Αρχές που διέπουν την υποθήκη στην ελληνική έννομη τάξη.....	40
Η δημοσιότητα.....	41
Η παρακολούθηση.....	42
Η προνομιακή ικανοποίηση.....	42
Η χρονική προτεραιότητα .....	44
Κεφάλαιο 4 –Η ανώνυμη εταιρεία.....	46
Η πρώτη ολοκληρωμένη μορφή ανώνυμης εταιρείας .....	47
Η πλειοψηφία των μετόχων στην ανώνυμη εταιρεία .....	56
Η λήψη αποφάσεων στην γενική συνέλευση .....	58
Το δικαίωμα εξαγοράς.....	59
Επίλογος .....	62
Βιβλιογραφία .....	64
Ελληνική .....	64
Ξενόγλωσση.....	69

## Πίνακας Εικόνων

Εικόνα 1 «Φόροι στις μεταβιβάσεις εκ χαριστικής αιτίας στις χώρες του Ο.Ο.Σ.Α έτος 2019».....	26
Εικόνα 2 «Τα πρώτα πλοία της εταιρείας».....	51
Εικόνα 3 «Τα εμπορικά ταξίδια της εταιρείας».....	51

## Κεφάλαιο 1 -Η διεπιστημονική συνεργασία της οικονομικής και νομικής επιστήμης

Η οικονομική και η νομική είναι δύο από τις σημαντικότερες κοινωνικές επιστήμες, οι οποίες αλληλεπιδρούν. Η οικονομική επιστήμη ερευνά τον τρόπο λειτουργίας του οικονομικού συστήματος, καθώς και παράγοντες που επηρεάζουν άμεσα την οικονομική συμπεριφορά των ανθρώπων, ενώ τα οικονομικά φαινόμενα έχουν σύνθετο χαρακτήρα και δέχονται επιδράσεις από διάφορες περιοχές της κοινωνικής ζωής όπως το δίκαιο, την πολιτική, την ηθική.

Η νομική επιστήμη σηματοδοτεί, διαμορφώνει, επεξηγεί και εφαρμόζει τους κανόνες δικαίου ανάλογα με τα εκάστοτε αξιολογικά κριτήρια που κυριαρχούν στις διαφορετικές χρονικές περιόδους ανά περιοχές, παρέχοντας δίκαιες λύσεις στις διαφορές συμφερόντων που ανακύπτουν στην κοινωνία.

Αμφότερες οι επιστήμες δεν εξετάζουν την ανθρώπινη συμπεριφορά στην ολότητά της αλλά εστιάζουν σε ορισμένες από τις εκφάνσεις της, ωστόσο σημαντικό είναι να αναφέρουμε ότι χρησιμοποιούν διαφορετική μεθοδολογία στην προσέγγισή τους.<sup>1</sup>

Η οικονομική επιστήμη προσφέρει μια συγκεκριμένη περιγραφική θεωρία της ανθρώπινης συμπεριφοράς, ερμηνεύοντας γεγονότα του παρελθόντος και διενεργώντας προβλέψεις για το μέλλον (θετική οικονομία). Συγχρόνως αξιοποιεί το εκάστοτε σύνολο ηθικών αξιών, ώστε να προτείνει μεταρρυθμίσεις που αφορούν ένα επιδιωκόμενο οικονομικό αποτέλεσμα (κανονιστική οικονομία), ενώ μια τρίτη έκφασή της ακολουθεί ένα συγκεκριμένο μεθοδολογικό πρόγραμμα για την πραγμάτωση συγκεκριμένων στόχων, διαχωρίζοντας τα θετικά από τα κανονιστικά ζητήματα και κατασκευάζοντας αφηρημένα μοντέλα πάνω στην εμπειρική πραγματικότητα.<sup>2</sup> Η οικονομική επιστήμη λοιπόν ως ανήκουσα στο χώρο των αναλυτικών επιστημών, όπως όλες οι εμπειρικές επιστήμες (Μαθηματικά, Φυσική, Βιολογία) έχει ως βασικό σκοπό την κατασκευή και τον τυπικό και εμπειρικό έλεγχο υποθέσεων και θεωριών πληροφοριακού περιεχομένου, καθώς και την περαιτέρω χρησιμοποίησή τους για την εξήγηση και πρόβλεψη των

---

<sup>1</sup> Γέμτος Πέτρος «*ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟ: ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΘΕΜΕΛΙΑ*» Τόμος Α', 2<sup>η</sup> έκδοση (ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΑΝΤ.Ν.ΣΑΚΚΟΥΛΑ:ΑΘΗΝΑ-ΚΟΜΟΤΗΝΗ 2003) σελ. .23.

<sup>2</sup> Katz Avery Wiener "FOUNDATIONS OF The Economic Approach to Law" (LexisNexis 2006) σελ. 1



φαινομένων της πραγματικότητας.

Από την άλλη πλευρά η νομική επιστήμη δεν επιδιώκει την διεύρυνση του πληροφοριακού μας δυναμικού αναφορικά με τον κόσμο που μας περιβάλλει αλλά ρυθμίζει αξιολογικά τον κοινωνικό χώρο μέσα από την διαμόρφωση και εν συνεχεία επιβολή των κατάλληλων κανόνων δικαίου, ανήκοντας στο χώρο των κανονικών επιστημών και επιχειρώντας την κατασκευή κριτηρίων λήψης αποφάσεων για την επίλυση νομικών διαφορών και συγκρούσεων.<sup>3</sup>

Κρίσιμο είναι βέβαια να αναφέρουμε ότι όπως επισήμανε ο Larenz για να αποκτήσει ένας γραπτός κανόνας δικαίου πραγματική ισχύ, είναι ανάγκη πρωτίστως να εντυπωθεί, αποκτώντας έτσι «γενική συνείδηση του δικαίου», αφού συγκεκριμενοποιηθεί από τη νομολογία.

Η απόκτηση αυτής της γενικής συνείδησης του δικαίου δεν μπορεί να πληρωθεί από τον ίδιο τον νόμο, αλλά αλληλεπιδρά όπως κάθε συνείδηση, δεχόμενη παθητικά αντιδράσεις και δρώντας ενεργητικά. Έκαστο μέλος της κοινωνίας και όχι μόνο οι δικαστές συμμετέχει ενεργά στην διαδικασία διάπλασης της γενικής συνείδησης του δικαίου, συντελώντας στην εξέλιξη του δικαίου. Όπως τόνισε ο J.Binder, το ζωντανό δίκαιο αποτελεί την «συγκεκριμένη διαλεκτική ένωση (ενότητα) του υποκειμενικού με το αντικειμενικό πνεύμα».<sup>4</sup>

Από την άλλη, οι κανόνες δικαίου όχι μόνο δεν είναι σταθεροί αλλά διαφέρουν ως προς το περιεχόμενό τους, τόσο ανάλογα με την ιστορική εξέλιξη, όσο και από χώρα σε χώρα. Έτσι, στην έννοια του ζωντανού δικαίου πρέπει να περιλάβουμε τους νομικούς κανόνες, που εφαρμόζονται ανεξαρτήτως της πηγής τους, αν δηλαδή αυτοί προέρχονται από την κοινωνία, ήτοι με την μορφή ενός εθίμου ή αν στηρίζονται στα νομοθετήματα του κράτους ή επικράτησαν μέσα από την ερμηνεία της νομολογίας. Σε κάθε περίπτωση όμως οι γραπτοί νόμοι εισάγουν καινοτομίες, τέμνοντας διαφορές και διαμορφώνοντας νέες νομικές και ηθικές αντιλήψεις, καταπολεμώντας αναποτελεσματικές συνήθειες και επηρεάζοντας την κοινή γνώμη του συνόλου της κοινωνίας.

Το κρίσιμο είναι όμως ότι κατά την ερμηνεία και την εφαρμογή των γραπτών νομοθετημάτων συντελείται μια προσαρμογή των διατάξεων στις εκάστοτε επικρατούσες

---

<sup>3</sup> Γέμτος Α. Πέτρος «Μεθοδολογικά προβλήματα στην συνεργασία Νομικής και Οικονομικής: Το παραδειγμα της οικονομικής Ανάλυσης του Δικαίου»  
<http://www.kostasbeys.gr/articles.php?s=3&mid=1096&mmu=1&id=23143>

<sup>4</sup> Larenz K. “Methodenlehre der Rechtswissenschaft“ 1η, έκδ. σελ.179 σημ.4

κοινωνικές συνθήκες και ανάγκες, ενώ παράλληλα παρατηρείται μια βελτίωση, μια περαιτέρω διαμόρφωση αλλά και μια μεταφόρτωση των ως άνω διατάξεων, οι οποίες με την συμβολή της νομικής επιστήμης και της νομολογίας προσλαμβάνουν μια διαφορετική σημασία και ένα άλλο περιεχόμενο. Το σύνολο των νομικών κανόνων που διαμορφώνονται με την προσαρμογή τους στις ανάγκες της κοινωνίας αποτελούν το σπουδαιότερο τμήμα του ζωντανού δικαίου.<sup>5</sup> Η κοινωνία εν συνόλω δίνει στους νόμους την μορφή και το περιεχόμενο που ανταποκρίνεται στις υπάρχουσες ηθικές πεποιθήσεις και αξίες αλλά και πνευματικές και υλικές ανάγκες. Όπως ανέφερε ο Ιταλός φιλόσοφος Giovanni Battista Vico «ο λαός δίνει στους νόμους τη σημασία που του αρέσει και πρέπει οι άρχοντες, είτε το θέλουν είτε όχι (εκούσια ή ακούσια) να εφαρμόζουν τους νόμους σύμφωνα με το νόημα που τους προσδίδει ο λαός»<sup>6</sup>. Ακόμη, η αντίληψη που διατυπώθηκε από τον Jhering κατά την οποία «το αίσθημα του δικαίου δεν δημιουργήσε το δίκαιο, αλλά το δίκαιο (δημιουργεί) το αίσθημα του δικαίου»<sup>7</sup> μπορεί να γίνει δεκτό μόνο για εκείνες τις περιπτώσεις, όπου το σύνολο της κοινωνίας δεν έχει διαπλάσει ακόμα ηθικές αξίες ή στην περίπτωση που οι ηθικές αυτές αξίες είναι αρκετά ρευστές και μη καθολικά αποδεκτές.

Η διεπιστημονική συνεργασία οικονομικής και νομικής επιστήμης λαμβάνει την μορφή της νομικής αξιοποίησης των συμπερασμάτων που έχουν προκύψει έπειτα από οικονομική έρευνα. Σε ένα πρώτο στάδιο αξιοποιούνται οι οικονομικές γνώσεις με σκοπό να «κατασκευαστεί» ένα άρτιος κανόνας δικαίου. Η νομική ερμηνεία των εκάστοτε υφιστάμενων κανόνων πραγματοποιείται με βάση τα οικονομικά υποδείγματα. Συγκεκριμένα, εάν επιταγή ενός κανόνα δικαίου είναι η σταθερότητα των τιμών, τότε η ερμηνεία του θα πρέπει να γίνει έτσι, ώστε να απαλειφθεί ο πληθωρισμός, καθώς σύμφωνα με το οικονομικό υπόδειγμα μεταξύ προσφοράς χρήματος και επιπέδου τιμών υπάρχει αιτιώδης σχέση.

Σε ένα δεύτερο επίπεδο νομικής αξιοποίησης των οικονομικών γνώσεων μπορούν να αξιοποιηθούν τα οικονομικά υποδείγματα ως βάση για την κριτική ανάλυση των σκοπών και των αξιών. Το δέον προϋποθέτει το δύνασθαι ή διαφορετικά η εφαρμογή της αρχής “*ultra posse nemo obligatur*”, ή όπως μεταφράζεται ο λατινικός νομικός όρος «Κανείς δεν

---

<sup>5</sup> Μιχαηλίδης Νουάρος Γεώργιος «*Ζωντανό Δίκαιο και Φυσικό Δίκαιο*»

<sup>6</sup> Reuchlin, “*Histoire de la psychologie*” 1961 (Collection Que-sais-je) σελ.113

<sup>7</sup> R.Jhering, *Der Zweck im Recht* I,4 Auflage, Vorrede zur erstem Auflage σ.X

είναι υποχρεωμένος πέρα από αυτό που μπορεί να κάνει», επιτάσσει την συμβατότητα των κινήτρων των κανόνων που θεσπίζονται με αρχές που είναι δυνατόν να τηρηθούν από μεγάλες ομάδες ανθρώπων, οι οποίοι δρουν με ίδιο όφελος, επιδιώκοντας κατά κύριο λόγο να ικανοποιήσουν προσωπικά οφέλη. Άλλωστε, δεν είναι δύσκολο να αντιληφθεί κανείς ότι κανόνες που βασίζονται αποκλειστικά στις αρχές του αλτρουισμού δεν θα ήταν δυνατόν να τηρηθούν από μια μεγάλη πλειοψηφία ανθρώπων, αφού στην πράξη όσοι κανόνες στηρίζονται κυρίως σε αλτρουιστική συμπεριφορά αγνοούνται. Συνεπώς, η ίδια η πραγματικότητα δεν μπορεί να καταστήσει «βιώσιμη» την πραγμάτωση ιδανικών «ανορθολογικών» κανόνων με αποτέλεσμα να προκρίνεται ως μεθοδολογική αρχή η επιλογή εκείνων που είναι συμβατών με την πραγματικότητα.<sup>8</sup>

Σε ένα τρίτο επίπεδο, η σύνδεση μεταξύ νομικής και οικονομικής επιστήμης αφορά την αξιολόγηση των νομικών ρυθμίσεων ως προς τις συνέπειες που έχουν στην κατανομή των πόρων, επιστημονικός κλάδος που έγινε γνωστός ως «Οικονομική ανάλυση του δικαίου» και βασικοί εκπρόσωποί του ήταν οι Ronald Coase, Gary Becker, Richard Posner και Guido Calabrese.

---

<sup>8</sup> Γέμτος Α. Πέτρος «ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟ: ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΘΕΜΕΛΙΑ» Τόμος Α', 2<sup>η</sup> έκδοση (ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΑΝΤ.Ν.ΣΑΚΚΟΥΛΑ: ΑΘΗΝΑ-ΚΟΜΟΤΗΝΗ 2003) σελ. 41,42.

## Το δίκαιο υπό το πρίσμα της οικονομίας

Είναι αξιοσημείωτο να αναφέρουμε πως μέχρι το 1950 το σύνολο των οικονομολόγων αντιμετώπιζε το δίκαιο και τις ρυθμίσεις του ως περιορισμό στις επιλογές των ατόμων, καθότι θεωρούσαν ότι οι τιθέμενοι κανόνες δικαίου ήταν κώλυμα για την μεγιστοποίηση του κέρδους, το οποίο επιδίωκαν τα ορθολογικά άτομα. Οι κανόνες δικαίου έθεταν φραγμούς στο εύρος των δυνατών επιλογών με τον ίδιο τρόπο, που έθεταν οι φυσικοί περιορισμοί, δηλαδή ο χρόνος αλλά και άλλοι, όπως το εισόδημα. Ως αποτέλεσμα, οι οικονομολόγοι αντιμετώπιζαν συστηματικά τους κανόνες δικαίου ως εξωγενείς παράγοντες, που μελετιούνταν μόνο παρεμπιπτόντως.

### Οικονομική ανάλυση του δικαίου

Η οριστική μεταβολή στον τρόπο με τον οποίο αντιμετωπίζονταν το δίκαιο σε συνάρτηση με την οικονομία επήλθε με το έργο του Άγγλου οικονομολόγου Ronald H.Coase. Ο Ronald Coase συντέλεσε καθοριστικά στην προσέγγιση του δικαίου ως εργαλείου επίλυσης των διαχρονικών προβλημάτων της αγοράς, πλησιάζοντας διεπιστημονικά το δίκαιο, και καθιερώνοντας την οικονομική ανάλυση του δικαίου, εισάγοντας το θεώρημα του, το «πρόβλημα του κοινωνικού κόστους». <sup>9</sup> Το θεώρημα Coase έχει ισχυρές επιπτώσεις στην σύνδεση μεταξύ της νομικής και οικονομικής επιστήμης, καθότι σύμφωνα με αυτό το δίκαιο δεν έχει ουσιαστική σημασία, καθώς τα συμμετέχοντα-αντισυμβαλλόμενα μέρη θα προχωρήσουν σε εκείνη ακριβώς την ανταλλαγή δικαιωμάτων, έτσι ώστε αυτά να κατανεμηθούν σε εκείνον, για τον οποίον έχουν την περισσότερη αξία, ανεξάρτητα από τον αρχικό τους προορισμό<sup>10</sup>. Έτσι, «τα

---

<sup>9</sup> Χατζής Αριστείδης «*Το Δίκαιο ως εργαλείο μείωσης του κόστους των συναλλαγών. Το Θεώρημα του Coase και η Οικονομική Ανάλυση του Δικαίου*» (Πρακτικά 2<sup>ου</sup> Πανελληνίου Επιστημονικού Συνεδρίου Νομικής Τεκμηρίωσης Κοινωνικοοικονομικών Θεμάτων, 2011) σελ. 31  
[http://users.uoa.gr/~ahatzis/Coase\\_theorem.pdf](http://users.uoa.gr/~ahatzis/Coase_theorem.pdf)

<sup>10</sup> Warren J.Samuels and Steven G.Medema “8 RONALD COASE ON ECONOMIC POLICY ANALYSIS:FRAMEWORK AND IMPLICATIONS”  
[https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-94-011-5350-8\\_8](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-94-011-5350-8_8)

δικαιώματα καταλήγουν σε εκείνον που είναι διατεθειμένος να πληρώσει γι'αυτά περισσότερα χρήματα, δηλαδή τα αξιολογεί περισσότερο». Ένα από τα παραδείγματα, που χρησιμοποίησε ο Coase, είναι το ιστορικό της απόφασης *Struges v.Bridgman*.

Σύμφωνα με τα πραγματικά περιστατικά, ένα ζαχαροπλαστείο και ένα ιατρείο συνόρευαν, με αποτέλεσμα ο θόρυβος, που προκαλούνταν από την διαδικασία της παραγωγής στο ζαχαροπλαστείο, να εμποδίζει την λειτουργία του ιατρείου (περίπτωση αρνητικής εξωτερικότητας). Σύμφωνα με τον Coase, ανεξάρτητα με την ιδιοκτησία που θα κέρδιζε την παραμονή της σύμφωνα με τους κανόνες του δικαίου, η παραγωγικότερη χρήση γης σε εκείνο το σημείο (μεταξύ ζαχαροπλαστικής ή ιατρικής χρήσης ) θα ήταν εκείνη, που θα εξαγόραζε το έτερο μέρος, και ταυτόχρονα και λιγότερο παραγωγικό, μέσω των μεταξύ τους συναλλαγών. Έτσι, καταδεικνύεται ότι το δίκαιο δεν είναι αυτό που θα δώσει την ενδεδειγμένη και παράλληλα αποτελεσματική λύση, αλλά η ίδια η αγορά έχει την δυνατότητα να δώσει την σωστή απάντηση, εξασφαλίζοντας παράλληλα την αποδοτικότερη χρήση. Βασική προϋπόθεση, όμως, για την ορθή και αποδοτική κατανομή των περιουσιακών στοιχείων μέσω της ίδιας της αγοράς είναι το χαμηλό συναλλακτικό κόστος, καθότι εάν αυτό είναι υψηλό, τότε είναι σίγουρο ότι δεν θα υπερिσχύσει η αγορά, αλλά θα εφαρμοσθεί ο κανόνας του δικαίου.<sup>11</sup>

Ο Coase είχε αντιμετωπίσει με τα ίδια επιχειρήματα και τα πιθανά προβλήματα που μπορεί να δημιουργηθούν υπό συνθήκες αρνητικής εξωτερικότητας. Σε συνθήκη αρνητικής εξωτερικότητας, ένα υποκείμενο «εξωτερικεύει» ένα μέρος του κόστους του σε άτομα τα οποία δεν ανήκουν στον κύκλο δραστηριότητάς του. Κλασσική περίπτωση είναι αυτή της λειτουργίας του εργοστασίου, το οποίο καθώς εκλύει ρυπογόνα αέρια, επιβαρύνει την ατμόσφαιρα και με αυτόν τον τρόπο μεταφέρει μέρος του κόστους του στο σύνολο της κοινωνίας. Ακόμη, και στην περίπτωση που περιγράψαμε ο Coase δεν «έβλεπε» προσβολή δικαιώματος παρά μόνο μια σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ δύο αντιτιθέμενων μερών και συνεπώς δεν θεωρούσε ότι θα έπρεπε να εφαρμοσθεί κάποιος κανόνας δικαίου, ο οποίος θα προστάτευε είτε το ένα μέρος είτε το άλλο, αλλά ως βέλτιστη λύση προέκρινε την συνεννόηση των μερών.

---

<sup>11</sup> Γεωργακόπουλος Ν.Α. «Εισιμνήμην Ronald H.Coase:Ο άκων πατέρας της οικονομικής ανάλυσης του δικαίου» (ΔΕΕ 8-9/2013) σελ.753  
<https://mckinneylaw.iu.edu/instructors/Georgakopoulos/Prof/CoaseMemoria>

Ο οικονομολόγος Gary Becker χρησιμοποίησε τα οικονομικά, μελετώντας το οικογενειακό και το ποινικό δίκαιο. Συγκεκριμένα, ο νομπελίστας οικονομολόγος Gary Becker, μελέτησε το 1968 το προσδοκώμενο κόστος του εγκλήματος (expected cost of crime) εντοπίζοντας αυτό που πραγματικά ενδιαφέρει τους εν δυνάμει εγκληματίες, το οποίο είναι το προσδοκώμενο κόστος σε ημέρες παραμονής στο σωφρονιστικό κατάστημα. Ο υπολογισμός του βασίστηκε στο γινόμενο του μέσου όρου της πραγματικά επιβαλλόμενης ποινής επί της πιθανότητας σύλληψης, επί της πιθανότητας δίωξης, επί της πιθανότητας καταδίκης, επί του ποσοστού πραγματικής εκτέλεσης της ποινής. Η εφαρμογή της έρευνας μας έδωσε πολύτιμες πληροφορίες για το ποινικό κόστος των εγκλημάτων, που καταγράφονταν στις Η.Π.Α το 1992, αποδεικνύοντας το πόσο «φθηνά» ή «ακριβά» ήταν για τους μελλοντικούς εγκληματίες ορισμένα εγκλήματα.

Αναφορικά με το οικογενειακό δίκαιο, ο Gary Becker διατύπωσε την άποψη του σε σχέση με την εξειδικευμένη επένδυση της γυναίκας στο γάμο (marriage specific investment), όταν το 1969 έπαψε να θεωρείται ως προϋπόθεση για τον αιτούντα την έκδοση διαζυγίου η απόδειξη της ευθύνης του ετέρου μέρους για τον κλονισμό της έγγαμης συμβίωσης. Ο Becker ισχυρίστηκε πως η λειτουργία του αυτόματου διαζυγίου θα μείωνε την διαπραγματευτική δύναμη των γυναικών, παρά το γεγονός πως θεωρήθηκε μια επιτυχία του φεμινιστικού κινήματος, καθώς προωθούσε τα δικαιώματα των γυναικών και ενδυνάμωνε την κοινωνική τους θέση, προτείνοντας έτσι μια θεωρία με την συνεισφορά της οποίας θα μπορούσε να αξιολογηθεί η προσφορά της γυναίκας στην έγγαμη συμβίωση ως μορφή επένδυσης στο ανθρώπινο κεφάλαιο του συζύγου της. Η θέση του βασίστηκε στην σκέψη ότι η μέση γυναίκα έχει επενδύσει σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό σε σχέση με τον άνδρα, -συγχρόνως μεγάλο ποσοστό των γυναικών έχει προσφέρει ένα σημαντικό μέρος της επένδυσης στα πρώτα χρόνια της έγγαμης συμβίωσης κατά την απόκτηση και ανατροφή των παιδιών- με αποτέλεσμα, αυτή η ίδια η επένδυση να είναι εφικτό να αξιολογηθεί μόνο μέσα στα πλαίσια της συγκεκριμένης έγγαμης συμβίωσης και έξω από αυτήν να μην έχει καμία παντελώς αξία.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Χατζής Αριστείδης «Το Δίκαιο των Βιβλίων και το Δίκαιο της Πράξης: Το Τέλος της Αυτονομίας του Δικαίου και η Νομική Εκπαίδευση στην Ελλάδα» Εφημ ΔΔ-2/2012 σελ. 255,256  
<https://www.electricalab.gr/e-yliko/2015-12-05-17-43-02-1/994-dikaio-oikonomika-simeioseis-sel-145/file>

Αξιοσημείωτο είναι επίσης πως η γυναίκα με την στάση της, παραμένοντας στο σπίτι, επιβοηθά την καριέρα του συζύγου της, επενδύοντας ουσιαστικά και η ίδια στην δική του επαγγελματική πορεία, καθώς ο άνδρας ασχολείται κατά κύριο λόγο με αυτή, εσωτερικοποιώντας έτσι το όφελος από την επένδυση της συζύγου του, χωρίς παράλληλα να υφίσταται το κόστος (θετική εξωτερικότητα)<sup>13</sup>. Πράγματι, έπειτα από έρευνα, που διεξήχθη εν έτει 1985 από την κοινωνιολόγο Lenore Weitzman αναφορικά με τα αποτελέσματα του διαζυγίου στο βιοτικό επίπεδο ανδρών και γυναικών, επιβεβαιώθηκε πως η θέση των γυναικών χειροτέρευσε. Μετά την παρέλευση ενός έτους από την έκδοση του διαζυγίου, παρατηρούνταν η αύξηση της τάξης του 42% στο βιοτικό επίπεδο των διαζευγμένων αντρών, ενώ εν αντιθέσει το βιοτικό επίπεδο των διαζευγμένων γυναικών παρουσίαζε μείωση που άγγιζε το υψηλό ποσοστό του 73%.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Cohen Lloyd R. (1987), Divorce, and Quasi-Rents; or, “*I Gave Him the Best Years of My Life*” Journal of Legal Studies 16:267 – 303.

<sup>14</sup> Weitzman Lenore J. (1985), “*The Divorce Revolution: The Unexpected Social and Economic Consequences for Women and Children in America*” New York: Free Press.

Αργότερα, περίπου το 1980 ο δικαστής και Καθηγητής στη Νομική Σχολή του Πανεπιστήμιου του Σικάγο Richard Posner εισήγαγε την αρχή της αποτελεσματικής αθέτησης της σύμβασης, σύμφωνα με την οποία *«εφόσον το κόστος από την πραγματοποίηση της σύμβασης αναφορικά και με δύο μέρη (συνολικά) ξεπερνά το όφελος, που θα προκύψει από την εφαρμογή της, θα πρέπει το δίκαιο να επιτρέπει την αθέτηση εξασφαλίζοντας πλήρη αποζημίωση για το δανειστή»*. Η αθέτηση της σύμβασης είναι αποτελεσματική υπό την προϋπόθεση των εξής ισχυρισμών: i) το αγαθό καταλήγει σε αυτόν, που το αξιολογεί περισσότερο και ii) αυτός που δέχθηκε την υπόσχεση αποζημιώθηκε πλήρως από αυτόν που υποσχέθηκε. Ως πλήρης αποζημίωση θεωρείται εκείνη η αποζημίωση που τοποθετεί αυτόν που δέχθηκε την υπόσχεση σε εκείνη ακριβώς την οικονομική θέση, στην οποία θα είχε βρεθεί, εφόσον η σύμβαση είχε πραγματοποιηθεί. Με την κατάληξη του αγαθού σε αυτόν που το αξιολογεί περισσότερο υποστηρίζεται ότι αυξάνεται και ο κοινωνικός πλούτος, παρά το γεγονός ότι δεν υπάρχει κάποια «δημιουργία», καθώς πραγματοποιείται μια «αποτελεσματική κατανομή των πόρων» (efficient allocation of resources) μέσα από την διαδικασία της συναίνεσης και της συναλλαγής από την οποία και θα προκύψουν και οι υποκειμενικές αξιολογήσεις των συμμετεχόντων μερών σε σχέση με το αγαθό.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Χατζής Ν. Αριστείδης *«Η Αποτελεσματική Αθέτηση της Σύμβασης και το Παράδοξο της Αποζημίωσης»* σελ. 3208

[http://users.uoa.gr/~ahatzis/Stathopoulos\\_volume.pdf](http://users.uoa.gr/~ahatzis/Stathopoulos_volume.pdf)



## Οι οικονομικές σχολές και η σύνδεση τους με την παρεμβατική πολιτική του κράτους

Αξιοσημείωτο είναι να αναφέρουμε τις διαφορετικές οικονομικές σχολές που κυριάρχησαν αναφορικά με την μακροοικονομική επιστήμη, η οποία μελετά την συμπεριφορά της οικονομίας στο σύνολο της, καθώς και την σύνδεση τους με την παρεμβατική πολιτική του κράτους, η οποία πραγματοποιείται μέσα από την θέσπιση και ερμηνεία κανόνων δικαίων.

### Κλασική οικονομική θεωρία

Η κλασική οικονομική θεωρία, η οποία σε μεγάλο βαθμό βασίστηκε στο έργο του Σκωτσέζου οικονομολόγου και ηθικού φιλοσόφου Adam Smith , με τίτλο «Μια έρευνα της φύσης και των αιτιών του πλούτου των εθνών», δημοσιευθέν το 1776, εισήγαγε την έννοια του «αόρατου χεριού». Εκεί, η αναφορά στο «αόρατο χέρι» έχει ως εξής: *«Καθώς κάθε άτομο, λοιπόν, προσπαθεί όσο μπορεί και να εναποθέσει το κεφάλαιό του στη στήριξη της εγχώριας βιομηχανίας, και, έτσι, να κατευθύνει τη βιομηχανία αυτή της οποίας τα προϊόντα μπορεί να έχουν μεγάλη αξία. Κάθε άτομο αναγκαστικά μοχθεί, ώστε να καταστήσει τα ετήσια έσοδα της κοινωνίας όσο μεγαλύτερα γίνεται. Πράγματι, ούτε επιδιώκει την προώθηση του κοινωνικού συμφέροντος, ούτε γνωρίζει κατά πόσο το προωθεί. Με την προτίμηση της εγχώριας έναντι της διεθνούς βιομηχανίας, επιδιώκει μονάχα τη δική του ασφάλεια. Και κατευθύνοντας έτσι τη βιομηχανία αυτή, καθώς τα προϊόντα της μπορεί να έχουν μεγάλη αξία, επιδιώκει μονάχα το δικό του κέρδος, και καθοδηγείται από ένα αόρατο χέρι, που προωθεί σκοπούς που δεν ήταν στην πρόθεσή του. Ούτε είναι πάντα χειρότερο για την κοινωνία που δεν ήταν μέρος της. Μέσα από την επιδίωξη του δικού του συμφέροντος, συχνά προωθεί το συμφέρον της κοινωνίας πιο αποτελεσματικά από όταν ηθελημένα προωθεί το τελευταίο. Ποτέ δεν είδα να γίνεται καλό από όσους επικαλέστηκαν το εμπόριο για το κοινό καλό. Είναι πράγματι μια επιτήδευση, όχι πολύ συχνή στους εμπόρους και πολύ λίγα λόγια αρκούν στο να τους αποθαρρύνουν από αυτήν.»*<sup>16</sup>

Σύμφωνα με τον Adam Smith τα υποκείμενα υποκινούνται από την εγωιστική ροπή τους για το ατομικό συμφέρον, ροπή που είναι συνυφασμένη με την ίδια την εσωτερική «φύση» τους. Το κίνητρο των ανθρωπίνων όντων που είναι η ικανοποίηση των προσωπικών τους αναγκών, είναι αυτό που εν τέλει συντελεί στην κοινωνική ευημερία.<sup>17</sup> Χαρακτηριστικό είναι το παρακάτω ρητό που διατύπωσε ο Smith, σύμφωνα με το οποίο «δεν περιμένουμε το δείπνο μας από την καλοσύνη του κρεοπώλη, του ζυθοποιού ή του αρτοποιού, αλλά από τη έγνοια που έχουν για το δικό τους συμφέρον. Απευθυνόμαστε στη φιλαυτία τους, όχι στην ανθρωπιά τους και ποτέ δεν τους μιλάμε για τις ανάγκες μας αλλά για τα πλεονεκτήματά τους.»<sup>18</sup>

Μάλιστα ο Smith υποστήριξε πως η «φύση του ανθρώπου» συνίσταται στην «τάση για δόσοληψία και ανταλλαγή ενός πράγματος με ένα άλλο»<sup>19</sup> Αντανακλαστικά, η οικονομία αλλά και η κοινωνία πλάθεται σε συνάρτηση με την εσωτερική και διαχρονική «φύση» των ανθρωπίνων όντων, η οποία και τους οδηγεί στο εμπόριο και τη συναλλαγή. Έτσι, ο Smith δίνει στον άνθρωπο μια καθαρά οικονομική υπόσταση, θεωρώντας τον "homo economicus", αφού ενσωματώνει στην ίδια του την φύση τις οικονομικές συναλλαγές και το εμπόριο. Έτσι, ο άνθρωπος συντελεί στο κοινωνικό γίγνεσθαι με την καλλιέργεια του προσωπικού του συμφέροντος, καθώς με την σειρά του αυτό συμβάλει στο κοινωνικό συμφέρον, ενώ η πιθανή ύπαρξη ανισοτήτων είναι κάτι το οποίο εμφανίζεται σε δεύτερο επίπεδο και μπορεί να σχετίζεται με την ορθή ή μη εκμετάλλευση των διαφόρων ευκαιριών και δυνατοτήτων, αλλά και με την απόκτηση δικαιωμάτων ιδιοκτησίας μέσω της κληρονομικής διαδοχής.<sup>20</sup>

Ο Adam Smith, θεωρούσε ότι η οικονομία απέδιδε τα βέλτιστα υπό την προϋπόθεση ότι η κρατική παρέμβαση είναι ελάχιστα δυνατή, χωρίς ωστόσο αυτό να σημαίνει ότι

---

<sup>16</sup> Smith, A., 1976, "The Glasgow edition of the Works and Correspondence of Adam Smith" τόμ. 2α, σελ. 456, επιμέλεια των R. H. Cambell και A. S. Skinner, Oxford: Claredon Press.

<sup>17</sup> Μηλιός Γιάννης, Σωτηρόπουλος Π. Δημήτριος «*Ηγεμονία μέσω του ανταγωνισμού: Το σμιθιανό «αόρατο χέρι» και η ιμπεριαλιστική αλυσίδα*» σελ. 2  
[http://users.ntua.gr/jmilios/Milios-Sotiropoulos\\_2010\\_Invisible\\_hand\\_and\\_imperialism1.pdf](http://users.ntua.gr/jmilios/Milios-Sotiropoulos_2010_Invisible_hand_and_imperialism1.pdf)

<sup>18</sup> Smith, Adam. 1976, The Glasgow edition, τόμ. 2α, σελ. 26–7.

<sup>19</sup> Smith Adam "Έρευνα για τη φύση και τις αιτίες του πλούτου των εθνών" I.ii.5, Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα, 2000, σελ. 28.

<sup>20</sup> Χατζής Αριστείδης «*Το Δίκαιο ως εργαλείο μείωσης του κόστους των συναλλαγών. Το Θεώρημα του Coase και η Οικονομική Ανάλυση του Δικαίου*» (Πρακτικά 2<sup>ο</sup> Πανελληνίου Επιστημονικού Συνεδρίου Νομικής Τεκμηρίωσης Κοινωνικοοικονομικών Θεμάτων, 2011) σελ. 3  
[http://users.uoa.gr/~ahatzis/Coase\\_theorem.pdf](http://users.uoa.gr/~ahatzis/Coase_theorem.pdf)

υποστήριζε ότι δεν θα πρέπει να παρέχονται τα βασικά δημόσια αγαθά από το κράτος, το οποίο όμως ήταν πολύ συγκεκριμένα.<sup>21</sup> Έτσι, σύμφωνα με την θεωρία του, έκαστος από τους ανθρώπους είχε την ικανότητα να κάνει τις δικές του αποφάσεις, χωρίς κανέναν έλεγχο από το κράτος και ως συνέπεια η ευημερία θα αυξάνεται συνεχώς σε μια κοινωνία, όπου θα υπάρχει μεγαλύτερη ισορροπία, αρμονία και ισότητα.<sup>22</sup> Εισάγοντας έτσι την έννοια του οικονομικού φιλελευθερισμού, ο οποίος ταυτίστηκε με την λειτουργία της αγοράς και της ελεύθερης οικονομίας και αφήνοντας την ρύθμιση της κυρίως στους νόμους της ίδιας της αγοράς, παρά στους νόμους που θέσπιζε και εφάρμοζε η πολιτεία. Στην ουσία, ο ρόλος του κράτους ήταν να αφήσει την αγορά «ελεύθερη» ρυθμίσεων, δίνοντας την δυνατότητα στο «αόρατο χέρι» να συντελέσει στην ευημερία του κοινωνικού συνόλου.<sup>23 24</sup>

Στα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα, οι πολιτικές αναταραχές στην Ευρώπη έκαναν φανερό ότι τα πολιτικά καθεστάτα σε ευρωπαϊκές χώρες όπως Γαλλία, Βέλγιο, Γερμανία, Αυστρία επρόκειτο να καταρρεύσουν. Το καθεστώς της ελεύθερης αγοράς αποδείχθηκε ότι ήταν καταδικασμένο να καταρρεύσει.<sup>25</sup>

---

<sup>21</sup> Eric Aaron, “*What's Right?*” (Dural, Australia: Rosenberg Publishing, 2003), σελ. 75

<sup>22</sup> Adams, Ian. “*Political Ideology Today.*” Manchester U Press 2001. σελ.. 20

<sup>23</sup> Χιωτίνης Νικήτας «Φιλελευθερισμός, ελεύθερη οικονομία και ανταγωνισμός: ανατομία των όρων και προϋποθέσεις»  
<https://www.topontiki.gr/2014/09/03/fileleftherismos-eleftheri-ikonomia-ke-antagonismos-anatomia-ton-oron-ke-proipothesis/>

<sup>24</sup> Μυλωνά Λίνα «*Ιστορική αναδρομή των οικονομικών θεωριών*»  
[https://www.academia.edu/43324534/%CE%99%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AE\\_%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%AE\\_%CF%84%CF%89%CE%BD\\_%CE%BF%CE%B9%CE%BA\\_%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD\\_%CE%B8%CE%B5%CF%89%CF%81%CE%B9%CF%8E%CE%BD](https://www.academia.edu/43324534/%CE%99%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%AE_%CF%84%CF%89%CE%BD_%CE%BF%CE%B9%CE%BA_%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD_%CE%B8%CE%B5%CF%89%CF%81%CE%B9%CF%8E%CE%BD)

<sup>25</sup> Μηλιός Γιάννης, Σωτηρόπουλος Π. Δημήτριος «*Ηγεμονία μέσω του ανταγωνισμού: Το σμιθιανό «αόρατο χέρι» και η ιμπεριαλιστική αλυσίδα*» σελ. 6  
[http://users.ntua.gr/jmilios/Milios-Sotiropoulos\\_2010\\_Invisible\\_hand\\_and\\_imperialism1.pdf](http://users.ntua.gr/jmilios/Milios-Sotiropoulos_2010_Invisible_hand_and_imperialism1.pdf)

Στην περίοδο εκείνη ο κοινωνιολόγος και οικονομικός φιλόσοφος Karl Marx εισήγαγε την δική του θεωρία, με προσανατολισμό στην επίτευξη μια σταθερής οικονομίας και κυβέρνησης, με μείωση των κοινωνικών εντάσεων, μέσα από την διασφάλιση μιας μεγαλύτερης συμπαγούς μεσαίας τάξης σημεία τα οποία παρουσιάζουν ομοιότητα με την ιδεολογία του Adam Smith. Ωστόσο, οι δύο οικονομικοί φιλόσοφοι ανέπτυξαν δυο παντελώς διαφορετικές οικονομικές θεωρίες και διαφορετικές μεθόδους για την επίτευξη των στόχων τους.

Κάποιες από τις κεντρικές ιδέες του Karl Marx σχετίζονταν με τον βασικό ρόλο που έπρεπε να διαδραματίζει το κράτος έχοντας ως κύριες υποχρεώσεις την παροχή δωρεάν στέγασης, την δωρεάν υγειονομική περίθαλψη, καθώς και την εκπαίδευση. Ο Marx θεωρούσε ότι η λειτουργία της ελεύθερης αγοράς, όπως αυτή που περιέγραψε ο Adam Smith, η οποία κινείται μέσα από τους δικούς της κανόνες θα δημιουργούσε εσωτερικές εντάσεις μεταξύ των κοινωνικών τάξεων.<sup>26</sup>

Όπως υποστήριξε ο John Roemer η κύρια διαφορά μεταξύ των θεωριών Smith και Marx ήταν ότι ο πρώτος υποστήριζε ότι μέσω της επιδίωξης του ατομικού συμφέροντος συντελείται η αύξηση της κοινωνικής ευημερίας και συνεπώς, έτσι επέρχεται το βέλτιστο αποτέλεσμα για όλους, ενώ εν αντιθέσει ο Marx θεωρούσε ότι ακριβώς αυτή η επιδίωξη μόνο του ατομικού συμφέροντος είναι που θα οδηγούσε στη διάλυση της ιδιοκτησίας, μέσω της κατάργησης του περιουσιακών δικαιωμάτων, και σε κρίση αναρχίας. Ακόμη, ο Marx υποστήριξε ότι αυτή η ελεύθερη αγορά είναι που λειτουργεί ως «σιδερένια γροθιά» για τις χαμηλές κοινωνικές τάξεις, τους εργάτες, συνθλίβοντάς τους, ενώ παράλληλα θα μπορούσαν να κατέχουν διαφορετική θέση σε μια κοινωνία, η οποία θα ήταν ο κύριος ιδιοκτήτης των μέσων παραγωγής.<sup>27</sup> Σύμφωνα ίσως με το σημαντικότερό έργο του Marx που τιτλοφορείται «Das Kapital», το σύστημα της ελεύθερης αγοράς είναι καταδικασμένο από την φύση του να μην λειτουργήσει και να καταρρεύσει, καθώς η

---

<sup>26</sup> Cold War, “ADAM SMITH VS. KARL MARX,”  
<mailto:https://coldwaratuna.weebly.com/adam-smith-vs-karl-marx.html>

<sup>27</sup> Skousen Mark “*The BIG THREE in ECONOMICS*”

ανώτερη τάξη που θα αναδειχθεί είναι ανίκανη να κυβερνήσει, δεδομένου ότι δεν μπορεί να διατηρήσει την ύπαρξη και συνέχιση της κατώτερης τάξης. Έτσι, η κατώτερη κοινωνική τάξη, η οποία αποτελείται από δούλους στην ουσία θα αναλάβει κάποια στιγμή μέσα από αναταραχές την οικονομική και πολιτική εξουσία.

Η συνεισφορά του στην οικονομική επιστήμη ήταν ιδιαίτερα σημαντική, ενώ παράλληλα συνέδεσε άμεσα την οικονομική επιστήμη με άλλες, όπως την κοινωνιολογία και την ιστορία. Υποστήριζε πως η οικονομική επιστήμη δεν μπορεί να είναι στάσιμη, ούτε υπάρχουν αιώνιοι οικονομικοί νόμοι, καθώς αυτοί μεταβάλλονται συνεχώς παράλληλα με την μεταβολή του τρόπου παραγωγής, έτσι ώστε να είναι απαραίτητο να γίνεται η οποιαδήποτε ανάλυση σε συνάρτηση πάντοτε με το ισχύον ιστορικό πλαίσιο.<sup>28</sup>

### Κεϋνσιανή θεωρία

Το 1929 σηματοδοτήθηκε από μια τεράστια παγκόσμια οικονομική κρίση, παίρνοντας την σκυτάλη από το μεγάλο χρηματιστηριακό κραχ της Wall Street, το οποίο αποτέλεσε το πλέον καταστροφικό κραχ του χρηματιστηρίου στην ιστορία των Ηνωμένων Πολιτειών, δεδομένου των αλυσιδωτών συνεπειών που προκάλεσαν.<sup>29</sup> Η γενική αναστάτωση που κυριάρχησε τον Οκτώβρη του 1929 ήταν μόνο η αρχή της οικονομικής συρρίκνωσης που εξαπλώθηκε στον κόσμο μέσα στα επόμενα δέκα έτη.<sup>30</sup>

Η παγκόσμια οικονομική κρίση απέδειξε τις αδυναμίες της αγοράς να λειτουργήσουν χωρίς κρατικό παρεμβατισμό, καθώς τα σοβαρά προβλήματα που δημιουργήθηκαν με τα ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά ανεργίας, ανέδειξαν συγχρόνως και φωνές εναντίωσης στην κλασική οικονομική θεωρία, την οποία είχε εδραιώσει ο βασικός υποστηρικτής της

---

<sup>28</sup> Anirudh “KARL MARX’S 10 MAJOR CONTRIBUTIONS AND ACCOMPLISHMENTS”  
<https://learnodo-newtonic.com/karl-marx-contribution>

<sup>29</sup> Bone, James. «*The beginner's guide to stock markets*». The Times (London).  
[https://web.archive.org/web/20100525124235/http://www.timesonline.co.uk/tol/money/reader\\_guides/article6250577.ece](https://web.archive.org/web/20100525124235/http://www.timesonline.co.uk/tol/money/reader_guides/article6250577.ece)

<sup>30</sup> Scardino, Albert (October 21, 1987). «*The Market Turmoil: Past lessons, present advice; Did '29 Crash Spark The Depression?*». The New York Times.  
<https://www.nytimes.com/1987/10/21/business/the-market-turmoil-past-lessons-present-advice-did-29-crash-spark-the-depression.html>

Adam Smith.

Ο John Maynard Keynes, οικονομολόγος δημιούργησε μια ολόκληρη οικονομική σχολή, η οποία έμεινε γνωστή ως «κεϋνσιανή σχολή». Αφορμώμενος από τις επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης του 1929 στην Αμερική, η θεωρία του σε μεγάλο βαθμό βασίστηκε στην αποτελεσματικότητα του κρατικού παρεμβατισμού. Η θετική επίδραση του κρατικού παρεμβατισμού σχετίζεται με την άνοδο των δημοσίων δαπανών σε περιόδους που η οικονομία το « έχει ανάγκη» με σκοπό την κάλυψη του ελλείμματος που έχει δημιουργηθεί. Εν αντιθέσει, στις περιπτώσεις που παρατηρείται αύξηση της οικονομίας, το κράτος θα πρέπει να αποταμιεύει. Όταν η ελεύθερη αγορά οδεύει σε κρίση, η οποία με την σειρά της θα προκαλέσει ύφεση, τον ρόλο του διασώστη θα πρέπει να έχει το κράτος με την παρέμβαση του. Κίνδυνος σημειώνεται επίσης, όταν σε περιόδους που η οικονομία ευημερεί, αποταμιεύουν υπερβολικά, ενώ εν αντιθέσει καταναλώνουν πολύ λιγότερο. Στην περίπτωση αυτή η ζήτηση των αγαθών θα μειωθεί, μείωση η οποία και θα οδηγήσει αντανακλαστικά στην αύξηση του ποσοστού της ανεργίας. Η λειτουργία της κεντρικής τράπεζας των Η.Π.Α. (FED) είναι να παρέμβει, αυξομειώνοντας το επιτόκιο, επιδιώκοντας έτσι να εξισορροπώντας το επίπεδο της αποταμίευσης με σκοπό να αυξηθεί η ανάπτυξη μέσω της αύξησης της κατανάλωσης.<sup>31</sup> Ο Keynes ακόμα είχε διατυπώσει την θέση ότι η γενική ενίσχυση της ενεργούς ζήτησης, η οποία και πάλι θα επιτυγχάνονταν μέσω της παρουσίας του κράτους με την χρηματοδότηση των επιχειρήσεων και γενικότερα της οικονομίας, θα είχε ως αποτέλεσμα την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και κατ' επέκταση την μείωση της ανεργίας. Όπως χαρακτηριστικά είχε ειπωθεί «εάν το κράτος παρεμβαίνει, ώστε να συμπληρώνει το υπόλοιπο των ιδιωτικών επενδύσεων, τότε το επίπεδο της ζήτησης διατηρείται πάντοτε σε υψηλά επίπεδα με αποτέλεσμα να ενισχύεται η απασχόληση και να καθίσταται σε δεύτερη μοίρα η ευελιξία των μισθών στην καταπολέμηση της ανεργίας»<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Πρωτονόριος Γιώργος «*Το Αιώνιο Οικονομικό Δίλημμα-Κένος εναντίων Άνταμ Σμίθ*»  
<https://www.capitalinvest.gr/index.php/oikonomia/economy-greece/31-laissez-faire-dilemma>

<sup>32</sup> Bremond J.1987, Keynes et les Keynésiens aujourd'hui, ed.Hatier

## Κεφάλαιο 2-Ο αντίκτυπος του νομικού συστήματος στην οικονομία

Για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα, οι αποτυχίες της αγοράς προσπάθησαν να αντιμετωπιστούν με διάφορες κρατικές παρεμβάσεις. Το νομικό πλαίσιο ωστόσο, δεν συνδέθηκε απόλυτα με την οικονομική επιτυχία ορισμένων κρατών. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η οικονομική επιτυχία ορισμένων πολιτειών των Η.Π.Α. ,όπου το δικαστικό σώμα ήταν σε μεγάλο βαθμό πολιτικοποιημένο, καθώς αντίστοιχα και σε κράτη με υψηλές οικονομικές επιδόσεις όπως η Κίνα και το Βιετνάμ το κράτος δικαίου δεν ανταποκρίνονταν στο σκοπό του. Στον αντίποδα, η Αγγλία με ένα άρτιο δικαστικό σύστημα σημείωνε για πολλές δεκαετίες αρκετά χαμηλές επιδόσεις στον βιομηχανικό κόσμο.<sup>33</sup>

Σαφώς, ένα νομικό σύστημα μπορεί να επιβάλει νόμους που να μειώσουν την οικονομική απόδοση ενός κράτους, αλλά σε γενικές γραμμές η ύπαρξη υποκατάστατων θεσμών συντέλεσε στην λειτουργία των υποκειμένων εκτός νομικού πλαισίου. Άλλωστε, έννοιες όπως αυτοί των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας προϋπήρχαν σε σχέση με τους επίσημους νομικούς θεσμούς. Οι πεποιθήσεις για παράδειγμα ήταν αυτές που έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στα αναδιανεμητικά συστήματα που ακολουθήθηκαν στην Αφρική. Ο οικονομολόγος Jean Philippe Platteau υποστήριξε την άποψη ότι οι αναδιανεμητικοί κανόνες που εφαρμόζονταν στις αφρικάνικες κοινωνίες βρίσκονταν σε συνάρτηση με το περιβάλλον. Αναλυτικά, ο μειωμένος αριθμός ανθρώπων σε συνδυασμό με τις τεράστιες εκτάσεις γης και την μεγάλη αβεβαιότητα αναφορικά με το κλίμα οδήγησαν σε αναδιανεμητικές συνήθειες, όπου οι «τυχεροί» μοιράζονταν την καλή τους τύχη με άτομα που δεν είχαν ευνοηθεί, καθώς το αποτέλεσμα της παραγωγής δεν ήταν αποτέλεσμα της συνεχούς και αδιάκοπης εργασίας αλλά περισσότερο θέμα καλής τύχης. Έτσι, θεωρούσαν ότι η επιτυχία δεν σχετιζόταν με τον αν θα δούλευε ή δεν θα δούλευε κανείς

---

<sup>33</sup> Richard A. Posner “*Creating a Legal Framework for Economic Development*” The World Bank Research Observer, 13(1), 1–11

[.https://sci-hub.se/https://elibrary.worldbank.org/doi/epdf/10.1093/wbro/13.](https://sci-hub.se/https://elibrary.worldbank.org/doi/epdf/10.1093/wbro/13)

σκληρά αλλά ταύτιζαν την επιτυχία με την καλή τύχη.<sup>34</sup>

Ωστόσο, ακόμη και αν δεν μπορεί να αποδειχθεί θεωρητικά ότι η επιλογή του νομικού συστήματος και κατ' επέκταση η εφαρμογή του σε ένα κράτος επηρεάζει καταλυτικά την ευημερία των πολιτών του, μπορούμε εύκολα να οδηγηθούμε στην σκέψη ότι όταν δεν υπάρχουν ή δεν εφαρμόζονται κανόνες δικαίου, η επιβολή των δικαιωμάτων πραγματοποιείται με την απειλή ή ακόμη και με την βία.<sup>35 36</sup>

Από την άλλη πλευρά, είναι χαρακτηριστικό πως στις υπανάπτυκτες κοινωνίες, στις οποίες υπάρχει ένας σημαντικός βαθμός αυθαίρετης εξουσίας, οι βιοτικές- κοινωνικές σχέσεις εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τον εξαναγκασμό ακόμη και την προπαγάνδα και λιγότερο από τη λειτουργία των νομικών κανόνων. Ακόμη, και ελλείψει κατάλληλων συστημάτων επιβολής του νόμου, οι πολίτες χρησιμοποιούν άλλα μέσα για τη θέσπιση υποχρεώσεων και τη διασφάλιση της συμμόρφωσης στο νόμο. Έτσι, το εμπόριο μπορεί να λειτουργεί μέσω της εμπιστοσύνης που αναπτύσσεται στους οικογενειακούς δεσμούς, με την κοινή θρησκεία, την διαφθορά ή την απειλή εναντίων προσώπων και περιουσιών.

Η ίδια η ανάπτυξη του δικαίου και ο νόμος που θεσπίζεται από τα όργανα του κράτους, τα νομοθετικά σώματα αλλά και η ερμηνεία που προσδίδουν σε αυτόν οι δικαστές αν και κατά βάση αντικατοπτρίζει τις συνήθειες εμπειρίες (έθιμα) αποσκοπεί και αποτελεί το μέσο για να ξεπεραστεί η πολυπλοκότητα, η ασάφεια και η αβεβαιότητα. Το γεγονός ότι διαχρονικά μπορεί να υπήρχαν συστήματα αυθόρμητης επιβολής των νόμων δεν σημαίνει ωστόσο, ότι τα νομοθετικά συστήματα βασίζονται καθαρά σε αυθόρμητα ή εθιμικά θεμέλια.<sup>37</sup>

Παρά το γεγονός ότι δεν μπορεί να αποδειχθεί θεωρητικά ότι ένα άρτιο λειτουργικά

---

<sup>34</sup> Douglas C.North "THE ROLE OF INSTITUTIONS IN ECONOMIC DEVELOPMENT" DISCUSSION PAPER SERIES No.2003.2 ,(UNITED NATIONS ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE),October 2003

<sup>35</sup> Intriligator, Michael D. 1994. "Privatisation in Russia Has Led to Criminalisation." Australian Economic Review 105(April—June):4—14

<sup>36</sup> McGroarty, Daniel. 1995. "Civilizing the Russian Underground Economy: Requirements and Prospects for Establishing a Civil Economy in Russia." Transnational Law and Contemporary Problems 5(1):65-98.

<sup>37</sup> Deakin Silmon, Gindis David, M.Hodgson Geoffrey, Huang Kainan, Pistor Katharina "Legal Institutionalism: Capitalism and the Constitutive Role of Law"(PAPER NO.26/2015 APRIL 2015) [https://www.researchgate.net/publication/301273650\\_Legal\\_Institutionalism\\_Capitalism\\_and\\_the\\_Constitutive\\_Role\\_of\\_Law](https://www.researchgate.net/publication/301273650_Legal_Institutionalism_Capitalism_and_the_Constitutive_Role_of_Law)



νομικό σύστημα αποτελεί τον όρο για την ευημερία της κοινωνίας, εντούτοις υπάρχουν εμπειρικά στοιχεία που καταδεικνύουν ότι ένα κράτος δικαίου συμβάλλει ουσιαστικά στην οικονομική ανάπτυξη, αποτελώντας κινητήριο μοχλό για την οικονομία.<sup>38 39 40</sup>

Μάλιστα, η σχέση οικονομίας με το νομικό σύστημα συνδέεται πολλαπλώς, καθώς μια φτωχή χώρα μπορεί να μην δύναται να υποστηρίξει ένα οργανωμένο νομικό σύστημα, ωστόσο ελλείψει ενός οργανωμένου νομικού συστήματος ίσως να μην μπορέσει ποτέ να αναπτυχθεί αρκετά οικονομικά<sup>41</sup>, ώστε να είναι αποτελεσματικό η οικονομική μεταρρύθμιση να πραγματοποιηθεί παράλληλα με την νομική.<sup>42</sup>

### Υιοθέτηση κανόνων δικαίου

Σε πολλά κράτη, η νομική μεταρρύθμιση είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί με την υιοθέτηση ξένων κανόνων δικαίου. Ιστορικό παράδειγμα αποτελεί η απόσχιση των δεκατριών αποικιών στη Βόρεια Αμερική το 1783 μετά από την Αμερικανική Επανάσταση, όπου εκάστη από τις δεκατρείς πολιτείες αποφάσιζε για το εάν αλλά και ποιο μέρος του κοινοδικαίου θα εντάξει στην δική της νομοθεσία.<sup>43</sup> Η επιλογή και υιοθέτηση ξένων κανόνων δικαίου είναι σύνηθες φαινόμενο σε πρώην αποικίες, όπως στην περίπτωση της Ινδίας, όπου το νομικό σύστημα διατηρεί ισχυρό το αποτύπωμα της αγγλικής προέλευσης, στην κυριαρχία της οποίας ήταν.

Δεν θα πρέπει να υποθέσουμε ότι μια νομοθετική ενσωμάτωση είναι πάντα εύκολη

---

<sup>38</sup> Forthcoming. "Equality, Wealth, and Political Stability." *Journal of Law, Economics, and Organization*

<sup>39</sup> Barro, Robert J. 1991. "Economic Growth in a Cross Section of Countries." *Quarterly Journal of Economics* 106:407–43.

<sup>40</sup> Scully, Gerald W. 1988. "The Institutional Framework and Economic Development." *Journal of Political Economy* 96(4):652-62

<sup>41</sup> Richard A. Posner "Creating a Legal Framework for Economic Development" *The World Bank Research Observer*, 13(1), 1–11  
<https://sci-hub.se/https://elibrary.worldbank.org/doi/epdf/10.1093/wbro/13>.

<sup>42</sup> Gray 1997. "Reforming Legal Systems in Developing and Transition Economies." *Finance and Development* 94(3).

<sup>43</sup> Wood, Gordon S. 1969. *The Creation of the American Republic 1776-1787*. New York: Norton

ή βασίζεται στα ίδια κριτήρια. Για παράδειγμα, μια χώρα που δεν είναι οικονομικά αναπτυγμένη, δεν είναι βέβαιο ότι θα μπορέσει να ενσωματώσει τον Εμπορικό Κώδικα των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής, ένα επιτυχημένο σύστημα κανόνων δικαίου, το οποίο διέπει πωλήσεις αγαθών, διαπραγματεύσιμα μέσα όπως επιταγές, καθώς και στεγαστικά δάνεια. Αντιθέτως, σε μια φτωχή χώρα μπορεί να είναι απαραίτητο να γίνουν ορισμένες τροποποιήσεις ή μεταβολές στον κώδικα, ώστε να εξυπηρετούν κοινωνικές και οικονομικές ανάγκες. Για παράδειγμα, η τροποποίηση ενός κώδικα, με σκοπό να είναι οι περισσότερες συμβάσεις γραπτές, μπορεί να εξυπηρετεί την αρχή της καλής πίστης, δεδομένου ότι μεγάλη μερίδα του πληθυσμού είναι αναλφάβητη.

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι, όταν οι χώρες της Λατινικής Αμερικής έγιναν ανεξάρτητες στις αρχές του δέκατου ένατου αιώνα και δανείστηκαν διατάξεις από το Σύνταγμα των Ηνωμένων Πολιτειών, οι διατάξεις αυτές δεν λειτούργησαν το ίδιο αποτελεσματικά, όσο στις Ηνωμένες Πολιτείες.<sup>44</sup>

Ο εμπορικός κώδικας αποτελεί ιστορικά στην πλειονότητα του, κωδικοποίηση των εθίμων των εμπόρων, άτυπες δηλαδή πρακτικές και μέθοδοι που επιβάλλονταν ιδιωτικά και υιοθετήθηκαν πολύ αργότερα από τα δικαστήρια. Η κωδικοποίηση των πρακτικών που υφίστανται στις επιχειρηματικές κοινότητες της, με τις οποίες και εξυπηρετείται στο παρόν το εμπόριο σε μια λιγότερο αναπτυγμένη οικονομικά χώρα, είναι πιθανότερο να λειτουργήσει αποτελεσματικότερα σε σχέση με την προσπάθεια ενσωμάτωσης ξένων κανόνων δικαίου, χρησιμοποιώντας ως δάνειο δηλαδή το νομικό μοντέλο που έχει υιοθετήσει μια ξένη χώρα. Ο ίδιος ο νόμος λοιπόν, μπορεί να έχει είτε θετικό είτε αρνητικό αντίκτυπο, λειτουργώντας ως αιτία ανάπτυξης ή ως τροχοπέδη, αντίστοιχα, ανάλογα με τα κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα του κράτους, στο οποίο επρόκειτο να εφαρμοσθεί. Σίγουρα όμως, πρέπει να αναλογιστούμε ότι σε φτωχές χώρες ακόμη και το έργο της κωδικοποίησης, το οποίο απαιτεί τεχνικές δεξιότητες σύνταξης και οργάνωσης, μπορεί να συναντήσει προσκόμματα και σε αυτήν την περίπτωση η υιοθέτηση ενός ξένου κώδικα μπορεί να είναι μια πιο λογική, εύκολη και προσωρινά δυνατή επιλογή. Το σημαντικότερο, ωστόσο, είναι ότι τόσο η υιοθέτηση και η εφαρμογή ξένων κανόνων δικαίου, όσο και η κωδικοποίηση των ιστορικών τοπικών εθίμων αποτελούν διαχρονικά επαρκώς δοκιμασμένες μέθοδοι, εργαλεία με τα οποία ένα έθνος μπορεί να αποκτήσει

---

<sup>44</sup> Douglas C.North“*THE ROLE OF INSTITUTIONS IN ECONOMIC DEVELOPMENT*” DISCUSSION PAPER SERIES No.2003.2 ,(UNITED NATIONS ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE),October 2003

ένα σύνολο κανόνων δικαίου, χωρίς να χρειάζεται να ξεκινήσει από το μηδέν.<sup>45</sup>

Ωστόσο, πρέπει να αναφέρουμε ότι για να σχηματίσει κανείς μια πλήρη γνώση του δικαίου που επικρατεί σε μια χώρα, δεν αρκεί το να μελετήσει το σύνολο των διατάξεων της γραπτής νομοθεσίας, αλλά θα πρέπει να εστιάσει στο πως οι πραγματικά αυτοί οι νόμοι ερμηνεύονται και εφαρμόζονται στην πραγματική ζωή.<sup>46</sup>

## Η κατανομή του πλούτου μέσα από την φορολογική νομοθεσία.

Το φορολογικό δίκαιο αποτελεί κλάδο δικαίου, στον οποίο ο αντίκτυπος της νομοθετικής επιλογής στην οικονομία είναι άμεσος. Σε αρκετές νομοθεσίες το φορολογικό σύστημα που ισχύει είναι διαχρονικά ένας ασφαλής μηχανισμός για την ανακατανομή των εισοδημάτων.

Η επιδίωξη του νομοθέτη στις περισσότερες δημοκρατικές έννομες τάξεις είναι η εξισορρόπηση αντιθέσεων και η άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων<sup>47</sup>. Μάλιστα, η αξιολόγηση της φοροδοτικής ικανότητας πραγματοποιείται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο μέσω της άμεσης φορολογίας.

Η άμεση φορολογία, η οποία πρέπει να χαρακτηρίζει την σύγχρονη φορολογική διοίκηση συναρτά το φορολογικό βάρος με το εισόδημα και την περιουσία του φορολογουμένου. Η έμφαση που δίνεται σε πολλές έννομες τάξεις στην έμμεση φορολογία αποτελεί αναμφισβήτητα μια βασική στρέβλωση του φορολογικού συστήματος, καθώς στη βάση της η διαδικασία είσπραξης των φόρων είναι αρκετά

---

<sup>45</sup>Richard A. Posner “*Creating a Legal Framework for Economic Development*” The World Bank Research Observer, 13(1), 1–11  
<https://sci-hub.se/https://elibrary.worldbank.org/doi/epdf/10.1093/wbro/13>.

<sup>46</sup> Μιχαηλίδης Νουάρως Γεώργιος «*Ζωντανό Δίκαιο και Φυσικό Δίκαιο*»

<sup>47</sup> Κοτόφωλος Γιάννης «*Γιατί οι πλούσιοι δεν φορολογούνται!*»  
<https://www.kathimerini.gr/economy/international/1011649/giannis-kotofolos-giati-oi-ploysioi-den-forologoyntai/>

ευκολότερη, λιγότερο δαπανηρή και εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση έσοδα χωρίς όμως να κατανέμει ορθά το φορολογικό βάρος, αφού στηρίζεται μόνο στη δαπάνη. Η αυξημένη έμφαση στην έμμεση φορολογία και η επιδίωξη κρατικών εσόδων κατά κύριο λόγο μέσω αυτής πλήττει αναλογικά κατά βάση τα κατώτερα οικονομικά στρώματα, αφού αυτά καταναλώνουν το μεγαλύτερο μέρος του εισοδήματός τους.<sup>48</sup>

Ευνοεί το φορολογικό σύστημα τους οικονομικά εύρωστους;

Είναι άξιο προβληματισμού το αν τα φορολογικά συστήματα συμβάλλουν στο γεγονός ότι το 1% του παγκόσμιου πληθυσμού κατέχει το 45,8% του πλούτου, σύμφωνα με στοιχεία της Credit Suisse, ενώ περίπου 2,9 δισεκατομμύρια άνθρωποι παγκοσμίως διαθέτουν περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε λιγότερο από 10.000 δολάρια. Και πράγματι δεν είναι τυχαίο ότι οι εύρωστοι οικονομικά έχουν την δυνατότητα να οργανώνουν με τέτοιο τρόπο την διαχείριση των οικονομικών τους, ώστε να μπορούν να αποφύγουν την καταβολή των φόρων, καθώς η νομοθεσία μέσω των φορολογικών συστημάτων παρέχει τα απαραίτητα εργαλεία, ώστε να μπορούν να το πετύχουν. Η δυνατότητα που έχουν να μην εισπράττουν εισόδημα από την εργασία τους, το οποίο έτσι δεν φορολογείται, αλλά να διαβιώνουν είτε με δάνεια είτε με έσοδα που δεν είναι φορολογητέα είναι ένα από τα παρεχόμενα «εργαλεία» της νομοθεσίας. Ακόμη, η αφαίρεση από τα κέρδη των ζημιών δίνει την δυνατότητα να διατηρείται το φορολογικό εισόδημα σε συγκεκριμένα επίπεδα, ενώ παράλληλα η ύπαρξη φορολογικών παραδείσων έχει ευνοήσει χιλιάδες επιχειρήσεις, οι οποίες επιλέγουν ως έδρα χώρες με ευνοϊκά φορολογικά συστήματα.<sup>49</sup> Άλλωστε, μεγάλος ανταγωνισμός υπάρχει και μεταξύ των

---

<sup>48</sup> Στουρνάρας Γιάννης «Προτάσεις Φορολογικής Πολιτικής»

<https://www.bankofgreece.gr/enimerosi/grafeio-typon/anazhtshenherwsewn/enherwseis?announcement=8b9a3ff4-f3fc-457f-8ca0-11fd4f477502>

<sup>49</sup> Στούμπος Γιώργος «Το παράδοξο της (μη) φορολογίας του πλούτου: δύο αλήθειες που ζητούν διευθέτηση»

<https://www.kathimerini.gr/economy/561472261/to-paradoxo-tis-mi-forologias-toy-ploytoy-dyo-alitheies-poy-zitoun-dieythetisi-k/>

κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης αναφορικά την διαχείριση φορολογίας κερδών και εισοδημάτων με επιδίωξη την προσέλκυση επενδύσεων. <sup>50</sup>

Η διαφοροποίηση μεταξύ των φόρων που επιβάλλεται όμως σε πληθώρα περιουσιακών στοιχείων και στο εισόδημα συμβάλει επίσης στη κατανομή του πλούτου. Συνήθως, στα περισσότερα φορολογικά συστήματα τα περιουσιακά στοιχεία φορολογούνται μόνο όταν έχουν πραγματοποιηθεί υπεραξίες, το οποίο σημαίνει ότι θα καταβληθούν φόροι κατά την πώλησή τους, οι οποίοι και πρόκειται να καθορισθούν με βάση την αρχική τιμή αγοράς και την τελική τιμή πώλησης του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου. Βέβαια μια πειστική εξήγηση αναφορικά με την επιβολή φόρου μόνο κατά την πώληση των περιουσιακών στοιχείων σχετίζεται με την ρευστότητα που επικρατεί αναφορικά με την αξία τους. Δεν υπάρχει κάποια εγγύηση ότι η αξία τους δεν θα μεταβληθεί και ότι τόσο η αξία των κινητών και των ακινήτων θα συνεχίσει να ανεβαίνει. Πράγματι, παρά το γεγονός ότι στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής υπήρξαν νομοθετικές πρωτοβουλίες για την πληρωμή φόρων ,εκτιμώντας σε ετήσια βάση τα περιουσιακά στοιχεία, δημιουργήθηκαν κάποιες ανησυχίες αναφορικά με τις φορολογικές συνέπειες που επρόκειτο να δημιουργηθούν. Σε περίπτωση που η αξία των περιουσιακών στοιχείων μειωθεί πώς θα μπορούσε κάποιος να καταβάλλει φόρο, ενώ δεν έχει εισπράξει κάποιο κέρδος; Από τη άλλη πλευρά, θα πρέπει να αναλογιστούμε ότι και αν ακόμη υπάρχουν ισχυρισμοί ότι οι μεγάλες επιχειρήσεις δεν πληρώνουν τον φόρο που θα έπρεπε, με βάση τα κέρδη που σημειώνουν το σύνολο του προσωπικού τους, οι εκατομμύρια υπάλληλοι ανά τον κόσμο δηλαδή που εργάζονται, με πολλούς από αυτούς να αμείβοντα υψηλά, φορολογούνται στην πηγή, καταβάλλοντας έτσι τους φόρους τους ετησίως. Η δημιουργία λοιπόν της επιχείρησης και η τεχνολογία, η καινοτομία που αυτή εισήγαγε, είναι αυτή που έχει συμβάλλει στην δημιουργία πλούτου και στην οικονομική ανάπτυξη. <sup>51</sup>

Ωστόσο, όπως διατείνεται ο Αμερικανός οικονομολόγος Paul Krugman στην ερώτηση γιατί να μη φορολογήσουμε τους οικονομικά εύρωστους με συντελεστή 100%

---

<sup>50</sup> Στουρνάρας Γιάννης «Προτάσεις Φορολογικής Πολιτικής»  
<https://www.bankofgreece.gr/enimerosi/grafeiotypoy/anazhthshenhmerwsewn/enhmerwseis?announcement=8b9a3ff4-f3fc-457f-8ca0-11fd4f477502>

<sup>51</sup> Αθηνά Καλύβα «Οι αλλαγές που έρχονται στα φορολογικά συστήματα το 2022»  
<https://www.minfin.gr/web/guest/-/arthro-tes-g-g-phorologikes-politikes-kai-demosias-periousias-athenas-kalyba-sto-bema->

είναι πως «αυτό θα τους αφαιρούσε το κίνητρο να κάνουν ό,τι κάνουν για να κερδίζουν τόσα χρήματα, το οποίο θα έπληττε την οικονομία» «Με άλλα λόγια, η φορολογική πολιτική προς τους πλούσιους δεν πρέπει να έχει τίποτα να κάνει με τα συμφέροντα των πλουσίων αυτά καθαυτά, αλλά με το πώς το κίνητρο αλλάζει τη συμπεριφορά των πλουσίων, επηρεάζοντας τον υπόλοιπο πληθυσμό», «...όταν φορολογούμε τους πλούσιους, το μόνο που πρέπει να μας νοιάζει είναι πόσα χρήματα θα μαζέψουμε. Ο ιδανικός φορολογικός συντελεστής των πολύ υψηλών εισοδημάτων είναι εκείνος που συγκεντρώνει τα περισσότερα δυνατά χρήματα». <sup>52</sup>

Από την άλλη πλευρά, υπάρχουν και φοροαπαλλαγές στην περίπτωση που πραγματοποιούνται δωρεές. Στο πλαίσιο της ανάπτυξης ενός “civic capital”, της κουλτούρας δηλαδή της αλληλοβοήθειας, της αλληλεγγύης και της ενεργής προσπάθειας για το κοινό καλό δίνονται ισχυρά κίνητρα σε ιδιώτες και επιχειρήσεις μέσω της απαλλαγής από το βάρος των φόρων.<sup>53</sup> Ωστόσο, θα πρέπει να ερευνήσουμε αν πράγματι οι φοροαπαλλαγές που εφαρμόζονται και αφορούν τις περισσότερες φορές τα υψηλά εισοδήματα, διευρύνουν τις οικονομικές ανισότητες ή αν τελικά πράγματι μέσα από όλη αυτήν την προσπάθεια πραγματοποιείται η εξισορρόπηση των ανισοτήτων <sup>54</sup>

## Φόροι στις μεταβιβάσεις περιουσίας εκ χαριστικής αιτίας

Κρίσιμο είναι να εστιάσουμε και στο πώς οι φόροι μεταβίβασης περιουσίας εκ χαριστικής αιτίας, ήτοι ο φόρος κληρονομιάς, ο φόρος γονικής παροχής και ο φόρος που επιβάλλεται επί των δωρεών, λειτουργούν ως μέσο κοινωνικής πολιτικής, ρυθμίζοντας τις ανισότητες και συντελώντας στην κατανομή του πλούτου. Οι ανωτέρω φόροι μπορούν να μειώσουν την συγκέντρωση του πλούτου, ενισχύοντας παράλληλα την ισότητα των ευκαιριών. Η λειτουργία τους μάλιστα θα μπορούσε να είναι καθοριστική,

---

<sup>52</sup> Μποζανίνου Τάνια «Μήλον της έριδος η φορολογία των πλουσίων στις ΗΠΑ»  
<https://www.tovima.gr/2019/01/10/world/milon-tis-eridos-lfi-forelogia-lfton-plousion-stis-ipa/>

<sup>53</sup> Μπέλλος Ηλίας «Μεγάλες φοροαπαλλαγές για δωρεές»  
<https://www.kathimerini.gr/economy/local/561486238/megales-foreopallages-gia-dorees/>

<sup>54</sup> Κολτσίδης Ευάγγελος «Φοροαπαλλαγές για τους πλούσιους όταν η φτώχεια μεγαλώνει!»  
<https://xekinima.org/foreopallages-gia-tous-plousious-otan-i-ftohia-megalonei/>

καθότι δύναται να έχουν ιδιαίτερη αναδιανεμητική επίδραση, ενόψει του γεγονότος ότι μπορεί αφενός να αποτρέπουν την υπερβολική συσσώρευση κεφαλαίου, ενώ αφετέρου δεν έχουν δυσμενή επίδραση στην επενδυτική δραστηριότητα ή στο κίνητρο για εργασία, συγκρίνοντάς τους με την επίδραση που μπορεί να έχει στα κίνητρα των πολιτών η φορολογία του εισοδήματος ή αυτή που επιβάλλεται στα εταιρικά κέρδη.

Δεδομένου ότι με την μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων εκ χαρακτηριστικής αιτίας αυξάνεται η φοροδοτική ικανότητα του κληρονόμου, κληροδόχου ή δωρεοδόχου συνεπεία της μεταβίβασης σε αυτόν, η φορολογία που επιβάλλεται «*παρέχει ευρύ έδαφος καρποφόρου εφαρμογής της κοινωνικοπολιτικής λειτουργίας του φόρου*»<sup>55</sup>. Ειδικά με τον φόρο κληρονομιών, η αύξηση της φοροδοτικής ικανότητας είναι συνάρτηση του ύψους της «καθαρής» μεταβιβαζόμενης περιουσίας αλλά και του βαθμού συγγενείας που συνδέει τον κληρονομούμενο με τον κληρονόμο. Συνεπώς, υπάρχει αντίστροφη σχέση μεταξύ της συγγενείας των προσώπων και της φοροδοτικής ικανότητας με αποτέλεσμα όσο στενότερη είναι η σχέση μεταξύ των προσώπων, δηλαδή του κληρονόμου και του κληρονομούμενου, να είναι μικρότερη η αύξηση της φοροδοτικής ικανότητας. Και τούτο συμβαίνει, διότι η ουσία είναι ότι στην περίπτωση θανάτου ενός στενού συγγενή (πατέρα, μητέρα, συζύγου), το σύνολο της περιουσίας υποκαθιστά την οικονομική δύναμη που απώλεσε η οικογένεια και γενικότερα οι κληρονόμοι με τον θάνατο του κληρονομούμενου.<sup>56</sup>

Σύμφωνα με την έκθεση του Ο.Ο.Σ.Α. *“Inheritance taxation in OECD countries”*, η οποία έκανε μια συγκριτική μελέτη μεταξύ 37 χωρών- μελών σχετικά με τους φόρους που επιβάλλονται, τα έσοδα, που αποφέρουν κατά μέσο όρο οι φόροι από τις μεταβιβάσεις περιουσιών εκ χαρακτηριστικής αιτίας, είναι ελάχιστα.

Συγκεκριμένα, η πλειονότητα των συμμετεχόντων χωρών στον Ο.Ο.Σ.Α., ήτοι 24 από τις 37 χώρες, επιβάλλουν φόρους κληρονομιάς, δηλαδή κατά τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων, «αιτία θανάτου». Στην Ελλάδα, τα έσοδα από τους αναφερόμενους φόρους αντιστοιχούσαν σε ποσοστό που άγγιζε μόλις το 0,19 % του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (Α.Ε.Π) για το έτος 2018 , ενώ κατά μέσο όρο για τις χώρες – μέλη του Ο.Ο.Σ.Α. ανέρχονταν σε ποσοστό 0,5% του Α.Ε.Π. για το έτος 2019.

Για τα αναφερόμενα ποσοστά, καθοριστικό είναι και το γεγονός ότι σε πολλές χώρες

---

<sup>55</sup> Παπαντωνίου Ν. «Κληρονομικό Δίκαιο» 4<sup>η</sup> Έκδ. 1985, σελ. 22.

<sup>56</sup> Φινοκαλιώτης Κωνσταντίνος «Φορολογικό Δίκαιο» Έ Έκδ. 2014, σελ. 59

μπορούν να μεταβιβάζονται σημαντικά περιουσιακά στοιχεία σε στενούς συγγενείς, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, καθότι λόγω των γενναιόδωρων φορολογικών απαλλαγών εκ του αποτελέσματος τα αφορολόγητα όρια είναι ιδιαίτερα υψηλά. Να αναφέρουμε ωστόσο, πως μεταξύ των χωρών διαφέρουν οι φορολογικοί συντελεστές ανάλογα με τον βαθμό συγγενείας αλλά και τα όρια που προβλέπονται σε διάφορες νομοθεσίες αναφορικά με τα αφορολόγητα ποσά<sup>57</sup>. Και το σύνηθες είναι η φορολογική οφειλή να είναι μικρότερη όσο πιο στενή είναι η συγγένεια. Ωστόσο, οι προοδευτικοί φορολογικοί συντελεστές επιδιώκουν ακριβώς την αποφυγή της συσσώρευσης πλούτου, φορολογώντας με υψηλούς φορολογικούς συντελεστές περιουσιακά στοιχεία υψηλής αξίας, καθώς και μεταβιβάσεις σε μακρινούς συγγενείς ή εξωτικούς.

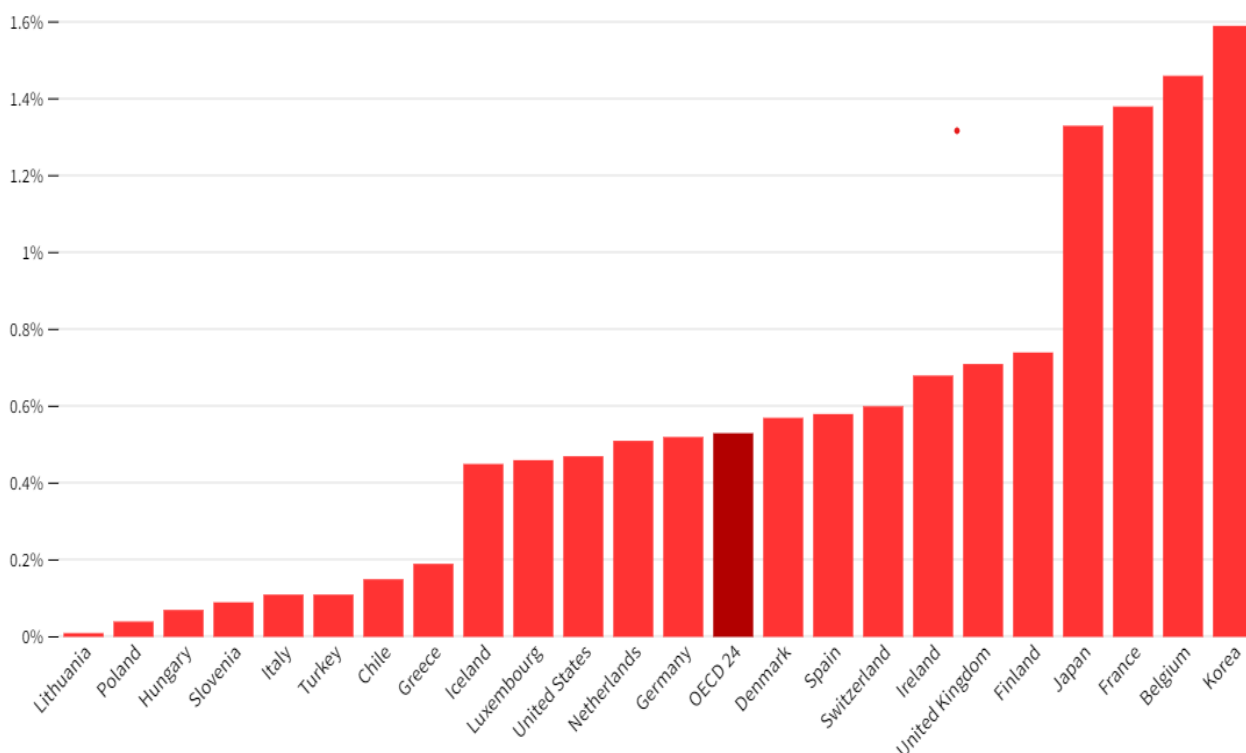
---

<sup>57</sup> «ΟΟΣΑ: Γιατί προτείνει αύξηση της φορολογίας στις κληρονομιές και τις δωρεές»  
[https://www.imerisia.gr/oikonomia/13729\\_oosa-giati-proteinei-ayxisi-tis-forologias-stis-klironomies-kai-tis-dorees](https://www.imerisia.gr/oikonomia/13729_oosa-giati-proteinei-ayxisi-tis-forologias-stis-klironomies-kai-tis-dorees)



## Revenues from inheritance, estate and gift taxes form a very small portion of total tax revenues

Inheritance, estate and gift taxes as a share of total tax revenues (%), 2019



Source: OECD (2021), Inheritance Taxation in OECD countries, based on OECD Revenue Statistics. • Data for the OECD average refer to the 24 countries with these taxes. Portugal is not shown as inheritance tax revenues are not recorded in the tax revenue category that is the source for this graphic. Greece and Japan figures are for 2018.



Εικόνα 1

Πηγή: <https://www.oecd.org/newsroom/inheritance-estate-and-gift-taxes-could-play-a-stronger-role-in-addressing-inequality-and-improving-public-finances.htm>

Χαρακτηριστικό είναι ότι μόλις το 0,2% των κληρονομιών στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής φορολογείται, ενώ το ποσοστό αυτό διαμορφώνεται σε 3,9% στην Βρετανία. Υψηλά ποσοστά καταγράφονται στην Ελβετία και το Βέλγιο με τα ποσοστά να ανέρχονται σε 12,7% και 48% αντίστοιχα. Εννοείται, πως είναι αποτέλεσμα της φορολογικής πολιτικής, που εφαρμόζεται, το γεγονός ότι οι φόροι στις κληρονομίες και στις δωρεές δεν συμβάλλουν ουσιαστικά στην άντληση εσόδων και κατ'επέκταση στην καταπολέμηση των ανισοτήτων, ειδικότερα αν λάβει κανείς υπόψη τον πραγματικό ρόλο που θα μπορούσαν να διαδραματίσουν.<sup>58</sup>

Ειδικά ό,τι αφορά την ελληνική έννομη τάξη, πρέπει να αναφερθεί ότι τον τελευταίο χρόνο αυξήθηκε κατά πολύ το όριο του αφορολόγητου ποσού στις δωρεές αλλά και στις γονικές παροχές ακινήτων και κινητών περιουσιακών στοιχείων. Συγκεκριμένα, ενώ μέχρι τον Οκτώβριο του 2021 ίσχυε αφορολόγητο όριο στις γονικές παροχές για περιουσιακά στοιχεία αξίας έως 150.000€, ενώ έπειτα εφαρμοζόταν φορολογική κλίμακα με φόρο της τάξης του 1% για περιουσιακά στοιχεία αξίας από 150.000,01€ έως 300.000€, 5% για το τμήμα αξίας από 300.000,01€ έως 600.000€ και 10% για εκείνο το τμήμα που ξεπερνά την αξία των 600.000 €, πλέον ισχύει αφορολόγητο όριο για περιουσιακά στοιχεία αξίας 800.000€ (ακίνητα, οχήματα, μετοχές, ομόλογα, χρηματοπιστωτικά προϊόντα) στις γονικές παροχές αλλά και στις δωρεές.

Ισχύει, έτσι, μόνο ένας φορολογικός συντελεστής της τάξης του 10% που επιβάλλεται στο τμήμα της μεταβιβαζόμενης περιουσίας που ξεπερνά την αξία των 800.000€. Κρίσιμο μάλιστα είναι να αναφέρουμε πως το αφορολόγητο όριο αξίας 800.000€ πλέον ισχύει ανά γονέα. Συνεπώς, είναι δυνατό να γίνουν γονικές παροχές από αμφότερους τους γονείς που μπορεί να αγγίξουν ακόμη και το συνολικό ποσό της αξίας του 1.600.000€, χωρίς να υπάρχει η υποχρέωση καταβολής φόρου. Με τον ισχύοντα νόμο φορολογούνται με συντελεστή της τάξης του 10% μόνο στην περίπτωση, που το δωριζόμενο ποσό ξεπερνά την αξία των 800.000€ και αποκλειστικά για το υπερβάλλον αυτό τμήμα.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> Κολτσιδης Ευάγγελος «Φοροπαλλαγές για τους πλούσιους όταν η φτώχεια μεγαλώνει!»  
<https://xekiniima.org/foroapallages-gia-tous-plousious-otan-i-ftohia-megalonei/>

<sup>59</sup> Χατζηνικολάου Προκόπης «Γονικές Παροχές-δωρεές έως 800.000 ευρώ αφορολόγητες από σήμερα»  
<https://www.kathimerini.gr/economy/561519763/gonikes-paroches-dorees-eos-800-000-eyro-aforologites-apo-simera/>

## Κεφάλαιο 3 - Η υποθήκη

Για να κατανοήσουμε το πως η νομοθεσία συμβάλλει στην κατανομή του πλούτου, χρησιμοποιώντας την γη ως περιουσιακό στοιχείο, θα μελετήσουμε την έννοια της υποθήκης. Στην σύγχρονη πραγματικότητα, είναι ευρέως γνωστό ότι είναι υψίστης σημασίας για τον πιστωτή η προγενέστερη εμπράγματα εξασφάλισή του. Το σύνηθες είναι η εγγραφή υποθήκης με ιδιωτικό τίτλο, η δικαιοπρακτική δηλαδή υποθήκη, η οποία συστήνεται πάνω σε ακίνητο του ίδιου του οφειλέτη ή τρίτου σε περιπτώσεις μεσοπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης πίστης. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις είναι η εγγραφή υποθήκης προς εξασφάλιση δανείου, παρεχόμενου για την κατασκευή, την ανακαίνιση, επέκταση και εξοπλισμό βιομηχανικής ή βιοτεχνικής επιχείρησης αλλά και ιδιωτικών κατοικιών.<sup>60</sup>

Για την εξαιρετική σημασία που έχει η εμπράγματα εξασφάλιση για τον δανειστή, την ελεύθερη διακίνηση των πιστώσεων (τραπεζικών ή μη) και την εν γένει ομαλή διακίνηση της εθνικής οικονομίας, αρκεί να αναφερθεί ότι εφόσον δεν διασφαλισθεί η προγενέστερη προστασία του δανειστή (όπως στην περίπτωση που δεν υπάρχουν επαρκή περιουσιακά στοιχεία του ίδιου του (εν δυνάμει) συμβαλλόμενου ή τρίτου, στα οποία να μπορεί να παραχωρηθεί η εμπράγματα ασφάλεια της υποθήκης, ή ακόμη εφόσον το ίδιο το περιουσιακό στοιχείο είναι σε τέτοιο βαθμό εμπραγμάτως βεβαρημένο, ώστε να καλύπτεται η αξία του) το πιθανότερο είναι η συναλλαγή να μην πραγματοποιηθεί.<sup>61</sup>

Αξιοσημείωτο είναι ότι με την υποθήκη ενδυναμώνεται η παροχή πίστωσης, και συνακόλουθα και αντανακλαστικά η οικονομική ανάπτυξη, καθώς υπάρχει σημαντική μείωση του κινδύνου που αντιμετωπίζει ο δανειστής από την πιθανή αδυναμία αποπληρωμής του οφειλέτη, καθώς η εμπράγματα ασφάλεια στα ακίνητα λειτουργεί έτσι, ώστε να παρέχει την βεβαιότητα στον δανειστή ότι στην περίπτωση που δεν εξοφλήσει ο πιστολήπτης το χρέος του μπορεί να κατασχέσει και να εκποιήσει αναγκαστικά το

---

<sup>60</sup> Μάζης Κ. Παναγιώτης «*Η ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑ στην θεωρία και την πράξη*» ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΑΝΤ.Ν.ΣΑΚΚΟΥΛΑ, 2014, σ.5

<sup>61</sup> Βλέπε προηγούμενη σημείωση σελ. 17

ακίνητο, ώστε να ικανοποιηθεί από το προϊόν της αναγκαστικής εκποίησης.<sup>62</sup> <sup>63</sup> Έτσι, μέσω του ενυπόθηκου δανεισμού τονώνονται οι επενδύσεις, καθώς κατασκευάζονται και πωλούνται ακίνητα. Από την αύξηση της παραγωγής των δομικών υλικών, την δημιουργία κατασκευών και ξυλουργικών εργασιών, ο ενυπόθηκος δανεισμός λειτουργεί ως επενδυτικό εργαλείο που δημιουργεί τις βάσεις για την ανάπτυξη της οικονομίας.

Από την άλλη πλευρά, δεν πρέπει να αμελούμε ότι ειδικά με τις πρόσθετες εγγυήσεις που παρέχονται από το κράτος, η λειτουργία του ενυπόθηκου δανεισμού έχει θετικό αντίκτυπο στην εξισορρόπηση της κοινωνικής αστάθειας, συμβάλλοντας στην δημιουργία πρόσθετων θέσεων εργασίας, στην αύξηση του ποσοστού απασχόλησης αλλά κυρίως επιλύει το πρόβλημα της στέγασης. Η χρηματοδότηση του πληθυσμού που πραγματοποιείται μέσω του ενυπόθηκου δανεισμού δημιουργεί εκείνες τις συνθήκες, ώστε να καλυφθεί η ανάγκη στέγασης του πληθυσμού.<sup>64</sup> Άλλωστε, η ύπαρξη στέγης αποτελεί δείκτη -κριτήριο της κοινωνικής ευημερίας ενός πληθυσμού, συντελώντας παράλληλα στην κοινωνική αποδοχή και ενσωμάτωση.<sup>65</sup> Να αναφέρουμε σε αυτό το σημείο ότι σύμφωνα με την ιεραρχία των ανθρώπινων αναγκών, όπως αυτές ορίστηκαν από τον Αμερικανό ψυχολόγο Abraham Harold Maslow, (ο οποίος και έμεινε γνωστός για την θεωρία ιεράρχησης των ανθρώπινων αναγκών), η στέγαση είναι μία από τις ανάγκες ασφάλειας, καθώς είναι άμεση προϋπόθεση για την επιβίωση του μετά την εξασφάλιση νερού, τροφής και επαρκούς ύπνου. Ειδικά, η αξιοπρεπής στέγαση λειτουργεί ως θετική εξωτερικότητα, έχοντας άμεσο αντίκτυπο πέρα από το άτομο στο σύνολο των μελών της κοινωνίας.<sup>66</sup>

---

<sup>62</sup> Σπυριδάκης Ιωάννης «*Το δίκαιον της εμπραγμάτου ασφαλείας*» §5 σελ.23

<sup>63</sup> Γεωργιάδης Απ. «*Εμπράγματο Δίκαιο ΙΙ*» 1993, §85 ΙΙΙ αρ.16-18

<sup>64</sup> O. Bazilinska, O. Panchenko “*MORTGAGE LENDING AS A COMPONENT OF ECONOMIC GROWTH*” [http://ekmair.ukma.edu.ua/bitstream/handle/123456789/18242/Bazilinska\\_Mortgage\\_Lending\\_as\\_a\\_Component\\_of\\_Economic\\_Growth.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://ekmair.ukma.edu.ua/bitstream/handle/123456789/18242/Bazilinska_Mortgage_Lending_as_a_Component_of_Economic_Growth.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

<sup>65</sup> Okidim, I.A & Ellah, Grace. “*ENHANCEMENT OF ECONOMIC GROWTH THROUGH MORTGAGE FINANCING AND CAPITALIZATION*”, GLOBAL JOURNAL OF COMMERCE & MANAGEMENT PERSPECTIVE <https://www.longdom.org/articles/enhancement-of-economic-growth-through-mortgage-financing-and-capitalization.pdf>

<sup>66</sup> Ντούνης Ανδρέας «*Η Ιεράρχηση των Ανθρώπινων Αναγκών κατά τον Maslow*» 10.11.2013 <https://socialpolicy.gr/2013/11/%CE%B7%CE%B9%CE%B5%CF%81%CE%AC%CF%81%CF%87%CE%B7%CF%83%CE%B7-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CE%B1%CE%BD%CE%B8%CF%81%CF%89%CF%80%CE%AF%CE%BD%CF%89%CE%BD-%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CF%8E%CE%BD-%CE%BA%CE%B1.html>

Επιπλέον, ο ενυπόθηκος δανεισμός μπορεί υπό προϋποθέσεις να βελτιώσει την σταθερότητα και την αποτελεσματικότητα του τραπεζικού συστήματος. Οι τάσεις άλλωστε, που επικρατούν στην αγορά, αντικατοπτρίζονται στην αποπληρωμή των ενυπόθηκων δανείων, καθώς η χρηματοοικονομική ύφεση αυξάνει τα ληξιπρόθεσμα δάνεια. Σε κάθε περίπτωση, η σχέση μεταξύ του ενυπόθηκου δανεισμού και της οικονομίας συνδέεται πολλαπλώς, καθώς αφενός ο ενυπόθηκος δανεισμός μπορεί να συμβάλλει ουσιαστικά στην ανάπτυξη της οικονομίας με την προσέλκυση και πραγματοποίηση επενδύσεων, αλλά από την άλλη μπορεί να πυροδοτήσει, λειτουργώντας ως καταλύτης, μια οικονομική κρίση, όπως συνέβη στην περίπτωση της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης, που ξεκίνησε με την κατάρρευση της παγκόσμιας εταιρείας χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών Lehman Brothers, εν έτει 2008. Από τους βασικούς παράγοντες των κρίσεων που δημιουργούνται είναι οι ραγδαίες αυξήσεις των ενυπόθηκων δανείων, οι οποίες συνδέονται με χαμηλά επιτόκια και με έλλειψη ελέγχου της αξιοπιστίας αποπληρωμής των δανειοληπτών. Φυσικά, η αύξηση του ποσοστού των ενυπόθηκων δανείων με χαμηλά επιτόκια και η συνδεδεμένη αύξηση των αναξιόπιστων δανειστών οδηγούν σε πληθωρισμό. Στην συνέχεια, επιδιώκοντας τον περιορισμό του πληθωρισμού, οι τόκοι αυξάνονται με αποτέλεσμα να επηρεάζουν τις αποπληρωμές των δανείων. Έτσι, στην δημιουργία των χρηματοπιστωτικών κρίσεων συμβάλλουν η αφερεγγυότητα που επιδεικνύουν οι δανειολήπτες, αλλά και η πτώση της ζήτησης και της αξίας των ακινήτων, που έχουν ως αποτέλεσμα σημαντικές απώλειες για τους επενδυτές.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Γεωργιάδης Απ. «*Εμπράγατο Δίκαιο ΙΙ*» 1993, §85 ΙΙΙ αρ.16-18

## Η γη ως περιουσιακό στοιχείο

Αρχικά, θα ήθελα να κάνω μια αναφορά στην κωδικοποίηση της γης ως περιουσιακό στοιχείο, καθώς θα πρέπει να αντιληφθούμε ότι η ύπαρξη δικαιωμάτων ενδυναμώνει τα άτομα αλλά παράλληλα το δικαίωμα να είσαι φορέας δικαιωμάτων είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με το να υπάρχει μια έννομη τάξη που τα αναγνωρίζει, τα προστατεύει, τα υποστηρίζει.<sup>68</sup>

Πλείστες δικαστικές αποφάσεις, που εκδόθηκαν από ανώτερα δικαστήρια αναφορικά με την αναγνώριση τίτλων ιδιοκτησίας μεταξύ ιθαγενών και εποίκων, διαδραμάτισαν καθοριστικό ρόλο στην διαμόρφωση της έννοιας της ατομικής ιδιοκτησίας αλλά και στην περαιτέρω κατανομή της γης. Είναι άξιο αναφοράς ότι η πλειονότητα των δικαστικών αποφάσεων, που εκδόθηκαν, ήταν υπέρ των εποίκων, αναγνωρίζοντάς τους τίτλους ιδιοκτησίας σε βάρος των ιθαγενών. Το σκεπτικό των αποφάσεων αυτών βασίστηκε κυρίως σε δύο νομικά επιχειρήματα: αφενός στην ανακάλυψη της γης και αφετέρου στην εκμετάλλευση –βελτίωσή της.

Ένας από τους βασικούς ισχυρισμούς των δικαστηρίων είναι ότι οι πρώτοι άνθρωποι, που έκαναν χρήση της γης (“first people”), δεν γνώριζαν την έννοια της ατομικής ιδιοκτησίας. Αναμφίβολα, μπορεί να εξυπηρετούνταν από την γη, χρησιμοποιώντας την προς κάλυψη των βιοτικών αναγκών τους, αυτού του είδους όμως η εκμετάλλευση δεν είχε καμία απολύτως σχέση με την κυριότητα, όπως έχει διαμορφωθεί ως νομική έννοια. Αντίθετα, στην περίπτωση των εποίκων υποστηρίχθηκε ότι υπήρχε η επιδίωξη της ανακάλυψης αλλά και της εκμετάλλευσης- βελτίωσης.<sup>69</sup>

Ακριβώς αυτή η σύνδεση, που έγινε αφενός με τις έννοιες της ανακάλυψης και της βελτίωσης, και αφετέρου με την προτεραιότητα στην ιδιοκτησία ήταν η αρχή, που επικαλέστηκαν πολλοί γαιοκτήμονες στις νομικές τους μάχες στην συνέχεια, και που εν τέλει συντέλεσε σε αρκετές περιπτώσεις στο να μεταβληθεί το τεκμήριο του τίτλου

---

<sup>68</sup> Hannah Arendt “*The Origins of Totalitarianism*”, New York:Harcourt, Brace and World, 1966

<sup>69</sup> John C.Weaver “*Concepts of Economic Improvement and the Social Construction of Property Rights: Highlights from the English-Speaking World*” in *Despotic Dominion*, e.d. John McLaren, A.R. Buck, and Nancy E.Wright (Vancouver:UBC Press 2003), chap.4

ιδιοκτησίας από τους πρώτους λαούς που εγκαταστάθηκαν εκεί στους αποίκους.

Απόφαση σταθμός για την ιδιοκτησία της γης, κατά την οποία διατυπώθηκε για πρώτη φορά και το δόγμα της ανακάλυψης, είναι αυτή του Ανωτάτου Δικαστηρίου των Η.Π.Α, η οποία εκδόθηκε το 1823 στην υπόθεση Johnson κατά M' Intosh και αφορούσε μια κτηματική διαφορά, κατά την οποία αμφισβητούνταν η εγκυρότητα του νομικού τίτλου γης, που είχε πουληθεί από ιθαγενείς σε έναν λευκό άνδρα και στην οποία κατά παράδοξο τρόπο εμπλεκόμενο μέρος δεν ήταν κάποιος ιθαγενής.<sup>70</sup>

Σύμφωνα με τα πραγματικά περιστατικά της δικαστικής απόφασης, ο Thomas Johnson είχε τίτλο ιδιοκτησίας σε ένα αγροτεμάχιο, το οποίο κατά τους ισχυρισμούς των κληρονόμων του (οι οποίοι ήταν και οι ενάγοντες της δίκης), του μεταβιβάστηκε με δύο παραχωρητήρια, το 1773 και το 1775, από τους αρχηγούς των ινδικών εθνών Illinois και Piankeshaw, οι οποίοι και κατείχαν -εκμεταλλεύονταν την γη ως πρώτοι κάτοικοι . Από την άλλη πλευρά, το ίδιο αγροτεμάχιο διεκδικούσε και ο εναγόμενος M' Intosh, στον οποίο και έχει μεταβιβασθεί άμεσα από την κυβέρνηση των Ηνωμένων Πολιτειών. Το ζήτημα επί του οποίου κλήθηκε να αποφανθεί το δικαστήριο ήταν εάν ένας τίτλος που έχει αναγνωρισθεί από τους ιθαγενείς μπορεί να αναγνωρισθεί και από τα ομοσπονδιακά δικαστήρια.

Σύμφωνα με την απόφαση του δικαστηρίου της Αμερικής, ο τίτλος ιδιοκτησίας γης πρέπει να γίνει δεκτό ότι εξαρτάται εξ ολοκλήρου από το δικαίωμα του έθνους στο οποίο βρίσκεται η γη. Έτσι, η αποικιοποίηση της Αμερικής από την Μεγάλη Βρετανία έδωσε αποκλειστικό δικαίωμα στους εποίκους να εγκατασταθούν, να κατέχουν και να κυβερνούν την γη, έχοντας απόλυτο τίτλο στο έδαφος, με την επιφύλαξη μόνο ορισμένων δικαιωμάτων κατοχής των ιθαγενών Ινδιάνων.<sup>71</sup> Το δικαστήριο απέρριψε τον ισχυρισμό των εναγόντων περί «ισχυρότερου» τίτλου, καθώς κατέληξε στο ότι οι ιθαγενείς δεν νομιμοποιούνταν να μεταβιβάσουν γη εξ αρχής.

Μέσα από την απόφαση αυτή εμφανίστηκε η καθιέρωση μιας αρχής, η οποία μάλιστα

---

<sup>70</sup> Greelane «*Τι είναι το Δόγμα της Ανακάλυψης*» 09.01.2020  
<https://www.greelane.com/el/%CE%BA%CE%BB%CE%B1%CF%83%CF%83%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82%CE%BC%CE%B5%CE%BB%CE%AD%CF%84%CE%B5%CF%82/%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82/doctrine-of-discovery-4082479>

<sup>71</sup> CASEBRIEFS “*Johnson v. M' Intosh*”  
<https://www.casebriefs.com/blog/law/property/property-law-keyed-to-dukeminier/first-possession-acquisition-of-property-by-discovery-capture-and-creation/johnson-v-mintosh/>

θεωρήθηκε αναγνωρισμένη από τα ευρωπαϊκά έθνη, με σκοπό την αποφυγή αντικρουόμενων διευθετήσεων αλλά και γενικευμένων συγκρούσεων και η οποία βασίστηκε στην έννοια της «ανακάλυψης». Η ανακάλυψη στην συνέχεια συνεπάγονταν το δικαίωμα κτήσης.<sup>72</sup>

Σύμφωνα με τον δικαστή John Marshall, αναφορικά με το δόγμα της ανακάλυψης «*οι Ηνωμένες Πολιτείες . . . έχουν αδιαμφισβήτητα προσχωρήσει σε αυτόν τον μεγάλο και ευρύ κανόνα με τον οποίο οι πολιτισμένοι κάτοικοι κατέχουν τώρα αυτή τη χώρα. Κατέχουν και διεκδικούν τον τίτλο με τον οποίο αποκτήθηκε. Υποστηρίζουν, όπως υποστήριζαν όλοι οι άλλοι, ότι η ανακάλυψη έδωσε το αποκλειστικό δικαίωμα να εξαφανιστεί ο ινδικός τίτλος κατοχής είτε με αγορά είτε με κατάκτηση και έδωσε επίσης σε τέτοιο βαθμό δικαίωμα, όπως οι εκάστοτε συνθήκες του κάθε λαού θα τους επέτρεπαν να το ασκήσουν.*»<sup>73</sup>

Δυνάμει της συγκεκριμένης δικαστικής απόφασης, οι πρώτοι άνθρωποι που εγκαταστάθηκαν στην Αμερική θεωρήθηκαν «καταληψίες» της γης, παρά το γεγονός ότι μέχρι τότε ήταν οι μοναδικοί κάτοικοι της. Η γη την οποία μέχρι τότε χρησιμοποιούσαν αποκλειστικά ιθαγενείς, χωρίστηκε σε οικόπεδα, τα οποία μάλιστα ήταν αντικείμενο δικαιωμάτων ιδιοκτησίας, αποκτώντας έτσι αξία. Μια από τις βασικές κατακτήσεις του νόμου, η οποία και επηρέασε οριστικά το μέλλον των ιθαγενών στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, είχε επιτευχθεί στηρίζοντας την αιτία για την αναγνώριση ενός δικαιώματος και συγκεκριμένα ενός δικαιώματος ιδιοκτησίας, στην ανακάλυψη και στην εκμετάλλευση-βελτίωση, οι οποίες κρίθηκαν ισχυρότερες σε σχέση με τον χρόνο εκμετάλλευσης της γης. Έτσι, οι δύο αυτές έννοιες αποτέλεσαν τα νικητήρια επιχειρήματα των αποίκων, με βάση τα οποία «κέρδισαν» τους τίτλους ιδιοκτησίας. Τα προϋπάρχοντα δικαιώματα ιδιοκτησίας των ιθαγενών απορρίφθηκαν, καθότι υπερίσχυσαν τα δικαιώματα «ανακάλυψης» και «κατάκτησης» και παρά το γεγονός ότι έγιναν προσπάθειες διαπραγμάτευσης με διαφορετικές φυλές στις δεκαετίες του 1600 και του 1700, η γη «χάθηκε» οριστικά από τους αρχικούς κατοίκους.<sup>74</sup>

---

<sup>72</sup> Greelane «*Τι είναι το Δόγμα της Ανακάλυψης;*»

<https://www.greelane.com/el/%CE%BA%CE%BB%CE%B1%CF%83%CF%83%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82%CE%BC%CE%B5%CE%BB%CE%AD%CF%84%CE%B5%CF%82/%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82/doctrine-of-discovery-4082479>

<sup>73</sup> US S. Ct. Johnson v. M'Intosh, 21 U.S. (8 Wheat.) 543 (1823), σελ.111/2

<sup>74</sup> "The First Charter of Virginia; April 10, 1606," Avalon Project at Yale Law School: Documents in Law, History and Diplomacy



## Η δημιουργία της σύγχρονης μορφής της υποθήκης

Δημιουργούνται εύλογα κάποιες ερωτήσεις, όπως αν μπορούμε να αντιληφθούμε την υποθήκη ως περιουσιακό στοιχείο, δεδομένου ότι είναι ένα εμπράγματο βάρος για το ακίνητο μας και σε πολλές περιπτώσεις αποτελεί σημαντικό τροχοπέδη, όπως στην περίπτωση εκείνη που επιθυμούμε να το μεταβιβάσουμε. Ακόμη υπάρχει πάντοτε ο κίνδυνος να μην μπορέσουμε να ανταποκριθούμε στα χρέη μας με αποτέλεσμα να κινδυνεύσουμε να χάσουμε το ακίνητο, στο οποίο συστήσαμε την υποθήκη. Το μεγάλο αυτό ρίσκο βέβαια εξισορροπείται, αν σκεφτούμε ότι η βασική επιδίωξη, η οποία και μας οδήγησε στην σύσταση υποθήκης, είναι να ενισχύσουμε τα περιουσιακά μας στοιχεία. Η έννοια του περιουσιακού στοιχείου ορίζεται ως *ένα αντικείμενο το οποίο κατέχει μια οντότητα και χρησιμοποιεί ή επωφελείται από αυτό με σκοπό την δημιουργία εισοδήματος*. Στην έννοια αυτή συγκαταλέγονται τα μετρητά, τα πολύτιμα μέταλλα ή και τα μηχανήματα, που χρησιμοποιούνται σε ένα επιχειρηματικό εγχείρημα. Περιουσιακό στοιχείο μπορεί να θεωρηθεί επίσης οποιοδήποτε μπορεί να μετατραπεί σε μετρητά, όπως ένα ακίνητο, το οποίο μπορεί να τυγχάνει και υποθηκευμένο. Η υποθήκη όμως αποτελεί υποχρέωση, καθότι έναντι των περιουσιακών μας στοιχείων έχει δημιουργηθεί μια αξίωση.<sup>75</sup>

Για την πλήρη κατανόηση της είναι χρήσιμο να αναλύσουμε πώς δημιουργήθηκε ο θεσμός της υποθήκης, όπως εφαρμόζεται σήμερα στην ελληνική έννομη τάξη. Παρά το γεγονός ότι ο θεσμός της υποθήκης έχει αρχαίες ρίζες, η μορφή που γνωρίζουμε σήμερα διαμορφώθηκε στο αγγλικό δίκαιο κατά τους χρόνους του Μεσαίωνα.

Συγκεκριμένα, κατά τον δέκατο τέταρτο αιώνα με την σύσταση της υποθήκης μεταβιβαζόταν η κυριότητα στον ενυπόθηκο δανειστή, ο οποίος στην συνέχεια είχε την δυνατότητα να καταλάβει το ακίνητο, μετακομίζοντας σε αυτό ή νοικιάζοντάς το. Με την υποθήκη ορίζονταν μια συγκεκριμένη ημερομηνία, κατά την οποία θα έπρεπε να αποπληρωθεί το χρέος. Εφόσον το χρέος είχε αποπληρωθεί από τον οφειλέτη, η υποθήκη είχε καταστεί άκυρη και ο οφειλέτης είχε εκ νέου το δικαίωμα να ανακτήσει το ακίνητο.

Αντιθέτως, εφόσον ο οφειλέτης δεν είχε καταβάλλει το χρέος, το ακίνητο

---

[http://avalon.law.yale.edu/17th\\_century/va01.asp](http://avalon.law.yale.edu/17th_century/va01.asp)

<sup>75</sup> Joseph Chris “*Is your Mortgage an Asset?*” January, 2019  
<https://budgeting.thenest.com/mortgage-asset-4037.html>

περιέρχονταν άμεσα στον ενυπόθηκο δανειστή, χωρίς να χρειάζεται να πραγματοποιηθούν περαιτέρω διαδικασίες. Έτσι, ήταν δυνατό ακόμη και για μια μέρα καθυστέρησης στην αποπληρωμή του χρέους, η οποία καθυστέρηση θα μπορούσε να προκληθεί από οποιαδήποτε αιτία, ο ενυπόθηκος οφειλέτης να χάσει οριστικά την γη του.

Ο αυστηρός αυτός νόμος μπορούσε να μεταβληθεί μόνο κατόπιν αίτησης προς το βασιλιά. Με την πάροδο του χρόνου, ο βασιλιάς παρέπεμψε τις αιτήσεις αυτές στα δικαστήρια. Τα δικαστήρια, παγίως έως τον δέκατο έβδομο αιώνα, έκριναν υπέρ της επιστροφής του ενυπόθηκου ακινήτου στον οφειλέτη, εφόσον ο τελευταίος ήταν σε θέση να πληρώσει στον ενυπόθηκο δανειστή το χρέος και επιπλέον τους τόκους που όφειλε .

Με την έκδοση των συγκεκριμένων αποφάσεων, αναπτύχθηκε μια νέα μορφή δικαιώματος, το δικαίωμα ανάκτησης, ή διαφορετικά δικαίωμα ανάκτησης ιδίων κεφαλαίων. Σταδιακά, τα δικαστήρια έκριναν ότι ακριβώς αυτό το δικαίωμα ανάκτησης αποτελεί μια μορφή ιδιοκτησίας, η οποία είναι δυνατόν να αποτελέσει αντικείμενο κληρονομιάς ή και πώλησης. Έτσι, το δικαίωμα ανάκτησης μετατράπηκε σε ένα ισχυρό δικαίωμα, αφού ο ενυπόθηκος οφειλέτης ήταν σε θέση να διεκδικήσει το ακίνητό του, ανεξάρτητα από την παρέλευση χρονικού διαστήματος, εφόσον βέβαια ήταν και σε θέση να καταβάλλει το συνολικό οφειλόμενο ποσό.

Η ερμηνεία όμως αυτή, που σταδιακά δόθηκε στο νόμο από τους δικαστές, δεν ευνόησε τα συμφέροντα των ενυπόθηκων δανειστών, των οποίων τα δικαιώματα κατέστησαν επισφαλή. Και πράγματι τα δικαιώματα τους ήταν επισφαλή, αν σκεφτούμε ότι κάποτε η σύσταση υποθήκης ισοδυναμούσε με τίτλο δηλαδή με κυριότητα και σταδιακά μετατράπηκε σε μια εγγύηση για το χρέος. Οι δανειστές προσπάθησαν να αμυνθούν, ζητώντας από τους οφειλέτες να παραιτηθούν από το δικαίωμα ανάκτησης αλλά τα δικαστήρια ακύρωσαν τις ρήτρες παραίτησης ως παραβίαση της δημόσιας τάξης.

Φυσικά, οι ενυπόθηκοι δανειστές κινητοποιήθηκαν ξανά, αντιδρώντας στην σταδιακή αυτή μεταβολή. Η κινητοποίηση τους, τους προσέφερε σε κάποιο βαθμό προσωρινή ανακούφιση, καθώς πέτυχαν την δυνατότητα έκδοσης δικαστικής απόφασης, σύμφωνα με την οποία ο οφειλέτης θα είχε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, ίσως 6 μήνες ή ένα χρόνο, ώστε να αποπληρώσει το χρέος.

Στην περίπτωση εκείνη, που ο οφειλέτης δεν κατάφερε να αποπληρώσει την οφειλή του εντός του χρονικού διαστήματος που του είχε τεθεί, θα είχε αποκλειστεί από το δικαίωμά του να επιστρέψει, διεκδικώντας την ανάκτηση της γης που έχασε. Ο

αυστηρός αυτός αποκλεισμός των οφειλετών από το δικαίωμα ανάκτησης έδινε στον ενυπόθηκο δανειστή πλήρη τίτλο υπό την αναβλητική αίρεση της άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας καταβολής των οφειλών.<sup>76</sup>

## Η υποθήκη στην Βρετανική Κοινωνία του 19αιώνα

Στη Βρετανική Κοινωνία του 19<sup>ου</sup> αιώνα, η γη, που κατείχε κάποιος, αποτελούσε σύμβολο πλούτου και κοινωνικής τάξης με αποτέλεσμα να είναι ύψιστης σημασίας να διατηρηθεί και να μεταβιβασθεί ο πλούτος στις επόμενες γενιές. Η ανάγκη αυτή εντείνονταν μάλιστα, όσο μεγαλύτερος ήταν ο αριθμός των στρεμμάτων που κατείχε κανείς, αφού κατέχοντας γη, πέρα από την αφθονία που μπορούσε να απολαύσει, μπορούσε παράλληλα να ασκήσει και επιρροή στους άλλους. Η ιδιοκτησία της γης ήταν ουσιαστικά το θεμέλιο της αριστοκρατικής θέσης της οικογένειας, καθώς είχε την δυνατότητα να διαβιεί με ένα συγκεκριμένο τρόπο, απαλλάσσοντας τα μέλη της από την υποχρέωση να εργάζονται και να μοχθούν καθημερινά.<sup>77</sup> Έτσι, η αξία της ιδιοκτησίας γης υπερετερούσε σε σχέση με την αξία κατοχής άλλων περιουσιακών στοιχείων.<sup>78</sup>

Η ανάγκη να διασφαλισθεί ότι θα διατηρούνταν ο πλούτος, δηλαδή η γη, και ότι παράλληλα θα παρέμεινε άθικτη για τις μελλοντικές γενιές, οδήγησε στην εφαρμογή του συστήματος που ονομαζόταν «πρωτογένεια». Σύμφωνα με το συγκεκριμένο σύστημα, όλη η γη θα μεταβιβάζονταν από τον πρόγονο στον μεγαλύτερο γιο της οικογένειας, χωρίς δηλαδή να μοιράζεται εξίσου μεταξύ των απογόνων. Μάλιστα, κατά το σύστημα

---

<sup>76</sup> “*Uses, History, and Creation of Mortgages*”

[https://saylordotorg.github.io/text\\_foundations-of-business-law-and-the-legal-environment/s15-01-uses-history-and-creation-of-m.html](https://saylordotorg.github.io/text_foundations-of-business-law-and-the-legal-environment/s15-01-uses-history-and-creation-of-m.html)

<sup>77</sup> Marvin Payne “*Entailment of Property in Early 19<sup>th</sup> Century England*”

<https://byuprideandprejudice.wordpress.com/2014/02/01/entailment-of-property-in-early-19th-century-england/>

<sup>78</sup> Joshua Weiner “*Entailment and Property Law*”

<https://eriksimpson.sites.grinnell.edu/Teaching/Romantics/josh.html>

αυτό ο μεγαλύτερος γιος δεν μπορούσε να υποθηκεύσει, να καταστήσει, ή να πουλήσει την γη που κληρονόμησε, η οποία και στην συνέχεια θα μεταβιβάζονταν στον μεγαλύτερο γιο του κληρονόμου, όπως προβλέπονταν<sup>79</sup>, ενώ συγχρόνως ο νόμος εμπόδιζε τον πατέρα να αποκληρώσει τον μεγαλύτερο γιό του. Ο θεσμός αυτός, που εφαρμόζονταν πέρα από την διατήρηση και συσσώρευση πλούτου, θα συνέβαλλε γενικώς σε ορισμένες από τις ανάγκες της εποχής, όπως η αποτροπή της σπατάλης όλων των οικογενειακών εισοδηματικών πόρων από απερίσκεπτους κληρονόμους. Αυτό όμως, που κατέστη φανερό είναι ότι ενίσχυε τους γαιοκτήμονες, οξύνοντας έτσι την διαστρωμάτωση των τάξεων.<sup>80</sup>

Η επίδραση της βιομηχανικής επανάστασης απέδειξε ότι ήταν θέμα χρόνου να αλλάξει ριζικά το συγκεκριμένο σύστημα το οποίο, παρόλο που διασφάλιζε ότι η γη δεν θα εκποιηθεί και θα παραδοθεί αμετάβλητη στις επόμενες γενιές της οικογένειας, καθιστούσε εξαιρετικά σπάνια την απελευθέρωση των νομικών περιορισμών, ώστε να μπορέσουν να επιτύχουν την πώληση τμήματος γης. Δεν ήταν λίγες οι περιπτώσεις που οι ιδιοκτήτες γης θεωρούσαν απαραίτητο να πουλήσουν κάποιο τμήμα της γης τους, με σκοπό να συγκεντρώσουν τα απαραίτητα κεφάλαια και να προβούν σε αγορά ετέρου τμήματος γης ή ακόμη και να πληρώσουν τα χρέη τους. Ο διάυλος για την «απελευθέρωση» του συστήματος που είχε καθιερωθεί, ο οποίος όμως κατά κύριο λόγο εξυπηρετούσε εξαιρετικά τα συμφέροντα των αριστοκρατών και ευγενών, οι οποίοι και ήταν οι κυρίαρχοι ιδιοκτήτες γης, ήταν οι άδειες που παρείχε το Κοινοβούλιο και με τις οποίες εγκρίνονταν σε αποκλειστικά μεμονωμένες περιπτώσεις η πώληση μέρους των κτημάτων τους. Η κοινή αυτή πρακτική, της οποίας η εφαρμογή συνεχίστηκε κατά τον 19<sup>ο</sup> αιώνα, σταμάτησε το 1882, όταν το κοινοβούλιο ψηφίζοντας την πράξη μεταβιβάσεως εκτάσεων γης (conveyancing act) παρείχε σε όλους τους γαιοκτήμονες την νομική ελευθερία να διαθέτουν, εφόσον το επιθυμούν, το μεγαλύτερο μέρος της γης τους.<sup>81</sup> Παράλληλα, με την εφαρμογή τους συγκεκριμένου νόμου κατέστη πλέον δυνατό

---

<sup>79</sup> Regina Jeffers “*The 19<sup>th</sup> Century Entailment, by Regina Jeffers*”  
<https://www.austenauthors.net/the-19th-century-entailment/>

<sup>80</sup> Family Search “*England Land Inheritance, Wills, Entail, Inquisitions Post Mortem (National Institute)*”  
[https://www.familysearch.org/en/wiki/England\\_Land\\_Inheritance,\\_Wills,\\_Entail,\\_Inquisitions\\_Post\\_Mortem\\_\(National\\_Institute\)](https://www.familysearch.org/en/wiki/England_Land_Inheritance,_Wills,_Entail,_Inquisitions_Post_Mortem_(National_Institute))

<sup>81</sup> UK PARLIAMENT “*Great estates and Private Acts*”  
<https://www.parliament.uk/about/living-heritage/transforming-society/town-country/landscape/overview/great-estates/>

να συνίσταται εμπράγματη ασφάλεια, ήτοι υποθήκη επί τμήματος γης, ώστε να ικανοποιείται ο δανειστής από το ακίνητο σε περίπτωση μη αποπληρωμής του χρέους.

Το καθεστώς αυτό όμως, που επικράτησε με την ισχύ της συγκεκριμένης πράξης το 1882 στην Αγγλία, είχε εισαχθεί στις βορειοαμερικανικές αποικίες της Αγγλίας 150 χρόνια νωρίτερα. Είναι άξιος προβληματισμού ο λόγος που ο Άγγλος νομοθέτης αποφάσισε να ενεργοποιήσει τον συγκεκριμένο νόμο, ο οποίος παράλληλα με την μεταβίβαση επέτρεπε και την εγγραφή υποθήκης σε ένα τόσο μεταγενέστερο χρονικό σημείο στην Αγγλία σε σχέση με την εφαρμογή του στις αγγλικές αποικίες.

Συγκεκριμένα, στα τέλη της δεκαετίας του 1720, μια απότομη πτώση στην τιμή της ζάχαρης και του καπνού, καθώς και οι γενικές συνθήκες ύφεσης σε όλη την οικονομία του Ατλαντικού, είχαν ως αποτέλεσμα μεγάλος αριθμός αποικιακών καλλιεργητών να μην μπορέσουν να αποπληρώσουν τα χρέη τους σε Άγγλους εμπόρους, με αποτέλεσμα η προστασία και τα ένδικα βοηθήματα, που θα έχουν στα χέρια τους οι πιστωτές, να γίνει το κεντρικό ζήτημα για την αγγλική αυτοκρατορική πολιτική.

Παρά το γεγονός ότι η διαδικασία αναφορικά με την είσπραξη των οφειλών ορίστηκε από τους αποικιακούς νομοθέτες, η εξουσία να νομοθετούν εν γένει ανήκε στον έλεγχο των αγγλικών αυτοκρατορικών αρχών.<sup>82</sup>

Οι έμποροι του Λονδίνου αντέδρασαν για τις πρακτικές που εφαρμόζονταν στις αποικίες, καθώς όπως υποστήριζαν δεν είχαν στην διάθεσή τους ασφαλή και αποτελεσματικά ένδικα βοηθήματα για την ανάκτηση των οφειλών τους. Κυρίως αιτούνταν η ακίνητη περιουσία, ήτοι η γη και τα οικήματα, να μπορεί να κατασχεθεί από τους πιστωτές, καθότι έως το 1731 η γη και τα σπίτια δεν μπορούσαν να δεσμευτούν για τα χρέη στη Jamaica. Σε αντίδραση, το Κοινοβούλιο θέσπισε το 1732 πράξη προς διευκόλυνση είσπραξης των χρεών, καθώς κατά το κείμενο ο σκοπός της πράξης ήταν να «ανακτήσει ...την πίστωση που είχε προηγουμένως δοθεί...στους ιθαγενείς και τους κατοίκων...στις Φυτείες» και να «προωθήσει ...το εμπόριο αυτού του Βασιλείου»

Ο νόμος περί είσπραξης χρεών του 1732 όριζε ότι σε όλες τις βρετανικές αποικίες όλη η γη, τα σπίτια και οι σκλάβοι θα μπορούσαν να κατασχεθούν από τους πιστωτές κατά τη διαδικασία επιδίωξης είσπραξης χρέους.

---

<sup>82</sup> Priest Claire “Creating an American Property Law: Alienability and its limits in American History” Harvard Law Review, December 2006

<https://harvardlawreview.org/wp-content/uploads/pdfs/priest.pdf>

Ο συγκεκριμένος νόμος, καθώς και παρόμοιοι νόμοι που είχαν θεσπιστεί προηγουμένως από μεμονωμένες αποικίες, δημιούργησε ένα καθεστώς, σύμφωνα με το οποίο ένας πιστωτής είχε την εξουσία να χρησιμοποιήσει τα δικαστήρια για να αποκτήσει τίτλο ιδιοκτησίας στη γη ενός οφειλέτη ή και στους σκλάβους του ακόμη και για μια ασήμαντης αξίας οφειλή.<sup>83</sup> Παράλληλα, τα σπίτια, τα οικόπεδα και οι δούλοι επρόκειτο να υπόκειντο στα ίδια ένδικα μέσα και στις διαδικαστικές διαδικασίες για την κατάσχεση προς ικανοποίηση των χρεών τους, όπως αυτά που εφαρμόζονταν για τις προσωπικές περιουσίες στις αποικίες.

Ωστόσο, όπως προαναφέραμε ο νόμος εφαρμόζονταν μόνο στις αποικίες, καθώς η Αγγλία διατήρησε την παραδοσιακή εφαρμογή της απαλλαγής της ακίνητης περιουσίας για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του ενός αιώνα από την ψήφιση της πράξης ανάκτησης χρέους.

---

<sup>83</sup>Priest Claire “*Credit Nation: Property Laws and Institutions in Early America*”

Μπορούμε να κατανοήσουμε πως η νομοθεσία μέσα από την δημιουργία της υποθήκης, ευνόησε την χρηματοδότηση όσων κατέχουν γη, καθώς είναι εκείνοι που μπορούν να δανεισθούν από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και να εξασφαλίσουν τα απαραίτητα κεφάλαια. Η υποθήκη έχει μια ιδιαίτερη συναλλακτική αξία, καθότι το γεγονός ότι συστήνεται μόνο σε ακίνητα, τα οποία όπως αποδεικνύεται έχουν μια σταθερή και ανθεκτική στο χρόνο αξία απέναντι στις διάφορες οικονομικές διακυμάνσεις, την καθιστά το πλέον αποτελεσματικό μέσο εξασφάλισης για έναν δανειστή.<sup>84</sup>

Κρίσιμο είναι να μελετήσουμε τις αρχές που διέπουν την υποθήκη στην ελληνική έννομη τάξη και πώς αυτές λειτουργούν προς εξυπηρέτηση των ενυπόθηκων δανειστών.

Συγκεκριμένα, στο ελληνικό δίκαιο η υποθήκη ως περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα, εκτός του ότι είναι εξοπλισμένη με τα ειδικότερα χαρακτηριστικά των εμπράγματων δικαιωμάτων, (τα οποία και διαφοροποιούνται από τα ενοχικά στην λειτουργία τους στο νομικό πλαίσιο) αποτελεί παράλληλα και έναν από τους πιο αποτελεσματικούς τρόπους εξασφάλισης των δανειστών. Επιπλέον, ο Έλληνας νομοθέτης έχει δώσει την δυνατότητα κατά την σύσταση της να μπορούν να μετέχουν και περισσότερα από δύο πρόσωπα. Συγκεκριμένα, κατά την σύσταση της υποθήκης δύναται να συμβληθεί αυτός που παραχωρεί την υποθήκη (παραχωρητής) και κύριος του ακινήτου, ο οφειλέτης της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως (ο οποίος έτσι είναι έτερο πρόσωπο από τον παραχωρητή και στην περίπτωση αυτή, η υποθήκη παρέχει ασφάλεια σε ξένο χρέος), καθώς και ο δανειστής της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως.<sup>85</sup>

---

<sup>84</sup> Χουρσανίδης Βασίλειος «Γιατί οι τράπεζες δεν δανείζουν χωρίς υποθήκη;» <https://www.offlinepost.gr/2021/11/27/giati-oi-trapezes-den-daneizoun-xoris-ipothiki/>

<sup>85</sup> Παπαστερίου Η. Δημήτριος «Εμπράγματο Δίκαιο Επίτομο», ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΑΚΚΟΥΛΑ, 2011, σελ. 674

Με την αρχή της δημοσιότητας διασφαλίζεται η ακρίβεια και η σαφήνεια στα εμπράγματα δικαιώματα. Συγκεκριμένα, για τα εμπράγματα δικαιώματα τηρούνται συστήματα δημοσιότητας, μέσω των οποίων εξασφαλίζεται η πληροφόρηση των τρίτων για την νομική κατάσταση του ακινήτου. Στην ελληνική έννομη τάξη, η δημοσιότητα διασφαλιζόταν με την εγγραφή στα βιβλία των υποθηκών στο αρμόδιο κατά τόπο υποθηκοφυλακείο, και πλέον από την εισαγωγή της λειτουργίας του Κτηματολογίου με την καταχώριση των υποθηκών στα κτηματολογικά γραφεία. Το σύστημα αυτό όμως, πέρα από την τυπική δημοσιότητα, εξασφαλίζει και την ουσιαστική δημοσιότητα, καθώς παρέχει δημόσια πίστη στους τρίτους, κατοχυρώνοντας το τεκμήριο ορθότητας των εγγραφών.<sup>86</sup>

Ο θεσμός της δημοσιότητας που τηρείται για τα εμπράγματα δικαιώματα, τα οποία είναι απόλυτα και ισχύουν έναντι όλων (“*erga omnes*”), συμβάλλει ουσιαστικά στην εξασφάλιση του δανειστή να γνωρίζει τις πιθανότητες και τον βαθμό, στον οποίο επρόκειτο να ικανοποιηθεί για την απαίτησή του. Από την άλλη πλευρά, για τον οφειλέτη που έχει εγγυηθεί προσωπικά σε πλήθος δανειακών συμβάσεων δεν τηρείται κάποιο σύστημα δημοσιότητας, στο οποίο να μπορεί να έχει πρόσβαση ο δανειστής του και συνεπώς να λειτουργεί ως εχέγγυο ασφάλειας σχετικά με την είσπραξη των απαιτήσεών του.

Τα χαρακτηριστικά, που προσέδωσε ο νομοθέτης στα εμπράγματα δικαιώματα δεν υπάρχουν στα ενοχικά δικαιώματα, και αυτό συνιστά μια συνειδητή επιλογή του, καθώς εξοπλίζοντας τα εμπράγματα δικαιώματα με ιδιότητες, όπως αυτή της παρακολουθήσεως, της προτιμήσεως και της χρονικής προτεραιότητας δίνει μια διαφορετικού είδους βαρύτητα στα πρώτα. Μπορούμε να συμπεράνουμε πως οι δανειστές των οποίων τα δάνεια ήταν εξασφαλισμένα με υποθήκη ήταν σαφώς σε καλύτερη νομική θέση και εν συνεχεία, και οικονομική σε σχέση με όσους διέθεταν απλώς ενοχικά δικαιώματα.

---

<sup>86</sup> Παπαστερίου Η. Δημήτριος «*Εμπράγματο Δίκαιο Επίτομο*» ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΑΚΚΟΥΛΑ 2011, σελ.12,13



## Η παρακολούθηση

Μια από τις εκδηλώσεις των εμπράγματων δικαιωμάτων, περιορισμένων και μη, είναι η ιδιότητα της παρακολουθήσεως. Στην περίπτωση σύστασης περιορισμένων εμπράγματων δικαιωμάτων, ενώ αποσπάται από το ισχυρότερο δικαίωμα, ήτοι την κυριότητα, η καθολικότητα της εξουσίας (από την οποία και πηγάζει κάθε δυνατή ωφέλεια και χρησιμότητα που μπορεί να απολαμβάνει ένα φυσικό πρόσωπο), το περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα παρακολουθεί το πράγμα, ανεξάρτητα από την κυριότητα του φυσικού προσώπου, στο οποίο μπορεί να έχει περιέλθει. Η υποθήκη έτσι «παρακολουθεί» το ακίνητο ανεξάρτητα από την κυριότητα του, με αποτέλεσμα ακόμη και αν ο ενυπόθηκος οφειλέτης, παραχωρητής και κύριος του ακινήτου, μεταβιβάσει την κυριότητα του, ο ενυπόθηκος δανειστής να μπορεί να κινήσει την διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης και έτσι να ικανοποιηθεί από το πλειστηρίασμα του ενυπόθηκου ακινήτου.<sup>87</sup>

## Η προνομιακή ικανοποίηση

Τα εμπράγματα δικαιώματα υπερέχουν των ενοχικών, καθώς στην περίπτωση που υπάρχουν κατά του ίδιου οφειλέτη αξιώσεις που απορρέουν από εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα, δίνεται η προτεραιότητα στην ικανοποίηση των εμπραγμάτων. Συγκεκριμένα, στην ελληνική έννομη τάξη, ο ενυπόθηκος δανειστής ικανοποιείται προνομιακά από το πλειστηρίασμα του ακινήτου, καθώς σύμφωνα με το άρθρο του 1257 του Α.Κ. «Σε ξένο ακίνητο μπορεί να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα».

Φυσικά, η προνομιακή ικανοποίηση αναφέρεται σε εκείνη την περίπτωση, στην οποία ο οφειλέτης δεν έχει εκπληρώσει την υποχρέωση απέναντι στον ενυπόθηκο

---

<sup>87</sup> Παπαστερίου Η. Δημήτριος «Εμπράγματο Δίκαιο Επίτομο» ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΑΚΚΟΥΛΑ 2011, σελ.26

δανειστή. Στην περίπτωση λοιπόν αυτή, ο δανειστής δύναται να ασκήσει την εμπράγματη υποθηκική αγωγή. Σύμφωνα με το άρθρο του 1292 Α.Κ. ,ορίζεται ότι «Με την εμπράγματη αγωγή ο δανειστής μπορεί να επιδιώξει την εξόφληση του χρέους με την αναγκαστική πώληση του ενυπόθηκου κτήματος, μόλις το χρέος γίνει απαιτητό.». Η λειτουργία του συγκεκριμένου ενδίκου βοηθήματος σχετίζεται αφενός με την υποχρέωση του οφειλέτη να δεχθεί την αναγκαστική εκτέλεση του ακινήτου του και αφετέρου με την υποχρέωση των τυχόν έτερων δανειστών του συγκεκριμένου οφειλέτη να υποστούν την προνομιακή κατάταξη της απαίτησης, που έχει ασφαλισθεί με υποθήκη και συνεπώς, την προνομιακή ικανοποίησή του. Η εμπράγματη μάλιστα αγωγή μπορεί να ασκηθεί τόσο κατά του ενυπόθηκου οφειλέτη, όσο και κατά του τρίτου κύριου του ενυπόθηκου ακινήτου, ο οποίος και παραχώρησε την υποθήκη. Ο τελευταίος, εφόσον δεν εξοφλήσει ο ίδιος την απαίτηση, θα πρέπει να υπομείνει την αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του. Με έναν συνδυασμό των διατάξεων του Κ.Πολ.Δ, ήτοι αυτών του 1007, παρ.1, εδ. β' και 976, ο νομοθέτης έχει δώσει στην υποθήκη την δεύτερη σειρά κατατάξεως μεταξύ των ειδικών προνομίων. <sup>88</sup>

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το νόμο, όταν απαιτήσεις εξοπλισμένες με γενικό προνόμιο<sup>89</sup> συγκρούονται κατά την κατάταξη με το ειδικό προνόμιο της υποθήκης, οι

---

<sup>88</sup> Παπαστερίου Η. Δημήτριος «Εμπράγματο Δίκαιο Επίτομο» ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΑΚΚΟΥΛΑ 2011, σελ.711

<sup>89</sup> Η κατάταξη των δανειστών στον πίνακα γίνεται με την εξής σειρά. Αφού αφαιρεθούν τα έξοδα της εκτέλεσης, που ορίζονται αιτιολογημένα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, κατατάσσονται:

- 1) Οι απαιτήσεις για την κηδεία ή τη νοσηλεία εκείνου κατά του οποίου είχε στραφεί η εκτέλεση, του συζύγου και των τέκνων του, αν προέκυψαν κατά τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες πριν από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού ή κήρυξης της πτώχευσης. Στην ίδια τάξη υπάγονται και οι απαιτήσεις αποζημίωσης δανειστών, λόγω αναπηρίας ποσοστού ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω, με εξαίρεση την ικανοποίηση για ηθική βλάβη, εφόσον προέκυψαν έως την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού ή την κήρυξη της πτώχευσης.
- 2) Οι απαιτήσεις για την παροχή τροφίμων αναγκαίων για τη συντήρηση εκείνου κατά του οποίου είχε στραφεί η εκτέλεση, του συζύγου και των τέκνων του, αν προέκυψαν κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες πριν από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού ή κήρυξης της πτώχευσης.
- 3) Οι απαιτήσεις, που έχουν ως βάση τους την παροχή εξαρτημένης εργασίας, καθώς και οι απαιτήσεις από αμοιβές, έξοδα και αποζημιώσεις των δικηγόρων, που αμείβονται με πάγια περιοδική αμοιβή, εφόσον προέκυψαν μέσα στην τελευταία διετία πριν από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού ή κήρυξης της πτώχευσης. Οι αποζημιώσεις λόγω καταγγελίας της σχέσης εργασίας, καθώς και οι απαιτήσεις των δικηγόρων για αποζημίωση λόγω λύσης της σύμβασης έμμισθης εντολής κατατάσσονται στην τάξη αυτή ανεξάρτητα από τον χρόνο που προέκυψαν. Στην ίδια τάξη κατατάσσονται απαιτήσεις δικηγόρων από δικηγορικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν κατά υπόθεση στον οφειλέτη, εφόσον προέκυψαν ένα έτος πριν από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού. Οι απαιτήσεις του Δημοσίου από φόρο προστιθέμενης αξίας και παρακρατούμενους και επιρριπτόμενους φόρους με τις προσαυξήσεις κάθε φύσης και τους τόκους που επιβαρύνουν τις απαιτήσεις αυτές. Στην ίδια τάξη υπάγονται και οι απαιτήσεις των φορέων κοινωνικής ασφάλισης αρμοδιότητας της γενικής γραμματείας κοινωνικών ασφαλίσεων, οι απαιτήσεις αποζημίωσης σε περίπτωση θανάτου του υπόχρεου προς διατροφή, καθώς και οι απαιτήσεις αποζημίωσης λόγω αναπηρίας ποσοστού εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω, εφόσον προέκυψαν έως την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού ή την κήρυξη της πτώχευσης.
- 4) Οι απαιτήσεις αγροτών ή αγροτικών συνεταιρισμών από πώληση αγροτικών προϊόντων, αν προέκυψαν κατά τον τελευταίο χρόνο πριν από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού ή κήρυξης της πτώχευσης.

πρώτες ικανοποιούνται από το 1/3 του πλειστηριάσματος και οι δεύτερες, δηλαδή αυτές των ενυπόθηκων δανειστών από τα 2/3 αυτού, κατά το άρθρο 977 § 1 εδ. β' Κ.Πολ.Δ σε συνδυασμό με το άρθρο 1007 § 1 εδ. α' και β' Κ.Πολ.Δ.

Στην περίπτωση, που συρρέουν απαιτήσεις με γενικό προνόμιο, ειδικό προνόμιο αλλά και μη προνομιούχες απαιτήσεις, οι απαιτήσεις με το ειδικό προνόμιο της υποθήκης ικανοποιούνται έως ποσοστό 65% του εναπομείναντος μετά την αφαίρεση των εξόδων πλειστηριάσματος (άρθρο 976) , οι απαιτήσεις με το γενικό προνόμιο ικανοποιούνται έως ποσοστό 25% του εναπομείναντος πλειστηριάσματος (άρθρο 975), ενώ οι μη προνομιούχες απαιτήσεις έως ποσοστό 10% του εναπομείναντος πλειστηριάσματος.

Έτσι, από το σύνολο των κανόνων δικαίου μπορούμε να αντιληφθούμε ότι σκοπός του νομοθέτη μέσα από μια ηθική, κοινωνική και οικονομική στάθμιση είναι η εξασφάλιση των εμπραγμάτως ασφαλισμένων απαιτήσεων, με την παροχή προνομίου στις τελευταίες.

## Η χρονική προτεραιότητα

Αξιοσημείωτη είναι και η αρχή της χρονικής προτεραιότητας, καθώς στο ίδιο ακίνητο υπάρχει η δυνατότητα να υπάρχουν περισσότερες από μια υποθήκες. Σε εκείνη ακριβώς την περίπτωση, επικρατέστερο είναι το περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα που προηγείται χρονικά , δηλαδή η υποθήκη που συστάθηκε πρώτη. Έτσι, με το κανόνα της χρονικής προτεραιότητας (prior tempore potior jure) αυτός που «επωφελείται», καθώς επρόκειτο να ικανοποιηθεί πρώτος από το πλειστηρίασμα, είναι και ο πρώτος

---

5) Οι απαιτήσεις του Δημοσίου και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης από κάθε αιτία, με τις προσαυξήσεις κάθε φύσης και τους τόκους που επιβαρύνουν τις απαιτήσεις αυτές.

6) Οι απαιτήσεις του Συνεγγυητικού κατά του οφειλέτη, εφόσον ο τελευταίος έχει ή είχε στο παρελθόν την ιδιότητα της επιχείρησης παροχής επενδυτικών υπηρεσιών κατά την έννοια του άρθρου 2 του ν. 2396/1996 και οι απαιτήσεις του Συνεγγυητικού έχουν προκύψει εντός δύο (2) ετών πριν από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού ή κήρυξης της πτώχευσης.

ενυπόθηκος δανειστής, όπως αποδεικνύεται η χρονική προτεραιότητα με την καταχώριση του τίτλου στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο (σε εκείνες τις περιοχές όπου πλέον λειτουργούν κτηματολογικά γραφεία) ή στο βιβλίο υποθηκών στα υποθηκοφυλακεία.

## Κεφάλαιο 4 –Η ανώνυμη εταιρεία

Η ανώνυμη εταιρεία με την μορφή και τα χαρακτηριστικά, που έχει σήμερα, συμβάλει αναμφίβολα στην δημιουργία και στην κατανομή του πλούτου, καθώς και στην ανάπτυξη της οικονομίας αλλά αποτελεί και ένα σαφές παράδειγμα για το πώς ο νομοθέτης, χρησιμοποιώντας κατάλληλα εργαλεία, κατένειμε τον πλούτο. Κάθε επιχειρηματική προσπάθεια, η οποία συστήνεται στο νομικό κόσμο μέσα από την δημιουργία μιας εταιρικής οντότητας, εκκινεί από ένα όνειρο. Το όνειρο βασίζεται και τεκμηριώνεται από μια ιδέα.

Κάθε επιχειρηματική προσπάθεια πρέπει να μπορεί να απαντήσει σε βασικά ερωτήματα, όπως «τι μπορώ να προσφέρω;» «αυτό που θα προσφέρω σε ποιο βαθμό θα διακρίνεται από αυτό που προσφέρουν όσοι βρίσκονται ήδη στην αγορά;».

Ωστόσο, η αξία, που μπορεί να παραχθεί από μια εταιρία, δεν ισοδυναμεί και με πλούτο. Είναι βασική προϋπόθεση βέβαια ότι για να πλουτίσει μια εταιρεία σε συνθήκες ελεύθερης αγοράς θα πρέπει να εξυπηρετεί με τον καλύτερο δυνατό τρόπο τους πελάτες της.<sup>90</sup> Άλλωστε, έχει υποστηριχθεί ότι η δημιουργία πλούτου από μια εταιρεία, η επιτυχία της, η βιωσιμότητά της είναι από τα πιο δύσκολα εγχειρήματα, ενώ ένα υψηλό ποσοστό των εταιριών αποτυγχάνουν σε σύντομο χρονικό διάστημα από την σύστασή τους και από την άλλη πλευρά εταιρείες «γεννιούνται» και «πεθαίνουν» σε καθημερινή βάση. Αρκεί να αναφέρουμε ότι με την παρέλευση των χρόνων η διάρκεια ζωής μιας εταιρείας μειώνεται συνεχώς .Σύμφωνα με τον χρηματιστηριακό δείκτη Standard and Poor's 500, ο οποίος και παρακολουθεί την απόδοση των μετοχών 500 μεγάλων εισηγμένων σε χρηματιστήρια των Ηνωμένων Πολιτειών εταιρειών<sup>91</sup>, το 1965 οι εταιρείες είχαν ανά μέσο διάρκεια ζωής 33 έτη, ενώ το 1990 η διάρκεια ζωής τους μειώθηκε κατά 13 χρόνια.

Οι εταιρείες σήμερα ακόμη, εφόσον θέλουν να εξασφαλίσουν την βιωσιμότητά τους, θα πρέπει να συναισθάνονται τις κοινωνικοοικονομικές δονήσεις και να προσαρμόζονται

---

<sup>90</sup> Καραδήμας Γεώργιος «Η μεγάλη διαφορά μεταξύ παραγωγής εισοδήματος και παραγωγής πλούτου» <https://www.businessdaily.gr/apopseis/58429-i-megali-diafora-metaxy-paragogis-eisodimatos-kai-paragogis-ploytoy>

<sup>91</sup> Wikipedia “S & P 500” [https://en.wikipedia.org/wiki/S%26P\\_500](https://en.wikipedia.org/wiki/S%26P_500)

με τις ανάγκες τις κοινωνίες, καθώς βρίσκονται σε μια διαρκή σχέση αλληλεπίδρασης. Και αν ο Adam Smith και ο John Lock αντιμετώπιζαν τα εγχειρήματα των ανθρώπων να πλουτίσουν ως μια καθ' όλα ηθική προσπάθεια με την οποία στην ουσία συνέφεραν στην ευημερία του συνόλου της κοινωνίας,<sup>92</sup> στην ενότητα αυτή θα προσπαθήσουμε να εντοπίσουμε σε ποιο βαθμό η νομοθεσία καθιστά την ανώνυμη εταιρεία ένα νομικό πρόσωπο, που είναι νομικά «κατασκευασμένο» να διατηρεί τον πλούτο.

Πρώτα, θα ανατρέξουμε στην δημιουργία της «πρώτης» ανώνυμης εταιρείας, η οποία και κατόρθωσε να εξασφαλίσει κάποια από τα νομικά χαρακτηριστικά που διέπουν σήμερα τις ανώνυμες εταιρίες, και ήταν ένα αποτέλεσμα της μεγάλης έκτασης που πήρε το εμπόριο, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να εξυπηρετηθεί πια από τους εταιρικούς τύπους που υπήρχαν έως εκείνη την εποχή. Η δημιουργία της, ακόμα ,εξυπηρέτησε την ανάγκη, που αναδύθηκε και δεν ήταν άλλη από το να μπορεί να καταμερισθεί ο κίνδυνος, στον οποίο ήταν εκτεθειμένες οι επιχειρήσεις.

## Η πρώτη ολοκληρωμένη μορφή ανώνυμης εταιρείας

Η ανώνυμη εταιρεία έλαβε την πιο ολοκληρωμένη μορφή της στην Ολλανδία με την δημιουργία της «εταιρείας των Ανατολικών Ινδιών» το 1603. Η εταιρεία των Ανατολικών Ινδιών υπήρξε ουσιαστικά η βάση, που λειτούργησε ως πρότυπο για την ανώνυμη εταιρεία, όπως την γνωρίζουμε σήμερα.

Τα πρώτα ολλανδικά πλοία απέπλευσαν από το Texel για την Ανατολική Ινδία στις 2 Απριλίου 1595. Έπειτα από δύο έτη ,παρά το γεγονός ότι επέστρεψαν μόνο τρία από τα τέσσερα πλοία και μόνο 87 από τα 249 μέλη του πληρώματος, η πρώτη ολλανδική αποστολή στην Ασία θεωρήθηκε επιτυχής, καθώς στην ουσία τέθηκαν οι βάσεις για την εξερεύνηση ενός εμπορικού δρόμου , που επρόκειτο να αποδειχθεί ιδιαίτερα κερδοφόρος.

---

<sup>92</sup> Νικολής Γιάννης «Πλούτος και σαχλαμάρες»  
<https://www.capital.gr/me-apopsi/3551556/ploutos-kai-saxlamares>

Οι Ολλανδοί απέδειξαν ότι ήταν δυνατό να δραστηριοποιηθούν στις Ανατολικές Ινδίες, όπου μέχρι τότε κυριαρχούσαν μόνο οι Πορτογάλοι. Οι επόμενες αποστολές στέφθηκαν με απόλυτη αποτυχία, καθώς τα περισσότερα πλοία επέστρεφαν φορτωμένα με μπαχαρικά από τις αποικίες, όπως πιπέρι, κανέλλα, μοσχοκάρυδο και άλλα <sup>93</sup>.

Ο ανταγωνισμός, που αναπτύχθηκε μεταξύ των διαφόρων επιχειρήσεων, που απέστειλαν πλοία στην Ινδία δεν ωφελούσε την οικονομία του κράτους, καθώς θεωρούσαν ότι στην περίπτωση, που περιόριζαν τον μεταξύ τους ανταγωνισμό και συνεργάζονταν, θα μπορούσαν να αντιμετωπίσουν με μεγαλύτερη επιτυχία τους Πορτογάλους. Άλλωστε, πριν την δημιουργία της Ολλανδικής Εταιρείας Ανατολικών Ινδιών, οι έμποροι που επιθυμούσαν να δραστηριοποιηθούν στο συγκεκριμένο τομέα, θα έπρεπε να συγκεντρώσουν ένα συγκεκριμένο απαιτούμενο κεφάλαιο, δεσμευμένο για ένα καθορισμένο χρονικό διάστημα, το οποίο και θα εξυπηρετούσε την αποστολή των πλοίων στην Ινδονησία. Με την επιστροφή των πλοίων, οι επενδυτές λάμβαναν πίσω το κεφάλαιο, που είχαν προσφέρει, ενώ ακολουθούσε και αποτίμηση των κερδών, και εφόσον υπήρχαν κέρδη αυτά μοιράζονταν. Έτσι, τελείωνε και η αποστολή, που εμπεριείχε τον κίνδυνο να μην επιστρέψουν ποτέ τα πλοία είτε λόγω φυσικών καταστροφών, είτε εξαιτίας της πειρατείας αλλά και έτερων παραγόντων, όπως οι ασθένειες που ήταν ευρέως διαδεδομένες.

Σε γενικές γραμμές, ωστόσο, το εμπόριο θεωρούνταν ιδιαίτερα επικίνδυνο κυρίως λόγω του ανταγωνισμού, που υπήρχε μεταξύ των χωρών Αγγλία, Ολλανδία, Πορτογαλία και Γαλλία για την επέκταση των αυτοκρατοριών τους και την επικράτηση τους στον εμπορικό τομέα σε συγκεκριμένες γεωγραφικές περιοχές . <sup>94</sup>Σε κάθε περίπτωση, όμως, από την στιγμή που μετά την επιστροφή του πλοίου η εταιρεία θα «εκαθαριζόταν» για μια καινούργια αποστολή, θα έπρεπε να ξεκινήσει εκ νέου η διαδικασία εξεύρεσης άλλων εμπόρων, που είχαν σκοπό να συνεισφέρουν κεφάλαια για την νέα αποστολή πλοίων. <sup>95</sup>

Φυσικά, η προσπάθεια να πείσουν τους ιδιοκτήτες όλων των εταιρειών να αφήσουν στην άκρη τα ατομικά τους συμφέροντα και να υλοποιήσουν από κοινού μια ιδέα δεν

---

<sup>93</sup> Entoen.nu. “*The Dutch East India Company (VOC) Overseas expansion*“  
<https://web.archive.org/web/20101201212719/http://entoen.nu/voc/en>

<sup>94</sup> Davidson Roy “*How a Dutch trading company created the world’s first stock*”  
<https://craigsip.com/insights/overview/2020/12/dutch-company-first-stock-exchange>

<sup>95</sup> “*VOC: The birth of the modern corporation*”  
<http://economicstudents.com/2014/04/voc-the-birth-of-the-modern-corporation/>

ήταν μια εύκολη υπόθεση. Οι διαπραγματεύσεις ήταν αρκετές και βασίστηκαν κυρίως στην ιδέα για την προστασία του έθνους, που βρίσκονταν τότε σε πόλεμο με την Ισπανία.

Τον Μάρτιο του 1602, οι τάξεις των εξουσιών χορήγησαν στην εταιρεία το μονοπώλιο να εμπορεύεται στην Ανατολική Ινδία για 21 χρόνια. Έτσι, καμία άλλη εταιρεία δεν είχε την δυνατότητα να δραστηριοποιείται στο εμπόριο για όσο χρονικό διάστημα ήταν σε ισχύ ο συγκεκριμένος όρος.<sup>96</sup> Η εταιρεία, που σχηματίστηκε το 1602 με την συγχώνευση έξι υφιστάμενων ολλανδικών εμπορικών εταιρειών με έδρα τη σημερινή Jakarta, είχε μια πολύπλοκη οργανωτική δομή, καθώς αποτελούνταν από δύο τύπους μετόχων, τους συμμετέχοντες στην διεύθυνση της εταιρείας και τους μη συμμετέχοντες. Το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόστηκε στην εταιρεία αυτήν περιόριζε την ευθύνη των μετόχων αποκλειστικά και μόνο στο κεφάλαιο που είχαν καταβάλλει σε αυτή. Με τον περιορισμό αυτό, η εταιρεία κατόρθωσε να αποτελέσει μια πρώιμη μορφή ανώνυμης εταιρείας. Αυτό, ωστόσο, που έδωσε μια βασική σταθερότητα στην εταιρεία ήταν ότι οι επενδυτές μπορούσαν να αγοράσουν μετοχές της εταιρείας υπό την αυστηρή προϋπόθεση ότι δεν θα δικαιούνταν να εισπράξουν μερίσματα από τα κέρδη της εταιρείας μέσα σε χρονικό διάστημα δέκα ετών από την ημερομηνία αγοράς τους. Με την απόφαση αυτή, επιλύθηκαν τα κύρια προβλήματα, που αντιμετώπιζαν οι πρώιμες μορφές των εταιριών με την οργάνωση των υπερατλαντικών ταξιδιών.

Αυτό που ήταν πια εφικτό ήταν ότι με την επιστροφή του πλοίου, η Ολλανδική Εταιρεία Ανατολικών Ινδιών είχε την δυνατότητα να επενδύσει εκ νέου τα κέρδη, που σημειώθηκαν από το εγχείρημα, καθότι δεν υπήρχε η υποχρέωση να διανείμει μερίσματα στους επενδυτές, όπως συνέβαινε με τα μέχρι τώρα ταξίδια. Με τον συγκεκριμένο τρόπο, τέθηκαν γερές βάσεις για την επέκταση και ανάπτυξη, αλλά παράλληλα καλλιεργήθηκε και η εμπιστοσύνη των επενδυτών στο να αγοράσουν μετοχές, καθώς μειώθηκαν αισθητά τα ποσοστά κινδύνου.

Οι μέτοχοι, στην ουσία, γνώριζαν ότι ακόμη και αν μια συγκεκριμένη αποστολή αποτύγχανε, δεν θα έχαναν το κεφάλαιο, που επένδυσαν λόγω της συγκεκριμένης απώλειας, αλλά το κόστος της αποτυχίας θα επωμιζόταν η εταιρεία στο σύνολό της και όχι μεμονωμένοι μέτοχοι-επενδυτές. Αξιοσημείωτο είναι, επίσης, ότι σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας επιτρέπονταν η μεταβίβαση μετοχών μεταξύ των επενδυτών

---

<sup>96</sup> Lodewijk Petram “*The world’s first public company, founded by the state*”  
<https://www.worldsfirststockexchange.com/2021/04/04/the-worlds-first-public-company-was-founded-by-the-state/>



και ακόμη, παρά το γεγονός ότι οι μέτοχοι δεν μπορούσαν να λάβουν μερίσματα μέσα στα πρώτα δέκα χρόνια από την επένδυσή τους, είχαν την δυνατότητα να κερδίσουν από την πώληση των μετοχών τους.

Το συγκεκριμένο γεγονός έδωσε ώθηση στο να αρχίσουν οι μετοχές να διαπραγματεύονται και στην δευτερογενή αγορά του, ήτοι αυτή του Χρηματιστηρίου του Amsterdam. Έτσι, η εταιρεία είχε μια συνεχή δραστηριότητα, καθώς με την απόσυρση ενός επενδυτή, ο οποίος πουλούσε τις μετοχές του, ένας νέος επενδυτής συμμετείχε, αγοράζοντας τις μετοχές, σύστημα ιδιαίτερο καινοτόμο και προωθημένο για την εποχή του.<sup>97</sup>

Να υπογραμμίσουμε ότι το γεγονός ότι οι διευθυντές της εταιρείας επέλεξαν να μην εκκαθαρίζουν την εταιρεία είχε ως αποτέλεσμα να μετατραπούν οι μετοχές της από μια επένδυση ορισμένου χρόνου σε μια αόριστη επένδυση, καθώς γνώριζαν ότι προκειμένου να πάρουν πίσω τα χρήματά τους βραχυπρόθεσμα, θα έπρεπε να διαπραγματευτούν στην δευτερογενή αγορά. Με την σταθερή και συνάμα αξιόπιστη κεφαλαιακή της βάση, η εταιρεία πραγματικά εξελίχθηκε σε ένα μεγαθήριο, επισκιάζοντας την επιρροή που είχαν ανταγωνιστικές δυνάμεις και κατά κύρια βάση οι Πορτογάλοι στο εμπόριο.<sup>98</sup>

---

<sup>97</sup> "VOC: The birth of the modern corporation"  
<http://economicstudents.com/2014/04/voc-the-birth-of-the-modern-corporation/>

<sup>98</sup> Davidson Roy "How a Dutch trading company created the world's first stock"  
<https://craigsp.com/insights/overview/2020/12/dutch-company-first-stock-exchange>

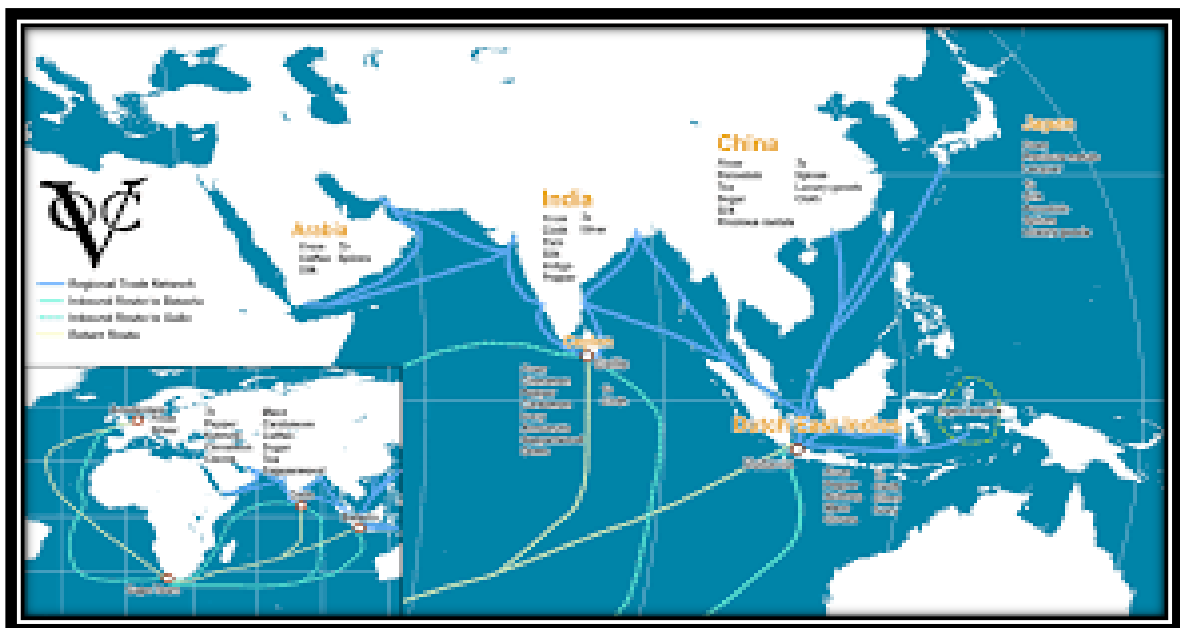
Εικόνα 2

Πηγή: <https://www.thoughtco.com/the-dutch-east-india-company-1434566>



Εικόνα 3

Πηγή: <https://transportgeography.org/contents/chapter1/emergence-of-mechanized-transportation-systems/dutch-east-india-company-trade-network/>



Το κύριο χαρακτηριστικό της ανώνυμης εταιρείας είναι ότι οι μέτοχοι δεν ευθύνονται για τα χρέη της, σε αντίθεση με τις νομικές μορφές των προσωπικών εταιρειών στην ελληνική έννομη τάξη, ήτοι της ομόρρυθμης και της ετερόρρυθμης εταιρείας. Με την ίδια λογική βέβαια και οι μέτοχοι δεν έχουν και την δικαιοδοσία να δημιουργούν τα χρέη της εταιρείας.<sup>99</sup>

Για να διασαφηνίσουμε, η έννοια της ευθύνης, όπως αυτή ορίζεται με βάση το ενοχικό δίκαιο είναι «*η υπεγγυότητα της περιουσίας του οφειλέτη μέσω της υποβολής της σε αναγκαστική εκτέλεση με σκοπό την ικανοποίηση του δανειστή*».<sup>100</sup> Η ελληνική θεωρία και πράξη στο χώρο των κεφαλαιουχικών εταιρειών έχει άμεση σύνδεση με τον διεθνή νομικό χώρο. Τα κύρια γνωρίσματα της ανώνυμης εταιρείας συναντώνται στον ευρωπαϊκό χώρο, ενώ παράλληλα ο Έλληνας νομοθέτης επηρεάστηκε καθοριστικά από ξένα νομοθετικά πρότυπα. Παράλληλα, η αρμονία των κανόνων δικαίου στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η οποία επιτυγχάνεται μέσω των εκδοθεισών οδηγιών επιβεβαιώνει την ομοιότητα, που παρουσιάζουν αλλοδαπές εταιρικές μορφές με την ανώνυμη εταιρεία. Πασιφανείς ομοιότητες με την ανώνυμη εταιρεία παρουσιάζει ο αντίστοιχος εταιρικός τύπος στην Γερμανία και στην Ελβετία “Aktiengesellschaft” και η “Societe Anonyme” στην Γαλλία.<sup>101</sup>

Η νομοθεσία, που ίσχυε για τις ανώνυμες εταιρείες έως τις 31.12.2018, ήτοι ο νόμος 2190/1920, όσο και ο νέος νόμος που ρυθμίζει την οργάνωση και λειτουργία της ανώνυμης εταιρείας, ο νόμος 4548/2018, ανταποκρίνονται στην εναρμόνιση της κοινοτικής νομοθεσίας. Συγκεκριμένα, ο νέος νόμος 4548/2018 «Αναμόρφωση του δικαίου ανωνύμων εταιρειών» εναρμόνισε στο ελληνικό δίκαιο τις διατάξεις της

---

<sup>99</sup> Γεωργακόπουλος Λεωνίδας «Νέες μορφές ευθύνης στην ανώνυμη εταιρεία: ιδίως η ευθύνη του μετόχου στο χρηματιστήριο» 12ο Πανελλήνιο Συνέδριο Ελλήνων Εμπορικολόγων, Θεσσαλονίκη 15-17 Νοεμβρίου 2002.

<sup>100</sup> Κοκκίνης Λουκάς «Αφεγγυότητα κεφαλαιουχικής εταιρείας και ευθύνη διοικούντων έναντι εταιρικών δανειστών» ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΑΝΤ.Ν.ΣΑΚΚΟΥΛΑ 2001 σελ.46

<sup>101</sup> Βλέπε προηγούμενη σημείωση, σελ. 60,61

ευρωπαϊκής οδηγίας 2017/1132.<sup>102</sup>

Με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας, καθίσταται δυνατή η συνένωση ενός δυνητικά απεριόριστου αριθμού μετόχων-επενδυτών και των κεφαλαίων τους. Ως αποτέλεσμα, μεγιστοποιείται και διατηρείται ο ιδιωτικός πλούτος, έχοντας ένα θετικό αντίκτυπο σε όλα τα μέλη της σύγχρονης κοινωνίας. Αυτή η περιορισμένη ευθύνη των κεφαλαιουχικών εταιρειών και συγκεκριμένα της ανώνυμης εταιρείας αποτελεί θεμελιώδη αρχή του εταιρικού δικαίου. Να αναφέρουμε, ωστόσο, ότι δεν πρόκειται για μια ευθύνη που είναι απολύτως περιορισμένη, καθώς τα δικαστήρια ενίοτε επιτρέπουν στους πιστωτές να διαπεράσουν το εταιρικό "πέπλο" και να ικανοποιηθούν για τις απαιτήσεις τους από τους μετόχους. Με το σύστημα της περιορισμένης ευθύνης δεν εξαλείφεται όμως ο κίνδυνος της επιχειρηματικής αποτυχίας αλλά στην ουσία μετατοπίζεται σημαντικό μέρος του κινδύνου στους εταιρικούς πιστωτές. Από την άλλη πλευρά, σε πιστωτές, που επιλέγουν να συνεισφέρουν σε επικίνδυνες επενδύσεις, προσφέρονται υψηλότερες αποδόσεις.<sup>103</sup>

Θα μπορούσαμε να ισχυρισθούμε ότι οι μέτοχοι αποζούν μόνο τους άλλους, συμμετέχοντας στο μετοχικό κεφάλαιο μιας επιτυχημένης εταιρείας; Κάθε ζωντανός οργανισμός αποζεί από κάποιον άλλο χωρίς ωστόσο αυτό να τον καθιστά βάρος για την κοινωνία. Και εδώ θα μπορούσαμε να αναφέρουμε την φράση «ότι δεν είναι το ίδιο να κόβεις λαχανικά για να δημιουργήσεις μια σαλάτα του Καίσαρα και να κόβεις τον ίδιο τον Καίσαρα.»<sup>104</sup>

Σύμφωνα με τον κανόνα της περιορισμένης ευθύνης, οι επενδυτές- μέτοχοι της εταιρείας δεν ευθύνονται για τις οφειλές της – ,και σε περίπτωση που η εταιρεία πτωχεύσει, θα απωλέσουν αποκλειστικά το ποσό που επένδυσαν στην εταιρεία, αγοράζοντας την μετοχή. Έτσι, κανένας δεν διακινδυνεύει περισσότερο από όσα επενδύει, ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία οι υποχρεώσεις της εταιρείας υπερβούν τα περιουσιακά στοιχεία της.<sup>105</sup>

---

<sup>102</sup> Ψυχομάνης Δ. Σπυρίδων «Δίκαιο Εμπορικών Εταιρειών», Δ' Έκδοση, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΑΚΚΟΥΛΑ, σελ. 216

<sup>103</sup> Easterbrook, F. H., & Fischel, D. R. (1985). "Limited Liability and the Corporation." The University of Chicago Law Review, 52(1), 89  
[https://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2165&context=journal\\_articles](https://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2165&context=journal_articles)

<sup>104</sup> Κοτσίρης Λάμπρος «Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη» 12ο Πανελλήνιο Συνέδριο Ελλήνων Εμπορικολόγων, Θεσσαλονίκη 15-17 Νοεμβρίου 2002.

<sup>105</sup> Easterbrook, F. H., & Fischel, D. R. (1985). "Limited Liability and the Corporation."

Ο Αμερικάνος ακαδημαϊκός Henry Manne υποστήριξε ότι η ανώνυμη εταιρεία δεν θα είχε λάβει την σύγχρονη μορφή, όπου οι μετοχές της κατέχονται από χιλιάδες μετόχους, εάν οι μέτοχοι δεν εκθέτονταν μόνο με την αξία της μετοχής που κατείχαν. Προσέθεσε ακόμη πως στο υποθετικό σενάριο, που ακόμα και οι κατέχοντες μικρά μερίδια μετοχών ευθύνονταν με την προσωπική τους περιουσία, δεν θα είχαν πραγματοποιηθεί ούτε οι μικρότερες επενδύσεις, καθώς δεν επρόκειτο σε καμία περίπτωση να διακινδύνευαν τα προσωπικά περιουσιακά τους στοιχεία .<sup>106</sup> Ως αποτέλεσμα, οι επενδυτές θέλοντας να αποφύγουν τον κίνδυνο θα επένδυαν σε μια επιχείρηση, της οποίας την απόδοση θα παρακολουθούσαν στενά, ενώ οι πληροφορίες θα εξασφαλιζόνταν πιθανόν μέσω της απασχόλησης σε μια διοικητική της θέση. Κοινώς, η εφεύρεση του περιορισμού της ευθύνης είναι αυτή, που επιτρέπει τους επενδυτές να μοιράζουν τους κινδύνους, κατέχοντας ένα διαφοροποιημένο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο. Στην ουσία, όσο μεγαλύτερο είναι το κόστος της έκθεσης του μετόχου, τόσο λιγότερο θα ήταν ο επενδυτής αυτός πρόθυμος να πληρώσει για να αγοράσει μετοχές.<sup>107</sup>

Να αναφέρουμε ακόμα πως σε άρθρο που συνέγραψαν οι Halpern, Trebilcock και Turnbull επισήμαναν ότι ακριβώς αυτός ο διαχωρισμός της ευθύνης της εταιρείας και της ευθύνης των μετόχων έχει συμβάλλει καθοριστικά στην εξέλιξη αλλά και στην αποτελεσματική λειτουργία των χρηματιστηριακών αγορών. Όπως ισχυρίστηκαν στο άρθρο τους , οι διάφοροι επενδυτές θα απέδιδαν διαφορετικές αξίες στις μετοχές, αξία που θα διαφοροποιούνταν ανάλογα με τον προσωπικό πλούτο εκάστου επενδυτή. Από την άλλη, το κριτήριο για την αξία της μετοχής της εταιρείας, που θα ήθελαν να αγοράσουν οι διάφοροι επενδυτές, θα ήταν ο προσωπικός πλούτος κάθε μετόχου αλλά και η γενικότερη δραστηριότητα τους με την συμμετοχή τους ή μη σε άλλες εταιρείες. Έτσι όμως, θα ήταν αδύνατη η ύπαρξη οργανωμένης αγοράς κινητών αξιών, καθώς η

---

The University of Chicago Law Review, 52(1), 89

[https://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2165&context=journal\\_articles](https://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2165&context=journal_articles)

<sup>106</sup> Manne, H. G. (1967), “*Our Two Corporation Systems: Law and Economics*”

Virginia Law Review, 53(2): 259–284.

<https://sci-hub.se/https://doi.org/10.2307/1071435>

<sup>107</sup> Cambridge University Press “*A new understanding of the history of limited liability: an invitation of limited liability: an invitation for theoretical reframing*”

<https://www.cambridge.org/core/journals/journal-of-institutional-economics/article/new-understanding-of-the-history-of-limited-liability-an-invitation-for-theoretical-reframing/B12B69696AC81304A2738ADE4FFF4556>

αξία των μετοχών δεν θα μπορούσε να αξιολογηθεί ομοιόμορφα και αποτελεσματικά .<sup>108</sup>

Αξιοσημείωτες όμως είναι και οι δηλώσεις των Nicholas Murray Butler και Charles William Eliot για την οικονομική σημασία του περιορισμού της ευθύνης. Εν έτει 1911, ο επί μακρόν Πρόεδρος της Columbia Nicholas Murray Butler δήλωσε σε συγκέντρωση του Εμπορικού Επιμελητηρίου της Πολιτείας της Νέας Υόρκης «..Κατά την κρίση μου η εταιρεία περιορισμένης ευθύνης είναι η μεγαλύτερη ανακάλυψη της σύγχρονης εποχής... Ακόμη και ο ατμός και ο ηλεκτρισμός είναι πολύ λιγότερο σημαντικοί από την εταιρεία περιορισμένης ευθύνης...»<sup>109</sup>

Αντίστοιχα το 1921, ο Charles William Eliot, ο μακροβιότερος Πρόεδρος του Harvard, έκανε την εξής δήλωση: «*Η αρχή της περιορισμένης ευθύνης είναι μακράν η πιο αποτελεσματική νομική εφεύρεση για επιχειρηματικούς σκοπούς που έγινε ... το θεμελιώδες πλεονέκτημα μιας εταιρείας. το πλεονέκτημα που της δίνει τη δυνατότητα να συγκεντρώσει και να κατευθύνει κεφάλαια, είναι το προνόμιο της περιορισμένης ευθύνης.*»<sup>110</sup>

Είναι κρίσιμο όμως να κάνουμε μια σύγκριση μεταξύ της ευθύνης των εταίρων στις προσωπικές εταιρείες και συγκεκριμένα στην ομόρρυθμη και αυτή των μετόχων στις κεφαλαιουχικές εταιρείες και αντίστοιχα στην ανώνυμη. Αφού αναφέραμε τον οικονομικό αντίκτυπο που είχε η εφεύρεση του περιορισμού των μετόχων, μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η επιλογή του νομοθέτη να θωρακίσει τα προσωπικά περιουσιακά στοιχεία των μετόχων από τους εταιρικούς δανειστές δεν ήταν τυχαία. Η συγκεκριμένη θωράκιση, άλλωστε, δεν υπάρχει σε άλλες εταιρικές μορφές. Στην ελληνική έννομη τάξη, η ομόρρυθμη εταιρεία έχει ως κύριο χαρακτηριστικό την ευθύνη των εταίρων έναντι των εταιρικών δανειστών. Η προσωπική ευθύνη των εταίρων συναντάται και σε άλλες εταιρικές μορφές στον ευρωπαϊκό χώρο, συγκεκριμένα στην Γερμανία η Ανοικτή Εμπορική Εταιρεία ή “*offeneHandelsgesellschaft*” προσομοιάζει, ως προς τον βαθμό ευθύνης των εταίρων, στην ελληνική ομόρρυθμη εταιρεία. Και παρά το γεγονός ότι δημιουργείται μια ανεξάρτητη, αυτοτελής εταιρική περιουσία της ομόρρυθμης εταιρείας, η οποία και διακρίνεται από τις ατομικές περιουσίες των εταίρων, με αποτέλεσμα οι

---

<sup>108</sup> Halpern Paul, Trebilcock Michael, Turnbull Stuart “*An Economic Analysis of Limited Liability in Corporation Law*” The University of Toronto Law Journal Vol. 30, No. 2 (Spring, 1980), pp. 117-150  
<https://sci-hub.se/https://doi.org/10.2307/825483>

<sup>109</sup> Butler, N. M. (1911), ‘*Politics and Economics*’, 143rd Annual Banquet of the Chamber of Commerce of the State of New York, New York: Press of the Chamber of Commerce, σελ. 43–56

<sup>110</sup> Cook, W. (1921), ‘*Watered Stock Commissions Blue Sky Laws Stock without Par Value*’, Michigan Law Review, 19(6): 583–598.  
<https://sci-hub.se/https://doi.org/10.2307/1276746>

δανειστές των εταίρων να μην μπορούν να ικανοποιηθούν από την εταιρική περιουσία για τα ατομικά χρέη των οφειλετών τους, παράλληλα με την εταιρεία ευθύνονται και οι εταίροι. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 249§ του Νόμου 4072/2012 «ομόρρυθμη είναι η εταιρία με νομική προσωπικότητα που επιδιώκει εμπορικό σκοπό, για τα χρέη της οποίας ευθύνονται παράλληλα όλοι οι εταίροι απεριόριστα και εις ολόκληρον »

Οι εταίροι, στην ομόρρυθμη εταιρεία, ευθύνονται για τα εταιρικά χρέη παράλληλα προς το νομικό πρόσωπο, ευθέως, προσωπικά, απεριόριστα και εις ολόκληρον. Στην περίπτωση έτσι των ομόρρυθμων εταίρων, δεν υπάρχει η θωράκιση των ατομικών τους περιουσιών, όπως αντίστοιχα συμβαίνει στους μετόχους, αλλά αφενός υπάρχει κύρια ευθύνη των εταίρων έναντι των εταιρικών δανειστών, ήτοι άμεση και πρωτογενής και όχι επικουρική σε σχέση με αυτήν της εταιρείας , και αφετέρου υπέγγυα είναι αδιακρίτως ολόκληρη η ατομική τους περιουσία και όχι συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία. Έτσι, η ευθύνη του ομόρρυθμου σε αντίθεση με αυτή του μετόχου δεν περιορίζεται μόνο στην εισφορά του στο εταιρικό κεφάλαιο, στην συμμετοχή του δηλαδή στην εταιρεία, αλλά μπορεί να καταλάβει όλα τα προσωπικά περιουσιακά του στοιχεία.

### Η πλειοψηφία των μετόχων στην ανώνυμη εταιρεία

Ειδικότερα, στην ανώνυμη εταιρεία το ζήτημα της επιρροής και του ελέγχου είναι ιδιαίτερα σημαντικό, καθώς έχει άμεση συσχέτιση με την διατήρηση της.<sup>111</sup> Από την άλλη, είναι εύλογο να αναρωτηθούμε αν τα δικαιώματα της μειοψηφίας και της πλειοψηφίας των μετόχων συγκλίνουν ή είναι εντελώς διαφορετικά , καθώς πολλές φορές παρατηρούνται σφοδρές συγκρούσεις και αντιμαχίες μεταξύ των μετόχων για την επικράτηση στον έλεγχο της εταιρείας.<sup>112</sup> Αξίζει επίσης να αναφέρουμε ότι στην ανώνυμη εταιρεία η λήψη των αποφάσεων της γενικής συνέλευσης βασίζεται στην κεφαλαιουχική πλειοψηφία, η οποία και παίρνει τις πρωτοβουλίες για την πορεία της

---

<sup>111</sup> Schroer, in: MunKommzum Aktiengesetz,2004 § 136 AktG, Rdn 67

<sup>112</sup> Παναγιώτου Κ. Παναγιώτης «Το Δικαίωμα ψήφου στις Κεφαλαιουχικές Εταιρείες» ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ, 2015 σελ.1

εταιρείας.

Σύμφωνα με το σύστημα της κεφαλαιουχικής πλειοψηφίας, η πλειοψηφία υπολογίζεται κάθε φορά ανάλογα με τον αριθμό των μετοχών που παρίστανται ή εκπροσωπούνται στην γενική συνέλευση κατά τον χρόνο διεξαγωγής της ψηφοφορίας και όχι με τον συνολικό αριθμό των μετόχων.<sup>113</sup>

Αρχικά, ως δικαιώματα πλειοψηφίας χαρακτηρίζονται «τα ατομικά ή συλλογικά δικαιώματα του μετόχου ή μετόχων, των οποίων το ποσοστό ισούται ή υπερβαίνει το 50% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.»<sup>114</sup>. Μια σειρά από δικαιώματα που δίνονται στην πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου διασφαλίζουν την αναγνώριση της εξουσίας της πλειοψηφίας. Έτσι, κρίσιμο είναι να εξετάσουμε κατά πόσο οι νομοθετικές διατάξεις, που συμβάλλουν ουσιαστικά στην αναγνώριση της εξουσίας της πλειοψηφίας, εξασφαλίζουν στους μετόχους πλειοψηφίας μια προνομιακή θέση.

Αναμφίβολα, ο νομοθέτης έχει εξοπλίσει και την μειοψηφία με κεκτημένα δικαιώματα, παρέχοντας ένα προστατευτικό πλέγμα διατάξεων, καθώς η εξουσία της πλειοψηφίας μπορεί να μετατραπεί σε κατάχρηση, δεδομένου ότι «εξουσία πάνω από τη νομοθεσία, ειδικά συμφέροντα πάνω από τα συμφέροντα της εταιρείας/κοινά συμφέροντα, παραλογισμός πάνω από την λογική»<sup>115</sup>. Ο κώδικας εταιρικής διακυβέρνησης επιδίωξε την ενίσχυση των δικαιωμάτων της μειοψηφίας, καθώς αποδείχθηκε ότι ένα οργανωμένο σύστημα ευνοεί την ανάπτυξη των κεφαλαιαγορών μέσω της συμμετοχής μετόχων-επενδυτών.<sup>116</sup>

---

<sup>113</sup> Καραμανάκου Π. Ελένη «*Η Υποχρέωση Πίστης των Μετόχων*» ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ, 2013 σελ. 23

<sup>114</sup> Ψυχομάνης Δ. Σπυρίδων «*Δίκαιο Εμπορικών Εταιρειών*» ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΑΚΚΟΥΛΑ, Έκδοση, σελ. 423

<sup>115</sup> Egger, Schranken, ZSR 45, S.2

<sup>116</sup> Παναγιώτου Κ. Παναγιώτης «*Το Δικαίωμα ψήφου στις Κεφαλαιουχικές Εταιρείες*» ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ, 2015 σελ.8



## Η λήψη αποφάσεων στην γενική συνέλευση

Η σωματειακή οργάνωση της ανώνυμης εταιρείας στηρίζεται στην διάσπαση της ιδιοκτησίας και διοίκησης. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους μέσω της γενικής συνέλευσης και η διοίκηση της εταιρείας απαρτίζεται από μέλη του διοικητικού συμβουλίου, τα οποία πιθανόν και να μην έχουν την μετοχική ιδιότητα. Ωστόσο, δεν είναι πάντα οι ρόλοι τόσο διακριτοί και στην πράξη η ιδιοκτησία μπορεί να αναλάβει την διοίκηση. Πόσο όμως η ίδια η νομοθεσία δίνει αυτή την δυνατότητα;<sup>117</sup>

Για την λήψη αποφάσεων από την γενική συνέλευση, η συνήθη απαρτία είναι η συγκέντρωση μετοχών ποσοστού 1/5 του καταβεβλημένου κεφαλαίου, ενώ στην περίπτωση, που δεν επιτευχθεί, δεν απαιτείται να επιτευχθεί οποιαδήποτε απαρτία στην επαναληπτική συνέλευση.

Σε περιπτώσεις όπου απαιτείται αυξημένη απαρτία, ήτοι για αυξημένης σημασίας θέματα, χρειάζεται η συγκέντρωση μετόχων που εκπροσωπούν το 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί το ποσοστό αυτό συγκαλείται εκ νέου εντός είκοσι ημερών γενική συνέλευση, όπου χρειάζεται το 1/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου για τις μη εισηγμένες σε αγορά κινητών αξιών και το 1/5 για τις εισηγμένες αντίστοιχα.

Από την άλλη πλευρά, η συνήθης πλειοψηφία, η οποία απαιτείται για την λήψη αποφάσεων επί διαχειριστικών υποθέσεων της ανώνυμης εταιρείας ανέρχεται σε ποσοστό 50% του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου, ενώ η αυξημένη πλειοψηφία ανέρχεται σε ποσοστό που αντιστοιχεί στα 2/3 του εκπροσωπούμενου κεφαλαίου.

Σε κάθε περίπτωση, παρά το γεγονός ότι για την διασφάλιση της συμμετοχής όλων των μετόχων στις γενικές συνελεύσεις πρέπει να τηρούνται αυστηρά οι διατυπώσεις δημοσιότητας που έχουν τεθεί, μπορούμε να αντιληφθούμε ότι σε περίπτωση που μια εταιρεία παρουσιάζει έντονη διασπορά των μετόχων δεν είναι εύκολο να συμμετέχουν όλοι οι μέτοχοι στις γενικές συνελεύσεις που διοργανώνονται. Είναι δυνατό οι αποφάσεις να λαμβάνονται από μια μερίδα μετόχων, η οποία φυσικά πληροί τα κριτήρια της

---

<sup>117</sup> Κουμεντάκης Σταύρος «Ανώνυμη εταιρεία Ίσων Συμμετοχών. Ευλογία ή Κατάρα;»  
<https://koumentakislaw.gr/artheta/anonymh-etairaia-ison-symmetoxon/>

απαρτίας και της πλειοψηφίας, και με τον τρόπο αυτό να υπάρχει κάποιας μορφής εμπλοκής ιδιοκτησίας και διοίκησης.

Αν εξετάσουμε στοιχεία από τις περισσότερες εταιρείες που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο των Αθηνών, οι περισσότεροι ιδρυτές τους τις ελέγχουν με μετοχικό κεφάλαιο που ανέρχεται στο 33% . Το συγκεκριμένο ποσοστό, σαφώς διασφαλίζει μια επαρκή διασπορά στην μετοχική ιδιοκτησία, γεγονός που επιτρέπει σε μια μετοχή να «κινείται» στους χρηματιστηριακούς δείκτες και να μην είναι στάσιμη, εξασφαλίζει όμως παράλληλα τις προϋποθέσεις, ώστε να μπορούν να ληφθούν συγκεκριμένου περιεχομένου αποφάσεις από την γενική συνέλευση αλλά και να εκλεγούν συγκεκριμένοι άνθρωποι σε θέσεις του διοικητικού συμβουλίου.<sup>118</sup>

#### Το δικαίωμα εξαγοράς

Ένα από τα δικαιώματα του μετόχου, που συγκεντρώνει ποσοστό 95 % και άνω σε χρονικό διάστημα μετά την σύσταση της εταιρείας, είναι αυτό της εξαγοράς των μετοχών των υπόλοιπων μειοψηφούντων μετόχων, όρος γνωστός και ως “squeeze out”.

Κατά το άρθρο 47 του νόμου 4548/2018 *«αν ένας μέτοχος απέκτησε μετά την ίδρυση της εταιρείας και διατηρεί το ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) τουλάχιστον του κεφαλαίου της, μπορεί να εξαγοράσει τις μετοχές των μειοψηφούντων μετόχων έναντι ανταλλάγματος, που πρέπει να ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία των μετοχών αυτών. Το δικαίωμα αυτό ασκείται μέσα σε πέντε (5) έτη από τότε που ο πλειοψηφών μέτοχος απέκτησε το παραπάνω ποσοστό»*. Με την συγκεκριμένη διάταξη λοιπόν ο μέτοχος, ο οποίος συγκέντρωσε το απαιτούμενο ποσοστό μετά την σύσταση της ανώνυμης εταιρείας, και δεν το κατείχε εξαρχής, δύναται μέσα σε αποσβεστική προθεσμία πέντε ετών να «εξαναγκάσει» στην ουσία τους μειοψηφούντες μετόχους κατόπιν έκδοσης δικαστικής απόφασης να αποχωρήσουν. Να σημειώσουμε, ωστόσο, ότι η διάταξη αναφέρεται αποκλειστικά και μόνο σε έναν μέτοχο –φυσικό πρόσωπο ή αντίστοιχα νομικό πρόσωπο

---

<sup>118</sup> Ντόκας Ανέστης *«Ποιοι επιχειρηματίες παραμένουν βασικοί μέτοχοι στις εταιρείες τους»*  
<https://m.naftemporiki.gr/story/1705958/poioi-epixeirimaties-paramenoun-basikoi-metoxoi-stis-etaireies-tous>

(ανεξάρτητα από τα τυχόν περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που μπορεί να συμμετέχουν σε αυτό) και δεν μπορεί να εφαρμοσθεί σε εκείνες τις περιπτώσεις, που ευκαιριακά συνενώνονται περισσότεροι μέτοχοι με σκοπό να εξαγοράσουν τις μετοχές των υπόλοιπων μειοψηφούντων μετόχων. Φυσικά, την εξαγορά των μετοχών θα την αποφασίσει το αρμόδιο δικαστήριο μετά από αίτημα του μετόχου πλειοψηφίας, το οποίο και παράλληλα θα ορίσει και το τίμημα της εξαγοράς των μετοχών.

Η συγκεκριμένη διάταξη, ενώ μπορεί να λειτουργήσει ιδιαίτερα αποτελεσματικά για το εταιρικό συμφέρον, καθώς σε πολλές περιπτώσεις μπορεί να αποκαταστήσει ένα αρνητικό κλίμα μεταξύ των μετόχων, το οποίο ενδέχεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις και στην απόδοση της εταιρείας, δύναται σε ορισμένες περιπτώσεις να αφήσει εκτεθειμένη την μειοψηφία των μετόχων, οι οποίοι ενδέχεται να μην θέλει να απωλέσει την μετοχική ιδιότητα.<sup>119</sup>

Παρεμφερές δικαίωμα όμως συναντάται και στις εταιρείες που είναι εισηγμένες σε αγορά κινητών αξιών και βρίσκονται σε διαδικασία εξαγοράς. Με τον νόμο 3461/2006 ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη η υπ' αριθμόν 2004/25/EK Οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις αγοράς κινητών αξιών. Όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του νόμου 3461/2006 «..... κάθε πρόσωπο το οποίο αποκτά με οποιονδήποτε τρόπο, άμεσα ή έμμεσα, απευθείας ή σε συνεννόηση με άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτό, κινητές αξίες και, λόγω της απόκτησης αυτής, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει το πρόσωπο αυτό, άμεσα ή έμμεσα, απευθείας ή σε συνεννόηση με άλλα πρόσωπα που ενεργούν για λογαριασμό του ή συντονισμένα με αυτό, υπερβαίνει το όριο του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της υπό εξαγορά εταιρείας, υποχρεούται, εντός είκοσι (20) ημερών από την απόκτηση αυτή, να απευθύνει υποχρεωτική δημόσια πρόταση για το σύνολο των κινητών αξιών της υπό εξαγορά εταιρείας καταβάλλοντας δίκαιο και εύλογο αντάλλαγμα.»

Μάλιστα, στο νόμο προβλέπεται και η διαδικασία της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης, σύμφωνα με την οποία οι μέτοχοι της μειοψηφίας αναγκάζονται να πουλήσουν τις μετοχές τους. Πρόκειται για διάταξη που επικρίθηκε έντονα, καθώς υποστηρίχθηκε ότι βρίσκεται σε πλήρη αντίθεση με την διάταξη του άρθρου 17 του Συντάγματος, που

---

<sup>119</sup> Κουμεντάκης Σταύρος «Μειοψηφούντες Μέτοχοι: Το Δικαίωμα Της Πλειοψηφίας Για Την Εξαγορά Των Μπτοχών Μειοψηφίας»  
<https://koumentakislaw.gr/arthra/exagora-metoxon-meiopsifias/>

προστατεύει την ιδιοκτησία. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 27 §1 του ως άνω νόμου ορίζεται ότι «*Προτείνων, ο οποίος, μετά την υποβολή δημόσιας πρότασης προς όλους τους κατόχους κινητών αξιών της υπό εξαγορά εταιρείας και για το σύνολο των αξιών τους, κατέχει κινητές αξίες που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον ποσοστό ενενήντα τοις εκατό (90%) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της υπό εξαγορά εταιρείας, μπορεί να απαιτήσει τη μεταβίβαση σε αυτόν όλων των υπόλοιπων κινητών αξιών της υπό εξαγορά εταιρείας.*» Στην περίπτωση αυτή ο προτείνων μπορεί να ζητήσει από τους μετόχους που δεν αποδέχθηκαν την υποχρεωτική δημόσια πρότασή του, την μεταβίβαση των υπολοίπων μετοχών.

Με τις συγκεκριμένες διατάξεις, που καθιστούσαν ευκολότερη την συγκέντρωση αυξημένης πλειοψηφίας, πραγματοποιήθηκε και η αποχώρηση εταιρειών από το ελληνικό χρηματιστήριο με την χρήση της συγκεκριμένης διάταξης από αρκετές εταιρείες. Ωστόσο, σε αυτό το σημείο θα πρέπει να αναρωτηθούμε αν πράγματι προστατεύονται οι μέτοχοι μειοψηφίας, όταν η ελεύθερη διασπορά των μετοχών είναι ιδιαίτερα περιορισμένη.

Αρχικά, η καθιέρωση της υποχρέωσης υποβολής δημόσιας πρότασης στην περίπτωση που ένας μέτοχος συγκεντρώσει ποσοστό 33,33% διευκόλυνε ιδιαίτερα την υποβολή δημόσιων προτάσεων. Από την άλλη πλευρά, ένα μεγάλο μέρος των επενδυτών θεωρούσε ότι και μόνο η υποβολή μιας δημόσιας πρότασης, που θα οδηγούσε στην αποχώρηση της εταιρείας από την χρηματιστηριακή αγορά, είχε ήδη οικονομικό αντίκτυπο στην τιμή της μετοχής. Έτσι, πολλοί επενδυτές δεν έβρισκαν άλλη λύση από το να συμφωνήσουν στην εξαγορά των μετοχών τους. Η υποβολή, όμως δημόσιων προτάσεων, ενόψει ενός κυκλώνα βαθιάς οικονομικής κρίσης έδωσε ευκαιρίες εκμετάλλευσης της μειοψηφίας των μετόχων. Υπήρχαν περιπτώσεις όπου κατά την εισαγωγή της εταιρείας στο χρηματιστήριο, η μετοχή ήταν σε ιδιαίτερα υψηλή τιμή, ενώ κατά την υποβολή της δημόσιας πρότασης η τιμή της δεν είχε καμία απολύτως σχέση. Υπήρξαν ακόμη περιπτώσεις, όπου επενδυτές καταστρατήγησαν το δικαίωμα εξαγοράς, καθώς εισήγαγαν την εταιρεία στο χρηματιστήριο, με τιμή δημόσιας εγγραφής ιδιαίτερα υψηλή, πραγματοποίησαν αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και απέσυραν τις μετοχές τους κατά την χρηματιστηριακή κρίση, οδηγώντας την παράλληλα εκτός

## Επίλογος

Ο Πλάτωνας είχε υποστηρίξει στο έργο του Πολιτεία - Λόγος Πρώτος ότι «*φημί γαρ εγώ είναι το δίκαιον ουκ άλλο τι το του κρείττονος ζυμφέρον*», το οποίο μεταφράζεται ως: το δίκαιο δεν είναι τίποτα άλλο παρά το συμφέρον του ισχυρού. Σκοπός της παρούσας εργασίας δεν είναι βέβαια να αναζητήσω το εάν και κατά πόσο ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα ο ισχυρισμός ότι οι κανόνες δικαίου ευνοούν μια συγκεκριμένη ομάδα ισχυρών, ούτε εάν οι ρυθμοί της οικονομίας ανταμείβουν όσους ήδη κατέχουν πλούτο και όχι την σκληρή δουλειά.

Εξετάσαμε το πώς με τους κανόνες δικαίου δίνεται προτεραιότητα και παράλληλα ανθεκτικότητα σε ορισμένα περιουσιακά στοιχεία, παρέχοντας προνομιακή θέση σε όσους τα κατέχουν, λειτουργώντας έτσι ως εργαλείο για την δημιουργία δικαιωμάτων. Αναμφίβολα, μπορούμε να αντιληφθούμε ότι οι κανόνες δικαίου είναι αυτοί που δημιουργούν τις προϋποθέσεις για την πραγματοποίηση των ατομικών και κοινωνικών μας φιλοδοξιών.<sup>122</sup>

Έτσι, μια σαφής και απλοποιημένη νομοθεσία που δεν παρουσιάζει αντιφατικά σημεία διασφαλίζει την ασφάλεια δικαίου και αποτελεί εργαλείο ανάπτυξης. Η κωδικοποίηση του νόμου, θα πρέπει να συντελείται με γνώμονα την κατοχύρωση των δικαιωμάτων φυσικών και νομικών προσώπων και την δημιουργία εμπιστοσύνης στον επιχειρηματικό χώρο. Η σημασία του να γνωρίζει ο επενδυτής του όρους με τους οποίους θα εισέλθει στην αγορά και κυρίως την σταθερότητα αυτών προσελκύει επενδύσεις και κατ'

---

<sup>120</sup> Σιάτρας Ιωάννης «*Ο νόμος που κατέστρεψε το Χρηματιστήριο: Δημόσιες προτάσεις αγοράς μετοχών*»  
<https://www.eurocapital.gr/permalink/104535.html>

<sup>121</sup> Σκουμπούρης Απόστολος «*Η κατάχρηση του squeeze out και οι λαθραίες αποχωρήσεις από το Χρηματιστήριο Αθηνών*»  
<https://www.liberal.gr/economy/i-katachrisi-tou-squeeze-out-kai-oi-lathraies-apochoriseis-apo-to-ch-a-/121891>

<sup>122</sup> Pistor Katharina “*The code of capital*” (Princeton University Press)

αποτέλεσμα τονώνεται η επιχειρηματική και επενδυτική δράση .<sup>123</sup>

Η οικονομική ανάπτυξη σχετίζεται άμεσα με την ικανότητα μιας κοινωνίας να αυξήσει το ανθρώπινο δυναμικό της, το φυσικό κεφάλαιο αλλά και να βελτιώσει την τεχνολογία.<sup>124</sup> Παράλληλα, και η άμβλυνση των οικονομικών ανισοτήτων συμβάλλει στην οικονομική ανάπτυξη, καθώς μεγάλο μέρος του πληθυσμού δεν έχει τις ευκαιρίες να επενδύσει και η απώλεια των επενδύσεων, πλήττει το σύνολο της οικονομίας.

Για να λειτουργήσει αποτελεσματικά μια αγορά όμως, θα πρέπει να είναι δομημένη με τέτοιο τρόπο, ώστε οι συμμετέχοντες σε αυτή να λειτουργούν σε καθορισμένα όρια, τα οποία διασφαλίζουν ότι οι άνθρωποι, που επιδιώκουν το προσωπικό τους συμφέρον, συντελούν στην ευημερία της κοινωνίας. Η επιβολή κανόνων συνεπάγεται την τήρηση των συμβάσεων και των συμφωνιών και κατ'επέκταση η τήρηση αυτή συμβάλλει σε χαμηλότερο κόστος, σε σχέση με το κόστος που θα προέκυπτε από την μη τήρηση τους.<sup>125</sup>

Αναμφίβολα, σήμερα απολαμβάνουμε καλύτερες συνθήκες διαβίωσης σε σχέση με τις παρελθοντικές γενιές, που στερούνταν βασικών αγαθών, αλλά θα πρέπει να μας προβληματίσει κατά πόσο υπάρχουν ίσες ευκαιρίες για οικονομική ανέλιξη μέσα στην ίδια γενιά.<sup>126</sup>

Η οικονομία τέλος , είναι αντανάκλαση της νομοθεσίας, της κοινωνίας αλλά και του πολιτικού συστήματος και όπως διάβασα σε άρθρο του Σιάτρα, παραφράζοντας το έργο του Adam Smith, ο πλούτος των εθνών «ο πλούτος των εθνών είναι η ποιότητα των θεσμών του».

---

<sup>123</sup> Πιστιόλης Θεόδωρος «Η κωδικοποίηση και η απλοποίηση της νομοθεσίας ως εργαλείο ανάπτυξης» <https://www.capital.gr/arhtra/3366727/i-kodikopoiisi-kai-aplopoiisi-tis-nomothesias-einai-ergaleio-anaptuxis>

<sup>124</sup> Acemoglu Daron, Robinson James “*The Role of Institutions in Growth and Development*” (Working Paper No 10, Commission on Growth and Development)

<sup>125</sup> Douglas C. North “*THE ROLE OF INSTITUTIONS IN ECONOMIC DEVELOPMENT*” DISCUSSION PAPER SERIES No.2003.2 ,(UNITED NATIONS ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE), October 2003

<sup>126</sup> Μανάλης Γιώργος «*Οικονομικές ανισότητες και κοινωνική κινητικότητα*» <https://www.capital.gr/me-apopsi/3603847/oikonomikes-anisotites-kai-koioniki-kinitikotita>

## Βιβλιογραφία

### Ελληνική

Γέμτος Α. Πέτρος «Οικονομία και δίκαιο: Μεθοδολογικά και Οικονομικά Θεμέλια» Τόμος Α', 2<sup>η</sup> έκδοση ( Εκδόσεις Αντ.Ν.Σάκκουλα:Αθήνα-Κομοτηνή 2003) σελ.23, 41, 42

Γέμτος Α. Πέτρος «Μεθοδολογικά προβλήματα στην συνεργασία Νομικής και Οικονομικής: Το παραδειγμα της οικονομικής Ανάλυσης του Δικαίου»

<http://www.kostasbeys.gr/articles.php?s=3&mid=1096&mnu=1&id=23143>

(02.05.2022)

Γεωργακόπουλος Ν.Λεωνίδας. «Εις μνήμην Ronald H. Coase: Ο άκων πατέρας της οικονομικής ανάλυσης του δικαίου» (ΔΕΕ 8-9/2013) σελ. 753

<https://mckinneylaw.iu.edu/instructors/Georgakopoulos/Prof/CoaseMemoria>

(05.03.2022)

Γεωργακόπουλος Ν. Λεωνίδας «Νέες μορφές ευθύνης στην ανώνυμη εταιρεία: ιδίως η ευθύνη του μετόχου στο χρηματιστήριο» 12ο Πανελλήνιο Συνέδριο Ελλήνων Εμπορικόλογων, Θεσσαλονίκη 15-17 Νοεμβρίου 2002.

Γεωργιάδης Απόστολος «Εμπράγματο Δίκαιο II», (Εκδόσεις Σάκκουλα 1993), §85 III αρ.16-18

Καλύβα Αθηνά «Οι αλλαγές που έρχονται στα φορολογικά συστήματα το 2022»

<https://www.minfin.gr/web/guest/-/arthro-tes-g-g-phorologikes-politikes-kai-demosias-periousias-athenas-kalyba-sto-bema->

(12.06.2022)

Καραδήμας Γεώργιος «Η μεγάλη διαφορά μεταξύ παραγωγής εισοδήματος και παραγωγής πλούτου»

[https://www.businessdaily.gr/apopseis/58429\\_i-megali-diafora-metaxy-paragogis-eisodimatos-kai-paragogis-ploytoy](https://www.businessdaily.gr/apopseis/58429_i-megali-diafora-metaxy-paragogis-eisodimatos-kai-paragogis-ploytoy)

(02.07.2022)

Καραμανάκου Π. Ελένη «Η Υποχρέωση Πίστης των Μετόχων» (ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ, 2013) σελ.23

Κοκκίνης Λουκάς «Αφερεγγυότητα κεφαλαιουχικής εταιρείας και ευθύνη διοικούντων έναντι εταιρικών δανειστών» (Εκδόσεις Σάκκουλα 2001) σελ. 46,60,61

Κολτσίδης Ευάγγελος «Φοροαπαλλαγές για τους πλούσιους όταν η φτώχεια μεγαλώνει!»  
<https://xekinima.org/foroapallages-gia-tous-plousious-otan-i-ftohia-megalonei/>  
(03.04.2022)

Κοτόφωλος Ιωάννης «Γιατί οι πλούσιοι δεν φορολογούνται!»  
<https://www.kathimerini.gr/economy/international/1011649/giannis-kotofolos-giati-oi-ploysioiden-forologoyntai/>  
(09.07.2022)

Κοτσίρης Λάμπρος «Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη» 12ο Πανελλήνιο Συνέδριο Ελλήνων  
Εμπορικών, Θεσσαλονίκη 15-17 Νοεμβρίου 2002.

Κουμεντάκης Σταύρος «Μειοψηφούντες Μέτοχοι: Το Δικαίωμα Της Πλειοψηφίας Για Την  
Εξαγορά Των Μρτοχών Μειοψηφίας»  
<https://koumentakislaw.gr/arthra/exagora-metoxon-meiopsifias/>  
(05.08.2022)

Κουμεντάκης Σταύρος «Ανώνυμη εταιρεία Ίσων Συμμετοχών. Ευλογία ή Κατάρα;»  
<https://koumentakislaw.gr/arthra/anonymh-etaireia-ison-symmetoxon/>  
(02.08.2022)

Μάζης Κ. Παναγιώτης «Η εμπράγματη Ασφάλεια στην θεωρία και την πράξη» (Εκδόσεις  
Σάκκουλα, 2014)

Μανάλης Γιώργιος «Οικονομικές ανισότητες και κοινωνική κινητικότητα»  
<https://www.capital.gr/me-apopsi/3603847/oikonomikes-anisotites-kai-koinoniki-kinitikotita>  
(07.05.2022)

Μηλιός Γιάννης κ.ά. «Ηγεμονία μέσω του ανταγωνισμού: Το σμιθιανό «αόρατο χέρι» και η  
ιμπεριαλιστική αλυσίδα» σελ. 2, 6  
[http://users.ntua.gr/jmilios/MiliosSotiropoulos\\_2010\\_Invisible\\_hand\\_and\\_imperialism1.pdf](http://users.ntua.gr/jmilios/MiliosSotiropoulos_2010_Invisible_hand_and_imperialism1.pdf)

Μπέλλος Ηλίας «Μεγάλες φοροαπαλλαγές για δωρεές»  
<https://www.kathimerini.gr/economy/local/561486238/megales-foroapallages-gia-dorees/>  
(02.05.2022)

Μποζανίνου Τάνια «Μήλον της έριδος η φορολογία των πλούσιων στις ΗΠΑ»  
<https://www.tovima.gr/2019/01/10/world/milon-tis-eridos-lfi-forologia-lfton-plousion-stis-ipa/>  
(02.05.2022)



Μιχαηλίδης Νουάρος Γεώργιος «*Ζωντανό Δίκαιο και Φυσικό Δίκαιο*» (Εκδόσεις Σάκκουλα 1982)

Μυλωνά Λίνα «*Ιστορική αναδρομή των οικονομικών θεωριών*»

[https://www.academia.edu/43324534/%CE%99%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AE\\_%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%AE\\_%CF%84%CF%89%CE%BD\\_%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD\\_%CE%B8%CE%B5%CF%89%CF%81%CE%B9%CF%8E%CE%BD](https://www.academia.edu/43324534/%CE%99%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%AE_%CF%84%CF%89%CE%BD_%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD_%CE%B8%CE%B5%CF%89%CF%81%CE%B9%CF%8E%CE%BD)

(06.06.2022)

Νικολής Ιωάννης «*Πλούτος και σαχλαμάρες*»

<https://www.capital.gr/me-apopsi/3551556/ploutos-kai-saxlamares>

(06.08.2022)

Ντόκας Ανέστης «*Ποιοι επιχειρηματίες παραμένουν βασικοί μέτοχοι στις εταιρείες τους*»

<https://m.naftemporiki.gr/story/1705958/poioi-epixeirimaties-paramenoun-basikoi-metoxoi-stis-etaireies-tous>

(03.08.2022)

Ντούνης Ανδρέας «*Η Ιεράρχηση των Ανθρωπίνων Αναγκών κατά τον Maslow*»

<https://socialpolicy.gr/2013/11/%CE%B7%CE%B9%CE%B5%CF%81%CE%AC%CF%81%CF%87%CE%B7%CF%83%CE%B7-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CE%B1%CE%BD%CE%B8%CF%81%CF%89%CF%80%CE%AF%CE%BD%CF%89%CE%BD-%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CF%8E%CE%BD-%CE%BA%CE%B1.html>

(15.07.2022)

«*ΟΟΣΑ: Γιατί προτείνει αύξηση της φορολογίας στις κληρονομίες και τις δωρεές*»

[https://www.imerisia.gr/oikonomia/13729\\_oosa-giati-proteinei-ayxisi-tis-forologias-stis-klironomies-kai-tis-dorees](https://www.imerisia.gr/oikonomia/13729_oosa-giati-proteinei-ayxisi-tis-forologias-stis-klironomies-kai-tis-dorees)

(02.07.2022)

Παναγιώτου Κ. Παναγιώτης «*Το Δικαίωμα ψήφου στις Κεφαλαιουχικές Εταιρείες*» (ΝΟΜΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ, 2015) σελ.1, 8

Παπαντωνίου Νικόλαος «*Κληρονομικό Δίκαιο*» 4<sup>η</sup> Έκδ.( Εκδόσεις Σάκκουλα, 1985 ), σελ.22

Παπαστερίου Η. Δημήτριος «*Εμπράγματο Δίκαιο Επίτομο*» (Εκδόσεις Σάκκουλα, 2011), σελ. 12, 13, 26, 674, 711

Πιστιόλης Θεόδωρος «*Η κωδικοποίηση και η απλοποίηση της νομοθεσίας ως εργαλείο ανάπτυξης*» <https://www.capital.gr/arthra/3366727/i-kodikopoiisi-kai-aplopoiisi-tis-nomothesias-einai-ergaleio-anaptuxis>  
(04.07.2022)

Πλιάκας Δ. Αστέρης «*Εισαγωγή στο Οικονομικό Δίκαιο*» 2<sup>η</sup> Έκδ. (Νομική Βιβλιοθήκη 2021)

Πρωτονόριος Γιώργιος «*Το Αιώνιο Οικονομικό Δίλημμα-Κένυς εναντίων Άνταμ Σμίθ*» <https://www.capitalinvest.gr/index.php/oikonomia/economy-greece/31-laissez-faire-dilema>  
(05.07.2022)

Σκουμπούρης Απόστολος «*Η κατάχρηση του squeeze out και οι λαθραίες αποχωρήσεις από το Χρηματιστήριο Αθηνών*» <https://www.liberal.gr/economy/i-katachrisi-tou-squeeze-out-kai-oi-lathraies-apochoriseis-apo-to-ch-a-/121891>  
(16.07.2022)

Σιάτρας Ιωάννης «*Ο νόμος που κατέστρεψε το Χρηματιστήριο: Δημόσιες προτάσεις αγοράς μετοχών*» <https://www.eurocapital.gr/permalink/104535.html>  
(02.08.2022)

Σπυριδάκης Ιωάννης «*Το δίκαιον της εμπραγμάτου ασφαλείας*» (Εκδόσεις Σάκκουλα) §5 σελ.23

Στούμπος Γιώργος «*Το παράδοξο της (μη) φορολογίας του πλούτου: δύο αλήθειες που ζητούν διευθέτηση*» <https://www.kathimerini.gr/economy/561472261/to-paradoxo-tis-mi-forologias-toy-ploytoy-dyo-alitheies-poy-zitoyndieythetisi-k/>  
(05.08.2022)

Στουρνάρας Ιωάννης «*Προτάσεις Φορολογικής Πολιτικής*» <https://www.bankofgreece.gr/enimerosi/grafeio-typon/anazhthshenmerwsewn/enhmerwseis?announcement=8b9a3ff4-f3fc-457f-8ca0-11fd4f477502>  
(10.07.2022)

Φινοκαλιώτης Κωνσταντίνος «Φορολογικό Δίκαιο» Έκδ. (Εκδόσεις Σάκκουλα,2014) ,  
σελ.59

Χατζηνικολάου Προκόπης «Γονικές Παροχές-δωρεές έως 800.000 ευρώ αφορολόγητες από  
σήμερα»  
<https://www.kathimerini.gr/economy/561519763/gonikes-paroches-dorees-eos-800-000-eyro-aforologites-apo-simera/>  
(01.07.2022)

Χατζής Ν. Αριστείδης «*Το Δίκαιο ως εργαλείο μείωσης του κόστους των συναλλαγών. Το Θεώρημα του Coase και η Οικονομική Ανάλυση του Δικαίου*» (Πρακτικά 2<sup>ου</sup> Πανελληνίου Επιστημονικού Συνεδρίου Νομικής Τεκμηρίωσης Κοινωνικοοικονομικών Θεμάτων,2011) σελ. 3, 31 ,  
[http://users.uoa.gr/~ahatzis/Coase\\_theorem.pdf](http://users.uoa.gr/~ahatzis/Coase_theorem.pdf)  
(15.05.2022)

Χατζής Ν. Αριστείδης «*Το Δίκαιο των Βιβλίων και το Δίκαιο της Πράξης: Το Τέλος της Αυτονομίας του Δικαίου και η Νομική Εκπαίδευση στην Ελλάδα*» Εφημ ΔΔ-2/2012 , σελ.255,256  
<https://www.electricalab.gr/e-yliko/2015-12-05-17-43-02-1/994-dikaio-oikonomika-simeioseis-sel-145/file>  
(15.05.2022)

Χατζής Ν. Αριστείδης «*Η Αποτελεσματική Αθέτηση της Σύμβασης και το Παράδοξο της Αποζημίωσης*» , σελ.3208  
[http://users.uoa.gr/~ahatzis/Stathopoulos\\_volume.pdf](http://users.uoa.gr/~ahatzis/Stathopoulos_volume.pdf)  
(13.06.2022)

Χιωτίνης Νικήτας «*Φιλελευθερισμός, ελεύθερη οικονομία και ανταγωνισμός: ανατομικών όρων και προϋποθέσεις*»  
<https://www.topontiki.gr/2014/09/03/fileleftherismos-elftheri-ikonomia-ke-antagonismos-anatomia-ton-oron-ke-proipotesis/>  
(12.07.2022)

Ψυχομάνης Δ. Σπυρίδων «*Δίκαιο Εμπορικών Εταιρειών*», Δ΄ Έκδοση (Εκδόσεις Σάκκουλα 2020) σελ. 216, 423

Χουρσανίδης Βασίλειος «*Γιατί οι τράπεζες δεν δανείζουν χωρίς υποθήκη;*»  
<https://www.offlinepost.gr/2021/11/27/giati-oi-trapezes-den-daneizoun-xoris-ipothiki/>

(05.07.2022)

Greelane «Τι είναι το Δόγμα της Ανακάλυψης;» 09.01.2020

<https://www.greelane.com/el/%CE%BA%CE%BB%CE%B1%CF%83%CF%83%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82%CE%BC%CE%B5%CE%BB%CE%AD%CF%84%CE%B5%CF%82/%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%AF%CE%B1%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82/doctrine-of-discovery-4082479>

(17.06.2022)

Smith Adam “Έρευνα για τη φύση και τις αιτίες του πλούτου των εθνών” I.ii.5, Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα, 2000,σελ. 28

## Ξενόγλωσση

Aaron Eric, “*What's Right?*” (Dural, Australia: Rosenberg Publishing, 2003), σελ.75

Acemoglu Daron, Robinson James “*The Role of Institutions in Growth and Development*” (Working Paper No10, Commission on Growth and Development)

Adams, Ian. “*Political Ideology Today.*” (Manchester U Press 2001), σελ.20

Anirudh “*Karl Marx's 10 Major Contributions And Accomplishment*”

<https://learnodo-newtonic.com/karl-marx-contribution>

(03.06.2022)

Arendt Hannah “*The Origins of Totalitarianism*” (New York: Harcourt, Brace and World, 1966)

Barro, Robert J. 1991. "Economic Growth in a Cross Section of Countries." (Quarterly Journal of Economics) 106:407—43.

Bazilinska O., Panchenko O. “*Mortgage Lending As A Component Of Economic Growth*”

[http://ekmair.ukma.edu.ua/bitstream/handle/123456789/18242/Bazilinska\\_Mortgage\\_Lending\\_as\\_a\\_Component\\_of\\_Economic\\_Growth.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://ekmair.ukma.edu.ua/bitstream/handle/123456789/18242/Bazilinska_Mortgage_Lending_as_a_Component_of_Economic_Growth.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

(15.03.2022)

Bone, James. «*The beginner's guide to stock markets*». The Times (London).

[https://web.archive.org/web/20100525124235/http://www.timesonline.co.uk/tol/money/reader\\_guides/article6250577.ece](https://web.archive.org/web/20100525124235/http://www.timesonline.co.uk/tol/money/reader_guides/article6250577.ece)

(01.04.2022)

Bremond J.1987, Keynes et les Keynésiens aujourd'hui, ed.Hatier

Butler, N. M. (1911), *'Politics and Economics'*, (143rd Annual Banquet of the Chamber of Commerce of the State of New York, New York: Press of the Chamber of Commerce ) σελ. 43–56

Cambridge University Press “A new understanding of the history of limited liability: an invitation of limited liability: an invitation for theoretical reframing”  
<https://www.cambridge.org/core/journals/journal-of-institutional-economics/article/new-understanding-of-the-history-of-limited-liability-an-invitation-for-theoretical-reframing/B12B69696AC81304A2738ADE4FFF4556>  
(22.05.2022)

Case Briefs “*Johnson v. M'Intosh*”  
<https://www.casebriefs.com/blog/law/property/property-law-keyed-to-dukeminier/first-possession-acquisition-of-property-by-discovery-capture-and-creation/johnson-v-mintosh/>  
(28.03.2022)

Cohen Lloyd R. (1987), Divorce, and Quasi-Rents; or “*I Gave Him the Best Years of My Life*” (Journal of Legal Studies) 16: 267 – 303.

Cold War, “*Adam Smith Vs. Karl Marx*”  
<mailto:https://coldwaratuna.weebly.com/adam-smith-vs-karl-marx.html>  
(27.06.2022)

Cook, W. (1921), *'Watered Stock Commissions Blue Sky Laws Stock without Par Value'*, (Michigan Law Review) 19(6): 583–598.  
<https://sci-hub.se/https://doi.org/10.2307/1276746>  
(03.05.2022)

Davidson Roy “*How a Dutch trading company created the world's first stock*”  
<https://craigsp.com/insights/overview/2020/12/dutch-company-first-stock-exchange>  
(18.05.2022)

Deakin Silmon, Gindis David, M.Hodgson Geoffrey, Huang Kainan, Pistor Katharina “*Legal Institutionalism: Capitalism and the Constitutive Role of Law*” (PAPER NO.26/2015 APRIL 2015)  
[https://www.researchgate.net/publication/301273650\\_Legal\\_Institutionalism\\_Capitalism\\_and\\_the\\_Constitutive\\_Role\\_of\\_Law](https://www.researchgate.net/publication/301273650_Legal_Institutionalism_Capitalism_and_the_Constitutive_Role_of_Law)  
(28.04.2022)

Douglas C.North “*THE ROLE OF INSTITUTIONS IN ECONOMIC DEVELOPMENT*” DISCUSSION PAPER SERIES No.2003.2 ,(UNITED NATIONS ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE),October 2003

Easterbrook, F. H., & Fischel, D. R. (1985). “*Limited Liability and the Corporation.*”

(The University of Chicago Law Review) 52(1), 89  
[https://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2165&context=journal\\_articles](https://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2165&context=journal_articles)  
(19.05.2022)

Egger, Schranken, ZSR 45, S.2

Entoen.nu. “*The Dutch East India Company (VOC) Overseas expansion*”  
<https://web.archive.org/web/20101201212719/http://entoen.nu/voc/en>  
(27.06.2022)

Family Search “*England Land Inheritance, Wills, Entail, Inquisitions Post Mortem* (National Institute)”  
[https://www.familysearch.org/en/wiki/England\\_Land\\_Inheritance,\\_Wills,\\_Entail,\\_Inquisitions\\_Post\\_Mortem\\_\(National\\_Institute\)](https://www.familysearch.org/en/wiki/England_Land_Inheritance,_Wills,_Entail,_Inquisitions_Post_Mortem_(National_Institute))  
(16.03.2022)

Forthcoming. “*Equality, Wealth, and Political Stability.*” (Journal of Law, Economics, and Organization)

Gray 1997. “*Reforming Legal Systems in Developing and Transition Economies.*” Finance and Development 94(3).

Halpern Paul, Trebilcock Michael, Turnbull Stuart “*An Economic Analysis of Limited Liability in Corporation Law*” (The University of Toronto Law Journal Vol. 30, No. 2 ,Spring, 1980)  
σελ. 117-150  
<https://sci-hub.se/https://doi.org/10.2307/825483>  
(14.04.2022)

Intriligator, Michael D. 1994. “*Privatisation in Russia Has Led to Criminalisation.*” (Australian Economic Review 105, April—June):4—14

Jhering R, Der Zweck im Recht I,4 Auflage, Vorrede zur erstern Auflage σ.X

Joseph Chris “*Is your Mortgage an Asset?*” January, 2019  
<https://budgeting.thenest.com/mortgage-asset-4037.html>  
(27.05.2022)

Joshua Weiner “*Entailment and Property Law*”  
<https://eriksimpson.sites.grinnell.edu/Teaching/Romantics/josh.html>  
(30.06.2022)

Katz Avery Wiener “*Foundations OF The Economic Approach to Law*” (LexisNexis 2006)  
σελ.1

Larenz K. “*Methodenlehre der Rechtswissenschaft*“ 1η έκδ. σελ 179 σημ.4

LawTeacher. “*Santley v Wilde 1899*” November 2013.  
<https://www.lawteacher.net/cases/santley-v-wilde-1899.php?vref=1>.  
(14.05.2022)

LexisNexis “*Johnson v. M'Intosh*”- 21 U.S. (8 Wheat.) 543 (1823)  
<https://www.lexisnexis.com/community/casebrief/p/casebrief-johnson-v-m-intosh>  
(23.06.2022)

Lodewijk Petram “*The world’s first public company, founded by the state*”  
<https://www.worldsfirststockexchange.com/2021/04/04/the-worlds-first-public-company-was-founded-by-the-state/>  
(17.03.2022)

Manne, H. G. (1967), “*Our Two Corporation Systems: Law and Economics*”  
Virginia Law Review, 53(2): 259–284.  
<https://sci-hub.se/https://doi.org/10.2307/1071435>  
(26.05.2022)

Marvin Payne “*Entailment of Propertt in Early 19<sup>th</sup> Century England*”  
<https://byuprideandprejudice.wordpress.com/2014/02/01/entailment-of-property-in-early-19th-century-england/>  
(14.03.2022)

McGrory, Daniel. 1995. “*Civilizing the Russian Underground Economy: Requirements and Prospects for Establishing a Civil Economy in Russia.*” *Transnational Law and Contemporary Problems* 5(1):65-98.

Okidim,I.A & Ellah, Grace. “*Enhancement Of Economic Growth Through Mortgage Financing And Capitalization*” ( *Global Journal Of Commerce & Management Perspective*)  
<https://www.longdom.org/articles/enhancement-of-economic-growth-through-mortgage-financing-and-capitalization.pdf>  
(29.07.2022)

Pistor Katharina “*The code of capital*” (Princeton University Press)

Posner Richard A. “*Creating a Legal Framework for Economic Development*”  
(*The World Bank Research Observer*) 13(1), 1–11  
<https://sci-hub.se/https://elibrary.worldbank.org/doi/epdf/10.1093/wbro/13>.  
(18.07.2022)

Priest Claire “*Creating an American Property Law: Alienability and its limits in American History*” (Harvard Law Review, December 2006)

<https://harvardlawreview.org/wp-content/uploads/pdfs/priest.pdf>

(01.08.2022)

Priest Claire “*Credit Nation: Property Laws and Institutions in Early America*”

Regina Jeffers “*The 19<sup>th</sup> Century Entailment, by Regina Jeffers*”

<https://www.austenauthors.net/the-19th-century-entailment/>

(05.07.2022)

Reuchlin, “*Histoire de la psychologie*” 1961 (Collection Que-sais-je) σελ.113

Scardino, Albert (October 21, 1987). «*The Market Turmoil: Past lessons, present advice; Did '29 Crash Spark The Depression?*» (The New York Times.)

<https://www.nytimes.com/1987/10/21/business/the-market-turmoil-past-lessons-present-advice-did-29-crash-spark-the-depression.html>

(31.07.2022)

Schroer, in: MunKomm zum Aktiengesetz, 2004 § 136 AktG, Rdn 67

Scully, Gerald W. 1988. “*The Institutional Framework and Economic Development.*” (Journal of Political Economy) 96(4): 652-62

Skousen Mark “*The BIG THREE in ECONOMICS*”

Smith, Adam, 1976, “*The Glasgow edition of the Works and Correspondence of Adam Smith*” επιμέλεια των R. H. Cambell και A. S. Skinner, (Oxford: Clarendon Press) τόμ. 2α, σελ. 456,

“*The First Charter of Virginia; April 10, 1606,*” (Avalon Project at Yale Law School: Documents in Law, History and Diplomacy )

[http://avalon.law.yale.edu/17th\\_century/va01.asp](http://avalon.law.yale.edu/17th_century/va01.asp)

(14.05.2022)

“*Uses, History, and Creation of Mortgages*”

[https://saylordotorg.github.io/text\\_foundations-of-business-law-and-the-legal-environment/s15-01-uses-history-and-creation-of-m.html](https://saylordotorg.github.io/text_foundations-of-business-law-and-the-legal-environment/s15-01-uses-history-and-creation-of-m.html)

(30.05.2022)

US S. Ct. Johnson v. M’ Intosh, 21 U.S. (8 Wheat.) 543 (1823), p.111/2

UK PARLIAMENT “*Great estates and Private Acts*”

<https://www.parliament.uk/about/livingheritage/transformingsociety/towncountry/landscape/overview/great-estates/>



(18.06.2022)

“VOC: *The birth of the modern corporation*”

<http://economicstudents.com/2014/04/voc-the-birth-of-the-modern-corporation/>

(20.04.2022)

Warren J.Samuels and Steven G.Medema “8 RONAD COASE ON ECONOMIC POLICY ANALYSIS:FRAMEWORK AND IMPLICATIONS”

[https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-94-011-5350-8\\_8](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-94-011-5350-8_8)

(28.07.2022)

Weaver John C. “*Concepts of Economic Improvement and the Social Construction of Property Rights: Highlights from the English-Speaking World*” in *Despotic Dominion*, e.d. John McLaren, A.R. Buck, and Nancy E. Wright (Vancouver:UBC Press 2003), chap.4

Weitzman Lenore J. “*The Divorce Revolution: The Unexpected Social and Economic Consequences for Women and Children in America*” ( New York: Free Press ,1985)

Wood, Gordon S. “*The Creation of the American Republic 1776-1787*” (New York: Norton, 1969)