

ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ ΔΙΚΑΙΟ (ΝΟΜ 213)

Εαρινό Εξάμηνο 2014-2015

ΛΑΡΗΣ ΒΡΑΧΙΜΗΣ – Δικηγόρος /
Ειδικός Συνεργάτης

ΤΟ ΔΙΚΑΙΟ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ (Β')

Η ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΠΙΕΙΚΕΙΑΣ

Η ανάγκη διατήρησης των αρχών της επιείκειας στην περίπτωση αξίωσης στην περιουσία που αποκτήθηκε στο γάμο των διαδίκων

- Υπάρχουν αρκετές περιπτώσεις όπου δεν είναι ικανοποιητικές η αξίωση με βάση των άρθρο 14 δεν μπορεί να επιλύσει ικανοποιητικά τις διαφορές των μερών ή να καταλήξει σε μια δίκαια απόδοση στον ένα σύζυγο της πραγματικής συνεισφορά του σε σχέση με περιουσία που κατά νόμο είναι εγγεγραμμένη στο όνομα του άλλου συζύγου.
- Στη συνέχεια θα γίνει μια προσπάθεια παράθεσης αυτών των περιπτώσεων όπου είτε ο ένας σύζυγος δεν μπορεί να διεκδικήσει την πραγματική άμεση συνεισφορά του με βάση το άρθρο 14 ενώ μπορεί να τη διεκδικήσει με τις αρχές της επιείκειας (επειδή για παράδειγμα ενώ έχει συνεισφέρει στην απόκτηση συγκεκριμένης περιουσίας, γενικά η αύξηση της περιουσίας του υπόχρεου συζύγου είναι μηδενική ή μικρότερη από τη συνεισφορά του δικαιούχου), ή περιπτώσεις όπου η αξίωση με το άρθρο 14 μπορεί να προβληθεί αλλά δεν μπορεί να ικανοποιηθεί (επειδή για παράδειγμα ο υπόχρεος σύζυγος έχει πτωχεύσει ή υποθηκεύσει την περιουσία ή επιδιώκεται εκποίηση της περιουσίας για ικανοποίηση υποχρεώσεων του, ή επειδή ο γάμος των συζύγων λύεται με το θάνατο του δικαιούχου συζύγου με αποτέλεσμα οι κληρονόμοι του να αποκλείονται από του να διεκδικήσουν τη συνεισφορά του, ή εκεί όπου η διεκδίκηση με βάση τις αρχές της επιείκειας είναι ευνοϊκότερη από ανάλογη διεκδίκηση με βάση το άρθρο 14.
- Παράλληλα οι αρχές της επιείκειας είναι οι μόνες που εφαρμόζονται στην περίπτωση ζευγαριών που δεν έχουν παντρευτεί αφού το άρθρο 14 εφαρμόζεται μόνο στην περίπτωση που το ζευγάρι έχει τελέσει γάμο..

- Η πρώτη κατηγορία έχει να κάνει με τον αυθαίρετο και τεχνικό χαρακτήρα των ρυθμίσεων του άρθρου 14 που πολλές φορές μπορούν να διεκδικήσουν σε αδικίες. Αυτό μπορεί να προκύψει σε δυο περιπτώσεις:
 - Εκεί όπου υπάρχει μείωση της αρχικής περιουσίας του συζύγου με αποτέλεσμα η αξία της τελικής περιουσίας να είναι μικρότερη από τη συνεισφορά του άλλου συζύγου:

Παράδειγμα:

Μια από τις τρεις προϋποθέσεις της αξίωσης με βάση το άρθρο 14 είναι να υπάρξει αύξηση της περιουσίας του συζύγου. Για να υπάρχει αύξηση της περιουσίας θα πρέπει η τελική περιουσία (δηλαδή η καθαρή αξία της περιουσίας του συζύγου κατά τη διάσταση) να είναι μεγαλύτερη από την αρχική (δηλαδή την καθαρή αξία της περιουσίας κατά την έναρξη της συμβίωσης με την προοπτική του γάμου)

Έστω λοιπόν ότι σύζυγος κατά τον χρόνο έναρξης της συμβίωσης διατηρεί καταθέσεις ύψους 200.000 €. Έτσι η αξία της αρχικής του περιουσίας ανέρχεται στο ποσό των 200.000 €. Μετά την έναρξη της συμβίωσης το ζευγάρι αποκτά με την άμεση κοινή οικονομική συνεισφορά ένα διαμέρισμα το οποίο εγγράφεται όμως στο όνομα του συζύγου και κατά το χρόνο της διάστασης έχει και αυτό αξία 200.000 €. Παράλληλα όμως ο σύζυγος κατά τη διάρκεια του γάμου επενδύει τις καταθέσεις του των 200.000 € σε μια αποτυχημένη επένδυση με αποτέλεσμα οι καταθέσεις αυτές να χαθούν εξολοκλήρου. Έτσι κατά τη διάσταση η μόνη περιουσία που έχει ο σύζυγος είναι το διαμέρισμα. Η αξία συνεπώς της τελικής του περιουσίας είναι επίσης 200.000 € δηλαδή η αξία του διαμερίσματος ενώ η αύξηση της περιουσίας του που έχει οριστεί ως η διαφορά μεταξύ της αρχικής και τελικής περιουσίας είναι μηδενική (200.000 € που είναι η αξία του διαμερίσματος που έχει ο σύζυγος κατά τη διάσταση μείον 200.000 € που είναι η αξία της κατάθεσης που έχει ο σύζυγος κατά το χρόνο της έναρξης της συμβίωσης). Σε αυτή την περίπτωση, λοιπόν η σύζυγος δεν μπορεί να διεκδικήσει το μερίδιο της στο διαμέρισμα με το άρθρο 14.

- Εκεί όπου κατά η τελική περιουσία περιλαμβάνει και χρέη ή υποχρεώσεις του υπόχρεου συζύγου άσχετα με την από κοινού απόκτησης περιουσίας που μειώνει την αξία της τελικής περιουσίας σε ποσό μικρότερο της αξίας της πραγματικής συνεισφοράς του άλλου συζύγου στην απόκτηση της κοινής περιουσίας.

Παράδειγμα:

Έστω ότι όταν παντρεύεται το ζευγάρι κανένας από τους δυο δεν έχει περιουσία (ή χρέη). Έτσι η αρχική περιουσία είναι μηδενική. Κατά τη διάρκεια του γάμου το ζευγάρι αποκτά με την κοινή συνεισφορά ένα διαμέρισμα αξίας κατά τη διάταξη 200.000 € το οποίο όμως εγγράφεται στο όνομα του συζύγου. Παράλληλα ο σύζυγος κατά τη διάρκεια του γάμου επιδίδεται σε κάποιες αποτυχημένες επενδυτικές δραστηριότητες με αποτέλεσμα κατά τη διάσταση να έχει δημιουργήσει χρέη επίσης 200.000 €. Η τελική περιουσία του είναι η καθαρή αξία των περιουσιακών του στοιχείων δηλαδή η αξία του διαμερίσματος μείον τα χρέη του. Έτσι η τελική αξία της περιουσίας είναι μηδενική όπως είναι και η αύξηση της περιουσίας με αποτέλεσμα και πάλι η σύζυγος να μην μπορεί να διεκδικήσει το μερίδιο που της αναλογεί στο διαμέρισμα με βάση το άρθρο 14.

- Η δεύτερη κατηγορία είναι αυτή όπου ο δικαιούχος σύζυγος πεθαίνει με αποτέλεσμα με βάση το άρθρο 15 του Νόμου οι κληρονόμοι του να αποκλείονται από του να διεκδικήσουν μέσον της περιουσίας του αποβιώσαντος πατέρα τους το μερίδιο της συνεισφορά του στην περιουσία που απόκτησε ο επιζών σύζυγος κατά τη διάρκεια του γάμου.

Παράδειγμα:

Ας υποθέσουμε ότι ο σύζυγος έχει παιδιά από προηγούμενο γάμο. Τελεί δεύτερο γάμο. Κατά τη διάρκεια του γάμου αφυπηρετεί, παίρνει 200.000 € ως εφάπαξ και χρησιμοποιεί τα χρήματα αυτά για να αγοράσει με τη νέα του σύζυγο ένα διαμέρισμα αξίας 300.000 € το οποίο όμως γράφεται στο όνομα της συζύγου. Λίγο μετά πεθαίνει. Ο θάνατος του ενός συζύγου επιφέρει μεν τη λύση του γάμου (άρθρο 27(5) του περί Γάμου Νόμου του 2003), όμως με βάση το άρθρο 15 του Ν.232/91, η αξίωση με βάση το άρθρο 14 δε γεννιέται, σε περίπτωση θανάτου, στο πρόσωπο των κληρονόμων του συζύγου που πέθανε. Έτσι τα παιδιά του συζύγου δεν μπορούν να διεκδικήσουν μέσον της περιουσίας του πατέρα τους το μερίδιο που του αναλογούσε στο σπίτι.

- Η τρίτη κατηγορία σχετίζεται με τον ενοχικό χαρακτήρα της αξίωσης με βάση το άρθρο 14. Σε περίπτωση που ένας σύζυγος πτωχεύσει ή υποθηκεύσει την περιουσία του ή επιχειρηθεί η εκποίηση περιουσίας του, φαίνεται να είναι αδύνατον να προβάλει ο άλλος σύζυγος που έχει συνεισφέρει στην απόκτηση της περιουσίας ένσταση στην εκποίηση της περιουσίας για πληρωμή του χρέους ή περίληψη της περιουσίας στην περιουσία της πτώχευσης αφού αυτό αποκλείεται λόγω του ενοχικού χαρακτήρα της αξίωσης.

Παράδειγμα Α΄:

Ας υποθέσουμε ότι οι δυο σύζυγοι κατά το χρόνο του γάμου τους διατηρούν ο κάθε ένας από 200.000 € σε καταθέσεις. Μετά το γάμο τους χρησιμοποιούν τα χρήματα αυτά για να αγοράσουν ένα σπίτι αξίας 400.000 € το οποίο όμως γράφεται στο όνομα του ενός συζύγου. Ο σύζυγος αυτός όμως κατά το χρόνο του γάμου διατηρούσε και κάποια χρέη και στη διάρκεια του γάμου εκδίδεται απόφαση εναντίον του για το ποσό των 400.000 €. Στο μεταξύ το ζευγάρι χωρίζει και παράλληλα ο εξ' αποφάσεις πιστωτής προχωρά σε διαδικασία πώλησης του ακινήτου για ικανοποίηση του εξ' αποφάσεως χρέους. Με βάση το άρθρο 14 η αξίωση του άλλου συζύγου στο ακίνητο είναι ενοχική δηλαδή είναι χρηματική αξίωση ύψους 200.000 € η οποία όμως δεν προηγείται της αξίωσης του εξ' αποφάσεως πιστωτή. Έτσι ο πιστωτής μπορεί να πουλήσει το ακίνητο για να λάβει τα χρήματα που δικαιούται με αποτέλεσμα ο σύζυγος να μην μπορεί να λάβει το μερίδιο του στην αύξηση της περιουσίας του άλλου συζύγου.

Παράδειγμα Β΄:

Ας υποθέσουμε ότι κατά το χρόνο του γάμου οι σύζυγοι αποκτούν με τις κοινές του οικονομίες το συζυγικό σπίτι που είναι γραμμένο στο όνομα του συζύγου. Στη συνέχεια ο σύζυγος υποθηκεύει το σπίτι, δεν πληρώνει τις δώσεις και η Τράπεζα αποφασίζει να εκποιήσει την υποθήκη για πληρωμή του χρέους. Η σύζυγος δεν μπορεί να προβάλει την ενοχική της αξίωση με βάση το άρθρο 14 για να εμποδίσει την πώληση. Θα μπορούσε όμως να προβάλει το beneficial interest της στο ακίνητο με βάση τις αρχές των resulting ή constructive trusts που είναι εμπράγματο δικαίωμα αφού από τη στιγμή που η τράπεζα γνώριζε ότι ο ιδιοκτήτης σύζυγος ήταν παντρεμένος και το σπίτι αποτελούσε το οικογενειακό σπίτι θεωρείται ότι είχε εξυπακουόμενη γνώση των δικαιωμάτων της συζύγου και έτσι η υποθήκη γίνεται subject to the trust, δηλαδή η σύζυγος μπορεί να ζητήσει εξαίρεση από την πώληση του μεριδίου που της αναλογεί.

Παράδειγμα Γ΄:

Ο σύζυγος ο οποίος είναι ιδιοκτήτης της κοινής περιουσίας, πτωχεύει. Το δικαίωμα της συζύγου με βάση το άρθρο 14 γεννάται μόνο αν στο μεταξύ επέλθει διάσταση, και σε περίπτωση που επέλθει διάσταση είναι μόνο ένα χρέος ισότιμο με τα υπόλοιπα χρέη του συζύγου. Σε περίπτωση όμως που υπάρχει εμπράγματη αξίωση με βάση τα trusts τότε η περιουσία που θεωρηθεί ότι ανήκει στη σύζυγο beneficially να μπορεί να εξαιρεθεί από την πτώχευση.

- Η τέταρτη κατηγορία αφορά την περίπτωση όπου ένας σύζυγος έχει τη δυνατότητα να λάβει μέσον των αρχών των constructive trusts μεγαλύτερο ποσοστό στην περιουσία από αυτό που θα λάβει με τον πραγματικό υπολογισμό της συνεισφοράς του με βάση το άρθρο 14.

Παράδειγμα:

Οι δυο σύζυγοι δεν έχουν παιδιά και ο σύζυγος έχει το τριπλάσιο εισόδημα από τον σύζυγο. Οι σύζυγοι αγοράζουν ένα ακίνητο στο όνομα του συζύγου ο οποίος λόγω του μεγαλύτερου εισοδήματος του καταβάλλει τα τριπλάσια χρήματα για την αγορά του από ότι η σύζυγος. Σε αυτή την περίπτωση με βάση το άρθρο 14 το πιθανότερο είναι η αξίωση της συζύγου να περιορίζεται στο 25% της αξίας του ακινήτου. Όμως θα μπορούσε με βάση τις αρχές του constructive trust να διεκδικήσει το $\frac{1}{2}$ της περιουσίας αν για παράδειγμα αποδείξει ότι οι σύζυγοι είχαν συμφωνήσει από την αρχή ότι το ακίνητο θα άνηκε και στους δυο ανά $\frac{1}{2}$ μερίδιο ανεξάρτητα από την άνιση συνεισφορά τους στην απόκτηση του.

Η παράλληλη δυνατότητα διεκδίκησης με βάση τις αρχές της επιείκειας

- Στην υπόθεση **Ορφανίδη ν Ορφανίδη** (1998) 1 ΑΑΔ 179, ο Πικής Π. είχε αποφασίσει ότι το άρθρο 14 του Ν.232/91 αποτελεί «αυτοτελή νομοθετική διάταξη η οποία ρυθμίζει εξαντλητικά τα της συμμετοχής εκάτερου των συζύγων στην αύξηση, μετά το γάμο, της περιουσίας του άλλου και τις προϋποθέσεις για την απόκτηση μεριδίου σ' αυτή.» Έτσι ανέτρεψε την πρωτόδικη απόφαση όπου το δικαστήριο είχε εφαρμόσει αρχές του δίκαιου της επιείκειας για να ερμηνεύσει τις διατάξεις του άρθρου 14.
- Η απόφαση μπορεί να ερμηνευτεί ότι ορίζει ότι το άρθρο 14 έχει καταργήσει τη δυνατότητα αξίωσης στην περιουσία του άλλου συζύγου στη βάση των αρχών της επιείκειας εκεί που έχει γεννηθεί η αξίωση του άρθρου 14 (δηλαδή εκεί όπου είχε επέλθει διάσταση στη σχέση των συζύγων ή έχει λυθεί ο γάμος με απόφαση δικαστηρίου ή το θάνατο ενός εκ των συζύγων).

- Η ερμηνεία αυτή όμως δεν είναι ικανοποιητική για μια σειρά από λόγους:
 - Όπως έχουμε ήδη υπάρχουν πολλές περιπτώσεις όπου το άρθρο 14 έχει κενά τα οποία δεν μπορούν να συμπληρωθούν παρά μόνο με την αξίωση με βάση το άρθρο 14,
 - Η αξίωση με βάση το δίκαιο της επιείκειας γεννιέται κατά κανόνα με τη απόκτηση της περιουσίας. Η ερμηνεία αυτή θα είχε ως συνέπεια η διάσταση να οδηγεί σε απώλεια περιουσιακών δικαιωμάτων που έχουν ήδη δημιουργηθεί κατά τρόπο που να παραβιάζει τις αρχές της περιουσιακής αυτοτέλειας των συζύγων.
 - Τόσο στη Γερμανία όσο και στην Ελλάδα η αξίωση συμμετοχής στα αποκτήματα θεωρείται ότι λειτουργεί παράλληλα με τις αξιώσεις με βάση τις αρχές του αδικαιολόγητου πλουτισμού (που μπορούν να θεωρηθούν ανάλογες με αυτές τους δικαίου της επιείκειας), ώστε οι τελευταίες να συμπληρώνουν και διορθώνουν κενά ή αδικίες που προκύπτουν από την εφαρμογή της αξίωσης στα αποκτήματα..

- Μετά την έκδοση της απόφασης **Ορφανίδη (1998)** ακολούθησε μια σειρά από αποφάσεις (**Λογγίνου ν. Λογγίνου (2000)** 1 ΑΑΔ 1347, **Μιχαήλ ν. Γιάγκου (2001)** 1 ΑΑΔ 1643, **Φιλίππου ν. Φιλίππου (2003)** 1 ΑΑΔ 1343, **Κούρου ν Κόνου**, Πολιτική Έφεση 325/09, 10/10/2014) οι οποίες ερμηνεύονται γενικά ότι έχουν αποφασίσει ότι διατηρείται παράλληλα ή συμπληρωματικά προς τις ρυθμίσεις του Ν.232/91 η δυνατότητα διεκδίκησης από μέρους των συζύγων περιουσίας με βάση τις ευρύτερες αρχές του δικαίου περιλαμβανομένων και των αρχών του δικαίου της επιείκειας και των εμπιστευμένων.
- Η πραγματικότητα είναι ότι καμιά από τις τρεις αυτές αποφάσεις δεν εξέτασε ευθέως το ερώτημα κατά πόσο το άρθρο 14 αποκλείει το δικαίωμα περιουσιακής αξίωσης μεταξύ συζύγων σε διάσταση με βάση της αρχές της επιείκειας αναφορικά με περιουσία που αποκτήθηκε κατά το γάμο. Στις υποθέσεις **Λογγίνου, Μιχαήλ και Κούρου**, η αξίωση με το άρθρο 14 είχε παραγραφεί και οι δικαιούχοι σύζυγοι είχαν επιχειρήσει να προωθήσουν τη διεκδίκηση τους με βάση τις αρχές της επιείκειας όπου δεν ίσχυε τότε η παραγραφή. Το ζήτημα το οποίο εξέτασε το εφετείο ήταν κατά πόσο η αξίωση αυτή θα έπρεπε να προωθηθεί στο Οικογενειακό ή στο Επαρχιακό Δικαστήριο. Και στις δυο περιπτώσεις το εφετείο θεώρησε ότι αρμόδιο δικαστήριο ήταν το οικογενειακό το οποίο έχει τη δικαιοδοσία να εκδικάζει κάθε διαφορά που αφορά την διεκδίκηση περιουσίας που αποκτήθηκε κατά τη διάρκεια του γάμου των διαδίκων. Οι υποθέσεις αυτές θεωρείται ότι έμμεσα αναγνωρίζουν το δικαίωμα του ενάγοντα συζύγου να διεκδικήσει μέρος της περιουσίας της συζύγου με βάση τις αρχές της επιείκειας.

- Στην τέταρτη υπόθεση, τη **Φιλίππου**, ο αιτητής σύζυγος διεκδικούσε ακίνητο που είχε μεταβιβαστεί στη σύζυγο από συγγενικό της πρόσωπο αλλά προοριζόταν ως δωρεά και προς τους δυο συζύγους. Το εφετείο αποφάσισε ότι η σύζυγος κατείχε το ακίνητο ως καταπιστευματοδόχος προς όφελος της και του συζύγου της σε ίσα μερίδια και δέχτηκε ότι ο σύζυγος μπορούσε να διεκδικήσει το συμφέρον του αυτό από τη σύζυγο του με βάση τις αρχές των trusts. Έτσι το εφετείο αποδέχτηκε ότι ο σύζυγος μπορούσε να διεκδικήσει από τη σύζυγο περιουσία που αποκτήθηκε κατά τη διάρκεια του γάμου των διαδίκων με βάση τις αρχές της επιείκειας.
- Παρά τις αντίθετες απόψεις που έχουν εκφραστεί κατά καιρούς θα πρέπει να θεωρήσουμε ότι σχεδόν καθολικά αναγνωρίζεται ότι με βάση την νομολογία αυτή είναι δυνατή η διεκδίκηση με βάση τις αρχές της επιείκειας αναφορικά με περιουσία που αποκτήθηκε κατά τη διάρκεια του γάμου των διαδίκων.

Οι αρχές της επιείκειας

- Στην Αγγλία δεν υπήρχε (μέχρι το 1970) κάποια ειδική ρύθμιση για τον χειρισμό της συζυγικής ή οικογενειακής περιουσίας ή τη διανομή της σε περίπτωση διάστασης
- Όπως αποφασίστηκε στις υποθέσεις **Pettitt v Pettitt** [1970] AC 777 και **Gissing v Gissing** [1971] AC 886 στο Αγγλικό δίκαιο δεν εφαρμόζονται ειδικοί κανόνες αναφορικά με την ιδιοκτησία οικογενειακής περιουσίας αλλά εφαρμόζονται οι συνηθισμένες αρχές που διέπουν την ιδιοκτησία περιουσίας.
- Σε πρώτο στάδιο θα πρέπει να αποφασιστεί ποιος είναι ο ιδιοκτήτης της περιουσίας. Στην Κύπρο αυτό καθορίζεται από τον τίτλο του ακινήτου. Σε ότι αφορά ακίνητα που αγοράστηκαν με συμβόλαιο αγοράς αλλά ακόμα δεν μεταβιβάστηκαν (π.χ. επειδή αφορούν την αγορά διαμερίσματος αναφορικά με το οποίο δεν έχουν εκδοθεί ακόμα χωριστοί τίτλοι) αυτό φαίνεται από το συμβόλαιο αγοράς.
- Σε δεύτερο στάδιο θα πρέπει να αποφασιστεί κατά πόσο ο άλλος σύζυγος έχει συμφέρον υπό την έννοια του *beneficial interest* στο ακίνητο ώστε να θεωρηθεί ότι ο ιδιοκτήτης σύζυγος κατέχει την περιουσία είτε στο σύνολο της είτε μερικά υπό μορφή εμπιστεύματος (*on trust*) προς όφελος του άλλου συζύγου.

- Οι υποθέσεις αυτές χωρίζονται συνήθως σε δυο κατηγορίες. Η πρώτη, αυτή των resulting trusts, αναφέρεται στις περιπτώσεις άμεσης χρηματικής συνεισφοράς από τον ένα σύζυγο στην απόκτηση περιουσίας στο όνομα του άλλου. Εδώ η επιείκεια θεωρεί ότι δημιουργείται τεκμήριο ότι η πρόθεση των συζύγων ήταν η περιουσία να κατέχεται από τον ιδιοκτήτη προς όφελος και των δυο συζύγων ανάλογα με τη συνεισφορά τους.
- Η δεύτερη περίπτωση είναι αυτή των constructive trusts όπου το Δικαστήριο θεωρεί ότι έχει αποδειχθεί κοινή πρόθεση των μερών όπως η περιουσία κατέχεται υπό μορφή trust προς όφελος και των δυο και ο σύζυγος ο οποίος διεκδικεί δικαιώματα στην περιουσία ενήργησε σε βάρος των συμφερόντων του στηριζόμενος πάνω στην κοινή αυτή πρόθεση.
- Η διάκριση μεταξύ των constructive και resulting trusts δεν είναι πάντα ξεκάθαρη στην αγγλική νομολογία με αποτέλεσμα να μην είναι πάντα ξεκάθαρη αν είναι δόκιμη να η χρήση τους ενός αντί του άλλου όρου καθώς κατά πόσο η περίπτωση εμπίπτει με βάση την ανάλυση του δικαστηρίου στην πρώτη ή δεύτερη περίπτωση ενώ μια υπόθεση μπορεί να εμπίπτει τόσο στην κατηγορία των resulting trusts όσο και σε αυτή των constructive trusts.

Resulting Trusts (Καταληκτικά Εμπιστεύματα)

- Στο κοινοδίκαιο εκεί όπου ένα πρόσωπο καταβάλλει ένα ποσό σε άλλο πρόσωπο ή καταβάλλει χρήματα για αγορά περιουσίας στο όνομα άλλου προσώπου τότε υπάρχει τεκμήριο ότι δεν είχε πρόθεση να προβεί σε δωρεά στο όνομα του άλλου προσώπου.
- Όπως αναφέρθηκε από τον Lord Browne-Wilkinson στην υπόθεση **Westdeutsche Landesbank Girozentrale v Islington LBC** [1996] AC 669 :
«[W]here A makes a voluntary payment to B or pays (wholly or in part) for the purchase of property which is vested in B alone or in the joint names of A and B, there is a presumption that A did not intend to make a gift to B: the money or property is held on trust for A (if he is the sole provider of the money) or in the case of joint purchase by A and B in shares proportionate to their contributions.»
- Το τεκμήριο μπορεί να ανατραπεί εφόσον αποδειχθεί ότι ο A είχε πρόθεση όπως δικαιούχος της περιουσίας είναι ο B.
- Θα μπορούσε επίσης το τεκμήριο να ανατραπεί σε περιπτώσεις όπου ο A είναι πατέρας (ή ενδεχόμενα ο σύζυγος) του B όπου ενεργοποιείται το presumption of advancement (τεκμήριο δωρεάς), άνκαι σήμερα το τεκμήριο αυτό θεωρείται αρκετά αδύνατο. Το Δικαστήριο γενικά θα επιχειρήσει να διαπιστώσει τις πραγματικές προθέσεις των μερών και μόνο αν δεν υπάρχει μαρτυρία που να μπορεί να οδηγήσει σε κάποιο ασφαλές συμπέρασμα θα μπορούσε να εφαρμόσει στο τεκμήριο της δωρεάς.

- Έτσι στο δίκαιο μας υπάρχει τεκμήριο με βάση το οποίο εκεί που αγοράζεται περιουσία στο όνομα άλλου ο τελευταίος την κατέχει στη βάση ενός resulting trust προς όφελος του αγοραστή. Με βάση το τεκμήριο αυτό, εκτός αν υπάρχει αποδεκτή μαρτυρία με βάση την οποία τα μέρη επιδίωκαν κάτι διαφορετικό, θεωρείται ότι εκεί που ένα πρόσωπο συνεισφέρει άμεσα χρηματικά στην απόκτηση ενός περιουσιακού στοιχείου, αυτός δικαιούται με βάση το δίκαιο της επιείκειας σε μερίδιο στο περιουσιακό στοιχείο ανάλογο της συνεισφορά του.
- Όπως αναφέρθηκε στην υπόθεση **Walker v. Hall**, το μερίδιο του συμφέροντος των μερών στο ακίνητο καθορίζεται από την αναλογία των συνεισφορών τους:
«... it has been consistently held that where the purchase money for property acquired by two or more persons in their joint names has been provided by those persons in unequal amounts, they will be beneficially entitled as between themselves in the proportions in which they provided the purchase money.»
- Το Τεκμήριο αναφέρεται σε χρηματική συνεισφορά και όχι σε άλλης μορφής συνεισφορές.
- Η ορθόδοξη άποψη φαίνεται να είναι ότι το resulting trust δημιουργείται κατά το χρόνο απόκτησης της περιουσίας («arises once and for all at the date on which the property is acquired» Peter Gibson LJ, **Curley v Parkes** [2004] EWCA Civ 1515)

- Αυτό δημιουργεί προβλήματα εκεί όπου η περιουσία αγοράζεται με δάνειο όπου η συνεισφορά των μερών στις δόσεις του δανείου γίνονται σε ημερομηνία μεταγενέστερη της αγοράς της. Παράδειγμα είναι εκεί όπου το δάνειο γίνεται στο όνομα τους ενός μέρους αλλά το άλλο μέρος συνεισφέρει ουσιωδώς στην πληρωμή των δόσεων ή αν το δάνειο είναι κοινό αλλά εξοφλείται μόνο από το ένα μέρος. Έτσι το γεγονός ότι ένα μέρος αναλαμβάνει ευθύνη ως συνοφειλέτης σε ένα δάνειο μπορεί να δημιουργήσει καταληκτικό εμπίστευμα προς όφελος του, το συμπέρασμα αυτό, όμως, μπορεί να ανατραπεί με βάση τα πραγματικά γεγονότα της υπόθεσης.
- Έτσι, στην υπόθεση **Carlton v Goodman** [2002] EWCA Civ 545, ο κος Goodman επιθυμούσε να αγοράσει το σπίτι το οποίο ενοικίαζε. Επειδή όμως το εισόδημα του δεν πληρούσε τα κριτήρια για να μπορεί να εξασφαλίσει δάνειο στο όνομα του, προστέθηκε ως συνοφειλέτης στο δάνειο και η κα Carlton με την οποία ο κος Goodman διατηρούσε δεσμό. Όμως, τόσο η προκαταβολή όσο και οι δόσεις του δανείου είχαν πληρωθεί από τον κ. Goodman. Το Δικαστήριο θεώρησε ότι το τεκμήριο ότι οι συνιδιοκτήτες κατείχαν την περιουσία on trust προς όφελος του κ. Goodman, αφού αυτός είχε κάνει όλες τις πληρωμές δεν είχε ανατραπεί. Το Δικαστήριο θεώρησε ότι, παρά το ότι η κα Carlton ήταν συνοφειλέτης στο δάνειο, με βάση τα πραγματικά περιστατικά της υπόθεσης δεν προέκυπτε πρόθεση από τα μέρη ότι αυτή θα είχε συμφέρον και άρα θα δικαιούτο μερίδιο στο ακίνητο.
- Επίσης, στην υπόθεση **Huntingford v Hobbs** [1993] FLR 736 οι διάδικοι κατοικούσαν μαζί στην κατοικία της κας Hobbs. Αποφάσισαν να αγοράσουν ένα σπίτι αξίας £63.250. Η κα Hobbs πλήρωσε τις £38.860 από την πώληση του σπιτιού της και το υπόλοιπο ποσό από κοινό δάνειο των £25.000. Η κα Hobbs δεν είχε εισόδημα και ήταν κατανοητό ότι το δάνειο θα το εξοφλούσε ο κος Huntingford. Όταν η σχέση του ζευγαριού κατάρρευσε το Δικαστήριο αποφάσισε ότι ο θα έπρεπε να θεωρηθεί ότι η κυρία Hobbs συνέβαλε στο ποσοστό των μετρητών που είχε καταβάλει ενώ ο κύριος Huntingford το σύνολο του ποσού του δανείου και κατ' επέκταση ότι η αναλογία του συμφέροντος που κατείχαν στο σπίτι ήταν 61% για την κυρία Hobbs προς 39% για τον κύριο Huntingford.

Constructive Trusts (Εξ επαγωγής Εμπιστεύματα)

- Αντί της απόδειξης άμεσης συνεισφοράς στην απόκτηση της κατοικίας που εγείρει το τεκμήριο του resulting trust, μπορεί να υπάρχει μαρτυρία «κοινής πρόθεσης» (“common intention”) των μερών να μοιραστούν την ιδιοκτησία του περιουσιακού στοιχείου η οποία δημιουργεί constructive trust.
- Σύμφωνα με την υπόθεση του House of Lords **Lloyds Bank plc v Rosset** [1991] 1 AC 107, πρέπει να γίνει διάκριση μεταξύ των περιπτώσεων όπου υπάρχει συμφωνία μεταξύ των μερών να μοιραστούν την ιδιοκτησία της περιουσίας (Rosset 1) και αυτές όπου δεν υπάρχει τέτοια συμφωνία (Rosset 2)

Rosset 1 – εκεί όπου υπάρχει συμφωνία

- Όπως αναφέρθηκε από τον Lord Bridge στην υπόθεση Rosset (στη σελ. 132):
«The first and fundamental question which must always be resolved is whether, independently of any inference to be drawn from the conduct of the parties in the course of sharing the house as their home and managing their joint affairs, there has at any time prior to acquisition, or exceptionally at some later date, been any agreement, arrangement or understanding reached between them that the property is to be shared beneficially. The finding of an agreement or arrangement to share in this sense can only, I think, be based on evidence of express discussions between the partners, however imperfectly remembered and however imprecise their terms may have been. Once a finding to this effect is made it will only be necessary for the partner asserting a claim to a beneficial interest against the partner entitled to the legal estate to show that he or she has acted to his or her detriment or significantly altered his or her position in reliance on the agreement in order to give rise to a constructive trust or a proprietary estoppel.»

Οι Βασικές Προϋποθέσεις

- Η ύπαρξη συμφωνίας, διευθέτησης ή συναντίληψης (agreement, arrangement or understanding) ότι ο ιδιοκτήτης θα κατέχει την περιουσία προς όφελος του άλλου ή και των δυο συζύγων
- Να υπάρχει detrimental reliance, δηλαδή ο ενάγοντας να έχει ενεργήσει στηριζόμενος σε αυτή τη συμφωνία, διευθέτηση ή συναντίληψη σε βάρος των συμφερόντων του.

Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ

- Όπως αναφέρθηκε από τον Waite J στην υπόθεση **Hammond v Mitchell** [1992] 2 All ER 109 η φράση «however imperfectly remembered and however imprecise their terms» σημαίνει τα εξής:
 - «... the tenderest exchanges of a common law courtship may assume an unforeseen significance many years later when they are brought under equity's microscope and subjected to an analysis under which many thousands of pounds of value may be liable to turn on fine questions as to whether the relevant words were spoken in earnest or in dalliance and with or without representational intent. This requires that the express discussions to which the court's initial inquiries will be addressed should be pleaded in the greatest detail, both as to language and as to circumstance.»
- Στην **Hammond** θεωρήθηκε αρκετό ότι ο άντρας ανέφερε στη γυναίκα «Don't worry about the future because when we are married [the house] will be half yours anyway and I'll always look after you and [the boy].»
- Αντίθετα, στην υπόθεση **Springette v Defoe** [1992] 2 FLR 388 θεωρήθηκε ότι δεν ήταν αρκετό το γεγονός ότι τα μέρη είχαν κοινή πεποίθηση και πρόθεση ότι το σπίτι θα άνηκε και στους δυο την οποία όμως δεν κοινοποίησαν ο ένας στον άλλο αφού όπως ανέφερε ο Steyn LJ «Our trust law does not allow property rights to be affected by telepathy.» Το Δικαστήριο θεώρησε ότι το Τεκμήριο του resulting trust δεν είχε ανατραπεί και αποφάσισε ότι τα μέρη δικαιούνταν σε μερίδιο στο ακίνητο ανάλογα με την πραγματική συνεισφορά τους.

- Στην υπόθεση **Eves v Eves** [1975] 3 All ER 768 ο άντρας ανέφερε στη σύντροφο του όταν εγκαταστάθηκαν μαζί ότι το σπίτι θα άνηκε και στους δυο από κοινού, ότι ο μόνος λόγος που αυτό είχε γραφτεί μόνο στο δικό του όνομα ήταν ότι αυτή ήταν κάτω των 21 και όταν αν ήταν μεγαλύτερη το σπίτι θα γραφόταν στο όνομα και των δυο. Στη συνέχεια η κοπέλα με δική της σημαντική εργασία προχώρησε σε βελτιώσεις στο σπίτι το οποίο ήταν παλιό και σε άσχημη κατάσταση.
- Στην υπόθεση **Grant v Edwards** [1986] Ch 638 ο εναγόμενος είχε πει στην ενάγουσα ότι ο λόγος που το όνομα της δεν γράφτηκε στον τίτλο του σπιτιού ήταν επειδή αυτό θα επηρέαζε τις διαδικασίες που εκκρεμούσαν μεταξύ της ίδιας και του συζύγου της. Η ενάγουσα δεν συνεισέφερε στην προκαταβολή αλλά, παρά το ότι είχε τέσσερα παιδιά, άρχισε να εργάζεται και χρησιμοποιούσε τα εισοδήματά της για τα έξοδα της οικογένειας. Το Δικαστήριο δέχτηκε ότι χωρίς τη συνεισφορά αυτή, ο εναγόμενος δεν θα ήταν σε θέση να πληρώνει της δόσεις του δανείου για την αγορά του σπιτιού και να του απομένουν αρκετά χρήματα για να καλύψει τα έξοδα της οικογένειας.

- Άλλες περιπτώσεις όπου το Δικαστήριο θεώρησε ότι είχε δοθεί ικανοποιητική μαρτυρία για να αποδειχθεί συμφωνία είναι οι εξής:
 - Ο ιδιοκτήτης ανέφερε στη σύντροφο του ότι παρά το ότι το όνομα της δεν μπορούσε να γραφτεί στον τίτλο, το γεγονός ότι η ίδια ήταν συνοφειλέτης στο δάνειο το οποίο είχε εξασφαλιστεί με υποθήκευση του σπιτιού ήταν επαρκής απόδειξη ότι είχε «δικαιώματα» στο σπίτι (**Hyett v Staneley** [2003] EWCA Civ 546)
 - Ο άντρας διαβεβαίωσε τη σύντροφο του ότι αν τον βοηθούσε στις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ενώ αυτός ήταν στη φυλακή, θα μοιραζόταν μαζί της διάφορα από τα περιουσιακά του στοιχεία, παρά το ότι δεν ήταν σαφές οι ακριβείς λεπτομέρειες της υπόσχεσης (**Chan Pui Chun v Leung Kam Ho** [2002] EWCA Civ 1075)
 - Ο άντρας ανέφερε στη σύντροφο του ότι θα μεταβίβαζε στο όνομα της μέρους του ακινήτου όταν έβρισκε το χρόνο (**Drake v Whipp** [1996] 1 FLR 826)

DETRIMENTAL RELIANCE

- Η δεύτερη προϋπόθεση για να στοιχειοθετηθεί το constructive trust με βάση το Rosset 1 είναι με βάση την απόφαση **Rosset** να αποδειχθεί ότι το μέρος που διεκδικεί το συμφέρον «has acted to his or her detriment or significantly altered his or her position in reliance on the agreement»
- Στις υποθέσεις **Eves and Eves** και **Grant v Edwards** φαίνεται ότι αυτό που χαρακτήριζε τις συμπεριφορές των γυναικών ήταν όπως αναφέρθηκε από τον Nourse LJ στην δεύτερη απόφαση «the woman could not have been expected to embark unless she was to have an interest in the house». Η συμπεριφορά αυτή θα πρέπει να είναι κάτι παραπάνω από του να ζει η γυναίκα με το σύντροφο της, να κάνει μαζί του παιδί και να φροντίζει το σπίτι.
- Έτσι στην υπόθεση **Midland Bank plc v Dobson** [1986] 1 FLR 171 το Δικαστήριο θεώρησε ότι το γεγονός ότι η σύζυγος χρησιμοποιούσε μέρος των εισοδημάτων της για τα έξοδα της οικογένειας και την αγορά οικιακού εξοπλισμού και το ότι έκανε τη διακόσμηση του σπιτιού δεν συνιστούσαν detrimental reliance.

- Οι ενέργειες που συνιστούν detrimental reliance δεν είναι ανάγκη να συνδέονται με την απόκτηση της περιουσίας. Θα πρέπει όμως να αναφέρονται σε ενέργειες στις οποίες δεν θα προέβαινε ο ενάγοντας αν δεν ανέμενε ότι θα αποκτούσε συμφέρον στην περιουσία.
- Έτσι οι ενέργειες αυτές θα πρέπει να είναι ουσιαστικές. Η απασχόληση με τον νοικοκυριό ή η διακόσμηση του σπιτιού ή μικροανακαινίσεις στο σπίτι μάλλον δεν είναι αρκετές για να στοιχειοθετήσουν detrimental reliance, όμως οι άμεσες ή έμμεσες χρηματικές συνεισφορές ή η απασχόληση σε δραστηριότητες που μπορούν να αποτιμηθούν χρηματικά όπως το να εργάζεται χωρίς αμοιβή η ενάγουσα στην επιχείρηση του συμβίου της, η ουσιαστικές εργασίες ανακαίνισης του ακινήτου ή οποίες αν δεν γίνονταν από την ενάγουσα θα έπρεπε να γίνουν από συνεργείο επ' αμοιβή επαρκούν.

Rosset 2 – Εκεί όπου δεν υπάρχει συμφωνία

- Όπως αναφέρθηκε στη **Rosett**:

“In sharp contrast with this situation is the very different one where there is no evidence to support a finding of an agreement or arrangement to share, however reasonable it might have been for the parties to reach such an arrangement if they had applied their minds to the question, and where the court must rely entirely on the conduct of the parties both as the basis from which to infer a common intention to share the property beneficially and as the conduct relied on to give rise to a constructive trust. In this situation direct contributions to the purchase price by the partner who is not the legal owner, whether initially or by payment of mortgage installments, will readily justify the inference necessary to the creation of a constructive trust. But, as I read the authorities, it is at least extremely doubtful whether anything less will do.”

- Στην **Rosett** δεν υπήρχε συμφωνία μεταξύ των μερών για συνιδιοκτησία στο σπίτι και θεωρήθηκε ότι το γεγονός ότι η σύζυγος είχε ανακαινίσει ένα δωμάτιο και είχε επιβλέψει για 12 εβδομάδες οικοδομικές εργασίες που γίνονταν στο σπίτι για ανακαίνιση του, δεν ήταν αρκετό για να οδηγήσει στο συμπέρασμα (inference) κοινής πρόθεσης των μερών η σύζυγος να καταστεί συνιδιοκτήτης στο σπίτι.
- Στην υπόθεση **Burns v Burns** [1984] Ch 317 η κυρία Burns που συζούσε με τον σύντροφο της για 19 χρόνια είχε εγκαταλείψει τη δουλειά της για να μεγαλώσει τα δυο παιδιά του ζευγαριού, και μετά, όταν ξανάρχισε να εργάζεται, χρησιμοποιούσε τα εισοδήματά της για τα έξοδα του σπιτιού, εξοπλισμό του σπιτιού και τα ρούχα των παιδιών. Το Δικαστήριο θεώρησε ότι αυτά δεν ήταν αρκετά για να δημιουργήσουν συμφέρον στο σπίτι. Η απόφαση αυτή έχει δεχθεί αρνητική κριτική.
- Στο άλλο άκρο βρίσκεται η υπόθεση **Midland Bank plc v Cooke** [1995] 4 All ER 562 όπου οι γονείς του συζύγου είχαν δωρίσει στο ζευγάρι £1.000 που χρησιμοποιήθηκαν ως προκαταβολή για την αγορά του σπιτιού. Το ποσό αυτό θεωρήθηκε ως δωρεά και προς τους δυο και κατ' επέκταση ότι το μισό ποσό της προκαταβολής πιστώθηκε στην ίδια. Στη βάση αυτής της συνεισφοράς το Δικαστήριο αποδέχθηκε ότι θα μπορούσε ορθά να εξαχθεί το συμπέρασμα της κοινής πρόθεσης να καταστούν οι σύζυγοι συνιδιοκτήτες στο σπίτι.

- Δεν είναι καθαρό στη νομολογία αν συνεισφορά άλλη από συνεισφορά στο κόστος αγοράς του ακινήτου ή στις δόσεις του δανείου μπορούν να δημιουργήσουν το συμπέρασμα της κοινής πρόθεσης για συνιδιοκτησία.
- Από το σκεπτικό των αποφάσεων **Gissing v Gissing** και **Bernard v Josephs** [1982] Ch 391 φαίνεται ότι οι έμμεσες συνεισφορές, δηλαδή εκεί όπου το ένα μέρος καταβάλλει ή συνεισφέρει στα οικογενειακά έξοδα πράγμα που επιτρέπει στο άλλο μέρος να χρησιμοποιήσει το δικό του εισόδημα για την πληρωμή της δόσης του δανείου ή όπου τα μέρη ουσιαστικά αντιμετωπίζουν τα εισοδήματα σαν κοινά ώστε το εισόδημα του ενός να πηγαίνει στη δόση και του άλλου στα έξοδα, μπορούν να θεωρηθούν ότι είναι συνεισφορές στην απόκτηση της περιουσίας ώστε να οδηγήσουν στο συμπέρασμα της κοινής πρόθεσης.
- Σε ότι αφορά την προϋπόθεση του detrimental reliance στις υποθέσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία Rosset 2, οι ίδιες οι συμπεριφορές που δημιουργούν το συμπέρασμα για την ύπαρξη συμφωνίας στοιχειοθετούν και το detrimental reliance.

Ο τρόπος κατανομής του beneficial interest

- Στις υποθέσεις που υπάγονται στην κατηγορία Rosset 1, το beneficial interest θα κατανεμηθεί σύμφωνα με την πρόθεση των μερών. Έτσι αν από τη μαρτυρία που έχει ενώπιον του το Δικαστήριο προκύπτει ότι η πρόθεση των μερών ήταν να έχουν τα δυο μέρη το ίδιο συμφέρον στην περιουσία τότε θα θεωρήσει ότι το κάθε μέρος έχει 50% συμφέρον σε αυτή ενώ αν θεωρήσει ότι η πρόθεση των μερών ήταν ο ένας να έχει τα 2/3 της περιουσίας και άλλος το 1/3 τότε θα κατανείμει το beneficial interest ανάλογα.
- Στις υποθέσεις που υπάγονται στην κατηγορία Rosset 2, το Δικαστήριο θα πρέπει κατ' ανάλογο τρόπο να συμπεράνει από τη συμπεριφορά των μερών την πρόθεση τους ως προς τον τρόπο κατανομής του beneficial interest στην περιουσία. Στις υποθέσεις αυτές όμως δεν υπάρχει ρητή συμφωνία μεταξύ των μερών και η συμφωνία αυτή συνάγεται από τη συμπεριφορά των μερών. Η συμπεριφορά αυτή συνίσταται στην άμεση οικονομική συνεισφορά και των δυο μερών στην απόκτηση της περιουσίας . Το Δικαστήριο μπορεί να θεωρήσει ότι η πρόθεση των μερών είναι η περιουσία να κατέχεται κατ' αναλογία των συνεισφορών των μερών αποτέλεσμα που είναι το ίδιο στο οποίο θα κατέληγε το δικαστήριο αν εφάρμοζε τις αρχές του resulting trust. Σε αυτές τις περιπτώσεις συνεπώς ή ανάλυση του Resulting Trust συμπίπτει με αυτή της Rosset 2. Το Δικαστήριο όμως μπορεί να συνάγει από την ολότητα των περιστατικών της υπόθεσης ότι η πρόθεση των μερών ήταν όπως τα μερίδια που θα κατέχουν τα μέρη είναι διαφορετικά από την αναλογία της συνεισφοράς τους. Έτσι παρά το ότι για παράδειγμα το ένα μέρος έχει συνεισφέρει μόνο το 1/3 των χρημάτων για την απόκτηση ενός ακινήτου και το άλλο τα 2/3, το Δικαστήριο μπορεί να θεωρήσει με βάση το σύνολο της μαρτυρίας ότι η πρόθεση των μερών ήταν η περιουσία να κατέχεται από τους δυο σε ίσα μερίδια και να εκδώσει την ανάλογη απόφαση.

Η υπόθεση *Stack v Dowden*

- Στην υπόθεση **Stack v Dowden** [2007] UKHL 17 το House of Lords προχώρησε σε μια επανεξέταση των αρχών των resulting και constructive trusts στο Αγγλικό δίκαιο σε σχέση με περιουσία που αποκτούν ζευγάρια. Στην υπόθεση αυτή, οι διάδικοι, οι οποίοι συζούσαν ήδη για αρκετά χρόνια και είχαν μαζί παιδιά, είχαν αγοράσει ένα σπίτι το οποίο γράφτηκε στα κοινά ονόματα. Για την αγορά του σπιτιού είχαν χρησιμοποιηθεί χρήματα που είχε λάβει η κα Dowden από την πώληση άλλης περιουσίας της και από καταθέσεις της καθώς και από ένα κοινό δάνειο. Το κοινό δάνειο είχε αποπληρωθεί με την κοινή συνεισφορά των μερών. Η κα Dowden αποτάθηκε στο Δικαστήριο ζητώντας μερίδιο στο ακίνητο ανάλογο της συνεισφοράς της.
- Στην απόφαση της η οποία υιοθετήθηκε από την πλειοψηφία του Δικαστηρίου η Baroness Hale ανέφερε ότι το τεκμήριο του καταληκτικού εμπιστεύματος δεν είναι κανόνας δικαίου αλλά, όπως το έθεσε ο Lord Diplock στην υπόθεση **Pettitt v Pettitt**:

“A consensus of judicial opinion disclosed by reported cases as to the most likely inference of fact to be drawn in the absence of any evidence to the contrary”

- Η Baroness Hale έκρινε ότι εκεί όπου η διαφορά αφορά ακίνητο που έχει μεταβιβαστεί στα μέρη ή ένα από αυτά, το βάρος πλέον είναι στο πρόσωπο που θεωρεί ότι τα μέρη είχαν πρόθεση όπως το συμφέρον τους στην περιουσία είναι διαφορετικό από το ιδιοκτησιακό καθεστώς να το αποδείξει. Σε ότι αφορά τον τρόπο που θα μπορούσε να αποφασιστεί η κατανομή της περιουσίας έκρινε ότι θα πρέπει να αξιολογηθούν όλα τα γεγονότα της υπόθεσης.
- Η απόφαση αυτή όμως δεν έχει αλλάξει ουσιαστικά το δίκαιο αναφορικά με τα resulting και constructive trusts. Αυτό που ορίζει είναι ότι το Δικαστήριο οφείλει να ξεκινήσει την οποιαδήποτε ανάλυση θεωρώντας ότι η ιδιοκτησία της περιουσίας αντανακλά και την πρόθεση των μερών. Έτσι αν η περιουσία είναι εγγεγραμμένη στο όνομα του ενός συζύγου ή συμβίου τότε το Δικαστήριο θα θεωρήσει εκ πρώτης όψεως ότι η πρόθεση των μερών ήταν όπως η περιουσία ανήκει αποκλειστικά σε αυτόν ενώ αν εγγραφεί στο όνομα και των δυο τότε θα πρέπει να θεωρήσει εκ πρώτης όψεως ότι η πρόθεση τους ήταν όπως η περιουσία κατέχεται στα ανάλογα μερίδια. Το Δικαστήριο όμως στη συνέχεια θα προχωρήσει να εξετάσει αν από τα πραγματικά περιστατικά της υπόθεσης προκύπτει άλλη πρόθεση που να διαφοροποιεί αυτή τη θέση εφαρμόζοντας τις αρχές της υπόθεσης Rosset. Έτσι αν από τα γεγονότα της υπόθεσης προκύπτει ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιουσίας δεν αντανακλά πράγματι στην πρόθεση των μερών όπως αυτή προκύπτει με βάση τις αρχές της Rosset τότε θα προχωρήσει στην εφαρμογή των αρχών της απόφασης αυτής.

Proprietary Estoppel (Περιουσιακό Κώλυμα)

- Η έννοια του Proprietary Estoppel περιγράφεται από τον Oliver J στην υπόθεση **Taylor Fashions Ltd v Liverpool Victoria Trustee** [1982] Q.B. 133 ως εξής:
 - «If A, under the expectation created or encouraged by B that A shall have a certain interest in land thereafter, on the faith of such expectation and with the knowledge of B and without objection from him, acts to his detriment in connection with such land, a Court of Equity will compel B to give effect to such expectation.»
- Η εφαρμογή της αρχής έχει δυο προϋποθέσεις:
 - τη διαβεβαίωση, υπόσχεση ή παράσταση από τη μια και
 - το detrimental reliance από την άλλη

Proprietary Estoppel: Διαβεβαίωση, υπόσχεση ή παράσταση

- Η απαίτηση με βάση το Proprietary Estoppel στηρίζεται στο γεγονός ότι ένα μέρος έχει ενθαρρύνει το άλλο να πιστέψει ότι ο τελευταίος ήδη έχει ή θα λάβει συμφέρον στην περιουσία.
- Αυτό μπορεί να προκύψει είτε σαν αποτέλεσμα κάποιας ξεκάθαρης διαβεβαίωσης ή από λιγότερο σαφείς αναφορές και συμπεριφορές που ισοδυναμούν με μια τέτοια διαβεβαίωση.
- Στην υπόθεση **Pascoe v Turner** [1979] 2 All ER 945, οι διάδικοι είχαν αρχίσει να συζούν σαν ανδρόγυνο. Μετά την κατάρρευση της σχέσης τους, ο ενάγοντας έφυγε από το σπίτι και είπε στην εναγόμενη «The house is yours and everything in it». Στηριζόμενη στη διαβεβαίωση αυτή ξόδεψε χρήματα για επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις στην κατοικία. Ο ενάγοντας στη συνέχεια ζήτησε δικαστικώς την κατοχή της κατοικίας και το εφετείο αποφάσισε ότι με το να ενθαρρύνει ή να επιτρέψει την πεποίθηση της εναγόμενης ότι το σπίτι ήταν δικό της κωλύονταν από του να αμφισβητήσει το γεγονός αυτό και ότι θα έπρεπε να μεταβιβάσει την κυριότητα της κατοικίας στην εναγόμενη.

- Στην υπόθεση **Wayling v Jones** [1995] 2 F.L.R. 1029, θεωρήθηκε αρκετή η υπόσχεση ότι "[I]t'll all be yours one day". Όμως γενικές υποσχέσεις για οικονομική στήριξη δεν είναι αρκετές. Έτσι στην υπόθεση **Lissimore v Downing** [2003] 2 F.L.R. 308 αναφοράς όπως η ίδια "did not need to worry her pretty little head about money" ήταν ανεπαρκείς.

Proprietary Estoppel: Detrimental reliance

- Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής σχέση μεταξύ της υπόσχεσης και της συμπεριφοράς που συνιστά την επιζήμια κατάσταση.
- Επίσης η επιζήμια κατάσταση δεν είναι αναγκαίο να συνδέεται με χρηματική δαπάνη φτάνει να είναι ουσιαστική. Έτσι στην υπόθεση **Gillett v Holt** [2000] 2 F.L.R. 266 ο εφεσίβλητος που ήταν πλούσιος αγρότης πήρε τον εφεσείοντα από 12 ετών υπό την προστασία του. Ο εφεσείοντας δούλεψε με τον εφεσίβλητο για 40 χρόνια. Ο εφεσίβλητος υποσχόταν ότι θα του άφηνε την περιουσία αλλά τελικά έκανε διαθήκη προς όφελος κάποιου άλλου. Το εφετείο έκρινε ότι είχε καταδειχθεί το detrimental reliance αφού ο εφεσείοντας και η σύζυγος του στηριζόμενοι στις επανειλημμένες διαβεβαιώσεις του εφεσίβλητου αφιέρωσαν το μεγαλύτερο μέρος της ζωής τους εργαζόμενοι μαζί του και άρα αποδέχθηκε την απαίτηση τους.

Proprietary Estoppel: Η Θεραπεία

- Εφόσον αποδειχθούν η υπόσχεση και το detrimental reliance το Δικαστήριο θα πρέπει να αποφασίσει με ποιο τρόπο θα ικανοποιήσει τις επιταγές της επιείκειας. Το Δικαστήριο έχει μεγάλη αριθμό επιλογών. Έτσι μπορεί να διατάξει μεταβίβαση όλης της επίδικης περιουσίας, ή να αποφασίσει ότι ο αιτητής έχει συμφέρον μόνο σε μέρος της ή δικαίωμα κατοχής του ακινήτου ή δικαίωμα σε χρηματική αποζημίωση ενώ αν ο αιτητής έχει ήδη λάβει σημαντικά οφέλη με βάση τη διευθέτηση μπορεί να αποφασίσει ότι η επιείκεια έχει ήδη ικανοποιηθεί και να μην επιδικάσει οτιδήποτε.

Ο συμβιβασμός των περιουσιακών απαιτήσεων

- Το δίκαιο μας αναγνωρίζει το δικαίωμα σε πρόσωπα που έχουν κάποια διαφορά να την επιλύσουν εξώδικα με τη μορφή του εξώδικου συμβιβασμού. Οι συμβιβασμοί αυτοί αποτελούν μέρος του δικαίου των συμβάσεων όπου η εγκατάλειψη μιας αξίωσης θεωρείται νόμιμη αντιπαροχή στη βάση της οποίας μπορεί να θεμελιωθεί η συμφωνία συμβιβασμού. Έτσι εκεί όπου ο Α τραυματίζεται σε κάποιο ατύχημα και καλόπιστα θεωρεί ότι ο τραυματισμός του οφείλεται στην αμέλεια του Β, ο Α και ο Β μπορούν να συμφωνήσουν ότι ο Α δε θα προωθήσει δικαστικώς την απαίτηση του για αποζημιώσεις εις αντάλλαγμα ενός ποσού που θα του δοθεί από τον Β ως αποζημίωση. Στην περίπτωση αυτή η αντιπαροχή που δίνει ο Β είναι η πληρωμή (ή η υπόσχεση πληρωμής) του ποσού της αποζημίωσης και η αντιπαροχή που δίνει ο Α είναι η εγκατάλειψη της απαίτησης του για αποζημίωση.
- Οι συμβιβασμοί αυτοί μπορούν να είναι με ή χωρίς αίρεση. Έτσι εκεί όπου ο Α συμφωνήσει όπως σε αντάλλαγμα της ανάληψης υποχρέωσης από τον Β να καταβάλει στον Α ένα συγκεκριμένο ποσό ο Α εγκαταλείπει την απαίτηση του, τότε η συμφωνία οδηγεί και στην εγκατάλειψη της απαίτησης. Αν όμως η συμφωνία είναι ότι ο Α θα εγκαταλείψει την αξίωση του μόνο εφόσον του καταβληθεί το ποσό που έχει συμφωνηθεί από τον Β, τότε ο συμβιβασμός θεωρείται ότι είναι υπό την αίρεση της καταβολής του ποσού αυτού και έτσι αν το ποσό δεν καταβληθεί από τον Β στον Α όπως έχει συμφωνηθεί τότε δεν επέρχεται ο συμβιβασμός και ο Α είναι ελεύθερος να διεκδικήσει την απαίτηση του δικαστικά.

- Οι συμβιβασμοί αυτοί αποτελούν συμβάσεις και διέπονται από τους ίδιους κανόνες που διέπουν όλες τις συμβάσεις. Έτσι στην περίπτωση που ο συμβιβασμός είναι προϊόν απάτης, ψευδών παραστάσεων, ψυχικής πίεσης ή εξαναγκασμού τότε είναι ακυρώσιμος και σε περίπτωση ακύρωσης του, η αρχική απαίτηση μπορεί να προωθηθεί κανονικά στο δικαστήριο ως να μην είχε ποτέ συμβιβαστεί. Η ακύρωση ενός ακυρώσιμου συμβιβασμού γίνεται με απλή ειδοποίηση προς την άλλη πλευρά της πρόθεσης ακύρωσης της συμφωνίας.
- Οι συμβιβασμοί αυτοί επίσης υπόκεινται σε ακύρωση και στην περίπτωση που υπάρξει παράβαση ουσιώδους όρου οπότε και πάλι αναβιώνει η αρχική αξίωση η οποία μπορεί και πάλι να προωθηθεί κανονικά δικαστικά.
- Για να είναι έγκυρος ένας συμβιβασμός θα πρέπει να συνδέεται με κάποια υπαρκτή απαίτηση. Έτσι για να συμβιβαστεί μια περιουσιακή διαφορά θα πρέπει η διαφορά να έχει γεννηθεί, να έχει δηλαδή προηγηθεί διάσταση ή λύση ή ακύρωση του γάμου. Συμφωνίες διευθέτησης περιουσιακών διαφορών που συνάπτονται πριν τη γέννηση της περιουσιακής αξίωσης είναι συνεπώς άκυρες και χωρίς αποτέλεσμα.

- Το ζήτημα του εξώδικου συμβιβασμού περιουσιακής διαφοράς απασχόλησε τα Δικαστήρια μας στην υπόθεση **Κοζάκη v. Κοζάκη** (2002) 1 ΑΑΔ 1710. Στην υπόθεση αυτή οι διάδικοι είχαν καταλήξει σε εξώδικο συμβιβασμό της περιουσιακής τους διαφοράς. Η εφεσείουσα όμως θεώρησε ότι ο συμβιβασμός αυτός ήταν αποτέλεσμα απάτης. Έτσι απέστειλε ειδοποίηση στον εφεσίβλητο με την οποία ακύρωσε τη συμφωνία και προχώρησε σε καταχώριση αίτησης στο Οικογενειακό Δικαστήριο αξιώνοντας της συνεισφορά της με βάση το άρθρο 14 του Ν.232/91. Το Πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε την αίτηση και η απόφαση αυτή επικυρώθηκε από το εφετείο. Το σκεπτικό του Δικαστηρίου είναι πολύ συνοπτικό και σε ότι αφορά το ουσιώδες ζήτημα της δυνατότητας ακύρωσης του συμβιβασμού έχει ως εξής:

«Όλες οι διαφορές των διαδίκων μετατράπηκαν σε όρους που συμπεριλήφθηκαν στην έγγραφη συμφωνία της 2/2/99. Οι ίδιοι οι διάδικοι επέλεξαν τη μορφή του εξώδικου συμβιβασμού των απαιτήσεων τους, που είχε ως αποτέλεσμα την απόσυρση της σχετικής αγωγής. Η αποστολή επιστολής εκ μέρους της εφεσείουσας που είχε ως σκοπό την ακύρωση της συμφωνίας, δεν μπορούσε να επαναφέρει τα πράγματα στην προηγούμενη νομική τους θέση. Η πρωτόδικη απόφαση ότι η συμφωνία μετέφερε τη διαφορά των διαδίκων εκτός των προνοιών του Νόμου 232/91 είναι ορθή.»

- Το εφετείο δεν επικαλέστηκε οποιαδήποτε αυθεντία ούτε προέβηκε σε οποιαδήποτε άλλη ανάλυση ή επιχειρηματολογία για να τεκμηριώσει τη θέση του. Στο βαθμό που η απόφαση θεωρεί ότι μια ακυρώσιμη συμφωνία που είναι αποτέλεσμα απάτης δεν μπορεί να ακυρωθεί με ειδοποίηση τερματισμού ή ότι συμφωνίες συμβιβασμού δεν μπορούν να ακυρωθούν σε καμιά περίπτωση όταν υπάρχει παραβίαση ουσιώδους όρου τους ή ότι συμφωνίες συμβιβασμού δεν μπορούν να ακυρωθούν με ειδοποίηση ή ότι η τυχόν ακύρωση τέτοιων συμφωνιών δεν επαναφέρει τα πράγματα στην προηγούμενη νομική τους θέση τότε η απόφαση είναι εντελώς εσφαλμένη, παραγνωρίζει βασικές αρχές του δικαίου των συμβάσεων, είναι αποτέλεσμα πλήρους παρανόησης της φύσης των συμφωνιών εξώδικου συμβιβασμού και δεν μπορεί να θεωρηθεί έγκυρο προηγούμενο αλλά απόφαση *per incuriam*.
- Η απόφαση **Κοζάκη** όμως εφαρμόζεται ευλαβικά από τα οικογενειακά Δικαστήρια τα οποία επίσης φαίνεται να αγνοούν παντελώς τη φύση των εξώδικων συμβιβασμών και κατ' επέκταση των αρχών των συμβάσεων που εφαρμόζονται σε αυτούς.