

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Εν πρώτοις δύο λόγια για τον τίτλο του βιβλίου «Αναζητώντας το Δίκαιο». Από τα φοιτητικά μου χρόνια στη Νομική Σχολή μέχρι σήμερα δεν έκανα τίποτε άλλο παρά να «αναζητώ» αυτό που αποκαλούμε «δίκαιο». Πρώτα για να το κατανοήσω, να το «μάθω», και αργότερα για να το διδάξω, να το εξηγήσω, να το ερμηνεύσω και -σε αρκετές περιπτώσεις- να το εφαρμόσω. Πρέπει να ομολογήσουμε ότι ο ορισμός του δικαίου, που απαντάται συνήθως στα νομικά εγχειρίδια, είναι κατά το πλείστον φορμαλιστικός (μορφοκρατικός), γιατί περιορίζεται στην περιγραφή του δικαίου ως παράγοντα ρύθμισης της κοινωνικής συμβίωσης, χωρίς αναφορά στην ουσία του δικαίου και στη σχέση του με το ιδεώδες της Δικαιοσύνης. Πράγματι, όπως η έννοια του «αριθμού» στα Μαθηματικά, του «κυττάρου» στη Βιολογία, του «ατόμου» στη Φυσική, έτσι και η έννοια του «δικαίου» στη Νομική δεν είναι μονοσήμαντη ούτε εύκολη στην εννοιολογική της απόδοση. Γι' αυτό και αποτελεί τον άξονα, γύρω από τον οποίο στρέφεται ολόκληρη η προσπάθεια για τη σύλληψη της ουσίας και της δικαιολογίας ισχύος του δικαίου. Με την επίτευξη του στόχου αυτού καταγίνονται επί αιώνες η φιλοσοφία και η γενική θεωρία του δικαίου, χωρίς ωστόσο να μπορούμε ακόμη να πούμε ότι έχουν καταλήξει σε συμπεράσματα καθολικώς αποδεκτά. «Ακόμη αναζητούν οι νομικοί έναν ορισμό της δικής τους έννοιας του δικαίου», έγραψε ο γερμανός φιλόσοφος *Immanuel Kant* το έτος 1781 στο έργο του «Κριτική του καθαρού λόγου». Χαρακτηριστική είναι και η «ομολογία» (ΧριΔ 2011, 407) του διακεκριμένου συναδέλφου στο ΑΠΘ και αγαπητού φίλου *Μαριάνου Καράση*, κατά την τελετή αφυπηρέτησής του, ότι «εξήλθε από τη Νομική Σχολή ως καθηγητής με το ίδιο ερώτημα, με το οποίο είχε εισέλθει ως φοιτητής: Τι είναι δίκαιο;». «Πρόκειται», συνεχίζει, «για το ίδιο ερώτημα που -σε άλλο επίπεδο- είχε απευθύνει ο *Πλάτος* στον *Ιησού*: Τι εστίν αλήθεια;». Επίσης, δεν είναι τυχαίο ότι ο μεγάλος Αμερικανός φιλόσοφος και θεωρητικός του δικαίου *H.L.A. Hart* (1907-1992), στο περίφημο έργο του «*The Concept of Law*» (Η έννοια του Δικαίου, 1961 και 3η έκδ. 2012), ασχολήθηκε με το κλασικό ερώτημα της θεωρίας του δικαίου «Τι είναι δίκαιο;», ο ίδιος όμως ουδέποτε απάντησε ευθέως στο ερώτημα αυτό.

Αναζητώντας λοιπόν κι εγώ επί δεκαετίες το δίκαιο, φυσικό ήταν ν' ασχοληθώ με διάφορα νομικά προβλήματα, τα οποία προσπάθησα κατά καιρούς ν' αντιμετωπίσω σε μελέτες και άρθρα, συμβολές σε τιμητικούς τόμους, εισηγήσεις σε επιστημονικά συνέδρια, σε σχολιασμούς δικαστικών αποφάσεων κλπ. Όλο αυτό το υλικό, έξι πε-

Μελέτες και Άρθρα

ρίπου δεκαετιών, είναι κατεσπαρμένο σε νομικά περιοδικά, μερικά εκ των οποίων έχουν παύσει να κυκλοφορούν, σε δυσεύρετους τιμητικούς τόμους, σε εξαντλημένα πρακτικά συνεδρίων ή σε δυσαπόκτητα συλλογικά έργα.

Τώρα που τα χρόνια πέρασαν και οι αρμοί της ολκάδος έχουν αρχίσει να τρίζουν, πληθαίνουν και οι παραινέσεις φίλων, συναδέλφων και μαθητών να συγκεντρώσω αυτό το διασκορπισμένο συγγραφικό έργο, ώστε να καταστεί προσιτό σε τυχόν ενδιαφερομένους.

Τις παραινέσεις αυτές ενίσχυσε ενθέρμως ο εκδότης μου Πάνος Ν. Σάκκουλας, ο οποίος προφρόνως ανέλαβε – με τη βοήθεια του εκλεκτού επιτελείου του και με προεξάρχουσα τη Διαμάντω Χαλβατζόγλου- την εκδοτική προσπάθεια.

Ο υπότιτλος του βιβλίου «Μελέτες και Άρθρα» υποδηλώνει την πρόθεσή μου να ακολουθήσουν αργότερα, εφόσον ο Θεός με πιστώσει με τον αναγκαίο χρόνο, και άλλοι τόμοι με τις υπολειπόμενες μελέτες, τις γνωμοδοτήσεις, ίσως και με τα σχόλια επί δικαστικών αποφάσεων ή τις βιβλιοκρισίες.

Η κατάταξη των μελετών στον ανά χείρας τόμο έγινε καθ' ύλην και όχι με βάση τη χρονολογία της συγγραφής τους. Αυτό σημαίνει ότι κάθε μελέτη είναι καταχωρημένη με το ύφος, τη γλώσσα, τη στίξη της εποχής που εκπονήθηκε, χωρίς καμία νομοθετική, νομολογιακή ή βιβλιογραφική ενημέρωση και χωρίς οποιαδήποτε μεταγενέστερη επέμβαση στο ύφος ή στο περιεχόμενό της. Οι μόνες εξαιρέσεις που έγιναν είναι η παράθεση (όπου δεν υπήρχαν) τίτλων ή υποτίτλων καθώς και η προσθήκη περιθωριακών αριθμών, ώστε να διευκολυνθεί η δυνατότητα παραπομπής στις μελέτες του τόμου.

Την όλη προσπάθεια προετοιμασίας του τόμου (συλλογή και κατάταξη των μελετών, προσθήκη τίτλων και περιθωριακών αριθμών, σύνταξη αλφαβητικού ευρετηρίου και διόρθωση των τυπογραφικών δοκιμίων) ανέλαβαν με προθυμία αρχικά η Γεωργία Ποντικάκου και στη συνέχεια η Στέλλα Κόικα, αμφοτέρους δικηγόροι και συνεργάτιδές μου, τις οποίες ευχαριστώ θερμά και από τη θέση αυτή.

Αθήνα, Απρίλιος 2017

Απόστολος Σ. Γεωργιάδης

Ι. Γενική Θεωρία Δικαίου – Ιστορία Δικαίου – Δίκαιο και Λογοτεχνία

Α. Γενική Θεωρία Δικαίου

§ 1. Η συμβολή του Αστικού Κώδικα στην ανανέωση του δικαίου*

Διάγραμμα

I. Οι εισαχθείσες καινοτομίες στα επιμέρους βιβλία του Αστικού Κώδικα	1-34	4. Οικογενειακό δίκαιο	28-31
1. Γενικές Αρχές	2-9	5. Κληρονομικό Δίκαιο	32-34
2. Ενοχικό δίκαιο	10-16	II. Η εισαγωγή γενικών ρητρών και το σύντομο ύφος των διατάξεων του ΑΚ	35-37
3. Εμπράγματο δίκαιο	17-27	III. Τελικές παρατηρήσεις	38-40

I. Οι εισαχθείσες καινοτομίες στα επιμέρους βιβλία του Αστικού Κώδικα

Αν θέλει κανείς να αποτιμήσει τη συμβολή του Αστικού Κώδικα στην ανανέωση του δικαίου μας, πρέπει να επιχειρήσει μια σύντομη αναδρομή στα πέντε βιβλία, στα οποία είναι καταστρωμένη η ύλη του. 1

1. Γενικές Αρχές

Οι διατάξεις που περιέχονται στο βιβλίο των Γενικών Αρχών αποδίδουν κατά βάση το ισχύον τότε δίκαιο, εισάγουν όμως και σημαντικές καινοτομίες: 2

α) Το άρθρο 2 του ΑΚ αναγνώρισε την ίδια νομική ισχύ στον νόμο και στο έθιμο. Η ρύθμιση αυτή ήταν αναγκαία, καθώς στο μέχρι τότε δίκαιο ίσχυε η αρχή, ότι το έθιμο έχει το προβάδισμα στην εφαρμογή έναντι του νόμου. Παράλληλα, η διάταξη του άρθρου 2 ΑΚ όρισε ότι ο κανόνας δικαίου, νόμος ή έθιμο, ισχύει μέχρι την κατάργησή του από νεότερο κανόνα δικαίου. Η συνδυασμένη εφαρμογή των δύο αυτών διατάξεων άφηνε ανοικτό το ενδεχόμενο, μεταγενέστερο έθιμο να καταργεί προγενέστερο γραπτό κανόνα δικαίου· συνέπεια απαράδεκτη για νομοθέτημα του 20ου αιώνα. Για τον λόγο αυτό, με το ν.δ. της 7/10 Μαΐου 1946 ορίστηκε ότι το έθιμο δεν καταργεί νόμο. 3

β) Με τις ΑΚ 57 επ. εισήχθη για πρώτη φορά στην ελληνική έννομη τάξη ένα γενι- 4

* Η μελέτη αποδίδει ομιλία του συγγραφέα στη Μεγάλη Αίθουσα του Πανεπιστημίου Αθηνών στο πλαίσιο εκδήλωσης, η οποία οργανώθηκε στις 22 Φεβρουαρίου 1996 από τη Νομική Σχολή του Πανεπιστημίου Αθηνών και την Ένωση Αστικολόγων για τον επίσημο εορτασμό των 50 χρόνων ισχύος του Αστικού Κώδικα, και δημοσιεύθηκε στην ΚριτΕ 1996/1, σ. 123-132.

κό και ολοκληρωμένο πλαίσιο για την προστασία της προσωπικότητας. Πρότυπο των σχετικών διατάξεων αποτέλεσε το ελβετικό δίκαιο. Τόσο σημαντική ήταν η σημασία των διατάξεων αυτών, ώστε η προστασία της προσωπικότητας αποτέλεσε αργότερα αντικείμενο ρύθμισης και του Συντάγματος (άρθρο 5). Ταυτόχρονα αναγνωρίζεται από τον ΑΚ γενικό δικαίωμα πάνω στα προϊόντα της διάνοιας (ΑΚ 60).

- 5 γ) Με τις διατάξεις των ΑΚ 71 επ. διευρύνθηκε η ευθύνη των νομικών προσώπων. Αντίθετα με τα ισχύοντα στο προγενέστερο δίκαιο, στο οποίο η ευθύνη των νομικών προσώπων από αδικοπραξίες των οργάνων τους προϋπέθετε πλουτισμό του νομικού προσώπου, ο ΑΚ εισάγει τη γενική αρχή της ευθύνης του νομικού προσώπου για πράξεις ή παραλείψεις των οργάνων του κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Περαιτέρω, με τις διατάξεις των 104 επ. ΕισΝΑΚ εισάγεται επιτυχώς ο θεσμός της αντικειμενικής ευθύνης του Κράτους για πράξεις ή παραλείψεις των οργάνων του.
- 6 δ) Περιορίζεται η γενική παραγραφή από τριάντα σε είκοσι έτη (ΑΚ 249).
- 7 ε) Ρυθμίζεται επιτυχώς το ζήτημα της ακυρότητας των καταπλεονεκτικών δικαιοπραξιών με την ΑΚ 179, διάταξη απολύτως αναγκαία καθώς στο προϊσχύσαν δίκαιο, παρά τη γενική απαγόρευση των ανήθικων δικαιοπραξιών, δεν προβλεπόταν κύρωση για την προφανή δυσαναλογία μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, εξαιτίας της συναλλακτικής μειονεξίας ενός από τους συμβαλλομένους. Μόνο στις περιπτώσεις της λεγόμενης «υπέρογκης βλάβης» μπορούσε ο πωλητής να ζητήσει τη διάρρηξη της αγοραπωλησίας, εφόσον το τίμημα ήταν κατώτερο από το μισό της αξίας του πράγματος.
- 8 στ) Ρητώς ρυθμίζεται περαιτέρω το ζήτημα της προσυμβατικής ευθύνης (ΑΚ 197-198), ζήτημα που αποτέλεσε σημείο επιστημονικής διαμάχης σε άλλες έννομες τάξεις που δεν διαθέτουν ανάλογη ρύθμιση. Πάντως, και υπό το προϊσχύσαν δίκαιο η ελληνική επιστήμη και νομολογία ερμήνευαν σχετικά χωρία του β.ρ.δ. κατά τρόπο σύμφωνο με την αναπτυσθείσα από τον *Jhering* θεωρία της culpa in contrahendo, με σκοπό να καλύψουν την αρρυθμιστη περίπτωση της πρόκλησης ζημίας κατά το προσυμβατικό στάδιο.
- 9 ζ) Η σημαντικότερη διάταξη του πρώτου βιβλίου και ίσως ολόκληρου του ΑΚ περιέχεται ωστόσο στο άρθρο 281 περί απαγορεύσεως της καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος. Σύμφωνα με τις εξελιγμένες κοινωνικές αντιλήψεις ο νομοθέτης αντιλαμβάνεται την άσκηση του δικαιώματος, διαπνεόμενος από την επιθυμία ενίσχυσης της κοινωνικής αλληλεγγύης και εξυπηρέτησης του κοινωνικού συνόλου. Η αρχή αυτή διατρέχει ολόκληρο το δίκαιο, καλύπτει κάθε μορφή δικαιώματος ή ελευθερίας, παρά τη συντηρητική στάση της νομολογίας ως προς την έννοια του δικαιώματος, και καθιερώνεται πλέον και με ρητή διάταξη του Συντάγματος (Σ 25 §3). Με την απαγόρευση της κατάχρησης το «δικαίωμα» μεταβάλλεται σε «λειτουργία», και η ηθική του άκρατου φιλελευθερισμού παραχωρεί τη θέση της στη λογική της υποταγής του ατομισμού στις κοινωνικές ανάγκες.

2. Ενοχικό δίκαιο

Το ενοχικό δίκαιο του ΑΚ χαρακτηρίζεται από το κοινωνικό του περιεχόμενο. Σηματοδοτείται από την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361) και την αρχή της συναλλακτικής καλής πίστης (ΑΚ 288). Ταυτόχρονα τίθενται όρια στην εξουσία του δανειστή, καθώς ο οφειλέτης δεν επιτρέπεται κατά τον Αστικό Κώδικα να μετατρέπεται σε θύμα των συμβατικών σχέσεων. Διάφορες διατάξεις του ενοχικού δικαίου αποσκοπούν στην προστασία εκείνου του οφειλέτη, ο οποίος γίνεται αντικείμενο εκμετάλλευσης από τον δανειστή εξαιτίας ένδειας, ανάγκης ή απειρίας. Οι σημαντικότερες ρυθμίσεις του δεύτερου βιβλίου του ΑΚ θα μπορούσαν να συνοψισθούν ως εξής:

α) Ρυθμίζεται κατά τρόπο συστηματικά ορθό και απλούστερο, σε σχέση με το προϊσχύσαν δίκαιο και το δίκαιο του γερμΑΚ, η αδυναμία παροχής. Η κατά τρόπο ενιαίο ρύθμιση του ζητήματος, χωρίς κατ' αρχήν ουσιαστική διάκριση μεταξύ υποκειμενικής και αντικειμενικής ή μεταξύ αρχικής και επιγενόμενης αδυναμίας, αποτέλεσε διεθνή πρωτοτυπία του ΑΚ. Ο ΑΚ εισάγει το τεκμήριο της ευθύνης του οφειλέτη για την αδυναμία παροχής (ΑΚ 335, 362), το οποίο όμως είναι μαχητό: Ο οφειλέτης μπορεί να απαλλαγεί από την ευθύνη του, αν αποδείξει είτε ότι κατά τη σύναψη της σύμβασης αγνοούσε χωρίς υπαιτιότητα την αρχική αδυναμία παροχής είτε ότι η επιγενόμενη αδυναμία δεν οφείλεται σε δικό του πταίσμα.

β) Δίδεται η δυνατότητα στον δικαστή να τροποποιήσει τη σύμβαση (ή ακόμη και να τη λύσει), εάν κρίνει ότι οι συνθήκες, στις οποίες τα μέρη στήριξαν τη δικαιοπρακτική τους βούληση, άλλαξαν εκ των υστέρων τόσο πολύ και κατά τρόπο μη δυνάμενο να προβλεφθεί, ώστε η εμμονή στη θεμελιώδη αρχή της τήρησης των συμφωνηθέντων να αποτελεί απαράδεκτη τυπολογία και προφανή αδικία σε βάρος του οφειλέτη (ΑΚ 388).

γ) Απαγορεύεται η εκ των προτέρων απαλλαγή από την ευθύνη λόγω δόλου ή βαριάς αμέλειας. Στην περίπτωση μάλιστα που οι συμβαλλόμενοι βρίσκονται σε σχέση εργοδότη-εργαζομένου η απαγόρευση της απαλλαγής εκτείνεται ακόμη και στην ελαφρά αμέλεια (ΑΚ 332).

δ) Στο πεδίο του εργατικού δικαίου ο ΑΚ επιφέρει επίσης σημαντικές τροποποιήσεις, οι οποίες ανταποκρίνονται στις κοινωνικές αλλαγές που είχαν ήδη συντελεσθεί από τις αρχές του αιώνα και οι οποίες μόνον αποσπασματικά είχαν αντιμετωπισθεί στη μέχρι τότε ειδική νομοθεσία. Ωστόσο, η ρύθμιση της σύμβασης εργασίας, την οποία ανεπιτυχώς ο ΑΚ χαρακτηρίζει ως «μίσθωση εργασίας», δεν αρκεί για την αντιμετώπιση των πολύπλοκων ζητημάτων που αναφύονται από τις ευρύτερες εργασιακές σχέσεις, ατομικές ή συλλογικές. Έτσι, οι σχετικές διατάξεις του ΑΚ χρησιμεύουν μόνο συμπληρωματικώς προς τη συνεχώς διογκούμενη ειδική εργατική νομοθεσία.

ε) Στο πεδίο της ευθύνης από αδικοπραξία καθιερώνεται η αρχή της υποκειμενικής ευθύνης (ΑΚ 914), την οποία όμως διασπούν διατάξεις που εισάγουν το σύστημα της αντικειμενικής ευθύνης (ΑΚ 918, 922, 924, 925 κλπ.). Η επέκταση της αντικειμενι-

κής ευθύνης σε περισσότερες περιπτώσεις θα ήταν μάλλον επιθυμητή· αλλά η εκφρασθείσα γνώμη¹ ότι ο ΑΚ όφειλε να καθιερώσει ως κανόνα την αντικειμενική ευθύνη είναι μάλλον υπερβολική.

- 16 Η κατάσταση των διατάξεων περί αδικοπρασιών του ΑΚ αποτελεί επιτυχή συνδυασμό του γερμανικού προτύπου της εξαντλητικής αναφοράς των αδικημάτων και του γαλλικού και ελβετικού προτύπου της γενικής ρήτηρας. Ο ΑΚ περιέλαβε έτσι τόσο τη γενική ρήτρα της ΑΚ 914 όσο και περιπτωσιολογία αστικών αδικημάτων. Το σύστημα αυτό ήταν οικείο στους Έλληνες νομικούς, αφενός επειδή ανάλογες γενικές ρήτρες υπήρχαν στους προϊσχύσαντες τρεις τοπικούς κώδικες και αφετέρου επειδή η προγενέστερη νομολογία του κατά βάση περιπτωσιολογικού β.ρ.δ. ήταν τόσο ευρεία, ώστε να πλησιάζει κατ' αποτέλεσμα τη λειτουργία μιας γενικής ρήτηρας.

3. Εμπράγματο δίκαιο

- 17 Σχετικά με το εμπράγματο δίκαιο το προσχέδιο του εισηγητή και το σχέδιο της συντακτικής επιτροπής του ΑΚ ήταν τα λιγότερο πλήρη από άποψη μορφής και περιεχομένου. Αυτό οφείλεται κυρίως στην περιορισμένη επεξεργασία που είχε υποστεί μέχρι τότε το εμπράγματο δίκαιο από τη θεωρία και τη νομολογία, σε σύγκριση με τα υπόλοιπα τμήματα του αστικού δικαίου. Η τελική όμως μορφή του ΑΚ απέχει αρκετά από την εικόνα αυτή, καθώς ο Γ. Μπαλής αφενός κατάφερε να απλουστεύσει τη ρύθμιση πολλών ζητημάτων και αφετέρου απέφυγε τη δουλική αντιγραφή του γερμΑΚ, εκεί όπου το προϊσχύσαν δίκαιο μπορούσε να διατηρηθεί σε ισχύ. Παράλληλα, υιοθέτησε μερικές σοβαρές καινοτομίες που αφορούσαν είτε στη νομοτεχνική είτε στην ουσία. Για παράδειγμα, τοποθέτησε τις διατάξεις για τα πράγματα στο εμπράγματο δίκαιο και όχι στις γενικές αρχές, όπως στον γερμΑΚ. Από την άλλη εισήγαγε το κληρονομητό της νομής, την προστασία του κατόχου κατά το πρότυπο του νομέα, τη μεταβίβαση της κυριότητας κινητού με εκχώρηση της διεκδικητικής αγωγής, την καλόπιστη κτήση κυριότητας κινητού από μη κύριο, τον ρητό καθορισμό της εμπράγματης σύμβασης για ακίνητο ως αιτιώδους και τον περιορισμό της πουβλικιανής αγωγής μόνο στα ακίνητα.
- 18 Αντίθετα, βασισμένες στο προϊσχύσαν δίκαιο είναι οι διατάξεις περί ενεχύρου, υποθηκών, μεταγραφής και ευρέσεως απολωλόντων.
- 19 Διεξερχόμενος κανείς τις προεργασίες του εμπράγματος δικαίου διαπιστώνει, ότι το τμήμα αυτό του ΑΚ επηρεάσθηκε διττώς από την επιστήμη του δικαίου των Πανδεκτών. Αφενός μέσω του ισχύσαντος β.ρ.δ. και αφετέρου μέσω του γερμΑΚ. Από τη θύρα του γερμΑΚ εισέδυσαν στο εμπράγματο δίκαιο στοιχεία του αρχαίου γερμανικού δικαίου, γιατί το εμπράγματο δίκαιο του γερμΑΚ είναι αποτέλεσμα συγκερασμού ρω-

1. *Μαριδάκης*, Τα κύρια χαρακτηριστικά της ελληνικής κωδικοποίησης, Ανάτυπο από τα Πρακτικά της Ακαδημίας Αθηνών, 1947, σ. 32.

§ 1. Η συμβολή του Αστικού Κώδικα στην ανανέωση του δικαίου

μαϊκού και γερμανικού δικαίου. Ρωμαϊκή προέλευση π.χ. έχουν η αντιπαράθεση κυριότητας και νομής, η σαφής διάκριση μεταξύ κυριότητας και περιορισμένων εμπράγματων δικαιωμάτων, ο ατομιστικός χαρακτήρας της ιδιοκτησίας, ο διαχωρισμός μεταξύ υποσχετικής και εκποιητικής δικαιοπραξίας, η αρχή του αφηρημένου της εκποιητικής δικαιοπραξίας. Αντίθετα, γερμανικής προελεύσεως είναι ο χωρισμός του εμπράγματος δικαίου σε δίκαιο κινητών και δίκαιο ακινήτων, οι αρχές της δημοσιότητας και ειδικότητας, η δυνατότητα καλόπιστης κτήσης κυριότητας από μη κύριο.

Δίπλα στην αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων που διατρέχει το ενοχικό δίκαιο του ΑΚ, οι βασικές ιδεολογικές κατευθύνσεις του εμπράγματος δικαίου σηματοδοτούν και τη συνολική ιδεολογική τοποθέτηση του ΑΚ. Παρόλο που ο ΑΚ είναι δημιούργημα του 20ού αιώνα, έχει τις ρίζες του κυρίως στον 19ο και μόνο δειλά βήματα κάνει προς τις αντιλήψεις του 20ού αιώνα. Οι ιδέες του 19ου και των αρχών του 20ού αιώνα για τον αστικό και οικονομικό φιλελευθερισμό επηρέασαν έντονα το εμπράγματο δίκαιο του αστικού κώδικα. Κατά την εποχή εκείνη η κυριότητα είναι το κατ'εξοχήν απεριόριστο δικαίωμα του προσώπου πάνω στο πράγμα που παρέχει στον δικαιούχο εξουσία χρήσεως, καρπώσεως και καταχρήσεως. Οι πολιτικές, κοινωνικές και οικονομικές εξελίξεις που ακολούθησαν επέφεραν όμως ουσιαστική μεταβολή των σχετικών αντιλήψεων. Το αντικείμενο της κυριότητας, και κυρίως το έδαφος, άρχισε να ενδιαφέρει ολοένα και περισσότερο το κοινωνικό σύνολο. Η ιδιοκτησία έχασε τον απόλυτα ατομιστικό χαρακτήρα της και άρχισε να θεωρείται όχι μόνο εξουσία του ιδιοκτήτη αλλά κοινωνική λειτουργία.

Κατά τη σύνταξη του ΑΚ συζητήθηκε στην αναθεωρητική επιτροπή διεξοδικά το θέμα της κοινωνικής βάσης της κυριότητας και επισημάνθηκε από τον Αλέξανδρο Σβώλο η ανάγκη να τονισθεί στον ΑΚ ότι η ιδιοκτησία είναι «λειτουργία ανατεθειμένη υπό του Δικαίου εις το άτομον χάριν του κοινού αγαθού». Τα μέλη όμως της επιτροπής δίστασαν μεταξύ άκρατου φιλελευθερισμού και κοινωνικών αντιλήψεων. Τελικά η διάταξη του άρθρου 1000 ΑΚ για το περιεχόμενο της κυριότητας παρέμεινε προσηλωμένη στην αντίστοιχη §903 του γερμΑΚ χωρίς καμιά αναφορά στην κοινωνική λειτουργία της ιδιοκτησίας.

Όσον αφορά στις ειδικότερες διατάξεις του εμπράγματος δικαίου μπορεί κανείς, εκτός από τα ήδη παραπάνω λεχθέντα, να παρατηρήσει και τα εξής:

α) Ότι περιλήφθηκαν στον ορισμό του πράγματος, κατά το πρότυπο του ελβετικού δικαίου, και οι φυσικές δυνάμεις, εφόσον μπορούν να εξουσιασθούν από τον άνθρωπο ή να περιορισθούν σε ορισμένο χώρο (ΑΚ 947 § 2).

β) Ότι – σε αντίθεση με τον γερμΑΚ – ο ΑΚ περιέλαβε διάταξη για τα εκτός συναλλαγής πράγματα (ΑΚ 966) και κατήργησε τους θεσμούς της εμφύτευσης και της επιφάνειας.

γ) Ότι – σε αντίθεση με το γερμανικό δίκαιο – είναι ισχυρή κατά τον ΑΚ η πώληση ακινήτου με παρακράτηση της κυριότητας (ΑΚ 532), αν και η σχετική διάταξη βρίσκεται στο βιβλίο του ενοχικού δικαίου.