

Η νεοεκλεγείσα βμελής διοίκηση του σωματείου Σ με την επωνυμία “Οι φίλοι της τέχνης”, η οποία απαρτίζεται από τον Α, ως πρόεδρο, και 5 μέλη, προγραμματίζει την δράση του Σ. Σύμφωνα με το καταστατικό του Σ, το οποίο ορίζει ότι για την έγκυρη λήψη απόφασης εκ μέρους της διοίκησης αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών, η διοίκηση αποφασίζει με πλειοψηφία 4 εκ των παρόντων 5 μελών, τη μίσθωση από το Σ ενός διαμερίσματος που ανήκει σε ένα εκ των μελών του, τον Β, για την στέγαση των γραφείων του Σ. Ο Β ήταν παρών κατά την ψηφοφορία και ψήφισε υπέρ της μίσθωσης. Ακολούθως η διοίκηση αποφασίζει, στο πλαίσιο του σκοπού του Σ, να αγοράσει μια αίθουσα στο κέντρο της Αθήνας, για να διοργανώνει εκθέσεις. Την σχετική έρευνα αναλαμβάνει ο Α, πρόεδρος του Σ, που έχει μεν κατά το καταστατικό την εξουσία να το εκπροσωπεί, δεν έχει όμως καμιά γνώση των τιμών των ακινήτων και των συνθηκών αγοράς των ακινήτων. Ο Α έρχεται σε επαφή με τον Δ, κύριο μιας παλιάς αίθουσας σε υποβαθμισμένη περιοχή. Ο Δ αντιλαμβανόμενος από την σχετική διαπραγμάτευση την άγνοια του Α του προτείνει να συνάψουν μίσθωση έναντι μηνιαίου μισθώματος 50.000 ευρώ, ποσό το οποίο είναι πενταπλάσιο της μισθωτικής της αξίας. Ο Α συμφωνεί και συντάσσεται σχετικό ιδιωτικό έγγραφο. Στη συνέχεια ο Α απευθύνεται στον διακοσμητή Ε με τον οποίο συμφωνεί ότι Ε θα ανακαινίσει την αίθουσα και θα την διαμορφώσει σε πολυχώρο εκθέσεων, υπό τον όρο ότι μέχρι της 31/12/19 το Σ θα έχει εξασφαλίσει τραπεζικό δάνειο για την κάλυψη των σχετικών εξόδων.

Ερωτάται:

- 1) Είναι έγκυρη η απόφαση της διοίκησης του Σ για την μίσθωση των γραφείων από τον Β;
- 2) Ποια είναι τα υποκείμενα της σύμβασης που συνήψαν Α και Δ; Είναι η σύμβαση αυτή έγκυρη;

3) Πώς χαρακτηρίζεται όρος για την λήψη του δανείου που περιλαμβάνεται στην συμφωνία των A και E; Πώς θα διαμορφωθεί η κατάσταση την 1/1/20;

4) Εάν υποτεθεί ότι ο A δεν είχε εξουσία να εκπροσωπεί μόνος του το Σ, σε ποιες ενέργειες θα μπορούσε να προβεί ο E, ο οποίος αγνοούσε κατά τη σύναψη της σύμβασης την έλλειψη εξουσίας του A;