

Ο Κ, κάτοικος Αυστραλίας, παρέχει στον αδελφό του Α συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να πωλήσει και να μεταβιβάσει μια θαλάσσια έκταση στον τόπο καταγωγής τους, η οποία του ανήκει. Με επιστολή του ο Κ ενημερώνει τον Α ότι δεν πρέπει να πωλήσει το ακίνητο λιγότερο από 170.000 ευρώ. Ο συγχωριανός τους Β, που ενδιαφέρεται να αγοράσει το ακίνητο, απειλεί τον Α ότι αν δεν του το μεταβιβάσει, θα αποκαλύψει στην κλειστή τοπική κοινωνία τις εξωσυζυγικές σχέσεις του Α. Ο Α υποκύπτει και πωλεί και μεταβιβάζει νομότυπα το ακίνητο στον Β έναντι 150.000 ευρώ.

Ερωτάται:

- 1) Δεσμεύεται ο Κ από την ως άνω πώληση του ακινήτου δεδομένου ότι είχε ενημερώσει τον Β ότι δεν επιθυμεί πώληση με τίμημα κατώτερο των 170.000 ευρώ;

- 2) Ανεξάρτητα από την απάντηση που δώσατε στο παραπάνω ερώτημα, αν δεχθούμε ότι ο Κ δεσμεύεται από την καταρτισθείσα σύμβαση, το δικαίωμα κυριότητας που απέκτησε ο Α με αυτήν σε ποια κατηγορία δικαιωμάτων ανήκει (εξουσιαστικό ή διαπλαστικό; διαιρετό ή αδιαίρετο; ενοχικό ή εμπράγματο; κύριο ή παρεπόμενο;) και ποιος ο τρόπος κτήσης του (πρωτότυπος ή παράγωγος);

- 3) Αν δεχθούμε ότι ο Κ δεσμεύεται από την πώληση του ακινήτου του μπορεί να αποδεσμευτεί από αυτήν, και αν ναι με ποιες προϋποθέσεις;

- 4) Αν ο Β τελικά αποκαλύψει στους συμπολίτες του, τις εξωσυζυγικές σχέσεις του Α, έχει ο Α αξιώσεις έναντι του Β;