



### ΠΡΑΚΤΙΚΟ 11

Ο Π υπέβαλε προς έγκριση στην πολεοδομία Θεσσαλονίκης μελέτη ανέγερσης θόροφης πολυκατοικίας στο κέντρο της πόλης. Καθώς, ωστόσο, η προτεινόμενη κατασκευή παρουσίαζε προβλήματα στατικότητας και, συνεπώς, δεν ήταν σύμφωνη με την κείμενη νομοθεσία για την στατική επάρκεια των κτιρίων, η υποβληθείσα μελέτη απορρίφθηκε και τελικά εγκρίθηκε τροποποιημένη μελέτη, που προέβλεπε την κατασκευή 6 ορόφων. Παρόλα αυτά ο Π, υλοποιώντας την αρχική μελέτη, προέβη, κατά παράβαση της εγκριθείσας οικοδομικής άδειας και της συναφούς νομοθεσίας, σε κατασκευή θόροφης πολυκατοικίας. Ένα μήνα μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής της, λόγω των προβλημάτων στατικότητας που αντιμετώπιζε, κατέρρευσε τμήμα της πολυκατοικίας, με συνέπεια να τραυματιστεί ο διερχόμενος πεζός Χ.

1. Μπορεί ο Χ να ζητήσει αποζημίωση από τον Π;

2. Ο Β, φίλος και συγκάτοικος του Χ, ο οποίος λόγω της βαριάς αναπηρίας του στηριζόταν για την επιβίωσή του στη βοήθεια του Χ, αναγκάστηκε να προσλάβει για το διάστημα που ο Χ αδυνατούσε να του παρέχει τις υπηρεσίες του λόγω του τραυματισμού του οικιακή βοηθό. Στην οικιακή βοηθό κατέβαλε ως αμοιβή για τις υπηρεσίες της κατά το παραπάνω διάστημα το ποσό των 3.000€. Μπορεί ο Β να ζητήσει από τον Π το ποσό αυτό;

Παραλλαγή 1: Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής και πριν από την κατάρρευση τμήματος της πολυκατοικίας ο Π πώλησε στον Α ένα διαμέρισμα, ευρισκόμενο στον 7<sup>ο</sup> όροφο. Ο Α, χωρίς - από αμέλειά του - να ελέγξει την οικοδομική άδεια και, επομένως, διαπιστώσει το υφιστάμενο πρόβλημα στατικής επάρκειας της πολυκατοικίας, κατέβαλε για την αγορά του διαμερίσματος το ποσό των 100.000€ και το παρέλαβε τον Νοέμβριο του 2015. Ένα μήνα αργότερα, μετά από ειδοποίηση φίλου του που εργαζόταν στην πολεοδομία, ο Α, έχοντας ήδη διαπιστώσει το ανωτέρω πρόβλημα, αποφασίζει να απαλλαγεί από το διαμέρισμα. Μπορεί να το επιτύχει και, αν ναι, πώς;

Παραλλαγή 2: Ο Α δεν πληροφορείται για το πρόβλημα στατικότητας του διαμερίσματος του. Ένα χρόνο μετά την αγορά, λόγω του προβλήματος αυτού, κατέρρευσε τμήμα του εξώστη του διαμερίσματος του Α, με συνέπεια να τραυματιστεί ο διερχόμενος πεζός Ψ. Αν ο Ψ επιτύχει να αποζημιωθεί από τον Α με βάση τις διατάξεις για τις αδικοπράξεις για τη ζημία που υπέστη από την κατάρρευση του εξώστη, μπορεί ο Α να στραφεί κατά του Π με βάση τη συμβατική σχέση που τους συνδέει, ώστε να πάρει από τον Π «πίσω» το ποσό που υποχρεώθηκε να καταβάλει στον Ψ, εφόσον, παρά το στατικό πρόβλημα, επιθυμεί να διατηρήσει στην κυριότητά του το διαμέρισμα;