

ΧΡΟΝΙΚΑ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Η υποχρέωση διαφώτισης
στο στάδιο των διαπραγματεύσεων
για σύναψη συμβάσεως

Ανάτυπο από το περιοδικό Χρονικά Ιδιωτικού Δικαίου
Τόμος ΚΕ' (2025), τεύχος 7ο, σ. 481-486

ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ

Η υποχρέωση διαφώτισης στο στάδιο των διαπραγματεύσεων για σύναψη συμβάσεως*

ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ
Καθηγητή Νομικής Σχολής Αθηνών

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί ο καθορισμός των προϋποθέσεων γέννησης και του περιεχομένου της υποχρέωσης διαφώτισης στο στάδιο των διαπραγματεύσεων για τη σύναψη συμβάσεως, η οποία (υποχρέωση) απορρέει από την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη (ΑΚ 197). Προηγείται σύντομη παρουσίαση της έννοιας αλλά και η θεμελίωση της εν λόγω υποχρέωσης. Ακολουθώντας, η μελέτη αποπειράται να προσφέρει κάποια ερμηνευτικά κριτήρια, τα οποία αντλούνται από τη θεωρία και τη νομολογία, προς διευκόλυνση του νομικού έργου της εξειδίκευσης της καλής πίστης και κατ'επέκταση της οριοθέτησης της έκτασης της υποχρέωσης διαφώτισης. Η τελευταία ενότητα της μελέτης αφιερώνεται στη σύντομη παρουσίαση των έννομων συνεπειών της παραβίασης της υποχρέωσης αυτής.

Α. Έννοια, αντικείμενο και θεμελίωση της υποχρέωσης διαφώτισης κατά τις διαπραγματεύσεις

Σύμφωνα με την ΑΚ 197, «κατά τις διαπραγματεύσεις για τη σύναψη σύμβασης τα μέρη οφείλουν αμοιβαία να συμπεριφέρονται σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη». Δικαιολογητική βάση της ρύθμισης αυτής αποτελεί το γεγονός ότι με την έναρξη των διαπραγματεύσεων δημιουργείται μια οιονεί συμβατική σχέση εμπιστοσύνης, η οποία υποχρεώνει τους μετέχοντες σε αυτή να τηρούν υπεύθυνη και ειλικρινή συναλλακτική συμπεριφορά¹. Ως «καλή πίστη» νοείται, στο πλαίσιο της ΑΚ 197, η αντικειμενική ή συναλλακτική καλή πίστη, δηλαδή η ευθύτητα και η εντιμότητα που απαιτούνται στις συναλλαγές². Τα δε «**συναλλακτικά ήθη**» είναι ο συνηθισμένος στις συναλλαγές τρόπος ενέργειας ή συμπεριφοράς, που ακολουθείται σε ορισμένο τόπο ή σε ορισμένο κύκλο συναλλασσόμενων, όπως για παράδειγμα σε έναν επαγγελματικό κύκλο³. Η έναρξη των διαπραγματεύσεων δεν δημιουργεί υποχρέωση προς κατάρτιση της σύμβασης, παρά μόνο υποχρέωση για έντιμη και ειλικρινή συμπεριφορά κατά την αμοιβαία προσπάθεια των διαπραγματευομένων να επέλθει συμφωνία ή να διαπιστωθεί η αδυναμία σύμπτωσης των δηλώσεων βούλησής τους⁴.

Μια από τις κατ'ιδίαν υποχρεώσεις που απορρέουν από την καλή πίστη, την οποία οφείλουν να επιδεικνύουν οι συναλλασσόμενοι κατά το στάδιο των διαπραγματεύσεων, **είναι η υποχρέωση διαφώτισης ("Aufklärungspflicht") ή παροχής πληροφοριών**⁵. Δεν αποκλείεται βέβαια η υποχρέωση διαφώτισης να προβλέπεται και σε ειδικές διατάξεις νόμου ή να προκύπτει και από αυτοτελή συμφωνία των εμπλεκόμενων προσώπων σε μία συναλλαγή⁶.

Η υποχρέωση διαφώτισης, ανεξάρτητα από τον παραγω-

γικό της λόγο, έχει ως αντικείμενο την παροχή στον υποψήφιο αντισυμβαλλόμενο πληροφοριών και διευκρινίσεων για ζητήματα που σχετίζονται με το περιεχόμενο της υπό κατάρτιση σύμβασης και ασκούν επιρροή στη διαμόρφωση της δικαιοπρακτικής βούλησής του και τις οποίες αυτός δεν μπορεί να αντλήσει άλλοθεν⁷. Επομένως, θεμελιώδης σκοπός της υποχρέωσης διαφώτισης είναι η διασφάλιση, κατά το μέτρο του δυνατού, του ελεύθερου σχηματισμού της δικαιοπρακτικής βούλησης, ιδίως όταν η οφειλόμενη να παρασχεθεί πληροφορία αναφέρεται σε σημείο τόσο σπουδαίο για τη δικαιοπραξία, ώστε το μέρος που έπρεπε να λάβει γνώση της πληροφορίας δεν θα επιχειρούσε τη δικαιοπραξία με το συγκεκριμένο περιεχόμενο, αν γνώριζε την αληθινή κατάσταση⁸. Εξ επόψεως οικονομικής ανάλυσης του δικαίου, η παροχή πληροφοριών δύναται να απαλλάξει τα μέρη από το βάρος αυτοτελούς αναζήτησής τους και άρα από την υποβολή τους στις πρόσθετες δαπάνες συλλογής τους, συμβάλλοντας κατ'αυτό τον τρόπο στη μείωση του κόστους συναλλαγών⁹.

Περαιτέρω, η υποχρέωση διαφώτισης συνεπάγεται **υποχρέωση αλήθειας**, με την έννοια ότι εφόσον ο διαπραγματευόμενος οφείλει να παράσχει πληροφορίες, αυτές θα πρέπει να είναι ακριβείς και αληθείς¹⁰. Η υποχρέωση αλήθειας αφορά σε περιστατικά τα οποία ασκούν ουσιώδη επίδραση στη σύναψη και στους όρους σύναψης της σύμβασης¹¹, ανεξάρτητα από το αν οι πληροφορίες αυτές παρέχονται αυτοβούλως ή κατόπιν αιτήματος, καθώς και από το αν η χορήγησή τους επιβάλλεται από τον νόμο¹². Πάντως, όπως γίνεται δεκτό¹³, η παραβίαση της υποχρέωσης αλήθειας συνιστά κακόπιστη συμπεριφορά, ανεξαρτήτως αν για τις συγκεκριμένες πληροφορίες υφίσταται υποχρέωση διαφώτισης.

* Προδημοσίευση από τον Τιμητικό Τόμο του Ομότιμου Καθηγητή Ευάγγελου Περάκη.

1. Βλ. Απ. Γεωργιάδη, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, 5η έκδ. 2019, § 34 αρ. 1-2.

2. Βλ. Κλαβανίδου, σε Παπαστερίου/Κλαβανίδου, Δίκαιο της Δικαιοπραξίας, 2η έκδ. 2021, § 26 αρ. 9· Π. Λαδά, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου II, 2009, § 36 αρ. 40· ΑΠ 516/2014 Νόμος.

3. Βλ. Απ. Γεωργιάδη, ό.π., § 2 αρ. 24· Κλαβανίδου, ό.π., ΑΠ 274/2008 Αρμ 2010, 325.

4. Βλ. Απ. Γεωργιάδη, ό.π., § 34 αρ. 8.

5. Βλ. Κάρωση, στον ΑΚ Γεωργιάδη/Σταθόπουλου², άρθρα 197-198 αρ. 13 επ.· Π. Λαδά, ό.π., § 36 αρ. 44 επ.· Λέκκα, σε Γεωργιάδη ΣΕΑΚ, 2η έκδ. 2023, 197-198 αρ. 21 επ.

6. Βλ. Τσαταλά, Η απάτη ως λόγος ακυρώσεως, 2021, § 5 αρ. 59· ΕφΠατρ 373/1987 ΑχΝ 1988, 303. Βλ. και BGH NJW 2013, 1807 αρ. 11 επ.· MüKoBGB/Bachmann, 9η έκδ. 2022, BGB § 241 αρ. 184.

7. Βλ. Κάρωση, ό.π., άρθρα 197-198 αρ. 13· Λέκκα, ό.π., 197-198 αρ. 21· Τσαταλά, ό.π., § 5 αρ. 57· ΑΠ 1458/2001 Αρμ 2002, 1290· ΜΕ-φΠατρ 432/2020, ΕφΑθ 46/2019 Νόμος· Staudinger/Olzen, 2024, BGB § 241 αρ. 450· BGH NJW 2003, 1811, 1812· BGH NJW 2002, 1042, 1043· BGH NJW 2000, 803, 804.

8. Βλ. Π. Λαδά, ό.π., § 36 αρ. 48· Κουτσουράδη, Η ροή πληροφοριών στις αστικές έννομες σχέσεις, 1998, σ. 176· Κάρωση, Das Verhältnis der Haftung aus culpa in contrahendo wegen Verletzung der Offenbarungspflicht zu der vertraglichen Haftung, 1974, σ. 7 επ.· Grigoleit, Vorvertragliche Informationshaftung, 1997, σ. 68.

9. Βλ. σχετ. Γ. Παπαχρήστου, Ο προσυμβατικός έλεγχος της πωλούμενης επιχείρησης, 2021, § 3 αρ. 116-117.

10. Βλ. Π. Λαδά, ό.π., § 36 αρ. 63.

11. Βλ. Κάρωση, ό.π., άρθρα 197-198 αρ. 14.

12. Βλ. Λέκκα, ό.π., 197-198 αρ. 21· Κλαβανίδου, ό.π., § 26 αρ. 13· Τσολακίδη, Η αποζημίωση στην προσυμβατική ευθύνη, 2020, § 9 αρ. 493.

13. Βλ. Τσολακίδη, ό.π., § 9 αρ. 493 μ.π.π.

Β. Έκταση της υποχρέωσης διαφώτισης κατά τις διαπραγματεύσεις

Στην παρούσα ενότητα, αντικείμενο διερεύνησης αποτελεί το ζήτημα, **ως ποιο βαθμό εκτείνεται** η υποχρέωση του ενός διαπραγματευομένου να αποκαλύψει στο άλλο μέρος κρίσιμα στοιχεία για την αξιολόγηση των όρων της συναφθσόμενης συμβάσεως.

Ι. Η «υποχρέωση αυτοπληροφόρησης» κάθε συναλλασσομένου ως κατευθυντήρια γραμμή για την οριοθέτηση της έκτασης της υποχρέωσης διαφώτισης κατά τις διαπραγματεύσεις

Με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, η οποία αποτελεί εκδήλωση της ιδιωτικής αυτονομίας, οι διαπραγματευόμενοι είναι κατ' αρχήν ελεύθεροι να αποφασίσουν αν θα συνάψουν ή όχι μια σύμβαση αλλά και να διαμορφώσουν κατά βούληση και σύμφωνα με τα συμφέροντά τους –στο πλαίσιο που διαγράφουν ο νόμος και τα χρηστά ήθη– το περιεχόμενο της σύμβασης που θα καταρτίσουν¹⁴. Στο πλαίσιο της ελεύθερης διαμόρφωσης του περιεχομένου μιας σύμβασης αλλά και της συνακόλουθης κατ' αρχήν δράσης κάθε συναλλασσομένου *ιδίω κινδύνω*, γεννάται η λεγόμενη «υποχρέωση αυτοπληροφόρησης», σύμφωνα με την οποία εκείνος που επιδιώκει τη σύναψη μιας δικαιοπραξίας οφείλει να ελέγχει, στο μέτρο των δυνατοτήτων του, όλες τις συνθήκες που θεωρεί ότι τον ενδιαφέρουν και να συγκεντρώνει τις αναγκαίες πληροφορίες¹⁵. Επομένως, δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι υφίσταται γενική υποχρέωση παροχής και για το σύνολο των πληροφοριών που βρίσκονται στη διάθεση των μερών¹⁶. Τούτο διότι για κάθε πληροφορία που αποκτά ένας συναλλασσόμενος υποβάλλεται σε κάποιο κόστος σε χρήμα, κόπο κλπ., με αποτέλεσμα κάθε διαθέσιμη πληροφορία να συνιστά ένα αγαθό με οικονομική αξία. Περαιτέρω, κάθε πληροφορία επιτρέπει στον κάτοχο της να προστατευθεί και να αποκομίσει οφέλη, χρησιμοποιώντας την κατάλληλα, αποτελεί εν ολίγοις την κινητήρια δύναμη της οικονομικής συμπεριφοράς του, η οποία αποσκοπεί στην επίτευξη κέρδους. Εξ αυτού του λόγου, η πληροφορία αποτελεί προστατευτέο έννομο αγαθό¹⁷.

ΙΙ. Η συνταγματική κατοχύρωση της ελευθερίας του «πληροφορείν» και του «πληροφορείσθαι» και η απήχησή τους στην αρχή της καλής πίστης

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, η πληροφορία αποτελεί προστατευτέο έννομο αγαθό. Πιο συγκεκριμένα, η ελεύθερη χρήση και διάθεση πληροφοριών στο πλαίσιο του «δικαιώματος πληροφοριακού αυτοκαθορισμού» κατοχυρώνεται ρητά στο άρθρο 9Α Σ, το οποίο προστατεύει την ελευθερία της πλη-

ροφορίας στην ενεργητική της μορφή («ελευθερία του πληροφορείν»). Το άρθρο αυτό εισήχθη με την συνταγματική αναθεώρηση του 2001. Ορθώς δε υποστηρίζεται στη θεωρία ότι με τη διάταξη αυτή δεν δημιουργήθηκε ένα νέο δικαίωμα, αλλά τυποποιήθηκε ένα δικαίωμα, το οποίο έβρισκε μέχρι τότε νομικό έρεισμα είτε στο άρθρο 9 § 1 εδ. β' Σ (ως έκφανση της προστασίας της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής), είτε στο άρθρο 5 § 1 Σ (ως εξειδίκευση του δικαιώματος ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας και συμμετοχής στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική ζωή), ή στο συνδυασμό αυτών¹⁸. Στην αντίπερα όχθη του δικαιώματος του «πληροφοριακού αυτοκαθορισμού» βρίσκεται το δικαίωμα πληροφόρησης («ελευθερία του πληροφορείσθαι»), το οποίο κατοχυρώνεται ρητώς στο άρθρο 5Α Σ, που εισήχθη επίσης με την συνταγματική αναθεώρηση του 2001. Αποτελεί δε απαραίτητη προϋπόθεση της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας και της οικονομικής ελευθερίας ειδικότερα, η οποία κατοχυρώνεται στο άρθρο 5 § 1 Σ¹⁹.

Οι ως άνω αρχές απηχούνται κατ' έμμεση τριτενέργεια²⁰ και στην αρχή της καλής πίστης, από την οποία απορρέει η υποχρέωση διαφώτισης κατά τις διαπραγματεύσεις²¹. Στο πλαίσιο αυτό, ανακύπτει η ανάγκη εξειδίκευσης της καλής πίστης και συνακόλουθα της οριοθέτησης της έκτασης της υποχρέωσης διαφώτισης²².

ΙΙΙ. Τα κριτήρια προσδιορισμού της υποχρέωσης διαφώτισης κατά τις διαπραγματεύσεις

1. Το είδος των οφειλόμενων κατά την καλή πίστη πληροφοριών

Υποχρέωση διαφώτισης, με βάση την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, επιβάλλεται κατά πρώτο λόγο όταν διαπιστώνεται αντικειμενική αδυναμία άντλησης των αναγκαίων πληροφοριών και διευκρινίσεων από άλλη πηγή **με την καταβολή της συνήθους επιμέλειας**²³. Τέτοιες πληροφορίες είναι πρωτίστως αυτές που βρίσκονται αποκλειστικά στη σφαίρα επιρροής του άλλου μέρους. Στην περίπτωση αυτή, ο μη κάτοχος της κρίσιμης πληροφορίας δικαιολογημένα αναμένει ενημέρωση από τον κάτοχο αυτής. Εδώ, υποχωρεί η λεγόμενη «υποχρέωση αυτοπληροφόρησης».

Από την υποχρέωση διαφώτισης (και αλήθειας) εξαιρούνται πληροφορίες που ανάγονται εκ του νόμου **σε εκφάνσεις**

14. Για τις εκφάνσεις της αρχής της συμβατικής ελευθερίας βλ. Απ. Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο – Γενικό Μέρος, 2η έκδ. 2015, § 2 αρ. 8 επ.

15. Για την «υποχρέωση αυτοπληροφόρησης» βλ. αντί πολλών Π. Λαδά, ό.π., § 36 αρ. 44-45. Βλ. και Καραμπατζό, Ιδιωτική Αυτονομία και Προστασία του Καταναλωτή, 2016, § 5 αρ. 252-253, μ.π.π. BeckOGK/Herresthal, 15.10.2024, BGB § 311 αρ. 396· BGH NJW 2017, 3586· BGH NJW 2010, 3362.

16. Βλ. Κουτσουράδη, ό.π., σ. 178 επ. Πρβλ. και Κάρωση, Η προσυμβατική ευθύνη κατ' ΑΚ 197-198, ΧρΙΔ 2005, 772· Staudinger/Feldmann, 2023, BGB § 311 αρ. 151· BGH NJW 2023, 3423· BGH NJW 2017, 2403. Για τις αρνητικές συνέπειες που θα μπορούσε να έχει η αποδοχή ενός απεριόριστου καθήκοντος ενημέρωσης βλ. Γ. Παπαχρήστου, ό.π., § 3 αρ. 118-120.

17. Βλ. Αγγ. Κορνηλάκη, Η κακόπιστη συμπεριφορά ως προϋπόθεση της ευθύνης από διαπραγματεύσεις, Αρμ 2003, 478-479. Βλ. και Καραμπατζό, ό.π., § 5 αρ. 253. Για την «πληροφορία» ως οικονομικά ανταλλάξιμο αγαθό βλ. Grigoleit, ό.π., σ. 73 επ.

18. Βλ. την απόφαση περί απογραφής του πληθυσμού ("Volkszählungsurteil") του Ομοσπονδιακού Συνταγματικού Δικαστηρίου της Γερμανίας του 1983 σε BVerfG 65, 1 (95 επ.). Μήτρου, σε Σύνταγμα – Κατ' άρθρον ερμηνεία, 2017, άρθρο 9Α αρ. 2· Σπ. Βλαχόπουλο, Διαφάνεια της κρατικής δράσης και προστασία προσωπικών δεδομένων, 2007, σ. 58 επ. Βλ. και Καραμπατζό, ό.π., § 5 αρ. 253, όπου αναφέρεται ότι η «πληροφορία» προστατεύεται **και ως περιουσιακό στοιχείο** στο πλαίσιο των άρθρων 17 Σ και 1 του 1^{ου} Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ (περί προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας).

19. Βλ. Παναγοπούλου-Κουντατζή, σε Σύνταγμα – Κατ' άρθρον ερμηνεία, 2017, άρθρο 5Α αρ. 4-5.

20. Ως «έμμεση τριτενέργεια» νοείται η ισχύς των θεμελιωδών δικαιωμάτων και στις σχέσεις μεταξύ των ιδιωτών, στο μέτρο και στον βαθμό που έχει παρέμβει ο κοινός νομοθέτης και έχει θεσπίσει νομοθετικές διατάξεις που επεκτείνουν το πεδίο εφαρμογής των θεμελιωδών δικαιωμάτων και στις σχέσεις μεταξύ των ιδιωτών (βλ. σχετ. Σπ. Βλαχόπουλο, Θεμελιώδη Δικαιώματα, 2η έκδ. 2022, σ. 16).

21. Βλ. Χριστοδούλου, στον ΑΚ Γεωργιάδης/Σταθόπουλου², άρθρο 147 αρ. 18.

22. Βλ. αναλυτικά Τσολακίδη, Η προσυμβατική ευθύνη στο σύστημα του Αστικού Κώδικα, ΕφΑΔ 2009, 274.

23. Βλ. Κάρωση, Το πρόβλημα της εφαρμογής της ΑΚ 149 § 2 επί πωλήσεως μετοχών ανώνυμης εταιρείας, ΕλλΔνη 2000, 315· Κλαβανίδου, ό.π., § 26 αρ. 12· ΑΠ 1435/2015 Νόμος· ΑΠ 1302/2010 ΕλλΔνη 2011, 738· ΕφΑΘ 8566/2007 ΕλλΔνη 2008, 841.

της απαραβίαστης σφαίρας της προσωπικότητας. Τούτο ισχύει, όταν, για παράδειγμα, κατά τη διαπραγμάτευση για τη σύναψη συμβάσεως εργασίας, υποβάλλεται στην υποψήφια ερώτηση αν είναι έγκυος, χωρίς, ωστόσο, να συντρέχει ιδιαίτερος λόγος που να αφορά στη φύση και το είδος της εργασίας. Αντίθετα, όταν κατ' εξαίρεση συντρέχει ιδιαίτερος λόγος που σχετίζεται με τη φύση της συναφθυσόμενης συμβάσεως εργασίας, όπως για παράδειγμα όταν ο τόπος εκπλήρωσης της υποχρέωσης παροχής εργασίας είναι ένα ακτινολογικό εργαστήριο, όπου η συνεχής έκθεση της μητέρας στα αυξημένα επίπεδα εκπομπής ακτινών-Χ θεωρείται βέβαιο ότι θα προκαλέσει βλάβη στην υγεία του κυοφορούμενου, τότε ενεργοποιούνται και η υποχρέωση διαφώτισης και η υποχρέωση αληθείας²⁴.

2. Ο χρόνος και το κόστος κτήσεως της πληροφορίας

Για τον προσδιορισμό των ορίων της υποχρέωσης διαφώτισης λαμβάνεται υπόψη και ο **χρόνος** αλλά και το **κόστος κτήσεως της πληροφορίας**²⁵, ή ο **κίνδυνος** που ενδεχομένως θα διατρέχει ο κάτοχος της πληροφορίας με την αποκάλυψή της στο άλλο μέρος²⁶. Λαμβάνοντας υπόψη ότι αποτελεί κατ' αρχήν ατομική ευθύνη των μερών να διαθέσουν τους αναγκαίους πόρους για την απόκτηση των απαραίτητων πληροφοριών με σκοπό τον σχηματισμό της βούλησής τους, η μετακύλιση του βάρους αυτού στο άλλο μέρος προϋποθέτει ότι η μετάδοση των πληροφοριών δεν προξενεί στον κάτοχό τους προφανώς δυσανάλογη ζημία σε σχέση με το όφελος του άλλου μέρους (**σχέση ζημίας – οφέλους**)²⁷.

3. Οι προσωπικές ιδιότητες και η προϋφιστάμενη εν γένει βιοτική σχέση μεταξύ των συναλλασσομένων

Για την οριοθέτηση της έκτασης της υποχρέωσης διαφώτισης κατά τις διαπραγματεύσεις λαμβάνονται υπόψη και η **μόρφωση**, η **συναλλακτική πείρα**²⁸, αλλά και η **προϋφιστάμενη συναλλακτική (εν γένει βιοτική) σχέση** μεταξύ των μερών²⁹. Ειδικώς στην περίπτωση της προϋφιστάμενης βιοτικής σχέσης επισημαίνεται ότι, όταν ένας συναλλασσόμενος παρέσχε στον άλλον ανακριβείς πληροφορίες, τότε αυτός οφείλει να αποκαταστήσει την αλήθεια που –έστω και καλόπιστα– παραποίησε και να ενημερώσει τον άλλο για την ανακρίβεια αυτή. Αυτό ισχύει ακόμα κι αν ο πρώτος δεν είχε υποχρέωση να προβεί στην αρχική ενημέρωση, αλλά παρόλα αυτά προέβη. Με άλλα λόγια, γεννάται στη συγκεκριμένη περίπτωση η λεγόμενη **υποχρέωση διαφώτισης λόγω προηγούμενης ανακριβούς ενημέρωσης για το ίδιο θέμα**³⁰. Διαφορετική είναι η περίπτωση στην οποία ο διαπραγματευόμενος παρείχε πληροφορίες αρχικά ακριβείς, όμως προτού συναφθεί ακόμη η σύμβαση, οι συνθήκες μεταβλήθηκαν ή αυτός πληροφόρηθηκε νέα στοιχεία που αλλάζουν τα δεδομένα. Τότε ο συναλλασσόμενος θα οφείλει κατά κανόνα

να ενημερώσει το άλλο μέρος για τις μεταβληθείσες συνθήκες μόνο αν υφίστατο έτσι κι αλλιώς υποχρέωση διαφώτισης για τα συγκεκριμένα περιστατικά, διότι διαφορετικά θα καταλήγαμε έμμεσα σε ανεπίτρεπτη διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής της υποχρέωσης διαφώτισης. Δεν αποκλείεται όμως, ιδίως αν ο διαπραγματευόμενος είχε ενημερώσει με δική του πρωτοβουλία τον άλλον για ορισμένους κινδύνους, να κριθεί *in concreto* ότι με την προηγούμενη αυτή συμπεριφορά του δημιούργησε στο πρόσωπό του τη δικαιολογημένη προσδοκία ότι θα τον πληροφορήσει, αν τα κρίσιμα αυτά περιστατικά μεταβληθούν³¹.

Επιπρόσθετα, υποχρέωση διαφώτισης γεννάται στις περιπτώσεις όπου οι συνθήκες και η όλη συμπεριφορά ενός προσώπου δημιουργούν στον έτερο πόλο της συναλλαγής εσφαλμένη εντύπωση για μια κατάσταση, με αποτέλεσμα ο τελευταίος να εφησυχάζει και να μην επιδιώκει την παραπέρα ενημέρωσή του, που θα αποκάλυπτε την αληθινή κατάσταση των πραγμάτων. Παραδείγματος χάριν, ο πωλητής ενός οικοπέδου, στο οποίο έχει ήδη ανεγερθεί μια μονοκατοικία, οφείλει να γνωστοποιήσει στον υποψήφιο αγοραστή την έλλειψη νόμιμης οικοδομικής άδειας, που εύλογα πιστεύει ο τελευταίος ότι υπάρχει. Ομοίως, αυτός που προτείνει την πώληση ενός οχήματος, στο πλαίσιο αγγελίας με την οποία ζητείται ένα μεταχειρισμένο αυτοκίνητο που δεν έχει εμπλακεί σε ατυχήματα, είναι υποχρεωμένος να πληροφορήσει τον υποψήφιο αγοραστή για ενδεχόμενο σοβαρό ατύχημα του συγκεκριμένου οχήματος, δεδομένου ότι ο αγοραστής προσδοκά να αγοράσει αυτοκίνητο χωρίς ιστορικό ατυχημάτων³².

4. Το είδος της υπό σύναψη συμβάσεως

Η έκταση της υποχρέωσης διαφώτισης καθορίζεται, κατά περίπτωση, ανάλογα με το **είδος, τη φύση** και τον **σκοπό** της υπό κατάρτιση δικαιοπραξίας³³. Ειδικότερα, στις συμβάσεις με έντονο το **προσωπικό στοιχείο**, όπως οι διαρκείς συναλλακτικές σχέσεις (λ.χ. σύμβαση εργασίας³⁴, εταιρείας, εντολής³⁵, ασφάλισως³⁶), όπου αναπτύσσεται μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών **μία σχέση εμπιστοσύνης**, γεννάται η λεγόμενη **υποχρέωση πρόνοιας και πίστης**³⁷. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι αμοιβαίες υποχρεώσεις διαφώτισης είναι αυξημένες και είναι τόσο περισσότερο έντονες όσο εντονότερη είναι η σχέση εμπιστοσύνης, δηλ. κατ' ακριβολογία ο εκάστοτε απαιτούμενος βαθμός εμπιστοσύνης³⁸. Η εν λόγω υποχρέωση πίστης, η οποία με τη σειρά της γεννά καθήκον αμοιβαίας ενημέρωσης, υφί-

24. Βλ. Π. Λαδά, *ο.π.*, § 36 αρ. 59, 67 επ. Πρβλ. και Staudinger/Olzen, *ο.π.*, BGB § 241 αρ. 453.

25. Βλ. Βαλτούδη, Πώληση Επιχείρησης, 2005, § 4 σ. 90-91. Βλ. και MüköBGB/Bachmann, *ο.π.*, BGB § 241 αρ. 193.

26. Βλ. Τσολακίδη (σημ. 12), § 9 αρ. 490.

27. Βλ. Αγγ. Κορνηλάκη, *ο.π.*, 479· MüköBGB/Bachmann, *ο.π.*, BGB § 241 αρ. 195. Για τη σχέση οφέλους – κόστους, βλ. Schäfer/Ott, *Lehrbuch der ökonomischen Analyse des Zivilrechts*, 2020, σ. 490 επ.

28. Για την περίπτωση όπου η έλλειψη διαπραγματευτικής ισοτιμίας μεταξύ των μερών οφείλεται στη λεγόμενη πληροφοριακή ασυμμετρία, όπου το ένα μέρος ενδέχεται να κατέχει πλείονες πληροφορίες (όπως για παράδειγμα η Τράπεζα), ενώ το άλλο μέρος να έχει μικρή συναλλακτική πείρα ή ανεπαρκή πληροφόρηση, βλ. Τσολακίδη (σημ. 12), § 3 αρ. 132-133.

29. Βλ. Κλαβανίδου, *ο.π.*, § 26 αρ. 12· Λέκκα, *ο.π.*, 197-198 αρ. 21· Τσαταλά, *ο.π.*, § 5 αρ. 74.

30. Βλ. σχετ. Χριστοδούλου, *ο.π.*, άρθρο 147 αρ. 19.

31. Βλ. σχετ. Γ. Γεωργιάδη, Υποχρεώσεις επιμέλειας του δανειστή απέναντι στον εγγυητή, ΧρΙΔ 2023, 567.

32. Βλ. Τσαταλά, *ο.π.*, § 5 αρ. 69 μ.π.π.

33. Βλ. σχετ. Κλαβανίδου, *ο.π.*, § 26 αρ. 12. Για τις προϋποθέσεις γέννησης της υποχρέωσης διαφώτισης στο στάδιο των διαπραγματεύσεων, εν όψει της φύσης της εγγύησης ως ιδιαίτερα κινδυνώδους συναλλαγής, βλ. Γ. Γεωργιάδη (σημ. 31), 561 επ.

34. Βλ. Ζερδελή, Εργατικό Δίκαιο, 5η έκδ. 2022, σ. 500 επ.

35. Επισημαίνεται ότι κατά κανόνα η εντολή των ΑΚ 713 επ. είναι σύμβαση **διαρκής**, εκτός αν κατ' εξαίρεση η ανατεθείσα υπόθεση συνίσταται σε μία μοναδική ενέργεια (βλ. σχετ. Απ. Γεωργιάδη, Εγχειρίδιο Ειδικού Ενοχικού Δικαίου, 2η έκδ. 2024, § 24 αρ. 7).

36. Θεωρούμενος από την πλευρά του ασφαλιστή, ο διαρκής χαρακτήρας της ασφαλιστικής σύμβασης προκύπτει, αν λάβει κανείς υπόψη του ότι ο ασφαλιστής πρέπει να είναι έτοιμος καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης να καταβάλει στον λήπτη το ασφάλισμα. Ωστόσο, από την πλευρά του λήπτη της ασφάλισης μπορεί να συμφωνηθεί εφάπαξ ή και περιοδική καταβολή του ασφαλιστρού, βλ. σχετ. Σινανιώτη-Μαρούδη, Ασφαλιστικό Δίκαιο, 3η έκδ. 2024, σ. 46.

37. Βλ. σχετ. MüköBGB/Bachmann, *ο.π.*, BGB § 241 αρ. 206. Βλ. και Π. Παπανικολάου, Περί των ορίων της προστατευτικής παρεμβάσεως του δικαστή στη σύμβαση, 1991, σ. 242.

38. Βλ. Κάρση, *ο.π.*, άρθρα 197-198 αρ. 13· Τσαταλά, *ο.π.*, § 5 αρ. 70 μ.π.π.· Σκόντζο, Η προσυμβατική ευθύνη, 2022, σ. 159-160· ΑΠ 209/2018 Νόμος· ΑΠ 2149/2014 ΤΝΠ ΔΣΑ· ΑΠ 349/2010 Νόμος.

σταται μεταξύ των μερών τόσο μετά τη σύναψη της αντίστοιχης συμβάσεως (ως ενδοσυμβατική), όσο και πριν από αυτήν, ως προσυμβατική υποχρέωση, η οποία απορρέει σύμφωνα με την καλή πίστη από την επαφή και τις διαπραγματεύσεις μεταξύ των μερών.

Αντιθέτως, **στις ονομαζόμενες συμβάσεις «κερδοσκοπικού χαρακτήρα»³⁹**, όπως για παράδειγμα η σύμβαση πώλησης, μίσθωσης κ.λπ., το καθήκον διαφώτισης εμφανίζεται σημαντικά πιο περιορισμένο ή και δεν εμφανίζεται καν, καθώς οι διαπραγματευόμενοι προτάσσουν τα αντικρουόμενα συμφέροντά τους και αποβλέπουν στην επωφελέστερη για τον καθένα έκβαση των διαπραγματεύσεων, ήτοι στη σύναψη μιας σύμβασης, με τους βέλτιστους για έκαστο συμβαλλόμενο όρους. Στο πλαίσιο αυτό, γίνεται δεκτό ότι κανένα από τα διαπραγματευόμενα μέρη δεν υποχρεούται να παρέχει στο άλλο πληροφορίες για γεγονότα που αναφέρονται στις συνθήκες της αγοράς, στην προσφορά και ζήτηση των αγαθών, στη διαμόρφωση της τελικής τιμής των αγαθών αλλά και του κόστους, από τα οποία προκύπτει το περιθώριο κέρδους, ή στις προσδοκίες σχετικά με την άνοδο ή πτώση των τιμών. Τούτο διότι κατά κανόνα και τα δύο μέρη κατέχουν τις ίδιες πηγές πληροφοριών και συνεπώς δύναται να αναζητήσουν τις σχετικές πληροφορίες και να διαμορφώσουν άποψη⁴⁰. Επιπλέον, δεν οφείλονται πληροφορίες σε σχέση με τα παραγωγικά αίτια της βουλήσεως του διαπραγματευόμενου⁴¹. Επίσης, γίνεται δεκτό ότι στις συμβάσεις αυτές δεν υπάρχει υποχρέωση αποκάλυψης γεγονότων που ανάγονται σε **συνήθεις κινδύνους**⁴². Αντιθέτως, η γνώση στοιχείων που σχετίζονται με ασυνήθιστους κινδύνους για την υπό σύναψη σύμβαση γεννά υποχρέωση ανακοίνωσης. Για παράδειγμα, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει τον υποψήφιο μισθωτή για ασυνήθιστα υψηλές δαπάνες κοινοχρήστων λόγω κάποιας ιδιομορφίας του μισθίου⁴³. Πολλών δε μάλλον, η υποχρέωση διαφώτισης του άλλου μέρους υφίσταται αναφορικά με γεγονότα που αυτό αγνοεί και έχουν προφανή σπουδαιότητα για την υπό σύναψη σύμβαση⁴⁴. Τέτοιου είδους γεγονότα είναι και εκείνα τα πραγματικά ή νομικά περιστατικά, **τα οποία αναμένεται με βεβαιότητα ή μεγάλη πιθανότητα ότι θα μαινώσουν ή θα θέσουν σε κίνδυνο τον οικονομικό σκοπό της σύμβασης**, καθώς και θα διαταράξουν υπέρμετρα την ισορροπία παροχής και αντιπαροχής⁴⁵. Για παράδειγμα, η απόκρυψη ενός τεράστιου χρέους του οφειλέτη, που υποδηλώνει τη βέβαιη οικονομική αδυναμία του να εκπληρώσει την οφειλόμενη παροχή, λ.χ. λόγω πτώχευσης, που έχει ήδη κηρυχθεί⁴⁶ ή αναμένεται με βεβαιότητα να κηρυχθεί⁴⁷, συνιστά παραβίαση της απορρέουσας από την καλή πίστη υποχρέωσης διαφώτισης⁴⁸.

5. Η υποχρέωση διαφώτισης κατά το προσυμβατικό στάδιο της πώλησης μιας επιχείρησης

Ειδική περίπτωση αποτελεί η υποχρέωση διαφώτισης κατά το προσυμβατικό στάδιο της **πώλησης μιας επιχείρησης**⁴⁹. Ο εκ των προτέρων προσδιορισμός των ορίων της υποχρέωσης αυτής καθίσταται ιδιαίτερα δυσχερής λόγω της συνθετότητας που εμφανίζει η επιχείρηση ως ένα σύνολο επιμέρους ενδόμωων σχέσεων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, αλλά και λόγω του δυναμικού της χαρακτήρα, δεδομένου ότι παράγει συνεχώς προϊόντα, δημιουργεί οφειλές και δρα στο πλαίσιο μιας διαρκώς εξελισσόμενης αγοράς⁵⁰. Επίσης, κατά τις διαπραγματεύσεις για την πώληση μιας επιχείρησης λαμβάνει χώρα το λεγόμενο **“due diligence”**. Πρόκειται για μία διαδικασία, στο πλαίσιο της οποίας τα μέρη έρχονται σε αλληλεπίδραση. Πιο συγκεκριμένα, ο υποψήφιος πωλητής χορηγεί στοιχεία, δίδει πρόσβαση σε στελέχη της πωλούμενης εταιρείας και λαμβάνει διευκρινιστικές ερωτήσεις από τον ενδιαφερόμενο αγοραστή. Στόχος της εν λόγω αλληλεπίδρασης μεταξύ των διαπραγματευόμενων είναι η ενημέρωση και η ανταλλαγή απόψεων επί της σχεδιαζόμενης συναλλαγής. Κατ’ αυτό τον τρόπο πωλητής και αγοραστής συγκαθορίζουν τη δυναμική της ροής της πληροφοροφόρησης, ενώ η συλλογή του απαραίτητου πληροφοριακού υλικού αποτελεί, σε σημαντικό βαθμό, ευθύνη και του αγοραστή. Για την οριοθέτηση της έκτασης της υποχρέωσης διαφώτισης εκ μέρους του υποψήφιου πωλητή λαμβάνεται υπόψιν και το γεγονός ότι οι διαπραγματεύσεις για την πώληση μιας επιχείρησης συνήθως χαρακτηρίζονται από ταχύτητα, προκειμένου τα μέρη να εκμεταλλευτούν την επενδυτική ευκαιρία που έχουν εντοπίσει. Για τον προσδιορισμό των ορίων της υποχρέωσης διαφώτισης εκ μέρους του υποψήφιου πωλητή, αναζητούνται συμπληρωματικά και οι στόχοι του συγκεκριμένου αγοραστή. Για παράδειγμα, ένας στρατηγικός επενδυτής συμπεριέχει ενεργά στη διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων και επιδιώκει να επωφεληθεί μακροπρόθεσμα από την τεχνολογία της εταιρείας και τη θέση της στην αγορά. Συνεπώς, έχει ανάγκη πληρέστερης ενημέρωσης, λ.χ. σχετικά με τις διαδικασίες παραγωγής στην επιχείρηση. Αντιθέτως, ένας επενδυτής που ασκεί κερδοσκοπική δραστηριότητα επιδιώκει να αποκομίσει βραχυπρόθεσμα κέρδη από την εξαγορά, χωρίς να ενδιαφέρεται για την καθημερινή διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων⁵¹. Κατά συνέπεια, σε αυτή την περίπτωση, η υποχρέωση διαφώτισης εκ μέρους του πωλητή είναι πιο περιορισμένη.

Γ. Συνέπειες παραβίασης της υποχρέωσης διαφώτισης

Εφόσον συντρέξουν όλες οι προϋποθέσεις των άρθρων 197 και 198 ΑΚ, ήτοι α) στάδιο διαπραγματεύσεων, β) παράνομη συμπεριφορά, η οποία συνίσταται στην αθέτηση των αρχών της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών (ΑΚ 197), γ) υπαιτιότητα, για την οποία αρκεί και η κατ’ άρθρο 330 εδ. β’ ΑΚ

49. Για τη γένεση της υποχρέωσης αυτής δεν ενδιαφέρει η ειδικότερη μορφή της πώλησης επιχείρησης, αν δηλ. πρόκειται για **“asset deal”** (όπου η πώληση γίνεται μέσω της μεταβίβασης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης), ή για **“share deal”** (όπου η μεταβίβαση της επιχείρησης λαμβάνει χώρα με τη μορφή της διάθεσης μετοχών ή εταιρικών μεριδίων και κατ’ επέκταση της συμμετοχής στο νομικό πρόσωπο το οποίο είναι φορέας της επιχείρησης), βλ. σχετ. Βαλτούδη (σημ. 25), § 4 σ. 94. Για τις ανωτέρω διακρίσεις βλ. αναλυτικά Γ. Παπαχρήστου, *ο.π.*, § 5 αρ. 317 επ. Για την έκταση της υποχρέωσης διαφώτισης των διοικητών ή διαχειριστών μιας κεφαλαιουχικής εταιρείας (λ.χ. ανώνυμης εταιρείας) έναντι των μετόχων στην περίπτωση της πώλησης μετοχών βλ. Βαλτούδη (σημ. 25), § 4 σ. 96 μ.π.π.: τον ίδιο, *ΕπισκεΔ* 2003, 71-72 μ.π.π.

50. Βλ. Γ. Παπαχρήστου, *ο.π.*, § 3 αρ. 140.

51. Βλ. Γ. Παπαχρήστου, *ο.π.*, § 3 αρ. 146, 154, 178-179, § 7 αρ. 689.

39. Βλ. Κάραση, *ο.π.*, άρθρα 197-198 αρ. 13· Π. Λαδά, *ο.π.*, § 36 αρ. 54· Τσαταλά, *ο.π.*, § 5 αρ. 73.

40. Βλ. Κάραση, *ο.π.*, άρθρα 197-198 αρ. 13· τον ίδιο, ΧρΙΔ 2005, 772. Βλ. και MükBGB/Emmerich, 9η έκδ. 2022, BGB § 311 αρ. 68· BGH NJW 2003, 424.

41. Βλ. Π. Λαδά, *ο.π.*, § 36 αρ. 58.

42. Βλ. Π. Λαδά, *ο.π.*, § 36 αρ. 56· MükBGB/Bachmann, *ο.π.*, § 241 αρ. 214.

43. Βλ. σχετ. Κορνηλάκη Αγγ., *ο.π.*, 480, μ.π.π.: Π. Λαδά, *ο.π.*, § 36 αρ. 57.

44. Τσαταλάς, *ο.π.*, § 5 αρ. 73, μ.π.π.

45. Βλ. Βαλτούδη, Η προσυμβατική ευθύνη στην πώληση επιχείρησης, *ΕπισκεΔ* 2003, 68 επ. Βλ. και Π. Λαδά, *ο.π.*, § 36 αρ. 61.

46. Βλ. ΑΠ 1458/2001 Αρμ 2002, 1290 («ο αναιρεσείων εμφανίστηκε ως φερέγγυος και επιτυχημένος εργολάβος οικοδομών, ενώ γνώριζε ότι είχε κηρυχθεί σε πτώχευση, απέκρυψε δε το γεγονός αυτό και τη συνακόλουθη αφερεγγυότητά του, με την πρόθεση να προκαλέσει στην αναιρεσείουσα την απόφαση να προβεί στην [...] πώληση με πίστωση του τιμήματος των 550.000 δραχμών»).

47. Βλ. ΑΠ 505/2000 ΝοΒ 2000, 1474 επ.

48. Βλ. Π. Λαδά, *ο.π.*, § 36 αρ. 61.

αμέλεια, δ) ζημία και ε) αιτιώδης συνάφεια μεταξύ της παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς και της ζημίας, τότε θεμελιώνεται ευθύνη κατά τις διαπραγματεύσεις, η οποία συνίσταται σε υποχρέωση για ανόρθωση της ζημίας (ΑΚ 198 § 1), τόσο της θετικής όσο και του διαφυγόντος κέρδους⁵². Η ζημία αυτή χαρακτηρίζεται ως διαφέρον εμπιστοσύνης, διότι προκαλείται από τη διάψευση της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του συναλλασσόμενου ως προς την τήρηση καλόπιστης συμπεριφοράς. Η δε αποκατάσταση της επελθούσας ζημίας αποβλέπει στην επαναφορά του ζημιωθέντος στην υποθετική κατάσταση που θα βρισκόταν, αν γνώριζε την πραγματικότητα και δεν είχε δείξει εμπιστοσύνη στο άλλο μέρος, δηλ. στην κατάσταση που θα υπήρχε χωρίς το προσυμβατικό πταίσμα⁵³. Ειδικότερα, είναι δυνατό το προσυμβατικό πταίσμα να είχε ως αποτέλεσμα την (έγκυρη) σύναψη της συμβάσεως, η οποία χωρίς τη ζημιολογία συμπεριφορά δεν θα συναπτόταν· ή θα συναπτόταν με τον ίδιο συμβαλλόμενο ή τρίτο, υπό ευνοϊκότερους όρους για τον ζημιωθέντα, π.χ. με μειωμένη αντιπαροχή (μικρότερο τίμημα). Στην τελευταία περίπτωση, ο ζημιωθείς θα μπορεί να ζητήσει ως αποζημίωση τη διαφορά μεταξύ της μεγαλύτερης τιμής στην οποία αγόρασε το πράγμα και της χαμηλότερης τιμής στην οποία θα το αγόραζε χωρίς το προσυμβατικό πταίσμα, εφόσον ο αγοραστής θα μπορούσε να αποδείξει ότι ο πωλητής χωρίς το προσυμβατικό πταίσμα θα δεχόταν να πωλήσει το πράγμα με το χαμηλότερο τίμημα⁵⁴.

Περαιτέρω, η απόκρυψη ή αποσιώπηση της αλήθειας, κατά παράβαση της υποχρέωσης διαφώτισης, αποτελεί μορφή εκδήλωσης απατηλής συμπεριφοράς στο πλαίσιο των άρθρων 147 επ. ΑΚ⁵⁵. Η έτερη μορφή απατηλής συμπεριφοράς είναι η παράσταση ψευδών περιστατικών ως αληθών. Τα περιστατικά αυτά μπορεί να αναφέρονται στο παρελθόν, το παρόν ή το μέλλον⁵⁶. Η απατηλή συμπεριφορά, εκδηλούμενη με τις ως άνω μορφές, αποτελεί το βασικό εννοιολογικό στοιχείο της απάτης κατ' άρθρο 147 ΑΚ⁵⁷. Πέραν της απατηλής συμπεριφοράς, για τη στοιχειοθέτηση της απάτης (ΑΚ 147) απαιτείται να προκαλείται παραπλάνηση του δικαιοπρακτούντος λόγω αυτής της συμπεριφοράς ή να ενισχύεται ή διατηρείται η υφιστάμενη πλάνη του⁵⁸. Περαιτέρω, η απάτη προϋποθέτει δόλια παραπλανητική συμπεριφορά του εξαπατήσαντος⁵⁹. Πρέπει δηλαδή ο εξαπατήσας να είχε πρόθεση να παραπλανήσει τον δηλούντα, γνωρίζοντας ο ίδιος το ψευδές των περιστατικών που παρουσίασε ως αληθή ή την υποχρέωσή του να ανακοινώσει στοιχεία, τα οποία τελικά απέκρυψε ή παραποίησε. Τέλος, κρίσιμη για την εφαρμογή της ΑΚ 147 είναι η ύπαρξη αιτιώδους συνάφειας μεταξύ της παραπλανητικής συμπεριφοράς και της δήλωσης βούλησης του δολίως παραπλανηθέντος⁶⁰.

Εφόσον πληρούνται οι παραπάνω προϋποθέσεις της α-

πάτης, η δικαιοπραξία που καταρτίζεται είναι ακυρώσιμη και παρέχεται στο πρόσωπο που εξαπατήθηκε το δικαίωμα να ζητήσει την ακύρωσή της (ΑΚ 147). Πέρα όμως από το προσφερόμενο στην ΑΚ 147 δικαίωμα ακύρωσης, ο νόμος παρέχει στον εξαπατηθέντα και δικαίωμα αποζημίωσης (ΑΚ 149). Ειδικότερα, σύμφωνα με την ΑΚ 149 εδ. α', ο εξαπατηθείς δικαιούται, παράλληλα με την ακύρωση, να ζητήσει και την ανόρθωση κάθε άλλης ζημίας σύμφωνα με τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες. Επίσης, η ΑΚ 149 εδ. β' παρέχει στον εξαπατηθέντα δικαίωμα να αποδεχτεί τη δικαιοπραξία και να ζητήσει μόνο ανόρθωση της ζημίας του. Παρατηρείται, λοιπόν, ότι η ΑΚ 149 συνδέει την απάτη, ως ζημιολογικό γεγονός, με ευθύνη προς αποζημίωση εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της αδικοπραξίας⁶¹. Με τη διαφορά ότι στην ΑΚ 149 εδ. α' προβλέπεται παράλληλη άσκηση του δικαιώματος ακύρωσης, ενώ στην ΑΚ 149 εδ. β' ρυθμίζεται η άσκησή του σε συνδυασμό με προηγούμενη αποδοχή της ακυρώσιμης δικαιοπραξίας⁶². Οι ως άνω παρεχόμενες από την ΑΚ 149 δυνατότητες συρρέουν διαζευκτικά⁶³. Σε αμφοτέρω δε τις περιπτώσεις, η αξίωση αποζημίωσης του εξαπατηθέντος έχει αδικοπρακτικό χαρακτήρα⁶⁴.

Περαιτέρω, γίνεται δεκτό ότι αξίωση αποζημίωσης του εξαπατηθέντος δεν θεμελιώνεται μόνο στην ΑΚ 914 σε συνδυασμό με την ΑΚ 147, αλλά και στην ΑΚ 914 σε συνδυασμό με την ΠΚ 386 για την ποινική απάτη⁶⁵.

Σε κάθε περίπτωση, ανεξάρτητα αν πληρούνται το πραγματικό της ΑΚ 147, η απατηλή συμπεριφορά είναι οπωσδήποτε και παράνομη⁶⁶, πρωτίστως διότι εκείνος που τη μετέρχεται παραβιάζει τη γενική υποχρέωση πρόνοιας, ασφάλειας και προστασίας των άλλων. Τούτο μάλιστα ισχύει και στην περίπτωση όπου η απατηλή συμπεριφορά δεν εκδηλώνεται με θετικές πράξεις (παράσταση ψευδών γεγονότων ως αληθινών), αλλά με απόκρυψη ή ατελή ανακοίνωση αληθινών γεγονότων, κατά παράβαση της υποχρέωσης διαφώτισης, συνιστώντας παράνομη παράλειψη⁶⁷.

Λόγω του αδικοπρακτικού χαρακτήρα της αξίωσης αποζημίωσης ένεκα απάτης, η οφειλόμενη αποζημίωση έχει χαρακτήρα αρνητικού διαφέροντος⁶⁸. Ωστόσο, αν εκτός από την αξίωση αποζημίωσης δεν ζητηθεί και η ακύρωση της απατηλής δικαιοπραξίας (ΑΚ 149 εδ. α'), τότε δεν μπορεί να γίνει λόγος για αποκατάσταση του πλήρους αρνητικού διαφέροντος, όπως αντίθετα συμβαίνει στην περίπτωση της ΑΚ 149 εδ. α'⁶⁹. Δηλαδή, ο εξαπατηθείς δεν μπορεί να ζητά να περιέλθει στην περιουσιακή εκείνη κατάσταση, στην οποία θα βρισκόταν, αν

61. Τσαταλάς, ό.π., § 20 αρ. 354.

62. Τσαταλάς, ό.π., § 20 αρ. 354.

63. Κλαβανίδου, ό.π., § 55 αρ. 21· Π. Λαδάς, ό.π., § 41 αρ. 19.

64. Όπως ευρέως υποστηρίζεται (βλ. Απ. Γεωργιάδη, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, ό.π., § 40 αρ. 57· Σταμπέλου, στον ΑΚ Γεωργιάδη/Σταθόπουλου², άρθρο 149 αρ. 4· Τσαταλάς, ό.π., § 21 αρ. 358 και § 22 αρ. 399· ΑΠ 316/2018, 282/2010 Νόμος), «η απάτη συνιστά κατά κανόνα αδικοπραξία».

65. Βλ. ενδεικτικά ΑΠ 1145/2022, 832/2022, ΜΕΦΠειρ 63/2023 Νόμος. Βλ. και τις ΑΠ 416/2001 ΕλλΔνη 2001, 842 και ΠΠρΑθ 2840/2011 Νόμος, σύμφωνα με τις οποίες, για να στοιχειοθετηθεί το αδίκημα της απάτης κατ' άρθρο 386 ΠΚ, το γεγονός της απατηλής συμπεριφοράς πρέπει να αφορά στο παρελθόν ή στο παρόν όχι όμως να αναφέρεται στο μέλλον.

66. Βλ. Π. Λαδάς, ό.π., § 41 αρ. 1· Τσαταλάς, ό.π., § 21 αρ. 361 επ.

67. Τσαταλάς, ό.π., § 21 αρ. 364. Για την παράνομη παράλειψη ως μορφή παράνομης συμπεριφοράς βλ. Απ. Γεωργιάδη (σημ. 14), § 60 αρ. 28 επ.· Σταθόπουλο, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, 5η έκδ. 2018, § 15 αρ. 44 επ.· ΑΠ 1734/2009 ΧρΙΔ 2011, 101.

68. Για τις υποστηριζόμενες απόψεις αναφορικά με τη φύση της αποζημίωσης κατά την ΑΚ 149 εδ. α' και την ΑΚ 149 εδ. β', βλ. εκτενώς Τσαταλάς, ό.π., § 21 αρ. 369 επ. και § 22 αρ. 387 επ., μ.π.π. σε θεωρία και νομολογία.

69. Τσαταλάς, ό.π., § 22 αρ. 399.

52. Βλ. Κράση, ό.π., άρθρα 197-198 αρ. 6 επ., 41· ΑΠ 1302/2010 ΕλλΔνη 2011, 738· ΕφΑθ 268/2025 Νόμος.

53. Βλ. ΑΠ 920/2021, 1100/2020, 280/2013, ΕφΑθ 268/2025, όλες Νόμος.

54. Βλ. Κράση, ό.π., άρθρα 197-198 αρ. 42 επ.· ΑΠ 280/2013 Νόμος.

55. Βλ. Απ. Γεωργιάδη (σημ. 1), § 40 αρ. 46· Π. Λαδάς, ό.π., § 41 αρ. 3 επ.· Τσαταλάς, ό.π., § 5 αρ. 44 επ.· ΑΠ 209/2018 Νόμος· ΑΠ 715/2011 ΕπισκΕΔ 2011, 945.

56. Βλ. Απ. Γεωργιάδη (σημ. 1), ό.π., § 40 αρ. 46· Κλαβανίδου, ό.π., § 55 αρ. 3· ΑΠ 511/2016 Νόμος· ΑΠ 1246/2010 ΕλλΔνη 2011, 994.

57. Βλ. Τσαταλάς, ό.π., § 5 αρ. 42.

58. Βλ. Απ. Γεωργιάδη (σημ. 1), § 40 αρ. 45 επ.· Κράση, ό.π., άρθρα 197-198 αρ. 38· Τσαταλάς, ό.π., § 6 αρ. 98 επ.· ΑΠ 368/2014 Νόμος· ΑΠ 1783/2007 ΝοΒ 2008, 335.

59. Βλ. Απ. Γεωργιάδη (σημ. 1), § 40 αρ. 48, 49· Κλαβανίδου, ό.π., § 55 αρ. 8· Βαρελά/Χασάπη, σε Γεωργιάδη ΣΕΑΚ, 2η έκδ. 2023, 147 αρ. 4· ΑΠ 1123/2015, ΑΠ 368/2014 Νόμος.

60. Βλ. Απ. Γεωργιάδη (σημ. 1), § 40 αρ. 50· Κλαβανίδου, ό.π., § 55 αρ. 10· Βαρελά/Χασάπη, ό.π., 147 αρ. 5· ΑΠ 368/2014 Νόμος.

δεν είχε καταρτιστεί η ακυρώσιμη δικαιοπραξία⁷⁰. Επομένως, δεδομένου ότι ο εξαπατηθείς αποδέχεται τη δικαιοπραξία (της οποίας δεν ζητά την ακύρωση), μπορεί να αξιώσει μόνον τα πρόσθετα δικαιοπρακτικά οφέλη που θα αποκόμιζε, αν είχε καταρτίσει τη δικαιοπραξία με τον ίδιο αντισυμβαλλόμενο εν γνώσει της πραγματικής κατάστασης, οπότε η σχετική κατάρτιση θα γινόταν με ευνοϊκότερους γι' αυτόν όρους⁷¹. Σύμφωνα με άλλη διατύπωση, αν ο απατηθείς επιλέξει να αποδεχθεί τη δικαιοπραξία, τότε έχει δικαίωμα να ζητήσει να ανορθωθεί η ζημία που επήλθε εξαιτίας του γεγονότος ότι όσα παραστάθηκαν σ' αυτόν ήταν ψευδή⁷². Εξάλλου, το αρνητικό αυτό διαφέρον είναι δυνατό να περιλαμβάνει κονδύλια τόσο θετικής όσο και αποθετικής ζημίας, χωρίς να αποκλείεται και η αποκατάσταση της μη περιουσιακής ζημίας (ηθικής βλάβης) του εξαπατηθέντος (ΑΚ 932)⁷³.

Τέλος, δεν αποκλείεται και η θεμελίωση στο πρόσωπο του διαπραγματευομένου και εν συνεχεία συμβαλλομένου του δικαιώματος **καταγγελίας της σύμβασης για σπουδαίο λόγο**, όταν η σύμβαση έχει διαρκή χαρακτήρα, και ο υπόχρεος προς παροχή πληροφοριών έχει κατ' επανάληψη –ήδη από το στάδιο των διαπραγματεύσεων αλλά και ακολούθως, διαρκούσης της συμβάσεως– παραβεί υποχρεώσεις διαφώτισης, σε βαθμό που να έχει διαταραχθεί η μεταξύ των συμβαλλομένων σχέση εμπιστοσύνης και κατά συνέπεια να καθίσταται μη ανεκτή για το άλλο μέρος η συνέχιση της σύμβασης⁷⁴.

70. Τσαταλάς, ό.π., § 22 αρ. 399.

71. Βλ. Τσαταλά, ό.π., § 22 αρ. 399 και 391 επ· Νεζερίτη, (Αδικοπρακτικές) αξιώσεις εξαπατηθέντος σε περίπτωση αποδοχής σύμβασης συναφθείσας συνεπεία απάτης – Συγχρόνως μερικές σκέψεις υπό το φως της διάκρισης του διαφέροντος σε θετικό και αρνητικό, ΧρίΔ 2010, 685 επ.

72. Βλ. Απ. Γεωργιάδη, (σημ. 1), ό.π., § 40 αρ. 60· Κλαβανίδου, ό.π., § 55 αρ. 19· ΑΠ 1960/2009 Νόμος.

73. Τσαταλάς, ό.π., § 22 αρ. 399.

74. Βλ. Γ. Γεωργιάδη, (σημ. 31), 571· τον ίδιο, Η ευθύνη του εγγυητή και ο παρεπόμενος χαρακτήρας της, 2017, § 18 αρ. 58.

Δ. Συμπερασματικές σκέψεις

Τα βασικά πορίσματα των σκέψεων που διατυπώθηκαν παραπάνω μπορούν να συνοψισθούν ως εξής:

Δεδομένου ότι δεν υφίσταται ένα γενικό καθήκον διαφώτισης σχετικά με την υπό σύναψη σύμβαση αλλά ούτε και νομοθετική πρόβλεψη που να ρυθμίζει το θέμα αυτό, η σκιαγράφηση του σχετικού πλαισίου καταλείπεται στη θεωρία και τη νομολογία, οι οποίες καλούνται να εξεύρουν τα αναγκαία ερμηνευτικά κριτήρια, προς διευκόλυνση αυτού του νομικού έργου. Στην ανάλυση που προηγήθηκε, επιχειρήθηκε η συναγωγή κατευθυντήριων αρχών στο μέτρο του δυνατού, λαμβανομένου υπόψιν ότι το ακριβές περιεχόμενο του καθήκοντος διαφώτισης εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από τα πραγματικά περιστατικά και τις ιδιαιτερότητες της εκάστοτε συγκεκριμένης περίπτωσης. Άλλωστε, η ποικιλία των συναλλακτικών σχέσεων και συμφερόντων των συναλλασσομένων «ξεπερνά» κάθε προσπάθεια θεωρητικού εντοπισμού παραμέτρων για τη διατύπωση ενός αφηρημένου κανόνα.

Η κύρωση για την παραβίαση της υποχρέωσης διαφώτισης κατά τις διαπραγματεύσεις, στην έκταση που αυτή ιδρύεται κατά τα παραπάνω, συνίσταται στη θεμελίωση ευθύνης κατά τις διαπραγματεύσεις, η οποία γεννά υποχρέωση για ανόρθωση της ζημίας (ΑΚ 198 § 1), τόσο της θετικής όσο και του διαφωγόντος κέρδους. Η δόλια παραβίαση των υποχρεώσεων διαφώτισης (ή αλήθειας) θα γεννά επιπλέον δικαίωμα ακύρωσης της συναφθείσας σύμβασης λόγω απάτης (ΑΚ 147 επ.) ή/και δικαίωμα αποζημίωσης (ΑΚ 149, ΑΚ 914). Τέλος, αν πρόκειται για διαρκή συναλλακτική σχέση, δεν αποκλείεται επί σοβαρών παραβάσεων των υποχρεώσεων διαφώτισης εκ μέρους του ενός συναλλασσομένου να θεμελιώνεται στο πρόσωπο του άλλου μέρους δικαίωμα καταγγελίας της συναφθείσας σύμβασης για το μέλλον ένεκα σπουδαίου λόγου.