



## ΑΡΡΑΒΩΝΑΣ ΚΑΙ ΠΟΙΝΙΚΗ ΡΗΤΡΑ

[www.sioufaslaw.gr](http://www.sioufaslaw.gr)



Σιούφας και Συνεργάτες  
Δικηγορική Εταιρεία\*

### ΑΡΡΑΒΩΝΑΣ ΚΑΙ ΠΟΙΝΙΚΗ ΡΗΤΡΑ

---

Ο **αρραβώνας** και η **ποινική ρήτρα** είναι δύο θεσμοί που προβλέπονται στον Αστικό μας Κώδικα και στοχεύουν στην ενίσχυση της θέσης του δανειστή σε περίπτωση που μια ενοχή δεν εξελιχθεί ομαλά λόγω αθέτησης των υποχρεώσεων του οφειλέτη. Στο παρόν άρθρο αναλύεται αφενός η έννοια αυτών και αφετέρου παρουσιάζονται οι βασικές ομοιότητες και διαφορές τους.

#### Ι. Έννοια

Με τον όρο **«αρραβώνας»** αποδίδεται στα νομικά η σύμβαση, η οποία καταρτίζεται με την επίδοση περιουσιακού στοιχείου (re καταρτιζόμενη) κατά τη σύναψη της κύριας σύμβασης, με σκοπό την κάλυψη της ζημίας από τη μη εκτέλεση της τελευταίας (ΑΚ 402). Ο υπαίτιος από τη μη εκτέλεση της κύριας σύμβασης χάνει τον αρραβώνα που έδωσε (ο δότης) ή αποδίδει διπλάσιο αυτόν που έλαβε (ο λήπτης). Δεν αποκλείεται, δε, η υποχρέωση για περαιτέρω αποζημίωση, που μειώνεται όμως κατά το ποσό του αρραβώνα (ΑΚ 403). Πρόκειται για έναν



θεσμό που διασφαλίζει τη θέση τόσο του δανειστή όσο και του οφειλέτη, στην περίπτωση της μη εκτέλεσης της σύμβασης από υπαιτιότητα ενός από τα δύο μέρη.

Με τον όρο «**ποινική ρήτρα**», ο οφειλέτης μπορεί να υποσχεθεί στο δανειστή ως ποινή χρηματικό ποσό ή κάτι άλλο (ποινική ρήτρα), για την περίπτωση που δεν θα εκπληρώσει ή που δεν θα εκπληρώσει προσηκόντως την παροχή (ΑΚ 404). Η ποινή καταπίπτει αν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή ή αν περιέλθει σε υπερημερία. Η κατάπτωση της ποινής επέρχεται και αν ακόμη ο δανειστής δεν έχει υποστεί καμιά ζημία (ΑΚ 405). Σε περίπτωση που η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη εκπλήρωσης της παροχής, ο δανειστής, αν απαιτήσει την ποινή που κατέπεσε, αποκλείεται να ζητήσει την εκπλήρωση της παροχής. Περαιτέρω, αν ο δανειστής αντί για εκπλήρωση έχει δικαίωμα αποζημίωσης, μπορεί να απαιτήσει την ποινή που κατέπεσε, καθώς και την επιπλέον αποδεικνυόμενη ζημία (ΑΚ 406). Αν η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη προσήκουσας και ιδίως της μη έγκαιρης εκπλήρωσης της παροχής, ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει έκτος από την ποινή που κατέπεσε και την εκπλήρωση της παροχής. Έχει επίσης το δικαίωμα να απαιτήσει και την επιπλέον αποδεικνυόμενη ζημία, από τη μη προσήκουσα εκπλήρωση (ΑΚ 407). Σημειώνεται ότι αν η ποινή που συμφωνήθηκε είναι δυσανάλογα μεγάλη μειώνεται, ύστερα από αίτηση του οφειλέτη, από το δικαστήριο, στο μέτρο που αρμόζει (ΑΚ 409). Πρόκειται για κανόνα αναγκαστικού δικαίου και δε χωρεί αντίθετη συμφωνία των μερών.

### III. Ομοιότητες και Διαφορές

Τόσο η αρραβωνική σύμβαση όσο και η συμφωνία για την ποινική ρήτρα αποτελούν **υποσχετικές συμβάσεις**, αφού με αυτές γεννώνται ενοχικές υποχρεώσεις. Οι ενοχές που δημιουργούν είναι **παρεπόμενες της κύριας ενοχής**, δηλαδή η ύπαρξη και το κύρος τους εξαρτώνται από την ύπαρξη και το κύρος της κύριας συμφωνίας. Επιπλέον, αμφότεροι οι θεσμοί έχουν κυρωτικό και όχι αποζημιωτικό χαρακτήρα, αφού η κατάπτωση τόσο του αρραβώνα όσο και της ποινικής ρήτρας επέρχεται ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στο πρόσωπο του δανειστή.

Αναφορικά με τις διαφορές που παρουσιάζουν, ο αρραβώνας συνιστά μία παραδοτική σύμβαση, αφού για τη γένεση της ενοχής αυτής απαιτείται η παράδοση του πράγματος ή του



περιουσιακού αντικειμένου, ενώ η ποινική ρήτρα είναι συναινετική σύμβαση, με την οποία δίνεται υπόσχεση ποινής. Επίσης, ο αρραβώνας ενεργεί αμφιμερώς, δηλαδή σε βάρος και των δύο συμβαλλομένων. Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω, αν υπαίτια ασυνεπής είναι ο δότης του αρραβώνα, τον χάνει, δηλαδή ο αρραβώνας παραμένει οριστικά στον λήπτη, ενώ αν υπαίτια ασυνεπής είναι ο λήπτης, επιστρέφει τον αρραβώνα διπλό. Αντίθετα η ποινική ρήτρα ενεργεί μονομερώς, δηλαδή μόνο σε βάρος εκείνου του συμβαλλομένου που υπόσχεται την ποινή, όχι σε βάρος του αντισυμβαλλομένου του. Αν ο υποσχεθείς γίνει (υπαιτίως) ασυνεπής (ως προς την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του από την κύρια ενοχή), υποχρεούται να καταβάλει την ποινή. Εννοείται ότι σε μία σύμβαση μπορεί να προβλεφθούν και δύο ποινικές ρήτρες.

**Πηγή:** Μ. Σταθόπουλος, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, 5η έκδ., 2018, Εκδόσεις Σάκκουλα

**Χριστίνα Ζήση**

**Δικηγόρος**

**Δ.Μ.Σ. Γενικού Αστικού Δικαίου Ε.Κ.Π.Α.**