

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Κάποτε η έννοια του κωλύματος αναφερόταν σε ένα όχι ιδιαίτερα σημαντικό εργαλείο του δικαίου, το οποίο συνήθως εμπόδιζε κάποιον διάδικο να προσκομίσει μαρτυρία αναφορικά με κάποιο θέμα (σε σχέση με το οποίο ο ίδιος είχε προβεί σε σαφείς αντίθετες παραστάσεις και διαβεβαιώσεις στο παρελθόν). Κατά κύριο λόγο, η έννοια του «κωλύματος» αποτελούσε κανόνα του δικαίου της απόδειξης, εμποδίζοντας κάποιον διάδικο να αμφισβητήσει κάτι το οποίο ουσιαστικά είχε αποδεχθεί στο παρελθόν.

Με την πάροδο του χρόνου, φαίνεται να έγινε αντιληπτό ότι το γενικότερο δίκαιο είχε διάφορα κενά, τα οποία δεν ήταν δυνατό να συμπληρωθούν είτε μέσω των παραδοσιακών κατηγοριών δικαίου είτε με οργανική επέκτασή τους. Χρειαζόταν ένα νέο εργαλείο ή κάποια νέα μέθοδος και τεχνική, με ρίζες στο παρελθόν αλλά με την ευελιξία να προσφέρει βοήθεια σε σχέση με διάφορα δύσκολα θέματα και στρεβλώσεις.

Στο σημείο αυτό, όπως θα αναφερθεί αργότερα, προχωρούμε από το δίκαιο της απόδειξης στο ουσιαστικό δίκαιο, εντοπίζοντας πτυχές και κενά του δικαίου τα οποία απαιτούσαν κάποιον ειδικό χειρισμό, με απώτερο σκοπό την παρεμπόδιση αθέμιτης συμπεριφοράς από το ένα μέρος αφενός και την προσπάθεια εξουδετέρωσης του δυσμενούς επηρεασμού του άλλου μέρους αφετέρου. Από το δίκαιο της απόδειξης και μεμονωμένες κατηγοριοποιήσεις συγκεκριμένων υποθέσεων, το δίκαιο προχώρησε σταδιακά στη διαμόρφωση και διατύπωση βασικών εργαλείων του ουσιαστικού δικαίου, ιδιαίτερα του εξ υποσχέσεως κωλύματος και του περιουσιακού κωλύματος. Εκεί όπου ικανοποιούνταν οι προϋποθέσεις είτε του ενός κωλύματος είτε του άλλου, το Δικαστήριο είχε τη δυνατότητα να αποδώσει έννομη προστασία, αφενός προστατεύοντας τον αποδέκτη διαβεβαιώσεων και παραστάσεων και αφετέρου αποτρέποντας αθέμιτη και αδικαιολόγητη συμπεριφορά από το μέρος που είχε προβεί σε παραστάσεις, διαβεβαιώσεις και υποσχέσεις – έστω και αν,

αυστηρώς ομιλούντες, δεν υπήρχε αντιπαροχή που να στηρίζει την επίδικη διαβεβαίωση ή υπόσχεση.

Η μεγάλη προσπάθεια διαμόρφωσης του κωλύματος ως ουσιαστικού εργαλείου του δικαίου άρχισε από τον Δικαστή Denning το 1946 και συνεχίστηκε πρόσφατα με ιδιαίτερα σημαντικές αποφάσεις του Ανωτάτου Αγγλικού Δικαστηρίου καθώς και Ανωτάτων Δικαστηρίων άλλων χωρών της Κοινοπολιτείας, ιδιαίτερα της Αυστραλίας και του Καναδά. Το κώλυμα, σε διάφορες εκφάνσεις του, παραμένει μέρος του δικαίου της απόδειξης, αλλά δεν υπάρχει αμφιβολία ότι η έννοια του κωλύματος έχει μετατραπεί σε νέα ουσιαστική κατηγορία δικαίου, με τις δικές της προϋποθέσεις, προδιαγραφές και χαρακτηριστικά (αν και υπάρχει ακόμα έντονη διαφωνία αν συνιστά ενοποιημένη κατηγορία δικαίου ή αριθμό χωριστών κανόνων και κριτηρίων, ανάλογα με το αντικείμενο συγκεκριμένης υπόθεσης).

Όταν σπούδαζα νομικά, πριν από 50 χρόνια περίπου, δεν γίνονταν διαλέξεις ούτε υπήρχαν πολλές υποθέσεις για την έννοια του κωλύματος, καθώς δεν είχε γίνει ακόμη αντιληπτό ότι στο μέλλον θα προέκυπτε νέα κατηγορία ή κατηγορίες δικαίου, το εξ υποσχέσεως κώλυμα αφενός και το εξ υποσχέσεως περιουσιακό κώλυμα αφετέρου. Τώρα, το νομικό σκηνικό έχει μεταμορφωθεί πλήρως. Πέραν του δικαίου των συμβάσεων, του δικαίου των αστικών αδικημάτων και του δικαίου του αδικαιολόγητου πλουτισμού, έχουμε και το δίκαιο του κωλύματος, σίγουρα όχι με την ίδια εμβέλεια αλλά πάντως ως ένα νέο ουσιαστικό νομικό εργαλείο ή κατηγορία δικαίου που εξυπηρετεί συγκεκριμένες ανάγκες τόσο του νομικού συστήματος όσο και της κοινωνίας.

Αρχικά, ενόψει του τεράστιου υλικού που τώρα καλύπτεται από την έννοια του κωλύματος, είχα κατά νουν τη δημοσίευση βιβλίου με διάφορα χωριστά δοκίμια και άρθρα για το κώλυμα και τις διάφορες εκφάνσεις του. Όσο όμως προχωρούσα με τη συγγραφή, κατανόησα ότι επρόκειτο για ουσιαστικά νέα κατηγορία δικαίου, που παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον και που, όπως έχουν τώρα τα πράγματα, έχει καταστεί ιδιαίτερα σημαντικό μέρος του σύγχρονου δικαίου. Δικαιολογείται, επομένως, ένα βιβλίο με αντικείμενο το Κώλυμα (ιδιαίτερα όπως έχει εξελιχθεί στο σύγχρονο δίκαιο), όπου καταβάλλεται προσπάθεια ενοποιημένης αλλά και διακριτής αντιμετώπισης των διαφόρων πτυχών του – κάτι που

εκ πρώτης όψεως φαίνεται αντιφατικό αλλά στην πορεία αποδεικνύεται ιδιαίτερα χρήσιμο και διαφωτιστικό τόσο για θέματα ουσίας όσο και νομικής μεθοδολογίας.

Ενόψει της φύσης του κωλύματος και των όσων αναφέρω πιο πάνω, ο αναγνώστης θα παρατηρήσει κάποιες επαναλήψεις στο κείμενο, καθότι διάφορα κεφάλαια έχουν την ίδια αφετηρία ή και ορισμένα κοινά χαρακτηριστικά. Από την άλλη, δεν είναι ακόμη σαφές αν υπάρχει ένα είδος ή μία κατηγορία κωλύματος με διάφορες υποδιαιρέσεις, ή πολλά διαφορετικά κωλύματα, τα οποία όμως συνδέονται από μια κοινή θεωρητική διάθεση και προσέγγιση.

Ελπίζω το βιβλίο μου αυτό να φανεί χρήσιμο σε δικηγόρους, νομικούς και Δικαστές. Χωρίς αμφιβολία, το κώλυμα έχει καταστεί ένα από τα πιο σημαντικά θέματα του σύγχρονου δικαίου, όπως αυτό εξελίσσεται, με βασικό σκοπό την απόδοση δικαιοσύνης εντός όμως νομικών και καθορισμένων (κατά το δυνατόν) παραμέτρων.

Κατά τη συγγραφή του παρόντος βιβλίου, έχω αντλήσει πληροφορίες και ιδιαίτερα χρήσιμες απόψεις από μεγάλο αριθμό ατόμων, συμπεριλαμβανομένων διαφόρων συναδέλφων στο Δικηγορικό Γραφείο Χρυσ αφίνης & Πολυβίου.

Επιθυμώ όμως να εκφράσω ειδικές ευχαριστίες στον πρώην Πρόεδρο του Ανωτάτου Δικαστηρίου κ. Στέλιο Ναθαναήλ για την ανάγνωση και εξέταση του όλου κειμένου και για τις ιδιαίτερα πολύτιμες παρατηρήσεις του, καθώς και στον Δικαστή Άγγελο Δαυΐδ με τον οποίο επίσης αντάλλαξα απόψεις για το περιεχόμενο του βιβλίου.

Ευχαριστώ ειδικά τους συναδέλφους μου Στέλλα Πολυβίου και Κλειώ Πολυβίου, για τη συνεχή ενασχόλησή τους με θέματα κωλύματος, η οποία έχει αποβεί ιδιαίτερα χρήσιμη στη συγγραφή του βιβλίου.



# 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το κώλυμα είναι μια σημαντική αρχή την οποία συναντούμε σε πολλούς χώρους δικαίου. Όπως έχει σημειωθεί:<sup>1</sup>

Estoppel is not a word that is used in everyday conversation. What does it mean? A dictionary definition states that it means an obstruction and the example given is of an obstruction of a water way. In legal terms an estoppel has been described as an impediment or bar to a right of action arising from a man's own act as, for example, where a man is forbidden by law to speak against his own deed.

Στη νομική επιστήμη, το «κώλυμα» είναι κάτι ή μια κατάσταση πραγμάτων που αποσκοπεί στο να εμποδίσει κάποιο πρόσωπο να επικαλεστεί και να εφαρμόσει τα αυστηρά νομικά του δικαιώματα. Εάν δηλαδή ο Α έχει ορισμένα συγκεκριμένα νομικά δικαιώματα εναντίον του Β, και για λόγους δικούς του προβαίνει σε παραστάσεις και διαβεβαιώσεις προς τον Β ότι δεν θα επικαλεστεί και δεν θα εφαρμόσει προς το παρόν τα δικαιώματά του, π.χ. με σκοπό την παροχή κάποιας άνεσης ή περιθωρίου συμμόρφωσης προς τον Β, τότε κανονικώς εχόντων των πραγμάτων ο Α δεν μπορεί να ενεργήσει αντίθετα προς τις εν λόγω παραστάσεις και διαβεβαιώσεις, ιδιαίτερα εάν ο Β έχει βασιστεί σε αυτές. Βασικός σκοπός του κωλύματος (estoppel) είναι να εμποδίσει και να σταματήσει τον Α από το να πράξει και να ενεργήσει σε αντίθεση προς τις παραστάσεις και διαβεβαιώσεις του, διότι τέτοια συμπεριφορά εκ μέρους του θα ήταν ανέντιμη και αθέμιτη.

Συνήθως, το κώλυμα θεωρείται μια βασική αρχή δικαιοσύνης και επιείκειας, που σκοπό έχει την απάμβλυνση των αυστηρών παραδοσιακών κανόνων του κοινοδικαίου, δηλαδή του συνήθους δικαίου που έχει εξε-

---

<sup>1</sup> McKendrick, *Contract Law: Text, Cases and Materials*, 8th ed. (2018), σ. 213.

λιχθεί μέσα από τη νομολογία των Δικαστηρίων. Γι' αυτό, παρά την αναγνώρισή του από το κοινοδίκαιο, υπάρχει ιδιαίτερη σχέση μεταξύ του κωλύματος αφενός και του δικαίου της επιείκειας αφετέρου.

Η έννοια του κωλύματος έχει περιγραφεί και επεξηγηθεί ως ακολούθως στο βασικό σύγγραμμα του Αγγλικού δικαίου:<sup>2</sup>

'Estoppel' has been described as a principle of justice and of equity which prevents a person who has led another to believe in a particular state of affairs from going back on the words or conduct which led to that belief when it would be unjust or inequitable (unconscionable) for him to do so. The person making the statement, promise or assurance is said to be estopped from denying or going back on it; 'estopped' means 'stopped'.

Η βασική αρχή της αρχής του κωλύματος είναι απλή. «Κώλυμα» προκύπτει όταν κάποιος πρόσωπο (ο Α) έχει προβεί σε παραστάσεις, διαβεβαιώσεις και συμπεριφορά προς κάποιο άλλο πρόσωπο (τον Β), που οδηγούν τον δεύτερο στην εύλογη πεποίθηση ότι ο Α θα πράξει κάτι και/ή θα ενεργήσει προς κάποια κατεύθυνση και/ή δεν θα ενεργήσει προς την εν λόγω κατεύθυνση. Εάν π.χ. ο Β διαμορφώσει την άποψη επί τη βάση των διαβεβαιώσεων, παραστάσεων και συμπεριφοράς του Α ότι ο Β μπορεί να πράξει ή να μην πράξει κάτι, εάν η πεποίθηση και/ή άποψη του Β είναι εύλογη (εάν δηλαδή ο μέσος λογικός άνθρωπος θα στηριζόταν στη διαβεβαίωση, υπόσχεση ή συμπεριφορά του Α), εάν τώρα ο Α μεταβάλει τη θέση του και επιθυμεί να παραγνωρίσει τα όσα ανέφερε και/ή υποσχέθηκε στον Β, και αν, σε περίπτωση που ο Α προχωρήσει σε μη τήρηση των όσων υποσχέθηκε και διαβεβαίωσε, ο Β θα υποστεί δυσμενή επηρεασμό (ή εάν έχει ήδη μεταβάλει τη θέση του βάσει των παραστάσεων και διαβεβαιώσεων του Α), τότε κατά κανόνα εγείρεται κώλυμα υπέρ του Β και εναντίον του Α, με συνεπακόλουθο ότι το δίκαιο (και συνήθως το δίκαιο της επιείκειας) δεν θα επιτρέψει στον Α να αγνοήσει τις παραστάσεις, υποσχέσεις και διαβεβαιώσεις του, τουλάχιστον χωρίς απόδοση κάποιας θεραπείας στον Β.

---

<sup>2</sup> *Halsbury's Laws of England*, 4th edition, Vol 16(2).

Από τα πιο πάνω προκύπτει η νομική σημασία του κωλύματος. Όπως έχει αναφέρει η Καθηγήτρια Cooke:<sup>3</sup>

Estoppel is a mechanism for enforcing consistency; when I have said or done something that leads you to believe in a particular state of affairs, I may be obliged to stand by what I have said or done, even though I am not contractually bound to do so.

Συνεπώς, ως θέμα γενικής αρχής, το κώλυμα εμποδίζει κάποιο πρόσωπο να προβεί σε ενέργειες αντίθετες προς τις παραστάσεις, διαβεβαιώσεις και υποσχέσεις του, παρά την απουσία σύμβασης μεταξύ του εν λόγω προσώπου και του αποδέκτη των παραστάσεων, διαβεβαιώσεων και υποσχέσεων, τουλάχιστον αν το δεύτερο πρόσωπο θα υποστεί ζημιά ή απώλεια αν το πρώτο πρόσωπο έχει τη νομική δυνατότητα να παραγνωρίσει χωρίς οποιαδήποτε συνέπεια τα όσα ανέφερε. Φυσικά, η ενεργοποίηση της αρχής του κωλύματος συνεπάγεται την ικανοποίηση ορισμένων προϋποθέσεων που αφορούν, μεταξύ άλλων, τη φύση των παραστάσεων και διαβεβαιώσεων του πρώτου προσώπου καθώς και τη ζημιά και/ή απώλεια που θα υποστεί το δεύτερο πρόσωπο σε περίπτωση που το πρώτο πρόσωπο μπορεί κατά το δοκούν να αγνοήσει τα όσα ανέφερε ή υποσχέθηκε.

Πολύ συνοπτικά, το κώλυμα (estoppel) βασίζεται σε τρία στοιχεία, *πρώτον* σε παράσταση ή διαβεβαίωση εκ μέρους του Α, *δεύτερον* στο ότι ο Β εύλογα βασίστηκε σε αυτές και *τρίτον* ότι ο Β ως αποτέλεσμα της εύλογης συμπεριφοράς του επηρεάστηκε δυσμενώς (detriment) από τη σχετική εναπόθεση εμπιστοσύνης (reliance) στα όσα ανέφερε ο Α. Όπως έχει αναφερθεί,<sup>4</sup>

(an estoppel) is based on three main elements [...] a representation or assurance made to the claimant; reliance on it by the claimant; and detriment to the claimant in consequence of his (reasonable) reliance.

Όπως θα διαπιστώσουμε στη συνέχεια, το πιο πάνω απόσπασμα είναι ιδιαίτερα εύστοχο και περιγράφει τη βασική περίπτωση κωλύματος, με

---

<sup>3</sup> Cooke, *The Modern Law of Estoppel* (2000), σ. 1.

<sup>4</sup> *Thorner v. Major* [2009] 1W.L.R. 776 (από την απόφαση του Δικαστή Walker).

έμφαση στην παράσταση και διαβεβαίωση αφενός και στον δυσμενή επηρεασμό αφετέρου. Έχει υπάρξει όμως σημαντική εξέλιξη από τις αρχικές και τις παραδοσιακές διατυπώσεις, με αποτέλεσμα *πρώτον* η βασική περιγραφή του κωλύματος να καλύπτει όχι μόνο παραστάσεις και διαβεβαιώσεις αλλά και υποσχέσεις (promises) και *δεύτερον* ότι σε πολλές περιπτώσεις, αλλά όχι σε όλες, δεν απαιτείται δυσμενής επηρεασμός για την ενεργοποίηση του κωλύματος, αλλά αρκεί η μεταβολή της θέσης (change of position) του αποδέκτη των παραστάσεων, διαβεβαιώσεων και υποσχέσεων.

Κάτι άλλο που πρέπει να τονιστεί είναι ότι σε διάφορες περιπτώσεις ενδέχεται να μην υπάρξει θετική παράσταση, διαβεβαίωση ή υπόσχεση, αλλά απλώς ανοχή, νοουμένου ότι μέσω της ανοχής ο Α εύλογα διαμηνύει στον Β ότι ο τελευταίος μπορεί να συνεχίσει να ενεργεί όπως και προηγουμένως. Εάν δηλαδή ο Β αρχίζει και κτίζει επί κάποιου ακινήτου που ανήκει στον Α και ο Α απλώς παρακολουθεί ως θεατής ενώ γνωρίζει ότι πρόκειται για δικό του ακίνητο και ότι ο Β εκ λάθους συμπεριφέρεται με τον συγκεκριμένο τρόπο, τότε ενεργοποιείται η μορφή του κωλύματος που συνίσταται σε ανοχή. Μάλιστα, όπως θα διαπιστώσουμε στη συνέχεια, σε πολλές περιπτώσεις περιουσιακού κωλύματος το κώλυμα προκύπτει από ανοχή και όχι από θετική ενέργεια ή παράσταση. Όπως έχει σημειωθεί:<sup>5</sup>

In another of the [...] judicial decisions of the House of Lords, ***Fisher v. Brooker***,<sup>6</sup> Lord Neuberger stated that: “The classic example of proprietary estoppel, standing by whilst one’s neighbour builds on one’s land believing it to be his property, can be characterised as acquiescence”. The principle on which the acquiescence-based strand of proprietary estoppel is based is certainly long-established: its operation can be seen, for example, in ***The Earl of Oxford’s Case***. It applies where B adopts a particular course of conduct in reliance on a mistaken belief as to B’s current rights and A, knowing both of B’s belief and of the existence of A’s own, inconsistent right, fails to assert that right against B. A then comes under a liability to B if B would suffer a detriment, as a result of B’s reasonable reliance on that mistaken belief, were A wholly free to enforce A’s right against B.

<sup>5</sup> McFarlane, *The Law of Proprietary Estoppel*, 2nd edition (2013), σ. 3.

<sup>6</sup> [2009] 1 W.L.R. 1764.

Επομένως, οι δύο βάσεις του κωλύματος είναι αφενός μεν η παράσταση ή διαβεβαίωση ή υπόσχεση και αφετέρου η ανοχή και η απραξία (acquiescence), που θεωρητικά έχουν το ίδιο αποτέλεσμα, με τη διαφορά ότι η ανοχή και η απραξία λειτουργούν συνήθως στον χώρο του περιουσιακού κωλύματος. Εν πάση περιπτώσει, το πιο κάτω απόσπασμα είναι διαφωτιστικό και βασίζεται στην υπόθεση *Thorner v. Major*,<sup>7</sup> ίσως την πιο σημαντική υπόθεση στον χώρο του περιουσιακού κωλύματος:<sup>8</sup>

The three-part formulation set out by Lord Walker in *Thorner v. Major* seems to be modelled on the operation of the general doctrine of estoppel by representation. That doctrine, like the acquiescence principle, is long-established and also operates outside the proprietary context. It applies where A makes a representation to B as to a matter of fact, or mixed fact and law, and B reasonably believes that A intends B to adopt a particular course of conduct in reliance on the truth of that representation. If B then does adopt that course of conduct and, as a result, would suffer a detriment if A were free to deny the truth of the representation, A will be precluded from doing so.

Εν πάση περιπτώσει, ιδιαίτερα ενόψει των σύγχρονων εξελίξεων, η εμπέλεια της αρχής του κωλύματος έχει καταστεί ιδιαίτερα ευρεία και αδιαμφισβήτητα πολύ σημαντική στο όλο οικοδόμημα του δικαίου.

Η Καθηγήτρια Cooke<sup>9</sup> παραθέτει διάφορα παραδείγματα της αρχής του κωλύματος, από ποικίλους χώρους δικαίου:

It is perhaps easiest to begin with examples. If your bank pays money into your account by mistake, it may be stopped from telling you later that it is not yours and demanding repayment – but only if it has assured you that the money is yours, and you have relied on that by spending the money. The parties to a commercial deal might agree: “we’ll treat clause 2 as meaning such-and-such”; if they go ahead with the deal on that basis, they have to abide by that agreement if the construction of the document is disputed later. A landlord might reassure his tenant: “I will not insist that you pay for the roof repairs, even though your lease obliges you to do so”; he may then be estopped from going back on that promise and demanding payment. The idea running through these

---

<sup>7</sup> [2009] 1 W.L.R. 776.

<sup>8</sup> McFarlane, *The Law of Proprietary Estoppel*, 2nd edition (2013), σ. 4.

<sup>9</sup> Cooke, *The Modern Law of Estoppel* (2000), σ. 1.

examples is of making the person concerned work on the basis that what he has said is true, even if it is not.

Επί τη βάση των πιο πάνω, και παρόμοιων περιγραφών του κωλύματος και του ρόλου του στο δίκαιο, προκύπτουν δύο τινά. *Πρώτον*, η βασική ιδέα φαίνεται να είναι απλή, ότι δηλαδή κάποιο πρόσωπο δεσμεύεται από τις παραστάσεις και διαβεβαιώσεις στις οποίες προέβη, ιδιαίτερα αν κάποιο άλλο πρόσωπο εύλογα βασίστηκε σε αυτές, αλλά, *δεύτερον*, όσο εξετάζεται περαιτέρω η αρχή του κωλύματος τόσο περισσότερα προβλήματα προκύπτουν, όχι μόνο ως προς την εμβέλεια της εν λόγω αρχής αλλά και όσον αφορά τις επιπτώσεις που έχει ή ενδέχεται να έχει στο δίκαιο. Όπως ανέφερε κάποια Μελετήτρια του κωλύματος:<sup>10</sup>

Estoppel has been described as “a simple and wholly untechnical conception, perhaps the most powerful and flexible instrument to be found in any system of court jurisprudence”.<sup>11</sup> It is not easy to frame a definition of estoppel, in the sense of a neat formula that will tell us whether or not a given set of facts is an instance of estoppel.

Με παρόμοιο τρόπο ο Δικαστής Denning, προσπαθώντας όπως πάντα να απλοποιήσει τα πράγματα, περιέγραψε το κώλυμα (estoppel) σύντομα και περιεκτικά, αποφεύγοντας τα όποια προβλήματα θεωρίας και πράξης ενδεχομένως θα προκύψουν:<sup>12</sup>

Estoppel [...] is a principle of justice and of equity. It comes to this: when a man, by his words or conduct, has led another to believe in a particular state of affairs, he will not be allowed to go back on it when it would be unjust or inequitable for him to do so.

Όπως λέχθηκε, παρά τον γενικό τρόπο με τον οποίο είναι διατυπωμένο το πιο πάνω απόσπασμα, εμπερικλείει τη βασική ουσία του πράγματος, χρησιμοποιώντας φυσικά φράσεις και περιγραφές που δεν παρέχουν σαφή καθοδήγηση. Όπως έχει υποδειχθεί:<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Sir Frederick Pollock, όπως αναφέρεται στην υπόθεση *Canada and Dominion Sugar Co Ltd v. Canadian National (West Indies) Steamships Ltd* [1946] A.C. 46.

<sup>12</sup> *Moorgate Mercantile Co Ltd v. Twitchings* [1976] 1 Q.B. 225 (από τον Δικαστή Denning).

<sup>13</sup> McKendrick, *Contract Law: Text, Cases and Materials*, 5th edition (2012), σ. 214.

A number of features should be noted about this passage. The first is that, as a definition, it is lacking in precision. It makes use of broad standards such as 'justice' and 'equity'. Its emphasis on flexibility echoes a recurrent theme in legal writing, both judicial and academic, on estoppel.

Με άλλα λόγια, παρόλο που η βασική ιδέα και έννοια του κωλύματος είναι απλή, εντούτοις έχουν δημιουργηθεί διαφόρων ειδών κωλύματα, με τις ποικίλες μορφές του κωλύματος να βασίζονται σε διαφορετικά κριτήρια και προϋποθέσεις. Έτσι, σε συντομία, υπάρχει το κώλυμα στο κοινοδίκαιο (όταν ο Α προβαίνει σε δήλωση ή παράσταση αναφορικά με *υφιστάμενο γεγονός ή υπάρχουσα κατάσταση πραγμάτων*) καθώς και το κώλυμα στο δίκαιο της επιείκειας (το οποίο κατά κανόνα αναφέρεται *στο μέλλον και/ή στις μελλοντικές προθέσεις του Α* όσον αφορά το τι αναμένεται από τον Β είτε στο πλαίσιο κάποιας ισχύουσας νομικής σχέσης ή άλλως πως).<sup>14</sup>

Όσον αφορά το κώλυμα στο δίκαιο της επιείκειας, και εδώ φαίνεται να υπάρχουν διαφόρων ειδών κωλύματα, τουλάχιστον δύο τον αριθμό, το εξ υποσχέσεως κώλυμα (*promissory estoppel*) και το εξ υποσχέσεως περιουσιακό κώλυμα (*proprietary estoppel*). Τα συγκεκριμένα είδη κωλύματος που αναφέραμε έχουν μεγάλη νομική σημασία και η εξέτασή τους αποτελεί το κύριο αντικείμενο της παρούσας Μελέτης.

Από την παρούσα Μελέτη δεν θα μπορούσε βεβαίως να απουσιάζει η παραδοσιακή διάκριση του Αγγλοσαξωνικού δικαίου σε κοινοδίκαιο αφενός και στο δίκαιο και τις αρχές της επιείκειας αφετέρου. Όπως θα επεξηγήσουμε περαιτέρω στη συνέχεια, στο κοινοδίκαιο, τουλάχιστον τα παλαιότερα χρόνια, υπήρχε το κώλυμα που προέκυπτε από συγκεκριμένη παράσταση υφιστάμενου γεγονότος, του οποίου η εμβέλεια ήταν περιορισμένη, συνεπεία της φύσης του. Ακόμη και σήμερα πολλοί ταυτίζουν την απλή μορφή του κωλύματος που προκύπτει από παράσταση γεγονότος (*estoppel by representation*) με το κοινοδίκαιο

---

<sup>14</sup> Με αυτή την έννοια το σύγχρονο κώλυμα καλύπτει όχι μόνο παραστάσεις και/ή διαβεβαιώσεις, αλλά και υποσχέσεις (*promises*), κάτι που εγείρει και το βασικό θέμα της διαφοράς μεταξύ της αρχής του κωλύματος αφενός και του δικαίου των συμβάσεων (με ειδική έμφαση στην έννοια της αντιπαροχής) αφετέρου.

(common law). Ωστόσο, προς το τέλος του 19ου αιώνα, έγινε αισθητή η ανάγκη επέκτασης της εμβέλειας της αρχής του κωλύματος και/ή συναφών αρχών, ιδιαίτερα λόγω της κατάργησης των χωριστών Δικαστηρίων και δικαιοδοσιών που χειρίζονταν αφενός μεν θέματα κοινοδικαίου και αφετέρου θέματα του δικαίου της επιείκειας. Ως αποτέλεσμα της ουσιαστικής ενοποίησης των Δικαστηρίων και δικαιοδοσιών, επήλθε (τουλάχιστον για πολλούς Δικαστές και Μελετητές) ενοποίηση και των δύο κατηγοριών δικαίου. Ιδιαίτερα σε σχέση με το κώλυμα (κυρίως το εξ επιείκειας κώλυμα – equitable estoppel), σε αριθμό σημαντικών υποθέσεων προς το τέλος του 19ου αιώνα τα Δικαστήρια διατύπωσαν σαφώς ευρύτερη έννοια της αρχής του κωλύματος, εξέλιξη που έγινε κατανοητή μόνο μετά το 1940. Βασικό στοιχείο της εν λόγω ευρύτερης διατύπωσης της αρχής του κωλύματος είναι ότι η εν λόγω αρχή δεν καλύπτει πλέον μόνο παραστάσεις και διαβεβαιώσεις αλλά και υποσχέσεις (promises), κάτι που ενδεχομένως να επιτρέπει την ικανοποίηση και πιθανόν εφαρμογή υποσχέσεων χωρίς αντιπαροχή – κάτι που δεν επιτρέπεται από το δίκαιο των συμβάσεων.

Ιδιαίτερα όσον αφορά τη διάκριση μεταξύ κοινοδικαίου αφενός και δικαίου της επιείκειας αφετέρου (ως προς την έννοια του κωλύματος), καθώς και σε σχέση με ορισμένα αμφιλεγόμενα θέματα που εγείρονται στον χώρο του κωλύματος, στο βασικό σύγγραμμα του Αγγλικού δικαίου αναφέρονται τα ακόλουθα:<sup>15</sup>

An estoppel by representation arises when there has been a representation made by one person on which another person relies and on which he acts so as to alter his own previous position; thus it may be described as 'reliance-based' estoppel. In common law estoppel by representation, the representation relied on is a straightforward statement of fact; in promissory estoppel, which was an equitable development from common law estoppel by representation, the representation is a *promise* not to enforce the representor's rights. A further category of equitable reliance-based estoppel is proprietary estoppel, where the representation consists of a promise of an interest in land. The restriction of equitable estoppel to certain defined categories has been judicially criticised and principles derived from proprietary estoppel have been used in the

<sup>15</sup> *Halsbury's Laws of England*, 4th edition, Vol. 16(2).

context of commercial obligations but it would seem that significant distinctions between promissory and proprietary estoppel remain.

Παρατηρούμε ότι βασικό στοιχείο του κωλύματος είναι κάποια διαβεβαίωση ή παράσταση ή υπόσχεση ότι κάποιος πρόσωπο (αυτό που προέβη στην εν λόγω διαβεβαίωση ή παράσταση ή υπόσχεση) δεν θα επικαλεστεί (προς το παρόν τουλάχιστον) και δεν θα επιδιώξει την υλοποίηση των αυστηρών νομικών του δικαιωμάτων. Στο πλαίσιο της βασικής θεωρίας και αρχής του κωλύματος, έχουν προκύψει μέσω της νομολογίας διάφορες συγκεκριμένες μορφές κωλύματος μεγάλης σημασίας, όπως το εξ υποσχέσεως κώλυμα (promissory estoppel) και το εξ υποσχέσεως περιουσιακό κώλυμα (equitable proprietary estoppel). Σε σχέση με όλα τα στοιχεία που συναποτελούν το κώλυμα (παράσταση ή υπόσχεση, επαπόθεση εμπιστοσύνης, ζημιά ή βλάβη) έχει προκύψει σημαντική νομολογία, ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια.

Το πιο σημαντικό και δύσκολο θέμα είναι πώς εκφράζεται και υλοποιείται το κώλυμα, σε περιπτώσεις όπου αυτό στοιχειοθετείται. Έχουμε αναφέρει ότι εάν συντρέχουν ορισμένες προϋποθέσεις (πρώτον παραστάσεις εκ μέρους του Α, δεύτερον εύλογες και αναμενόμενες ενέργειες του Β με βάση τις εν λόγω παραστάσεις και τρίτον πρόθεση του Α να παραγνωρίσει τις παραστάσεις στις οποίες προέβη παρά τη μεταβολή της θέσης του Β συνεπεία των εν λόγω παραστάσεων), τότε εγείρεται κώλυμα. Πώς εφαρμόζεται αυτό το κώλυμα; Επηρεάζει μόνο τον Α, υπό την έννοια ότι ο Α δεσμεύεται από τις παραστάσεις του, ή προκύπτουν από το κώλυμα και ορισμένα «δικαιώματα» υπέρ του Β; Και εάν ναι, πώς τα εν λόγω δικαιώματα προωθούνται; Με άλλα λόγια, το κώλυμα επενεργεί μόνο ως άμυνα και/ή ως εμπόδιο σε σχέση με τον Α, ή μπορεί να χρησιμοποιηθεί και επιθετικά από τον Β, με την απόδοση στον τελευταίο δικαιωμάτων και θεραπειών τις οποίες ο ίδιος μπορεί να επιδιώξει ως ενάγων; Το θέμα αυτό και τα συναφή ερωτήματα αφορούν τη νομική φύση του κωλύματος και τις νομικές επιπτώσεις του και είναι μεγάλης θεωρητικής δυσκολίας και πρακτικής σημασίας. Στο σημείο αυτό το εν λόγω θέμα αναφέρεται με πολύ συνοπτικό τρόπο αλλά θα εξεταστεί εκτενέστερα σε άλλα μέρη της παρούσας Μελέτης, συμπεριλαμβανομένου μάλιστα του παρόντος Κεφαλαίου.

Μια άλλη διατύπωση είναι ότι η στοιχειοθέτηση του κωλύματος δημι-

ουργεί δικαίωμα στο δίκαιο της επιείκειας (equitable right) ή τουλάχιστον δικαίωμα σε έννομη προστασία, με το θέμα να είναι πώς ικανοποιείται το εν λόγω δικαίωμα στη συγκεκριμένη περίπτωση. Κατά κανόνα, το κώλυμα ικανοποιείται με την παροχή υπεράσπισης στο πρόσωπο στο οποίο δόθηκαν οι επίδικες παραστάσεις και διαβεβαιώσεις (ότι δηλαδή ο δικαιούχος της σύμβασης ή άλλης νομικής σχέσης μεταξύ των μερών δεν θα επιμείνει στα αρχικά του δικαιώματα) αλλά υπάρχουν περιπτώσεις όπου η έννομη προστασία την οποία απαιτεί το κώλυμα μπορεί να πάρει διαφορετικές μορφές, συμπεριλαμβανομένης της συμπλήρωσης ή ακόμα και της αναγνώρισης αγώγιμου δικαιώματος.

Ένα συναφές ερώτημα είναι «ποιο είναι το συμφέρον» (interest) το οποίο προστατεύει το κώλυμα. Σε περίπτωση που αποφασίζεται το κώλυμα να περιοριστεί στην παροχή υπεράσπισης με σκοπό την αποτροπή αθέμιτης συμπεριφοράς, μπορεί να λεχθεί ότι κάθε πρόσωπο έχει το «δικαίωμα» να μην τυγχάνει αθέμιτης μεταχείρισης, μέσω της παροχής υπεράσπισης που σκοπό έχει την εξουδετέρωση της μεμπτής συμπεριφοράς του άλλου μέρους. Εάν όμως το κώλυμα παρέχει, στην κατάλληλη περίπτωση, όχι μόνο υπεράσπιση αλλά και αγώγιμο δικαίωμα, τότε εγείρονται δύσκολα θέματα που αφορούν μεταξύ άλλων τον σκοπό του σύγχρονου κωλύματος (ή ορισμένων μορφών αυτού), έτσι ώστε το κώλυμα να μην εξομοιώνεται με το δίκαιο των συμβάσεων. Εν πάση περιπτώσει, σημασία δεν έχει μόνο η διατύπωση του ουσιαστικού κωλύματος αλλά και η θεραπεία την οποία το Δικαστήριο αποδίδει στη συγκεκριμένη περίπτωση στοιχειοθέτησης κωλύματος, τουλάχιστον με τρόπο που να μην ισοδυναμεί με την εφαρμογή υποσχέσεων και συμφωνιών, όπως γίνεται στο δίκαιο των συμβάσεων.

Ένα άλλο σημαντικό θέμα, τόσο από θεωρητική σκοπιά όσο και πρακτική, είναι εάν υπάρχει μία μορφή κωλύματος ή πολλές. Εάν ισχύει το δεύτερο, ποιες είναι οι κύριες κατηγορίες κωλύματος που υπάρχουν και πώς χρησιμοποιούνται; Παραμένει μία μορφή κωλύματος, με ποικίλες εφαρμογές στους διάφορους χώρους δικαίου, ή υπάρχουν και/ή έχουν διαμορφωθεί διάφορες μορφές κωλύματος, καθεμιά με τα δικά της χαρακτηριστικά; Ειδικά, όπως θα σημειώσουμε πιο κάτω, ουσιαστικά το εξ επιεικειάς κώλυμα έχει εξοβελίσει το παλαιό κώλυμα που υπήρχε στο κοινοδίκαιο (αφού η εμπέλευση του πρώτου υπερκαλύπτει την όποια σημασία του δευτέρου) και με τη σειρά του το εξ επιεικειάς κώλυμα

(σύμφωνα με πολλούς Μελετητές, αλλά όχι όλους) υποδιαιρείται σε δύο χωριστές εκφάνσεις και/ή κατηγορίες, το εξ υποσχέσεως κώλυμα (promissory estoppel) και το εξ υποσχέσεως περιουσιακό κώλυμα (proprietary estoppel). Είναι αυτές οι δύο μορφές κωλύματος διακριτές ή αποτελούν εκφάνσεις του ίδιου νομικού φαινομένου;

Όπως ήδη διαπιστώνεται, η αρχή του κωλύματος μπορεί να εγερθεί σε μεγάλο αριθμό υποθέσεων και στο πλαίσιο διαφορετικών γεγονότων και δεδομένων. Είναι δυνατό π.χ. μεταξύ του Α και του Β να υφίσταται ήδη κάποια νομική σχέση και ο Α να βεβαιώσει τον Β ότι δεν θα ασκήσει προς το παρόν τα δικαιώματά του αλλά θα παραχωρήσει προς αυτόν (τον Β) κάποια αναστολή ή χρονικό περιθώριο συμμόρφωσης. Μια άλλη περίπτωση είναι όταν ο Α και ο Β δεν έχουν συνάψει οποιαδήποτε συμβατική ή άλλη σχέση μεταξύ τους και απλώς ο ένας (ο Α) προβαίνει σε κάποια παράσταση ή διαβεβαίωση προς τον άλλο (τον Β) για το τι θα πράξει ή δεν θα πράξει αυτός (ο Α) αναφορικά με κάποιο θέμα. Εάν η εν λόγω παράσταση είναι σαφής και ο Β βασίζεται επ' αυτής, δεσμεύεται ο Α από τα όσα έχει αναφέρει, ανεξάρτητα από την απουσία οποιασδήποτε πρότερης σχέσης μεταξύ τους; Και σε περίπτωση που προκύπτει κάποια δέσμευση, πώς και με ποια βάση αυτή εφαρμόζεται; Δεν υπάρχει ο κίνδυνος πολλών δικαστικών διεκδικήσεων που δεν φαίνεται να εμπίπτουν σε αναγνωρισμένες κατηγορίες δικαίου; Και είναι δυνατό η δέσμευση του Α προς τον Β να υλοποιηθεί τόσο ως υπεράσπιση όσο και ως αξίωση;

Το επόμενο ερώτημα είναι αν κάποιο κώλυμα περιορίζεται ή μπορεί να τύχει επίκλησης μόνο σε σχέση με ακίνητη ιδιοκτησία (εάν δηλαδή οι παραστάσεις και διαβεβαιώσεις του Α προς τον Β αφορούν ακίνητη ιδιοκτησία του Α) ή εάν αντίθετα η ύπαρξη ακίνητης ιδιοκτησίας ή κάποιου συμφέροντος σε σχέση με αυτήν δεν έχει ούτε πρέπει να έχει νομική σημασία, καθότι αυτό που ενδιαφέρει είναι κατά πόσον ο Α προέβη σε διαβεβαιώσεις ή παραστάσεις προς τον Β τις οποίες δεν μπορεί να παραγνωρίσει χωρίς συνέπειες, ανεξάρτητα από το αντικείμενό τους. Όπως έχει τώρα η νομολογία, το περιουσιακό κώλυμα που αφορά ακίνητη ιδιοκτησία ή συμφέροντα που προκύπτουν από αυτήν φαίνεται να τυγχάνει διαφορετικής μεταχείρισης από το εξ υποσχέσεως κώλυμα όταν αυτό δεν αφορά ακίνητη ιδιοκτησία, αν και υπάρχουν δισταγμένες απόψεις και γι' αυτό το θέμα. Αυτή η διαφορετική μεταχείριση ή διάκριση

είναι δικαιολογημένη, δηλαδή μπορεί να προκύπτει αγώγιμο δικαίωμα σε περιπτώσεις περιουσιακού κωλύματος αλλά όχι σε περιπτώσεις εξ υποσχέσεως κωλύματος; Ή οι διάφορες μορφές κωλύματος πρέπει να βασίζονται σε παρόμοιες αρχές και/ή να συναποτελούν μια ενότητα ή έστω κατηγορία δικαίου;

Περαιτέρω, ένα ενδιαφέρον θέμα είναι η σχέση του δικαίου της απόδειξης με το ουσιαστικό δίκαιο. Με την αρχή του κωλύματος ασχολούνται τόσο Μελετητές του δικαίου της απόδειξης όσο και Μελετητές ουσιαστικών κλάδων δικαίου, είτε του δικαίου της επιείκειας είτε του δικαίου των συμβάσεων. Σε ορισμένες τουλάχιστον περιπτώσεις, η ίδια αρχή μπορεί να διατυπωθεί είτε ως αρχή του ουσιαστικού δικαίου είτε ως αρχή του δικαίου της απόδειξης. Εάν δηλαδή ο Α έχει υπογράψει κάποιο έγγραφο τότε κατά κανόνα δεν μπορεί να το αμφισβητήσει, λόγω κωλύματος. Ως θέμα του δικαίου της απόδειξης, ο Α εμποδίζεται να προσκομίσει μαρτυρία αντίθετη προς το περιεχόμενο του εγγράφου το οποίο υπέγραψε. Ως θέμα ουσιαστικού δικαίου, ο Α δεσμεύεται από τα όσα υπέγραψε, με αποτέλεσμα ο Β (προς όφελος του οποίου υπεγράφη το έγγραφο) να αποκτά τα ανάλογα δικαιώματα. Με άλλα λόγια, το κώλυμα φαίνεται να συνδυάζει στοιχεία και διαστάσεις τόσο του δικαίου της απόδειξης όσο και του ουσιαστικού δικαίου. Σίγουρα, το κώλυμα (estoppel) παραμένει σημαντικός κανόνας του δικαίου της απόδειξης, αλλά η νομική πραγματικότητα είναι ότι, όποιες και να ήταν οι ιστορικές του καταβολές, και όποια και να είναι η σημερινή του εμβέλεια, το κώλυμα συνιστά «ουσιαστικό κανόνα δικαίου»<sup>16</sup> πολλαπλής χρήσεως και μεγάλης σημασίας, ιδιαίτερα στον χώρο της επιείκειας.

Όπως ήδη έχουμε προκαταρκτικά αναφέρει πιο πάνω, ίσως το πιο σημαντικό ερώτημα που εγείρεται σε σχέση με το κώλυμα αφορά την έννομη προστασία που ενδέχεται να προκύψει σε περίπτωση στοιχειοθετηθέντος κωλύματος. Το θέμα αυτό θα τύχει εκτενούς σχολιασμού σε διάφορα μέρη της παρούσας Μελέτης και είναι το ακόλουθο: Εάν ο Α προβεί σε παραστάσεις και διαβεβαιώσεις ή και σε υποσχέσεις (promises)

<sup>16</sup> Βλ. Πικής, *Το Αγγλικό Κοινό Δίκαιο, οι Κανόνες της Επιείκειας και η Εφαρμογή τους στην Κύπρο* (1981). Το σχετικό απόσπασμα από το σύντομο και περιεκτικό βιβλίο του Δικαστή Πική είναι ιδιαίτερα χρήσιμο.

προς τον Β, και ο Β εύλογα βασίζεται επ' αυτών και μεταβάλλει ανάλογα τη θέση του, ενδεχομένως με δυσμενή επηρεασμό των συμφερόντων του σε περίπτωση που ο Α παραγνωρίσει τις παραστάσεις, διαβεβαιώσεις και υποσχέσεις που έχει δώσει, το κώλυμα που πιθανόν να αναγνωρίσει το δίκαιο μεταξύ Α και Β θα χρησιμοποιηθεί απλώς με αμυντικό τρόπο, δηλαδή εμποδίζοντας τον Α να ενεργήσει σε αντίθεση προς τις διαβεβαιώσεις, παραστάσεις και υποσχέσεις που έχει δώσει; Ή, στην κατάλληλη περίπτωση, μπορεί το κώλυμα να χρησιμοποιηθεί και επιθετικά, δημιουργώντας ανεξάρτητο αγωγίμο δικαίωμα υπέρ του Β και εναντίον του Α, κάτι που θα συνεπάγεται τη δυνατότητα του Β να εγείρει αγωγή κατά του Α με την οποία να διεκδικεί νομικές θεραπείες εναντίον αυτού, ούτως ώστε ο δεύτερος είτε να αναγκαστεί να υλοποιήσει τις υποσχέσεις και παραστάσεις του είτε να αποζημιώσει τον Β για όποια απώλεια ή ζημιά υπέστη ή θα υποστεί στο μέλλον συνεπεία της αθέτησης των υποσχέσεων και διαβεβαιώσεων που έδωσε ο Α; Σε τέτοια περίπτωση, εάν δηλαδή αναγνωρισθεί το δικαίωμα του ανυπαίτιου μέρους εναντίον του μέρους που υποσχέθηκε ουσιαστικά να τηρήσει την εν λόγω υπόσχεση, ποια είναι η διαφορά μεταξύ αυτής της μορφής κωλύματος και έγκυρης σύμβασης; Ή υπάρχει κάποια ενδιάμεση προσέγγιση όπου το κώλυμα μπορεί να βοηθήσει στη συμπλήρωση ενός αγωγίμου δικαιώματος αλλά όχι στην εξ υπαρχής δημιουργία και αναγνώρισή του;

Όπως έχει σημειωθεί, η αρχική και παραδοσιακή έννοια του κωλύματος (*estoppel*) φαίνεται να είναι πρωτίστως —εάν όχι αποκλειστικά— αμυντική, ενόψει του ότι οι λέξεις *estoppel* και *estop* είναι παλαιές εκφράσεις που μεταδίδουν την έννοια ότι δεν υπάρχει συνέχεια και ότι το πρόσωπο ενάντια στο οποίο επενεργεί το κώλυμα δεν μπορεί να προχωρήσει περαιτέρω με την προώθηση της υπόθεσης ή του δικαιώματός του, εάν κάτι τέτοιο είναι αντίθετο με τη συμπεριφορά και τις διαβεβαιώσεις του. Όπως έχει τεθεί, εάν κάποιο πρόσωπο εμποδίζεται να προχωρήσει περαιτέρω (*is estopped by law from asserting or denying something*), αυτό σημαίνει ότι το εν λόγω πρόσωπο δεν μπορεί να ενεργήσει αντίθετα (τηρουμένων φυσικά ορισμένων συγκεκριμένων και ενίοτε αυστηρών προϋποθέσεων), δηλαδή δεσμεύεται από τα όσα έγιναν και τα οποία νομικά συνιστούν «κώλυμα» (*estoppel*). Κατά κανόνα, το εν λόγω πρόσωπο δεσμεύεται από τα όσα έλαβαν χώρα, υπό την έννοια ότι δεν μπορεί να παραγνωρίσει τις προηγούμενες διαβεβαιώσεις, παραστάσεις

και συμπεριφορά του. Αυτό δεν σημαίνει ότι το άλλο πρόσωπο αποκτά εναντίον του νέα δικαιώματα, απλώς ότι το πρώτο πρόσωπο εμποδίζεται να ενεργήσει ενάντια στη δική του προγενέστερη συμπεριφορά.

Ταυτόχρονα όμως, έστω και αν υιοθετηθεί η παραδοσιακή προσέγγιση στο κώλυμα, ότι δηλαδή απλώς εμποδίζει το πρόσωπο που προέβη σε ορισμένες διαβεβαιώσεις, παραστάσεις ή υποσχέσεις να συμπεριφερθεί ενάντια σε αυτές, τα πράγματα δεν είναι τόσο απλά όσο αναφέρεται πιο πάνω. Εάν ο Α εμποδίζεται να πράξει κάτι έναντι του Β, αυτό σημαίνει ότι ο Β έχει αποκτήσει ορισμένα «δικαιώματα» έναντι του Α. Ένα ενδεχόμενο, όπως έχουμε αναφέρει ενωρίτερα, είναι να έχει προκύψει από το κώλυμα (που κάποτε αντιμετωπιζόταν ως κανόνας του δικαίου της απόδειξης και ως καθαρά αμυντικό εργαλείο) νέα κατηγορία δικαίου, δηλαδή νέα πηγή δημιουργίας αγωγίμων δικαιωμάτων. Εάν δηλαδή κάποια κατάσταση κωλύματος επιτρέπει στον αποδέκτη των διαβεβαιώσεων, παραστάσεων και υποσχέσεων του άλλου προσώπου να επικαλεστεί τη βοήθεια των Δικαστηρίων για να αναγκάσει το δεύτερο πρόσωπο να συμμορφωθεί έμπρακτα με τις εν λόγω διαβεβαιώσεις, παραστάσεις και υποσχέσεις, τότε πιθανόν να έχει προκύψει νέα κατηγορία ουσιαστικού δικαίου, εφόσον κατάσταση κωλύματος συνιστά πηγή (source) νομικών δικαιωμάτων, όπως π.χ. ένα αστικό αδίκημα ή κάποια σύμβαση επιτρέπουν στο ένα μέρος να εγείρει αγωγή εναντίον κάποιου άλλου μέρους, για συμμόρφωση του δεύτερου με τις νομικές του υποχρεώσεις, τουλάχιστον με σκοπό την προστασία από αθέμιτη συμπεριφορά του αποδέκτη των διαβεβαιώσεων, παραστάσεων και υποσχέσεων. Επαναλαμβάνουμε ότι το θέμα αυτό είναι ιδιαίτερα δύσκολο και σημαντικό και θα εξεταστεί λεπτομερώς στη συνέχεια.

Εν πάση περιπτώσει, ο λόγος για όλες τις πιο πάνω εξελίξεις είναι ότι από ενωρίς έγινε κατανοητό ότι το νομικό σύστημα δεν μπορεί να λειτουργήσει ικανοποιητικά και δίκαια, χωρίς την ύπαρξη και δυνατότητα επίκλησης της αρχής του κωλύματος. Αρχικά, σε διάφορες περιπτώσεις δεν χρησιμοποιείτο ο όρος κώλυμα, αλλά συναφείς εκφράσεις. Στη συνέχεια, υπήρξε ενοποίηση — ή, καλύτερα, προσπάθειες για ενοποίηση διαφόρων κωλυμάτων και περιπτώσεων όπου λόγω της συμπεριφοράς του ενάγοντα θεωρείτο αθέμιτο να του επιτραπεί να ασκήσει στο ακέραιο τα δικαιώματά του. Αργότερα όμως διαπιστώθηκε η αδυναμία ή μάλλον τα μειονεκτήματα από τη χρησιμοποίηση μιας ενιαίας νομικής κατη-

γορίας και προτιμήθηκε πάλι η επίκληση ποικίλων ειδών κωλύματος, με διαφορετικές προδιαγραφές και εμβέλεια. Αυτή η διαπίστωση έχει οδηγήσει στη δημιουργία, τις τελευταίες δεκαετίες, δύο ειδικών μορφών κωλύματος, το εξ υποσχέσεως κώλυμα (promissory estoppel) και το εξ υποσχέσεως περιουσιακό κώλυμα (proprietary estoppel), και τα δύο σε μεγάλο βαθμό δημιουργήματα του Δικαστή Denning.<sup>17</sup>

Το θέμα που ενδιαφέρει είναι κατά πόσον από συγκεκριμένα ιστορικά φαινόμενα και ανάγκες, τόσο στο κοινοδίκαιο όσο και στις αρχές της επιείκειας, δεν έχει προκύψει απλώς ένα νέο νομικό εργαλείο (το κώλυμα) ούτε και διάφορες διακριτές μορφές αυτού, αλλά μια νέα ενοποιημένη νομική αρχή η οποία ενδεχομένως να καταστεί (αν δεν έχει ήδη καταστεί) μια νέα κατηγορία δικαίου, η οποία δεν τυγχάνει επίκλησης μόνο σε περίπτωση ανάγκης αλλά και ευρύτερα, διότι η αναγνώριση, η ύπαρξη και η εξέλιξή της έχουν εμπεδωθεί στο δίκαιο και έχουν καταστεί αναπόσπαστο μέρος αυτού, τόσο από την άποψη της θεωρίας όσο και στην πράξη.

---

<sup>17</sup> Σε σειρά ιδιαίτερα σημαντικών υποθέσεων, τις οποίες θα σχολιάσουμε στη συνέχεια, με πιο σημαντικές την *High Trees* και την *Crabb*, όπως θα διαπιστωθεί πιο κάτω.



## 2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Η ιστορική αναδρομή σε σχέση με την αρχή του κωλύματος είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα, πρώτιστα διότι δείχνει την τεράστια εξέλιξη της εν λόγω αρχής. Δεν πρέπει να λησμονούμε ότι τον 19ο αιώνα δεν είχαν ακόμη διαμορφωθεί οι αρχές της αστικής ευθύνης, είτε του αστικού δικαίου είτε του δικαίου των συμβάσεων, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να καθοριστεί επαρκώς ο ρόλος του κωλύματος (εφόσον, όπως θα διαπιστώσουμε, το κώλυμα συνήθως τυγχάνει επίκλησης προκειμένου να διαφοροποιήσει τη νομική κατάσταση που θα προέκυπτε ως αυστηρό θέμα δικαίου). Όπως έχει σημειώσει η Καθηγήτρια Cooke:<sup>18</sup>

To understand the law of estoppel today, we must take a brief look at how it has developed. The story is complex. A number of branches or categories of estoppel, with different origins and inconsistent rules, have been developed over the years to meet changing human and commercial needs.

Η αρχή του κωλύματος (estoppel) έχει σημαντικές ιστορικές ρίζες. Η ιστορική αφετηρία του κωλύματος τοποθετείται στις αρχές του 17ου αιώνα, όταν ο Δικαστής Sir Edward Coke ανέφερε τα πιο κάτω:<sup>19</sup>

Touching estoppels, which is an excellent and curious kinde of learning:

‘*Estoppe*’, commeth of the French word *estoupe*, from whence the English word stopped: and it is called an estoppel or conclusion, because a man’s owne act or acceptance stoppeth or closeth up his mouth to alleage or plead the truth [...]. [T]here be three kinde of estoppels, viz. by matter of record, by matter in writing, and by matter *in pais*.

Σε άλλο σημείο ο Δικαστής Coke αναφέρεται στα κωλύματα ως «απεχθή»

---

<sup>18</sup> Elizabeth Cooke, *The Modern Law of Estoppel* (1999), σ. 16.

<sup>19</sup> *Co. Litt.* 352a.