

LIABILITY FROM NEGOTIATIONS IN CASE OF INFORMAL AGREEMENT

ΕΥΘΥΝΗ ΑΠΟ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΕΙΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΤΥΠΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

The pre-contractual liability from negotiations presupposes the existence of a negotiations' stage (art. 197, 198 Civil Code). The negotiation stage begins with the approach of the counterparties willing to enter into an agreement and the conclusion of same is either the definitive cessation of negotiations or following the coincidence of the wills of the parties, the conclusion of the requested agreement.

The agreement between the parties shall have the legal form as per the art. 158, 159 par. 2 of Civil Code. Therefore, as jurisprudentially determined, the stage of negotiations does not end with the conclusion of an informal agreement, when the contract under negotiation requires compliance with a certain form i.e. Notarial deed but continues until the legal form is observed or the valid contract is definitively annulled.

Ελληνική Απόδοση:

Μία εκ των προϋποθέσεων για να στοιχειοθετηθεί η προσυμβατική ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις (άρθ. 197,198 ΑΚ) είναι η ύπαρξη σταδίου διαπραγματεύσεων. Το στάδιο των διαπραγματεύσεων εκκινεί με την προσέγγιση των αντισυμβαλλομένων που επιθυμούν την σύναψη σύμβασης και λήγει είτε με την οριστική διακοπή των διαπραγματεύσεων είτε κατόπιν της σύμπτωσης των βουλήσεων των μερών, τη σύναψη της ζητούμενης σύμβασης.

Η σύμβαση που θα συναφθεί μεταξύ των μερών, δέον να περιβληθεί τον απαιτούμενο νόμιμο ή δικαιοπρακτικό τύπο κατά τα αρ. 158, 159 παρ. 2 ΑΚ. Συνεπώς, όπως έχει και νομολογιακά κριθεί το στάδιο των διαπραγματεύσεων δεν περατώνεται με τη σύναψη άτυπης συμφωνίας, όταν για την υπό διαπραγμάτευση σύμβαση απαιτείται η τήρηση ορισμένου τύπου π.χ. συμβολαιογραφικό έγγραφο, αλλά συνεχίζεται μέχρι την τήρηση του τύπου αυτού ή την οριστική ματαίωση της έγκυρης σύμβασης.

Maria Antoniadis/ Μαρία Αντωνιάδη