

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΟΠΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1109/2025

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τον Δικαστή Δημήτριο Φανουργάκη, Πρόεδρο Πρωτοδικών, τον οποίο όρισε ο Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου Αθηνών και τη Γραμματέα Αναστασία Αναστασίου.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του, στις 04 Μαρτίου 2025, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΟΥ ΑΝΑΚΟΠΤΟΝΤΟΣ: _____ του _____ κατοίκου _____ αριθμός _____ με ΑΦΜ _____ που παραστάθηκε δια της πληρεξουσίου Δικηγόρου Αικατερίνης Μάλλιαρη με ΑΜΔΣΑ 33440.

ΤΗΣ ΚΑΘ' ΗΣ Η ΑΝΑΚΟΠΗ :Εταιρείας διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις με την επωνυμία «doValueGreece Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις» που εδρεύει στο Μοσχάτο Αττικής, όπως εκπροσωπείται νόμιμα, η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου Δικηγόρου της _____

Ο ανακόπων ζητεί να γίνει δεκτή η από 09-10-2024 με γενικό και ειδικό αριθμό κατάθεσης δικογράφου 124384/7473/10-10-2024 ανακοπή του, που προσδιορίσθηκε για να συζητηθεί στη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και εγγράφηκε στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, οι διάδικοι που παραστάθηκαν ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στις έγγραφες προτάσεις που κατέθεσαν.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Με την κρινόμενη ανακοπή, ο ανακόπτων ισχυρίζεται ότι με εκτελεστό τίτλο την υπ' αρ. 485/2024 διαταγή πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, η καθ' ης η ανακοπή, ως διαχειρίστρια τιτλοποιημένων δανειακών απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας «CAIRO NO2 FINANCE DAC» που απέκτησε η τελευταία από την πιστώτρια τράπεζα «Eurobank Ergasias ΑΕ», επισπεύδει σε βάρος του αναγκαστική εκτέλεση, επιδίδοντας σ' αυτόν την από 18-09-2024 επιταγή προς πληρωμή παρά πόδας αντιγράφου πρώτου εκτελεστού απογράφου της υπ' αριθμ. 485/2024 διαταγής πληρωμής και κατάσχοντας εν συνεχεία, με την υπ' αριθμ. 11.848/02-10-2024 κατασχετήρια έκθεση του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Αθηνών .

την περιγραφόμενη οριζόντια ιδιοκτησία που βρίσκεται στον Δήμο Αγίων Αναργύρων Αττικής. Βάσει αυτών, και για τους διαλαμβανόμενους ειδικότερα λόγους, ζητεί τη ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων και του ορισθέντος να διενεργηθεί πλειστηριασμού στις 07-05-2024 και την καταδίκη της καθ' ης η ανακοπή στα δικαστικά της έξοδα.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η κρινόμενη ανακοπή παραδεκτά εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του παρόντος αρμοδίου Δικαστηρίου (άρθρ. 583, 585 παρ. 1 και 2 εδ. α' και 933 παρ. 1 εδ. α και 3 του ΚΠολΔ) κατά την ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών των άρθρων 614 επ. ΚΠολΔ (άρθρ. 937 παρ. 3 ΚΠολΔ) και έχει ασκηθεί εμπρόθεσμα, εντός της κατ' άρθρο 934 παρ. 1 περ. α' ΚΠολΔ προθεσμίας, δεδομένου ότι η κατασχετήρια έκθεση επιδόθηκε στον ανακόπτοντα στις 04-10-2024 (βλ. την επισημείωση του αρμόδιου δικαστικού επιμελητή επί του αντιγράφου της επιδοθείσας κατασχετήριας έκθεσης), ενώ η κρινόμενη ανακοπή επιδόθηκε στην καθ' ης η ανακοπή στις 11-10-2024 (βλ. την υπ' αριθμ. 4350 β/11-10-2024 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου Αθηνών . Πρέπει, συνεπώς, η ανακοπή να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς τους λόγους της, κατά το παραδεκτό και τη βασιμότητα αυτών.

Ι. Όπως συνάγεται από τις διατάξεις των άρθρων 1257,1258, 1265, 1268, 1291, 1292, 1294, 1295 του ΑΚ. 977 παρ. 2, 993 παρ. 1 εδ. β' και 1007 παρ 1 ΚΠολΔ, το δικαίωμα της υποθήκης παρέχει στον ενυπόθηκο δανειστή, παράλληλα με την ενοχική αγωγή κατά προσωπικού οφειλέτη του, και εμπράγματα αγωγή στην

οποία, υπόκειται ο τρίτος κύριος, που παραχώρησε την υποθήκη, καθώς και κάθε τρίτος που απέκτησε κυριότητα μετά την εγγραφή της υποθήκης ή που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο ακίνητο. Ειδικότερα, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 εδάφιο β' του άρθρου 993 ΚΠολΔ ο ενυπόθηκος δανειστής μπορεί να ασκήσει την εμπράγματα αυτή υποθηκική αγωγή, κατάσχοντας το ενυπόθηκο κτήμα, κατά του οφειλέτη είτε κατά του τρίτου κυρίου, είτε κατά εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο κτήμα, αφού πρώτα κοινοποιήσει την επιταγή προς εκτέλεση στον οφειλέτη και στον τρίτο (βλ. ΑΠ 14/2006, δημ. Νόμος). Περαιτέρω, στο άρθρο 1291 του ΑΚ ορίζεται ότι ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει από τον οφειλέτη την εξόφληση του χρέους ασκώντας κατ' εκλογή είτε την ενοχική είτε την εμπράγματα αγωγή. Η άσκηση της ενοχικής δεν αποκλείει την εμπράγματα αγωγή." Σύμφωνα δε με το άρθρο 1292 ΑΚ "με την εμπράγματα αγωγή ο δανειστής μπορεί να επιδιώξει την εξόφληση χρέους με την αναγκαστική πώληση του ενυπόθηκου κτήματος, μόλις το χρέος γίνει απαιτητό, ενώ κατά το άρθρο 1294 ΑΚ ο τρίτος κύριος που παραχώρησε την υποθήκη, καθώς και κάθε τρίτος, που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο, υπόκειται στην εμπράγματα αγωγή του δανειστή με την αναγκαστική εκτέλεση πάνω στο κτήμα, αν δεν προτιμά να εξοφλήσει όλες τις ενυπόθηκες απαιτήσεις στην έκταση που ασφαρίζονται με την υποθήκη?. Εν όψει των εκτεθέντων, ο δανειστής που έχει εγγράψει υποθήκη σε ακίνητο του οφειλέτη του, προκειμένου να επιτύχει την ικανοποίηση της αξίωσης του, μπορεί πρώτα, όπως κάθε άλλος δανειστής του ίδιου οφειλέτη, να κινήσει εκτελεστική διαδικασία με όλα τα μέσα των άρθρων 95 επ. ΚΠολΔ, εφόσον βέβαια συντρέχουν οι προϋποθέσεις της αναγκαστικής εκτέλεσης (άσκηση ενοχικής αγωγής σύμφωνα με το άρθρο 1291 ΑΚ). Αν επιλέξει την κατάσχεση, μπορεί να κατάσχει οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο του οφειλέτη του, χωρίς να δεσμεύεται από την εγγραφή της υποθήκης στο συγκεκριμένο ακίνητο. Σε μία τέτοια περίπτωση ο ενυπόθηκος δανειστής δεν έχει κανένα προνόμιο λόγω της υποθήκης του, αλλά εξομοιώνεται με όλους τους άλλους εγχειρόγραφους δανειστές και κατατάσσεται σύμμετρα, εκτός εάν έχει άλλο προνόμιο πέρα από την υποθήκη. Ο ενυπόθηκος δανειστής μπορεί επίσης να ασκήσει την εμπράγματα (ή υποθηκική) αγωγή. Σύμφωνα με την έννοια του νόμου (άρθρα 1291,1292 ΑΚ), η άσκηση της αγωγής αυτής δεν σημαίνει κατάθεση εισαγωγικού δίκης δικογράφου ενώπιον δικαστηρίου (άρθρο 215 ΚΠολΔ), αλλά αναγκαστική εκτέλεση στο ενυπόθηκο ακίνητο. Έτσι, ο ενυπόθηκος δανειστής επιλέγοντας την άσκηση της εμπράγματης (υποθηκικής) αγωγής, προχωρεί σε κατάσχεση και

πλειστηριασμό του ενυπόθηκου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν την αναγκαστική εκτέλεση στα ακίνητα του ΚΠολΔ. Στην περίπτωση αυτή, αν αναγγελθούν και άλλοι δανειστές ικανοποιείται προνομιακά από το πλειστηρίασμα του ενυπόθηκου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της κατατάξεως του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (1007 παρ. 1). Η επιλογή της ενοχικής αγωγής δεν αποκλείει την άσκηση της εμπράγματης {άρθρο 1291 εδ. β' ΑΚ} ή και το αντίθετο, όπως και η επιλογή της εμπράγματης δεν αποκλείει την σύγχρονη και παράλληλη ή μετέπειτα άσκηση της ενοχικής αγωγής κατά του προσωπικά ευθυνόμενου οφειλέτη, αν ο ενυπόθηκος δανειστής δεν ικανοποιηθεί ολικά από το πλειστηρίασμα του ενυπόθηκου κτήματος (1293 ΑΚ). Παράλληλα, το εμπράγματο δικαίωμα της υποθήκης παρέχει στον ενυπόθηκο δανειστή το δικαίωμα να ενεργήσει αναγκαστική εκτέλεση στο ενυπόθηκο ακίνητο, ανεξάρτητα από το πρόσωπο που είναι κύριος του ακινήτου στο χρόνο της αναγκαστικής εκτέλεσης. Ωστόσο, για την καταβολή του χρέους ευθύνεται προσωπικά πάντοτε ο οφειλέτης, η εμπράγματη όμως ευθύνη βαρύνει τον τρίτο κύριο του ακινήτου, ο οποίος ήταν γνωστός στο προηγούμενο δίκαιο με τον όρο τρίτος διακάτοχος" (956 παρ. 2 Πολ. ΔΙΚ.). Ο Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας ακολουθώντας προφανώς την ορολογία του ΑΚ (άρθρο 1294) κάνει λόγο για "τρίτο κύριο" ή για "εκείνον που νέμεται με νόμιμο τίτλο" το ενυπόθηκο ακίνητο (άρθρο 993 παρ. 1 εδ. β' 995 παρ. 3, 997 παρ. 2β κ.τ.λ.). Σύμφωνα με την έννοια του ΚΠολΔ "τρίτος κύριος" είναι εκείνος, που παραχωρεί σε ακίνητο του υποθήκη υπέρ του οφειλέτη, εφόσον είναι κύριος και στο χρόνο της εκτέλεσης, ενώ "εκείνος που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο κτήμα" είναι ο κύριος του ακινήτου στον χρόνο της εκτέλεσης, υπό την έννοια του τρίτου νομέα με τίτλο κυριότητας και μάλιστα μεταγεγραμμένο. Πρόκειται δηλαδή για τον ειδικό διάδοχο αυτού που παραχώρησε την υποθήκη (οφειλέτη), τον καθολικό ή ειδικό διάδοχο του τρίτου, που παραχώρησε την υποθήκη και εκείνον, που έχει αποκτήσει με χρησικτησία την κυριότητα του ακινήτου μετά την εγγραφή της υποθήκης, εφόσον αυτή δεν αποσβέστηκε σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1053 ΑΚ (Γ, Μπαλής, ΕμπρΔ, παρ.παρ, 266, 267, 268, Α. Γεωργιάδη - Μ. Σταθόπουλο, ΕμπρΔ. σελ, 543 επ.. 555-556. Ι. Μπρίνιας, Αναγκαστική Εκτέλεση υπ' άρθρο 993 ΚΠολΔ. παρ.παρ. 506-507, Π. Γέσιου - Φαλτσή, Δίκαια Αναγκαστικής Εκτέλεσης, Ια, 2018, σελ, 330 επ.). Τέλος, με τη διαζευκτικώς διατυπωμένη διάταξη του άρθρου 993 παρ. 1 εδ. β' του ΚΠολΔ (αντίστοιχα με εκείνη του άρθρου 956 Πολ.Δ.), παρέχεται η ευχέρεια στον επισπεύδοντα ενυπόθηκο δανειστή απεύθυνσης, στις ανωτέρω περιπτώσεις, της

X

W

αναγκαστικής εκτέλεσης είτε κατά του προσωπικού είτε κατά του υποθηκικού οφειλέτη. Συνεπώς, η ιδιότητα του καθ' ου η εκτέλεση καθορίζεται με την επιταγή προς πληρωμή, η οποία μπορεί να απευθυνθεί, κατ' επιλογή του επισπεύδοντα ενυπόθηκου δανειστή, είτε κατά του οφειλέτη κατά του τρίτου κυρίου ή με νόμιμο τίτλο νεμόμενου το ενυπόθηκο ακίνητο, αφού κοινοποιηθεί η επιταγή στον οφειλέτη και στον τρίτο. Στην περίπτωση δε που η εκτέλεση στρέφεται κατά του τρίτου κυρίου ακινήτου ή "εκείνου νέμεται με νόμιμο τίτλο" η επιταγή προς πληρωμή, κατά την κρατούσα και ορθότερη γνώμη που ακολουθεί και το παρόν Δικαστήριο, περιέχει αρχικά επιταγή προς εκούσια συμμόρφωση αυτού, ήτοι πληρωμή του χρέους μέχρι το ποσό της υποθήκης με το οποίο βαρύνεται το ακίνητο, και σε διαφορετική περίπτωση επιταγή να ανεχτεί την αναγκαστική εκτέλεση επί του ενυπόθηκου ακινήτου του (Μπέης, Δ 28.1304, Φαλτσή, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτέλεσης, 2017, ΠΑ. 335, ΕφΑθ 1015,2018, δημ. Νόμος, ΕφΑθ 2954/2008, ΕλΔ 2009.566. Η αντίθετη άποψη του Μπρίνια σε «Αναγκαστική εκτελέσεις», IV § 507β' II σελ. 1569 έχει την έννοια ότι ο τρίτος κύριος του ενυπόθηκου δεν ευθύνεται προσωπικά για το χρέος, και όχι ότι παράγεται κάποιου είδους ακυρότητα της επιταγής που επιτάσσει τον τρίτο κύριο σε εκούσια συμμόρφωση). Η αναγκαιότητα η επιταγή προς τον τρίτο κύριο του ενυπόθηκου να περιλαμβάνει και επιταγή για εκούσια συμμόρφωση αντλείται το άρθρο 1294 ΑΚ, που ορίζει ότι ο τρίτος κύριος του ενυπόθηκου ακινήτου υπόκειται στην εμπράγματη αξίωση του δανειστή με την αναγκαστική εκτέλεση πάνω στο ενυπόθηκο ακίνητο, «αν δεν προτιμά να εξοφλήσει όλες τις ενυπόθηκες απαιτήσεις, στην έκταση που ασφαρίζονται με την υποθήκη», Συνεπώς, αυτός πρέπει να κληθεί ακριβώς όπως ορίζει το άρθρο 1294 ΑΚ, αν προτιμά να εξοφλήσει με μετρητά το ενυπόθηκο χρέος, έτσι ώστε ν' αποφευχθεί η περιπέτεια της κατάσχεσης και του πλειστηριασμού. Ακόμη δε και αν δεν ήταν τόσο κατηγορηματική η διάταξη του άρθρου 1294 ΑΚ, και πάλι θα έπρεπε να επιδοθεί στον τρίτο κύριο του ενυπόθηκου ακινήτου επιταγή για εκούσια συμμόρφωση, με την έννοια ότι ο επισπεύδων δανειστής θ' ασκούσε καταχρηστικώς (άρθρα 116 Κ.ΠολΔ, 231 ΑΚ) το ενδεχόμενο δικαίωμά του να επισπεύσει κατ' ευθείαν κατάσχεση και πλειστηριασμό, αιφνιδιάζοντας τον τρίτο κύριο, με το να μην του δώσει ευκαιρία εκούσιας πληρωμής του ενυπόθηκου χρέους. Η υποχρέωση του τρίτου κυρίου ή "εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο" εκτείνεται προφανώς μέχρι την αξία του ενυπόθηκου κτήματος και μόνο μ' αυτό, εφόσον αυτός δεν ενέχεται προσωπικά με την υπόλοιπη περιουσία του (άρθρο 1296 ΑΚ) (βλ. Μπαλή ΕμπρΔ, σελ.268, 269, 270, Γεωργιάδη -Σταθόπουλου

Ερμ Α.Κ. υπό τα άρθρα 1294, 1295, 1296, ΑΠ 411/2010, δημ. Νομος, ΑΠ 50/1993, ΕΛΔ 36,1140).

II. Κατά το άρθρο 1289 του ΑΚ, αν το κεφάλαιο της απαίτησης που ασφαλιζεται με υποθήκη γράφηκε ως τοκοφόρο, η υποθήκη, σε οποιοδήποτε την κυριότητα και αν βρίσκεται το ακίνητο, ασφαλιζει κατά την ίδια τάξη εγγραφής και τους καθυστερούμενους τόκους ενός έτους πριν από την κατάσχεση, από οποιοδήποτε και αν ενεργήθηκε αυτή, καθώς και τους τόκους μετά την κατάσχεση έως την πληρωμή του χρέους, ή ωστόσο γίνει αμετάκλητος ο πίνακας της κατάταξης. Κατά δε το άρθρο 1269 εδαφ. α' και β' του ίδιου Κώδικα, η εγγραφή της υποθήκης γίνεται πάντοτε για ορισμένη χρηματική ποσότητα και, αν στον τίτλο δεν περιέχεται ορισμένη ποσότητα, αυτός που ζητεί την εγγραφή πρέπει να την ορίσει κατά προσέγγιση. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει: α) ότι για την κάλυψη κατά την τάξη και τη σειρά της υποθήκης των τόκων του περιορισμένου χρονικού διαστήματος του άρθρου 1289 ΑΚ πρέπει η απαίτηση να έχει εγγραφεί στο βιβλίο υποθηκών ως τοκοφόρος, χωρίς να απαιτείται για την τήρηση της αρχής της δημοσιότητας να καθορίζεται και το ποσό των τόκων, αφού το ποσοστό αυτών καθορίζεται από το νόμο και β) ότι αν η υποθήκη γράφηκε για ποσό μεγαλύτερο του κεφαλαίου της ασφαλιζόμενης απαίτησης, ώστε να καλύπτονται και τόκοι αυτής, οι τόκοι δε του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, του άρθρου 1289 ΑΚ, προστιθέμενοι στο κεφάλαιο, υπερβαίνουν μαζί με αυτό τη χρηματική ποσότητα για την οποία έχει εγγραφεί η υποθήκη, δεν ασφαλιζονται με αυτή κατά το μέρος που υπερβαίνει το υποθηκικό όριο. Μόνο στη περίπτωση κατά την οποία, σε αρμονία με τη σύμβαση (ΑΚ 361), η υποθήκη εγγράφεται για ορισμένο χρηματικό ποσό που καλύπτει το κεφάλαιο και λοιπά συναφή κονδύλια, ταυτοχρόνως δε και πέραν του ποσού αυτού εγγράφεται τούτο και ως τοκοφόρο για εξασφάλιση των τόκων στα χρονικά πλαίσια του άρθρου 1289 ΑΚ, η υποθήκη ασφαλιζει όλους τους τόκους του προβλεπόμενου στη διάταξη αυτή χρονικού διαστήματος. Και τούτο διότι στην περίπτωση αυτή η ασφάλιση των τόκων έχει ρητά συμφωνηθεί και εγγράφει πέραν και επί πλέον της ορισμένης χρηματικής ποσότητας για την οποία εγγράφεται η υποθήκη (Α.Π 2/2005, ΑΠ 1843/2005, ΑΠ 400/2003, ΑΠ 52/2003, ΑΠ 115/ 2002, ΑΠ 1797/2001).

Με τον πρώτο λόγο ανακοπής, ο ανακόπτων ισχυρίζεται ότι απέκτησε το έτος 2022 λόγω γονικής παροχής το δικαίωμα κυριότητας σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου επί του κατασχεθέντος με την υπ' αριθμ 11.848/2024 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητο, το οποίο κατά το χρόνο της μεταβίβασης βαρυνόταν ήδη με

4^ο φύλλο της με αριθμ. 1109/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών- Τμήμα Ανακοπών κατά της Εκτέλεσης)

προσημείωση υποθήκης υπέρ της δικαιοπαρόχου της καθ'ης αρχικής δανείστριας με την επωνυμία Eurobank Ergasias AE, για εξασφάλιση της απαίτησής της απ' την υπ' αριθμ. ... σύμβαση δανείου μεταξύ αυτής και του

Ότι η ανωτέρω δανείστρια εξέδωσε κατά του τελευταίου και του εγγυητή, την υπ' αριθ. 485/2024 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, που του επέδωσε, με την οποία επιτάσσονταν αυτοί να καταβάλουν το ποσό των 60.564,67 ευρώ για κεφάλαιο πλέον τόκων και εξόδων. Ότι η απαίτηση είχε εξασφαλισθεί με προσημείωση υποθήκης επί της κατασχεθείσας οριζόντιας ιδιοκτησίας με την υπ' αριθμ. 39271 Σ/2011 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για ποσό των 25.920 ευρώ υπέρ της αρχικής δανείστριας τράπεζας. Ότι στις 23-09-2024 του επέδωσε την από 18-09-2024 επιταγή προς πληρωμή, με την οποία τον καλούσε ως τρίτο κύριο και νομέα του ενυπόθηκου ακινήτου κατά το ανωτέρω ποσοστό του 50% εξ αδιαιρέτου να της καταβάλει το ποσό των 60.564,67 ευρώ, ή άλλως να ανεχτεί την αναγκαστική εκτέλεση επί του ενυπόθηκου ακινήτου. Ότι από την από 18-09-2024 επιταγή προς πληρωμή δεν συνάγεται το ποσό που πρέπει να καταβάλει, αλλά γίνεται αναφορά γενικώς στη συνολική οφειλή, ενώ αυτός δεν μπορεί να επιταχθεί προς τούτο, όπως συνέβη εν προκειμένω, γεγονός που καθιστά την επιταγή στο σύνολό της άκυρη, διότι: α) δεν του παρασχέθηκε η επιλογή να εξοφλήσει το ποσό της ασφαλιζόμενης απαίτησης, και β) αυτός ευθύνεται μέχρι το ποσό της ασφαλισθείσας απαίτησης, ήτοι των 25.920 ευρώ, ενώ η αξία του ενυπόθηκου ακινήτου κατά το ποσοστό του 50% της εξ αδιαιρέτου συγκυριότητάς του επί της κατασχεθείσας οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως εκτιμήθηκε στην επίδικη κατασχετήρια έκθεση, ανέρχεται στο ποσό των 59.850 ευρώ.

Ο λόγος αυτός κατά το σκέλος που στρέφεται κατά της παθητικής νομιμοποίησής του, είναι απορριπτέος ως νόμω αβάσιμος, δεδομένου ότι εφόσον πρόκειται για εκτέλεση εναντίον του ως τρίτου κυρίου (νομέα) του ενυπόθηκου ακινήτου για υποθήκη που είχε παραχωρηθεί πριν αυτός το αποκτήσει απ' τον δικαιοπάροχό της, η επιταγή, όπως ρητά δίνεται αυτή η επιλογή στο άρθρο 993 παρ. 1 ΚΠολΔ, στρέφεται κατά του ίδιου, με αποτέλεσμα αυτός να αποκτά την ιδιότητα του καθ' ου η εκτέλεση. Συνεπώς, η εναντίον του επιταγή έχει ως αναγκαίο περιεχόμενο αρχικά την επιταγή προς εκούσια συμμόρφωση της ως προς το ενυπόθηκο χρέος, όπως όμως το τελευταίο το οφείλει ο προσωπικά ευθυνόμενος οφειλέτης, ώστε αυτός να ασκήσει αν επιθυμεί τη δυνατότητα του άρθρου 1294 ΑΚ, και έπειτα την επιταγή

προς ανοχή της εκτέλεσης της ενυπόθηκου ιδιοκτησίας του κατά ποσοστό 50%. Συνακόλουθα, η από 18-09-2024, επιταγή προς πληρωμή προς τον ανακόπτοντα της ενυπόθηκης οριζόντιας ιδιοκτησίας, καθόλα σύννομα και ορισμένα αντλεί τα στοιχεία και το ύψος του ενυπόθηκου χρέους απ' την οφειλή του προσωπικώς ευθυνόμενου οφειλέτη, αναφέροντας την επιταγή προς πληρωμή κατά του τελευταίου, έτσι ώστε εφόσον το επιθυμεί, ο ανακόπτων ως κύριος του ενυπόθηκου ακινήτου κατά την παρούσα στιγμή της εκτέλεσης, να εξοφλήσει το ενυπόθηκο τμήμα του χρέους κατά το άρθρο 1294 ΑΚ και να μην υποστεί την αναγκαστική εκτέλεση του ακινήτου της.

Περαιτέρω με την από 18-09-2024 επιδοθείσα σε αυτόν επιταγή προς πληρωμή, αυτός καλείται να καταβάλει το ποσό των 59.850 όσο και η αξία του ποσοστού δικαιώματος κυριότητάς επί του επιβαρυσμένου ακινήτου, και τούτο διότι κατά τα ισχυριζόμενα στην επιδοθείσα επιταγή από τον επισπεύδοντα, η απαίτηση εξασφαλίσθηκε για το ποσό των 25.920 ευρώ ως τοκοφόρα. Σημειωτέον όμως, ότι δεν προσκομίσθηκε η υπ' αριθμόν 39271Σ απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία ενεγράφη η προσημείωση υποθήκης, την οποία όφειλε να επικαλεσθεί και να προσκομίσει η καθ' ης που επισπεύδει και επομένως, δεν μπορεί να διαπιστωθεί εάν αληθεύει ο περιεχόμενος στην επιταγή προς πληρωμή ισχυρισμός, ότι δηλαδή, η ασφαλιζόμενη απαίτηση ενεγράφη ως τοκοφόρα ούτε το στοιχείο αυτό προκύπτει από άλλα αποδεικτικά μέσα ούτε επίσης από το αρχικό πιστοποιητικό βαρών που δεν προσκομίσθηκε. Επομένως, δεν μπορεί να διαγνωσθεί με ασφάλεια εάν η εγγραφείσα προσημείωση εξασφάλιζε και όλους τους τόκους που θα προέκυπταν από τη λειτουργία της συμβατικής σχέσης του δανείου κατά τις διατάξεις των άρθρων 1269 και 1289 ΑΚ, και επομένως, δεν μπορεί με βεβαιότητα να συναχθεί συμπέρασμα περί του ότι, ο ανακόπτων ευθύνεται και πέραν του αρχικού ποσού της ασφαλιζόμενης απαίτησης, ήτοι του ποσού των 25.920 ευρώ, άρα συνολικά με την αξία του επιβαρυσμένου δικαιώματος κυριότητάς του επί του ενυπόθηκου ακινήτου, που ανέρχεται σύμφωνα με την εκτίμηση της αξίας της προσληφθείσας από τον επιβάλλοντα την αναγκαστική κατάσχεση επί του 50% εξ αδιαιρέτου εκτιμήτριας, στο ποσό των 59.850, αφού αυτός δεν ευθύνεται και προσωπικά και προφανώς η υπόλοιπη περιουσία του δεν είναι υπέγγυα. Επομένως, κατά το μέρος αυτός ο ισχυρισμός του, πρέπει να γίνει δεκτός και να ακυρωθεί εν μέρει: α) η από 18-09-2024 επιταγή προς πληρωμή επιδοθείσα σε αυτόν ως ενυπόθηκο τρίτο οφειλέτη παραμένοντας ισχυρή μόνο για το ποσό των 25.920 ευρώ, όσο και η ασφαλιζόμενη απαίτηση, σύμφωνα με το απόσπασμα του κτηματολογικού γραφείου Αθηνών για την

X

W

5^ο φύλλο της με αριθμ. 1109 /2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών- Τμήμα Ανακοπών κατά της Εκτέλεσης)

με ΚΑΕΚ οριζόντια ιδιοκτησία, β) να ακυρωθεί εν μέρει η υπ' αριθμόν 11.848/02-10-2024 επιβληθείσα αναγκαστική κατάσχεση για το αρχικό ποσό των 61.964,67 ευρώ και να παραμείνει ισχυρή και έγκυρη για το ποσό των 25.920 ευρώ, όσο και η ασφαλιζόμενη απαίτηση σύμφωνα με το απόσπασμα του κτηματολογικού γραφείου Αθηνών για την με ΚΑΕΚ οριζόντια ιδιοκτησία, ήτοι επί ενός διαμερίσματος στον πολυκατοικίας στα Άνω
„ ενώ ο πλειστηριασμός θα διενεργηθεί κανονικά αδιαφόρως του περιορισμού της κατάσχεσης, δεδομένου ότι, το τυχόν πλεόνασμα από το πλειστηρίασμα, μετά την ικανοποίηση του δανειστή αποδίδεται στον οφειλέτη, εάν δεν συνταχθεί πίνακας κατάταξης.

Με τον δεύτερο λόγο ανακοπής ο ανακόπτων ισχυρίζεται ότι η κατάσχεση επιβλήθηκε στις 04-10-2024 ήτοι μόνο δέκα μέρες, αφότου του κοινοποιήθηκε η από 23-09-2024 επιταγή προς πληρωμή, και επομένως το δικαίωμα της καθ' ης ασκήθηκε καταχρηστικά, διότι δεν του παρασχέθηκε χρονικό περιθώριο επαρκές για την παύση της αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της περιουσίας του. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, αφού και το χρονικό των δέκα ημερών ήταν επαρκές για να κινητοποιηθεί αφετέρου όμως, ακόμα και μετά την επιβολή της κατάσχεσης αλλά και τη συζήτηση της παρούσας ανακοπής, ουδόλως εμποδίζεται να προβεί στην καταβολή του οφειλόμενου από αυτόν ως ενυπόθηκου τρίτου οφειλέτη.

Με τον τρίτο λόγο ανακοπής, ο ανακόπτων ισχυρίζεται ότι η καθ' ης η ανακοπή δεν νομιμοποιείται ενεργητικά, ως εκπρόσωπος της δικαιούχου της εκτελούμενης απαίτησης, ήτοι της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «CAIRO NO2 FinanceDAC» και έδρα το Δουβλίνο της Ιρλανδίας, να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση για την είσπραξη της εν λόγω απαίτησης που εκχωρήθηκε στην ως άνω αλλοδαπή εταιρεία με σκοπό την τιτλοποίηση από την αρχική δικαιούχο πιστώτρια τράπεζα, διότι ο ν. 3156/2003 βάσει του οποίου καταρτίστηκαν οι οικείες συμβάσεις μεταβίβασης επιχειρηματικών απαιτήσεων και ανάθεσης διαχείρισης αυτών -σε αντίθεση με τον ν. 4354/2015- δεν προσδίδει στον διαχειριστή απαιτήσεων που μεταβιβάστηκαν στο πλαίσιο τιτλοποίησης, όπως τυγχάνει εν προκειμένω και η καθ' ης η ανακοπή, την ιδιότητα του μη δικαιούχου διαδίκου και συνακόλουθα δεν τον νομιμοποιεί να προβαίνει σε δικαστικού χαρακτήρα ενέργειες για την είσπραξη της απαίτησης, επομένως και σε πράξεις αναγκαστικής εκτέλεσης, αλλά ο εν λόγω διαχειριστής έχει αποκλειστικά εξουσία διενέργειας διαχειριστικών και μόνο (νομικών ή υλικών) πράξεων. Ο λόγος αυτός της ανακοπής τυγχάνει νομικά

αβάσιμος, και συνεπώς απορριπτέος, καθόσον οι εν λόγω εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων, όπως είναι εν προκειμένω και η καθ' ης η ανακοπή, νομιμοποιούνται να προβαίνουν, ως κατ' εξαίρεση νομιμοποιούμενοι (μη δικαιούχοι) διάδικοι, σε δικαστικές ενέργειες, επομένως και σε πράξεις αναγκαστικής εκτέλεσης, για την είσπραξη των διαχειριζόμενων από αυτές απαιτήσεων (βλ. σχετικά περί του θέματος της νομιμοποίησης την ΟΛΑΠ 1/2023). Εξάλλου, αβασίμως επικαλείται ο ανακόπτων στον ίδιο λόγο το άρθρο 919 ΚΠολΔ για να θεμελιώσει τον ισχυρισμό του περί ελλείψεως ενεργητικής νομιμοποίησης της καθ' ης η ανακοπή να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του, διότι η αναγκαστική εκτέλεση γίνεται και υπέρ των ειδικών διαδόχων της απαίτησης (άρθρ. 919 αρ. 2 και 325 αρ. 2 ΚΠολΔ), όπως εν προκειμένω τυγχάνει η εταιρεία «CAIRO NO 2 FinanceDAC», στην οποία εκχωρήθηκε η σχετική απαίτηση που είχε η αρχική δανείστρια Τράπεζα σε βάρος του δικαιοπαρόχου.

Με τον τέταρτο λόγο ανακοπής, ο ανακόπτων ισχυρίζεται ότι ο πλειστηριασμός έχει ορισθεί εκτός των προθεσμιών που ορίζει το άρθρο 954 ΚΠολΔ και επομένως είναι άκυρος, πλην όμως η επικαλούμενη διάταξη, αφορά στον ορισμό πλειστηριασμού επί κινητών ενώ για τα ακίνητα εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 993 παρ. 2 ΚΠολΔ που ορίζει διαφορετικά από τα επικαλούμενα στον υπό κρίση λόγο ανακοπής χρονικά διαστήματα.

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, δοθέντος ότι δεν υπάρχει προς εξέταση άλλος λόγος ανακοπής, η υπό κρίση ανακοπή πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή. Τα δικαστικά έξοδα της του ανακόπτοντος πρέπει να επιβληθούν, κατόπιν αιτήματός του, σε βάρος της καθ' ης, λόγω της ήττας της (άρθρ. 176 εδ. α' και 191 παρ. 2 του ΚΠολΔ), κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την ανακοπή.

ΑΚΥΡΩΝΕΙ εν μέρει: α) την από 18-09-2024 επιταγή προς πληρωμή επιδοθείσα σε αυτόν ως ενυπόθηκο τρίτο οφειλέτη που παραμένει έγκυρη και ισχυρή για το ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων εννιακοσίων είκοσι (25.920) ευρώ, β) την υπ' αριθμόν 11.848/02-10-2024 επιβληθείσα αναγκαστική κατάσχεση του δικαστικού επιμελητή Αθηνών
επί της με ΚΑΕΚ
οριζόντιας ιδιοκτησίας κυριότητας σε ποσοστό 50% εξ αδιαίρετου του ανακόπτοντος,

6^ο φύλλο της με αριθμ. 1109 /2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Ειδική Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών- Τμήμα Ανακοπών κατά της Εκτέλεσης)

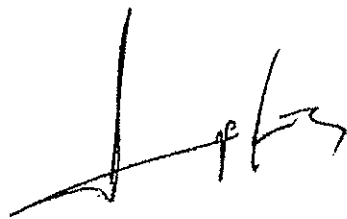
που παραμένει ισχυρή και έγκυρη για το ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων εννιακοσίων είκοσι (25.920) ευρώ.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ την καθ' ης στα δικαστικά έξοδα του ανακόπτοντος, τα οποία ορίζει στο ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στην Αθήνα, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους, στις 29-4-2025

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



1
2

1