

Αριθμός Απόφασης637.../2026

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Εκούσια Δικαιοδοσία – παρ. 2 άρθρου 11 Ν. 3869/2010, ως έχει
αντικατασταθεί με την παρ. 2 άρθρου 64 Ν. 4549/2018

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Βασιλική Δουβαρά, Πρωτόδικη, την οποία όρισε ο Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου Πειραιά, και τον Γραμματέα Νικόλαο Μπακάλη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του την 21η Οκτωβρίου 2025, για να δικάσει την υπόθεση, μεταξύ:

ΤΗΣ ΑΙΤΟΥΣΑΣ εταιρείας με την επωνυμία «**CERAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ**», που εδρεύει στην Καλλιθέα Αττικής, επί της Λεωφόρου Συγγρού 348, με ΑΦΜ 800715056 & αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 138019601000, και έχει νομίμως αδειοδοτηθεί από την Τράπεζα της Ελλάδος (Απόφαση υπ' αριθ. 207/1/29.11.2016 & 505/28.06.2024 της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος) ως εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις δυνάμει των Διατάξεων του Ν. 4354/2015, ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και της Πράξης 118/19-5-2017 της Εκτελεστικής Επιτροπής της Τράπεζας της Ελλάδος, όπως έχει τροποποιηθεί με την Πράξη 153/8-1-2019 της ίδιας Επιτροπής, στην οποία έχει ανατεθεί η διαχείριση των απαιτήσεων της εδρεύουσας στην Ιρλανδία αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «**ORION X Securitization Designated Activity Company**» με καταχωρημένη έδρα της στη διεύθυνση 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublin 4, D04 XN32, ως νομίμως εκπροσωπείται, κατά τα οριζόμενα στο από 18-06-2021 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Διαχείρισης Απαιτήσεων, το οποίο αποτελεί περίληψη της από 08-04-2021 Σύμβασης Μακροπρόθεσμης Διαχείρισης, ως τροποποιήθηκε κατά καιρούς και ισχύει, αντίγραφο του οποίου καταχωρίσθηκε νόμιμα στο Δημόσιο Βιβλίο του Ενεχυροφυλακείου Αθηνών, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 14 και 16 του Ν. 3156/2003, με αριθμό πρωτοκόλλου 206/22-06-2021 (τόμος 12/αύξ. Αρ. 196), και ενεργούσας στην παρούσα περίπτωση με την ιδιότητα της εντολοδόχου, ειδικού πληρεξουσίου,

αντιπροσώπου και αντικλήτου της δικαιούχου των απαιτήσεων εταιρείας. Στην ως άνω εταιρεία «ORION X Securitization Designated Activity Company», η Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑΑΕ» η οποία εδρεύει στην Αθήνα, οδός Σταδίου 40, όπως εκπροσωπείται νόμιμα, έχει πωλήσει δυνάμει της από 30.04.2020 σύμβασης μεταβίβασης απαιτήσεων, ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις της από επιχειρηματικά δάνεια και τα σχετικά παρεπόμενα δικαιώματα, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εγγυήσεων και τυχόν άλλων ενοχικών και εμπράγματων εξασφαλίσεων. Η CEPAL HELLAS παραστάθηκε κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο δια της πληρεξουσίας δικηγόρου της, (ΑΜΔΣΑ που κατέθεσε νόμιμα προτάσεις.

ΤΟΥ ΚΑΘ ΟΥ Η ΑΙΤΗΣΗ: του και της
κατοίκου επί της οδού , με ΑΦΜ
ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας δικηγόρου του Λητούς Χρίστου (ΑΜ ΔΣΑ 42739).

Κοινοποιούμενη στον εκκαθαριστή ΑΦΜ
, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, Δικηγόρου Πειραιά, ΑΜ 1846 ΔΣΠ, κάτοικο επί
της , που παραστάθηκε αυτοπροσώπως και άσκησε
πρόσθετη παρέμβαση.

Η αιτούσα ζητεί να γίνει δεκτή η με ΓΑΚ 18070 & ΕΑΚ 227/2025 αίτηση έκπτωσης κατά του αντιδίκου της από τη ρύθμιση της παρ. 2 του άρθρου 11 Ν. 3869/2010 που εγγράφηκε στο πινάκιο και συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της απόφασης.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των μετεχόντων στη δίκη, που παραστάθηκαν ως άνω, ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις κατατεθείσες έγγραφες προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗΝ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

Μετά την έκδοση απόφασης επί αιτήσεως του άρθρου 4 § 1 του ν. 3869/2010, είναι δυνατό να εμφανιστεί το φαινόμενο του ασυνεπούς οφειλέτη, ο οποίος καθυστερεί την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του κατ' άρθρο 8 §§ 2 και 5 του



ο φύλλο της με αριθμό637...../2026 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς (Εκουσία Δικαιοδοσία – Τμήμα Ρύθμισης Οφειλών – αίτηση έκπτωσης παρ. 2 άρθρου 11 Ν. 3869/2010, ως έχει αντικατασταθεί με την παρ. 2 άρθρου 64 Ν. 4549/2018)

ν. 3869/2010, όπως ειδικότερα περιγράφεται στο άρθρο 11 § 2 του ν. 3869/2010. Σε αυτή την περίπτωση, ο οφειλέτης κηρύσσεται αυτοδικαίως έκπτωτος από τη ρύθμιση, η οποία όμως δεν καταλαμβάνει τη μη τήρηση των υποχρεώσεων που του έχουν επιβληθεί στο πλαίσιο του άρθρου 9 § 2 του ν. 3869/2010 για την εξαίρεση από την εκποίηση του εμπράγματος δικαιώματος του επί της κύριας κατοικίας του, καθώς για την τελευταία αυτή περίπτωση ισχύουν οι ειδικότερα προβλεπόμενες στο άρθρο αυτό διατάξεις (9 § 3 του ν. 3869/2010). Το άρθρο 11 § 2 του ν. 3869/2010 τροποποιήθηκε δυνάμει του άρθρου 64 § 2 του ν. 4549/2018, με συνέπεια μεταξύ της προϊσχύουσας διάταξης και της ισχύουσας διάταξης να υπάρχει ουσιαστική διαφορά: α) Η παλαιά διάταξη όριζε ότι η καθυστέρηση εκ μέρους του οφειλέτη έπρεπε να αφορά χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 3 μηνών, μάλλον διαδοχικών, ή, αν αυτό δεν συνέβαινε, αν υπήρχε επανειλημμένη δυστροπία. Κατά τη νέα διάταξη η καθυστέρηση απαιτείται να υπερβαίνει αθροιστικώς το διάστημα των 3 μηνών, διαδοχικών ή μη. β) Κατά την παλαιά διάταξη η έκπτωση του οφειλέτη επερχόταν πάντοτε με απόφαση δικαστηρίου. Με τη νέα διάταξη, αντιθέτως, επέρχεται αυτοδικαίως χωρίς να χρειάζεται δικαστική απόφαση. Προς τούτο όμως απαιτείται ο θιγόμενος από την υπερημερία του οφειλέτη πιστωτής να έχει προηγουμένως επιδώσει εξώδικη όχληση στον οφειλέτη με την οποία να τον καλεί στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων του μέσα σε προθεσμία 30 ημερών. Η έκπτωση, ωστόσο, του οφειλέτη δεν επέρχεται με την άπρακτη πάροδο της τελευταίας αυτής προθεσμίας, αλλά απαιτείται προς τούτο επίδοση σχετικής δηλώσεως του θιγόμενου πιστωτή προς τους υπόλοιπους πιστωτές. Ο νόμος δεν αναφέρει ποιο πρέπει να είναι το περιεχόμενο της δηλώσεως, πρέπει όμως απαραίτητως να αναφέρει την επέλευση της εκ του νόμου αυτοδίκαιης εκπτώσεως. Επιπλέον, ο θιγόμενος πιστωτής πρέπει προηγουμένως να έχει καταθέσει στον τηρούμενο στη γραμματεία του δικαστηρίου φάκελο σημείωμα με ενσωματωμένο αντίγραφο της άνω εξώδικης οχλήσεως. Μόνο εφόσον γίνουν όλα τα παραπάνω (εξώδικη όχληση, παρέλευση της προθεσμίας, κατάθεση σημειώματος στη γραμματεία του δικαστηρίου μαζί με αντίγραφο της εξώδικης οχλήσεως και επίδοση σχετικής δηλώσεως στους λοιπούς πιστωτές), επέρχεται η αυτοδίκαιη έκπτωση του οφειλέτη από τη γενομένη ρύθμιση έναντι όλων των πιστωτών, γ) Η νέα διάταξη, επειδή η έκπτωση του οφειλέτη

επέρχεται αυτοδικαίως χωρίς τη μεσολάβηση του δικαστηρίου και για την προστασία του οφειλέτη, προβλέπει παροχή δυνατότητας στον τελευταίο να ανατρέψει την επελθούσα εκ του νόμου έκπτωση. Τούτο γίνεται σε δύο περιπτώσεις, ήτοι i) αν η μη καταβολή των δόσεων οφείλεται σε γεγονόσ ανωτέρας βίας, δηλαδή η έκπτωση δεν πρέπει να επέρχεται όταν η καθυστέρηση της πληρωμής οφείλεται σε σοβαρούς λόγους, που αφορούν το πρόσωπο του οφειλέτη ή μέλους της οικογένειάς του, όπως π.χ. λόγοι υγείας που τον αναγκάζουν να διαθέσει χρήματα και χρόνο και δεν του επιτρέπουν να ενεργήσει ταχέως, ούτε να επιδιώξει τροποποίηση των μηνιαίων καταβολών κατά χρόνο και ποσό και ii) αν ο θιγόμενος πιστωτής άσκησε καταχρηστικά το προβλεπόμενο από το άρθρο 11 § 2 του ν. 3869/2010 δικαίωμα του. Συνεπώς, για την ανατροπή της εκπτώσεως προβλέπεται δικαστική απόφαση. (Αθανασίου Γ. Κρητικού, Ρύθμιση των οφειλών υπερχρεωμένων φυσικών προσώπων, 4η έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα Αθήνα- Θεσσαλονίκη, 2016, σελ. 483-485, και του ιδίου Συμπλήρωμα στην 41 έκδοση έτους 2016, Εκδόσεις Σάκκουλα Αθήνα - Θεσσαλονίκη, 2018, σελ. 181- 182, με τις εκεί παραπομπές σε νομολογία και θεωρία).


Με την κρινόμενη αίτηση και κατ' εκτίμηση της, η αιτούσα, επικαλούμενη έννομο συμφέρον, ζητά να διαταχθεί η έκπτωση του καθ' ου από την ρύθμιση του 3869/2010 η οποία διατάχθηκε με την υπ' αριθμ. 16/2022 απόφαση του Ειρηνοδικείου Νίκαιας, δυνάμει της οποίας υπήχθη στον ν. 3869/2010, και να καταδικαστεί ο καθ' ου στη δικαστική της δαπάνη. Με το ανωτέρω περιεχόμενο και αιτήματα και κατ' εκτίμηση τους, η αίτηση παραδεκτά φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου το οποίο εξέδωσε αρχικά την υπ' αριθ. 16/2022 απόφαση, κατά την ίδια διαδικασία, των άρθρων 739 επ ΚΠολΔ (άρθρα 3 και 11 § 2 ν. 3869/2010), και είναι αρκούντως ορισμένη και νόμιμη, εκτός από το αίτημα να καταδικαστεί ο καθ' ου στη δικαστική δαπάνη της αιτούσας, καθώς, σύμφωνα με το άρθρο 8 § 6 εδ. β του ν. 3869/2010, το οποίο εφαρμόζεται αναλογικά, δεν επιδικάζεται δικαστική δαπάνη, και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Κατά την κύρια διαδικασία επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 16/2022 απόφαση του ήδη καταργηθέντος Ειρηνοδικείου Νίκαιας αποδείχθηκε: α) ότι Υπάρχει ακίνητο που χρησιμεύει ως κύρια κατοικία του καθ' ου, ήτοι το ανήκον



σφύλλο της με αριθμό637...../2026 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου
Πειραιώς (Εκουσία Δικαιοδοσία – Τμήμα Ρύθμισης Οφειλών – αίτηση έκπτωσης παρ. 2
άρθρου 11 Ν. 3869/2010, ως έχει αντικατασταθεί με την παρ. 2 άρθρου 64 Ν. 4549/2018)

σε αυτόν 50/100 της πλήρους κυριότητας επί οριζοντίου ιδιοκτησίας δευτέρου
ορόφου επιφανείας 90,06 τ.μ. ευρισκομένης στην και επί της
οδού , για το οποίο υποβάλλεται αίτημα εξαίρεσης από την
εκποίηση, για τη διάσωση της οποίας ο καθ' ου υποχρεούται να καταβάλει εντός
εικοσαετίας το συνολικό ποσό των 22.638,38€ ήτοι το ποσό των 94,32€ ανά
μήνα και για 240 μήνες αρχής γενομένης από Μάιο του 2027 έως και Απρίλιο
του 2047, β) ότι είναι πρόσφορα προς εκποίηση δύο ακίνητα ιδιοκτησίας του
καθ' ου και συγκεκριμένα ποσοστό 1/3 εξ αδιαίρετου ενός διαμερίσματος
πρώτου ορόφου επιφανείας 74,51 τ.μ. ευρισκομένου στην επί της
οδού και ενός διαμερίσματος πέμπτου ορόφου επιφανείας 48,50
τ.μ. ευρισκομένου στην , τα οποία
περιήλθαν στον καθ' ου εκ κληρονομίας , με ελάχιστο τίμημα το ποσό των
12.000€ για το πρώτο και 10.000 € για το δεύτερο. γ) ο ορισμός δόσης
καταβολών του άρθρου 8 παρ. 2 (80€ για 60 μήνες) από τις οποίες δεν
απεδείχθη ότι εξέπεσε.

Κατόπιν όλων αυτών, η ένδικη αίτηση θα πρέπει να απορριφθεί ως κατ' ουσία
αβάσιμη, εφόσον ο καθ' ου δεν παρέλειψε την καταβολή δόσεων του άρθρου 8
αλλά αδράνησε ως προς την αποδοχή της κληρονομίας και την ενημέρωση του
εκκαθαριστή (ο οποίος έλαβε γνώση της με αριθμό 16/2022 απόφασης το
πρώτον στις 19-12-2024). Δικαστικά έξοδα δεν επιδικάζονται σύμφωνα με τη 
διάταξη του άρθρου 8 παρ. 6 εδ. β' του ν. 3869/ 2010 (βλ. σχετ. και την
ΜΠρΝαυτλ 694/2016 δημ. ΤΝΠ «ΝΟΜΟΣ»).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ κατ' αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την ασκηθείσα πρόσθετη παρέμβαση του εκκαθαριστή.

Απορρίπτει την αίτηση έκπτωσης του καθ' ου από τη ρύθμιση της παρ. 2 του
άρθρου 11 Ν. 3869/2010.

ΑΝΑΤΡΕΠΕΙ την αυτοδίκαιη έκπτωση του καθ' ου από τη δικαστική ρύθμιση
των οφειλών του ν. 3869/2010, όπως αυτές ρυθμίστηκαν με την υπ' αριθμ.

16/2022 απόφαση του Ειρηνοδικείου Νίκαιας (εκούσια δικαιοδοσία-διαδικασία
ν. 3869/2010)

Επιβάλλει στον καθ' ου την υποχρέωση να προβεί σε συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς των ανωτέρω ακινήτων (και συγκεκριμένα ποσοστού 1/3 εξ αδιαιρέτου ενός διαμερίσματος πρώτου ορόφου επιφάνειας 74,51 τ.μ. ευρισκομένου στην επι της οδού και ενός διαμερίσματος πέμπτου ορόφου επιφάνειας 48,50 τ.μ. ευρισκομένου στην επι της οδού και στη μεταγραφή της πράξεως αυτής εντός τριών μηνών από τη δημοσίευση της παρούσας, γενομένης δεκτής της ένστασης καταχρηστικότητας της άσκησης αίτησης παύσης εργασιών εκποίησης που υπέβαλε ο καθ' ου και ήδη απορρίφθηκε με την με αριθμό Ν-54/2025 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου (στις ορθές σκέψεις της οποίας παραπέμπει).

Διατάσσει τον καθ' ου να καταθέσει υπέρ του εκκαθαριστή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσό των 300€ εκδίδοντας το αντίστοιχο γραμμάτιο για την αντιμετώπιση των πρώτων εξόδων της εκκαθάρισης στα οποία ο εκκαθαριστής έχει ήδη υποχρεωθεί.

ΚΡΙΘΗΚΕ, ΑΠΟΦΑΣΙΣΘΗΚΕ και ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, στον Πειραιά, την 20η Ιανουαρίου 2026, χωρίς να παρευρίσκονται οι διάδικοι και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΔΟΥΒΑΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΠΑΚΑΛΗΣ