

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ...840../2025
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΚΩ
ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ
(ΑΝΑΚΟΠΗ 933 ΚΠΟΛΔ)
(485/ΜΕΙ 108/2025)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Πρωτοδίκη Μαρία Λάλου, την οποία όρισε η Διευθύνουσα το Πρωτοδικείο Κω και τη Γραμματέα Ασπασία Χατζηκυριάκου.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις [REDACTED] Σεπτεμβρίου 2025 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΗΣ ΑΝΑΚΟΠΤΟΥΣΑΣ: [REDACTED] του [REDACTED], κατοίκου [REDACTED] με ΑΦΜ [REDACTED], η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου Δικηγόρου της [REDACTED] και κατέθεσε προτάσεις.

ΤΗΣ ΚΑΘ' ΗΣ Η ΑΝΑΚΟΠΗ: Ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «CERAL HELLAS Ρ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» (η Ceral Hellas) που εδρεύει στην Νέα Σμύρνη Αττικής στη Λεωφόρο Συγγρού 209-211 με ΑΦΜ 800715056 και αρ. ΓΕΜΗ 138019601000 νομίμως αδειοδοτηθείσας από την Τράπεζα Ελλάδος ως Εταιρεία Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις δυνάμει των διατάξεων του 4354/2015 και της πράξης 118/19.05.2017 της εκτελεστικής επιτροπής της Τράπεζας της Ελλάδος, όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθμ. 53/8.1.2019 Πράξη, στην οποία έχει ανατεθεί η διαχείριση των απαιτήσεων της εταιρίας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «ORION X SECURITISATION DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», με έδρα το Δουβλίνο Ιρλανδίας και αριθμό καταχώρισης στο μητρώο εταιρειών Ιρλανδίας 656384 («η εταιρία Διαχείρισης») κατά τα οριζόμενα στο από 18.06.2021 ιδιωτικό συμφωνητικό Διαχείρισης Απαιτήσεων και σύμφωνα με την παράγραφο 14 του άρθρου 10 του Ν. 3156/2003, όπως ισχύει. στον οποίο Δικαιούχο Απαίτησης, η Ανώνυμη Τραπεζική

9-2-02
ΚΜ 8

εταιρία με την επωνυμία «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «ALPHA BANK», όπως νομίμως εκπροσωπείται, έχει εκχωρήσει και μεταβιβάσει ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις, από δάνεια και πιστώσεις, δυνάμει της από 30.04.2020 Σύμβασης Μεταβίβασης Τίτλοποιούμενων Απαιτήσεων και σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.3156/2003, η οποία («ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ») είχε καταστεί καθολική διάδοχος λόγω συγχωνεύσεως με απορρόφησης της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ», η οποία παραστάθηκε διά του πληρεξουσίου δικηγόρου της [redacted] και κατέθεσε προτάσεις.

Η ανακόπτουσα ζητεί να γίνει δεκτή η από 5-5-2025 και με αρ. κατ. [redacted] 5-2025 ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ ειδικής διαδικασίας, για την ακύρωση της υπ' αριθμόν 563/2025 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας της δικαστικής επιμελήτριας Εφετείου Δωδεκανήσου Πολυξένης Τσολιάκου, για τη συζήτηση της οποίας ορίσθηκε η δικάσιμος που αναφέρεται στην αρχή, για όσους λόγους αναφέρει σε αυτή.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης και στις προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η ανακόπτουσα, με την υπό κρίση ανακοπή, εκθέτει ότι, δυνάμει της υπ' αριθ. 563/2025 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας δυνάμει της οποίας στις 28-4-2025 η καθ'ης επέβαλε αναγκαστική κατάσχεση στην ακίνητη περιουσία της, η οποία περιγράφεται ως εξής: Ακίνητο που αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) του πρώτου ορόφου με τα στοιχεία πίνακα Α-1 επιφανείας [redacted] με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί κοινοχρήστων και κοινοκτητών 25% εξ 'αδιαπρέτου, επί οικοπέδου εκτάσεως 739 τ.μ που βρίσκεται στη θέση [redacted] καταχωρημένα στα βιβλία του Κτηματολογίου [redacted] οικοδομών [redacted] Κτηματολογική Μερίδα [redacted] [redacted] Ανατολικά [redacted] [redacted] με Κοινοτική [redacted]

Κ. [REDACTED], ζητεί δε, για τους εκτιθέμενους σε αυτή λόγους, να ακυρωθούν: 1. Η 563/2025 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας της δικαστικής επιμελήτριας της Περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου διορισμένη στο Πρωτοδικείο στην Κω, ΠΟΛΥΞΕΝΗΣ ΝΙΚ. ΤΣΟΛΙΑΚΟΥ., 2. Ο ορισθείς ηλεκτρονικός πλειστηριασμός που έχει οριστεί για τις [REDACTED] Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα Τετάρτη και ώρες 10πμ – 12μμ της ίδιας μέρας της Συμβολαιογράφου Ρόδου κας Παπαβασιλείου – Χρυσή Βασιλείας με ΑΦΜ: 041283097, κάτοικος Ρόδου, οδός Εθνάρχου Μακαρίου και να καταδικαστεί η καθ' ης στην εν γένει δικαστική της δαπάνη. Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα, η κρινόμενη ανακοπή παραδεκτώς εισάγεται προς εκδίκαση ενώπιον του καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιου Δικαστηρίου, ως το Δικαστήριο του τόπου της εκτέλεσης, καθόσον μετά την επίδοση της επιταγής ακολούθησαν και άλλες πράξεις εκτέλεσης και ο εκτελεστός τίτλος εκδόθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Κω (άρθρα 583, 584, 585, 933 παρ. 1 και 3 ΚΠολΔ), για να συζητηθεί κατά την προκειμένη ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών (άρθρα 614 και 937 παρ. 3 ΚΠολΔ). Έχει δε ασκηθεί νόμιμα και εμπρόθεσμα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 933 και 934 παρ.1 περ. α' ΚΠολΔ, όπως αυτά ισχύουν μετά το ν. 4335/2015, καθόσον η αναγκαστική κατάσχεση σε βάρος της ακίνητης περιουσίας της ανακόπτουσας έλαβε χώρα στις 28.4.2025, ενώ υπεδόθηκε αυθημερόν στην ανακόπτουσα η σχετική υπ' αριθ. 563/28.4.2025 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας της διορισμένης στην περιφέρεια του Εφετείου Δωδεκανήσου και με έδρα το Πρωτοδικείο Κω δικαστικής επιμελήτριας, Πολυξένης Τσολιάκου (βλ. σχετική σημείωση επί της προσβαλλόμενης εκθέσεως αναγκαστικής κατάσχεσης), η δε κρινόμενη ανακοπή επιδόθηκε στην καθ' ης στις [REDACTED] 2025 (βλ. την με αριθμό [REDACTED] 2025 έκθεση επίδοσης προς την καθής του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Αθηνών [REDACTED] ήτοι εντός της προβλεπόμενης στο άρθρο 934 παρ. 1 εδ. α' ΚΠολΔ προθεσμίας των σαράντα πέντε ημερών, αρχομένης από την επομένη της ημερομηνίας επίδοσης της προσβαλλόμενης κατασχετήριας έκθεσης, ήτοι από [REDACTED] 2025, δοθέντος ότι, για να αρχίσει να τρέχει η ως άνω προθεσμία των 45 ημερών του άρθρου 934 παρ.1 περ. α' ΚΠολΔ δεν αρκεί η σύνταξη της κατασχετήριας έκθεσης, αλλά για την περιφρούρηση του δικαιώματος άμυνας του καθ' ου η εκτέλεση θα πρέπει να συντελείται και η επίδοσή της στον τελευταίο, χρόνοι που εν προκειμένω συμπίπτουν, ώστε να εξασφαλιστεί η επίσημη γνώση του για την κατάσχεση (ΜονΠρΛαμ 42/2019, ΤΝΠ Νόμος, Γέσιου-Φαλτσή, Δίκαιο

Αναγκαστικής Εκτελέσεως, Γεν. Μέρος, Β' έκδοση, σελ. 702, παρ. 28). Επομένως, πρέπει η κρινόμενη ανακοπή να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί, περαιτέρω, το παραδεκτό, η νομική και ουσιαστική βασιμότητα των προβαλλόμενων λόγων της.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 281 ΑΚ, 116 και 933 του ΚΠολΔ, 20 παρ. 1 και 25 παρ. 3 του Συντάγματος συνάγεται ότι άσκηση ουσιαστικού δικαιώματος, που ανήκει στο δημόσιο δίκαιο, αποτελεί και η μέσω αναγκαστικής εκτελέσεως πραγμάτωση της απαίτησης του δανειστή. Επομένως, λόγω της ανακοπής του άρθρου 933 ΚΠολΔ μπορεί να αποτελέσει και η αντίθεση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως στα αντικειμενικά όρια του άρθρου 281 ΑΚ και η εντεύθεν ακυρότητα της εκτελέσεως). Σύμφωνα δε, με τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Μόνο το γεγονός ότι η άσκηση του δικαιώματος στη συγκεκριμένη περίπτωση επιφέρει βλάβη, έστω και μεγάλη, στον οφειλέτη, δεν αρκεί για να χαρακτηρίσει ως καταχρηστική την άσκησή του, αλλά πρέπει να συνδυάζεται και με άλλες περιστάσεις, όπως συμβαίνει όταν ο δανειστής δεν έχει στην πραγματικότητα συμφέρον από την άσκηση του δικαιώματός του. Στο πλαίσιο αυτό, ο δανειστής, ο οποίος ασκώντας συμβατικό δικαίωμά του επιδιώκει την είσπραξη της απαίτησής του, ενεργεί ασφαλώς προς ικανοποίηση θεμιτού συμφέροντός του, συνυφασμένου με τη διαχείριση της περιουσίας του, τον τρόπο της οποίας αυτός ελεύθερα κατ' αρχήν αποφασίζει, εκτός, και πάλι, αν, στη συγκεκριμένη περίπτωση, υπάρχει υπέρβαση, και μάλιστα προφανής, των αρχών της καλής πίστης, των χρηστών ηθών και του κοινωνικοοικονομικού σκοπού του δικαιώματος (ΑΠ 1472/2004). Αυτό συμβαίνει και όταν η συμπεριφορά του δανειστή που προηγήθηκε της άσκησης του δικαιώματός του, σε συνδυασμό με την πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε στο μεσοδιάστημα, δημιούργησαν στον οφειλέτη την εύλογη πεποίθηση ότι ο δανειστής δεν θα ασκούσε το δικαίωμά του στο χρόνο που το άσκησε, με αποτέλεσμα η πρόωγη άσκησή του να προκαλεί επαχθείς συνέπειες στον οφειλέτη και να εμφανίζεται έτσι αδικαιολόγητη και καταχρηστική. Ειδικότερα, οι Τράπεζες, ως χρηματοδοτικοί οργανισμοί που ασκούν αποφασιστική επίδραση στην ανάπτυξη και στη λειτουργία των χρηματοδοτούμενων απ' αυτές επιχειρήσεων, έχουν αυξημένη ευθύνη, κατά την άσκηση του χρηματοδοτικού τους έργου και οφείλουν να μεριμνούν για τα συμφέροντα των επιχειρήσεων που χρηματοδοτούν, αφού, από τη φύση της, η

πιστωτική σχέση, ως διαρκής έννομη σχέση ιδιαίτερης εμπιστοσύνης μεταξύ των συμβαλλομένων, επιβάλλει την υποχρέωση πίστης και προστασίας, από την πλευρά των τραπεζών, των συμφερόντων των πελατών τους, ώστε να αποφεύγονται υπέρμετρα επαχθείς γι' αυτούς συνέπειες. Συνεπώς, και για το λόγο αυτό, η άσκηση των δικαιωμάτων τους θα πρέπει να κυριαρχείται από τις αρχές της καλόπιστης και σύμφωνης με τα χρηστά συναλλακτικά ήθη εκπλήρωσης των οφειλόμενων παροχών (ΑΚ 178, 200, 288) και να αποφεύγεται, αντίστοιχα, κάθε κατάχρηση στη συμπεριφορά τους. Έτσι σε περίπτωση δυσχέρειας του πιστούχου της Τράπεζας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του από την πιστωτική σύμβαση λόγω πρόσκαιρης οικονομικής αδυναμίας του, που όμως υπερβαίνει τα όρια της αντοχής του, η καλόπιστη από την πλευρά της Τράπεζας συμπεριφορά επιβάλλει, σ' αυτή την υποχρέωση να ανεχθεί μια εύλογη καθυστέρηση στην εκπλήρωση της παροχής του οφειλέτη, ιδίως όταν η επιδίωξη της άμεσης εκπλήρωσης της παροχής του πρόκειται να οδηγήσει σε πλήρη οικονομική καταστροφή του, χωρίς ουσιαστικό κέρδος για την ίδια. Στα πλαίσια αυτά, κατά τον έλεγχο της καταχρηστικότητας της άσκησης του δικαιώματος αναγκαστικής εκτέλεσης, στοιχείο που πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψιν είναι, επίσης, η ειλικρινής πρόθεση του δανειολήπτη για διακανονισμό ή/και αναδιάρθρωση του χρέους με σκοπό την εξόφληση, όπως αυτή μπορεί για παράδειγμα να εκφράζεται από την συχνότητα της επικοινωνίας με την τράπεζα, την κατάθεση ρεαλιστικών και βιώσιμων προτάσεων αντιμετώπισης της οφειλής του και την προσφυγή ή την εκδήλωση πρόθεσης προσφυγής σε διαδικασίες ρύθμισης οφειλών είτε εξωδικαστικώς, όπως π.χ. ο Εξωδικαστικός Μηχανισμός Ρύθμισης Οφειλών (αρ. 5-30 του Ν. 4738/2020), είτε δικαστικώς όπως π.χ. ο νόμος για τα Υπερχρεωμένα Νοικοκυριά (Ν. 3869/2010). Έτσι, καταχρηστικότητα δύναται να συνιστά η αιφνιδιαστική και πρόωγη επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης από την πλευρά της πιστώτριας εν μέσω διεξαγωγής συζητήσεων και διαπραγματεύσεων για την ρύθμιση της οφειλής του δανειολήπτη (ΑΠ 1352/2011, Εφ.Αθ. 2604/2019).

Με τον πρώτο λόγο της υπό κρίση ανακοπής, που αναφέρεται στην εγκυρότητα της αναγκαστικής εκτέλεσης ήτοι της κατασχετήριας έκθεσης, κατ' ορθή εκτίμηση του περιεχομένου του, η ανακόπτουσα ισχυρίζεται ότι η προσβαλλόμενη έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης της ακίνητης περιουσίας της τυγχάνει ακυρωτέα λόγω καταχρηστικότητας. Ότι η καταχρηστική συμπεριφορά εν προκειμένω συνίσταται στο γεγονός ότι, ενώ βρίσκεται σε διαρκή επικοινωνία με την Τράπεζα προκειμένου να

Πλην όμως, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στην μείζονα σκέψη και με όσα αποδείχτηκαν, η με αριθμό 563/2025 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας της δικαστικής επιμελήτριας της Περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Κω. Πολυξένης Τσολιάκου, είναι ακυρωτέα ως καταχρηστική. Η καταχρηστικότητα δε της ανωτέρω πράξης εκτέλεσης, μετά την γνωστοποίηση της πρόθεσης της να ρυθμίσει συλλογικά τις οφειλές της, ενισχύεται από το γεγονός ότι η ανακόπτουσα προχώρησε πράγματι στην αίτηση περί ρύθμισης οφειλών στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό. Σημειωτέον ότι η υπαγωγή της οφειλέτριας – ανακόπτουσας με τη σύμβαση αναδιάρθρωσης στις ρυθμίσεις του ν. 4738/20 δεν έχει πρακτικό νόημα αν η περιουσία της υποστεί πραγματική και νομική αλλαγή, οι δε πιστωτές παραμένουν απροστάτευτοι αν λάβει χώρα αλλοίωση στην πραγματική και νομική κατάσταση της περιουσίας της. Σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν ο λόγος αυτός της ανακοπής πρέπει να γίνει δεκτός και ως ουσιαστικά βάσιμος.

Κατόπιν τούτων η υπό κρίση ανακοπή θα πρέπει να γίνει δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη, παρελκούσης της διερεύνησης της βασιμότητας των λοιπών λόγων της και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη υπ' αριθ. 563/2025 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας της δικαστικής επιμελήτριας της Περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Κω. Πολυξένης Τσολιάκου, με την οποία επιβλήθηκε αναγκαστική κατάσχεση σε βάρος της λεπτομερώς περιγραφόμενης ακίνητης περιουσίας της ανακόπτουσας, ευρισκόμενης στην περιοχή Αντιμάχεια της Λέρου. Τα δικαστικά έξοδα της ανακόπτουσας πρέπει κατόπιν σχετικού τους αιτήματος να επιβληθούν σε βάρος της καθ' ης, που ηττήθηκε σε αυτή τη δίκη [άρθρα 106, 176 και 191 παρ. 2ΚΠολΔ], κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την ανακοπή.

Στο φύλλο της υπ' αριθμόν 563/28.04.2025 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω

ΑΚΥΡΩΝΕΙ τη με αριθμό υπ' αριθ 563/28.04.2025 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας τη δικαστικής επιμελήτριας του Γραφείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Κω Πολυξένης Τσολιάκου, με την οποία επιβλήθηκε αναγκαστική κατάσχεση στο ακίνητο που αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) του πρώτου ορόφου με τα στοιχεία πίνακα Α-1 επιφανείας [REDACTED] τμ με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί κοινοχρήστων και κοινοκτητών 25% επί ιδιαιρέτου, επί οικοπέδου εκτάσεως 739 τ.μ που βρίσκεται στη θέση [REDACTED] καταχωρημένα στα βιβλία [REDACTED] Κτηματολογική Μερίδα [REDACTED] ορεύει Ανατολικά με Κ [REDACTED] Νότια με Κ [REDACTED] Δυτικά με Κοινοτική οδό [REDACTED]

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ σε βάρος της καθ' ης τα δικαστικά έξοδα της ανακόπτουσας, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε στην Κω, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, στις 28.04.2025....

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

ΜΑΡΙΑ ΛΑΛΟΥ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΣΠΑΣΙΑ ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ