



2000
ΑΠΟΦΑΣΗ/2023

Αριθμός κατάθεσης ανακοπής ΓΑΚ/ΕΑΚ: .../.../2023

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από το Δικαστή Σπυρίδωνα Παπαζαχαρή, Πρόεδρο Πρωτοδικών, που ορίστηκε μετά από κλήρωση, σύμφωνα με το νόμο, χωρίς τη σύμπραξη Γραμματέα.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια, στο ακροατήριό του, στις 9 Φεβρουαρίου 2023, για να δικάσει τη με αριθμό έκθεσης κατάθεσης .../.../2023 ανακοπή διόρθωσης έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακινήτου, μεταξύ:

ΤΩΝ ΑΝΑΚΟΠΤΟΝΤΩΝ: 1.

και 2.

... που παραστάθηκαν δια του πληρεξούσιου δικηγόρου τους Ιωάννη Αργυριάδη (Α.Μ. Δ.Σ.Θ. 11674), που κατέθεσε σημείωμα.

ΤΗΣ ΚΑΘ' ΗΣ Η ΑΝΑΚΟΠΗ: Ανώνυμης εταιρίας παροχής υπηρεσιών διαχείρισης απαιτήσεων κατά το Ν. 4354/2015 με την επωνυμία «

», με το διακριτικό τίτλο « ... », με ΑΦΜ

Δ.Ο.Υ. ... και ΓΕΜΗ ... , που εδρεύει ...

και

εκπροσωπείται νόμιμα, η οποία προήλθε μετά από μεταβολή της επωνυμίας της εταιρία με την επωνυμία «

» σε «

» και η οποία

διαχειρίστρια εταιρία είχε υπογράψει σύμβαση διαχείρισης με την εταιρία με την επωνυμία «

», που εδρεύει στο Δουβλίνο Ιρλανδίας, οδός

... , με αριθμό καταχώρισης στο μητρώο εταιριών

η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξούσιου δικηγόρου της
(Α.Μ. Δ.Σ.Θ.), που κατέθεσε σημείωμα.

ΚΑΤΑ τη συζήτηση της υπόθεσης οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των
διαδίκων ανέπτυξαν προφορικά τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν
δεκτοί.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Οι ανακοπτοντες, με την κρινόμενη ανακοπή τους, ζητούν τη διόρθωση
της με αριθμό 1/2022 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης
περιουσίας της δικαστικής επιμελήτριας της περιφέρειας του Εφετείου
Θεσσαλονίκης με έδρα στο Πρωτοδικείο αυτό και του
με αριθμό 1/2022 αποσπάσματος της ανωτέρω προσβαλλόμενης
έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης, δυνάμει της οποίας εκτίθεται σε δημόσιο
αναγκαστικό πλειστηριασμό στις 22.2.2023 η περιγραφόμενη σ' αυτήν,
κείμενη στη Θεσσαλονίκη, ακίνητη περιουσία των ανακοπτόντων, για τη
μερική ικανοποίηση αξίωσης της καθ' ης, διότι κατά τους ισχυρισμούς τους, η
εμπορική αξία του κατασχεθέντος ακινήτου τους είναι μεγαλύτερη από την
αναγραφόμενη στην κατασχετήρια έκθεση, ανερχόμενη στο ποσό των
186.000,00 ευρώ και όχι σ' αυτό των 146.506,00 ευρώ, όπως εκτιμήθηκε.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα, η κρινόμενη ανακοπή παραδεκτά
εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του παρόντος αρμόδιου Δικαστηρίου
[άρθρα 933 παρ. 1 και 3 και 954 παρ. 4 ΚΠολΔ, όπως η παρ. 1 του άρθρου
933 ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 57 Ν. 4842/2021 (ΦΕΚ Α
190/13-10-2021) και εφαρμόζεται για όσες ανακοπές ασκηθούν μετά την
έναρξη ισχύος του νόμου αυτού (άρθρο 116 παρ. 6 περ. α' Ν. 4842/2021),
ήτοι μετά τις 1-1-2022 (άρθρο 120 Ν. 4842/2021), η δε παρ. 4 του άρθρου
954 ΚΠολΔ ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 63 Ν. 4842/2021
από 1-1-2022 (άρθρο 120 Ν. 4842/2021)], κατά την προκείμενη διαδικασία
των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 686 επ. ΚΠολΔ), είναι δε νόμιμη,
στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 954 παρ. 4, 955, 993 και 995 παρ. 1
ΚΠολΔ, όπως η παρ. 4 του άρθρου 954 ισχύει κατά τα ανωτέρω μετά την
τροποποίησή της με το 63 Ν. 4842/2021, και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω
ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης του μάρτυρα των
ανακοπτόντων, του , η καθ' ης δεν
επιμελήθηκε την εξέταση μάρτυρα και από όλα τα προσκομιζόμενα από τους
διαδίκους έγγραφα, για μερικά εκ των οποίων γίνεται ειδική αναφορά

με πεζόδρομο οδός ανώνυμος), επί πλευράς Z-E μγρ (5) με πλατεία ΟΤ, επί πλευράς E-Γ μγρ (6,10) με το με αριθμό 3 οικόπεδο του πιο κάτω διαγράμματος ιδιοκτησίας Δήμου και επί πλευράς Γ-Δ μγρ (21,80) με το με αριθμό 4 οικόπεδο ιδιοκτησίας κληρονόμων

, όπως φαίνεται στο συνημμένο στο με αριθμό Ι/ συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης τοπογραφικό διάγραμμα του αρχ. μηχανικού , εντός των αλφαβητικών στοιχείων Α-Β-Η-Ζ-Ε-Γ-Δ-Α. Το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στους ανακόπτοντες κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κατά ποσοστό 50% εξ αδιαίρετου σ' έκαστο εξ αυτών δυνάμει του υπ' αριθ. συμβολαίου πώλησης, της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου τόμο αριθμό και έλαβε ΚΑΕΚ Το ως

άνω κατασχεθέν ακίνητο εκτίθεται σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό με ηλεκτρονικά μέσα στις 22.2.2023, δυνάμει της προαναφερόμενης έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης και του επ' αυτής εκδοθέντος υπ' αριθμ. 2022 αποσπάσματος της ίδιας ως άνω δικαστικής επιμελήτριας, με τιμή πρώτης προσφοράς το ποσό των 146.506,00 ευρώ, στο οποίο εκτιμήθηκε η αξία του από την προαναφερόμενη δικαστική επιμελήτρια, σύμφωνα με τη ληφθείσα από αυτόν υπόψη και μνημονευόμενη στην ανακοπτόμενη έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης από 24.6.2022 έκθεση εκτίμησης εμπορικής αξίας της πιστοποιημένης εκτιμήτριας του Υπουργείου Οικονομικών με αριθμό μητρώου εταιρίας εκτιμήσεων με την επωνυμία « .» Η ως άνω, όμως, εκτίμηση της αξίας του κατασχεθέντος διαμερίσματος υπολείπεται, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, της πραγματικής εμπορικής του αξίας. Ειδικότερα, πιθανολογήθηκε ότι η ανωτέρω πιστοποιημένη εκτιμήτρια, την εκτίμηση της οποίας έλαβε υπόψη της η δικαστική επιμελήτρια, υποεκτίμησε την κεντρική θέση του ακινήτου επί κομβικών οδικών αξόνων και σε σημεία διασύνδεσης με το δίκτυο μέσων μαζικής μεταφοράς, που εξασφαλίζει άμεση πρόσβαση τόσο στο κέντρο της πόλης και τους γύρω δήμους, όσο και στην έξοδο της πόλης, και την εγγύτητά του σε σχολικές δομές και σε κάθε είδους, αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των ενοίκων του, δημόσιες και ιδιωτικές υπηρεσίες, όπως υποκαταστήματα τραπεζών, επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας και εμπορικά καταστήματα, καθώς και την άριστη εσωτερική κατάσταση του διαμερίσματος, δοθέντος ότι δεν διενήργησε εσωτερική αυτοψία αυτού. Υπό τα δεδομένα αυτά, ενόψει της θέσης, της επιφάνειας, της παλαιότητας, της ποιότητας της

κατασκευής, των εν γένει ποιοτικών χαρακτηριστικών του κατασχεθέντος διαμερίσματος και των παρακολουθημάτων που διαθέτει, τα οποία το καθιστούν ελκυστικό, συνεκτιμωμένου και του γεγονότος ότι βρίσκεται σε μία προνομιούχα περιοχή, όπου εντοπίζεται σημαντική αύξηση στην εξέλιξη της αξίας των οικιστικών ακινήτων της την τελευταία διετία, με την προσφορά προς πώληση να είναι μικρότερη από τη ζήτηση, πιθανολογείται ότι η εμπορική αξία αυτού ανέρχεται στο ποσό των 186.000,00 ευρώ και όχι στο ποσό των 146.506,00 ευρώ, στο οποίο εκτιμήθηκε από την παραπάνω δικαστική επιμελήτρια. Επομένως, συντρέχει λόγος διόρθωσης της προσβαλλόμενης έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ως προς την αξία του ως άνω εκπλειστηριαζόμενου διαμερίσματος και την τιμή πρώτης προσφοράς του, η οποία πρέπει να οριστεί στο ποσό των 186.000,00 ευρώ. Σε περίπτωση δε που δεν γίνει η σχετική διόρθωση στην αξία του ανωτέρω κατασχεθέντος ακινήτου και στην τιμή πρώτης προσφοράς του, πιθανολογείται ότι θα επέλθει βλάβη σε βάρος των ανακοπτόντων, καθόσον η ως άνω απόκλιση κρίνεται ουσιώδης. Συνακόλουθα, η κρινόμενη ανακοπή πρέπει να γίνει δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό, με ειδική διάταξη, κατ' εφαρμογή του άρθρου 954 παρ. 4 ΚΠολΔ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 63 Ν. 4842/2021 από τις 1-1-2022 (άρθρο 120 Ν. 4842/2021), περί ανάρτησης της παρούσας απόφασης, με την επιμέλεια της γραμματείας του παρόντος Δικαστηρίου, το αργότερο έως τις 12.00' μ.μ. της όγδοης ημέρας πριν από τον πλειστηριασμό που έχει οριστεί, στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ). Τέλος, πρέπει να καταδικαστεί η καθ' ης η ανακοπή στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων των ανακοπτόντων, κατά το νόμιμο αίτημα των τελευταίων (άρθρο 176 ΚΠολΔ), όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων,

ΔΕΧΕΤΑΙ την ανακοπή.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση της με αριθμό // 2022 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας της δικαστικής επιμελήτριας της περιφέρειας του Εφετείου Θεσσαλονίκης με έδρα στο Πρωτοδικείο αυτό και του επ' αυτής εκδοθέντος υπ' αριθμ. 2022 αποσπάσματος της ίδιας ως άνω δικαστικής επιμελήτριας ως προς την εκτίμηση της αξίας του περιγραφόμενου στο σκεπτικό της

παρούσας κατασχεθέντος διαμερίσματος και την τιμή πρώτης προσφοράς του.

ΟΡΙΖΕΙ την αξία και την τιμή πρώτης προσφοράς του περιγραφόμενου στην ανωτέρω κατασχετήρια έκθεση και στο σκεπτικό της παρούσας δώροφου οικήματος στο ποσό των εκατόν ογδόντα έξι χιλιάδων ευρώ (186.000,00 €).

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την, με επιμέλεια της Γραμματείας του παρόντος Δικαστηρίου, ανάρτηση της παρούσας απόφασης, το αργότερο έως τις 12.00' μ.μ. της όγδοης ημέρας πριν από τον πλειστηριασμό που έχει οριστεί για τις 22.2.2023, στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Τομέα Ασφάλισης Νομικών του Ενιαίου Ταμείου Ανεξάρτητα Απασχολούμενων.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ την καθ' ης η ανακοπή στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων των ανακοπτόντων, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00 €).

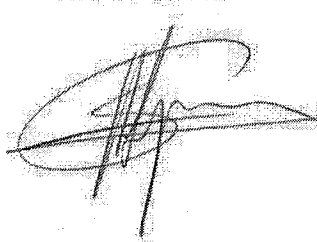
ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίστηκε στις 13 Φεβρουαρίου 2023.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ στη Θεσσαλονίκη, στο ακροατήριό του, και σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση αυτού, στις 13 Φεβρουαρίου 2023, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους, με την παρουσία και της Γραμματέως ²⁰⁰⁰ και θεωρήθηκε αυθημερόν.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

(Για τη δημοσίευση)

