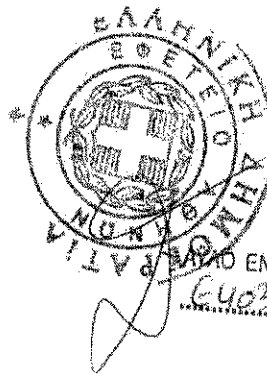


ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ



Αριθμός Απόφασης **315** /2025

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αποτελούμενο από τη Δικαστή Χρυσούλα Παπαδοπούλου, Εφέτη, την οποία όρισε το Τριμελές Συμβούλιο Διευθύνσεως του Εφετείου Αθηνών, χωρίς τη σύμπραξη Γραμματέα.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 23.10.2025 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ: 1.

Απαιτήσεων με την επωνυμία
Απαιτήσεων με την επωνυμία

οι οποίοι παραστάθηκαν διά του πληρεξουσίου δικηγόρου τους Ορέστη Μαυρέα (ΑΜ 34737 ΔΣΑ).

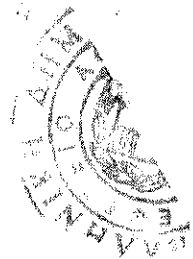
ΤΩΝ ΚΑΘ' ΩΝ Η ΑΙΤΗΣΗ: 1. Της εδρεύουσας στην , επί της οδού , ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία

νομίμως εκπροσωπούμενης, ως ειδικής διαδόχου της υπό εκκαθάριση ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «

», και **2.** Της εδρεύουσας στο επί της οδού και Αρχιμήδους, ανώνυμης εταιρίας διαχείρισης απαιτήσεων με την επωνυμία

και με τον δ.τ. , νομίμως εκπροσωπούμενης, με ΑΦΜ ως μη δικαιούχου διαδίκου και ως διαχειρίστριας απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρίας ειδικού σκοπού με την επωνυμία που εδρεύει στο (οδός

...), με αριθμό καταχώρησης στο μητρώο εταιριών ειδικής
διαδόχου της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «
εκ των οποίων η μεν πρώτη δεν παραστάθηκε, η δε δεύτερη
εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της --



Οι αιτούντες ζητούν να γίνει δεκτή η από 10.10.2025 αίτηση, που κατατέθηκε στη
Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου με αριθμό έκθεσης κατάθεσης ..., η
συζήτηση της οποίας προσδιορίστηκε στο παρόν Δικαστήριο για τη δικάσιμο που
αναφέρεται στην αρχή της παρούσας.

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

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΟΜΟ**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 938 §§ 2 και 4 ΚΠολΔ, όπως ισχύουν
μετά την προσθήκη τους με το άρθρ. 60 Ν. 4842/2021 από 1.1.2022 (κατ' άρθρο
120 ν.4842/2021) και εφαρμόζονται όταν η επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση
διενεργείται μετά την 1.1.2022 (άρθρ. 116 § 6γ του ίδιου νόμου), α) επί κατάσχεσης
ακινήτου, η άσκηση του ενδίκου μέσου δεν αναστέλλει την πρόοδο της εκτέλεσης,
εκτός αν το Δικαστήριο του ενδίκου μέσου, μετά από αίτηση του ασκούντος αυτό,
που υποβάλλεται με το ένδικο μέσο ή με τις προτάσεις, δικάζοντας κατά τη
διαδικασία των άρθρ. 686 επ. ΚΠολΔ, διατάξει την αναστολή με ή χωρίς παροχή
εγγύησης, εφόσον κρίνει ότι η διενέργεια της αναγκαστικής εκτέλεσης θα
προξενήσει ανεπανόρθωτη βλάβη στον αιτούντα και πιθανολογεί την ευδοκίμηση
του ενδίκου μέσου και β) η αίτηση, με την οποία ζητείται η αναστολή του
πλειστηριασμού, είναι απαράδεκτη, αν δεν κατατεθεί το αργότερο πέντε (5)
εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού, ενώ η απόφαση πρέπει
να δημοσιεύεται έως τις 12.00 το μεσημέρι της Δευτέρας που προηγείται του
πλειστηριασμού. Στην προκειμένη περίπτωση, με την από 10.10.2025 αίτησή τους,

46

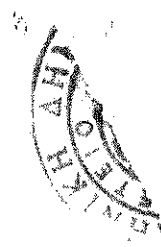
2^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 315 /2025 απόφασης τους Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

(Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων)

που υποβάλλεται με το ίδιο δικόγραφο της κάτωθι αναφερόμενης έφεσης, και κατατέθηκε στη Γραμματεία αυτού του Δικαστηρίου με αριθμό κατ. δικογρ. ΓΑΚ/ΕΑΚ

οι αιτούντες εκθέτουν ότι έχουν ασκήσει την από 10.10.2025 και υπ' αριθ. κατάθεσης ΓΑΚ/ΕΑΚ ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου έφεση κατά της υπ' αριθ. 2734/2.9.2025 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (ειδικής διαδικασίας περιουσιακών διαφορών), με την οποία απορρίφθηκε η από 10.4.2025 και υπ' αριθμ. κατ. δικογρ. ΓΑΚ/ΕΑΚ ανακοπή, που έχουν ασκήσει κατά των καθ' ων, αιτούμενοι να ακυρωθούν α) η υπ' αριθ. 7341/2018 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, β) η από 21.3.2025 επιταγή προς πληρωμή που έχει συνταχθεί κάτω από το αντίγραφο του πρώτου εκτελεστού απογράφου της ως άνω προσβαλλόμενης διαταγής πληρωμής και γ) η υπ' αριθ. έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του Δικαστικού Επιμελητή της Περιφέρειας του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών, με την ιδιότητά του ως μέλους της Αστικής Εταιρείας Δικαστικών Επιμελητών με την επωνυμία

δυνάμει της οποίας επισπεύδεται αναγκαστικός ηλεκτρονικός πλειστηριασμός της ακίνητης περιουσίας τους ενώπιον της πιστοποιημένης για τη διενέργεια ηλεκτρονικών πλειστηριασμών Συμβολαιογράφου Αθηνών στις 5.11.2025. Περαιτέρω, οι αιτούντες, επικαλούμενοι ότι η ως άνω έφεσή τους, η εκδίκαση της οποίας εκκρεμεί, θα ευδοκιμήσει και ότι θα υποστούν ανεπανόρθωτη βλάβη από τη διενέργεια της αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος τους κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην αίτησή τους, ζητούν να ανασταλεί η πρόοδος της εκτελεστικής διαδικασίας και του ορισθέντος για τις 5.11.2025 πλειστηριασμού. Η αίτηση εισάγεται αρμοδίως για να συζητηθεί ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, στο οποίο εκκρεμεί η ασκηθείσα με το ίδιο δικόγραφο έφεση των αιτούντων, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρο 938§2 και 686επ. ΚΠολΔ), και είναι εμπρόθεσμη, δεδομένου ότι κατατέθηκε ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου στις 15.10.2025, δηλαδή πλέον των πέντε (5) εργάσιμων ημερών πριν από τη διενέργεια του πλειστηριασμού (άρθρο 938§4 ΚΠολΔ), και νόμιμη, στηριζόμενη στις ίδιες εν



λόγω διατάξεις. Επομένως, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της, καθόσον η έφεση κατά της εκκαλούμενης απόφασης έχει ασκηθεί παραδεκτά και εμπρόθεσμα, ήτοι με νομότυπη κατάθεση του δικογράφου της στη Γραμματεία του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου κατ' άρθρ. 495επ. και 511επ. ΚΠολΔ, και εντός της διετούς καταχρηστικής προθεσμίας του άρθρου 518§2ΚΠολΔ από την έκδοση της εκκαλουμένης, ερήμην της πρώτης καθ' ης, η οποία, αν και κλητεύθηκε νομίμως και εμπροθέσμως, δεν παρέστη (βλ. την υπ' αριθ.6759B/17.10.2025 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή της περιφέρειας του Εφετείου Πειραιώς, με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών Γεώργιου Ν. Παπανικολάου), πλην, όμως, η διαδικασία πρέπει να προχωρήσει, ως εάν ήταν και αυτή παρούσα (άρθρα 686§7ΚΠολΔ).

Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 281 ΑΚ, 116 και 933 του ΚΠολΔ, 20§1 και 25§3 του Συντάγματος, συνάγεται ότι άσκηση ουσιαστικού δικαιώματος, που ανήκει στο δημόσιο δίκαιο, αποτελεί και η μέσω της αναγκαστικής εκτέλεσης πραγμάτωση της απαίτησης του δανειστή. Επομένως, λόγω της ανακοπής του άρθρου 933 του ΚΠολΔ, μπορεί να αποτελέσει και η πρόδηλη αντίθεση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης στα όρια του άρθρου 281 του ΑΚ και η εντεύθεν ακυρότητα της εκτέλεσης. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 281 του 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. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, το δικαίωμα θεωρείται ότι ασκείται καταχρηστικά, όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε ή η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε, κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν τη γένεση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή τη μεταγενέστερη άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, αφού τείνει στην ανατροπή κατάστασης που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο, με επακόλουθο να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για τον υπόχρεο. Απαιτείται, δηλαδή, για να χαρακτηριστεί καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος, να έχει δημιουργηθεί στον υπόχρεο, από τη συμπεριφορά του δικαιούχου σε συνάρτηση και με εκείνη του υποχρέου, και μάλιστα ευλόγως, η πεποίθηση ότι ο δικαιούχος δεν πρόκειται



3^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 315 /2025 απόφασης τους Μονομελούς Εφετείου Αθηνών

(Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων)

να ασκήσει το δικαίωμά του. Απαιτείται, ακόμη, οι πράξεις του υπόχρεου και η υπ' αυτού δημιουργηθείσα κατάσταση, που συνεπάγεται ιδιαιτέρως επαχθείς για τον ίδιο επιπτώσεις, να τελούν σε αιτιώδη σχέση με την προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου. Μόνη η μακροχρόνια αδράνεια του δικαιούχου και όταν ακόμη δημιούργησε την εύλογη πεποίθηση στον υπόχρεο ότι δεν υπάρχει το δικαίωμα ή ότι αυτό δεν πρόκειται να ασκηθεί, δεν αρκεί, για να καταστήσει καταχρηστική τη μεταγενέστερη άσκηση αυτού, αλλά απαιτείται να συντρέχουν, προσθέτως, ειδικές συνθήκες και περιστάσεις, κυρίως από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου και του υποχρέου, ενόψει των οποίων και της αδράνειας του δικαιούχου, η επακολουθούσα άσκηση του δικαιώματος, που τείνει στην ανατροπή της κατάστασης που έχει διαμορφωθεί, υπό τις ανωτέρω ειδικές συνθήκες και έχει διατηρηθεί για αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, να εξέρχεται των υπό της ανωτέρω διάταξης διαγραφόμενων ορίων. Η ειρηνική δε αδράνεια του δικαιούχου, που δεν είναι απαραίτητο να προκαλεί αφόρητες ή δυσβάστακτες για τον υπόχρεο συνέπειες, αφού αρκεί και η επέλευση δυσμενών απλώς για τα συμφέροντά του επιπτώσεων, πρέπει να υφίσταται επί μακρό χρονικό διάστημα, πλην ελάχιστων του για την παραγραφή του δικαιώματος, που προβλέπεται από τον νόμο, από τότε που ο δικαιούχος μπορούσε να ασκήσει το δικαίωμά του. Μόνο δε το γεγονός ότι η άσκηση του δικαιώματος, στη συγκεκριμένη περίπτωση, επιφέρει βλάβη, έστω και μεγάλη, στον οφειλέτη, δεν μπορεί να αποτελέσει κατάχρηση δικαιώματος, κατ' άρθρο 281 του ΑΚ, παρά μόνο αν το γεγονός αυτό μπορεί να συνδυαστεί και με άλλες περιστάσεις, ως λ.χ. όταν ο δανειστής δεν έχει συμφέρον στην άσκηση του δικαιώματος. Έλλειψη, όμως, συμφέροντος δεν μπορεί να υπάρχει, όταν ο δανειστής, ο οποίος έχει δικαίωμα από τη σύμβαση, αποφασίζει να εισπράξει την απαίτησή του, διότι τούτο αποτελεί δικαίωμα συνυφασμένο με τη διαχείριση της περιουσίας του, τον τρόπο της οποίας αυτός αποφασίζει, εκτός αν στη συγκεκριμένη περίπτωση υπάρχει υπέρβαση και μάλιστα προφανής των αρχών της καλής πίστης, των χρηστών ηθών και του οικονομικού ή κοινωνικού σκοπού του δικαιώματος (ΑΠ 1260/2024 δημοσίευση στην ΤΝΠ «Νόμος»). Επίδειξη καταχρηστικότητας εμφανίζεται κυρίως εκ μέρους των πιστωτικών ιδρυμάτων (και πλέον των διαδόχων τους και των διαχειριστών των απαιτήσεων), τα οποία, αφού χορήγησαν αφειδώς και χωρίς έλεγχο πίστωση στον οφειλέτη, επιδιώκουν, μέσω



της επιβολής αναγκαστικής κατάσχεσης σε βάρος του επίκεντρου των βιοτικών συμφερόντων του, έπειτα από την καθυστέρηση καταβολής ορισμένων μηνιαίων δόσεων, την ικανοποίησή τους σε περιόδους που εκείνος αδυνατεί να προβεί στην εκπλήρωση της υποχρέωσής του, εξαιτίας σοβαρών αιτιών, όπως π.χ. οικονομική κρίση, ανεργία, εμφάνιση έκτακτων περιστατικών, ήτοι, προβλημάτων υγείας στον ίδιο ή σε οικεία του πρόσωπα, εξαφανίζοντας έτσι οποιαδήποτε ελπίδα ανάκαμψής του. Η συμπεριφορά των τραπεζών σε τέτοιες περιπτώσεις αποτελεί περιφρόνηση της κατάστασης ανάγκης, στην οποία έχει περιέλθει ο οφειλέτης, ο οποίος αδυνατεί, χωρίς υπαιτιότητά του, να ανταπεξέλθει στην εκπλήρωση της υποχρέωσής του, ευρισκόμενος σε κατάσταση έλλειψης ρευστότητας και κινδυνεύει να υποστεί την ρευστοποίηση της περιουσίας του, χωρίς να του έχει δοθεί μία δεύτερη ευκαιρία για επίτευξη συμβιβαστικής λύσης. Εξάλλου, η ιδιαίτερη σχέση που συνδέει τους οφειλέτες με τα πιστωτικά ιδρύματα, η οποία χαρακτηρίζεται ως σχέση εμπιστοσύνης, το γνωστικό προβάδισμα που κατέχουν, καθώς και το στοιχείο εξάρτησης του πελάτη από αυτές, επιβάλλει την αρχή της καλόπιστης επιδίωξης των αξιώσεών τους και την προστασία των εννόμων συμφερόντων του οφειλέτη. Επομένως, αντί ο πιστωτής να προσφύγει στη δικαστική επιδίωξη των δικαιωμάτων του, μέσω της επιβολής αναγκαστικής κατάσχεσης σημαντικού περιουσιακού στοιχείου του οφειλέτη του, προκαλώντας του υπέρμετρη βλάβη, μπορεί, με βάση την καλή πίστη, η οποία υπάρχει στην σχέση του με τον οφειλέτη, ειδικά στην περίπτωση που ο δανειστής αποτελεί τραπεζικό ίδρυμα, να προτείνει μία βιώσιμη ρύθμιση, ιδίως σε περιπτώσεις που και ο οφειλέτης επιθυμεί την επίτευξή της. Η ρύθμιση αυτή θα πρέπει να διασφαλίζει την αξιοπρέπεια του υπερχρεωμένου οφειλέτη, ο οποίος βρίσκεται σε πραγματική αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του, λαμβάνοντας υπόψη τις εύλογες δαπάνες διαβίωσής του και τα εισοδήματά του, αλλά και παράλληλα τη μη χειροτέρευση της έννομης θέσης του πιστωτή (ΜονΕφΠατρ 259/2023, ΜονΕφΑθ 53/2023 δημοσίευση στην ΤΝΠ «Νόμος»).

Στην προκειμένη περίπτωση, από το σύνολο των προσκομιζομένων εγγράφων, πιθανολογούνται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Κατόπιν αίτησης της πρώτης καθ' ης αίτηση – εφεσίβλητης ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας εκδόθηκε η υπ' αριθ.7341/2018 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς

4^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 315/2025 απόφασης τους Μονομελούς Εφετείου Αθηνών
(Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων)

Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία διατάχθηκαν οι αιτούντες να της καταβάλουν, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, το ποσό των 209.290,40€, πλέον τόκων και εξόδων. Η προαναφερόμενη διαταγή πληρωμής εκδόθηκε με βάση την υπ' αριθ. σύμβαση στεγαστικού δανείου που υπεγράφη αφενός μεν με τον πρώτο αιτούντα ως δανειολήπτη με εγγυήτρια υπέρ αυτού τη δεύτερη αιτούσα, αφετέρου δε με τη δικαιοπάροχο της πρώτης καθ' ης η αίτηση εταιρίας με την επωνυμία», την από 18.11.2011 τροποποιητική σύμβαση που υπεγράφη μεταξύ των ιδίων ως άνω προσώπων, και την από 27.6.2014 Πρόσθετη Πράξη Ρύθμισης Συνολικής Οφειλής Κτηματικής Πίστης που καταρτίστηκε μεταξύ των δύο πρώτων προσώπων και της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία , η οποία κατέστη στο μεταξύ ειδική διάδοχος της αρχικής πιστούχου. Στη συνέχεια, το έτος 2021, δυνάμει της από 17.12.2021 σύμβασης πώλησης και μεταβίβασης επιχειρηματικών απαιτήσεων, στο πλαίσιο τιτλοποίησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, νομίμως καταχωρημένης στο Ενεχυροφυλάκειο Αθηνών με αριθμό , η απορρέουσα από την ως άνω σύμβαση απαίτηση μεταβιβάστηκε από την πρώτη καθ' ης στην αλλοδαπή εταιρία ειδικού σκοπού με την επωνυμία διαχειρίστρια των απαιτήσεων της οποίας τυγχάνει η δεύτερη καθ' ης εταιρία διαχείρισης. Προκειμένου να ρυθμίσει εξωδικαστικά μεταξύ άλλων και την οφειλή του από το ως άνω δάνειο, ως προς την καταβολή των δόσεων του οποίου δεν υπήρξε συνεπής, ο πρώτος αιτών υπέβαλε στις 26.4.2024 στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ειδικής Γραμματείας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους αίτηση υπαγωγής στον εξωδικαστικό μηχανισμό του ν.4738/2020 στην οποία συμμετείχε και η δεύτερη αιτούσα ως εγγυήτρια. Η αίτηση οριστικοποιήθηκε στις 3.6.2024, η δεύτερη καθ' ης αρνήθηκε να συμμετάσχει στη διαδικασία, επικαλούμενη όσον αφορά την πρόταση αναδιάρθρωσης «ανεπαρκή οικονομική δυνατότητα ενεχομένων/αντικειμενική αδυναμία εξυπηρέτησης της αιτούμενης ρύθμισης» και η διαδικασία ολοκληρώθηκε στις 3.8.2024, καθόσον παρήλθε χρονικό διάστημα δύο μηνών από την οριστικοποίηση της αίτησης χωρίς να υπογραφεί σύμβαση αναδιάρθρωσης οφειλών. Εν συνεχεία, και δη στις 24.3.2025, η ως άνω διάδικος επέδωσε ακριβές αντίγραφο του πρώτου εκτελεστού απογράφου της ως άνω διαταγής πληρωμής,



μετά της παραπόδας αυτού από 21.3.2025 επιταγής προς πληρωμή στους αιτούντες, με το οποίο αυτοί επιτάσσονταν να της καταβάλουν το ποσό των 209.290,40€ πλέον τόκων και εξόδων. Περαιτέρω, επειδή οι αιτούντες δε συμμορφώθηκαν με την από 24.3.2025 επιταγή προς πληρωμή, η δεύτερη καθ' ης επέβαλε κατάσχεση, δυνάμει της υπ' αριθ. --- έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του Δικαστικού Επιμελητή της Περιφέρειας του Εφετείου Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών, --- με την ιδιότητά του ως μέλους της Αστικής Εταιρείας Δικαστικών Επιμελητών με την επωνυμία

---, δυνάμει της οποίας επισπεύδεται αναγκαστικός ηλεκτρονικός πλειστηριασμός της ακίνητης περιουσίας τους και δη των τριών αναφερόμενων σε αυτή αναλυτικά οριζόντιων ιδιοκτησιών πολυώροφης οικοδομής, που βρίσκεται στο

επί της οδού --- ενός διαμερίσματος, που αποτελεί την κύρια κατοικία του πρώτου αιτούντος και δύο θέσεων στάθμευσης, ενώπιον της πιστοποιημένης για τη διενέργεια ηλεκτρονικών πλειστηριασμών Συμβολαιογράφου Αθηνών --- στις 5.11.2025, για το ποσό των 50.000€, το οποίο, κατά δήλωσή της, αποτελεί μέρος του κονδυλίου του επιδικασθέντος κεφαλαίου, επιφυλασσόμενη για την είσπραξη του υπολοίπου δηλώνοντας ότι ο περιορισμός στο ποσό αυτό έγινε αποκλειστικά και μόνο για μείωση των εξόδων. Δεδομένου δε ότι στο απώτερο παρελθόν, και δη κατά τα έτη 2011 και 2014, είχαν καταβληθεί προσπάθειες από τους αιτούντες να ρυθμίσουν, τόσο με την άμεση όσο και με την απώτερη δικαιοπάροχο της δεύτερης καθ' ης, την κατά τους συγκεκριμένους χρόνους οφειλή τους, συνάπτοντας τροποποιητική της αρχικής και πρόσθετη αυτής πράξη συνολικής ρύθμισης, ευρισκόμενοι σε διαρκή επικοινωνία και επιτυγχάνοντας τότε εξωδικαστικά λύση για τη διευθέτηση των ληξιπρόθεσμων δόσεων του δανείου, ενώ και πρόσφατα, όπως προαναφέρθηκε, επιχείρησαν δε να αξιοποιήσουν τη δυνατότητα που παρέχει ο ν.4738/2020 περί εξωδικαστικού μηχανισμού των οφειλών τους, διαδικασία η οποία κατέστη άκαρπη, καθόσον παρήλθε το προβλεπόμενο στο άρθρο 16 διάστημα των δύο μηνών από την οριστικοποίηση της αίτησης χωρίς να υπογραφεί σύμβαση

αναδιάρθρωσης οφειλών, η εν λόγω δε ανεπιτυχής έκβαση της διαπραγματευτικής αυτής προσπάθειάς τους οφείλεται στην απροθυμία της δεύτερης καθ' ης να συνεργαστεί, η οποία ενώ είχε την ευχέρεια, σύμφωνα με τη διάταξη της §1 του άρθρου 14 του ως άνω νόμου, να καταθέσει πρόταση ρύθμισης προς τους αιτούντες, δεν προέβη σε τέτοιου είδους ενέργεια, αλλά αντιθέτως περιορίστηκε σε μία συνοπτική αιτιολογία απόρριψης της αίτησης, αποστερώντας τους έτσι και από τη δυνατότητα να υποβάλουν άμεσα εκ νέου αίτημα στην πλατφόρμα ΕΓΔΙΧ προκειμένου να υπαγάγουν την οφειλή τους σε εξωδικαστική ρύθμιση και μάλιστα υπό τις ευνοϊκότερες γι' αυτούς ισχύουσες ρυθμίσεις των άρθρων 182 επ. του ν.5193/2025 που, μεταξύ άλλων, υποχρεώνουν τον πιστωτή να υποβάλει έγγραφη πρόταση ρύθμισης στον οφειλέτη προ του πλειστηριασμού, καθόσον θα έπρεπε να παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του έτους (άρθρο 7§3 περ.δ' του ν.4738/2020) από την ολοκλήρωση της διαδικασίας -χωρίς περαιτέρω να πιθανολογείται, από τα προσκομιζόμενα ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, αποδεικτικά στοιχεία, ότι οι αιτούντες πληρούν τα κριτήρια του άρθρου 14§3 του ν.4738/2020, ώστε κατ' εξαίρεση, παρά τη μη παρέλευση του δωδεκαμήνου, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 185 του ν.5193/2025, να είχαν αυτοί το δικαίωμα υποβολής νέας αίτησης εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο μηνών από την έναρξη ισχύος του εν λόγω νόμου (11.4.2025)-, η δικονομική αυτή συμπεριφορά της καθ' ης η αίτηση, η οποία αρνήθηκε να συνεργαστεί, μη προτείνοντας στους αιτούντες, που είχαν εκδηλώσει την επιθυμία τους να ρυθμίσουν την οφειλή τους, μία προσήκουσα και βιώσιμη λύση ρύθμισης και οριστικής διευθέτησης αυτής, αποστερώντας τους και από τη δυνατότητα επανυποβολής αίτησης εξωδικαστικής ρύθμισης των οφειλών τους για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα, τελώντας εν γνώσει των οικονομικών τους στοιχείων τα οποία έκρινε ανεπαρκή για να συμμετάσχει στη διαδικασία ρύθμισης διά του εξώδικου μηχανισμού, αλλά επέλεξε να ικανοποιηθεί μόνο διά μέσου της αναγκαστικής εκτέλεσης, υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, ο οικονομικός και κοινωνικός σκοπός του δικαιώματος και καθιστά μη ανεκτή την άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, και πιθανολογείται ότι θα κριθεί καταχρηστική, με συνέπεια την ακυρότητα της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης. Επομένως πιθανολογείται ως ουσία



βάσιμος ο δέκατος πέμπτος λόγος της από 10.4.2025 και υπ' αριθμ. κατ. δικογραφ. ανακοπής που άσκησαν οι νυν αιτούντες καθ' ό μέρος αυτή βάλλει κατά της της ως άνω επιταγής και της έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης, τον οποίο επαναφέρουν με την ασκηθείσα έφεση που εκκρεμεί προς εκδίκαση, συμπεριλαμβάνοντας στο δικόγραφο αυτής, ενόψει του επικείμενου πλειστηριασμού, την υπό κρίση αίτηση αναστολής της εκτελεστικής διαδικασίας. Περαιτέρω, πιθανολογείται εν προκειμένω ανεπανόρθωτη βλάβη των αιτούντων, από τη συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης και τον επικείμενο πλειστηριασμό του ακινήτου τους, διότι θα δημιουργηθούν με τον πλειστηριασμό οριστικές καταστάσεις, που θα είναι εξαιρετικά δυσχερές να επανορθωθούν, ακόμη και εάν ακυρωθεί ο πλειστηριασμός.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, εφόσον πιθανολογείται η ευδοκίμηση του ανωτέρω λόγου έφεσης και η πρόκληση ανεπανόρθωτης βλάβης στους αιτούντες από την εκτέλεση της ως άνω επιταγής και της έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης, παρελκούσης της έρευνας των λοιπών λόγων, πρέπει η κρινόμενη αίτηση να γίνει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη και να ανασταλεί η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης που επισπεύδεται από τη δεύτερη καθ' ης, δυνάμει της από 21.3.2025 επιταγής προς πληρωμή που συντάχθηκε κάτω από ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο του πρώτου εκτελεστού απογράφου της με αριθμό διαταγής πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και επιδόθηκε στους αιτούντες στις 24.3.2025 και της με αριθμό έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του Δικαστικού Επιμελητή της Περιφέρειας του Εφετείου Αθηνών, με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών,

, ε βάση τις οποίες επίκειται ηλεκτρονικός πλειστηριασμός της περιγραφόμενης στο σκεπτικό ακίνητης περιουσίας των αιτούντων στις 5.11.2025 ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών, μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί της από 10.10.2025 και με αριθμό κατάθεσης ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου ΓΑΚ/ΕΑΚ έφεσης των αιτούντων κατά της με αριθμό 2734/2025 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την καταβολή, όμως, από αυτούς εγγύησης ανερχόμενης στο εύλογο ποσό των πέντε χιλιάδων (5.000€) Ευρώ, όπως αναλυτικά ορίζεται στα διατακτικό της παρούσας. Τέλος, πρέπει οι αιτούντες να καταδικαστούν, κατά τη

6^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 315/2025 απόφασης τους Μονομελούς Εφετείου Αθηνών
(Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων)

διάταξη του άρθρου 84§2 του ν.4194/2013, στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων της δεύτερης καθ' ης η αίτηση αναστολής.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ ερήμην της πρώτης καθ' ης και αντιμωλία των λοιπών διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση.

ΑΝΑΣΤΕΛΛΕΙ την αναγκαστική εκτέλεση που επισπεύδεται από τη δεύτερη καθ' ης η αίτηση δυνάμει της από 21.3.2025 επιταγής προς πληρωμή που συντάχθηκε κάτω από ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο του πρώτου εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 1 διαταγής πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και της με αριθμό έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του Δικαστικού Επιμελητή της Περιφέρειας του Εφετείου Αθηνών, με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών, ---, μέλους της Αστικής Εταιρείας Δικαστικών Επιμελητών με την επωνυμία ---

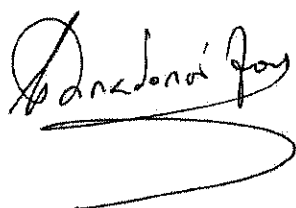
», με βάση τις οποίες επίκειται ηλεκτρονικός πλειστηριασμός της περιγραφόμενης στο σκεπτικό ακίνητης περιουσίας των αιτούντων στις 5.11.2025 ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών --- μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί της από 10.10.2025 και με αριθμό κατάθεσης ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου ΓΑΚ/ΕΑΚ --- έφεσης κατά της με αριθμό 2734/2025 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

ΟΡΙΖΕΙ εγγυοδοσία ποσού πέντε χιλιάδων (5.000€) Ευρώ, ως όρο για την χορήγηση της ανωτέρω αναστολής, ποσό το οποίο θα πρέπει να κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και να προσκομισθεί στη Γραμματέα του Δικαστηρίου τούτου, το σχετικό γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης, έως και τις 4.11.2025, προκειμένου η Γραμματέας να εκδώσει σχετική βεβαίωση κατάθεσης, η οποία θα εγχειρισθεί, με επιμέλεια των αιτούντων, στην υπάλληλο του πλειστηριασμού, ώστε να ανασταλεί η διενέργεια αυτού.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τους αιτούντες στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων της δεύτερης καθ' ης η αίτηση, τα οποία ορίζει στο ποσό των διακοσίων πενήντα (250) Ευρώ.

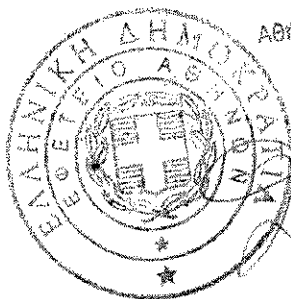
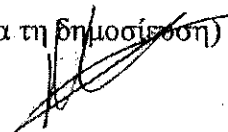
Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε στην Αθήνα σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του την 29.10. 2025, με απόντες τους διαδίκους και τους πληρεξούσιους δικηγόρους τους.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

(Για τη δημοσίευση)



Ακριβές αντίγραφο
θεωρήθηκε
για τη νόμιμη σήμανση
Αθήνα 30-10-2025
Ο Γραμματέας

ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΤΕΟΡΜΠΑΤΖΙΔΟΥ