

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ: Ψηφιοποιημένο ηλεκτρονικό αντίγραφο το οποίο ταυτίζεται με το αντίστοιχο έντυπο έγγραφο. Θεωρημένο για τη νόμιμη απόδειξη της σήμανσης και έκδοσή του, με εγκεκριμένη ηλεκτρονική υπογραφή. Αθήνα, 2025.10.07 11:51:22 EEST, Ο Γραμματέας: FANI KOUKOUTSA FOTEINIA

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

6072./2025

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αποτελούμενο από την Πρόεδρο Πρωτοδικών Παναγιώτα Μαντή.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 02.10.2025, χωρίς τη σύμπραξη Γραμματέα, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Της ανακόπτουσας: - του Κωνσταντίνου και της κατοίκου η οποία εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο από την πληρεξούσια δικηγόρο της Ασημίνα Μαγγόλα (ΑΜ ΔΣΘ 3671).

Της καθ' ης η ανακοπή: ανώνυμης εταιρείας διαχείρισης απαιτήσεων με την επωνυμία Greece ανώνυμη εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις» με ΑΦΜ που εδρεύει στο Ι και εκπροσωπείται νόμιμα [ως διαχειρίστριας των απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία « Designated Activity Company», που εδρεύει στο Δουβλίνο Ιρλανδίας (διεύθυνση:) και εκπροσωπείται νόμιμα], η οποία εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Νικόλαο Σούλη (ΑΜ ΔΣΑ 42587).

Εισάγεται προς συζήτηση η από 10.09.2025 ανακοπή, η οποία κατατέθηκε στη γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου με γενικό αριθμό κατάθεσης (ΓΑΚ) και ειδικό αριθμό κατάθεσης (ΕΑΚ) και προσδιορίσθηκε να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της απόφασης.

Η υπόθεση εκφωνήθηκε με τη σειρά της από το έκθεμα και συζητήθηκε. Κατά τη συζήτηση, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν αυτοί δεκτοί, και όσα αναφέρονται στο σημείωμα που κατέθεσαν.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΝΟΜΟ

Με την ανακοπή και για τους εκεί εκτιθέμενους λόγους η ανακόπτουσα ζητά την ακύρωση της υπ' αριθ. 5 δήλωσης της καθ' ης η ανακοπή ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Σγούρα, με την οποία δηλώθηκε η συνέχιση του πλειστηριασμού του κείμενου στην Παιανία Αττικής ακινήτου της (της ανακόπτουσας), το οποίο κατασχέθηκε αναγκαστικά με εκτελεστό τίτλο την υπ' αριθ. : διαταγή πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, σχετικώς συνταχθείσας της υπ' αριθ. 4852/28.09.2023 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης της δικαστικής επιμελήτριας στο Εφετείο Πειραιώς Μυρτώς Σιώρη. Επίσης, η ανακόπτουσα ζητά να διαταχθεί η ματαίωση του πλειστηριασμού, ο οποίος έχει ορισθεί για την 31.10.2025, καθώς και να καταδικασθεί η καθ' ης η ανακοπή στην καταβολή της δικαστικής δαπάνης. Με το παραπάνω περιεχόμενο, η ανακοπή παραδεκτώς εισάγεται για να συζητηθεί, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, το οποίο είναι καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο προς εκδίκασή της (βλ. τις διατάξεις του άρθρου 933§§1 εδ. α' και 3, 993§2, 973§§1 και 6 και 686 επ. του ΚΠολΔ), έχει δε ασκηθεί εμπρόθεσμα, ήτοι εντός της οριζόμενης στη διάταξη του άρθρου 973§6 εδ. α' του ΚΠολΔ προθεσμίας των τριάντα ημερών από την ημέρα της ανάρτησης της γνωστοποίησης της δήλωσης και της ημέρας του πλειστηριασμού στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών που διενεργήθηκε στις 23.07.2025 (βλ. το



προσκομιζόμενο απόσπασμα από την ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Τομέα Ασφάλισης Νομικών του Ε.Φ.Κ.Α) δοθέντος ότι το δικόγραφο της ανακοπής, αφού κατατέθηκε στη γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου, επιδόθηκε στην καθ' ης η ανακοπή στις 22.09.2025 (βλ. την υπ' αριθ. 6774Ι/22.09.2025 έκθεση της διενεργηθείσας από τον δικαστικό επιμελητή του Εφετείου Αθηνών Ιωάννη Μαδεμιτζή επίδοσης του δικογράφου της ανακοπής προς την καθ' ης, και πρβλ. τη διάταξη του άρθρου 147§2 ΚΠολΔ, περί μη συνυπολογισμού του χρονικού διαστήματος από 1 έως 31 Αυγούστου στην προθεσμία του άρθρου 973 ΚΠολΔ). Πρέπει, επομένως, η ανακοπή να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς τη νομική και ουσιαστική βασιμότητα των λόγων της.

Με τον πρώτο λόγο της ανακοπής, η ανακόπουσα ζητά την ακύρωση της υπ' αριθ. δέλωσης της καθ' ης η ανακοπή περί συνέχισης του πλειστηριασμού, με την επίκληση ότι η δήλωση έχει ελλείψεις που την καθιστούν άκυρη, καθώς δεν αναφέρεται σε αυτήν το ποσό για το οποίο επιβλήθηκε η κατάσχεση και, επίσης, δεν αναφέρονται σε αυτήν τα υπάρχοντα επί του ακινήτου βάρη (υποθήκες/προσημειώσεις/κατασχέσεις). Αναφορικά, με το ποσό της κατάσχεσης, τούτο (50.000 ευρώ) μνημονεύεται στην προσβαλλόμενη δήλωση συνέχισης (βλ. σελ. 4^η, στ. 7^{ος} της υπ' αριθ.

δήλωσης, καθώς και το απόσπασμα της ανάρτησής της στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων). Περαιτέρω, εξ ουδεμίας διατάξεως προκύπτει ότι αναγκαίο περιεχόμενο της κατ' άρθρο 973 ΚΠολΔ δήλωσης συνέχισης είναι η αναφορά των βαρών που υπάρχουν στο κατασχεθέν, ούτε και συντρέχει περίπτωση αναλογικής εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 995 παρ.4 ΚΠολΔ, η οποία αφορά στο απόσπασμα της κατασχετήριας έκθεσης και επιβάλλει την σε αυτό αναφορά (μεταξύ άλλων και) των υπάρχοντων βαρών. Εξάλλου, στην προκειμένη περίπτωση, η υπ' αριθ. δέλωση|

συνέχισης του πλειστηριασμού συσχετίζεται με το αναρτημένο στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Τομέα Ασφάλισης Νομικών του Ε.Φ.Κ.Α. υπ' αριθ. 4977/2025 απόσπασμα της υπ' αριθ. 4852/28.09.2023 έκθεσης

αναγκαστικής κατάσχεσης της δικαστικής επιμελήτριας Μυρτούς Σιώρη, δυνάμει της οποίας κατασχέθηκε το ακίνητο της ανακόπτουσας· στο εν λόγω δε απόσπασμα γίνεται μνεία των βαρών του ακινήτου (όπως απαιτείται εκ του νόμου, πρβλ. άρθρο 995 παρ.4 εδ. γ' ΚΠολΔ),. Συνακόλουθα, εκ του συνδυασμού των ανωτέρω διαδικαστικών εγγράφων, που αμφότερα είναι αναρτημένα στην παραπάνω ιστοσελίδα, υπάρχει επαρκής πληροφόρηση των υποψήφιων πλειοδοτών σχετικά με τη νομική κατάσταση του κατασχεθέντος ακινήτου, τα όσα δε αντίθετα υποστηρίζει η ανακόπτουσα, με τον πρώτο λόγο της ανακοπής της, πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμα.

Περαιτέρω, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 281 ΑΚ, 116, 933 ΚΠολΔ και 25 παρ. 3 του Συντάγματος συνάγεται ότι άσκηση ουσιαστικού δικαιώματος, που ανήκει στο δημόσιο δίκαιο, συνιστά και η μέσω αναγκαστικής εκτέλεσης πραγμάτωση της εξοπλισμένης με εκτελεστό τίτλο απαίτησης του δανειστή. Επομένως, λόγο ανακοπής κατά πράξεως της αναγκαστικής εκτέλεσης μπορεί να αποτελέσει και η προφανής αντίθεσή της στην καλή πίστη ή στα χρηστά ήθη ή στον κοινωνικό ή οικονομικό σκοπό του δικαιώματος, όπως τα όρια αυτά διαγράφονται από τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ που απαγορεύει την καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος. Η αντίθεση αυτή προς τα ως άνω αντικειμενικά αξιολογικά κριτήρια συνήθως περιλαμβάνεται στα ουσιαστικά ελαττώματα, μπορεί, όμως, και να αναφέρεται στην απαίτηση ή στην περαιτέρω πορεία της διαδικασίας της εκτέλεσης (ΟΛΑΠ 12/2009, ΑΠ 261/2017, ΑΠ 1873/2014, ΑΠ 1603/2014, ΑΠ 758/2014, ΤΝΠ Νόμος). Κατά τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ ναι μεν 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, όμως, 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. Έλλειψη, όμως, συμφέροντος δεν μπορεί να υπάρχει όταν ο δανειστής, όπως έχει δικαίωμα από την



σύμβαση αποφασίζει να εισπράξει την απαίτηση του, διότι τούτο αποτελεί δικαίωμα συνυφασμένο με τη διαχείριση της περιουσίας του, τον τρόπο της οποίας (διαχείρισης) αυτός μπορεί να αποφασίζει, εκτός αν στη συγκεκριμένη περίπτωση υπάρχει υπέρβαση και δη προφανής των αρχών της καλής πίστεως, των χρηστών ηθών και του οικονομικού και κοινωνικού σκοπού του δικαιώματος (ΑΠ 1472/2004 ΤΝΠ Νόμος). Στο πλαίσιο αυτό ο δανειστής, ο οποίος ασκώντας συμβατικό του δικαίωμα 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' αρχάς 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 1352/2011 ΕΕμπΔ 2012,417, ΑΠ 1472/2004 ΜΕφΑθ 327/2018, ΜΕφΑθ 5/2018, ΜΕφΘεσ 2256/2018 ΤΝΠ Νόμος). 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 ή τις περιστάσεις που μεσολάβησαν ή άλλα περιστατικά, τα οποία, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν τη γέννηση 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 της κατάστασης που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο με το 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 υπόχρεου, η εύλογη πεποίθηση ότι ο δανειστής δεν πρόκειται να ασκήσει το δικαίωμά του, με αποτέλεσμα η πρόωγη άσκησή του να προκαλεί επαχθείς συνέπειες στον οφειλέτη και να εμφανίζεται έτσι αδικαιολόγητη και καταχρηστική (ΟΛΑΠ 17/1995 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1873/2014, ΧρΙΔ 2015,285, ΑΠ 2045/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1627/2012 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1333/2009 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1183/2009 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 893/2008 Αρμ 2009,66). Προκειμένου δε να κριθεί αν σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση

υπάρχει αντικειμενική υπέρβαση των προαναφερόμενων ορίων, συνεκτιμώνται τα κίνητρα, ο σκοπός του ασκούντος το δικαίωμα, το είδος των μέσων που χρησιμοποιήθηκαν και όλες οι λοιπές περιστάσεις πραγμάτωσης της συμπεριφοράς (ΑΠ 119/2016 ΤΝΠ Νόμος). Η καταχρηστική συμπεριφορά του φορέα του δικαιώματος εμφανίζεται υπό διάφορες μορφές, όπως με την ύπαρξη δυσαναλογίας μεταξύ του χρησιμοποιούμενου μέσου εκτέλεσης και του επιδιωκόμενου σκοπού, με την άσκηση δικονομικού δικαιώματος, κατά τρόπο αντίθετο προς τα χρηστά ήθη ή την καλή πίστη, δηλαδή όταν η συμπεριφορά του φορέα του δικαιώματος ωθείται από κακοβουλία, με αποκλειστικό σκοπό την βλάβη του άλλου, ή όταν η πράξη της εκτέλεσης υπερβαίνει τα όρια της θυσίας του οφειλέτη. Εξάλλου, για να χαρακτηριστεί η άσκηση του δικαιώματος καταχρηστική, απαιτείται οι πράξεις του υπόχρεου και η δημιουργηθείσα κατάσταση, που συνεπάγεται επαχθείς για τον ίδιο επιπτώσεις, να τελούν σε αιτιώδη σχέση με την προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου. Το ζήτημα αν οι συνέπειες, που συνεπάγεται η άσκηση του δικαιώματος, είναι επαχθείς για τον υπόχρεο, πρέπει να αντιμετωπίζεται και σε συνάρτηση με τις αντίστοιχες συνέπειες που μπορεί να επέλθουν σε βάρος του δικαιούχου από την παρακώλυση της ικανοποίησης του δικαιώματός του. Γίνεται, δηλαδή, σε τελική ανάλυση στάθμιση των αντίθετων συμφερόντων των μερών και προκρίνονται εκείνα τα συμφέροντα που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη σπουδαιότητα για την κοινωνική τάξη και ευρυθμία (ΟΛΑΠ 6/2016 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1116/2018 ΔΕΕ 2019,752, ΑΠ 841/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1603/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 736/2012 ΤΝΠ Νόμος). Ειδικότερα οι τράπεζες, ως χρηματοδοτικοί οργανισμοί, που ασκούν αποφασιστική επίδραση στην ανάπτυξη και στη λειτουργία των χρηματοδοτούμενων από αυτές επιχειρήσεων, έχουν αυξημένη ευθύνη κατά την άσκηση του χρηματοδοτικού τους έργου και οφείλουν να μεριμνούν για τα συμφέροντα των προσώπων 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 αντισυμβαλλομένου 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' αυτήν την υποχρέωση να ανεχθεί μία 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 ουσιαστικά κέρδος για την ίδια. Κατά την έννοια αυτή η τράπεζα θα πρέπει, σε περίπτωση πρόσκαιρης οικονομικής αδυναμίας του πελάτη της, να αποφύγει την εσπευσμένη καταγγελία της μεταξύ τους πιστωτικής σύμβασης, προπάντων όταν οι απαιτήσεις της είναι ασφαλισμένες με εμπράγματα ή προσωπικές ασφάλειες, ο δε πελάτης της βρίσκεται σε άμεση οικονομική εξάρτηση απ' αυτή και δεν οφείλει σε τρίτους, αφού τότε οι παραπάνω ενέργειες της προσλαμβάνουν καταχρηστικό χαρακτήρα (ΑΠ 1352/2011 ΕΕμπΔ 2012,417, ΕφΑθ 5/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΘεσ 729/2018 ΔΕΕ 2018,1332, ΕφΛαρ 17/2017 ΤΝΠ Νόμος). Η παράβαση υπό την ανωτέρω έννοια επιφέρει τη δικονομική ακυρότητα της πράξης της εκτέλεσης κατ' άρθρο 159 ΚΠολΔ και παρέχει στον καθ' ου η εκτέλεση τη δυνατότητα άσκησης ανακοπής του άρθρου 933 ΚΠολΔ κατά της πράξης εκτέλεσης για την ακύρωσή της. Η ακυρότητα θα επέλθει υπό τη συνδρομή του στοιχείου της βλάβης (ΕφΑθ 3861/2008 ΕφΑΔ 2009,110). Η υπερημερία δε του οφειλέτη αποτελεί παράβασή του, η οποία συνεπάγεται πράγματι κίνδυνο μη ικανοποίησης του δανειστή και εύλογα θεμελιώνει το δικαίωμά του να λύσει τη σύμβαση και να απαιτήσει την καταβολή του συνόλου του υπολοίπου οφειλομένου ποσού, επιβαρυνομένου με τόκους υπερημερίας (ΑΠ 1219/2001 ΤΝΠ Νόμος). Επιπροσθέτως, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του ν.4354/2015 περί διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων, «το πρόβλημα των μη εξυπηρετούμενων δανείων έχει καταστεί τα τελευταία έτη μείζον κοινωνικό και οικονομικό πρόβλημα. Η οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών, σε

συνδυασμό με τον υπερδανεισμό που προηγήθηκε, οδήγησαν σε μία ραγδαία αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Αποτέλεσμα της αύξησης αυτής είναι η καταγραφή μεγάλων ζημιών των πιστωτικών ιδρυμάτων, γεγονός που έχει σοβαρές επιπτώσεις στη σταθερότητα του τραπεζικού συστήματος. Παράλληλα, ολοένα και περισσότεροι οφειλέτες φτάνουν στα όρια της απόγνωσης, καθώς τα πιστωτικά ιδρύματα δεν προτείνουν προτάσεις ρύθμισης των δανείων δυνάμει να γίνουν αποδεκτές από τους οφειλέτες, καθώς μία ευνοϊκή για τον οφειλέτη πρόταση ρύθμισης θα εκθέσει τον εκπρόσωπο του πιστωτικού ιδρύματος σε κίνδυνο κατηγορίας για απιστία, και επομένως τα πιστωτικά ιδρύματα είναι αναγκασμένα να προβούν σε αναγκαστική εκτέλεση κατά των οφειλειών, λύση μη συμφέρουσα για κανένα μέρος, αφού ο μεν οφειλέτης στερείται των περιουσιακών του στοιχείων, το δε πιστωτικό ίδρυμα πολλές φορές εισπράττει μικρό μόνο μέρος της αξίωσής του. Στο πρόβλημα των μη εξυπηρετούμενων δανείων οι προτεινόμενες ρυθμίσεις φιλοδοξούν να δώσουν μία διέξοδο. Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις καθίσταται δυνατή η δημιουργία δευτερογενούς αγοράς μη εξυπηρετούμενων δανείων. Η δημιουργία μμιας τέτοιας αγοράς θα είναι ωφέλιμη τόσο για τα πιστωτικά ιδρύματα όσο και για τους οφειλέτες. Το πιστωτικό ίδρυμα θα μπορεί να ενισχύσει άμεσα τη ρευστότητά του εισπράττοντας άμεσα ένα τμήμα της αμοιβής του, το οποίο είναι αμφίβολο αν θα το εισέπραττε με αναγκαστική εκτέλεση και σε κάθε περίπτωση θα το εισέπραττε πολύ αργότερα. Από την άλλη πλευρά, ο δανειολήπτης θα μπορεί να λάβει από τον εκδοχέα πολύ ευνοϊκότερες προτάσεις ρύθμισης, απ' ό,τι θα μπορούσε να λάβει από το πιστωτικό ίδρυμα, διότι ο εκδοχέας θα έχει αγοράσει την απαίτηση σε τιμή μμικρότερη της ονομαστικής της αξίας και επομένως μία πρόταση ρύθμισης, που θα ήταν ζημιογόνα για το πιστωτικό ίδρυμα και δεν θα μπορούσε να προταθεί από αυτό, θα είναι κερδοφόρα για τον εκδοχέα». Στην ανάλυση δε του άρθρου 2 του εν λόγω νόμου, ως προς το περιεχόμενο της σύμβασης ανάθεσης διαχείρισης των μεταβιβασθεισών επιχειρηματικών απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις σε ανώνυμη εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, ρητώς αναφέρονται ως δυνητικό περιεχόμενο της σύμβασης διαχείρισης «η διενέργεια διαπραγματεύσεων με τους οφειλέτες των προς διαχείριση απαιτήσεων και η σύναψη συμβάσεων συμβιβασμού κατά την έννοια των άρθρων 871-872 ΑΚ ή ρύθμισης και διακανονισμού οφειλών σύμφωνα με

τον Κώδικα Δεοντολογίας που έχει θεσπισθεί με τη με αριθμ. 116/25.8.2014 Απόφαση της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος κατ' εφαρμογή του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4224/2013, όπως 2 εκάστοτε ισχύει». Εκ των ανωτέρω σαφώς συνάγεται ότι κατά σαφή νομοθετική επιλογή προβλέφθηκε η δυνατότητα ίδρυσης των ανωνύμων εταιρειών διαχείρισης επιχειρηματικών απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις προκειμένου ακριβώς να δοθεί μία διέξοδος στο πρόβλημα των μη εξυπηρετούμενων δανείων, μέσω της δυνατότητας των εταιρειών αυτών να προτείνουν στους δανειολήπτες πολύ ευνοϊκότερους τρόπους ρύθμισης, απ' ό,τι θα μπορούσε να τους προτείνει το πιστωτικό ίδρυμα, διότι οι εταιρείες αυτές θα έχουν αγοράσει την απαίτηση σε τιμή μικρότερη της ονομαστικής της αξίας και επομένως μία πρόταση ρύθμισης, που θα ήταν ζημιογόνα για το πιστωτικό ίδρυμα και δεν θα μπορούσε να προταθεί από αυτό, θα είναι κερδοφόρα για αυτές. Επομένως, οι εν λόγω εταιρείες έχουν αυξημένη ευθύνη κατά την άσκηση του διαχειριστικού τους έργου και υποχρέωση εξέτασης της δυνατότητας ρύθμισης της οφειλής και εξάντλησης κάθε περιθωρίου εύρεσης μίας συμβιβαστικής λύσης με τον οφειλέτη, εφόσον βέβαια και ο τελευταίος συνεργάζεται προς τούτο. Για τον λόγο αυτό η άσκηση των δικαιωμάτων τους θα πρέπει να κυριαρχείται από τις αρχές της καλής πίστης και των χρηστών συναλλακτικών ηθών (ΑΚ 178, 200, 288) και να αποφεύγεται αντίστοιχα κάθε κατάχρηση στη συμπεριφορά τους. Κατά την έννοια αυτή η ανώνυμη εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, θα πρέπει, στην περίπτωση που ο οφειλέτης αδυνατεί να αποπληρώσει άμεσα την οφειλή του ή αδυνατεί να αποπληρώσει το σύνολο αυτής, πλην όμως συνεργάζεται προς την κατεύθυνση της ρύθμισης της οφειλής του, να αποφύγει την εσπευσμένη αναγκαστική κατάσχεση της περιουσίας του, προπάντων όταν οι απαιτήσεις της είναι ασφαλισμένες με εμπράγματα ή προσωπικές ασφάλειες και να εξαντλήσει τα περιθώρια εύρεσης συμφέρουσας και για τις δύο πλευρές λύσης διακανονισμού της οφειλής του (ΜΠρΑθ 395/2025, ΜΠρΑθ 2716/2024 αδημ).

Στην προκειμένη περίπτωση, με τον δεύτερο λόγο της ανακοπής, η ανακόππουσα ισχυρίζεται ότι η ενέργεια της καθ' ης η ανακοπή να προβεί στη συνέχιση του πλειστηριασμού είναι καταχρηστική, ως προφανώς

υπερβαίνουσα τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Συγκεκριμένα, η ανακόπτουσα ισχυρίζεται ότι ο πλειστηριασμός του ακινήτου της, που είχε ορισθεί για την 06.09.2024, ανεστάλη μετά από συμφωνία των διαδίκων για ρύθμιση της επίδικης οφειλής, στο πλαίσιο της οποίας η καθ' ης η ανακοπή εισέπραξε ένα σεβαστό ποσόν (40.000 ευρώ), όταν όμως η ίδια (ανακόπτουσα) καθυστέρησε μόλις δύο δόσεις της ρυθμίσεως, η καθ' ης έσπευσε, χωρίς άλλη προειδοποίηση, να καταγγείλει τη ρύθμιση και να επισπεύσει ξανά τον πλειστηριασμό του κατασχεθέντος ακινήτου, που αποτελεί την κύρια κατοικία της ίδιας και της πενταμελούς οικογένειάς της, και, αν εκπλειστηριασθεί, θα επέλθει ανεπανόρθωτη βλάβη της. Με το παραπάνω περιεχόμενο και σε συνδυασμό με όσα αναλύθηκαν παραπάνω στη νομική σκέψη, ο δεύτερος αυτός λόγος της ανακοπής είναι νόμιμος, στηριζόμενος στη διάταξη των άρθρων 281 ΑΚ και 159 ΚΠολΔ, πρέπει επομένως να εξετασθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική του βασιμότητα.

Από όλα τα έγγραφα που οι διάδικοι προσκομίζουν και επικαλούνται, και από τις ομολογίες των διαδίκων που περιέχονται στα σημειώματά τους και μνημονεύονται ειδικότερα κατωτέρω, πιθανολογήθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης: Με την υπ' αριθ. 229/14.07.2008 σύμβαση τοκοχρεωλυτικού δανείου, η ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία « ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε» χορήγησε στην ήδη ανακόπτουσα και τον σύζυγό της, Παναγιώτη Κατράκο, στεγαστικό δάνειο, για την εξασφάλιση του οποίου η τράπεζα ενέγραψε προσημείωση υποθήκης σε ακίνητο της ήδη ανακόπτουσας, με ΚΑΕΚ 1, ήτοι σε μία οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα), υπό στοιχεία Δ2, του δευτέρου πάνω από το ισόγειο ορόφου επιφανείας 78,70 τ.μ, στο οποίο ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση η υπό στοιχεία Θ.Στ.2 ανοικτή θέση στάθμευσης του ισογείου-πυλωτής επιφανείας 12 τ.μ. Το διαμέρισμα αυτό βρίσκεται σε διώροφη οικοδομή κτισμένη επί οικοπέδου εκτάσεως 247,00 τμ κείμενου στην Παιανία Αττικής, στην οδό Ευαγγέλου Τσιμίνη αριθ. 4. Επειδή οι οφειλέτες δεν ήταν συνεπείς με τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, η σύμβαση



καταγγέλθηκε και βάσει αυτής εξεδόθη σε βάρος τους η υπ' αριθ. 18.294/2013 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Η απαίτηση μεταβιβάσθηκε κατά τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3156/2003 από την υπέρ ης η διαταγή πληρωμής τράπεζα προς την αλλοδαπή εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «I r DAC», η οποία ανέθεσε τη διαχείριση της απαίτησης στην καθ' ης η ανακοπή («Greece ΑΕΔΑΔΠ»). Με πρωτοβουλία της τελευταίας, αντίγραφο από το πρώτο εκτελεστό απόγραφο της παραπάνω διαταγής πληρωμής, επιδόθηκε στις 04.09.2023 στην ήδη ανακόπτουσα, μαζί με επιταγή προς πληρωμή, με την οποία η ανακόπτουσα επιτάχθηκε να καταβάλει το ποσό των 117.536,90 ευρώ, πλέον τόκων και εξόδων. Η καθ' ης η ανακοπή προέβη σε κατάσχεση του προαναφερόμενου (προσημειωμένου) ακινήτου της ανακόπτουσας και σχετικά συντάχθηκε η υπ' αριθ. 4852/28.09.2023 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης της δικαστικής επιμελήτριας στο Εφετείο Πειραιώς Μυρτούς Σιώρη. Ο πλειστηριασμός ορίσθηκε να διενεργηθεί ηλεκτρονικά στις 08.05.2024 ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Σγούρα, με τιμή πρώτης προσφοράς το ποσό των 180.400 ευρώ. Ο πλειστηριασμός ματαιώθηκε ελλείψει πλειοδοτών τόσο κατά την 08.05.2024, όσο και κατά την 03.07.2024. Ορίσθηκε ξανά για την 06.09.2024, πλην όμως δεν πραγματοποιήθηκε (ανεστάλη) διότι οι διάδικοι ήλθαν σε συμφωνία ρύθμισης της οφειλής. Συγκεκριμένα, η ήδη ανακόπτουσα κατέβαλε στην καθ' ης η ανακοπή το ποσό των 31.000 ευρώ και μετά συντάχθηκε η υπ' αριθ. 103.032/06.09.2024 συναινετική πράξη αναβολής πλειστηριασμού, με την οποία συμφωνήθηκε η αναστολή του πλειστηριασμού για ένα έτος, ήτοι μέχρι τον μήνα Νοέμβριο 2025, υπό τον όρο τηρήσεως της συμφωνίας ρυθμίσεως της οφειλής. Το ποσό της οφειλής, κατά την 30.07.2024 ανερχόταν σε 159.217,20 ευρώ, όπως αναφέρεται στο από 24.10.2024 ιδιωτικό συμφωνητικό που καταρτίσθηκε μεταξύ των διαδίκων. Με το συμφωνητικό αυτό, οι διάδικοι συμφώνησαν τη ρύθμιση της οφειλής και όρισαν (βλ. υπ' αριθ. 4.1 όρο) ότι μέχρι τον μήνα Οκτώβριο 2025, θα έπρεπε να καταβληθούν οι τόκοι που προκύπτουν από τον εκτοκισμό της συνολικής οφειλής, και στη λήξη της περιόδου τοκοπληρωμής, ήτοι τον Νοέμβριο 2025, θα έπρεπε να

καταβληθεί εφάπαξ το σύνολο του κεφαλαίου της οφειλής, πλέον εξόδων. Σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στην κρινόμενη ανακοπή, η ανακόπτουσα τηρούσε κανονικά την ως άνω ρύθμιση και κατέβαλε κανονικά τις οφειλόμενες δόσεις (που αφορούσαν τόκους), εκτός μόνον δύο δόσεων, δηλαδή της δόσεως του Μαΐου και του Ιουνίου 2025, οι οποίες δεν καταβλήθηκαν. Κατόπιν της καθυστέρησης αυτής, η καθ' ης η ανακοπή κοινοποίησε στην ανακόπτουσα και τον σύζυγό της την από 23.06.2025 εξώδικη δήλωσή της (που τους επιδόθηκε στις 07.07.2025), με την οποία κατήγγειλε το προαναφερόμενο από 24.10.2024 ιδιωτικό συμφωνητικό ρύθμισης της οφειλής, και ακολούθως, προέβη στην (προσβαλλόμενη) υπ' αριθ. 111.184/21.07.2025 δήλωση περί συνέχισης του πλειστηριασμού, ο οποίος ορίστηκε να διενεργηθεί στις 31.10.2025, με τιμή πρώτης προσφοράς το (μειωμένο) ποσό των 144.320 ευρώ. Η καθ' ης η ανακοπή δεν αρνήθηκε ούτε αμφισβήτησε ειδικώς τον ισχυρισμό της ανακόπτουσας ότι η καθυστέρηση στην καταβολή των δόσεων αφορούσε αποκλειστικά δύο μήνες (δύο δόσεις), ήτοι ότι η καθυστέρηση αφορούσε αποκλειστικά τις δόσεις του Μαΐου και του Ιουνίου 2025, από το σύνολο δε των υπολοίπων ισχυρισμών της που περιέχονται στο σημείωμά της, συνάγεται, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, ομολογία περί του γεγονότος αυτού (ήτοι περί της καθυστερήσεως δύο μόνον δόσεων), η οποία κατισχύει της γενικής άρνησης που πρόβαλε στην αρχή η καθ' ης η ανακοπή, και αποτελεί πλήρη απόδειξη (άρθρα 261 και 352, 591 ΚΠολΔ, ΑΠ 416/2008, ΝΟΜΟΣ), και τουλάχιστον πιθανολόγηση στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων. Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τον υπό στοιχείο Β παρ.2 περ. α' όρο του από 24.10.2024 ιδιωτικού συμφωνητικού, η καθ' ης η ανακοπή είχε δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση της ρύθμισης αν οι οφειλέτες δεν κατέβαλαν τρεις (3) συνεχόμενες δόσεις ή αν υφίστατο άλλη ληξιπρόθεσμη οφειλή για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο από τρεις (3) συνεχόμενους μήνες. Κατά τα εκτιθέμενα όμως στην ανακοπή, που δεν αμφισβητήθηκαν ειδικώς από την καθ' ης η ανακοπή, η καθυστέρηση στην καταβολή των δόσεων αφορούσε μόνον δύο (2) συνεχόμενους μήνες (Μάιο και Ιούνιο 2025), και άρα η καθ' ης η ανακοπή δεν είχε συμβατικό δικαίωμα να καταγγείλει τη ρύθμιση. Συνακόλουθα, και κατά τον βάσιμο – δεύτερο – λόγο της



κρινόμενης ανακοπής, η σπουδή της καθ' ης η ανακοπή για τη συνέχιση του πλειστηριασμού, ύστερα από την ως άνω αντισυμβατική καταγγελία και χωρίς καμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση της καθ' ης, ελέγχεται ως καταχρηστική και δεν δικαιολογείται από την καλή πίστη, λαμβανομένης ιδιαιτέρως υπ' όψιν της διαπιστωμένης πρόθεσης της ανακόπτουσας να εξοφλήσει την οφειλή της, έχοντας ήδη καταβάλει ένα σεβαστό χρηματικό ποσόν. Στην κρίση αυτή του Δικαστηρίου βαρύνει και το γεγονός ότι, σύμφωνα με τα στη νομική σκέψη της παρούσας διαλαμβανόμενα, κατά σαφή νομοθετική επιλογή προβλέφθηκε η δυνατότητα ίδρυσης των ανωνύμων εταιρειών διαχείρισης επιχειρηματικών απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, όπως είναι η καθ' ης η ανακοπή, προκειμένου ακριβώς να δοθεί μία διέξοδος στο πρόβλημα των μη εξυπηρετούμενων δανείων, μέσω της δυνατότητας των εταιρειών αυτών να προτείνουν στους δανειολήπτες ευνοϊκότερους τρόπους ρύθμισης, απ' ό,τι θα μπορούσε να τους προτείνει το πιστωτικό ίδρυμα. Επομένως, οι εν λόγω εταιρείες έχουν αυξημένη ευθύνη κατά την άσκηση του διαχειριστικού τους έργου και υποχρέωση εξέτασης της δυνατότητας ρύθμισης της οφειλής και εξάντλησης κάθε περιθωρίου εύρεσης μίας συμβιβαστικής λύσης με τον οφειλέτη, εφόσον βέβαια και ο τελευταίος συνεργάζεται προς τούτο. Για τον λόγο αυτό η άσκηση των δικαιωμάτων τους θα πρέπει να κυριαρχείται από τις αρχές της καλής πίστης και των χρηστών συναλλακτικών ηθών (ΑΚ 178, 200, 288) και να αποφεύγεται αντίστοιχα κάθε κατάχρηση στη συμπεριφορά τους. Κατά την έννοια αυτή η ανώνυμη εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, θα πρέπει, στην περίπτωση που ο οφειλέτης αδυνατεί να αποπληρώσει άμεσα την οφειλή του ή αδυνατεί να αποπληρώσει το σύνολο αυτής, πλην όμως συνεργάζεται προς την κατεύθυνση της ρύθμισης της οφειλής του, να αποφύγει την εσπευσμένη αναγκαστική εκποίηση της περιουσίας του και να εξαντλήσει τα περιθώρια εύρεσης συμφέρουσας και για τις δύο πλευρές λύσης διακανονισμού της οφειλής του. Κατόπιν των ανωτέρω και εν όψει της στάθμισης των αντίθετων συμφερόντων των διάδικων μερών στην οποία υποχρεούται να προβεί το Δικαστήριο κατά την εξέταση του υπό κρίση λόγου (δεύτερου) ανακοπής, και λαμβανομένης υπ' όψιν της συμπεριφοράς των διαδίκων μερών που προηγήθηκε της άσκησης του

δικαιώματός της καθ' ης η ανακοπή, σε συνδυασμό με την πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε στο μεσοδιάστημα, τις περιστάσεις που μεσολάβησαν και όλων των πραγματικών περιστατικών που αναλύθηκαν, τα οποία, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν τη γέννηση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος της καθ' ης η ανακοπή, καθιστούν μη ανεκτή τη μεταγενέστερη άσκησή του κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, με το επακόλουθο της προσβαλλόμενης πράξης εκτέλεσης (δήλωσης συνέχισης) να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για την ανακόπτουσα, αφού θα απωλέσει, στην περίπτωση της κατακύρωσης, την κατασχεθείσα ακίνητη περιουσία της, η οποία αποτελεί την κύρια κατοικία της ίδιας και της πενταμελούς οικογένειάς της (καθώς είναι μητέρα δύο ανηλίκων και ενός ενηλίκου τέκνου), το Δικαστήριο κρίνει ότι πληρούνται εν προκειμένω οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 281 ΑΚ. Η ως άνω επαχθής για την ανακόπτουσα συνέπεια στοιχειοθετεί την απαιτούμενη εκ της διάταξης του άρθρου 159 περ.3 ΚΠολΔ βλάβη εκ της προσβαλλόμενης πράξης αναγκαστικής εκτέλεσης. Επομένως, κατά παραδοχή των σχετικών ισχυρισμών της ανακόπτουσας που διαλαμβάνονται στον δεύτερο λόγο της κρινόμενης ανακοπής, πρέπει να κηρυχθεί η ακυρότητα της υπ' αριθ. 111.184/21.07.2025 δήλωσης συνέχισης του πλειστηριασμού, στην οποία προέβη η καθ' ης ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Σγούρα. Η ματαίωση του επικείμενου πλειστηριασμού (ο οποίος έχει ορισθεί για την 31.10.2025) είναι αυτόθροη συνέπεια της ακυρώσεως της προσβαλλόμενης δήλωσης συνέχισης, και επομένως δεν χρειάζεται ειδική προς τούτο δικαστική διαταγή. Τέλος, η καθ' ης η ανακοπή, λόγω της ήττας της, πρέπει να καταδικασθεί στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων της αντιδίκου της [άρθρα 176 και 191§§1 και 2 του ΚΠολΔ σε συνδ. με αρθρ. 84§2 εδ. α' του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013)], κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.



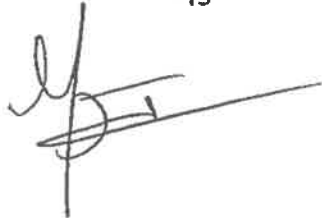
ΔΕΧΕΤΑΙ την ανακοπή.

ΑΚΥΡΩΝΕΙ την υπ' αριθ. 111.184/21.07.2025 δήλωση συνέχισης πλειστηριασμού, στην οποία προέβη η καθ' ης η ανακοπή ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Σγούρα.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ την καθ' ης η ανακοπή στην καταβολή των δικαστικών εξόδων της ανακόπτουσας, τα οποία ορίζει στο ποσό των τετρακοσίων πενήντα (450) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, χωρίς την παρουσία των διαδίκων ή των πληρεξουσίων δικηγόρων τους, στην Αθήνα στις 07/10/2025.

Η Δικαστής



Ο/Η Γραμματέας

(για τη δημοσίευση)

ΕΛΕΝΗ ΕΦΕΣΤΑΡΗ

