

Αριθμός απόφασης 333/2020
(Αριθμός κατάθεσης ανακοπής ΓΑ 1348/ΑνΕ/73/2019)

ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

(Ειδική Διαδικασία)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Δικαστή Ευδοκία Γκιογκη, Πρωτόδικη που ορίστηκε από την Πρόεδρο και από τη Γραμματέα Ειρήνη Σταματάκη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριο του την 29 Ιανουάριου 2020, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΩΝ ΑΝΑΚΟΠΤΟΝΤΩΝ: 1), κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης, οδός Α.Φ.Μ., και 2), κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης, οδός, Α.Φ.Μ., οι οποίοι παραστάθηκαν δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου, Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου, Γεωργίου Πιταροκοίλη (γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών ΔΣΗ Η001846/2020).

ΤΗΣ ΚΑΘ'ΗΣ Η ΑΝΑΚΟΠΗ: Ανώνυμης Τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «... η οποία εδρεύει στην Αθήνα, οδός ..., νομίμως εκπροσωπούμενη, κάτοχος του Α.Φ.Μ. ..., φερόμενη ως ειδική διάδοχος της τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «...», η οποία παραστάθηκε δια της πληρεξουσίου της δικηγόρου, Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου, Χριστίνας Πάγκαλου, γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών ΔΣΗ Η001889/2020).

Οι ανακόπτοντες ζητούν να γίνει δεκτή η από 31.5.2019 και με αριθμό κατάθεσης ΓΑ ανακοπή τους κατά της από 10-05-2019 επιταγής προς εκτέλεση, κάτωθι του πρώτου αντιγράφου εξ απογράφου πρώτου εκτελεστού της υπ αριθμ..... Περίληψης Κατακυρωτικής Έκθεσης Ακινήτου της συμβολαιογράφου Πύργου,, η οποία προσδιορίστηκε προς συζήτηση αρχικώς για τη δικάσιμο της 25.9.2019 και μετ' αναβολή για τη δικάσιμο που αναγράφεται στην αρχή της παρούσας και ενεγράφη στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση της υποθέσεως οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των ανακοπτόντων και της αυτοτελώς προσθέτως παρεμβαίνουσας ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Σύμφωνα με το άρθρο 1005 παρ. 1 ΚΠολΔ, από τη στιγμή που ο υπερθεματιστής καταβάλλει το πλειστηρίασμα, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του δίνει περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης. Με την κατακύρωση και αφότου μεταγράψει η περίληψη της κατοκυρωτικής έκθεσης, ο υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα που είχε εκείνος κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση. Με τη διάταξη αυτή καθιερώνεται ρητό η αρχή ότι ο πλειστηριασμός αποτελεί νόμιμο τίτλο ως αιτία παράγωγου τρόπου κτήσης της κυριότητας και ότι συνεπώς ο υπερθεματιστής θεωρείται ειδικός διάδοχος του καθού η εκτέλεση, τον οποίο και διαδέχεται στο δικαίωμα. Ειδικότερα ο υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα αυτό "δυνάμει σύμβασης", όπως είναι η εκποίηση υπό αναγκαστικό πλειστηριασμό, που αποτελεί, όπως προκύπτει υπό την παραπάνω διάταξη, σε συνδυασμό με τα άρθρα 1017 παρ. 2 του ΚΠολΔ και 199, 513, 1192 και 1198 του ΑΚ, ιδίόρρυθμη σύμβαση πώλησης, η οποία ενεργείται υπό το κύρος της αρχής και τελειώνεται με την κατακύρωση που αποδέχεται την τελευταία προσφορά του υπερθεματιστή. Εάν ο υπερθεματιστής καταβάλλει ολόκληρο το οφειλόμενο πλειστηρίασμα, με τους τυχόν οφειλόμενους τόκους υπερημερίας, το φόρο μεταβίβασης και την αναλογία στα έξοδα περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης, γεννάται υποχρέωση του υπαλλήλου του πλειστηριασμού να του χορηγήσει περίληψη ύστερα από αίτησή του. Με την έκδοση και μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης (η οποία αποτελεί το νόμιμο τίτλο), η κυριότητα του πράγματος που πλειστηριώθηκε, μεταβιβάζεται στον υπερθεματιστή. Η νομή, όμως του εκπλειστηριασθέντος δεν μεταβιβάζεται στον υπερθεματιστή *eo ipso*. Για τη μεταβίβασή της απαιτείται παράδοση αυτής στον υπερθεματιστή, είτε εκουσίως από τον μέχρι τούδε νομέα του, σύμφωνα με το άρθρο 976 ΑΚ, είτε με αναγκαστική εκτέλεση της περίληψης της κατοκυρωτικής έκθεσης, κατά τους ορισμούς των διατάξεων των άρθρων 1005 παρ. 2 και 943 ΚΠολΔ (ΑΠ 820/2009). Ειδικότερα, με βάση αυτή την περίληψη μπορεί να γίνει κατά το άρθρο 943 ΚΠολΔ αναγκαστική εκτέλεση υπέρ του υπερθεματιστή και των διαδόχων του και εναντίον εκείνου κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση και των διαδόχων του. Έτσι, με βάση τον εν λόγω εκτελεστό τίτλο και σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 943 ΚΠολΔ, ο δικαστικός επιμελητής αποβάλλει από το ακίνητο τον καθού η εκτέλεση και εγκαθιστά σε αυτό τον υπερθεματιστή (ΑΠ 673/2019,

ΝΟΜΟΣ). Ήτοι κατά το άρθρο 943 παρ. 1 ΚΠολΔ, αν υπάρχει υποχρέωση να παραδοθεί ή να αποδοθεί ακίνητο, ο δικαστικός επιμελητής αποβάλλει εκείνον, κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση και, εγκαθιστά εκείνον υπέρ του οποίου γίνεται η εκτέλεση. Η εκτέλεση αυτή πραγματώνεται με τις πράξεις της αποβολής του καθού και της εγκατάστασης του υπέρ ου, για τις οποίες συντάσσεται σχετική έκθεση, η αποβολή και η εγκατάσταση, συνήθως ενώνονται σε μια και μόνη έκθεση, και μια πράξη εκτελέσεως, που αποτελεί την πρώτη, αλλά και την τελευταία, μετά την επιταγή, πράξη. Ενόψει του όλου συστήματος των ακυροτήτων που διέπει τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης στον ΚΠολΔ, η προσβολή της περίληψης της κατακυρωτικής εκθέσεως, ή των πράξεων αποβολής και εγκατάστασης, είναι νοητή μόνο με ανακοπή του άρθρου 933 ΚΠολΔ, εντός των προθεσμιών του άρθρου 934 του ίδιου Κώδικα. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, τότε επέρχεται έκπτωση από το δικαίωμα προσβολής της σχετικής πράξης, η οποία πλέον καθίσταται απρόσβλητη, το δε ελάττωμά τους δεν επιδρά στο κύρος των μεταγενέστερων πράξεων, εκτός αν λόγω του ελαττώματος προ- Βλέπεται τέτοια συνέπεια (όπως στα άρθρα 960 παρ. 2 και 999 παρ. 4 ΚΠολΔ) (Βλ. ΑΠ 819/2013 ΧρΙΔ 2013, 749). Με βάση τα ανωτέρω, η περίληψη της κατακυρωτικής εκθέσεως ρητά ανάγεται από το νόμο σε τίτλο εκτελεστό, ο οποίος στηρίζει νέα διαδικασία αναγκαστικής εκτελέσεως, με την οποία ο υπερθεματιστής επιδιώκει να αποκτήσει, πέρα από την κυριότητα του πράγματος που έχει ήδη αποκτήσει με τη μεταγραφή, και την κατοχή του. Με τη λήψη απογράφου και την επίδοση επιταγής προς εκτέλεση, η οποία συντάσσεται στο αντίγραφο απογράφου της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως, αρχίζει η κατά το άρθρο 943 ΚΠολΔ νέα και αυτοτελής διαδικασία αναγκαστικής εκτελέσεως. Κατά της νέας αυτής αναγκαστικής εκτελέσεως επιβάλλεται η άσκηση ανακοπής του άρθρου 933 ΚΠολΔ (ΜΠΡ ΖΑΚΥΝΘ (ΕΙΔΙΚΗ) 43/2017, ΕΦΑΔ 2017/977, πβλ. Πελάγιο Γέσιου - Φαλτσή, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτέλεσης, Ειδικό Μέρος, εκδ 2001, σελ. 507).

Με την υπό κρίση ανακοπή, οι ανακόπτοντες ζητούν να ακυρωθεί η με χρονολογία 10.5.2019 επιταγή προς εκτέλεση κάτωθι του αντιγράφου εξ απογράφου του πρώτου εκτελεστού της υπ αριθμ. Περίληψης Κατακυρωτικής Έκθεσης Ακινήτου της συμβολαιογράφου Πύργου,, για τους λόγους που αναφέρονται στην ανακοπή. Με το ανωτέρω περιεχόμενο και αίτημα, αρμοδίως φέρεται για συζήτηση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου (άρθρα 933, 934, 937 παρ. 3), για να δικασθεί κατά την ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών (614 επ. ΚΠολΔ).

Ασκήθηκε δε νομότυπα και εμπρόθεσμα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 934 παρ. 1 περ. α ΚΠολΔ, καθώς η προσβαλλόμενη επιταγή προς εκτέλεση επιδόθηκε στους ανακόπτοντες στις 15.5.2019 (βλ. με αριθμούς 3618Γ/15.5.2019 και 3619Γ/15.5.2019 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Ανατολικής Κρήτης, Ιωάννη Κτιστάκη) και η κρινόμενη ανακοπή κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου αυτού στις 31.5.2019 και ακριβές αντίγραφο της επιδόθηκε στην καθ' ης την 3.6.2019 (βλ. σχετικά τη με αριθμό 7033/3.6.2019 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Αθηνών Στεργίου Θεόδωρο). Πρέπει επομένως να εξεταστεί ως προς την νομική και ουσιαστική βασιμότητα των λόγων της, δεδομένου ότι με αυτήν προσβάλλεται διακριτή πράξη εκτέλεσης και δη η από 10-05-2019 επιταγή προς εκτέλεση, κάτωθι του πρώτου αντιγράφου εξ οποιού πρώτου εκτελεστού της υπ αριθμ. Περίληψης Κατακυρωτικής Έκθεσης Ακινήτου της συμβολαιογράφου Πύργου,, δυνάμει της οποίας ξεκινά η άμεση εκτέλεση κατ' άρθρο 943 ΚΠολΔ, για την εγκατάσταση του υπερθεματιστή στο ακίνητο σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1005 παρ 2 ΚΠολΔ (βλ. ως άνω μείζονα σκέψη), ενώ με η με αριθμό κατάθεσης ΓΑ 709/ΑνΕ/35/2019 ανακοπή έβαλλε κατά της έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού (με αριθμό 17755/31.10.2018), της περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου (με αριθμό 18146/17.1.2019) και του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, διενεργηθέντος την 31π. 10.2108, απορριπτομένου του ισχυρισμού της καθής η ανακοπής περί απαραδέκτου ασκήσεως της κρινόμενης εκ της προαναφερόμενης αιτίας.

Με τον δεύτερο λόγο ανακοπής οι ανακόπτοντες ισχυρίζονται ότι η καθής η ανακοπή παρανόμως συμμετείχε στην προδικασία και στη διαδικασία του πλειστηριασμού, ισχυριζόμενοι ειδικότερα ότι από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει ότι το διοικητικό συμβούλιο της καθής η ανακοπή μετά από σύννομη σύγκληση και συγκρότηση αυτού σε σώμα, ανέθεσε σε συγκεκριμένους υπαλλήλους της την εκπροσώπησή της έναντι τρίτων, συμπεριλαμβανομένης της δικαστικής και εξώδικης εκπροσώπησής της, ως υποκατάστατα του Διοικητικού της Συμβουλίου. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος, προεχόντως, ως απαράδεκτος αφενός λόγω αοριστίας αναφορικά με πράξεις της προδικασίας, καθώς δεν προσδιορίζεται καμία συγκεκριμένη πράξη προδικασίας, αφετέρου, και σε κάθε περίπτωση, βάλλοντας κατά του πλειστηριασμού, ως εκπρόθεσμος διότι από το χρόνο μεταγραφής της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης την 31.1.2019 έως την άσκηση της κρινόμενης ανακοπής την 31.5.2019, παρήλθε χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 60

ημερών, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 934 παρ 1 περ β τελ. εδ. ΚΠολΔ.

Με τον τρίτο λόγο ανακοπής οι ανακόπτοντες ισχυρίζονται ότι η καθής η ανακοπή στερείται ενεργητικής νομιμοποίησης, διότι δεν αποδεικνύεται η ιδιότητα αυτής ως ειδικής διαδόχου της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «.....». Ο λόγος αυτός, πέραν του γεγονότος ότι αλυσιτελώς προβάλλεται εν προκειμένω, καθόσον έχει ήδη λάβει χώρα η κατακύρωση του πλειστηριαζόμενου ακινήτου και δεν προσβάλλεται με την παρούσα ο διενεργηθείς πλειστηριασμός, είναι απορριπτέος ως αόριστος, διότι δεν γίνεται επίκληση πραγματικών στοιχείων που να συνδέονται με περιπτώσεις ακυρότητας ειδικής διαδοχής, παρά γίνεται αορίστως επίκληση νομοθετικών διατάξεων και διατάξεων του Αστικού Κώδικα. Σημειώνεται εξάλλου ότι τυχόν έλλειψη εξουσίας διαθέσεως του οφειλέτη, δεν επιδρά επί τυπικά έγκυρου και απρόσβλητου με ανακοπή πλειστηριασμού, έστω και αν δεν μπορεί να επέλθει το κατά το ουσιαστικό δίκαιο μεταβιβαστικό αποτέλεσμα της κυριότητας στον υπερθεματιστή, επειδή υπάρχει νόμιμος λόγος απαγόρευσης διαθέσεως του πράγματος (ΑΠ 640/2017, ΝΟΜΟΣ, ΕφΛαρ 468/2006, Αρμεν 2007, σελ. 214).

Σύμφωνα με το άρθρο 1005 παρ. 1 ΚΠολΔ, από τη στιγμή που ο υπερθεματιστής καταβάλει το πλειστηρίασμα, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του δίνει περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης. Με την κατακύρωση και αφότου μεταγράφει η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, ο υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα που είχε εκείνος κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση. Με τη διάταξη αυτή καθιερώνεται ρητά η αρχή ότι ο πλειστηριασμός αποτελεί νόμιμο τίτλο ως αιτία παράγωγου τρόπου κτήσης της κυριότητας και ότι συνεπώς ο υπερθεματιστής θεωρείται ειδικός διάδοχος του καθ' ου η εκτέλεση, τον οποίο και διαδέχεται στο δικαίωμα. Ειδικότερα, ο υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα αυτό "δυνάμει σύμβασης", όπως είναι η εκποίηση από αναγκαστικό πλειστηριασμό, που αποτελεί, όπως προκύπτει από την παραπάνω διάταξη σε συνδυασμό με τα άρθρα 1017 παρ. 2 του ΚΠολΔ και 199, 513, 1192 και 1198 ΑΚ, ιδιόρρυθμη σύμβαση πώλησης, η οποία ενεργείται υπό το κύρος της αρχής και τελειώνεται με την κατοκύρωση που αποδέχεται την τελευταία προσφορά του υπερθεματιστή. Εάν ο υπερθεματιστής καταβάλλει ολόκληρο το οφειλόμενο πλειστηρίασμα, με τους τυχόν οφειλόμενους τόκους υπερημερίας, το φόρο μεταβίβασης και την αναλογία στα έξοδα περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης, γεννάται υποχρέωση του υπαλλήλου του πλειστηριασμού να του χορηγήσει περίληψη ύστερα από αίτηση του. Με την έκδοση

και τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης (η οποία αποτελεί το νόμιμο τίτλο), η κυριότητα και η νομή του πλειστηριασθέντος ακινήτου μεθίστανται, χωρίς ιδιαίτερη παράδοση, στον υπερθεματιστή, ο οποίος έχει εκλεκτικό δικαίωμα ή να προβεί στην εκτέλεση της περίληψης αυτής κατά του οφειλέτη, ή του κατέχοντα το πράγμα στο όνομα του καθ' ου η εκτέλεση, ή να επιδιώξει την αποβολή του με τις περί νομής αγωγές των άρθρων, 987, 989 ΑΚ καθόσον, νομέας ή είναι πλέον ο υπερθεματιστής, η δε παραμονή στο πλειστηριασθέν ακίνητο, του οφειλέτη ή των διαδόχων του, παρά τη θέληση εκείνου, αποτελεί παράνομη προσβολή της νομής του (Ολ.ΑΠ 2/1993, ΑΠ 2089/2013 ΧΡ1Δ 2014/277). Εξάλλου, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 199 ΑΚ, 1005 και 1017 ΚΠολΔ ο πλειστηριασμός είναι ιδιόρρυθμη σύμβαση, ο δε αναγκαστικός πλειστηριασμός εξομοιώνεται με πώληση, στην οποία τη θέση του πωλητή έχει ο οφειλέτης και με αυτόν δεν δημιουργείται νέο δικαίωμα υπέρ του υπερθεματιστή, αλλά σ' αυτόν μεταβιβάζονται όσο δικαιώματα έχει στο εκπλειστηριασθέν πράγμα, ο οφειλέτης (ΑΠ Ολομ. 1688/83 ΝοΒ 32 1535, ΕΑ 8268/86 Αρμ. 41 312, Ε.θ. 3102/92). Έτσι η κατακύρωση δημιουργεί ιδιόρρυθμη "ενοχική σχέση" (πώληση), σε εκτέλεση της οποίας πραγματοποιείται μεταβίβαση της κυριότητας των πραγμάτων που πλειστηριώθηκαν, εμπράγματα όμως ενέργεια δεν αναπτύσσει. Η κυριότητα των πραγμάτων του πλειστηριώθηκαν παραμένει και μετά την κατακύρωση στον οφειλέτη, η μεταβίβαση της δε συντελείται μόνο όταν πληρωθούν οι όροι του ουσιαστικού δικαίου. Ο πλειστηριασμός δεν αποτελεί λοιπόν τρόπο (πρωτότυπο), αλλά μόνο τίτλο κτήσεως της κυριότητας και μάλιστα παραγωγό. Η κυριότητα του πλειστηριασθέντος ακινήτου μεταβιβάζεται με τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης που χορηγεί στον υπερθεματιστή ο υπάλληλος του πλειστηριασμού (άρθρο 1005 παρ. 1 ΚΠολΔ). Με τη μεταγραφή αυτή συμπληρώνονται οι όροι του ουσιαστικού δικαίου, αφού η συμφωνία ότι για νόμιμη τινά αιτία μεταβιβάζεται η κυριότητα (εμπράγματα σύμβαση) θεωρείται ότι περιέχεται στον πλειστηριασμό που αποτελεί συγχρόνως και την αιτία της μεταβίβασης (ενοχική σύμβαση). Ο υπερθεματιστής αποκτά κυριότητα κατά παράγωγο τρόπο και γίνεται έτσι ειδικός διάδοχος του καθού η εκτέλεση (ΕΦ ΘΕΣΣΑΛ 525/1995 ΕΤΡΑΞΧΡΔ 1995/591). Εξάλλου, αν με προσωρινή διαταγή, πολλώ δε μάλλον με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων, ορίστηκε απαγόρευση διάθεσης του πράγματος (μεταβολής της νομικής του κατάστασης) και αυτή παραβιάστηκε, η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) πλήττεται με ακυρότητα, η οποία θεμελιώνεται όχι στο άρθρο 175 ΑΚ, αφού ο νόμος

(άρθρα 691 παρ. 2 και 700 παρ. 3 ΚΠολΔ) δεν προβλέπει ακυρότητα της απαγορευμένης με προσωρινή διαταγή διάθεσης, αλλά στο άρθρο 176 ΑΚ, σε συνδυασμό με το άρθρο 691 παρ. 2 ΚΠολΔ, κατ' αναλογία με τα ισχύοντα επί δικαστικής απόφασης, με την οποία προσομοιάζει, χωρίς να είναι η προσωρινή διαταγή (πρβλ ΟΛΑΠ 20/2015, ΟΛΑΠ 17/2009, ΑΠ 698/2019, ΝΟΜΟΣ). Υπό το πρίσμα εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 175 και 176 ΑΚ, με δικαιοπρακτική διάθεση εξομοιώνεται και αυτή που πραγματοποιείται από το δανειστή με αναγκαστική εκτέλεση και πλειστηριασμό, που, όπως προαναφέρθηκε, είναι ιδιόρρυθμη σύμβαση εξομοιούμενη με πώληση διενεργούμενη υπό το κύρος /της αρχής και τελειώνεται με την κατακύρωση, (Ολομ. Α.Π.1688/83, ΑΠ 866/2004, ΝΟΜΟΣ).

Με τον πρώτο λόγο της ανακοπής οι ανακόπτοντες ισχυρίζονται ότι η καθής η ανακοπή, επισπεύδουσα την αναγκαστική εκτέλεση εις βάρος τους, στερείται ενεργητικής νομιμοποίησης, διότι κατά το χρόνο που προέβη σε L καταχώριση της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης στο οικείο κτηματολογικό φύλλο την 31.1.2019, υπήρχε απαγόρευση μεταβολής της νομικής και πραγματικής κατάστασης του ακινήτου δυνάμει της με αριθμό 8454/29.11.2018 απόφασης ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου Αθηνών, επιδοθείσας στην καθής την 3.1.2019. Ως εκ τούτου η σχετική καταχώριση είναι άκυρη και η καθής δεν έχει καταστεί κυρία του επίδικου. Επικουρικώς, δε, δεδομένης της απαγόρευσης μεταβολής της πραγματικής και νομικής κατάστασης του επίδικου ακινήτου δυνάμει της προαναφερόμενης απόφασης ασφαλιστικών μέτρων, είναι άκυρη η επιδοθείσα προσβαλλόμενη επιταγή προς εκτέλεση, διότι δια αυτής επέρχεται μεταβολή της κατάστασης του ακινήτου. Ο λόγος αυτός είναι κατά την κύρια βάση του μη νόμιμος, διότι το δικαίωμα (ενεργητική νομιμοποίηση) της καθής η ανακοπή να προβεί σε άμεση εκτέλεση, με την έκδοση της προσβαλλόμενης επιταγής προς εκτέλεση, στηρίζεται στην περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης που φέρει αυτήν ως υπερθεματίστρια του ακινήτου και αποτελεί εκτελεστό τίτλο, σύμφωνα με τα ρητώς οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 1005 παρ 2 εδ α ΚΠολΔ. Ήτοι όπως προκύπτει από το άρθρο 924 του ΚΠολΔ, βασική προϋπόθεση του κύρους της επιταγής, προς εκτέλεση, η οποία αποτελεί την πρώτη πράξη της προδικασίας εκάστοτε αναγκαστικής εκτέλεσης, είναι η ύπαρξη εκτελεστού τίτλου προϋπόθεση που στην προκειμένη περίπτωση πληρούται, δεδομένου ότι υφίσταται έγκυρος εκτελεστός τίτλος, στοιχεία που επικαλούνται οι ανακόπτοντες στην ανακοπή τους. Όσον αφορά, ωστόσο, στο δεύτερο σκέλος αυτού,

ο λόγος της ανακοπής είναι νόμιμος στηριζόμενος στις διατάξεις των άρθρων 176, 1192 ΑΚ, 1005 και 700 ΚΠολΔ και πρέπει να εξεταστεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική του βασιμότητα.

Από τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει της με αριθμό 18146/17.1.2019 περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Δέσποινας Εληώτη, κατόπιν του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού που έλαβε χώρα την 31.10.2018 εις βάρος των νυν ανακοπτόντων ως οφειλετών, κατακυρώθηκε στην επισπεύδουσα, καθής η ανακοπή, ένα ακίνητο, κυριότητας των ανακοπτόντων κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου εκάστου, με τα επ' αυτού κτίσματα, ευρισκόμενο στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου, Ειρηνοδικείου και Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης του Ηρακλείου, στην πολεοδομική ενότητα «Άγιος Ιωάννης - Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» στο με αριθμό Γ1905 ΟΤ, επί των οδών, έκτασης 816,884 τμ. Η εν λόγω περίληψη καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά φύλλο του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου Ηρακλείου την με αριθμό Ακολούθως, η καθής η ανακοπή επέδωσε την 15.5.2019 στους ανακόπτοντες την από 10.5.2019 επιταγή προς εκτέλεση κάτωθι αντιγράφου εξ απογράφου πρώτου εκτελεστού της ως άνω περίληψης, αιτούμενη την απόδοση της νομής του ακινήτου. Ωστόσο οι ανακόπτοντες είχαν επιτύχει την έκδοση της με αριθμό 8454/2018 απόφασης ασφαλιστικών μέτρων του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δυνάμει της οποίας είχε απαγορευθεί η μεταβολή της υπάρχουσας νομικής και πραγματικής κατάστασης της κινητής και ακίνητης περιουσίας των αιτούντων (νυν ανακοπτόντων) έως την έκδοση οριστικής απόφασης επί της από 22.10.2018 αγωγής. Η ανωτέρω απόφαση εκδόθηκε επί της με αριθμό κατάθεσης αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων εις βάρος της νυν καθής η ανακοπή, που εκδικάσθηκε κατά τη δικάσιμο της 19.11.2018 και εκδόθηκε την 29.11.2018, ακολούθως δε επιδόθηκε στην καθής την 3.1.2019 (βλ. τη με αριθμό 13865/3.1.2019 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Αθηνών Ιωάννη Παπαθανασίου). Η καθής η ανακοπή με την από 5281/18/18.1.2019 αίτησή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ζήτησε την ανάκληση της ως άνω απόφασης, πλην όμως η αίτησή της απορρίφθηκε με την με αριθμό 123/2019 απόφαση του ίδιου ως άνω Δικαστηρίου. Η δε αγωγή, στην οποία αναφέρεται η με αριθμό 8454/2018 απόφαση, αφορά στην με ημερομηνία 22.10.2018 αγωγή, νέας τακτικής διαδικασίας, ασκηθείσα από τους ανακόπτοντες εις

βάρος της καθής η ανακοπή τράπεζας ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με αριθμό κατάθεσης 8447/3795/23.10.2018, η οποία επιδόθηκε νομίμως στην καθής η ανακοπή- εναγομένη εντός 30ημερών από την κατάθεσή της, την 23.10.2018 (βλ. τη με αριθμό 13801/23.10.2018 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Αθηνών Ιωάννη Παπαθανασίου). Η αγωγή αυτή αφορά σε αναγνώριση ανυπαρξίας οφειλής εκ συμβάσεως τοκοχρεωλυτικού δανείου μεταξύ των διάδικων μερών, δεν έχει ωστόσο εκδοθεί οριστική απόφαση επί αυτής επί του παρόντος. Ακολούθως, κατά το χρόνο που έλαβε χώρα η μεταγραφή της ένδικης περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης ήταν εις γνώση της καθής η ανακοπή και σε ισχύ η με αριθμό 8454/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών περί απαγόρευσης μεταβολής νομικής κατάστασης, χωρίς να συντρέχει νόμιμος λόγος ανάκλησης ή παύσης ισχύος αυτής. Ως εκ τούτου η επίδικη μεταγραφή έλαβε χώρα παρά τη σχετική δικαστική απαγόρευση επιχειρώντας τη μετάθεση της κυριότητας του κατακυρωθέντος ακινήτου. Δεδομένου του συστατικού χαρακτήρα της μεταγραφής για την ολοκλήρωση της εμπράγματης δικαιοπραξίας, η διάθεση αυτή χ είναι άκυρη, κατ' εφαρμογή του άρθρου 176 ΑΚ, σύμφωνα και με τις μείζονες ; σκέψεις που προηγήθηκαν, και ως εκ τούτου θα πρέπει να ακυρωθεί και η στηριζόμενη σε αυτές από 10.5.2019 επιταγή προς απόδοση της νομής του κατακυρωθέντος ακινήτου ελλείψει νομίμου τίτλου κυριότητας του ακινήτου, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι ο διενεργηθείς πλειστηριασμός είναι τυπικά έγκυρος - απορριπτομένης, σε πρώτο βαθμό και της ανακοπής (με αριθμό κατάθεσης ΓΑ 709/ΑνΕ/35/2019) κατά το κύρος αυτού με τη με αριθμό 463/2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου της δε ολοκλήρωσης της διαδικασίας εξαρτώμενης από τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης, που μπορεί να λάβει χώρα μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο παύση ισχύος της αριθμό 8454/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών περί απαγόρευσης της μεταβολής της νομικής και πραγματικής κατάστασης της ακίνητης περιουσίας των ανακοπτόντων, μεταξύ της οποίας και του επιδίκου ακινήτου. Είναι σαφές δε, σύμφωνα και με τις προηγηθείσες μείζονες σκέψεις, ότι η μετάθεση του εμπραγμάτου δικαιώματος της κυριότητας λαμβάνει χώρα από την μεταγραφή της οικείας πράξεως, απορριπτομένου έτσι ως αβάσιμου του ισχυρισμού της καθής η ανακοπή ότι η υπάρχουσα κατάσταση του ακινήτου δεν μεταβλήθηκε με την μεταγραφή της κατακυρωτικής έκθεσης, αλλά σε προγενέστερο στάδιο με την διενέργεια του πλειστηριασμού την 31.10.2018. Επομένως, κατά παραδοχή της επικουρικής βάσης

του πρώτου λόγου της κρινόμενης ανακοπής, ως ουσιαστικά βάσιμου, πρέπει αυτή να γίνει δεκτή και να ακυρωθεί η από 10-05-2019 επιταγή προς εκτέλεση, κάτωθι του πρώτου αντιγράφου εξ απογράφου πρώτου εκτελεστού της υπ αριθμ..... Περίληψης Κατακυρωτικής Έκθεσης Ακινήτου της συμβολαιογράφου Πύργου, Τα δικαστικά έξοδα πρέπει να επιβληθούν σε βάρος της καθής η ανακοπή λόγω της ήττας αυτής, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Δέχεται την ανακοπή.

Ακυρώνει την από 10-05-2019 επιταγή προς εκτέλεση, κάτωθι του πρώτου αντιγράφου εξ απογράφου πρώτου εκτελεστού της υπ αριθμ..... Περίληψης Κατακυρωτικής Έκθεσης Ακινήτου της συμβολαιογράφου Πύργου,

Επιβάλλει τα δικαστικά έξοδα των ανακοπτόντων σε βάρος της καθής η ανακοπή, τα οποία ορίζει στο ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250 €).

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και δημοσιεύτηκε στο Ηράκλειο σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 12 Μαΐου 2020, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.

ΝΞ