

# ΟΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΔΙΑ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΣ ΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ <sup>1</sup>

Ευδοξία Κιουππίδου- Στρατουδάκη, Αρεοπαγίτης

## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

- 1) Εισαγωγή
- 2) Τροποποιήσεις στις γενικές διατάξεις
  - A. Ένδικα μέσα κατά αποφάσεων επί ανακοπών του άρθρου 933
  - B. Περιορισμένη επαναφορά της δυνατότητας αναστολής εκτέλεσης από τα πρωτοβάθμια δικαστήρια
- 3) Ο χρόνος ορισμού του πλειστηριασμού κινητών και ακινήτων στην έκθεση κατάσχεσης
- 4) Η αντιμετώπιση των άγονων πλειστηριασμών
  - A. Η αίτηση του επισπεύδοντος για κατακύρωση του στην τιμή α΄ προσφοράς
  - B. Η διαδικασία μετά από ματαίωση πλειστηριασμών λόγω έλλειψης πλειοδοτών
  - Γ. Η σχετική μεταβατική διάταξη
  - Δ. Προτάσεις για την αποτροπή άγονων πλειστηριασμών ακινήτων
- 5) Προνόμια και πίνακας κατάταξης δανειστών
  - A. Γενικά προνόμια και υπερπρόνομο του άρθρου 977Α
  - B. Πίνακας κατάταξης
- 6) Τελικά συμπεράσματα

## 1) Εισαγωγή

Μετά από πέντε και πλέον έτη εφαρμογής του ΚΠολΔ, όπως αυτός είχε διαμορφωθεί μετά τις εκτεταμένες τροποποιήσεις που επέφερε ο νόμος 4335/2015, ο νέος νόμος 4842/2021 αποτελεί μία πρώτη απόπειρα βελτιώσεων των ρυθμίσεων αυτού του κώδικα με βάση κυρίως ατέλειες και προβλήματα, τα οποία εντοπίστηκαν κατά την πρακτική εφαρμογή των ριζικών μεταρρυθμίσεων που είχαν επέλθει στο αστικό δικονομικό δίκαιο. Και ο νόμος όμως 4842/2021 σε μικρό διάστημα μετά τη δημοσίευσή του υπέστη νέες

---

<sup>1</sup> Η παρούσα εισήγηση στη διαδικτυακή εκδήλωση στις Ε.ΝΟ.Β.Ε. της 25<sup>ης</sup>-2-2022 με θέμα «Η πολιτική δίκη στη δίνη των συνεχών τροποποιήσεων του ΚΠολΔ» περιλαμβάνει και μέρος του παραδοθέντος ήδη προς δημοσίευση εκτενέστερου και αναφερόμενου σε επιπλέον ζητήματα άρθρου της εισηγήτριας με όμοιο θέμα στο νομικό περιοδικό Ελληνική

τροποποιήσεις, που θεωρήθηκαν αναγκαίες και επείγουσες, με συμπληρωματικές διατάξεις περιλαμβανόμενες στον νόμο 4855/2021. Αρκετά εκτεταμένο μέρος των νέων τροποποιήσεων αφορά στο δικαίο της αναγκαστικής εκτέλεσης, το οποίο εν μέρει θίγεται και ως προς τον βασικό κορμό του, όπως αυτός είχε διαμορφωθεί με τον ν. 4335/2021. Στην παρούσα εισήγηση, ενόψει και του σχετικώς μικρού χρόνου που διατίθεται για τις εισηγήσεις, οι οποίες καλύπτουν το πλήρες φάσμα των τροποποιήσεων που επήλθαν σε όλα τα κεφάλαια του ΚΠολΔ, θα γίνει αναφορά και ανάλυση ορισμένων από τις σημαντικότερες νεότερες τροποποιήσεις του δικαίου της αναγκαστικής εκτέλεσης στα ειδικότερα κεφάλαια των γενικών διατάξεων και των διατάξεων για την κατάσχεση κινητών και ακινήτων, καθώς και μία πρώτη κριτική αξιολόγησή τους. Για τον ίδιο λόγο παραλείπεται η αναφορά στις μικρότερης σημασίας, προκύπτουσες απευθείας από το περιεχόμενο των νέων διατάξεων και μη χρήζουσες ανάλυσης, τροποποιήσεις του δικαίου της αναγκαστικής εκτέλεσης, που αποσκοπούν στη θεραπεία δυσλειτουργιών της σχετικής διαδικασίας, όπως είχε διαμορφωθεί με τον νόμο 4335/2021 (καθιέρωση της δυνατότητας από κοινού πλειοδοσίας περισσοτέρων κατ' άρθρ.<sup>2</sup> 959 παρ. 4, περιορισμός της διάρκειας διεξαγωγής των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών κατ' άρθρ. 959 παρ. 8, τροποποιήσεις αναφερόμενες σε διαδικαστικές διευκολύνσεις των οργάνων της αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως οι επιμηκύνσεις προθεσμιών για τη διενέργεια διαδικαστικών πράξεων: προθεσμιών για την κατάθεση του πλειστηριάσματος κατ' άρθρ. 965 παρ. 4 και 1004 παρ. 1, για την κατάθεση των εγγράφων από τον δικαστικό επιμελητή στον υπάλληλο του πλειστηριασμού κατ' άρθρο 995 παρ. 1, για την ανάρτηση της δήλωσης συνέχισης κατ' άρθρο 973 παρ. 1 από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, για την επίδοση κατασχετήριας έκθεσης εάν ο καθ' ου κατοικεί σε άλλο δήμο κ.λπ.).

## **2) Τροποποιήσεις στις γενικές διατάξεις**

### **Α. Ένδικα μέσα κατά αποφάσεων επί ανακοπών του άρθρου 933 (άρθρ. 937)**

Στο νέο άρθρο 937 επαναφέρεται πλήρως η προϊσχύσασα του ν. 4335/2015 διατύπωση της παραγράφου 1 περ. β' αυτού, που προβλέπει την απαγόρευση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας κατά των αποφάσεων, οι οποίες εκδίδονται στις δίκες περί την εκτέλεση. Οι συνέπειες αυτής της τροποποίησης είναι σοβαρές, διότι η ρητή πρόβλεψη για την απαγόρευση άσκησης ειδικώς του ένδικου μέσου της ανακοπής ερημοδικίας (που σε κάθε περίπτωση ίσχυε και υπό τη μορφή, που είχαν οι σχετικές διατάξεις μετά τον ν. 4335/2015) συνεπάγεται ότι κατά των παραπάνω αποφάσεων επιτρέπονται πλέον τα υπόλοιπα ένδικα μέσα, δηλαδή και αναίρεση, χωρίς τις διακρίσεις που είχε εισαγάγει ο ν. 4335/2015 τις στηριζόμενες στον εκτελούμενο τίτλο. Εγκαταλείπεται ο περιορισμός του δυνάμενου να ασκηθεί ένδικου μέσου μόνο σε αυτό της εφέσεως, ο οποίος ίσχυε όταν οι παραπάνω δίκες αφορούσαν στην εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων και διαταγών πληρωμής, ρύθμιση που είχε ως σκοπό να περιορίσει τις δίκες αυτές, όταν παρεχόταν η δυνατότητα άσκησης όλων των ένδικων μέσων κατά των εκτελούμενων αποφάσεων ή, επί διαταγής

---

<sup>2</sup> άρθρα, που περιλαμβάνονται στο κείμενο χωρίς παράθεση ειδικότερου νομοθετήματος, αναφέρονται στα άρθρα του ΚΠολΔ προς αποφυγή συνεχών επαναλήψεων

πληρωμής, του ένδικου βοηθήματος της ανακοπής και στη συνέχεια ένδικων μέσων κατά των αποφάσεων επ' αυτής. Η προγενέστερη διάταξη είχε δεχθεί κριτική από σημαντικό μέρος της θεωρίας<sup>3</sup> και η νεότερη διάταξη είναι δογματικά συνεπέστερη, διότι στην εκτέλεση μπορεί να αναφυούν δικονομικά ζητήματα, τα οποία αφορούν το κύρος αυτής καθαυτής της διαδικασίας της και δεν έχουν σχέση με την κριθείσα, ενδεχομένως και αμετακλήτως, απαίτηση, για την οποία εκδόθηκε ο εκτελεστός τίτλος, η δυνατότητα δε άσκησης αίτησης αναίρεσης διασφαλίζει το ενιαίο της νομολογίας<sup>4</sup> επ' αυτών. Για την ερμηνεία της «νέας» ρύθμισης ισχύουν όσα είχαν γίνει δεκτά υπό την προγενέστερη του ν. 4335/2015 μορφή της ανωτέρω διατάξεως από τη θεωρία και τη νομολογία. Πρέπει να επισημανθεί πάντως ότι η συγκεκριμένη τροποποίηση, παρά την ορθότητά της, δεν επιφέρει επιτάχυνση της διαδικασίας εκτέλεσης αλλά επιβράδυνσή της. Περαιτέρω ο νεότερος νομοθέτης επανέφερε επίσης αυτούσια την προϊσχύσασα του ν. 4335/2015 ρύθμιση της παρ. 1 περ. γ' του άρθρου 937, σύμφωνα με την οποία η προθεσμία και η άσκηση ένδικου μέσου στις δίκες περί την εκτέλεση δεν αναστέλλουν την εκτέλεση της απόφασης που εκδόθηκε επί της σχετικής ανακοπής. Η ερμηνεία της ρύθμισης αυτής, αν και είναι αυτονόητη όταν η ανακοπή απορρίπτεται πρωτοδίκως, δημιουργεί προβληματισμούς επί παραδοχής της ανακοπής, όταν δηλαδή ακυρώνεται πράξη της εκτελεστικής διαδικασίας (π.χ. επί ακυρώσεως της κατάσχεσης), καθόσον, ενόψει της προαναφερόμενης γενικής διατύπωσης της περιπτώσεως γ', ο αποκλεισμός του ανασταλτικού αποτελέσματος αναφέρεται και στην τυχόν διαπλαστική ενέργεια τέτοιας ακυρωτικής απόφασης, η οποία φαίνεται να επέρχεται αμέσως με την έκδοση της αποφάσεως του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, πράγμα που συνεπάγεται σοβαρές συνέπειες<sup>5</sup>. Σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 116 παρ. 6 περ. β' ν. 4842/2021 το νέο άρθρο 937 εφαρμόζεται για τις αποφάσεις που θα δημοσιευθούν μετά από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού (1-1-2022), χωρίς να ασκεί επιρροή ο χρόνος άσκησης της ανακοπής.

#### **B. Περιορισμένη επαναφορά της δυνατότητας αναστολής εκτέλεσης από τα πρωτοβάθμια δικαστήρια (άρθρο 938)**

Με το νέο άρθρο 938 (το οποίο είχε καταργηθεί με τον ν. 4335/2015) επαναφέρεται περιορισμένα η δυνατότητα αναστολής της εκτέλεσης από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, στο οποίο εκκρεμούν οι ανακοπές των άρθρων 933 ή 936 κατά του κύρους εκτέλεσης, χωρίς διάκριση πλέον μεταξύ άμεσης και έμμεσης εκτέλεσης. Επί άμεσης εκτέλεσης η δυνατότητα τέτοιας αναστολής προβλεπόταν από το προϊσχύον άρθρο 937 παρ. 1 περ. γ. Μετά την

<sup>3</sup> Γέσιου- Φαλτσή, Δίκαιο Αναγκ. Εκτέλεσης 1, παρ. 41 αρ. 89· Πανταζόπουλος, ΕΠολΔ 2015.276· πρβλ Νίκα, Δίκαιο Αναγκ. Εκτελέσεως Ι<sup>2</sup>, παρ. 29 αρ. 41

<sup>4</sup> στην Αιτ. Έκθ. του ν. 4842/2021 (αρ. 60) αναφέρεται ότι η σχετική ρύθμιση του ν. 4335/2015 είχε στερήσει την ερμηνεία του αστικού δικονομικού δικαίου, από θεμελιώδες ένδικο βοήθημα και δη από την ιδιαίτερα κρίσιμη νομολογία του Αρείου Πάγου, μέσω της οποίας επιτυγχάνεται ασφάλεια δικαίου

<sup>5</sup> βλ. σχετ. με τη διαπλαστική ενέργεια τέτοιων αποφάσεων ΑΠ 9/2015, ΧριΔ 2015.437· ως προς τη συνέπεια της αποδέσμευσης του κατεσχόμενου και τη δυνατότητα διάθεσής του από τον οφειλέτη και ως προς τον σχετικό προβληματισμό καθώς και τη διαφοροποίηση της διατύπωσης του άρθρου, όπως είχε αντικατασταθεί με τον ν. 4335/2015 («η άσκηση ένδικου μέσου δεν αναστέλλει την πρόοδο της εκτέλεσης»): βλ. Νίκα, ό.π., παρ. 29 αρ. 44- 47

παραπάνω μερική επαναφορά του άρθρου 938 παρέχεται δυνατότητα υποβολής αίτησης αναστολής ενώπιον των πρωτοβαθμίων δικαστηρίων και επί αναπληρωματικής και έμμεσης εκτέλεσης, δηλαδή και αυτής που διενεργείται βάσει των άρθρων 945, 946, 947, 950 και επί έμμεσης εκτέλεσης για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων με μόνες ρητώς καθοριζόμενες εξαιρέσεις την κατάσχεση ακινήτων και κινητών που υπόκεινται σε φθορά. Επομένως αναστολή μπορεί να χορηγηθεί και επί έμμεσης εκτέλεσης που πραγματοποιείται δια κατασχέσεως στα χείρας τρίτου, με κατάσχεση ειδικών περιουσιακών στοιχείων, με αναγκαστική διαχείριση ή και δια προσωπικής κρατήσεως όταν πρόκειται για εκτέλεση τελεσίδικης απόφασης<sup>6</sup> (παρ. 1 του νέου άρθ. 938). Εφόσον όμως δεν γίνεται σχετική διάκριση και δεν υφίσταται ειδικότερη πρόβλεψη, εάν πρόκειται για έμμεση εκτέλεση προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, η αναστολή μπορεί να δοθεί από τα πρωτοβάθμια δικαστήρια ήδη όταν προσβάλλεται με ανακοπή μόνον η επιταγή προς πληρωμή, δηλαδή η προδικασία της εκτέλεσης (άρθ. 933 παρ. 3, διάταξη που παραμένει σε ισχύ), και πριν ακόμη επιλεγεί το ειδικότερο μέσο εκτέλεσης που θα χρησιμοποιηθεί από τον επισπεύδοντα, ο οποίος μπορεί στη συνέχεια να επιλέξει την ικανοποίησή του δια κατασχέσεως ακινήτου ή κατασχέσεως κινητών υποκειμένων σε φθορά (για τα οποία αποκλείεται η δυνατότητα αναστολής από οποιοδήποτε δικαστήριο και παρέχεται, κατ'άρθ. 962 παρ. 1 εδ.γ', μόνο δυνατότητα προσφυγής στο ειρηνοδικείο, που δικάζει κατ'άρθ. 686 επ, επί διαφωνίας του υπέρ ου ή καθ'ου η εκτέλεση ως προς ορισμένα ζητήματα<sup>7</sup>). Αυτό αποτελεί ανακολουθία σε σχέση με το επιλεγέν κριτήριο για τη διάκριση της αρμοδιότητας του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου ή του δικαστηρίου του ένδικου μέσου προς χορήγηση της αναστολής ή και την παντελή έλλειψη τέτοιας δυνατότητας (επί υποκειμένων σε φθορά) και δημιουργεί σοβαρό δικονομικό πρόβλημα, διότι στις αμέσως παραπάνω περιπτώσεις η τυχόν χορηγηθησόμενη βάσει του άρθρου 938 παρ. 1 αναστολή από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο φαίνεται ότι θα πρέπει να αφορά αναγκαίως, ενόψει των προβλεπόμενων εξαιρέσεων, τα μέσα εκτέλεσης, στα οποία περιορίζεται η δυνατότητα και αρμοδιότητά του να τη διατάξει, είτε αυτό ορίζεται ρητώς στην εκδιδόμενη απόφαση είτε όχι, παρά τις σχετικές προβλέψεις του άρθρου 939 παρ. 2, που παρέμεινε αναλλοίωτο. Η αίτηση αναστολής δικάζεται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ. (ασφαλιστικών μέτρων) και για τη χορήγηση της αναστολής απαιτείται να συντρέχουν δύο προϋποθέσεις και συγκεκριμένα πιθανολόγηση του δικαστηρίου: α) ότι η αναγκαστική εκτέλεση θα προξενήσει ανεπανόρθωτη βλάβη στον αιτούντα<sup>8</sup> και β) ότι θα ευδοκιμήσει η ανακοπή.

Επί κατασχέσεως ακινήτων εξακολουθεί να μην προβλέπεται η δυνατότητα αναστολής από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, ενώπιον του οποίου ασκήθηκε ανακοπή κατά της εκτέλεσης (άρθ. 938 παρ. 2). Ειδικά γι' αυτές τις περιπτώσεις

---

<sup>6</sup> η εκτελεστική διαδικασία απόφασης που διατάσσει προσωπική κράτηση μπορεί να προσβληθεί και με την ανακοπή του 933: βλ. Μπρίνια, Αναγκ. Εκτελέσεις, άρθ. 1049, σ. 2502· Κιουπτσίδου-Στρατουδάκη, ΕρμΚΠολΔ <sup>2</sup> Κεραμέως/Κονδύλη/Νίκα, υπό άρθ. 1049, αρ. 4

<sup>7</sup> Βλ. Κιουπτσίδου-Στρατουδάκη, ΕρμΚΠολΔ <sup>2</sup> Κεραμέως/Κονδύλη/Νίκα, υπό άρθ. 962

<sup>8</sup> το άρθρο αναφέρεται σε «κρίση», η οποία όμως αναγκαίως θα διαμορφώνεται κατά πιθανολόγηση αφού εφαρμόζεται το άρθρο 690

ορίζεται ότι το δικαστήριο του ένδικου μέσου (το οποίο μπορεί να είναι και ο Άρειος Πάγος, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί αίτηση αναίρεσης κατά της απόφασης επί της ανακοπής, ενόψει της διεύρυνσης των δυνάμενων να ασκηθούν ένδικων μέσων βάσει του άρθ. 937 παρ. 1 χωρίς να τίθεται περιορισμός για τον αποκλεισμό της αναστολής από την τελεσιδικία της απόφασης) μπορεί να αναστείλει την εκτέλεση κατ' αίτηση αυτού που το ασκεί, υποβαλλόμενη είτε με το δικόγραφο του ένδικου μέσου είτε με τις προτάσεις. Σε αυτή την περίπτωση δυνατότητα προσφυγής στο πρωτοβάθμιο, αρμόδιο για την ανακοπή, δικαστήριο προς χορήγηση της αναστολής κατ' άρθ. 938 παρ. 1 δεν παρέχεται. Αλλαγή με σοβαρές συνέπειες αποτελεί ο αποκλεισμός της δυνατότητας να υποβληθεί αυτοτελώς (δί' αυτοτελούς δικογράφου) η αίτηση αναστολής στο δικαστήριο του ένδικου μέσου, ο οποίος θα συνεπάγεται κατά κανόνα στην πράξη ταυτόχρονη έκδοση αποφάσεως επί του ένδικου μέσου και επί της αιτήσεως αναστολής. Ο σκοπός του αποκλεισμού της δυνατότητας αναστολής από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο για τα ακίνητα ουδόλως αποσαφηνίζεται στην αιτιολογική έκθεση του ν. 4842/2021<sup>9</sup>. Αυτός φαίνεται ότι είναι να διαφυλαχθεί με κάθε τρόπο η ταχύτητα της διαδικασίας πλειστηριασμού των ακινήτων, που είναι κατά κανόνα ο πιο πρόσφορος τρόπος για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων. Παραγνωρίζεται όμως καταφανώς ότι ταυτοχρόνως η εκπλειστηρίαση ακινήτου αποτελεί συχνά και τον επαχθέστερο για τον οφειλέτη τρόπο προς ικανοποίηση των δανειστών του. Οι προϋποθέσεις χορήγησης αναστολής από το δικαστήριο του ένδικου μέσου είναι η πιθανολόγηση: α) ότι η αναγκαστική εκτέλεση θα προξενήσει ανεπανόρθωτη βλάβη στον αιτούντα και β) ότι θα ευδοκιμήσει το ένδικο μέσο. Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις αναστολής μπορεί να διαταχθεί να προχωρήσει η εκτέλεση αφού δοθεί εγγύηση, ενώ με την παράγραφο 3 του άρθρου 938 προβλέπεται δυνατότητα έκδοσης σημειώματος (μορφής προσωρινής διαταγής<sup>10</sup>), που θα εμποδίζει τη συνέχιση της εκτέλεσης μέχρι να εκδοθεί απόφαση επί της αίτησης αναστολής ή του ένδικου μέσου αντιστοίχως. Η υιοθέτηση του προϊσχύσαντος συστήματος της δυνατότητας αναστολής επί έμμεσης εκτέλεσης μόνον από τα δικαστήρια, στα οποία εκκρεμούσε το ένδικο μέσο, οφειλόταν στην πεποίθηση του νομοθέτη του ν. 4335/2015 ότι ως αντιστάθμισμα αρκούσε η έκδοση απόφασης επί της ανακοπής του άρθρου 933 από τα πρωτοβάθμια δικαστήρια σε χρόνο προγενέστερο του πλειστηριασμού. Οι υπολογισμοί όμως του προηγούμενου νομοθέτη δεν φάνηκαν να επαληθεύονται σε αρκετές περιπτώσεις. Προφανώς δεν στάθηκε δυνατό να αποφαίνονται τα δικαστήρια με οριστική απόφαση επί της ασκούμενης κατά το πρώτο στάδιο του άρθ. 934 παρ. 1 περ. α ανακοπής εντός της ισχύουσας τότε όμοιας προθεσμίας, που τασσόταν για τον ορισμό του πλειστηριασμού κινητών και ακινήτων (εντός 7-8 μηνών από την κατάσχεση<sup>11</sup>). Σε κάθε περίπτωση ο υπολογισμός αυτός όμως ήταν εξαιρετικά ατυχής στην περίπτωση της κατάσχεσης εις χείρας τρίτου, κατά την οποία χρήματα μπορούσαν να αλλάζουν χέρια εντός μικρού χρονικού διαστήματος (άρθ. 988 παρ. 1) και επί

<sup>9</sup> αυτή αναφέρεται στο άρθρο 938 στον αρ. 61, χωρίς οποιαδήποτε αιτιολογία για την εισαγόμενη επί κατασχεσεως ακινήτων εξαίρεση

<sup>10</sup> Βλ. Νίκα, Δίκαιο Αναγκ. Εκτελέσεως Ι, παρ. 32 αρ. 30

<sup>11</sup> προθεσμία, που είχε θεωρηθεί ότι θα αρκούσε βάσει των διατάξεων των άρθρων 934 παρ.1 περ. α' και 933 παρ. 2 και 6 (ήτοι των τασσόμενων προθεσμιών για την άσκησης τέτοιας ανακοπής, τον προσδιορισμό δικασίμου της και την έκδοση απόφασης από τα πρωτοβάθμια δικαστήρια), οι οποίες εξακολουθούν και σήμερα να ισχύουν

της (κατ'αρχήν απρόθεσμης) ανακοπής του άρθρου 936. Ενόψει δε και της επελθούσας συντόμευσης του χρονικού διαστήματος, που απαιτείται πλέον να μεσολαβεί μεταξύ της κατάσχεσης κινητών και της οριζόμενης με την κατασχετήρια έκθεση ημέρας πλειστηριασμού (5-6 μήνες) θεωρήθηκε σκόπιμη η δυνατότητα αναστολής από τα πρωτοβάθμια δικαστήρια και σε αυτή την περίπτωση. Είναι σαφές πάντως ότι ο νομοθέτης της νέας ρύθμισης είχε υπόψη του, βάσει αυτής, κυρίως την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων δια κατασχέσεως, όπως διαφαίνεται από τις ρητές αναφορές στην κατάσχεση κινητών, κινητών υποκειμένων σε φθορά (παρ. 1) και ακινήτων (παρ. 2), δεν ενέσχυε δε στις υπόλοιπες (σαφώς λιγότερες αριθμητικά) περιπτώσεις κατά τις οποίες η εκτέλεση δεν προχωρεί βάσει κατασχέσεως πραγμάτων ή απαιτήσεων κατά τρίτων αλλά δι' άλλων μέσων. Επιδιώχθηκε ενδεχομένως επίσης η αποσυμφόρηση κυρίως των δευτεροβαθμίων δικαστηρίων δια του αποκλεισμού της αυτοτελούς εκδίκασης αιτήσεων αναστολής από αυτά κατόπιν ασκήσεως εφέσεων. Με τη διάσπαση όμως του σχετικού νομοθετικού πλαισίου, όπως έλαβε χώρα με τον ν. 4842/2021, δεν φαίνεται, σε κάθε περίπτωση, να εξυπηρετείται ικανοποιητικά ο στόχος της επιτάχυνσης. Μετά την παροχή δυνατότητας αναστολής από τον πρώτο ήδη βαθμό επί κατασχέσεως κινητών είναι πιθανό η διαδικασία μέχρι τον πλειστηριασμό αυτών να διαρκεί περισσότερο από όσο διαρκούσε υπό το προηγούμενο καθεστώς του ν. 4335/2015, κατά το οποίο υφίστατο έστω η πίεση για έγκαιρη έκδοση αποφάσεων επί ανακοπών του πρώτου σταδίου γενικώς (άρθ. 934 παρ. 1 περ. α), ενώ η εκδίκαση της αιτήσεως αναστολής επί κατασχέσεως ακινήτων μαζί με την έφεση (αφού οι αιτήσεις αυτές δεν υποβάλλονται πλέον αυτοτελώς) καθιστά εξαιρετικά απίθανη την έκδοση απόφασης επί της αιτήσεως αναστολής πριν την ημερομηνία ορισμού του πρώτου πλειστηριασμού (απέχοντος 7-8 μήνες από την κατάσχεση), αφού μέχρι τότε θα πρέπει να έχει εκδοθεί απόφαση του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, να έχει ασκηθεί έφεση και να έχει εκδοθεί απόφαση και του δευτεροβαθμίου δικαστηρίου, η οποία μπορεί ενδεχομένως να αποφαίνεται ενιαίως επί της εφέσεως και της αιτήσεως αναστολής. Στην τελευταία περίπτωση η προστασία του εκκαλούντος- ανακόπτοντος, του οποίου απορρίφθηκε η ανακοπή, θα εξαντλείται ουσιαστικά στην ταχεία και παρέχουσα μικρότερη ασφάλεια διαδικασία εκδόσεως σημειώματος, με το οποίο θα εμποδίζεται η πρόοδος της εκτέλεσης και το οποίο θα στηρίζεται μεν και πάλι σε πιθανολόγηση, θα προϋποθέτει όμως διεξοδικότερη έρευνα του ένδικου μέσου και των λόγων του. Περαιτέρω στη διάταξη, που αναφέρεται στην έκδοση σημειώματος, δεν αποσαφηνίζεται ποιος είναι αρμόδιος γι' αυτήν, παράλειψη που μπορεί να εγείρει αμφισβητήσεις ως προς το αρμόδιο για την έκδοση σημειώματος όργανο όταν η αίτηση αναστολής σωρεύεται στο δικόγραφο της αίτησης αναίρεσης στον Άρειο Πάγο (δυνάμενο ενδεχομένως να επιλυθεί κατ'άρθ. 7 του Κανονισμού Λειτουργίας του Αρείου Πάγου με ανάλογη εφαρμογή της πρόβλεψης περί προσωρινής διαταγής). Ενώ δε η νομολογία είχε καταλήξει στη θέση ότι ήταν δυνατή η έκδοση απόφασης ασφαλιστικών μέτρων προσωρινής ρύθμισης κατάστασης κατ'άρθρο 731 ΚΠολΔ όταν δεν προβλεπόταν αίτηση αναστολής στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο<sup>12</sup>, η λύση αυτή στο πρόβλημα της έλλειψης δυνατότητας άσκησης αιτήσεως αναστολής, ενόσω η ανακοπή εκκρεμεί σε πρώτο βαθμό, η οποία θα μπορούσε να ακολουθηθεί πλέον μόνον επί κατασχέσεως ακινήτων (δυνάμενη να εφαρμοσθεί επί ακραίων

---

<sup>12</sup> ΑΠ (Τμήμα Αναστολών)142/2016, ΕλλΔνη 2017.415· 11/2017, αδημ.

περιπτώσεων, όπως όταν επίκειται ο πλειστηριασμός και δεν έχει καν εκδοθεί ακόμη απόφαση επί της ανακοπής), καθίσταται πλέον αμφίβολη, αφού ο νομοθέτης ρητώς προβλέπει δυνατότητα αναστολής επί ορισμένων περιπτώσεων, ενώ διαφοροποιεί τη συχνά πολύ σημαντικότερη από άποψη συνεπειών κατάσχεση ακινήτων.

Με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 116 παρ. 6 περ. γ' του ν. 4842/2021 ορίζεται ότι το νέο άρθρο 938 εφαρμόζεται όταν η επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση διενεργείται μετά από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού (1-1-2022).

### **3) Ο χρόνος ορισμού του πλειστηριασμού κινητών και ακινήτων στην έκθεση κατάσχεσης (άρθ. 954, 993 παρ. 2)**

Η σημαντική διαφοροποίηση, που επιφέρει η τροποποίηση του άρθρου 954, έγκειται στη συντόμευση του διαστήματος, το οποίο απαιτείται να μεσολαβεί μεταξύ της κατάσχεσης κινητών και της ημερομηνίας ορισμού του πλειστηριασμού τους (άρθ. 954 παρ. 2 περ. ε). Ο πλειστηριασμός ορίζεται υποχρεωτικά σε πέντε μήνες από την περάτωση της κατάσχεσης και πάντως όχι μετά την παρέλευση έξι μηνών από αυτήν, αντί των επτά και οκτώ μηνών αντιστοίχως που προέβλεπε το ίδιο άρθρο μετά την αντικατάστασή του με τον ν. 4335/2015. Πριν τον αμέσως παραπάνω νόμο ορίζονταν οι δεκαπέντε ημέρες ως κατώτερο χρονικό όριο του διαστήματος που έπρεπε να μεσολαβεί μεταξύ της κατάσχεσης και του πλειστηριασμού κινητών (προϊσχύσαν του ν. 4335/2015 άρθ. 959 παρ. 4), ενώ δεν προβλεπόταν ανώτατο όριό του, παρεχόταν δε απλώς δυνατότητα υποκατάστασης του επισπεύδοντος κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθ. 973 παρ. 4 ΚΠολΔ από άλλο δανειστή, εάν ο πλειστηριασμός οριζόταν σε διάστημα απώτερο των τριών μηνών από την κατάσχεση. Η σμίκρυνση της προθεσμίας ορισμού του πλειστηριασμού κινητών με τη νεότερη διάταξη συνδυάζεται με τη δυνατότητα αναστολής της σχετικής εκτελεστικής διαδικασίας κατά το νέο άρθρο 938 παρ. 1. Η τροποποίηση όμως αυτής της προθεσμίας παραμένει άτολμη (προθεσμία κατά δύο μόνο μήνες μικρότερη επί κινητών από την προθεσμία, που εξακολουθεί να τάσσεται για τα ακίνητα) και δεν προσφέρει ιδιαίτερη ταχύτητα στην ικανοποίηση χρηματικής απαίτησης δια της κατάσχεσης κινητών. Ο νομοθέτης υπέλαβε ότι το διάστημα των 5-6 μηνών θα διασφαλίζει και πάλι τη δυνατότητα έκδοσης οριστικής απόφασης επί της ανακοπής του πρώτου σταδίου του άρθρου 934 παρ. 1 περ. α<sup>13</sup>, αποτέλεσμα που δεν επιτεύχθηκε σε αρκετές περιπτώσεις ούτε όταν η προθεσμία ορισμού του πλειστηριασμού ανερχόταν ενιαίως για όλες τις κατηγορίες κατασχόμενων πραγμάτων σε 7-8 μήνες. Εφόσον επί κατάσχεσης κινητών παρέχεται δυνατότητα αναστολής από τα πρωτοβάθμια δικαστήρια, η οποία διαφυλάσσει τα συμφέροντα του καθ' ου η εκτέλεση, σκόπιμο θα ήταν η προθεσμία ορισμού του πλειστηριασμού τους να οριζόταν στους 3-4 μήνες. Σε αυτή την περίπτωση, εάν τουλάχιστον δεν υποβαλλόταν αίτηση αναστολής ή δεν γινόταν αυτή δεκτή, θα πραγματοποιοιείτο ο πλειστηριασμός σε σχετικά σύντομο διάστημα, ώστε να μην αποθαρρύνονται οι επισπεύδοντες την εκτέλεση να προβαίνουν και σε κατάσχεση κινητών για την ικανοποίηση μικρών σχετικά απαιτήσεών τους.

---

<sup>13</sup> Αιτ.έκθ. ν. 4842/2021 αρ. 64

Στο άρθρο 993, το αναφερόμενο στην κατάσχεση ακινήτων, περιελήφθη στην παράγραφο 1 ρητή διαφοροποίηση σε σχέση με το άρθρο 954, στο οποίο παραπέμπει κατά τα λοιπά, ως προς τον χρόνο διενέργειας του πλειστηριασμού ακινήτων, ο οποίος συνεχίζει (όπως ίσχυε σύμφωνα και με τον ν. 4335/2015) να ορίζεται υποχρεωτικά σε 7-8 μήνες από την περάτωση της κατάσχεσης. Ο χρόνος αυτός είναι εύλογος, εφόσον πρόκειται για ακίνητα και εφόσον γι' αυτά επιλέχθηκε η δυνατότητα υποβολής αίτησης αναστολής μόνον ενώπιον του δικαστηρίου του ένδικου μέσου, ενώ είναι πρόδηλο ότι, ιδίως όταν πρόκειται για ακίνητα, ο νομοθέτης εξακολουθεί να εμμένει στην προοπτική περάτωσης της δίκης επί της ανακοπής στον πρώτο βαθμό πριν τον πλειστηριασμό. Στην ίδια παράγραφο διευκρινίζεται επίσης ότι, εάν η προθεσμία αυτή συμπληρώνεται κατά μήνα Αύγουστο, για τον υπολογισμό της λαμβάνεται υπόψη ο επόμενος μήνας. Έτσι επιλύεται το ζήτημα που είχε προκύψει ως προς το εάν ο Αύγουστος θα έπρεπε να προσμετρηθεί ή όχι στη συγκεκριμένη προθεσμία<sup>14</sup>. Η σχετική πρόβλεψη συνεπάγεται πως ο Αύγουστος προσμετράται μεν στους 7-8 μήνες όταν η προθεσμία δεν λήγει κατά τον μήνα εκείνο, μόνο δε στην περίπτωση που η λήξη της εμπίπτει σ' αυτόν η συμπλήρωσή της επέρχεται τον επόμενο μήνα (κατά την αντίστοιχη ημερομηνία του επόμενου μήνα), λύση αυτονόητη άλλωστε, αφού κατά τον Αύγουστο δεν διεξάγονται πλειστηριασμοί. Η ίδια ρύθμιση, παρότι δεν περιλαμβάνεται στο άρθρο 954, θα πρέπει να θεωρηθεί εφαρμοζόμενη και επί κατασχέσεως κινητών, όταν η προθεσμία των 5-6 μηνών, που τάσσεται για τον ορισμό του πλειστηριασμού τους, συμπληρώνεται τον Αύγουστο.

Η τροποποίηση του άρθρου 954 εφαρμόζεται στις κατασχέσεις κινητών, που θα επιβληθούν μετά την έναρξη ισχύος του ν. 4842/2021 (άρθ. 116 παρ. 6 περ. ε). Ειδική μεταβατική διάταξη για την τροποποίηση του άρθρου 993 δεν περιλαμβάνεται στο άρθρο 116 του νόμου 4842/2021. Αυτό δεν ήταν και αναγκαίο, αφού η ρύθμιση ως προς τον χρόνο ορισμού του πλειστηριασμού ακινήτων παραμένει ίδια όπως και προηγουμένως (7-8 μήνες), μόνη δε η διαφοροποίηση αυτής της προθεσμίας επί κατασχέσεως κινητών κατέστησε αναγκαία τη σχετική προσθήκη στο άρθρο 993, ενώ και η πρόβλεψη για την περίπτωση κατά την οποία η προθεσμία λήγει τον Αύγουστο είναι αυτονόητη.

## **6) Η αντιμετώπιση των άγονων πλειστηριασμών (άρθ. 966)**

Α) Η αίτηση του επισπεύδοντος προς κατακύρωση του πλειστηριαζόμενου στην τιμή α' προσφοράς

Στην παρ. 1 του άρθρου 966 προστίθενται πλέον οι εξής ρυθμίσεις ως προς την αίτηση του επισπεύδοντος για την κατακύρωση στον ίδιο του πλειστηριαζόμενου πράγματος στην τιμή πρώτης προσφοράς, εάν δεν παρουσιασθούν πλειοδότες ή δεν υποβληθούν προσφορές<sup>15</sup>: α) Οριοθετείται ο

<sup>14</sup> Βλ. Κιουπσιδου- Στρατουδάκη, ό.π., άρθ. 954 αρ. 2: η σημαντικά μεγαλύτερη σε σχέση με το προϊσχύσαν δικαιο προθεσμία καθιστά εύλογο τον συνυπολογισμό του Αυγούστου σ' αυτήν· αντίθ. Νάνου- Καρολίδου, ΕφΑΔ 2018.618 επ., σύμφωνα με την οποία το άρθρο 954 θα έπρεπε να εκληφθεί ως περιλαμβανόμενο στο άρθ. 147 παρ. 2

<sup>15</sup> βλ. Αιτ. Έκθ. Ν. 4842/2021, αρ. 68, αναφερόμενη στην ύπαρξη διαδικαστικού κενού ως προς τον χρόνο που παρεχόταν στον επισπεύδοντα για την υποβολή της αίτησής του



χρόνος, κατά τον οποίο μπορεί να υποβληθεί η παραπάνω αίτηση. Αυτή μπορεί να υποβληθεί αφού λήξει η προθεσμία για την ανάρτηση εκ μέρους του υπαλλήλου του πλειστηριασμού του καταλόγου των υποψήφιων πλειοδοτών στα ΗΛ.ΣΥ.ΠΛΕΙΣ. (η οποία αναρτάται μέχρι ώρα 17.00΄ της προτεραιίας του πλειστηριασμού κατ'άρθ. 959 παρ. 6) και , σε κάθε περίπτωση, μέχρι την ώρα που έχει καθορισθεί για την έναρξη του πλειστηριασμού. β) Καθορίζεται ο τύπος, που πρέπει να τηρηθεί για την υποβολή της αίτησης, με την πρόβλεψη ότι αυτή υποβάλλεται ηλεκτρονικά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, ο οποίος έχει περαιτέρω υποχρέωση να την αναρτήσει στη συνέχεια στα ΗΛ.ΣΥ.ΠΛΕΙΣ. Ο χρόνος που παρέχεται στον επισπεύδοντα για την υποβολή της αίτησης διασφαλίζει μεν σ' αυτόν τη γνώση ότι δεν υπάρχουν ενδιαφερόμενοι υποψήφιοι πλειοδότες, που θα συμμετάσχουν στον πλειστηριασμό, εφόσον συντρέχει αυτή η περίπτωση, δεν του παρέχει όμως πια τη δυνατότητα να υποβάλει αίτηση εάν έχουν μεν δηλωθεί τέτοιοι, χωρίς όμως τελικώς να υποβάλουν προσφορές, επειδή προφανώς έχασαν το ενδιαφέρον τους για οποιονδήποτε λόγο, ενώ υπό την προϋσχύσασα μορφή του άρθρου γινόταν δεκτό πως η αίτηση μπορούσε να υποβληθεί και κατά τη διάρκεια του ορισθέντος χρόνου του πλειστηριασμού. Ο ως άνω χρονικός περιορισμός για την υποβολή της αίτησης του επισπεύδοντος, η οποία περιβάλλεται και με διατυπώσεις δημοσιότητας και θα υποδεικνύει με βεβαιότητα το ενδιαφέρον του να αποκτήσει το πλειστηριαζόμενο στην τιμή πρώτης προσφοράς, θα έχει ενδεχομένως ως αποτέλεσμα την τόνωση του ενδιαφέροντος των ήδη δηλωθέντων υποψήφιων πλειοδοτών στη δεύτερη παραπάνω περίπτωση. Ερώτημα γεννάται εάν η τυχόν ηλεκτρονικώς υποβληθείσα δήλωση του επισπεύδοντος να συμμετάσχει στον πλειστηριασμό ως υποψήφιος πλειοδότης υπό τους όρους του άρθρου 959 παρ. 5 ΚΠολΔ (δυνατότητα που οπωσδήποτε του παρέχεται), θα πρέπει να θεωρηθεί ότι έχει και τον χαρακτήρα της δεσμευτικής για τον ίδιο αιτήσεως να αποκτήσει το πλειστηριαζόμενο στην τιμή πρώτης προσφοράς, εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της μη υπάρξεως άλλων πλειοδοτών ή μη υποβολής προσφορών. Η απάντηση σε αυτό το ερώτημα φαίνεται ότι πρέπει να είναι αρνητική, διότι ο χαρακτήρας αυτής της δηλώσεως συμμετοχής δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα, αφού κάθε υποψήφιος πλειοδότης διατηρεί το δικαίωμα να μην υποβάλει τελικώς προσφορά, ενώ η προαναφερόμενη αίτηση δεσμεύει τον επισπεύδοντα, αυτή υποβάλλεται δε υποχρεωτικώς μετά την ανάρτηση του καταλόγου των υποψήφιων πλειοδοτών στα ΗΛ.ΣΥ.ΠΛΕΙΣ.

**Β) Η διαδικασία μετά από ματαίωση πλειστηριασμών λόγω έλλειψης πλειοδοτών**

Εάν δεν δηλωθούν συμμετοχές υποψηφίων πλειοδοτών ή δεν υποβληθούν προσφορές και δεν υποβληθεί από τον επισπεύδοντα η αίτηση της παρ. 1 του άρθρου 966, ο πλειστηριασμός επαναλαμβάνεται με την ίδια τιμή πρώτης προσφοράς σε ημερομηνία οριζόμενη από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού μέσα σε 40 ημέρες, η δε σχετική δημοσίευση αναρτάται από εκείνον στις ιστοσελίδες δημοσιεύσεως πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ηλεκτρονικού ΕΦΚΑ (e- ΕΦΚΑ) και ΗΛ.ΣΥ.ΠΛΕΙΣ (e-auction) κατά το άρθ. 966 παρ. 2. Η επανάληψη του πλειστηριασμού στην ίδια προθεσμία προβλεπόταν και στην παρ. 1 του προϋσχύσαντος άρθρου 966,

χωρίς την πρόβλεψη για δημοσίευση, η οποία όμως ήταν αυτονόητη (κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθ. 973 παρ. 1 και 3). Ο τρόπος κίνησης της διαδικασίας επανάληψης του πλειστηριασμού και η αφετηρία της προθεσμίας των σαράντα ημερών δεν καθοριζόταν, ούτε καθορίζεται, ειδικώς στο άρθρο 966. Ενόψει της θεμελιώδους δικονομικής αρχής της διάθεσης (άρθ. 106 ΚΠολΔ), η οποία ισχύει κατ' αρχήν και σε ένα βαθμό και στη διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης (που κινείται μετά από αίτηση ή ενέργεια των υποκειμένων της, ενόψει και της ρύθμισης του άρθ. 927)<sup>16</sup>, εύλογη καθίσταται η εφαρμογή του άρθ. 973 παρ. 1-3, το οποίο άλλωστε αναφέρεται σε ματαίωση του πλειστηριασμού γενικώς για οποιονδήποτε λόγο, με μόνες τις ειδικώς προβλεπόμενες στο αναφερόμενο στους άγονους πλειστηριασμούς άρθρο 966 διαφοροποιήσεις της διπλής ανάρτησης (στις δύο παραπάνω ιστοσελίδες) και της προθεσμίας ορισμού του επαναληπτικού πλειστηριασμού. Βάσει αυτών η προθεσμία των σαράντα ημερών για τον ορισμό του επαναληπτικού πλειστηριασμού πρέπει να γίνει δεκτό ότι αρχίζει από τη δήλωση συνέχισης, οι δε αναρτήσεις από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού πρέπει να γίνουν εντός της τροποποιούμενης επίσης με τον ν. 4842/2021 πενθήμερης προθεσμίας του άρθ. 973 παρ. 1. Έκδοση νέου αποσπάσματος της κατασχετήριας έκθεσης δεν απαιτείται.

Με την παρ. 2Α του ίδιου άρθρου προβλέπεται και πάλι, εφόσον και ο δεύτερος πλειστηριασμός αποβεί άγονος, επανάληψη του πλειστηριασμού από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού εντός προθεσμίας 30 ημερών και αντί υπολογιζόμενης πλέον απευθείας βάσει του νόμου νέας τιμής πρώτης προσφοράς, η οποία ανέρχεται στο 80% της αρχικώς ορισθείσας. Ενόψει της αυτόματης μείωσης της τιμής αυτής αρκεί στις σχετικές αναρτήσεις να αναφέρεται ότι πρόκειται για τρίτο επαναληπτικό πλειστηριασμό, χωρίς να απαιτείται και σ' αυτή την περίπτωση η έκδοση νέου αποσπάσματος. Εάν και αυτός ο (τρίτος) επαναληφθείς πλειστηριασμός αποβεί άγονος, ο πλειστηριασμός επαναλαμβάνεται, σύμφωνα με την παρ. 2Β του ίδιου άρθρου, κατά την ίδια διαδικασία και εντός της ίδιας παραπάνω προθεσμίας (αρχόμενης από τη δήλωση συνέχισης) με τιμή πρώτης προσφοράς ίσης με το 65% της αρχικώς ορισθείσας. Και σ' αυτές τις περιπτώσεις ισχύουν όσα προαναφέρονται ως προς την κίνηση της διαδικασίας και τις απαιτούμενες διατυπώσεις. Αν και αυτός ο τέταρτος ορισθείς πλειστηριασμός αποβεί άγονος παρεμβαίνει πλέον το δικαστήριο του άρθρου 933, που, δικάζοντας κατά τη διαδικασία των άρθ. 686 επ., μπορεί, κατόπιν αιτήσεως όποιου έχει έννομο συμφέρον, να άρει την κατάσχεση (εάν βεβαίως πιθανολογεί ότι η δια πλειστηριασμού αναγκαστική εκποίηση του κατασχεθέντος για συντρέχοντες στη συγκεκριμένη περίπτωση λόγους δεν είναι δυνατό να τελεσφορήσει) ή να διατάξει να γίνει αργότερα νέος πλειστηριασμός με την καθοριζόμενη στην παρ. 2Β τιμή πρώτης προσφοράς (65% της αρχικής) ή και με ακόμη χαμηλότερη τιμή πρώτης προσφοράς, που πιθανολογείται ότι είναι δυνατό να προσελκύσει πλειοδότες<sup>17</sup>. Καταργείται η εναλλακτική δυνατότητα να διαταχθεί η ελεύθερη

<sup>16</sup> ΜονΕφαΘ 2700/2021, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

<sup>17</sup> με χαμηλότερη τιμή πρώτης προσφοράς, με την οποία κρίνεται ότι είναι δυνατόν να προχωρήσει η διαδικασία του πλειστηριασμού με την εμφάνιση ενδιαφερομένων πλειοδοτών, ώστε να μειωθεί ο κίνδυνος συνεχών ατελέσφορων πλειστηριασμών, χωρίς όμως και απαξίωση της πραγματικής

εκποίηση του κατασχεθέντος από το δικαστήριο, η οποία προβλεπόταν από το προϊσχύσαν άρθρο 966 παρ. 2 (μετά τον δεύτερο άγονο πλειστηριασμό), δεν προβλέπεται δε πλέον δυνατότητα δεύτερης προσφυγής σ' αυτό προκειμένου να διαταχθεί νέος (έκτος) πλειστηριασμός. Επομένως, εάν και με την τιμή, που όρισε το δικαστήριο (εφόσον δεν άρει την κατάσχεση), αποβεί ατελέσφορος και ο τελευταίος προβλεπόμενος (πέμπτος) πλειστηριασμός, η διαδικασία αποτελματώνεται, διότι η δια πλειστηριασμού εκποίηση αποδεικνύεται στην πράξη απρόσφορη, και, όταν συντρέξουν οι προϋποθέσεις του άρθ. 1019, μπορεί να χωρήσει ανατροπή της κατάσχεσης.

Ο νομοθέτης προχώρησε στις παραπάνω τροποποιήσεις, έχοντας υπόψη του ότι το φαινόμενο ελλείψεως πλειοδοτών οφείλεται συχνά στην υψηλή τιμή πρώτης προσφοράς σε σχέση με τις υφιστάμενες συνθήκες αγοράς και ζήτησης, με σκοπό να διενεργηθεί τελικά ο πλειστηριασμός<sup>18</sup>. Το νέο άρθρο 966, όπως αυτό επαναδιαμορφώνεται στα παραπάνω σημεία του, φαίνεται να αποτελεί θετική, υπό το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, εξέλιξη στη διαδικασία πλειστηριασμών, που παραμένουν άγονοι. Προσφέρει μεγαλύτερη ευελιξία και ασφάλεια ως προς την πορεία τους και συντελεί στην απλοποίηση και την ταχύτερη με τον ένα ή τον άλλο τρόπο ολοκλήρωση της σχετικής εκτελεστικής διαδικασίας. Η πρόβλεψη για σταδιακή αυτόματη μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς συντελεί και στη λελογισμένη αρχική εκτίμηση της αξίας των πλειστηριαζομένων και τον συνεπακόλουθο, ενδιαφέροντα τους υποψήφιους πλειοδότες, αρχικό προσδιορισμό της τιμής πρώτης προσφοράς ως προς τα κατασχόμενα κινητά (2/3 της εκτιμηθείσας αξίας τους) ή ως προς τα ακίνητα (για τα οποία η τιμή πρώτης προσφοράς παραμένει στο ύψος της εμπορικής του αξίας). Η υπολογιζόμενη δε βάσει του νόμου μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς μετά τους δύο πρώτους άγονους πλειστηριασμούς, χωρίς να απαιτείται προσφυγή στα δικαστήρια, συντελεί στην εξοικονόμηση δικαστικού μόχθου<sup>19</sup> και στη μείωση των εξόδων της εκτελεστικής διαδικασίας. Μόνη επιφύλαξη, που μπορεί να διατυπωθεί ως προς την πλήρως προδιαγεγραμμένη έως ένα σημείο πορεία του πλειστηριασμού, οφείλεται στη δυνατότητα να επιτευχθεί τεχνητά, εφόσον δεν παρεμβαίνει το δικαστήριο, μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς σε χαμηλό σε σχέση με την αξία του πλειστηριαζομένου επίπεδο στην σπάνια πάντως περίπτωση συμπαιγνίας των υποψήφιων πλειοδοτών. Πριν τις επελθούσες με τον νόμο 4335/2015 τροποποιήσεις η επιμήκυνση του χρόνου της διαδικασίας επί άγονων πλειστηριασμών δεν οφειλόταν κυρίως στη μικρή διάρκεια των οριζόμενων από τον νόμο (ή το δικαστήριο) προθεσμιών αλλά σε ολιγωρία ή εσκεμμένη καθυστέρηση του επισπεύδοντος ή των δανειστών με εκτελεστό τίτλο, που άφηναν συχνά να μεσολαβούν μεγάλα διαστήματα μέχρι να προβούν σε

---

εμπορικής αξίας του πλειστηριαζομένου: πρβλ. από την πρόσφατη νομολογία υπό το προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς ΜονΠρΛαμ 330/2021

<sup>18</sup> βλ. Αιτιολ. Έκθεση, αρ. 68, αναφερόμενη στη διεξαγωγή του πλειστηριασμού σε συνθήκες υγιούς ανταγωνισμού και διαφάνειας, ενώ εκτιμάται πως υπό αυτές τις συνθήκες οι με αντικειμενικά κριτήρια αυτόματες μειώσεις της τιμής α' προσφοράς δεν θίγουν τα δικαιώματα του καθ' ου η εκτέλεση, αφού η τιμή αυτή δεν προδικάζει την τιμή στην οποία θα εκπλειστηριασθεί τελικώς το κατεσχημένο

<sup>19</sup> βλ. αιτιολ. Έκθεση, ό.π., αναφερόμενη σε αποσυμφόρηση των δικαστηρίων

δηλώσεις συνέχισης (αυτά τα διαστήματα που δεν περιλαμβάνονται στις προθεσμίες του νόμου, σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει, εφόσον δεν είναι εύλογα, να προσμετρώνται στον χρόνο που απαιτείται για την ανατροπή της κατάσχεσης). Μετά όμως από την καθιέρωση της δυνατότητας επιβολής πολλαπλών κατασχέσεων και του κινδύνου να τελεσφορήσει παραλλήλως διεξαγόμενη διαδικασία, τέτοια φαινόμενα μειώθηκαν σε μεγάλο βαθμό.

Στην πράξη είναι δυνατό να αναφουούν αρκετά προβλήματα από την εφαρμογή του νέου άρθρου 966, ορισμένα από τα οποία ενδείκνυται να μας απασχολήσουν ήδη:

α) Εάν ο υπάλληλος του πλειστηριασμού προβεί σε επανάληψη του τρίτου ή τέταρτου οριζόμενου πλειστηριασμού (δεύτερου ή τρίτου επαναληπτικού) χωρίς τις καθοριζόμενες από τον νόμο μειώσεις, κατά σχετική εντολή αυτού που επισπεύδει τη συνέχιση, η δήλωση του τελευταίου υπόκειται στην ειδική ανακοπή (αντιρρήσεις) του άρθρ. 973 παρ. 6 ΚΠολΔ, με την οποία προβάλλονται οι αντιρρήσεις ως προς το κύρος της δήλωσης συνέχισης, ασκούμενη από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, ενώ τέτοια ενέργεια μπορεί να θεμελιώσει και λόγο υποκατάστασης του επισπεύδοντος τον πλειστηριασμό από άλλο δανειστή με εκτελεστό τίτλο κατόπιν άσκησης εκ μέρους του τελευταίου αίτησης κατ' άρθρ. 973 παρ. 4.

β) Αν παρακαμφθεί το πρώτο στάδιο μείωσης της τιμής πρώτης προσφοράς (κατά την παρ. 2Α) και ο επισπεύδων προχωρήσει κατευθείαν στο δεύτερο στάδιο μείωσής της (ορισμό πλειστηριασμού με μείωσή της στο 65 % της αρχικής) χωρίς να έχουν προηγηθεί οι τρεις άγονοι πλειστηριασμοί, ο τελευταίος από τους οποίους με τιμή πρώτης προσφοράς μειωμένη κατά 80%, πέραν της ειδικής ανακοπής του άρθρ. 973 παρ. 6 ΚΠολΔ, που μπορεί να ασκηθεί κατά αυτής της παράτυπης δήλωσης συνεχίσεως, ορθό φαίνεται ότι μπορεί να ασκηθεί από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον (άλλο δανειστή ή και τον καθ' ου η εκτέλεση) και ανακοπή του άρθρ. 933 στην προθεσμία του άρθρου 934 παρ. 1 β' κατά του πλειστηριασμού, εφόσον αυτός ολοκληρώθηκε και οδήγησε σε κατακύρωση.

γ) Αν παρακαμφθεί το δεύτερο στάδιο μείωσης της τιμής πρώτης προσφοράς (τέταρτος πλειστηριασμός, δηλαδή τρίτος επαναληπτικός, με μείωση αυτής στο 65% της αρχικής κατά την παρ. 2Β) και υποβληθεί η αίτηση της παρ. 3 στο δικαστήριο, η αίτηση θα είναι απορριπτέα ως μη νόμιμη, διότι προϋπόθεση για την άσκησή της αποτελεί να έχει προηγηθεί η διαγραφόμενη στις παρ. 2, 2Α και 2Β διαδικασία, η οποία εξακολουθεί να μπορεί να πραγματοποιηθεί, ώστε να συνεχισθεί με αυτό τον τρόπο η διαδικασία. Αυτό όμως δεν φαίνεται ορθό, αν η διαδικασία διήλθε μεν από όλα τα διαδοχικά στάδια μειώσεων της τιμής πρώτης προσφοράς, οποιοδήποτε όμως από αυτά επαναλήφθηκε παρά τις σχετικές ανωτέρω νομοθετικές προβλέψεις (π.χ. ορισμός τρίτου πλειστηριασμού με την αρχική τιμή πρώτης προσφοράς ή ορισμός τέταρτου πλειστηριασμού με τιμή α' προσφοράς μειωμένη κατά 80% και πάλι, όπως του τρίτου, ή και πέμπτου πλειστηριασμού με την τιμή αυτή μειωμένη κατά 65%, όπως και του τέταρτου), διότι σ' αυτή την περίπτωση έχει τελικώς πραγματοποιηθεί η προσπάθεια εκπλειστηρίασης με όλες τις προβλεπόμενες αλληλοδιαδοχικές μειώσεις των τιμών πρώτης προσφοράς. Οι τυχόν προαναφερόμενες παράτυπες δηλώσεις

του επισπεύδοντος μπορούν, κατά τα προεκτιθέμενα, να προσβληθούν με την ανακοπή του άρθ. 973 παρ. 6 ή να αποτελέσουν λόγο υποκατάστασης του επισπεύδοντος από το δικαστήριο (κατόπιν αιτήσεως κατ' άρθ. 973 παρ. 4 ΚΠολΔ). Επίσης τα χρονικά διαστήματα, που μεσολαβούν για την παράτυπη επίσπευση του νέου πλειστηριασμού, εφόσον αυτός παρέμεινε άγονος, μέχρι την νέα νόμιμη επίσπευσή τους πρέπει να συνυπολογίζονται στην προθεσμία για την ανατροπή της κατάσχεσης (άρθ. 1019), ενώ και τα έξοδα αυτών των επαναληπτικών άγονων πλειστηριασμών ως περιπτώ δεν πρέπει να συνυπολογίζονται στα προαφαιρετέα έξοδα της εκτέλεσης κατ' άρθ. 975 παρ. 1, εάν τελικώς το πράγμα πλειστηριασθεί κατόπιν επακολουθήσασας μειώσεως της τιμής πρώτης προσφοράς. Το δικαστήριο όμως, στο οποίο υποβάλλεται η αίτηση της παρ. 3 του άρθρου 966, εφόσον τελικώς ακολουθήθηκε η διαδικασία των αυτόματων σταδιακών μειώσεων και δεν απέδωσε, έστω και με καθυστερήσεις και παράτυπες, περιπτώς επαναλήψεις επισπεύσεων, που δεν εναπόκεινται στη διακριτική ευχέρεια του επισπεύδοντος, δεν φαίνεται εύλογο να απορρίψει την αίτηση αυτή ως μη νόμιμη, γεγονός που θα οδηγούσε σε αδιέξοδο τη διαδικασία του πλειστηριασμού, ενώ αυτή θα μπορούσε να αποδώσει καρπούς με την παρέμβασή του. Αυτό θα επέφερε ζημία στην αρξάμενη εκτελεστική διαδικασία και θα λειτουργούσε ουσιαστικά τιμωρητικά όχι μόνον για τον επισπεύδοντα αλλά και για τους υπόλοιπους δανειστές, που προσδοκούν να ικανοποιηθούν από το πλειστηρίασμα<sup>20</sup>.

#### Γ) Η σχετική μεταβατική διάταξη

Προβληματισμό προκαλεί ήδη η αναφερόμενη στο ανωτέρω άρθρο μεταβατική διάταξη. Σύμφωνα με το άρθρο 116 παρ. 1 περ. ζ' του ν. 4842/2021, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 176 ν. 4855/2021, το άρθρο 966 υπό τη νέα του μορφή εφαρμόζεται σε πλειστηριασμούς, αρχικούς ή επαναληπτικούς, η διενέργεια των οποίων έχει οριστεί ή θα οριστεί σε χρόνο μεταγενέστερο της έναρξης ισχύος του νόμου 4842/2021 (ως ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του μέρους Α', δηλαδή αυτών του ΚΠολΔ, ορίσθηκε με το άρθ. 120 παρ. 2 του ανωτέρω νόμου η 1η-1-2022), ανεξάρτητα από τον χρόνο κατά τον οποίο έγινε ο προσδιορισμός του αρχικού πλειστηριασμού. Το ζήτημα, που προκύπτει ειδικότερα, είναι, εάν επί επαναληπτικών πλειστηριασμών, που προσδιορίζονται μετά την 1<sup>η</sup>-1-2022, θα πρέπει να εφαρμοσθούν απευθείας οι παρ. 2Α και 2Β του άρθ. 966, όταν δύο ή τρεις από τους προηγούμενους πλειστηριασμούς απέβησαν άγονοι, ή εάν το τροποποιούμενο άρθρο 966 θα πρέπει να εφαρμοσθεί ως προς αυτούς ως σύνολο, δηλαδή κατόπιν επανάληψής τους δύο φορές με την τιμή της αρχικής πρώτης προσφοράς, κατ' εφαρμογή των παρ. 1 και 2 του νέου άρθρου 966, ώστε να ακολουθήσουν οι πλειστηριασμοί με τις αυτομάτως προσδιοριζόμενες νέες τιμές. Παρότι η μεταβατική διάταξη αναφέρεται γενικώς στο άρθρο 966 χωρίς να κάνει διάκριση των παραγράφων του, εύλογο φαίνεται ότι ο νομοθέτης επιδίωξε την επανάληψη των πλειστηριασμών αυτών, εφόσον ήδη είχαν ματαιωθεί δύο φορές λόγω έλλειψης πλειοδοτών με την αρχική τιμή πρώτης προσφοράς, με την τιμή αυτή μειωμένη στα 80%, όπως προβλέπεται στην παρ.

<sup>20</sup> πρβλ. όμως υπό το προϊσχύσαν δίκαιο: ΜονΠρΘεσ 6382/2021, ΝΟΜΟΣ/ βλ. αντίθ. Κιουπτσίδου-Στρατουδάκη, ό.π., υπό άρθ. 966 αρ. 9 με τις εκεί παραπομπές

2 Α. Υπέρ αυτής της άποψης συνηγορεί το γεγονός ότι τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 και στη νέα παρ. 2 ταυτίζονται (πέραν των αναρτήσεων κατά τα προαναφερόμενα) με όσα προβλέπονταν και υπό την προϊσχύσασα μορφή του άρθρου (στην παρ. 1 εκείνου). Οι συγκεκριμένοι πλειστηριασμοί διήλθαν ήδη το στάδιο της πρώτης και της δεύτερης απόπειρας διενέργειάς τους με την αρχική τιμή πρώτης προσφοράς, οπότε δεν καταλείπεται πεδίο εκ νέου εφαρμογής της ίδιας, αποδειχθείσας άγονης, διαδικασίας, που θα οδηγούσε απλώς σε παρέλκυση. Αντιθέτως, εάν οι πλειστηριασμοί αυτοί είχαν ματαιωθεί τρεις φορές στο παρελθόν για τον προαναφερόμενο λόγο πάντοτε με την ίδια αρχική τιμή πρώτης προσφοράς ή με τιμή προσφοράς ανώτερη από το 80% της αρχικής (την τρίτη φορά ενδεχομένως μετά από σχετική απόφαση του δικαστηρίου, η έκδοση της οποίας προβλεπόταν από την προϊσχύσασα παρ. 2 του άρθρου 966), υποχρεωτικό πρέπει να θεωρηθεί ότι πρέπει να τύχει εφαρμογής η νέα παρ. 2Α. Και αυτό διότι το νέο άρθρο 966 προβλέπει τέσσερα αλληλοδιαδοχικά στάδια στην εξέλιξη των άγωνων πλειστηριασμών, στα δύο τελευταία από τα οποία χωρεί η αυτόματη σταδιακή μείωση της αρχικής τιμής πρώτης προσφοράς. Προϋπόθεση για την επανάληψη του πλειστηριασμού σε κάθε στάδιο είναι να έχει αποβεί άγονος ο πλειστηριασμός του προηγούμενου σταδίου και δεν είναι δυνατό να παρακαμφθεί οποιοδήποτε απ' αυτά, αφού ο σκοπός των διατάξεων έγκειται στην επίτευξη του μεγαλύτερου δυνατού πλειστηριασματος. Μόνη περίπτωση απευθείας εφαρμογής της παρ. 2Β είναι αυτή κατά την οποία το δικαστήριο είχε διατάξει υπό την ισχύ της προηγούμενης μορφής του άρθρου επανάληψη του πλειστηριασμού για τρίτη ή και τέταρτη φορά (μετά τις δύο απόπειρες διεξαγωγής του με την αρχική τιμή), καθορίζοντας τιμή πρώτης προσφοράς ίση ή κατώτερη από το 80% της αρχικής, και ο πλειστηριασμός, που ορίσθηκε με εκείνη την τιμή, απέβη και εκείνος άγονος.

#### Δ. Προτάσεις για την αποτροπή άγωνων πλειστηριασμών ακινήτων

α) Καθοριστικό ζήτημα για την τόνωση του ενδιαφέροντος των πλειοδοτών και τη σύντομη περάτωση της εκτελεστικής διαδικασίας πλειστηριασμού ακινήτων αποτελεί ο αρχικός προσδιορισμός της τιμής πρώτης προσφοράς. Σήμερα η τιμή αυτή συνεχίζει να ανέρχεται στην εμπορική αξία του κατασχεθέντος ακινήτου κατά τον χρόνο της κατάσχεσης (άρθρ. 995 παρ. 1 ΚΠολΔ εν τέλει). Η διάταξη, η οποία παρέμεινε αναλλοίωτη παρά της εκτεταμένες τροποποιήσεις στο δίκαιο της αναγκαστικής εκτέλεσης, είχε διαμορφωθεί σε περίοδο που οι εμπορικές αξίες των ακινήτων ήταν χαμηλές λόγω της οικονομικής κρίσης και των μνημονίων (χαμηλότερες ακόμη και από τις αντικειμενικές), υπήρχε δε διάχυτη η αντίληψη ότι έπρεπε να αποθαρρυνθούν οι πλειστηριασμοί. Εν τω μεταξύ όμως οι τιμές των ακινήτων ανέβηκαν σημαντικά και εξακολουθούν να ανεβαίνουν, ενώ έχουν ληφθεί και μέτρα προστασίας της πρώτης κύριας κατοικίας από κατασχέσεις, ώστε να μην τίθεται ζήτημα προστασίας ευάλωτων ομάδων και των αναγκαίων για τη διαβίωσή τους περιουσιακών τους στοιχείων. Για να ενδιαφερθεί οποιοσδήποτε να συμμετάσχει ως πλειοδότης σε πλειστηριασμό θα πρέπει να προσδοκά ότι μπορεί να αποκτήσει το πλειστηριαζόμενο σε τιμή, έστω και κατά τι, χαμηλότερη της εμπορικής του αξίας. Διαφορετικά, εύλογο είναι να ακολουθήσει την οδό της ελεύθερης αγοράς και απόκτησης ακινήτου μέσω

αυτής, χωρίς να εμπλακεί σε περίπλοκες και χρονοβόρες διαδικασίες, διατρέχοντας μάλιστα και τους επιπλέον κινδύνους, που συνεπάγεται η συμμετοχή σε πλειστηριασμό εάν αναδειχθεί υπερθεματιστής (κίνδυνο ακύρωσής του, έλλειψη προστασίας ή ανεπαρκή προστασία του για πραγματικά ή νομικά αντιστοίχως ελαττώματα του πλειστηριασθέντος κατ'άρθ. 1017 παρ. 2 κ.λπ.). Γι' αυτό εξάλλου σύμφυτη με την έννοια του πλειστηριασμού είναι η δυνατότητα να αποκτηθεί δια της συμμετοχής σ' αυτόν περιουσιακό στοιχείο σε τιμή χαμηλότερη από αυτήν της αγοράς. Επί κινητών η τιμή πρώτης προσφοράς ανέρχεται στα δύο τρίτα της αξίας του κινητού. Ενόψει αυτών απολύτως αναγκαίο θα ήταν να επανέλθει και για τα ακίνητα ο προσδιορισμός της τιμής πρώτης προσφοράς στα δύο τρίτα (2/3) της εμπορικής τους αξίας κατά τον χρόνο της κατάσχεσης ή σε κάθε περίπτωση σε ποσοστό 80% αυτής ως το πλέον αποτελεσματικό μέτρο, που θα προσείλκυε πλειοδότες. Αυτό θα απέτρεπε συχνά εξ υπαρχής το φαινόμενο των άγονων ή των επαναληπτικών πλειστηριασμών, που παρατείνουν χωρίς λόγο τον χρόνο διάρκειας της αναγκαστικής εκτέλεσης. Όπως αναφέρεται δε και στην αιτιολογική έκθεση του ν. 4842/2021<sup>21</sup>, προκειμένου να δικαιολογηθούν οι εισαγόμενες με τον νόμο αυτό αυτόματες μειώσεις της τιμής πρώτης προσφοράς, μία τέτοια ρύθμιση δεν προδικάζει την τιμή, στην οποία θα εκπλειστηριασθεί τελικώς το κατεσχημένο ακίνητο, αφού ο πλειστηριασμός συνεπάγεται ανταγωνισμό μεταξύ των πλειοδοτών και το πλειστηρίασμα μπορεί να ανέλθει σε ύψος πολύ μεγαλύτερο από την τιμή πρώτης προσφοράς. Λόγω δε της κοινώς γνωστής, σοβαρής πλέον, αύξησης της εμπορικής αξίας των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά δεν θα υπήρχε σήμερα κίνδυνος η μειωμένη αρχική τιμή πρώτης προσφοράς να υποβαθμίσει την αξία των εξασφαλίσεων (υποθηκών ή και προσημειώσεων), που παρασχέθηκαν για απαιτήσεις δανειστών (κυρίως πιστωτικών ιδρυμάτων) και που θα έχουν οπωσδήποτε υπολογισθεί βάσει της προγενέστερης χαμηλότερης εμπορικής τους αξίας. Εάν δε δεν επιτυγχανόταν ο πλειστηριασμός του ακινήτου με βάση την παραπάνω χαμηλότερη της εμπορικής του αξίας αρχικής τιμής πρώτης προσφοράς, θα μπορούσαν πάντοτε να ακολουθήσουν επαναληπτικοί πλειστηριασμοί με αυτόματες μειώσεις αυτής κατά το πρότυπο του νέου άρθρου 966.

β) Η παρ. 6 του άρθρου 998, όπως είχε αντικατασταθεί με τον ν. 4512/2018, προέβλεπε τη δυνατότητα πώλησης του κατασχεθέντος από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού πριν τον πλειστηριασμό, κατόπιν αιτήσεως του οφειλέτη και την έκδοση απόφασης του δικαστηρίου, με τίμημα, που θα καθοριζόταν από αυτό. Η παραπάνω διάταξη καταργήθηκε με το άρθρο 119 παρ. 1 περ. β του ν. 4842/2021 και είχε δεχθεί εύστοχη κριτική<sup>22</sup>, διότι καθιέρωνε μη αποσαφηνιζόμενη πλήρως διαδικασία, μη συνάδουσα με την υποχρεωτική διεξαγωγή του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, που κατέτεινε προεχόντως στην ικανοποίηση των δανειστών. Η διαδικασία, που προβλεπόταν, μπορούσε να διεξαχθεί χωρίς να συμμετάσχουν σ' αυτήν ο επισπεύδων και δανειστές, που με βεβαιότητα προσδοκούσαν να ικανοποιηθούν από το πλειστηρίασμα (οι οποίοι μπορεί να μην είχαν λάβει καν γνώση της πριν να ολοκληρωθεί η πώληση). Θα μπορούσε όμως η παραπάνω παράγραφος να αντικατασταθεί

---

<sup>21</sup> Αρ. 68

<sup>22</sup> Αρβανιτάκης, ΕΠολΔ 2019.500· βλ. και Κιουπτσίδου- Στρατουδάκη, ό.π., άρθ. 998 αρ. 3

από νέα ρύθμιση, που δεν θα απέκλειε μεν τη δυνατότητα πώλησης πριν τον πλειστηριασμό, θα ελάμβανε όμως υπόψη της τα συμφέροντα όλων των ανωτέρω προσώπων. Μία τέτοια νέα ρύθμιση θα προέβλεπε δυνατότητα πώλησης του κατασχεθέντος ακινήτου αντί τιμήματος μειωμένου μέχρι ορισμένο μόνο ποσοστό της τιμής πρώτης προσφοράς (π.χ. ανερχομένου στο 80% αυτής) τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τον πλειστηριασμό από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, εάν σ' αυτήν και με το προσφερόμενο τίμημα συναινούσαν ο οφειλέτης, οι δανειστές, οι απαιτήσεις των οποίων είναι εξασφαλισμένες με υποθήκη ή προσημείωση, και οι δανειστές, που έχουν ήδη αναγγελθεί και έχουν καταθέσει εκτελεστό τίτλο, καθώς και ο επισπεύδων, για τον οποίο δεν απαιτείται χωριστή αναγγελία. Η συναίνεση αυτών δεν θα ήταν απίθανο να δοθεί, αν ληφθεί υπόψη η ταχύτητα, με την οποία θα περαιωνόταν η σχετική διαδικασία λόγω της αποφυγής επαναληπτικών πλειστηριασμών και εξόδων, ενώ θα διαφυλάσσονταν και τα συμφέροντα του οφειλέτη, στον οποίο θα παρεχόταν δυνατότητα σχετικής διαπραγμάτευσης μαζί τους, εάν ανεύρισκε εκείνος τον υποψήφιο αγοραστή. Η λύση αυτή θα μπορούσε μάλιστα να προσελκύσει το ενδιαφέρον συγκυρίων ακινήτων για τη διασφάλιση της αγοράς κατεσχημένων ιδανικών μεριδίων άλλου συγκυρίου, ενώ, όπως είναι γνωστό από την πρακτική, πλειοδότες για ιδανικά μερίδια δεν ανευρίσκονται κατά κανόνα, με συνέπεια να αποφεύγεται εξ υπαρχής η κατάσχεση αυτών και να εκφεύγουν, κατ' αποτέλεσμα, της περιουσίας του οφειλέτη, που μπορεί να διατεθεί προς ικανοποίηση των δανειστών του. Μία τέτοια ρύθμιση θα καθιέρωνε παράλληλο σύστημα ικανοποίησης των δανειστών, που θα στηριζόταν μεν εν μέρει στην ιδιωτική πρωτοβουλία, το εισπραττόμενο όμως από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού τίμημα θα υποκαθίστατο στη θέση του πλειστηριασμού και θα ακολουθούσε η νόμιμη διαδικασία διανομής. Σ' αυτό το σημείο πρέπει επιπροσθέτως να αναφερθεί ότι ο νομοθέτης φαίνεται να επέδειξε τελικώς κάποια διστακτικότητα ως προς την επελθούσα κατάργηση της παρ. 6 του άρθρου 998, ορίζοντας με το άρθρο 20 παρ. 3 του ν. 4912/2022, που περιέχει ουσιαστικά ακόμη νεότερη των υπολοίπων μεταβατική διάταξη, ότι η παραπάνω παράγραφος, όπως ίσχυε πριν την κατάργησή της δυνάμει της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 119 του ν. 4842/2021, επανέρχεται σε ισχύ έως την 30<sup>η</sup>.6.2022, η δε κατάργησή της, κατά την ως άνω ημεροχρονολογία δεν θίγει το κύρος εκκρεμών, κατά τον χρόνο της κατάργησής της, διαδικασιών.

## **5)Προνόμια και πίνακας κατάταξης δανειστών**

### **A. Γενικά προνόμια και υπερπρόνομιο του άρθρου 977Α (άρθ. 975, 977Α)**

Σοβαρότατης σημασίας είναι οι μικρής φαινομενικά έκτασης τροποποιήσεις του άρθρου 975. Με αυτές καθιερώνεται ως ενιαίος κρίσιμος χρόνος, με βάση τον οποίο προσδιορίζονται κατ'αντίστροφη φορά οι εξοπλισμένες με γενικό πρόνομιο απαιτήσεις, ο χρόνος της πραγματικής διενέργειας του πλειστηριασμού, ενώ υπό το προϊσχύον δίκαιο ο ανωτέρω κρίσιμος χρόνος προσδιοριζόταν κατά περίπτωση με βάση είτε την ημερομηνία του αρχικώς ορισθέντος πλειστηριασμού είτε την ημερομηνία της πραγματικής διενέργειάς του. Πέραν της ομοιόμορφης λήξης αυτών των προσδιοριζόμενων χρονικών διαστημάτων, ποσοτική μεταβολή της διάρκειάς τους για την κάθε κατηγορία



προνομιακών απαιτήσεων δεν επέρχεται. Στην αιτιολογική έκθεση του ν. 4842/2021<sup>23</sup> αναφέρεται, εκτός από την ομοιομορφία, που θα αποτρέψει διακυμάνσεις της νομολογίας, ότι, αφού πλέον, το χρονικό διάστημα από την κατάσχεση μέχρι τον πλειστηριασμό ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο σε οκτώ (8) μήνες, η καθιέρωση ως κρίσιμου σημείου αυτού της διενέργειας του πλειστηριασμού θεωρείται επαρκής για την προστασία των γενικών προνομίων, ρύθμιση που εναρμονίζεται και προς το άλλο σταθερό σημείο της νομοθετικής πρόβλεψης, δηλαδή την πτώχευση του οφειλέτη. Το σκεπτικό αυτό φαίνεται να αγνοεί ή, σε κάθε περίπτωση να υποβαθμίζει: α) Την αναγκαιότητα, που οδήγησε στις διαφοροποιήσεις του καταληκτικού σημείου με βάση το οποίο υπολογιζόταν αντιστρόφως το διάστημα, κατά το οποίο έπρεπε να είχαν γεννηθεί οι απαιτήσεις, προκειμένου να αποκτήσουν προνομιακό χαρακτήρα. Οι διαφοροποιήσεις αυτές αποσκοπούσαν στον περιορισμό της προνομιακής ικανοποίησης εικονικών απαιτήσεων, που φαινόταν να δημιουργούνται οψίμως, ειδικώς επί ορισμένων κατηγοριών προνομίων (κυρίως για εκ των υστέρων κατασκευασμένες εργατικές απαιτήσεις ασυνήθιστα μεγάλου αριθμού εργαζομένων, που φαινόταν να έχουν απασχοληθεί για πρώτη φορά μετά την κατάσχεση και μάλιστα μετά την ημερομηνία του αρχικώς ορισθέντος πλειστηριασμού), ενώ η χρονική οριοθέτηση των προνομίων με βάση την ημερομηνία πραγματικής διενέργειας του πλειστηριασμού επιφυλασσόταν για απαιτήσεις, που παρείχαν ασφάλεια ως προς την πραγματική ύπαρξή τους. Και είναι μιν αληθές ότι μετά τον ν. 4335/2015, που όρισε σημαντικά μεγαλύτερο χρόνο μέχρι τον αρχικό πλειστηριασμό (διατηρούμενο εν μέρει και βάσει του νέου ν. 4842/2021), η πιθανότητα τεχνητής δημιουργίας τέτοιων απαιτήσεων αυξήθηκε ακόμη και για τις περιπτώσεις, κατά τις οποίες η χρονική οριοθέτηση ορισμένων γενικών προνομίων γινόταν με άξονα την ημερομηνία ορισμού του πρώτου πλειστηριασμού, αυτό όμως δεν σημαίνει ότι δεν θα έπρεπε να αποτραπεί η ακόμη μεγαλύτερη τεχνητή διόγκωσή τους στις περιπτώσεις ματαιώσεως του ή και επανειλημμένων ματαιώσεών του. Έτσι, εάν το παραπάνω φαινόμενο επαναληφθεί, χωρίς να επιδειχθεί η ενδεχομένως αναμενόμενη από τον νομοθέτη εντιμότητα στις σχετικές διαδικασίες, η επαναφορά διαφοροποιήσεων θα είναι μονόδρομος. β) Το γεγονός ότι η νομολογία, μετά από αρκετά χρόνια εφαρμογής των προϋφιστάμενων διατάξεων, είχε κατασταλάξει στην ερμηνεία των σχετικών διατάξεων ως προς τις έννοιές τους τις αναφερόμενες σε «πλειστηριασμό» ή «διενέργεια πλειστηριασμού» (εννοιών ταυτιζόμενων με την πραγματική διενέργεια του πλειστηριασμού) ή σε «πρώτο πλειστηριασμό» (έννοιας ταυτιζόμενης με τον αρχικώς ορισθέντα πλειστηριασμό, που συχνά ματαιώνεται ή αναστέλλεται)<sup>24</sup>. γ) Την εντελώς διαφορετική λειτουργία του οροσήμου της κήρυξης της πτώχευσης, που παραμένει σταθερό για όλες τις κατηγορίες γενικών προνομίων, από αυτό του πλειστηριασμού. Η κήρυξη της πτώχευσης έχει ως άμεσο αποτέλεσμα την «πτωχευτική απαλλοτρίωση» των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη, δηλαδή την παύση της εξουσίας

---

<sup>23</sup> αρ. 71

<sup>24</sup> Βλ. ΟΛΑΠ 12/2015, ΧρΙΔ 2015.687· ΑΠ 1434/2017 και 944/2018, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1819/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, αναφερόμενη στη συνταγματικότητα των διαφοροποιήσεων

διαχείρισης και διαθέσεώς τους<sup>25</sup>. Από την άποψη επομένως των συνεπειών της η κήρυξη της πτώχευσης μπορεί να αντιστοιχισθεί μόνον με την κατάσχεση του ΚΠολΔ και όχι με τον πλειστηριασμό (διενεργηθέντα ή αρχικό), αντίστοιχη διαδικασία με τον οποίο επιτελεί η (αναγκαστική και πάλι) εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων του πτωχεύσαντος, η οποία λαμβάνει χώρα αργότερα (και συνήθως αρκετά αργότερα) από την κήρυξη της πτώχευσης. Έτσι ατυχώς φαίνεται η προσπάθεια του νομοθέτη να ταυτίσει το σημείο της κήρυξης της πτώχευσης, που ευλόγως ήταν και είναι σταθερό, διασφαλίζει δε επαρκώς την αποτροπή δημιουργίας τεχνητώς διογκωμένων απαιτήσεων των πτωχευτικών πιστωτών), με αυτό του πλειστηριασμού κατά τον ΚΠολΔ. Στις παραπάνω τροποποιήσεις πρέπει βεβαίως να αναγνωρισθεί το πλεονέκτημα της απλούστευσης των διατάξεων του άρθρου 975, η οποία όμως είναι αμφίβολο εάν θα αποδειχθεί εύστοχη.

Επιπλέον με προσθήκη στην παρ. 3 του άρθρου 975, καθιερώνεται εκ νέου το προνόμιο των απαιτήσεων των δικηγόρων από δικηγορικές υπηρεσίες, που παρασχέθηκαν κατά υπόθεση στον οφειλέτη, εφόσον προέκυψαν ένα έτος πριν τη διενέργεια του πλειστηριασμού.

Προκειμένου να εναρμονισθεί το άρθρο 975 υπό τη νέα του μορφή ως προς την χρονική οριοθέτηση των γενικών προνομίων με άξονα την πραγματική διενέργεια του πλειστηριασμού τροποποιείται και η δεύτερη παράγραφος του άρθρου 977 Α, στην οποία είχε μεν τεθεί για την εφαρμογή του προβλεπόμενου υπερπρονομίου ποσοτική οριοθέτηση, ανερχόμενη σε μισθούς έως έξι μηνών, χωρίς όμως να προσδιορίζεται τυχόν άξονας χρονικού περιορισμού της γεννήσεως των προνομιακών αυτών απαιτήσεων. Σύμφωνα με την επελευθερωτική τροποποίηση οι έξι μήνες παύουν να αποτελούν μόνο ποσοτικό περιορισμό για την ένταξη των απαιτήσεων μισθών στο υπερπρονόμιο και το διάστημα αυτό τάσσεται και ως χρονικός περιορισμός για τον χαρακτηρισμό τους ως υπερπρονομιακών, με τη ρητή πρόβλεψη ότι αυτές οι απαιτήσεις πρέπει να έχουν προκύψει (γεννηθεί) το τελευταίο εξάμηνο πριν από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού. Αποφεύγεται έτσι η ένταξη στο υπερπρονόμιο των περαιτέρω απαιτήσεων από μισθούς, που προέκυψαν εντός της τελευταίας διετίας πριν τη διενέργεια του πλειστηριασμού, δηλαδή των υπόλοιπων σύμφωνα με το άρθρο 975 προνομιακών απαιτήσεων από μισθούς.

## Β. Πίνακας κατάταξης (άρθ. 977)

Στην παρ. 2 του άρθρου 977 τίθεται προσθήκη, με την οποία προβλέπεται ότι, εάν υπάρχουν και εγχειρόγραφοι δανειστές, οι προνομιούχες απαιτήσεις των άρθρων 975 (απαιτήσεις με γενικά προνόμια) και 976 (απαιτήσεις με ειδικά προνόμια) δεν συμμετέχουν στο 10% ακόμη κι αν δεν ικανοποιήθηκε η απαίτησή τους. Το ζήτημα είναι σημαντικό και είχε απασχολήσει τη θεωρία και τη νομολογία<sup>26</sup>. Στην αιτιολογική έκθεση<sup>27</sup> του ν. 4842/2021 αναφέρεται ότι στη νομολογία παρουσιάζεται το φαινόμενο ένας προνομιούχος δανειστής, γενικός

<sup>25</sup> Βλ. Κοτσιρή, Πτωχευτικό δίκαιο, 2008, σελ. 212

<sup>26</sup> βλ. ως προς τις τρεις απόψεις, που διατυπώθηκαν υπό την προηγούμενη μορφή του άρθρου προς επίλυση του ζητήματος: Κιουπτσίδου-Στρατουδάκη, ό.π., υπό άρθρο 977 αρ. 4 με τις εκεί παραπομπές

<sup>27</sup> αρ. 72

ή ειδικός, να κατατάσσεται για ένα μέρος της απαίτησής του ως προνομιούχος και για άλλο μέρος της απαίτησης ως εγχειρόγραφος, προκειμένου να μπορεί να ικανοποιήσει συνολικά την απαίτησή του, αυτό όμως νοθεύει τη στηριζόμενη στις ρυθμίσεις του ουσιαστικού δικαίου αυστηρή οριοθέτηση, που έχει επιλέξει ο νομοθέτης, σύμφωνα με την οποία ο ενυπόθηκος δανειστής μπορεί να επιλέξει μεταξύ της υποθηκικής και της ενοχικής αγωγής, με τις απορρέουσες συνέπειες, γι' αυτό δε τον λόγο θεωρήθηκε ότι έπρεπε να προστεθεί το ανωτέρω εδάφιο προς άρση ερμηνευτικών αμφισβητήσεων. Είναι αμφίβολο όμως αν το σκεπτικό αυτό μπορεί να επιστηρίξει την επιλογή του νεότερου νομοθέτη. Η υποθηκική αγωγή, η οποία δεν σημαίνει άσκηση ένδικου βοηθήματος αγωγής ενώπιον δικαστηρίου, αλλά άσκηση της αξιώσεως για αναγκαστική εκτέλεση επί ενυπόθηκου ακινήτου προς ικανοποίηση απαίτησης του δανειστή, μπορεί να διακριθεί σαφώς από την ενοχική μόνον αν το ακίνητο, που κατάσχετα, δεν ανήκει κατά κυριότητα στον οφειλέτη αλλά σε τρίτο κύριο ή νομέα που το νέμεται με νόμιμο τίτλο (άρθ. 993 παρ. εδ. β), οπότε διαφοροποιούνται οι διατυπώσεις της κατάσχεσης κατά το δικονομικό δίκαιο, η δε κατάσχεση δε αυτή αποσκοπεί αποκλειστικώς στην ικανοποίηση της απαίτησης από τον πλειστηριασμό του στον βαθμό, που εκείνη καλύπτεται από την υποθήκη. Αυτονόητο είναι ότι ειδικά σ' αυτή την περίπτωση ο δανειστής δεν έχει καν δικαίωμα να κατάσχει το ενυπόθηκο ακίνητο του τρίτου για απλώς ενοχική του, μη εξασφαλιζόμενη με την υποθήκη, απαίτηση κατά του οφειλέτη, διαφορετικού προσώπου από τον κύριο του ενυπόθηκου ακινήτου, ούτε να αναγγείλει τέτοια απαίτηση σε επιστευδόμενο πλειστηριασμό του. Γι' αυτόν ακριβώς τον λόγο, εάν το ενυπόθηκο ακίνητο δεν ανήκει κατά κυριότητα στον οφειλέτη, ζήτημα κατάταξης δανειστή και ως προνομιούχου ενυπόθηκου και ως εγχειρόγραφου δεν τίθεται καν. Εάν όμως η κατάσχεση επιβάλλεται σε ακίνητο κυριότητας του ίδιου του οφειλέτη (περίπτωση που είναι και η συνηθέστερη), επιβαρυνόμενου με υποθήκη προς εξασφάλιση της ενοχικής βεβαίως, χρηματικής απαίτησης του δανειστή, ο οποίος επισπεύδει την εκτέλεση ή αναγγέλλεται για το σύνολό της, επικαλούμενος και το ειδικό προνόμιο της υποθήκης, αυτός δεν μπορεί με βάση τη διάκριση μεταξύ υποθηκικής και ενοχικής αγωγής να αποκλεισθεί από την κατάταξή του έστω ως εγχειρόγραφου δανειστή κατά το μέρος, που η απαίτησή του δεν καλύπτεται από την υποθήκη ή που δεν ικανοποιείται προνομιακώς, όταν το ποσοστό του πλειστηριάσματος, που προορίζεται για τις απαιτήσεις με ειδικά προνόμια, εξαντλήθηκε λόγω της κατάταξης σ' αυτό άλλων προνομιούχων δανειστών προηγούμενης τάξης ή προτεραιότητας κατ' άρθρο 1300 ΑΚ. Σύμφωνα δε με τις ρυθμίσεις του ουσιαστικού δικαίου στον ενυπόθηκο δανειστή παρέχεται, κατ' άρθρο 1291 ΑΚ, η δυνατότητα να επιλέξει είτε την εμπράγματα υποθηκική είτε την ενοχική αγωγή, η τυχόν επιλογή του όμως δεν είναι αποκλειστική υπό την έννοια ότι η άσκηση της ενοχικής δεν αποκλείει την εμπράγματα αγωγή. Το άρθρο δε 1293 ΑΚ προβλέπει ότι, αν η απαίτηση του δανειστή δεν ικανοποιηθεί στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος από το ενυπόθηκο κτήμα (δια της υποθηκικής αγωγής), αυτός έχει δικαίωμα προς άσκηση της ενοχικής αγωγής, διάταξη που οδηγεί κατά λογική αναγκαιότητα στο συμπέρασμα, πως ομοίως, και εάν ο δανειστής δεν ικανοποιηθεί προνομιακώς βάσει της υποθήκης, μπορεί να ικανοποιηθεί, σε κάθε περίπτωση, ως εγχειρόγραφος από την κατάσχεση που επιβλήθηκε στο βεβαρημένο με υποθήκη ακίνητο του οφειλέτη του, κατά του οποίου

διατηρεί την ενοχική του απαίτηση. Εξ υπαρχής γίνεται δε δεκτό ότι ο δανειστής μπορεί να ασκήσει «συνάμα και εκ παραλλήλου τόσον την ενοχικήν όσον και την εμπράγματον αγωγήν»<sup>28</sup>, θέση η οποία αποτυπώθηκε παγίως και στη νομολογία<sup>29</sup>.

Στην αιτιολογική έκθεση διευκρινίζεται στη συνέχεια ότι, εάν, βέβαια, ο προνομιούχος δανειστής επιλέξει να αναγγείλει την απαίτησή του εν μέρει ή στο σύνολό της ως εγχειρόγραφη (επειδή λ.χ. μέρος αυτής δεν έχει προνόμιο, γενικό ή ειδικό, σύμφωνα με τα άρθρα 975 ή 976), τότε συμμετέχει κανονικά ως εγχειρόγραφος δανειστής, διότι ο «σκοπός είναι να μην προσαυξηθεί το προνόμιο, όχι όμως να αποκλεισθεί η ικανοποίηση εγχειρόγραφων απαιτήσεων». Σύμφωνα με αυτές τις αιτιολογίες ο νομοθέτης επιλέγει ουσιαστικά, παρά τη φαινομενικά απόλυτη διατύπωση του νέου τελευταίου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 977, να επικεντρώσει το κριτήριο για την κατάταξη εξασφαλιζόμενης με προνόμιο απαίτησης στην επιλογή του δανειστή να χαρακτηρίσει ο ίδιος την απαίτησή του ως προνομιακή ή εγχειρόγραφη, πέραν του ότι εδώ διαφαίνεται, σε σχέση και με τα προηγουμένως αναφερόμενα στην ίδια αιτιολογική έκθεση, σύγκυση μεταξύ των ρυθμίσεων του ουσιαστικού δικαίου ως προς τις εξασφαλιζόμενες με υποθήκη απαιτήσεις και τις προνομιούχες απαιτήσεις στη διαδικασία κατάταξης, που μπορεί να είναι και απαιτήσεις με γενικά προνόμια (εργατικές απαιτήσεις, απαιτήσεις δικηγόρων ή του δημοσίου κ.λπ.) και που όλες αποκλείονται συλλήβδην από το προοριζόμενο για τους εγχειρόγραφους δανειστές ποσοστό. Το κριτήριο της επιλογής εκ μέρους του επισπεύδοντος ή αναγγελλόμενου ως προς τον χαρακτηρισμό της απαίτησής του ως εγχειρόγραφης ή προνομιούχου δεν είναι κατ' αρχήν απρόσφορο από την άποψη του δικονομικού δικαίου για την κατάταξη απαιτήσεως στον συντασσόμενο από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού πίνακα κατάταξης, σύμφωνα με την γενικώς ισχύουσα αρχή της διαθέσεως στην πολιτική δίκη (και κατ' επέκταση σε πράξεις διενεργούμενες από τους δανειστές στη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως η αναγγελία που αποτελεί επιθετική πράξη προς ικανοποίηση δανειστή). Αυτή η επιλογή καταλείπει όμως στους δανειστές, που οι απαιτήσεις τους είναι εξασφαλισμένες με προνόμιο, ευρύτητα περιθώρια σύμφωνα και πάλι με τις δικονομικές διατάξεις. Λόγω της αντιστοίχισης της αναγγελίας με την αγωγή (στην οποία στηρίζεται το σκεπτικό περί ενοχικής ή υποθηκικής αγωγής, στο οποίο κατέφυγε ο νομοθέτης για να αιτιολογήσει τη νέα ρύθμιση) παρέχεται στους παραπάνω δανειστές όχι μόνο το δικαίωμα να επιλέξουν τον χαρακτηρισμό της απαίτησής τους ως προνομιακής ή μη, αλλά, κατ' ανάλογη

---

<sup>28</sup> Μπαλής, Εμπράγματον Δίκαιον, παρ. 266

<sup>29</sup> ΟΛΑΠ 14/2006, ΔΙΚΗ 2006.1178· ΑΠ 50/2021· 1093/2013· 31/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, οι οποίες αναφέρονται στο δικαίωμα της υποθήκης, το οποίο παρέχει στον ενυπόθηκο δανειστή, παράλληλα με την ενοχική αγωγή κατά του προσωπικού οφειλέτη του, και εμπράγματη αγωγή, στην οποία υπόκειται και ο τρίτος κύριος που παραχώρησε την υποθήκη, καθώς και κάθε τρίτος που απέκτησε κυριότητα μετά την εγγραφή της υποθήκης ή που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο ακίνητο· βλ. και ΜΠρΘεσ 6562/2021, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ: η επιλογή της ενοχικής αγωγής δεν αποκλείει την άσκηση της εμπράγματης ή και το αντίθετο, όπως και η επιλογή της εμπράγματης δεν αποκλείει την σύγχρονη και παράλληλη άσκηση της ενοχικής αγωγής κατά του προσωπικά ευθυνόμενου οφειλέτη

εφαρμογή του άρθρου 219 ΚΠολΔ, και το δικαίωμα να ζητήσουν κατ'αρχήν την προνομιακή τους κατάταξη βάσει του προσδιοριζόμενου προνομίου και επικουρικώς την κατάταξή τους ως εγχειρόγραφων είτε για το σύνολο της απαίτησής τους είτε για το τυχόν μη ικανοποιούμενο βάσει της προνομιακής κατάταξης ποσό αυτής. Ειδικώς δε επί απαιτήσεως εξασφαλιζόμενης με υποθήκη, λόγω των παρεχόμενων σ' αυτούς από το ουσιαστικό δίκαιο δικαιωμάτων παράλληλης άσκησης της υποθηκικής και ενοχικής αγωγής, οι παραπάνω δανειστές έχουν δικαίωμα να ζητήσουν την ικανοποίησή τους σωρευτικώς στηριζόμενοι και στις δύο βάσεις (εμπράγματα και ενοχική), δηλαδή και ως προνομιούχοι και ως εγχειρόγραφοι. Έτσι όμως δεν επιτυγχάνεται ο επιδιωκόμενος σκοπός του νομοθέτη, που διευκρινίζεται πως είναι η μη επαύξηση του προνομίου. Αυτό θα επιτυγχανόταν με βεβαιότητα, μόνον εάν αντί της ακολουθούμενης διατύπωσης (η οποία δεν φαίνεται να είναι και απολύτως συνεπής στις σκέψεις της αιτιολογικής έκθεσης) είχε επιλεγεί διάταξη, που θα προέβλεπε ότι, εάν υπάρχουν και εγχειρόγραφοι δανειστές οι προνομιούχες απαιτήσεις των άρθρων 975 και 976 δεν συμμετέχουν στο 10%, εφόσον ικανοποιήθηκε προνομιακά η απαίτησή τους έστω και κατά ένα μέρος, άποψη που έγινε ήδη δεκτή από σημαντικό μέρος της νομολογίας<sup>30</sup>. Πάντως η γραμματική διατύπωση του προστεθέντος εδαφίου δεν καταλείπει σημαντικά περιθώρια διαφορετικών ερμηνευτικών προσεγγίσεων ως προς τα οριζόμενα με αυτό, παρά τις σοβαρές αμφιβολίες που προκύπτουν ως προς το αληθές νόημά του από την αιτιολογική έκθεση. Αναμφίβολο είναι όμως, ενόψει σχετικής ερωτήσεως που υποβλήθηκε κατά τη συζήτηση των θεμάτων της παρούσας εισήγησης, ότι εάν μία απαίτηση είναι κατά ένα μέρος της εξοπλισμένη με προνόμιο και αναγγέλθηκε κατ'αυτό το μέρος της ως προνομιούχος, κατά το υπόλοιπο δε, μη καλυπτόμενο από το προνόμιο μέρος της, ως εγχειρόγραφο, θα πρέπει να καταταγεί και στις δύο κατηγορίες (των προνομιούχων και των εγχειρόγραφων) κατά τα αντίστοιχα μέρη της και για όποιο ποσό ενδεχομένως αναλογεί στο καθένα τους κατά τη διανομή των προοριζόμενων για αμφοτέρες τις κατηγορίες ποσοστού του πλειστηριασματος. Σε αυτή την περίπτωση, έστω κι αν πρόκειται για συνολική απαίτηση, που έχει την ίδια γενεσιουργό αιτία, διαφοροποιούνται πλήρως οι εξασφαλίσεις, οι οποίες παρέχονται για τα δύο παραπάνω μέρη της, ώστε να πρέπει να αντιμετωπισθεί, ειδικώς στο πλαίσιο της διαδικασίας της κατάταξης και με βάση τους ιδιαίτερους κανόνες της, ως δύο ξεχωριστές απαιτήσεις με διαφορετικά καθοριστικά χαρακτηριστικά ως προς την επιβαλλόμενη μεταχείρισή τους. Περαιτέρω, αξίζει να αναφερθεί ότι η προσθήκη του ανωτέρω εδαφίου στην παρ. 3 δεν αποτελεί ερμηνευτική διάταξη, αλλά νεότερη ρύθμιση, η οποία δεν είναι δυνατό να ανατρέψει όσα τυχόν κρίθηκαν ή επικράτησαν κατά την ερμηνεία της ρυθμίσεως της παραγράφου αυτής υπό το προϊσχύσαν καθεστώς, το οποίο ορθό είναι να ελέγχεται από τα δικαστήρια ερμηνευόμενη αυτοτελώς.

Οι παραπάνω τροποποιήσεις των άρθρων 975, 977 και 977 Α εφαρμόζονται όταν ο πίνακας κατάταξης αφορά σε πλειστηριασμό, που διενεργήθηκε μετά από την έναρξη ισχύος του ν. 4842/2021 (άρθ. 116 παρ. 6 περ. θ ν. 4842/2021, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρ. 176 ν. 4855/2021), χωρίς να ασκεί επιρροή

---

<sup>30</sup> ΜΠρΘεσ 1189/2019· 2719/2018· ΜΠρΗρ 464/2019

ο χρόνος επίδοσης της επιταγής προς πληρωμή και εκτέλεση ή και αυτός καθαυτός ο χρόνος σύνταξης του πίνακα.

## **6) Τελικά συμπεράσματα**

Οι τροποποιήσεις, στις οποίες προχώρησε ο νεότερος νομοθέτης με τον νόμο 4842/2021, που αποσκοπούν σε διαδικαστικές διευκολύνσεις των οργάνων της εκτελεστικής διαδικασίας και όσων συμμετέχουν με οποιαδήποτε ιδιότητα σ' αυτήν προς αντιμετώπιση δυσλειτουργιών, που εντοπίστηκαν στην οργάνωση της διαδικασίας αυτής, όπως είχε διαμορφωθεί με τον νόμο 4335/2021, καθώς και ορισμένες τροποποιήσεις, που αφορούν σε επί μέρους περιφερειακά ζητήματα της εκτελεστικής διαδικασίας και των συνεπειών της (όπως αυτές των άρθρ. 966, 997 και 1009) πρέπει να θεωρηθούν εύστοχες. Άλλες όμως τροποποιήσεις συνιστούν σοβαρές επεμβάσεις στη δομή του συστήματος, που είχε καθιερωθεί από τον ν. 4335/2015. Τέτοιες είναι αυτές που επέρχονται με την επαναφορά της δυνατότητας άσκησης όλων των ένδικων μέσων, πλην της ανακοπής ερημοδικίας, κατά αποφάσεων, που εκδόθηκαν στις δίκες περί την εκτέλεση, με τη μερική επαναφορά της δυνατότητας αναστολής της εκτέλεσης από τα πρωτοβάθμια δικαστήρια, όταν ασκούνται ανακοπές των άρθρων 933 και 936, καθώς και με την μείωση του χρόνου προσδιορισμού του πρώτου πλειστηριασμού κινητών στους πέντε- έξι μήνες. Ορισμένες από αυτές τις τελευταίες τροποποιήσεις πλήττουν το οικοδόμημα της εκτελεστικής διαδικασίας, που είχε δομηθεί από τον ν. 4335/2015, το οποίο στηριζόταν στο όλο πλέγμα των βαρύνουσας σημασίας διατάξεων, που είχαν εισαχθεί με αυτόν και τελούσαν σε στενή αλληλεξάρτηση, ώστε να επιτευχθεί ο στόχος της επιτάχυνσης της εκτελεστικής διαδικασίας. Αυτό συμβαίνει παρότι μεγάλο μέρος της υπόλοιπης δομής της διαδικασίας παραμένει αναλλοίωτο, χωρίς όμως να συνδυάζεται πλέον ικανοποιητικά με τις νέες αποσπασματικές μεταρρυθμίσεις. Οι τελευταίες μάλιστα δεν στηρίζονται σε οποιεσδήποτε καινοτόμες λύσεις, που θα μπορούσαν να εναρμονισθούν με τις υπόλοιπες ισχύουσες διατάξεις, αλλά αποτελούν μερική και ατελή επαναφορά ρυθμίσεων, οι οποίες ίσχυαν πριν τον ν. 4335/2015. Με αυτό τον τρόπο ο νεότερος νομοθέτης αποπειράθηκε να στηριχθεί ταυτοχρόνως σε δύο, αμφότερα ασταθή πλέον λόγω των διαδοχικών τροποποιήσεων, ερείσματα (εκείνο του συστήματος του ν. 4335/2015 και εκείνο του προϊσχύσαντος αυτού του νόμου δικαίου), τα οποία μόνον υπό την ολοκληρωμένη τους μορφή μπορούσαν να λειτουργήσουν ικανοποιητικά. Κατόπιν αυτών και όλων των αναλυτικώς προαναφερόμενων ως προς επιμέρους ζητήματα περαιτέρω επιφυλάξεων, μένει να αποδειχθεί αν οι επελθούσες ιδιαίτερης βαρύτητας πρόσφατες τροποποιήσεις θα μπορέσουν να λειτουργήσουν ομαλά και αποτελεσματικά κατά την εφαρμογή τους στην πράξη ή αν θα απαιτηθεί σύντομα και νέα τροποποίηση του δικαίου της αναγκαστικής εκτέλεσης.