

**ΑΠΟΦΑΣΗ: 433/2025**

Γενικός Αριθμός Κατάθεσης ανακοπής:

Αριθμός Κατάθεσης Δικογράφου ανακοπής:

Αριθμός κατάθεσης ανακοπής στην Περιφερειακή Έδρα:

**ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**

**(ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΔΡΑ)**

**ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ** από το Δικαστή Ευστράτιο Θάνογλου, Πρωτοδίκη, που ορίσθηκε με πράξη της Προέδρου Πρωτοδικών Χαλκιδικής.

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ** δημόσια στο ακροατήριό του την 4<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2025, με την παρουσία και της Γραμματέως για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

**ΤΟΥ ΑΝΑΚΟΠΤΟΝΤΟΣ:**

κατοίκου Θεσσαλονίκης, οδός , αριθ. με Α.Φ.Μ.

που παραστάθηκε δια της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμητρας Καρδάκου (Α.Μ. Δ.Σ. Θεσσαλονίκης 9708) και κατέθεσε προτάσεις, προσκομίστηκε δε και το υπ' αριθ. Β556779 Γραμμάτιο Προκαταβολής Εισφορών και Ενοσμήνων του Δ.Σ.Θ..

**ΤΩΝ ΚΑΘ' ΩΝ Η ΑΝΑΚΟΠΗ:** 1) Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «doValue Greece Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις» και το διακριτικό τίτλο «doValue Greece», που εδρεύει στο Μοσχάτο Αττικής, οδός Κύπρου 27 και Αρχιμήδους, και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 099755919, υπό την ιδιότητα της μη δικαιούχου διαδίκου και διαχειρίστριας των απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF», ειδικής διαδόχου της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» στο σημείο αυτό εμφανίστηκε η πληρεξούσια δικηγόρος (Α.Μ. Δ.Σ. Χαλκιδικής ), η οποία δήλωσε ότι παρίσταται στη δίκη ως νέα διαχειρίστρια η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "ΕΘΣ MATRIX GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ", που εδρεύει στην Ηλιούπολη Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα, η οποία μετά τη λύση της από 17.12.2021 σύμβασης διαχείρισης και την παύση της εξουσίας διαχείρισεως της μονοπρόσωπτης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «doValue Greece Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις», ενεργεί με την ιδιότητα της μη δικαιούχου και μη υπόχρεης διαδίκου του Ν. 4354/2015 και στο όνομα και για λογαριασμό της δικαιούχου των απαιτήσεων αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF», και κατέθεσε προτάσεις, προσκομίστηκε δε και το υπ' αριθ. Π0005450 Γραμμάτιο Προκαταβολής Εισφορών και Ενοσμήνων του

Δ.Σ.Χ., και 2) της κατοίκου  
Θεσσαλονίκης, οδός αριθ. με Α.Φ.Μ. που  
παραστάθηκε δια του πληρεξούσιου δικηγόρου της (Α.Μ. Δ.Σ.  
Θεσσαλονίκης και κατάθεσε προτάσεις, προσκομίστηκε δε και το υπ' αριθ.  
B557477 Γραμμάτιο Προκαταβολής Εισφορών και Ενοσμήνων του Δ.Σ.Θ..

Ο ανακόπτων ζητεί να γίνει δεκτή η από 08.04.2025 ανακοπή του, που κατατέθηκε  
στη Γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου με αριθμό και ημερομηνία κατάθεσης  
και εγγράφηκε στο οικείο πινάκιο, η συζήτηση της οποίας  
ορίσθηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, κατά την οποία  
έλαβαν χώρα τα αναφερόμενα στα πρακτικά.

**ΚΑΤΑ ΤΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ** της υπόθεσης, που εκφωνήθηκε από το οικείο πινάκιο κατά  
τη σειρά εγγραφής της, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως ως άνω σημειώθηκε, οι δε  
πληρεξούσιοι δικηγόροι τους ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά  
δημόσιας συνεδρίασης και στις προτάσεις που κατέθεσαν.

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ  
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Στην προκείμενη περίπτωση, κατά τη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο,  
εμφανίσθηκε παραδεκτώς στη θέση της πρώτης καθ' ης η ανακοπή η εταιρεία "EOS  
MATRIX GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ", η οποία από 07.03.2025 ασκεί τη  
διαχείριση των απαιτήσεων της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία  
«CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF» και εκπροσωπεί αυτήν ως  
προς τη δικαστική επιδίωξή τους, χωρίς η διαδοχή αυτή να αποτελεί καθολική διαδοχή.  
Τούτο, διότι, αν κατά τη διάρκεια της επιδίκασης επέλθει μεταβολή στο πρόσωπο της  
εταιρείας διαχείρισης, τότε την εταιρεία απόκτησης απαιτήσεων εκπροσωπεί η νέα  
διαχειρίστρια, αντίστοιχα, δε, παύει χωρίς άλλο και η σχετική προς εκπροσώπηση  
εξουσία της προηγούμενης διαχειρίστριας, χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή της δίκης,  
όπως ισχύει και για τα νομικά πρόσωπα για την ταυτότητα του νομικού λόγου.  
Διαδικαστικές πράξεις που έχουν γίνει από την προηγούμενη διαχειρίστρια δεν είναι  
απαραδέκτες, έστω και αν κατά την προσδιορισθείσα συζήτηση στο ακροατήριο αυτή  
έχει στο μεταξύ αντικατασταθεί, αφού ουσιαστικός διάδικος είναι η εταιρεία απόκτησης  
και όχι η εταιρεία διαχείρισης, η δε συζήτηση χωρεί με τη νέα διαχειρίστρια, η οποία  
μπορεί να εμφανιστεί κατά τη συζήτηση με την ιδιότητα αυτή στη θέση της παλαιάς (ΑΠ  
1122/2025, ΑΠ 649/2025, ΑΠ 1808/2024, ΑΠ 1374/2024).

Με την υπό κρίση ανακοπή η ανακόπτουσα ζητεί, για τους αναφερόμενους σε  
αυτήν λόγους: α) να ακυρωθεί ο διενεργηθείς την 06<sup>η</sup>.12.2024 πλειστηριασμός, η υπ'  
αριθ. 32661/06.12.2024 έκθεση αναγκαστικού ηλεκτρονικού πλειστηριασμού και πράξη  
κατακύρωσης ακινήτου και η υπ' αριθ. 32791/13.01.2025 περίληψη κατακυρωτικής

έκθεσης του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, υπαλλήλου του πλειστηριασμού, β) να γίνει επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση και συγκεκριμένα η επαναφορά της κυριότητας, νομής και κατοχής του επί της πλειστηριασθείσας κατοικίας του, γ) να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και δ) να καταδικαστούν οι καθ' ων η ανακοπή στη δικαστική δαπάνη του. Με αυτό το περιεχόμενο και τα αιτήματα, η υπό κρίση ανακοπή παραδεκτά εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, το οποίο είναι καθ' ύλην και κατά τόπο αρμόδιο για την εκδίκασή της (άρθρο 584, 933§§1<sup>α</sup>, 3 ΚΠολΔ), αφού το πλειστηριασθέν ακίνητο βρίσκεται στα Νέα Πλάγια Χαλκιδικής, κατά την προκείμενη ειδική διαδικασία των περιουσιακών διαφορών (άρθ. 614 επ., 937§3 ΚΠολΔ). Για το δε παραδεκτό της: α) αντίγραφο αυτής επιδόθηκε τόσο στην επισπεύδουσα δανείστρια αλλοδαπή εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF», η διαχείριση των απαιτήσεων της οποίας έχει ανατεθεί στην εταιρεία "EOS MATRIX GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ", διάδοχο της πρώτης καθ' ης η ανακοπή, όσο και στην υπερθεματίστρια (δεύτερη καθ' ης η ανακοπή), μεταξύ των οποίων υφίσταται αναγκαστική ομοδικία, αφού η ένδικη διαφορά επιδέχεται ως προς αυτούς ενιαία μόνο ρύθμιση και δεν νοείται έγκυρος πλειστηριασμός για τον έναν και άκυρος για τον άλλον, ενώ, αν δεν απευθύνεται και κατά των δύο τούτων, η ανακοπή είναι απαράδεκτη (ΟΛΑΠ 6/2005, ΟΛΑΠ 11/1992, ΑΠ 964/2025, ΑΠ 1702/2024, ΑΠ 324/2024), και β) η ένδικη ανακοπή εγγράφηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα στα βιβλία διεκδικήσεων της περιφέρειας όπου βρίσκεται το πλειστηριασθέν ακίνητο μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την κατάθεσή της (άρθ. 1010 ΚΠολΔ), όπως αποδεικνύεται από το υπ' αριθ. πρωτ. Π/3904/07.05.2025 πιστοποιητικό της προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας (Υποκατάστημα Πολυγύρου). Εξάλλου, η περίληψη της κατακυρωτικής εκθέσεως, που αποτελεί διαδικαστική πράξη της αναγκαστικής εκτέλεσης, μπορεί να προβληθεί με την ένδικη ανακοπή του άρθρου 933 ΚΠολΔ εντός της προθεσμίας του άρθρου 934§1β' ΚΠολΔ (ΑΠ 1685/2005, ΑΠ 659/2005). Ωστόσο, το αίτημα επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, που επιχειρείται να στηριχθεί στη διάταξη του άρθρου 914 ΚΠολΔ, απαράδεκτως σωρεύεται στο ίδιο δικόγραφο της ένδικης ανακοπής κατά της εκτέλεσης, διότι τούτο δύναται να σωρευθεί μόνο στο δικόγραφο της ανακοπής ερημοδικίας ή της έφεσης, όπως ρητά προβλέπει το άρθρο 914 ΚΠολΔ, ενώ δεν ζητείται η επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση κατ' άρθρο 152 ΚΠολΔ, αίτημα της οποίας δεν είναι η χορήγηση νέας προθεσμίας, αλλά η θεώρηση ως εμπρόθεσμης και παραδεκτής της εκπρόθεσμης διαδικαστικής πράξης (ΟΛΑΠ 29/1992, ΑΠ 367/2022, ΑΠ 490/2009) και στην αίτηση αυτή πρέπει να αναφέρεται και ο χρόνος άρσεως του εμποδίου που συνιστά την ανώτερη βία ή ο χρόνος γνώσεως του δόλου, ώστε να προκύπτει αμέσως

αν η αίτηση υποβάλλεται μέσα στην προθεσμία των τριάντα ημερών του άρθρου 153 ΚΠολΔ, διότι, αν χάθηκε η προθεσμία αυτή από οποιοδήποτε λόγο, δεν επιτρέπεται σύμφωνα με το άρθρο 158 του ίδιου κώδικα η υποβολή τέτοιας αιτήσεως (ΑΠ 367/2022, ΑΠ 705/2012, ΑΠ 694/2008). Επομένως, η υπό κρίση ανακοπή πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς το παραδεκτό των λόγων της, άρα και ως προς το εμπρόθεσμο αυτής, διότι κριτήριο του εμπροθέσμου της ανακοπής αποτελεί ο προβαλλόμενος λόγος, ήτοι η πράξη στην οποία ενυπάρχει το επικαλούμενο ελάττωμα και όχι το αίτημά της, το οποίο ενδεχομένως θα αφορά την ακύρωση επόμενων πράξεων (ΟΛΑΠ 10/2006, ΑΠ 158/2022, ΑΠ 1898/2011, ΑΠ 37/2009), ενόψει μάλιστα του ότι στην προκείμενη περίπτωση με τον πρώτο λόγο της ανακοπής ζητείται η ακύρωση του επίδικου πλειστηριασμού λόγω μη τήρησης ορισμένων εκ των τασσόμενων, με ποινή ακυρότητας, διατυπώσεών του, οπότε το ελάττωμα ενυπάρχει στον ίδιο τον πλειστηριασμό και είναι άκυρος, ανεξαρτήτως βλάβης, οπότε η ακυρότητα αυτή, που αφορά την ίδια την τελευταία πράξη της εκτέλεσης, απαγγέλλεται, κατόπιν ανακοπής, που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός εξήντα. (60) ημερών από τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης επί πλειστηριασμού ακινήτων (ΟΛΑΠ 3/2007, ΑΠ 158/2022), η οποία όμως προθεσμία σε περίπτωση απουσίας του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη αρχίζει από την κοινοποίηση σε αυτόν της έκθεσης εκτέλεσης (Μ. Μαργαρίτης - Α. Μαργαρίτη, Ερμηνεία ΚΠολΔ 2018, τ. ΙΙ, υπ' άρθρο 934, σελ. 531, παρ. 20, Γέσιου - Φαλτσή, ΔικΑναγκΕκτ ΕιδΜ 2001, σελ. 39), καθόσον η τήρηση των προθεσμιών της ανακοπής που ορίζονται από το άρθρο 934 ΚΠολΔ προϋποθέτει ότι ο καθ' ου η εκτέλεση θα έχει πραγματικά λάβει γνώση της προσβαλλόμενης πράξης προκειμένου να την προσβάλλει αποτελεσματικά ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου (ΑΠ 686/2018, ΑΠ 1232/2012, ΑΠ 658/2007, ΑΠ 196/2006). Εν συνεχεία, εφόσον κριθεί ότι η ανακοπή έχει ασκηθεί εμπρόθεσμα και ότι οι λόγοι αυτής είναι παραδεκτοί (ορισμένοι), θα ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς το νόμο και ουσία βάσιμο αυτών (λόγων).

Με τον πρώτο λόγο της ανακοπής ο ανακόπτων ζητεί την ακύρωση της προσβαλλόμενης έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού και της περίληψης της κατακυρωτικής εκθέσεως λόγω, εκτός των άλλων, μη επίδοσης της κατασχετήριας έκθεσης στην προσημειούχο δανείστρια «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.», κατ' άρθρο 995 ΚΠολΔ. Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα, ο εξεταζόμενος λόγος της ανακοπής, κατά το προαναφερόμενο σκέλος του που αφορά στην ανυπαρξία των τασσόμενων με ποινή ακυρότητας επικαλούμενων από τον ανακόπτοντα διατυπώσεών του που αφορούν στην προσημειούχο δανείστρια Τράπεζά του, προβάλλεται εμπρόθεσμα και επομένως η ένδικη ανακοπή είναι παραδεκτή κατά το σκέλος τούτο. Τούτο, διότι μόνο η ανυπαρξία ή το εκπρόθεσμο της επιδόσεως της κατασχετήριας εκθέσεως στον οφειλέτη επάγεται την ακυρότητα του πλειστηριασμού και μόνο αν ο πλειστηριασμός διενεργηθεί παρά την

ανυπαρξία τελείως όλων ή μιας των τασσομένων με ποινή ακυρότητας διατυπώσεών του, είναι άκυρος ανεξαρτήτως βλάβης και η ακυρότητα αυτή αφορά την ίδια την τελευταία πράξη της εκτέλεσης, ώστε απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός εξήντα (60) ημερών από της μεταγραφής της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως επί πλειστηριασμού ακινήτων (ΟΛΑΠ 3/2007, ΑΠ 158/2022, ΑΠ 1112/2020, ΑΠ 686/2018, ΑΠ 281/2012), η οποία όμως προθεσμία, όπως πιο πάνω σημειώθηκε, σε περίπτωση απουσίας του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη αρχίζει από την κοινοποίηση σε αυτόν της έκθεσης εκτέλεσης (βλ. και Μ. Μαργαρίτης - Α. Μαργαρίτη, Ερμηνεία ΚΠολΔ 2018, τ. ΙΙ, υπ' άρθρο 934, σελ. 531, παρ. 20, Γέσιου - Φαλτσή, ΔικΑναγκΕκτ ΕιδΜ 2001, σελ. 39), διότι η τήρηση των προθεσμιών της ανακοπής που ορίζονται από το άρθρο 934 ΚΠολΔ προϋποθέτει ότι ο καθ' ου η εκτέλεση θα έχει πραγματικά λάβει γνώση της προσβαλλόμενης πράξης προκειμένου να την προσβάλλει αποτελεσματικά ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου (ΑΠ 686/2018, ΑΠ 1232/2012, ΑΠ 658/2007, ΑΠ 196/2006). Εν προκειμένω, η προσβαλλόμενη περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως μεταγράφηκε μεν στις 16.01.2025, πλην όμως ο ανακόπτων, όπως προέκυψε από την ακροαματική διαδικασία, έλαβε πραγματικά γνώση αυτής το πρώτον αρχές Μαρτίου 2025, η δε ανακοπή κατατέθηκε στη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου τη 10<sup>η</sup>.04.2025 και επιδόθηκε στις καθ' ων η ανακοπή την 11<sup>η</sup>.04.2025, ήτοι εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών. Εξ ετέρου, ο ανακόπτων έχει έννομο συμφέρον να προβάλει τον ανωτέρω λόγο ανακοπής για την επίτευξη μεγαλύτερου πλειστηριασματος με τη συμμετοχή όλων των δανειστών (ΑΠ 1655/2001) και αφορά όχι μόνο τους ενυπόθηκους δανειστές, για τους οποίους γίνεται ρητή μνεία στο άρθρο 995§4 εδ. ε' ΚΠολΔ, αλλά και τους προσημειούχους δανειστές (ΑΠ 1101/2020), ανεξάρτητα αν αυτοί έχουν αναγγείλει τις απαιτήσεις τους, καθόσον σκοπός των διατάξεων των άρθρων 995 και 999 ΚΠολΔ είναι ο ενυπόθηκος και ο προσημειούχος δανειστής να λάβουν γνώση του πλειστηριασμού προκειμένου να αναγγελθούν στον πλειστηριασμό, λόγω της, σύμφωνα με το άρθρο 1005§3 ΚΠολΔ, επερχόμενης, μετά την καταβολή του πλειστηριασματος από τον υπερθεματιστή, απόσβεσης των υποθηκών και προσημειώσεων, οι οποίες αναβιώνουν αυτοδικαίως μετά την ακύρωση του πλειστηριασμού (ΑΠ 1101/2020). Η κοινοποίηση όμως στο φερόμενο ως ενυπόθηκο ή προσημειούχο δανειστή δεν είναι απαραίτητη, εάν η υποθήκη ή προσημείωση έχει εγγράφει υπέρ άκυρης ή ανύπαρκτης απαίτησης ή έχει λόγω της πλήρους απόσβεσης ή της παραγραφής της ασφαλιζόμενης απαίτησης αποσβεσθεί. Όμως η ακυρότητα ή η απόσβεση της υποθήκης ή προσημείωσης αποτελούν τη βάση αυτοτελούς ισχυρισμού, τον οποίο μπορεί και πρέπει να επικαλεσθεί όποιος έχει έννομο συμφέρον και πρωτίστως ο μαχόμενος υπέρ της εγκυρότητας του πλειστηριασμού καθ' ου η ανακοπή (ΑΠ 622/1999, ΕφΑθ 4290/1998 ΕΛΛΔ 1998.1363, ΜΠρΑθ 427/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, ο εξεταζόμενος λόγος της ανακοπής κατά

το προαναφερόμενο σκέλος του είναι ορισμένος, καθόσον αρκεί για το ορισμένο της ανακοπής περί ακυρώσεως του πλειστηριασμού λόγω της μη τήρησης της άνω διατύπωσης η αναφορά ότι η περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης δεν επιδόθηκε σε ενυπόθηκο ή προσημειούχο δανειστή, χωρίς την ειδικότερη μνεία ότι η εκ μέρους του εγγραφή της υποθήκης ή προσημείωσης είναι έγκυρη ως ασφαλίζουσα χρηματική απαίτηση νομίμως γεννηθείσα ή μέλλουσα να προκύψει, στον δε καθ' ου η ανακοπή, ο οποίος μάχεται υπέρ της εγκυρότητας του πλειστηριασμού, απόκειται να επικαλεσθεί προς απόκρουση της ανακοπής ότι η εγγραφή της υποθήκης ή προσημείωσης είναι άκυρη ή ότι η ασφαλιζόμενη απαίτηση έχει πλήρως αποσβεσθεί ή παραγραφεί και ως εκ τούτου δεν συνέτρεχε λόγος επίδοσης της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης στο φερόμενο ως ενυπόθηκο ή προσημειούχο δανειστή (ΑΠ 692/2003, ΜΠρΑθ 427/2013 ό.π.). Είναι δε και νόμιμος, στηριζόμενος στις διατάξεις των άρθρων 68, 106, 995§4, 933 ΚΠολΔ, και κρίνεται βάσιμος και στην ουσία του, αφού οι καθ' ων η ανακοπή, που έχουν το σχετικό βάρος απόδειξης, δεν προσκομίζουν, ούτε επικαλούνται σχετικά αποδεικτικά επίδοσης προς την ως άνω προσημειούχο τράπεζα, η οποία μνημονεύεται με την ιδιότητα αυτή, καθώς και η ασφαλισμένη με προσημείωση υποθήκης απαίτησή της στην προσβαλλόμενη έκθεση πλειστηριασμού (βλ. φύλλο 6), χωρίς όμως να γίνεται μνεία και περί επιδόσεως της κατασχετήριας έκθεσης στην εν λόγω προσημειούχο τράπεζα, παρά μόνο αναφέρεται ότι αντίγραφο της κατασχετήριας έκθεσης επιδόθηκε στον οφειλέτη (εδώ ανακόπτοντα), στην αναπληρώτρια Υποθηκοφύλακα Ν. Μουδανιών και στον Ειρηνοδίκη Πολυγύρου. Η δε βεβαίωση της προϊσταμένης του Υποκαταστήματος Πολυγύρου του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία περιέχεται στο υπ' αριθ. πρωτ. Π/316 πιστοποιητικό, που η δεύτερη καθ' ης η ανακοπή προσκομίζει, με την οποία πιστοποιείται η ολοσχερής εξάλειψη της προσημείωσης υποθήκης της ως άνω προσημειούχου δανείστριας Τράπεζας, στην οποία αφορά ο εξεταζόμενος λόγος της ανακοπής, αφορά στην κατ' άρθρο 1005§3 ΚΠολΔ επερχόμενη μετά την καταβολή του πλειστηριασμού από την υπερθεματίστρια απόσβεση της προσημείωσης, όπως αδιαστάτως προκύπτει από τη φράση: «εξαλείφεται σήμερα ολοσχερώς, δυνάμει της υπ' αρ. 32791/2025 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του συμ/φου Θεσ/νίκης. Επομένως, αποδείχθηκε ότι εν προκειμένω υφίσταται παράλειψη των απαιτούμενων διατυπώσεων του άρθρου 995§4 ΚΠολΔ, γεγονός που καθιστά άκυρες τις προσβαλλόμενες πράξεις αναγκαστικής εκτέλεσης (βλ. ομοίως ΜΠρΘεσσαλ 42643/2025 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Επειδή δε ο ως άνω λόγος της ανακοπής αφορά στην παράλειψη της απαιτούμενης επίδοσης στην προσημειούχο δανείστρια Τράπεζα και όχι στην τήρηση αυτής με τρόπο δικονομικώς άκυρο, γεννάται απευθείας δικαίωμα του ανακόπτοντος να ζητήσει την ακυρότητα του πλειστηριασμού και ως εκ τούτου το Δικαστήριο δεν υποχρεούται να διαλάβει στο σκεπτικό της παρούσας απόφασής του περί της άγνοιας του ανακόπτοντος και αδυναμίας λήψης



γνώσης της μη επίδοσης της περιλήψεως της κατασχετήριας έκθεσης στην προσημειούχο δανειστρία (ΑΠ 279/2004).

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, η υπό κρίση ανακοπή πρέπει να γίνει δεκτή ως βάσιμη και στην ουσία της και να ακυρωθεί ο διενεργηθείς την 06<sup>η</sup>.12.2024 πλειστηριασμός, η υπ' αριθ. 32661/06.12.2024 έκθεση αναγκαστικού ηλεκτρονικού πλειστηριασμού και πράξη κατακύρωσης ακινήτου και η υπ' αριθ. 32791/13.01.2025 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, υπαλλήλου του πλειστηριασμού, παρελκούσης της εξέτασης των λοιπών προβαλλόμενων λόγων της ανακοπής, καθώς με την ευδοκίμηση του κριθέντος λόγου ανακοπής ικανοποιείται πλήρως το έννομο συμφέρον του ανακόπτοντος με αποτέλεσμα να καθίσταται άνευ αντικειμένου η εξέταση των λοιπών λόγων, αφού κατατείνουν στην ακύρωση των αυτών πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης, το δε Δικαστήριο δεν είναι υποχρεωμένο, με βάση την αρχή της εξουσίας διάθεσης (άρθρο 106 ΚΠολΔ), να λάβει υπόψη τη σειρά προτεραιότητας που υποδεικνύει ο ανακόπτων, αλλά μπορεί να επιλέξει όποιον λόγο κρίνει εκείνο, αφού όλοι οι λόγοι αναπτύσσουν ισοδύναμη ενέργεια, καθόσον η αιτούμενη ακύρωση επέρχεται ήδη με την αποδοχή ενός λόγου, με αποτέλεσμα να καθίσταται αλυσιτελής η έρευνα των λοιπών λόγων για έλλειψη εννόμου συμφέροντος του ανακόπτοντος, το οποίο δεν υφίσταται ούτε για την άσκηση έφεσης, ούτε και αναίρεσης για το λόγο αυτόν εκ μέρους του, αφού με την παραδοχή του παραπάνω λόγου ανακοπής (ακόμα και αν αυτός προβάλλεται επικουρικά) θεωρείται ότι νίκησε (ΑΠ 696/2021). Τα δικαστικά έξοδα του ανακόπτοντος, που εκπροσωπήθηκε στη δίκη με πληρεξούσια δικηγόρο και κατέθεσε προτάσεις, πρέπει, κατά το νόμιμο και βάσιμο αίτημά του, να επιβληθούν εις βάρος των καθ' ων η ανακοπή λόγω της ήττας τους (άρθρα 106, 176, 180§1, 189§1, 191§2 ΚΠολΔ, 58§3, 63§1 περ. 1α, 65, 68§1 Ν. 4194/2013), όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό, κατά ίσο μέρος κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 180§1 ΚΠολΔ, με την επισήμανση ότι η αξία του αντικειμένου της εν λόγω ανακοπής, προκειμένου να υπολογισθούν οι αμοιβές των δικηγόρων, ταυτίζεται πάντοτε με το χρηματικό ποσό για το οποίο επισπεύδεται η εκτέλεση και όταν ακόμη η προσβαλλομένη με την ανακοπή αντίρρηση δεν αφορά την ίδια του απαίτηση αλλά το κύρος των πράξεων της εκτελέσεως. Και τούτο, διότι η απαίτηση αποτελεί το υπόβαθρο της εκτελέσεως, η οποία διενεργείται προς ικανοποίησή της (ΑΠ 905/2011). Στην προκειμένη περίπτωση η εκτέλεση επιστεύσθηκε προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της επισπεύδουσας δανειστρίας, την οποία διαχειρίζεται η πρώτη καθ' ης η ανακοπή, συνολικού ποσού 25.315,88€, και ως εκ τούτου μόνο η αμοιβή της πληρεξούσιας δικηγόρου του ανακόπτοντος - καθ' ου η εκτέλεση, που επέχει θέση εναγομένου (δηλ. πέραν των λοιπών δικαστικών εξόδων κατ' άρθρο 189§1 ΚΠολΔ), ανέρχεται σε 506,32€ (25.315,88€ X 2%).

**ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

**ΔΙΚΑΖΕΙ** κατ' αντιμωλία των διαδίκων.

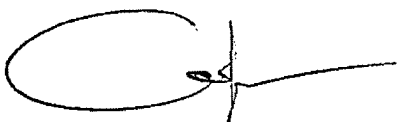
**ΔΕΧΕΤΑΙ** την ανακοπή.

**ΑΚΥΡΩΝΕΙ** το διενεργηθέντα την 06<sup>η</sup>.12.2024 πλειστηριασμό, την υπ' αριθ. 32661/06.12.2024 έκθεση αναγκαστικού ηλεκτρονικού πλειστηριασμού και πράξη κατακύρωσης ακινήτου και την υπ' αριθ. 32791/13.01.2025 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, υπαλλήλου του πλειστηριασμού,

**ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ** τις καθ' ων η ανακοπή στα δικαστικά έξοδα του ανακόπτοντος, τα οποία ορίζει στο ποσό των εξακοσίων είκοσι ευρώ (620,00€), καταμεριζόμενο κατ' ίσα μέρη.

**ΚΡΙΘΗΚΕ**, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στον Πολύγυρο, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, τη 17<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025, δίχως την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξούσιων δικηγόρων τους, παρουσία και της Γραμματέως

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

