

# ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

## ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

Αριθμός απόφασης

3/ΑΣΦΜ/2022

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

Αποτελούμενο από τον Δικαστή, Δημήτριο Κίτσιο, Πρόεδρο Πρωτοδικών, χωρίς τη σύμπραξη Γραμματέα.

Συνεδρίασε δημόσια, στο ακροατήριό του, την 13<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Των ανακοπτόντων: (1) Της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Κυλινδρόμυλοι Ιτέας Επαμεινώνδας Παπαλεξανδρής Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Ιτέα (Α.Φ.Μ. 094208820, Δ.Ο.Υ. Άμφισσας), όπως εκπροσωπείται νόμιμα· (2) Επαμεινώνδα Παπαλεξανδρή του Αλεξάνδρου, κατοίκου Βριλησίων Αττικής (Α.Φ.Μ. 019648744)· και (3) Οδυσσέα Παπαλεξανδρή του Αλεξάνδρου, κατοίκου Ιτέας Φωκίδος (Α.Φ.Μ. 028820534), από τους οποίους η πρώτη παραστάθηκε διά και οι δεύτερος και τρίτος μετά του πληρεξουσίου δικηγόρου, Κωνσταντίνου Καραγκούνη (Δ.Σ. Λαμίας).

Της καθ' ης η ανακοπή: Της εταιρίας με την επωνυμία «CEPAL HELLAS ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», που εδρεύει στην Αθήνα (ΑΦΜ 800715056, Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Πειραιά, με αριθμό ΓΕΜΗ 138019601000), νομίμως αδειοδοτηθείσας από την Τράπεζα της Ελλάδος, όπως εκπροσωπείται νόμιμα, υπό την ιδιότητα της ως διαχειρίστριας απαιτήσεων, εντολοδόχου και ειδικού πληρεξουσίου, αντιπροσώπου και αντικλήτου της εταιρίας με την επωνυμία «POSEIDON FINANCIAL INVESTOR DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», όπως νομίμως εκπροσωπείται, η οποία εδρεύει στο Δουβλίνο Ιρλανδίας, έχει αριθμό καταχώρισης στο μητρώο εταιριών της Ιρλανδίας 668173, έχει δε καταστεί ειδική διάδοχος της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ALPHA BANK», η οποία εδρεύει στην Αθήνα (Α.Φ.Μ. 094014249, Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών), δυνάμει της από 1-7-2020 Σύμβασης Πώλησης και Μεταβίβασης Επιχειρηματικών Απαιτήσεων σε συνδυασμό με την από 17-7-2020 Σύμβαση Εκχώρησης Απαιτήσεων, καταχωρηθείσας νομίμως στα βιβλία του Ενεχυροφυλακείου Αθηνών την 17-7-2020 με αριθμό πρωτοκόλλου 283/17-7-2020 στον τόμο 11 και α.α 231, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 ν. 3156/2003 σε συνδυασμό με το άρθρο 3 του ν. 2844/2000, μεταξύ των οποίων απαιτήσεων συμπεριλαμβάνεται και η απορρέουσα από την ένδικη έννομη σχέση, η οποία παραστάθηκε διά της πληρεξουσίας δικηγόρου, Ανδριανής Παπακώστα.

Οι ανακόπτοντες ζητούν να γίνει δεκτή η από 3-1-2022 (αρ. έκθ. κατάθ. ΑΣΦΜ1/2022) ανακοπή τους, συζήτηση της οποίας ορίστηκε για τη δικάσιμο, που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας.

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

**ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ  
ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Με την κρινόμενη ανακοπή τους, ο ανακόπτοντες ζητούν να διορθωθούν οι 131 και 132/2021 εκθέσεις αναγκαστικής κατάσχεσης





ακίνητης περιουσίας της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Αμφισσας, Νικολέττας Φιλιπποπούλου, με την οποία εκτίθενται σε αναγκαστικό πλειστηριασμό, την 28-1-2022, τα περιγραφόμενα σε αυτή ακίνητα των ανακοπτόντων, με επίσπευση και για την ικανοποίηση χρηματικής απαίτησης της καθ' ης, για το λόγο ότι η έκθεση αυτή περιέχει σφάλματα ως προς την εκτίμηση της αξίας των κατασχεμένων. Με το παραπάνω περιεχόμενο και αίτημα η κρινόμενη ανακοπή αρμοδίως καθ' ύλην και κατά τόπον (άρθρ. 954 § 4 σε συνδ. με άρθρ. 933 ΚΠολΔ) εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου κατά την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρ. 686 επ. ΚΠολΔ), ασκήθηκε εμπρόθεσμα, καθόσον κατατέθηκε στη Γραμματεία αυτού του Δικαστηρίου την 4-1-2022, δηλαδή περισσότερες από 15 πλήρεις εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού (άρθρ. 954 § 4 εδ. β' ΚΠολΔ, όπως ισχύει), είναι νόμιμη (άρθρ. 933, 954 § 4 και 993 § 2 ΚΠολΔ) και πρέπει, συνεπώς, να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της.

Από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα απόδειξης, Θεόδωρου Κατσαρού, που δόθηκε νόμιμα στο ακροατήριο, από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που προσκόμισαν νόμιμα οι διάδικοι, καθώς και από όσα εξέθεσαν προφορικά, κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους, πιθανολογήθηκαν τα εξής: Δυνάμει των 131/2021 και 132/2021 εκθέσεων αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας, που συνέταξε η δικαστική επιμελήτρια του Πρωτοδικείου Αμφισσας, Νικολέττα Φιλιπποπούλου, εκτίθενται σε αναγκαστικό πλειστηριασμό (με ηλεκτρονικά μέσα), την 28-1-2022, μεταξύ άλλων και τα περιγραφόμενα στις εκθέσεις αυτές δύο ακίνητα των καθ' ων η εκτέλεση (ανακοπτόντων), με επίσπευση και προς ικανοποίηση χρηματικής αξίωσης της καθ' ης η ανακοπή εταιρίας διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, ποσού 100.000 ευρώ, που αποτελεί μέρος μεγαλύτερης απαίτησής της, προερχόμενης από την 4/ΔΠ3/2017 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αμφισσας, αντίγραφο εκ του πρώτου εκτελεστού απογράφου της οποίας επέδωσε στους ανακόπτοντες την 1-6-2021 με την από κάτωθι αυτής επιταγή προς πληρωμή. Συγκεκριμένα,

με την 131/2021 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης κατασχέθηκε αναγκαστικά, μεταξύ άλλων, ένα οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, εμβαδού, κατά τον τίτλο κτήσης, 1.131 τ.μ., και κατά τον ΟΚΧΕ 1.135 τ.μ., που βρίσκεται εντός του σχεδίου της πόλης Ιτέας του Δήμου Δελφών, επί της οδού Καποδιστρίου 37, και εντός αυτού υπάρχουν δύο συνεχόμενες ισόγειες αποθήκες και στέγαστρα, συνορεύει δε νότια με οδό Καποδιστρίου, ανατολικά με ιδιοκτησία Σωτ. Παναγόπουλου, δυτικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Γιαννακάκη και βόρεια με ιδιοκτησία αγνώστων και έχει καταχωρηθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ιτέας με ΚΑΕΚ 480320211007/0/0. Το παραπάνω ακίνητο περιήλθε στους δεύτερο και τρίτο των ανακοπτόντων κατά πλήρη κυριότητα και κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου σε καθένα από αυτούς από κληρονομιά του αποβιώσαντος το 1988 πατέρα τους, Αλεξάνδρου Παπαλεξανδρή του Επαμεινώνδα, δυνάμει της 1998/8-3-1989 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Ιτέας, Αριστείδη Παπαλάϊου (νόμιμα μεταγραφμένης), με την οποία αποδέχθηκαν την κληρονομία που τους κατέλιπε με την από 9-2-1986 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε με τα αριθ. 5/1989 πρακτικά του Δικαστηρίου τούτου. Η εμπορική αξία του εν λόγω ακινήτου και η τιμή πρώτης προσφοράς στην ως άνω 131/25-6-2021 έκθεση κατάσχεσης, καθώς και στο 134/2021 απόσπασμα της ως άνω κατασχετήριας έκθεσης, ορίσθηκαν στα 210.000 ευρώ στο 100% της πλήρους κυριότητας και στο ποσό των 105.000 ευρώ για το ιδανικό μερίδιο του 50% καθενός από τους δεύτερο και τρίτο των ανακοπτόντων. Εξάλλου, με την 132/2021 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης κατασχέθηκε αναγκαστικά, μεταξύ άλλων, και ένα οικόπεδο με ΚΑΕΚ 480320210002/0/0, άρτιο και οικοδομήσιμο, εμβαδού κατά τον μεν τίτλο κτήσης 1.169,47 τ.μ., και κατά τον ΟΚΧΕ 1.206 τ.μ., που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης Ιτέας του Δήμου Δελφών και επί των οδών 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Καποδιστρίου και Νικολάου Ευθυμίου, όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Μαΐου 2009 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονα μηχανικού, Δαρείας Τσαγκαράκη, που έχει προσαρτηθεί στην 10.752/16-9-2009 πράξη κατάτμησης του συμβολαιογράφου Ιτέας, Αριστείδη Παπαλάϊου με τα κεφαλαία





αλφαβητικά στοιχεία «Α-Β-Η-Θ-Α», συνορεύει δε, σύμφωνα με την πράξη αυτή, νότια σε πλευρά Α-Β μέτρων 37,74 με δημοτική οδό 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, ανατολικά σε πλευρά Β-Η μέτρων 30,98 με ιδιοκτησία της πρώτης των ανακοπτόντων, βόρεια σε πλευρά Η-Θ μέτρων 37,70 με οδό Καποδιστρίου και δυτικά σε πλευρά Θ-Α μέτρων 31,14 με δημοτική οδό Ν. Ευθυμίου. Το άνω οικόπεδο προήλθε από κατάτμηση μείζονος οικοπέδου, άρτιου και οικοδομήσιμου, εμβαδού 2.493,54 τ.μ., με το σε αυτό τετραώροφο παλαιό λιθόκτιστο κτίσμα-πρώην μηχανοστάσιο, αποτελούμενο από ισόγειο όροφο και πρώτο, δεύτερο και τρίτο πάνω από το ισόγειο ορόφους, επιφάνειας του κάθε ορόφου 278,29 τ.μ., που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης Ιτέας του Δήμου Δελφών και επί των οδών 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Παπαναστασίου, Καποδιστρίου και Ν. Ευθυμίου και στη θέση «Αγκάλη», όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Μαΐου 2009 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονα μηχανικού, Δαρείας Τσαγκαράκη, που έχει προσαρτηθεί στην 10.752/16-9-2009 πράξη κατάτμησης του συμβολαιογράφου Ιτέας, Αριστείδη Παπαλάϊου. Η εμπορική του αξία και η τιμή πρώτης προσφοράς ορίστηκαν στην ως άνω 132/25-6-2021 έκθεση κατάσχεσης, καθώς και στο 135/2021 απόσπασμα της ως άνω κατασχετήριας έκθεσης στα 300.000 ευρώ. Πιθανολογήθηκε, ωστόσο, ότι η αξία και η τιμή πρώτης προσφοράς των ως άνω ακινήτων υπολείπεται της πραγματικής αξίας τους, καθώς αμφότερα βρίσκονται σε ιδιαίτερα πλεονεκτική περιοχή εντός του σχεδίου της πόλης της Ιτέας. Ειδικότερα, το πρώτο από τα παραπάνω δύο ακίνητα (ΚΑΕΚ 480320211007/0/0), βρίσκεται στην πρώτη παράλληλο του παραλιακού δρόμου της Ιτέας και λόγω της έκτασής του (1.131 τ.μ.) παρέχει μεγάλα περιθώρια οικοδόμησης (άνω των 2.400 τ.μ.) και εκμετάλλευσης. Είναι χαρακτηριστικό ότι, μόλις το έτος 2018, ήτοι σε μια περίοδο που η κτηματαγορά δεν είχε ακόμη ανακάμψει από την προηγηθείσα επταετή κρίση της, το ίδιο ακίνητο είχε εκτιμηθεί από την τότε επισπεύδουσα «ALPHA Τράπεζα» (ειδική διάδοχος της οποίας είναι η καθ' ης) στο ποσό ύψους των 262.000 ευρώ, ακολούθως δε η τιμή αυτή διορθώθηκε με την 84/2018 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου, κατόπιν σχετικής ανακοπής των ανακοπτόντων, στο

ποσό των 327.500 ευρώ, με βάση την οποία επισπεύσθηκε ο αντίστοιχος πλειστηριασμός. Ομοίως, υπολείπεται της πραγματικής και η αναφερομένη εμπορική αξία του δεύτερου ακινήτου (ΚΑΕΚ 480320210002/0/0), καθώς το εν λόγω ακίνητο είναι παραθαλάσσιο, σε ιδιαίτερα προνομιακό μέρος της Ιτέας (στη μαρίνα της Ιτέας), με πρόσοψη 38 μέτρων στην παραλιακή οδό 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου. Ειδικότερα, το ακίνητο αυτό αποτελεί τμήμα μείζονος παραθαλάσσιου οικοπέδου της πρώτης ανακόπτουσας (συνολικής έκτασης 2.493,54 τ.μ.), που βρίσκεται πάνω στη μαρίνα της Ιτέας, τμήμα δε του μείζονος αυτού οικοπέδου (ανατολικά του ένδικου ακινήτου), εμβαδού μόλις 699,82 τ.μ., εκπλειστηριάσθηκε, με επίσπευση της «ALPHA Τράπεζας», την 12-12-2018, αντί ποσού 305.000 ευρώ, ενώ ήδη διατίθεται προς πώληση αντί ποσού 375.000 ευρώ. Όπως, επίσης, προκύπτει από το 2.888/2018 απόσπασμα της 2.848/2017 κατασχετήριας έκθεσης ακίνητης περιουσίας του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Λαμίας, Αργυρίου Καταραχιά, το ίδιο αυτό ακίνητο είχε εκτιμηθεί αρχικά στο ποσό των 545.000 ευρώ στα πλαίσια της επισπευδομένης τότε εκτελεστικής διαδικασίας από την «ALPHA Τράπεζα», ακολούθως δε, κατόπιν σχετικής ανακοπής των ανακοπτόντων για τη διόρθωση της αξίας του, προσδιορίστηκε η τιμή του, με την 40/2018 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου, στο ποσό των 668.380 ευρώ με τιμή πρώτης προσφοράς το ίδιο χρηματικό ποσό. Το ίδιο ακίνητο, εξάλλου, όπως κατατέθηκε, έχει ενταχθεί σε σχέδιο ανέγερσης οικιστικού συγκροτήματος, στο οποίο συμμετείχε και η ως άνω αντίδικος των ανακοπτόντων, και έχει προς τούτο εκδοθεί οικοδομική άδεια, σύμφωνα με την οποία προβλέπεται η ανέγερση 28 διαμερισμάτων με απεριόριστη και ακώλυτη θέα στον Κορινθιακό Κόλπο. Με βάση, λοιπόν, όλα τα παραπάνω και όσα ειδικότερα παρατίθενται στις εκτιμητικές εκθέσεις των διαδίκων (τις από 29-12-2021 εκθέσεις εκτιμήσεως αγοραίας αξίας των ως άνω δύο ακινήτων της πιστοποιημένης εκτιμήτριας της εταιρίας «Real Estate Properland» Εβίτα Φρανσές, που προσκομίζουν οι ανακόπτοντες, και την από 9-6-2021 έκθεση εκτίμησης με αυτοψία της πιστοποιημένης εταιρίας εκτιμητών με τον τίτλο «ALSVIT», που προσκομίζει η καθ' ης), πιθανολογείται, κατά





την κρίση του Δικαστηρίου, ότι η εμπορική αξία των κατασχεμένων δύο ακινήτων ανέρχεται για μεν το πρώτο ακίνητο στο συνολικό ποσό των 300.000 ευρώ, και για το δεύτερο ακίνητο, στο ποσό των 540.000 ευρώ. Πιθανολογείται, επίσης, ότι, σε περίπτωση που δεν γίνει η σχετική διόρθωση στην αξία των εν λόγω ακινήτων και, κατ' επέκταση, στην τιμή πρώτης προσφοράς, θα επέλθει βλάβη σε βάρος των ανακοπτόντων, καθόσον η παραπάνω απόκλιση είναι ουσιώδης. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, εφόσον πιθανολογήθηκε βάσιμα η ύπαρξη σφάλματος στην εκτίμηση της αξίας των κατασχεθέντων ακινήτων και, συνακόλουθα, στην τιμή πρώτης προσφοράς τούτων, πρέπει η ένδικη ανακοπή να γίνει εν μέρει δεκτή ως εν μέρει βάσιμη και κατ' ουσίαν, να διορθωθούν οι προσβαλλόμενες εκθέσεις αναγκαστικής κατάσχεσης ως προς την αξία των κατασχεθέντων, κατά τα εκτιθέμενα παραπάνω, καθώς και να διαταχθεί, κατ' άρθρο 954 § 4 ΚΠολΔ, με επιμέλεια της Γραμματείας του παρόντος Δικαστηρίου, η ανάρτηση της απόφασης στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ). Τέλος, η καθ' ης πρέπει να καταδικαστεί σε μέρος των δικαστικών εξόδων των ανακοπτόντων, λόγω της μερικής ήττας της στην παρούσα δίκη, κατά την ουσιαστική μερική παραδοχή του σχετικού παρεπόμενου αιτήματός τους (άρθρ. 178 και 191 § 2 ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

#### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

**ΔΙΚΑΖΟΝΤΑΣ** αντιμωλία των διαδίκων.

**ΔΕΧΕΤΑΙ** εν μέρει την ανακοπή.

**ΔΙΑΤΑΖΕΙ** τη διόρθωση των 131/2021 και 132/2021 εκθέσεων αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας, που συνέταξε η δικαστική επιμελήτρια του Πρωτοδικείου Αμφισσας, Νικολέττα Φιλιπποπούλου, δυνάμει των οποίων εκτίθενται την 28-1-2022 σε αναγκαστικό πλειστηριασμό με ηλεκτρονικά μέσα τα περιγραφόμενα

λεπτομερώς στο σκεπτικό της παρούσας δύο (2) ακίνητα, ως προς την εκτίμηση της εμπορικής αξίας τους και την τιμή της πρώτης προσφοράς.

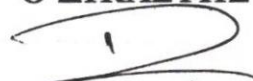
ΟΡΙΖΕΙ την αξία και την τιμή πρώτης προσφοράς των αναφερόμενων στις παραπάνω εκθέσεις αναγκαστικής κατάσχεσης ακινήτων στα εξής ποσά: **α)** για το ακίνητο που αναφέρεται στην 131/2021 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης (με ΚΑΕΚ 480320211007/0/0), στο ποσό των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ· και **β)** για το ακίνητο που αναφέρεται στην 132/2021 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης (με ΚΑΕΚ 480320210002/0/0), στο ποσό των πεντακοσίων σαράντα χιλιάδων (540.000) ευρώ.

ΔΙΑΤΑΖΕΙ την ανάρτηση της παρούσας, με επιμέλεια της Γραμματείας του Δικαστηρίου αυτού, στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ).

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ την καθ' ης σε μέρος των δικαστικών εξόδων των ανακοπτόντων, το οποίο ορίζει στο ποσό των διακοσίων (200) ευρώ.

*ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στην Άμφισσα, την 17<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022, σε έκτακτη, δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.*

**Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ**

  
ΔΗΜ. ΚΙΤΣΙΟΣ

(Για τη δημοσίευση)

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

