

Σελ. 2<sup>η</sup> της με αριθμό 1808/2024 απόφασης του  
Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

Σύμφωνα με το άρθρο 966 ΚΠολΔ, όπως ίσχυε μετά τους ν. 4345/2015 και 4512/2018 «1. Αν δεν παρουσιαστούν πλειοδότες ή δεν υποβληθούν προσφορές, το πράγμα που πλειστηριάζεται κατακυρώνεται στην τιμή της πρώτης προσφοράς σε εκείνον υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση, αν το ζητήσει. Αν δεν υποβληθεί αίτηση, γίνεται νέος πλειστηριασμός μέσα σε σαράντα ημέρες. 2. Αν στο νέο πλειστηριασμό δεν γίνει κατακύρωση, το αρμόδιο δικαστήριο του άρθρου 933 που δικάζει κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να διατάξει να γίνει νέος πλειστηριασμός μέσα σε τριάντα ημέρες, με την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς ή να επιτρέψει μέσα στην ίδια προθεσμία να πωληθεί ελεύθερα το πράγμα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού σε εκείνον υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση ή σε τρίτον, με τίμημα που ορίζεται από το δικαστήριο, το οποίο μπορεί να ορίσει και να πληρωθεί με δόσεις μέρος του τιμήματος.... 3. Αν και ο νέος πλειστηριασμός έμεινε χωρίς αποτέλεσμα ή δεν κατέστη δυνατή η ελεύθερη εκποίηση, το αρμόδιο δικαστήριο του άρθρου 933, που δικάζει κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να άρει την κατάσχεση ή να διατάξει να γίνει αργότερα νέος πλειστηριασμός με την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς». Συνεπώς, με τα ισχύοντα έως τις 31-12-2022 σε περίπτωση ματαίωσης δύο φορές του πλειστηριασμού λόγω μη εμφάνισης πλειοδοτών, οι νέοι πλειστηριασμοί γίνονταν κατόπιν δικαστικής απόφασης,



αρχικά κατά την παρ. 2 και σε περίπτωση που και πάλι δεν εμφανίζονταν πλειοδότες κατά την παρ. 3 του ίδιου άρθρου. Η διαδικασία αυτή τροποποιήθηκε άρδην με το ν. 4842/2021 και πλέον προβλέπονται τα ακόλουθα στο άρθρο 966 : «1. Αν δεν παρουσιαστούν πλειοδότες ή δεν υποβληθούν προσφορές, το πράγμα που πλειστηριάζεται κατακυρώνεται στην τιμή της πρώτης προσφοράς σε εκείνον υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση, αν το ζητήσει. Ο επισπεύδων δανειστής υποβάλλει ηλεκτρονικά σχετική αίτηση, αφού παρέλθει η προθεσμία της παρ. 6 του άρθρου 959 και πριν από την έναρξη του πλειστηριασμού, στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, ο οποίος στη συνέχεια την αναρτά στα ηλεκτρονικά συστήματα πλειστηριασμών. 2. Αν δεν υποβληθεί η αίτηση της παρ. 1, ο πλειστηριασμός επαναλαμβάνεται με την ίδια τιμή πρώτης προσφοράς και σε ημερομηνία που ορίζεται από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, μέσα σε σαράντα (40) ημέρες, αναρτωμένης της σχετικής δημοσιεύσεως στις αντίστοιχες ιστοσελίδες δημοσιεύσεως πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) και ΗΛ.ΣΥ.ΠΛΕΙΣ (e-auction). 2Α. Αν και ο πλειστηριασμός της παρ. 2 αποβεί άγονος, διεξάγεται νέος με τιμή πρώτης προσφοράς ίση προς το ογδόντα τοις εκατό (80%) της αρχικώς ορισθείσας τιμής και σε ημερομηνία που ορίζεται από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες, αναρτωμένης της σχετικής δημοσιεύσεως στις αντίστοιχες ιστοσελίδες

Σελ. 4<sup>η</sup> της με αριθμό 1308/2024 απόφασης του  
Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

δημοσιεύσεως πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) και ΗΛ.ΣΥ.ΠΛΕΙΣ (e-auction). 2B. Σε περίπτωση που και ο πλειστηριασμός της παρ. 2A αποβεί άγονος, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού τον επαναλαμβάνει μέσα σε τριάντα (30) ημέρες, με τιμή πρώτης προσφοράς ίση προς το εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) της αρχικώς ορισθείσας, με ανάρτηση στις αντίστοιχες ιστοσελίδες δημοσιεύσεως πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) και ΗΛ.ΣΥ.ΠΛΕΙΣ (e-auction). 3. Αν και ο νέος πλειστηριασμός έμεινε χωρίς αποτέλεσμα, το αρμόδιο δικαστήριο του άρθρου 933, που δικάζει κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να άρει την κατάσχεση ή να διατάξει να γίνει αργότερα νέος πλειστηριασμός με την ίδια κατά την παρ. 2B τιμή ή και κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς». Ο τρόπος κίνησης της διαδικασίας επανάληψης του πλειστηριασμού και η αφετηρία της προθεσμίας των σαράντα (40) ημερών (παρ. 2) ή τριάντα (30) ημερών (παρ. 2A και 2B) δεν καθορίζεται μεν ειδικά στο άρθρο 966 ΚΠολΔ, πλην, όμως, ουδόλως τίθεται σε οποιαδήποτε από τις διατάξεις αυτές ως προϋπόθεση για την επανάληψη του πλειστηριασμού προγενέστερη δήλωση του επισπεύδοντος δανειστή ή τρίτου δανειστή, αντίθετα, μάλιστα, από τη γραμματική διατύπωση των σχετικών διατάξεων, ήτοι «ο πλειστηριασμός επαναλαμβάνεται» (παρ. 2), «διεξάγεται νέος



Σελ. 5<sup>η</sup> της με αριθμό 1808/2024 απόφασης του  
Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

(ενν. πλειστηριασμός) που ορίζεται από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού» (παρ. 2Α) και «ο υπάλληλος του πλειστηριασμού τον επαναλαμβάνει» (παρ. 2Β), καθίσταται σαφές ότι η επανάληψη του πλειστηριασμού στις εν λόγω περιπτώσεις δεν προϋποθέτει δήλωση του επισπεύδοντος δανειστή ή τρίτου δανειστή, αλλά αυτή διενεργείται από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού στο πλαίσιο της εντολής, που έχει λάβει για τη διεξαγωγή του από τον επισπεύδοντα, η οποία είναι άτυπη και υλοποιείται με την παράδοση σε αυτόν των εγγράφων της εκτελεστικής διαδικασίας (βλ. σχετ. Π. Γέσιου - Φαλτή, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, β' έκδ., Γενικό Μέρος, σ. 235, στον πλαγιαρ. 11 και σ. 517, στον πλαγιαρ. 4). Ως εκ τούτου αρκεί για την έναρξη της διαδικασίας του πλειστηριασμού η κατάθεση από τον επισπεύδοντα στον υπάλληλο του πλειστηριασμού της έκθεσης του προηγούμενου ματαιωθέντος πλειστηριασμού ή οποιαδήποτε άλλη προς αυτόν ενέργεια του επισπεύδοντος δανειστή, δηλωτική της επιθυμίας του να επαναληφθεί ο ματαιωθείς πλειστηριασμός. Άλλωστε όπως ρητά τονίζεται στην Αιτιολογική Έκθεση του ν. 4842/2021, σκοπός της διάταξης του άρθρου 966 ΚΠολΔ και υπό τη νέα της μορφή είναι η αντιμετώπιση του φαινομένου έλλειψης πλειοδοτών, που συχνά οφείλεται στην υψηλή τιμή πρώτης προσφοράς του πλειστηριαζόμενου κινητού ή ακινήτου. Επομένως, η εφαρμογή των παρ. 2, 2Α και 2Β και η επανάληψη του ματαιωθέντος πλειστηριασμού στο άρθρο 966 ΚΠολΔ, κατά την οριζόμενη σε αυτό σειρά, αποσκοπεί στην

Σελ. 6<sup>η</sup> της με αριθμό 1808/2024 απόφασης του  
Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

επιτυχή εκπλειστηρίαση του κατασχεθέντος στο πλαίσιο της εκπεφρασμένης βούλησης του επισπεύδοντος να διενεργηθεί η εν λόγω πράξη εκτέλεσης. Η πρόθεση, εξάλλου, του νομοθέτη περί διενέργειας των επόμενων πλειστηριασμών, λόγω ματαίωσης των προηγούμενων ελλείπει εμφάνισης πλειοδοτών ή μη υποβολής προσφορών, εντός του πλέον σύντομου χρονικού διαστήματος εξυπηρετείται με την πρόβλεψη της επανάληψης του εντός σαράντα ή τριάντα ημερών κατά περίπτωση. Εν συνεχεία, πλέον για να υπάρξει παρέμβαση δικαστηρίου κατά την παρ. 3 χρειάζεται να προηγηθούν τέσσερις πλειστηριασμοί χωρίς εμφάνιση πλειοδότη κατά την αναλυτική διαδικασία της παραγράφου 2 του άρθρου 966 που επισπεύδονται με πρωτοβουλία αποκλειστικά του υπαλλήλου του πλειστηριασμού και προφανώς του επισπεύδοντος δανειστή. Ειδικότερα, στην περίπτωση που και ο τέταρτος πλειστηριασμός, που διενεργείται στο 65 % της ορισθείσας τιμής πρώτης προσφοράς, ματαιωθεί λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος υποψηφίων πλειοδοτών, ο νόμος προβλέπει την προσφυγή στο Δικαστήριο, προκειμένου αυτό να αποφασίσει για το αν θα διαταχθεί η άρση της κατάσχεσης ή το αν θα διενεργηθεί και πέμπτος κατά σειρά πλειστηριασμός, με την ίδια με τον τέταρτο κατά σειρά πλειστηριασμό τιμή πρώτης προσφοράς ή ενδεχομένως και μικρότερη τιμή πρώτης προσφοράς. Δυνατότητα να διαταχθεί ελεύθερη πώληση πλέον δεν προβλέπεται (βλ. Στ. Πανταζόπουλο, Αναγκαστική εκτέλεση, β' έκδ., 2022, σ. 566). Ούτε, βέβαια, προβλέπεται



Σελ. 6<sup>η</sup> της με αριθμό/808/2024 απόφασης του  
Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

επιτυχή εκπλειστηρίαση του κατασχεθέντος στο πλαίσιο της εκπεφρασμένης βούλησης του επισπεύδοντος να διενεργηθεί η εν λόγω πράξη εκτέλεσης. Η πρόθεση, εξάλλου, του νομοθέτη περί διενέργειας των επόμενων πλειστηριασμών, λόγω ματαίωσης των προηγούμενων ελλείπει εμφάνισης πλειοδοτών ή μη υποβολής προσφορών, εντός του πλέον σύντομου χρονικού διαστήματος εξυπηρετείται με την πρόβλεψη της επανάληψης του εντός σαράντα ή τριάντα ημερών κατά περίπτωση. Εν συνεχεία, πλέον για να υπάρξει παρέμβαση δικαστηρίου κατά την παρ. 3 χρειάζεται να προηγηθούν τέσσερις πλειστηριασμοί χωρίς εμφάνιση πλειοδότη κατά την αναλυτική διαδικασία της παραγράφου 2 του άρθρου 966 που επισπεύδονται με πρωτοβουλία αποκλειστικά του υπαλλήλου του πλειστηριασμού και προφανώς του επισπεύδοντος δανειστή. Ειδικότερα, στην περίπτωση που και ο τέταρτος πλειστηριασμός, που διενεργείται στο 65 % της ορισθείσας τιμής πρώτης προσφοράς, ματαιωθεί λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος υποψηφίων πλειοδοτών, ο νόμος προβλέπει την προσφυγή στο Δικαστήριο, προκειμένου αυτό να αποφασίσει για το αν θα διαταχθεί η άρση της κατάσχεσης ή το αν θα διενεργηθεί και πέμπτος κατά σειρά πλειστηριασμός, με την ίδια με τον τέταρτο κατά σειρά πλειστηριασμό τιμή πρώτης προσφοράς ή ενδεχομένως και μικρότερη τιμή πρώτης προσφοράς. Δυνατότητα να διαταχθεί ελεύθερη πώληση πλέον δεν προβλέπεται (βλ. Στ. Πανταζόπουλο, Αναγκαστική εκτέλεση, β' έκδ., 2022, σ. 566). Ούτε, βέβαια, προβλέπεται

δυνατότητα αυτόματης διενέργειας πέμπτου πλειστηριασμού, με πρωτοβουλία του επισπεύδοντος την εκτέλεση, χωρίς προηγούμενη προσφυγή στο δικαστήριο. Η αξιοποίηση ή μη της σχετικής δυνατότητας άρσης της κατάσχεσης, συναρτάται μόνο με λόγους που αφορούν στη δυνατότητα κατακύρωσης σε υποψήφιο πλειοδότη του ακινήτου σε πλειστηριασμό ή όχι, και όχι με άλλες σταθμίσεις. Άλλωστε, ο εν γένει σκοπός των ρυθμίσεων του άρ. 966 ΚΠολΔ κατατείνει στη μη παράταση της εκκρεμότητα στο διηνεκές, με συνεχείς ατελέσφορους πλειστηριασμούς (ΜΠρΘεσ 12820/2023 αδημ., ΜΠρΘεσ 13113/2022 αδημ., ΜΠρΘεσ 6382/2021, δημ. Νόμος). Προκειμένου να διαταχθεί η άρση της κατάσχεσης ή, αντίστροφα, η περαιτέρω εκποίηση του ακινήτου στην ίδια ή έτερη τιμή, απαιτείται αίτημα του διαδίκου, χωρίς το Δικαστήριο να έχει τη δυνατότητα αυτεπαγγέλτως να διατάξει οιοδήποτε εκ των ως άνω μέτρων, ενόψει του γεγονότος ότι τα επιμέρους μέτρα οδηγούν σε εκ διαμέτρου αντίθετα αποτελέσματα, τα οποία ο διάδικος ενδέχεται να μην είχε και έννομο συμφέρον να τα προκαλέσει κατά την υποβολή της αίτησής του (βλ. και ΜΠρΤρικ 73/2020, δημ. Νόμος υπέρ της ανάγκης διατύπωσης συγκεκριμένου αιτήματος). Ο διάδικος, δηλαδή, ενδέχεται να επιθυμεί αποκλειστικά την άρση της κατάσχεσης ή ενδεχομένως την περαιτέρω εκποίηση με πλειστηριασμό στην ίδια ή χαμηλότερη τιμή πρώτης προσφοράς, χωρίς να είναι δυνατό να αιφνιδιάζεται με μια διάταξη, που οδηγεί σε εκ διαμέτρου αντίθετα αποτελέσματα από τα επιδιωκόμενα. Η παράκαμψη

Σελ. 8<sup>η</sup> της με αριθμό 808/2024 απόφασης του  
Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

της δικαστικής παρέμβασης και η επίσπευση του νέου πέμπτου πλειστηριασμού αυτοβούλως από τον επισπεύδοντα προσβάλλεται με την ανακοπή του άρθρου 933 ΚΠολΔ εντός της προθεσμίας του άρθρου 934 παρ. 1 περ. β' ΚΠολΔ, χωρίς, κατά την ορθότερη άποψη, να δύναται να ασκηθεί κατ' αυτής ανακοπή του άρθρου 973 παρ. 6 ΚΠολΔ (ΜΠΘεσ 15250/2022, ΜΠΘεσ 6338/2022, ΜΠΘεσ 2599/2022, αδημοσίευτες στο νομικό τύπο). Υφ' οιαδήποτε εκδοχή, το βέβαιον πάντως είναι ότι δεν προβλέπεται η δυνατότητα του Δικαστηρίου, στο πλαίσιο της διάταξης του άρ. 966 παρ. 3 ΚΠολΔ, να διατάξει τη ματαίωση διεξαγωγής παρατύπως και κατά παράκαμψη του Δικαστηρίου προγραμματισθέντος να διεξαχθεί πλειστηριασμού. Το ζήτημα αυτό, βέβαια, ουδόλως προδικάζει τη δυνατότητα προσβολής της τυχόν δήλωσης συνέχισης ή του πλειστηριασμού κατά τα προεκτεθέντα. Τέλος, κατά την περ. ζ' παρ.6 του άρθρου 116 του ν. 4842/2021, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 176 του ν. 4855/2021, « το άρθρο 966 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως τροποποιείται με το άρθρο 67 του παρόντος, εφαρμόζεται σε πλειστηριασμούς, αρχικούς ή επαναληπτικούς, η διενέργεια των οποίων έχει οριστεί ή θα οριστεί σε χρόνο μεταγενέστερο της έναρξης ισχύος του παρόντος νόμου, ανεξάρτητα από τον χρόνο κατά τον οποίο έγινε ο προσδιορισμός του αρχικού πλειστηριασμού».

Με την υπό κρίση αίτησή της, η αιτούσα, επικαλούμενη έννομο συμφέρον της λόγω επίσπευσης πλειστηριασμού σε





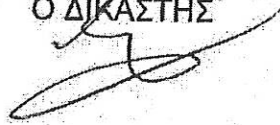
Σελ. 17<sup>η</sup> της με αριθμό 1808 /2024 απόφασης του  
Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

Διαμερίσματος του Δήμου : Θεσσαλονίκης και ανήκει  
στην κυριότητα της αιτούσας.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΙ μεταξύ των διαδίκων τα δικαστικά έξοδα.

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίσθηκε στις 16/2/2024

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο  
ακροατήριό του, στη Θεσσαλονίκη, στις 16/2/2024 με  
την παρουσία και της Γραμματέα Μαρίας Υουρτζάκη.

και θεωρήθηκε αυθημερόν

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

