



Handwritten signature

Αριθμός απόφασης 1630/2009

Αριθμός κατάθεσης αίτησης 1178/2009

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΡΟΔΟΥ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Μαργαρίτα Νικάκη, Πρόεδρο Πρωτοδικών, που ορίσθηκε με κλήρωση, σύμφωνα με το νόμο.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του, στις 6 Ιουλίου 2009, χωρίς τη σύμπραξη γραμματέως, για να δικάσει την υπόθεση ασφαλιστικών μέτρων, με αντικείμενο τη συντηρητική κατάσχεση, μεταξύ:

ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ: 1)Θωμά – Δημητρίου Σπανού του Χρήστου, κατοίκου Ρόδου, 2)Ελένης Τάλια-Καρόφτη, κατοίκου δημοτικού διαμερίσματος Κρεμαστής του Δήμου Πεταλούδων Ρόδου και 3)της μονοπρόσωπης εταιρίας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ – ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και το διακριτικό τίτλο «ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ Ε.Π.Ε.», που εδρεύει στη Ρόδο και εκπροσωπείται νόμιμα και που παραστάθηκαν ο πρώτος και η δεύτερη μετά και η τρίτη δια της πληρεξουσίας δικηγόρου τους Αικατερίνης Βολονάκη.

ΤΟΥ ΚΑΘ' ΟΥ Η ΑΙΤΗΣΗ: Ιωάννη Μανουσέλη του Κωνσταντίνου, κατοίκου Ρόδου, που δεν παραστάθηκε, ούτε εκπροσωπήθηκε από πληρεξούσιο δικηγόρο.

Η κρινόμενη αίτηση, φέρουσα ημερομηνία 11.6.2009, κατατέθηκε στη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου στις 12.6.2009, με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως 1178/2009, προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφτηκε στο έκθεμα.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, η πληρεξουσία Δικηγόρος των αιτούντων ανέπτυξε προφορικά τους ισχυρισμούς της και ζήτησε να γίνουν δεκτοί.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τη με αριθ. 6984/19.6.2009 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Ρόδου Στέφανου Κουτσούκου, που προσκομίζουν και επικαλούνται οι αιτούντες, προκύπτει ότι ακριβές επικυρωμένο αντίγραφο της υπό κρίση αίτησης, με πράξη ορισμού δικασίμου και κλήση προς



συζήτηση για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στον καθ' ου (128 παρ. 1 ΚΠολΔ). Ο τελευταίος όμως δεν εμφανίστηκε κατά τη σημερινή δικάσιμο, κατά την οποία η υπόθεση εκφωνήθηκε, και δεν έλαβε μέρος στη συζήτηση αυτής και, συνεπώς, πρέπει να δικαστεί ερήμην, να προχωρήσει όμως η συζήτηση σαν να ήταν όλοι οι διάδικοι παρόντες.

Με την υπό κρίση αίτηση, όπως το περιεχόμενό της εκτιμάται ορθά από το Δικαστήριο, οι αιτούντες, επικαλούμενοι επικείμενο κίνδυνο, επιδιώκουν να διαταχθεί ως ασφαλιστικό μέτρο η συντηρητική κατάσχεση των περιουσιακών στοιχείων του καθ' ου, μέχρι του ποσού των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ, προκειμένου να εξασφαλιστεί η απαίτησή τους που αναφέρεται στην αίτηση και η οποία κινδυνεύει λόγω της ελαττωμένης περιουσιακής κατάστασης του καθ' ου. Η αίτηση αρμόδια εισάγεται για να συζητηθεί, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 686 επ. ΚΠολΔ), ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, που είναι αρμόδιο καθ' ύλη, βάσει της διάταξης του άρθρου 683 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ., και κατά τόπο, δυνάμει της διάταξης του άρθρου 22, αλλά και του άρθρου 683 παρ. 3 Κ.Πολ.Δ., ως δικαστήριο που βρίσκεται πλησιέστερα στον τόπο, όπου πρόκειται το αιτούμενο ασφαλιστικό μέτρο να εκτελεστεί. Είναι ακόμη νόμιμη η αίτηση, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 707 επ. του ΚΠολΔ, 361, 513, 514, 515, 516, 383, 385 του ΑΚ. Πρέπει επομένως να ερευνηθεί και από ουσιαστική άποψη.

Από τα έγγραφα που νομίμως προσκομίσθηκαν από τους αιτούντες και από τη χωρίς όρκο εξέταση του πρώτου από αυτούς στο ακροατήριο του Δικαστηρίου, πιθανολογήθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ιδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων Ε.Τ.Α.Μ. (Ι.Κ.Α. Ε.Τ.Α.Μ.)», ισχυριζόμενο ότι δικαιούται να λαμβάνει από τον καθ' ου το ποσό των 297.897,20 ευρώ, πλέον των νομίμων προσαυξήσεων και λοιπών εξόδων, κατέσχεσε αναγκαστικά, με τη με αριθ. 4509/1996 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης του Δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Ρόδου Μιχαήλ Μελλίνη και την επακολουθήσασα με αριθ. 176/2001 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης του Δικαστικού επιμελητή στο αυτό Πρωτοδικείο Αναστασίου Παντελή, τα ακόλουθα περιγραφόμενα ακίνητά του – οριζόντιες ιδιοκτησίες: το ιδανικό μερίδιο των 25/32 ποσοστών εξ αδιαιρέτου αΐτου με στοιχείο πίνακα ΩΜΕΓΑ (Ω) – βιομηχανικού χώρου,



2 ο φύλλο της υπ' αριθμ. 1630 /2009 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου

παρακρατούμενου ποσοστού για προσθήκη μικτής επιφανείας, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50 χιλιοστά (50ο/οο), στα οποία αναλογούν 588 τετρ. μέτρα σε ολόκληρο το ακίνητο και β) παρακρατούμενο ποσοστό για μελλοντική χρήση, εξαιρουμένης της προσθήκης στα κτίρια Α και Β, με ποσοστό συνιδιοκτησίας διακόσια τοις χιλίοις (200ο/οο), στα οποία αναλογούν 2.352 τετρ. μέτρα σε ολόκληρο το ακίνητο. Οι παραπάνω οριζόντιες ιδιοκτησίες βρίσκονται στο βιοτεχνικό κέντρο που αποτελείται από τις οικοδομές που έχουν κτιστεί σε οικοπέδο που προήλθε από τη συνένωση των μερίδων 81, 81^Α και 84 γαιών Ρόδου, στη θέση «Μπαχτσέ-Μπαχτσι» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ρόδου. Ακολουθως, με τα αναφερόμενα στη συνέχεια πωλητήρια συμβόλαια, ο καθ' ου πώλησε και μεταβίβασε κατά κυριότητα τις ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες στους δεύτερη και τρίτη από τους αιτούντες. Πιο αναλυτικά, α) με το αριθ. 2829/1997 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη-Κολλιγρή, πώλησε και μεταβίβασε στη δεύτερη αιτούσα, Ελένη Τάλια - Καρόφτη, από το μελλοντικό κτίριο (Γ) που επρόκειτο να κτιστεί επί του οικοπέδου, βάσει των παρακρατούμενων ποσοστών 200ο/οο εξ αδιαιρέτου 1) τον ισόγειο μελλοντικό βιομηχανικό χώρο με στοιχείο πίνακα Γάμα Γιώτα Ένα (ΓΙ1) και 2) τον ισόγειο μελλοντικό βιομηχανικό χώρο με στοιχείο πίνακα Γάμα Γιώτα Δύο (ΓΙ2), β) με το 3111/1998 πωλητήριο συμβόλαιο της αυτής συμβολαιογράφου πώλησε και μεταβίβασε κατά κυριότητα, στη δεύτερη αιτούσα, από το μελλοντικό κτίριο (Γ) που επρόκειτο να κτιστεί επί του οικοπέδου, βάσει των παρακρατούμενων ποσοστών 200ο/οο εξ αδιαιρέτου, 1) τον μελλοντικό βιομηχανικό χώρο του πρώτου ορόφου με στοιχείο πίνακα Γάμα Άλφα Ένα (ΓΑ1), 2) τον μελλοντικό βιομηχανικό χώρο του πρώτου ορόφου με στοιχείο πίνακα Γάμα Άλφα Δύο (ΓΑ2), 3) τον μελλοντικό βιομηχανικό χώρο του δεύτερου ορόφου με στοιχείο πίνακα Γάμα Βήτα Ένα (ΓΒ1), 4) τον μελλοντικό βιομηχανικό χώρο του δεύτερου ορόφου με στοιχείο πίνακα Γάμα Βήτα Δύο (ΓΒ2) και 5) την αέρινη στήλη με στοιχείο πίνακα Γάμα Βήτα Δέλτα (ΓΒΔ), που έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 40ο/οο εξ αδιαιρέτου, γ) με το 4223/2005 πωλητήριο συμβόλαιο της ίδιας Συμβολαιογράφου Ρόδου, πώλησε και μεταβίβασε προς την τρίτη αιτούσα-εταιρία, από το μελλοντικό κτίριο (Ψ) που επρόκειτο να κτιστεί επί του ενιαίου οικοπέδου, βάσει των παρακρατούμενων ποσοστών 50ο/οο εξ αδιαιρέτου, 1) τον μελλοντικό βιοτεχνικό χώρο του



ισογείου με στοιχείο πίνακα ΨΗ Γιώτα Ένα (ΨΗ1), 2)τον μελλοντικό βιοτεχνικό χώρο του ισογείου με στοιχείο πίνακα ΨΗ Γιώτα Δύο (ΨΗ2), 3)τον μελλοντικό βιοτεχνικό χώρο του πρώτου ορόφου με στοιχείο πίνακα ΨΗ Άλφα Ένα (ΨΗΑ1), 4)τον μελλοντικό βιοτεχνικό χώρο του πρώτου ορόφου με στοιχείο πίνακα ΨΗ Άλφα Δύο (ΨΗΑ2), 5)τον μελλοντικό βιοτεχνικό χώρο του δευτέρου ορόφου με στοιχείο πίνακα ΨΗ Βήτα Ένα (ΨΗΒ1), 6)τον μελλοντικό βιοτεχνικό χώρο του δευτέρου ορόφου με στοιχείο πίνακα ΨΗ Βήτα Δύο (ΨΗΒ2) και 7)την αέρινη στήλη – παρακρατούμενα ποσοστά για μελλοντική χρήση, που έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 3%/οο. Τέλος, **δ)** με το με αριθ. 4247/2005 πωλητήριο συμβόλαιο της ίδιας συμβολαιογράφου, η δεύτερη αιτούσα – Ελένη Τάλια Καρόφτη, πώλησε και μεταβίβασε στην τρίτη αιτούσα τις ανωτέρω με στοιχεία πίνακα ΓΑ1, ΓΑ2, ΓΒ1, ΓΒ2 και ΓΒΔ οριζόντιες ιδιοκτησίες της, που είχε αποκτήσει δυνάμει του με αριθ. 3111/1998 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου. Πιθανολογείται περαιτέρω (προκύπτει αυτό από το περιεχόμενο των άνω συμβολαίων, αλλά και από τη χωρίς όρκο εξέταση του πρώτου των καθ' ων) ότι σε όλα τα συμβόλαια αυτά ο καθ' ου δήλωσε ότι τα εν λόγω ακίνητα ήταν απαλλαγμένα από κάθε βάρος, διεκδίκηση, κατάσχεση κλπ. Εξάλλου, κατά τη ρητή διάταξη του άρθρου 514 του ΑΚ, ο πωλητής έχει υποχρέωση να μεταβιβάσει το αντικείμενο της πώλησης ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου (νομικό ελάττωμα), όπως είναι και η κατάσχεση και η προκαλούμενη απ' αυτή απαγόρευση διαθέσεως του κατασχεθέντος (βλ. και Γεωργιάδη – Σταθόπουλου, ΑΚ, στο άρθρο 514 αριθ. 11 - τούτο εξάλλου προκύπτει σαφώς και από το εδ. β' της ΑΚ 515). Μάλιστα δε, για την κατάσχεση ευθύνεται ο πωλητής, εν προκειμένω ο καθ' ου, και αν ακόμη ο αγοραστής γνώριζε την ύπαρξή της (ΑΚ 515 εδ. β'). Συνεπεία των ανωτέρω και κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 516 ΑΚ, δικαιούνται οι δεύτερη και τρίτη των αιτούντων να αξιώσουν από τον καθ' ου αποζημίωση κατ' άρθρα 383, 385 ΑΚ, η μεν δεύτερη για το νομικό ελάττωμα των με στοιχ. πίνακα (Γ11) και (Γ12) άνω ακινήτων της, η δε τρίτη για το νομικό ελάττωμα των λοιπών, ασκώντας, όσον αφορά τα με στοιχ. πίνακα (ΓΑ1), (ΓΑ2), (ΓΒ1), (ΓΒ2) και (ΓΒΔ) ακίνητα, πλαγιαστικά (Κ.Πολ.Δ. 72), τη σχετική αξίωση της δεύτερης αιτούσας, αρχικής αγοράστριας αυτών. Βάσει των ανωτέρω, πιθανολογείται αξίωση των παραπάνω αιτουσών κατά του καθ' ου, γεγεννημένη ήδη, για αποζημίωσή τους λόγω της μη εκπλήρωσης των

υποχρεώσεων του από τις ένδικες συμβάσεις πώλησης. Η αποζημίωση αυτή είναι πλήρης (κατά τα άρθρα 297, 298 ΑΚ), περιλαμβάνει, τόσο τη θετική ζημία του αγοραστή, όσο και το διαφυγόν κέρδος, και μπορεί να συνίσταται και στην αγοραία αξία του πράγματος, είτε κατά το χρόνο πώλησης είτε κατά το χρόνο καταψήφισης (βλ. και Γεωργιάδη – Σταθόπουλου, ΑΚ, στο άρθρο 516 αριθ. 27 και 37, Β. Βαθρακοκοίλη, ΑΚ, στο άρθρο 383 σελ. 553 και περαιτέρω παραπομπές σε θεωρία και νομολογία), ανέρχεται συνεπώς τουλάχιστον στο ποσό των 300.000 ευρώ, που θα αναγκαστούν να καταβάλουν αυτές προς το ΙΚΑ, προκειμένου να αποφευχθεί η αναγκαστική εκποίηση των ακινήτων τους, η αξία των οποίων εξάλλου ανέρχεται τουλάχιστον στο ανωτέρω ποσό. Πιο συγκεκριμένα, πιθανολογείται ότι το ύψος της ζημίας της δεύτερης αιτούσας, βάσει της αξίας των ακινήτων της (Γ11) και (Γ12) ανέρχεται στο ποσό των σαράντα χιλιάδων (40.000) ευρώ, της δε τρίτης ανέρχεται στο ποσό των 260.000 ευρώ, βάσει της αξίας των δικών της ακινήτων. Σημειωτέον ότι, όπως αναγράφεται και στο με αριθ. 8868/2009 3^ο επαναληπτικό πρόγραμμα του πλειστηριασμού των ακινήτων αυτών, που συντάχθηκε από τον Προϊστάμενο του ΙΚΑ Ρόδου, οι οριζόντιες αυτές ιδιοκτησίες έχουν ήδη κατασκευαστεί. Περαιτέρω, από τα ίδια αποδεικτικά στοιχεία πιθανολογείται και ο επικείμενος κίνδυνος, εφόσον πιθανολογείται ότι επίκειται προσεχής αποξένωση του καθ' ου από την κατασχετή περιουσία του, με την μεταβίβασή της σε τρίτο πρόσωπο, έτσι ώστε να είναι αδύνατη η επίσπευση εναντίον του αναγκαστικής εκτέλεσης, όταν κάποτε οι αιτούσες δανείστριες θα αποκτήσουν εκτελεστό τίτλο, μετά τον τερματισμό της διαγνωστικής δίκης που θα ανοιχθεί. Ειδικότερα, προέκυψε από την εξέταση του πρώτου αιτούντος στο ακροατήριο του Δικαστηρίου ότι ο καθ' ου προτίθεται να εκποιήσει τα ελάχιστα εναπομείναντα περιουσιακά του στοιχεία (τα 34,76% εξ αδιαιρέτου από τα 50% εξ αδιαιρέτου των υπό στοιχ. Ψ7 και Ψ8 μελλοντικών βιομηχανικών χώρων, του πίνακα ΩΜΕΓΑ κτιρίου, κατά ποσοστό 25/32, και ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου που παρακρατήθηκαν για προσθήκη ορόφου στο κτίριο ΑΛΦΑ, κατά τα 11/32 εξ αδιαιρέτου). Εάν ο καθ' ου εκποιήσει τα εναπομείναντα αυτά περιουσιακά του στοιχεία, υπάρχει κίνδυνος να καταστεί η εκπλήρωση της απαίτησης των δεύτερης και τρίτης των αιτουσών αδύνατη. Επομένως, αφού πιθανολογήθηκε εν προκειμένω η ύπαρξη ασυνήθους έκτακτης ανάγκης δικαστικής προστασίας, πρέπει να γίνει

δεκτή η υπό κρίση αίτηση, ως βάσιμη και από ουσιαστική άποψη, όσον αφορά τις παραπάνω αιτούσες, και να διαταχθεί η συντηρητική κατάσχεση κάθε κινητής ή ακίνητης περιουσίας του καθ' ου ή απαιτήσεώς του κατά τρίτων, μέχρι του ποσού των 40.000 ευρώ για τη δεύτερη αιτούσα και των 260.000 ευρώ για την τρίτη. Όσον αφορά όμως τον πρώτο των αιτούντων, νόμιμο εκπρόσωπο της τρίτης αιτούσας, ουδεμία ατομική αξίωσή του έναντι του καθ' ου πιθανολογήθηκε, άρα δεν υφίσταται ασφαλιστέο δικαίωμά του και πρέπει, για το λόγο τούτο, η αίτησή του να απορριφθεί, ως αβάσιμη από ουσιαστική άποψη. Λόγω του αντικειμένου της αίτησης, δεν θα επιδικαστούν έξοδα σε βάρος του καθ' ου (άρθρο 178 παρ. 3 Κώδικα περί Δικηγόρων, βλ ΠΠρΠειρ 65/1996 ΕΝαυτΔ 25, 197, ΜΠρΑθ 449/2004 ΝοΒ 2004, 831, ΜΠρΑθ 12451/97 ΝοΒ 1997, 1150, ΜΠρΠειρ 840/1997 ΕΝαυτΔ 25, 36), όπως ζητούν οι δεύτερη και τρίτη αιτούσες, το σχετικό αίτημα των οποίων είναι μη νόμιμο και απορριπτέο. Δικαστικά έξοδα δεν θα επιδικαστούν ούτε σε βάρος του πρώτου αιτούντος, που ηττήθηκε, καθόσον ο καθ' ου, λόγω της ερημοδικίας του, δεν υποβλήθηκε σε έξοδα.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ ερήμην του καθ' ου.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αίτηση ως προς τον πρώτο αιτούντα.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση ως προς τις δεύτερη και τρίτη αιτούσες.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη συντηρητική κατάσχεση κάθε κινητής ή ακίνητης περιουσίας του καθ' ου ή απαιτήσεώς του κατά τρίτων, μέχρι του ποσού των σαράντα χιλιάδων (40.000) ευρώ, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αναφερόμενη στο σκεπτικό της παρούσας απαίτηση της δεύτερης αιτούσας σε βάρος του και, επί πλέον, μέχρι του ποσού των διακοσίων εξήντα χιλιάδων (260.000) ευρώ, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αναφερόμενη επίσης στο σκεπτικό απαίτηση της τρίτης αιτούσας σε βάρος του.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε, σε έκτακτη, δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση, στη Ρόδο, στις 8 Σεπτεμβρίου 2009, απόντων των διαδίκων και των πληρεξουσίων τους δικηγόρων.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ακριβές φωτοαντίγραφο
το οποίο θεωρήθηκε για
την νόμιμη σήμανση.
14 ΣΕΠ. 2009

(για τη δημοσίευση)

Ρόδος/2009
Γραμματέας

Τσαμπίκα Φύλλη

Τσαμπίκα Φύλλη