



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
**Εθνικόν και Καποδιστριακόν
Πανεπιστήμιον Αθηνών**
— ΙΔΡΥΘΕΝ ΤΟ 1837 —

ΝΟΜΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΕΝΙΑΙΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΔΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΕΤΟΣ: 2018-2019

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

του Μιχαήλ Κ. Εφεντάκη

A.M.: 7340010818004

**«Συντηρητική κατάσχεση ακινήτων και εμπραγμάτων
δικαιωμάτων επί αυτών»**

Επιβλέπων Καθηγητής:

Δεληκωστόπουλος Ιωάννης

Επικουρος Καθηγητής Νομικής ΕΚΠΑ

Αθήνα,

Σεπτέμβριος 2019

Τίτλος:

**«Συντηρητική κατάσχεση ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων
επί αυτών»**

Στην αδερφή μου,

Χριστίνα

Copyright © [Μιχάλης Κ. Εφεντάκης, Σεπτέμβριος 2019]

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved. Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα.

Οι απόψεις και θέσεις που περιέχονται σε αυτήν την εργασία εκφράζουν τον συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.

Κυριότερες Συντομογραφίες

ΑΚ	Αστικός Κώδικας
αντιθ.	αντίθετα
ΑΠ	Άρειος Πάγος
Αρ.	άρθρο
Βλ.	βλέπε
Δ.	Δίκη
ΔΕΕ	Δίκαιο Ευρωπαϊκής Ένωσης
εδ.	εδάφιο
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕλλΔνη	Ελληνική Δικαιοσύνη
Εκδ.	έκδοση
ενδ.	ενδεικτικά
επ.	επόμενα
ΕπισκΕΔ	Επισκόπηση Εμπορικού Δικαίου
ΕΠολΔ	Επιθεώρηση Πολιτικής Δικονομίας

ΕισΝΚΠολΔ	Εισαγωγικός νόμος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας
ΕφΑΔ	Εφαρμογές Αστικού Δικαίου
ΕφΑΔΠολΔ	Εφαρμογές Αστικού Δικαίου και Πολιτικής Δικονομίας
ΕφΑΘ	Εφετείο Αθηνών
ΕφΘεσ	Εφετείο Θεσσαλονίκης
ΚΙΝΔ	Κώδικας Ιδιωτικού Ναυτικού Δικαίου
ΚΠολΔ	Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας
λ.χ.	λόγου χάρη
ΜΠρΑθ	Μονομελές Πρωτοδικείο Αθήνας
ΜΠρΠειρ	Μονομελές Πρωτοδικείο Πειραιά
ΜΠρΘεσ	Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης
ΜΠρΤρικ	Μονομελές Πρωτοδικείο Τρικάλων
ΜΠρΛαμ	Μονομελές Πρωτοδικείο Λαμίας
ΜΠρΛαρ	Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας
ν.	νόμος
ΝοΒ	Νομικό Βήμα
ο.π.	όπως προηγουμένως

ΟΛΑΠ	Ολομέλεια Αρείου Πάγου
π.χ.	παραδείγματος χάρη
παρ.	παράγραφος
περ.	περίπτωση
ΠτΚ	Πτωχευτικός Κώδικας
Σ.	Σύνταγμα
σ.	σελίδα
σημ.	σημείο
ΣχεδΠολΔ	Σχέδιο Πολιτικής Δικονομίας
τελ.	τελευταίο
ΤΝΠ	Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών
τομ.	τόμος
υποσημ.	υποσημείωση

Περιεχόμενα

Περιεχόμενα	viii
§1. Εισαγωγή - η προσωρινή δικαστική προστασία στο ελληνικό δίκαιο – ο θεσμός της συντηρητικής κατασχέσεως	1
§ 2. Η συντηρητική κατάσχεση γενικά	3
I. Το αντικείμενο της συντηρητικής κατασχέσεως και τα είδη αυτής.....	3
II. Διάκριση της συντηρητικής κατάσχεσης από συγγενείς έννοιες.....	5
III. Έννομο συμφέρον.....	6
IV. Νομιμοποίηση	7
1.Ενεργητική	7
2.Παθητική.....	9
3. Παρέμβαση	9
V. Αρμοδιότητα	10
1.Καθ' ύλην.....	10
2.Κατά τόπο	11
3. Διεθνής.....	12
VI. Προϋποθέσεις αίτησης συντηρητικής κατάσχεσης.....	15
1. Ασφαλιστέα απαίτηση και ορισμένο αίτημα	15
2. Ασφαλιστέο ποσό.....	17
3. Επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσα περίπτωση	17
4.Ακατάσχετα.....	19
VII. Η δικαστική απόφαση	21
VIII. Προσωρινή διαταγή	23
§3. Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων	24
I. Το αντικείμενο της κατασχέσεως.....	24
II. Ειδικότερα η κατάσχεση ψιλής κυριότητας και ο μετέπειτα θάνατος του επικαρπωτή.....	27
III. Ο Τρόπος επιβολής της συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων	28
IV. Υποχρεώσεις του υποθηκοφύλακα ή του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου και συνέπειες παραβίασης αυτών	31
V. Ανάλογη εφαρμογή διατάξεων περί αναγκαστικής κατασχέσεως (άρ. 714 παρ.3 ΚΠολΔ)	33
§4. Οι συνέπειες από την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως	34
I. Η νομική δέσμευση του κατασχεμένου – η έννοια και το εύρος της απαγόρευσης διάθεσης....	34
1. Ο προσδιορισμός της ακυρότητας και η διχογνωμία περί εντάξεώς της στο άρ. 175 ή 176 ΑΚ.....	37
2. Τα ενεργητικά και παθητικά υποκειμενικά όρια της απαγόρευσης.....	39

3. Η μίσθωση συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου	41
4. Εγγραφή υποθήκης ή προσημειώσεως σε ακίνητο που έχει κατασχεθεί συντηρητικά	42
II. Αφετηρία απαγόρευσης διάθεσης	44
III. Υποχρέωση άσκησης αγωγής για την κύρια υπόθεση	45
IV. Υποχρέωση διαγραφής από τα οικεία βιβλία της αυτοδικαίως αρθείσας συντηρητικής κατασχέσεως	49
V. Η μεσεγγύηση του συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου	49
1. Αντικατάσταση του μεσεγγυούχου	52
VI. Η ανάκληση της απόφασης που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση ακινήτου	54
§5. Ειδικά ζητήματα	56
I. Συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση επί ήδη συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου	56
II. Συντηρητική κατάσχεση επί αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου: μια διέξοδος για τους μη έχοντες εκτελεστό τίτλο δανειστές	58
III. Τροπή συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική	61
IV. Συντηρητική κατάσχεση ακινήτου δικαστικώς μεσεγγυημένου	65
V. Αναγκαστική εκτέλεση κατά τη διάρκεια συντηρητικής κατάσχεσης ακινήτου	70
VI. Συντηρητική κατάσχεση ακινήτου δυνάμει διαταγής πληρωμής ή οριστικής απόφασης (724 ΚΠολΔ)	71
VII. Συντηρητική κατάσχεση ακινήτων και προσωρινή διαταγή	77
VIII. Συντηρητική κατάσχεση και καταδολιευτικές μεταβιβάσεις ακινήτων	79
§6 Συμπεράσματα – Συνολική θεώρηση του θεσμού – Προτάσεις για βελτίωση	81
§7. Βιβλιογραφία – Αρθρογραφία – Μελέτες – Γνωμοδοτήσεις	86

§1. Εισαγωγή - η προσωρινή δικαστική προστασία στο ελληνικό δίκαιο – ο θεσμός της συντηρητικής κατασχέσεως

Η καθιέρωση ενός συστήματος προσωρινής δικαστικής προστασίας τόσο σε εθνικό όσο και διεθνές επίπεδο¹, ήταν αναμφισβήτητα αναγκαίο στη σύγχρονη νομική πραγματικότητα. Παρά την πρόβλεψη για την παροχή οριστικής δικαστικής προστασίας (βλ. άρ. 20 παρ. 1 του Συντάγματος²³) από τα ελληνικά Δικαστήρια, δεν θα καθίστατο αυτή πλήρης και αποτελεσματική χωρίς τη συνοδεία ενός συστήματος προσωρινής δικαστικής προστασίας, τα χρονικά όρια της οποίας θα εκτείνονται έως την έκδοση απόφασης επί του κύριου ένδικου βοηθήματος. Αμφιβολίες δημιουργούνται ωστόσο για το αν η τελευταία έχει συνταγματικό έρεισμα. Παρά τις επιφυλάξεις που έχουν διατυπωθεί κατά καιρούς, υποστηρίζεται⁴ πως δεν μπορεί παρά να απορρέει και αυτή από το άρ. 20 Σ. Η σημασία της, άλλωστε, διαφαίνεται τόσο στο πλαίσιο της αμφισβητούμενης (άρ. 682-703 ΚΠολΔ), όσο και στο πλαίσιο της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρ. 781 ΚΠολΔ)⁵.

Η προσωρινή δικαστική προστασία γνώρισε μεγάλη πρακτική εφαρμογή. Αυτό οφείλεται κυρίως στην βραδεία απονομή της δικαιοσύνης στη χώρα μας⁶. Η οριστική δικαστική προστασία που αποκρυσταλλώνεται μέσω της τακτικής δίκης, κινείται με τον πιο αναποτελεσματικό τρόπο⁷ με αποτέλεσμα όταν αυτή τελικά παρέχεται⁸ να καθίσταται τις περισσότερες φορές ασύμφορη για τον δικαιούχο. Και αυτό γιατί μέχρι τότε πιθανόν να έχουν δημιουργηθεί αμετάκλητες ή δυσχερώς αναστρέψιμες καταστάσεις που εμποδίζουν την πραγμάτωση των ζητούμενων εννόμων σχέσεων⁹. Την παθογένεια αυτή έρχονται να επιλύσουν τα ασφαλιστικά μέτρα όπως αυτά θεσπίζονται στο άρ. 682 επ. ΚΠολΔ, σκοπός των οποίων είναι η εξασφάλιση του αιτούντος με τρόπο

¹Σε υπερεθνικό επίπεδο καθιερώνεται στο άρ. 6 παρ.1 ΕΣΔΑ και στο άρ. 14 ΔΣΑΠΔ, ενώ το ΔΕΕ έχει κρίνει στην απόφαση *Faactortame I*, 19.6.1990, ότι τα εθνικά δικαστήρια υποχρεούνται για την αποτελεσματική προστασία δικαιωμάτων να λαμβάνουν τα αναγκαία προσωρινά μέτρα, έστω και αν αυτά δεν προβλέπονται από την εσωτερική νομοθεσία και να μην εφαρμόζουν αντίθετες απαγορευτικές διατάξεις, βλ. *Νικολόπουλο*, Η ανάκληση των αποφάσεων των ασφαλιστικών μέτρων, 3η εκδ., 2014, σ. 12, εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²Κατά το άρ. 20 παρ.1 Σ: «Καθένας έχει δικαίωμα στην παροχή έννομης προστασίας από τα δικαστήρια και μπορεί να αναπτύξει σε αυτά τις απόψεις του για τα δικαιώματά ή τα συμφέροντά του, όπως νόμος ορίζει».

³Ας σημειωθεί, ωστόσο, πως δεν κατοχυρώνεται συνταγματικά και η δικαστική προστασία από τα δευτεροβάθμια δικαστήρια, βλ. αναλυτικά, *Χρυσόγονο*, Ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα, 3^η εκδ. 2006, σ. 458, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη.

⁴Βλ. *Χρυσόγονο*, ό.π., σ. 437-438

⁵Βλ. *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 10-11

⁶Βλ. *Χαμηλοθώρη*, Ασφαλιστικά μέτρα μετά τον ν. 4335/2015, 2η εκδ., 2016, σ. 10, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη

⁷Βλ. *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 4-6, όπως και υποσημ. 13-15, ο οποίος τονίζει πως η ραγδαία τεχνολογική και επιστημονική πρόοδος σε όλους τους τομείς δεν συμβιβάζεται με την βραδεία απονομή της δικαιοσύνης.

⁸Για παράδειγμα, αποζημιώσεις από ατυχήματα, αξιώσεις διατροφής, αποζημιώσεις λόγω παράνομης απόλυσης, χρήζουν άμεσης αντιμετώπισης, βλ. *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 7

⁹Βλ. *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 3-4, *Χρυσόγονο*, ό.π., σ. 437 και *Γεωργίου*, Η αρχή της μη ικανοποίησης της ασφαλιστέας αξίωσης στο πεδίο του Ιδιωτικού Δικαίου, 2019, σ. 23, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

ανάλογο της φύσης του μέτρου που ζητείται, μέχρι την οριστική διάγνωση της επίδικης έννομης σχέσης¹⁰. Η προσωρινή δικαστική προστασία δεν μπορεί επομένως παρά να λειτουργεί ως τελολογικό παρακολούθημα της μέλλουσας διαγνωστικής δίκης.

Τα ασφαλιστικά μέτρα διακρίνονται σε συντηρητικά και ρυθμιστικά¹¹. Ως συντηρητικά λογίζονται τα ασφαλιστικά μέτρα που αποσκοπούν στην προσωρινή εξασφάλιση του δικαιώματος για αναγκαστική εκτέλεση, αν στο διάστημα που μεσολαβεί μέχρι ο δανειστής να αποκτήσει εκτελεστό τίτλο υπάρχει κίνδυνος ο οφειλέτης να αποξενωθεί από την κατασχετή περιουσία του. Αντίθετα, ρυθμιστικά είναι τα ασφαλιστικά μέτρα, τα οποία ρυθμίζουν προσωρινά ή θέτουν σε λειτουργία την ασφαλιζόμενη έννομη σχέση, αν συντρέχει το επείγον που το επιβάλλει¹². Στην τελευταία κατηγορία εντάσσονται η προσωρινή ρύθμιση κατάστασης (άρ. 731 επ.) και η προσωρινή επίδικαση απαιτήσεων (άρ. 728 επ.). Από την άλλη, στα συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα κατατάσσονται η προσημείωση υποθήκης, (άρ. 706 ΚΠολΔ), η εγγυοδοσία (704-705), η δικαστική μεσεγγύηση (άρ. 725 επ. ΚΠολΔ), η σφράγιση, αποσφράγιση, απογραφή και δημόσια κατάθεση (737-738 ΚΠολΔ) και η συντηρητική κατάσχεση (707 επ. ΚΠολΔ). Η τελευταία θα αποτελέσει και το αντικείμενο της παρούσας μελέτης και συγκεκριμένα η συντηρητική κατάσχεση που επιβάλλεται επί ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών (άρ. 714 ΚΠολΔ).

Αρχικά, θα επιχειρηθεί μια γενική επισκόπηση όλων των δικονομικών ζητημάτων που αναφύονται αναφορικά με το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατασχεσεως εν γένει. Στη συνέχεια, θα αναδειχθούν εξαντλητικά όλα τα επιμέρους ζητήματα τα οποία ανακύπτουν αναφορικά με το κεντρικό θέμα της παρούσας μελέτης, τη συντηρητική κατάσχεση ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Συγκεκριμένα, θα απασχολήσει ο τρόπος, η διαδικασία και οι συνέπειες από την επιβολή της, ενώ το ενδιαφέρον θα επικεντρωθεί και σε επιμέρους ζητήματα που απασχολούν κατά καιρούς θεωρία και νομολογία, όπως η συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση ήδη συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου, η συντηρητική κατάσχεση επί αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου, η τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, η συντηρητική κατάσχεση ακινήτου που έχει τεθεί υπό δικαστική μεσεγγύηση, καθώς και ζητήματα προσωρινής διαταγής και καταδολίευσης δανειστών.

¹⁰ σκοπός δηλαδή των ασφαλιστικών μέτρων είναι να τεθεί σε προσωρινή λειτουργία η επίδικη σχέση και όχι να ματαιωθεί ο σκοπός της κύριας δίκης, στην οποία και μόνο θα κριθεί οριστικώς η ισχύς ή μη της επίδικης έννομης σχέσης (δηλαδή της επίδικης αξιώσεως), βλ. *ΜΠρΑθ 6001/2003* ΝοΒ, 2003, σ. 1916 και *Γεωργίου*, Η αρχή της μη ικανοποιήσεως της ασφαλιστέας αξιώσεως στο πεδίο του Ιδιωτικού Δικαίου, 2019, σ. 533, εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη

¹¹ Διάκριση που ενστερνίζεται και η νομολογία, βλ. *ΜΠρΑθ 8650/1991*, *ΜΠρΑθ 4129/1996* και *ΜΠρΠειρ 3582/1995*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹² Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 12

§ 2. Η συντηρητική κατάσχεση γενικά

I. Το αντικείμενο της συντηρητικής κατασχέσεως και τα είδη αυτής

Η συντηρητική κατάσχεση είναι το ασφαλιστικό μέτρο, με το οποίο επέρχεται η προσωρινή δέσμευση περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη με σκοπό την αναγκαστική εκτέλεση επί αυτών όταν ο δανειστής αποκτήσει εκτελεστό τίτλο¹³. Παράλληλα, συντηρητική κατάσχεση διατάσσεται και για την εξασφάλιση νόμιμου ενεχύρο¹⁴ ή άλλου προνομίου, κατά την έννοια του ουσιαστικού δικαίου, επί του πράγματος. Σκοπός της συντηρητικής κατασχέσεως ως μορφή προσωρινής δικαστικής προστασίας είναι να διασφαλιστεί ο αιτών ότι μέχρι την οριστική διάγνωση της διαφοράς και την απόκτηση εκτελεστού τίτλου, ο οφειλέτης δεν θα έχει αποξενωθεί από την κατασχετή περιουσία του¹⁵.

Το χαρακτηριστικό γνώρισμα της συντηρητικής κατασχέσεως είναι η υλική και νομική δέσμευση του κατασχεμένου, η οποία αποτελεί και τη δραστικότερη έννομη συνέπεια από την επιβολή της¹⁶. Η υλική αφορά το ενσώματο αντικείμενο¹⁷ της περιουσίας του οφειλέτη, το ότι δηλαδή αυτό αφαιρείται από την κατοχή, χρήση, διαχείριση και κάρπωση του κυρίου και παραδίδεται σε μεσεγγυούχο, ο οποίος το φυλάει εν ονόματι της πολιτείας¹⁸. Να σημειωθεί στο σημείο αυτό ότι ούτε ο μεσεγγυούχος αποκτά εξουσία χρήσης και κάρπωσης του πράγματος (βλ. άρ. 956 παρ.4 ΚΠολΔ), παρά μόνο εκτελεί το καθήκον φύλαξης που του έχει ανατεθεί. Η νομική δέσμευση συνίσταται από την άλλη, στην αποξένωση του δικαιούχου από την έως τώρα εξουσία διάθεσης

¹³Εκτελεστοί τίτλοι κατά το άρ. 904 παρ.2 ΚΠολΔ είναι: οι τελεσίδικες αποφάσεις, οι προσωρινώς εκτελεστές αποφάσεις, οι διαιτητικές αποφάσεις, τα πρακτικά των ελληνικών δικαστηρίων που περιέχουν συμβιβασμό ή προσδιορισμό δικαστικών εξόδων, τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, οι διαταγές πληρωμής και απόδοσης χρήσης μισθίου, η προσωρινή διαταγή κοκ. Πρόκειται μεν για περιοριστική απαρίθμηση, αμβλύνεται ωστόσο, αφού θεωρούνται ως εκτελεστοί τίτλοι διαταγές και πράξεις που αναγνωρίζονται από τον νόμο ως τίτλοι εκτελεστοί (904 Π ζ), βλ. *Νίκα*, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τομ.1, 2017, σ.202-203, εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

¹⁴Βλ. *ΜΠρΘες 30140/1999*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹⁵Βλ. *Βαθρακοκόιλη*, Ασφαλιστικά μέτρα, ερμηνεία – νομολογία – βιβλιογραφία, Αθήνα, 2012, σ. 516,

¹⁶Βλ. *Μαργαρίτη*, Ερμηνεία Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, 2^η εκδ. 2018, σ. 182, εκδ. Π.Ν. Σάκκουλας, *Βαθρακοκόιλη*, Ασφαλιστικά μέτρα, ερμηνεία – νομολογία – βιβλιογραφία, 2012, 514-515, *Μπρακατσούλα*, Ασφαλιστικά μέτρα, θεωρία – νομολογία – πράξη, 6^η εκδ. σ. 310, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή, *Κεραμέα / Κονδύλη / Νίκα*, Ερμηνεία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας ΙΙ, 2000, σ. 1388, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, *Απαλαγάκη*, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, ερμηνεία κατ' άρθρο, τόμος 2, 5^η εκδ., σ. 2038-2039, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη.

¹⁷Στην κατάσχεση όμως ειδικών περιουσιακών στοιχείων που είναι κυρίως άυλα αγαθά (π.χ. δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας, σήμα κτλ) δεν νοείται υλική, παρά μόνο νομική δέσμευση, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 161 και *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 183

¹⁸Βλ. *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 515 και *Κεραμέα / Κονδύλη / Νίκα*, ό.π., σ. 1388

του κατασχεμένου και μάλιστα επι ποινή αυτοδίκαιης ακυρότητας της διάθεσης που θα επιχειρηθεί κατά παράβαση της απαγόρευσης¹⁹.

Αναφορικά με το πεδίο εφαρμογής κατάσχονται συντηρητικώς όλα τα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη εις χείρας του αλλά και εις χείρας τρίτου, εφόσον μεταβιβάζονται κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου και δεν απαγορεύεται από άλλες διατάξεις το κατασχετό τους (άρ. 710 ΚΠολΔ)²⁰. Κατάσχονται λ.χ. κινητά, ακίνητα, αυτοκίνητα, εταιρικά μερίδια ΕΠΕ, το πλειστηρίασμα, τίτλοι σε διαταγή κοκ²¹. Η ασφαλιζόμενη απαίτηση πρέπει να είναι χρηματική ή δυνάμενη να μετατραπεί σε χρήμα²². Ασφαλιζονται, για παράδειγμα, απαιτήσεις ένεκα αδικοπραξίας, από σύμβαση δανείου κοκ²³. Κατάσχονται ακόμη και απαιτήσεις που τελούν υπό αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, όπως και μελλοντικές απαιτήσεις²⁴. Συντηρητική κατάσχεση μπορεί να ζητηθεί και σε βάρος εταιρίας που τελεί υπό εκκαθάριση, ενώ επί αφανούς εταιρίας έχει κριθεί πως δεν μπορεί να ζητηθεί από τον αφανή εταίρο η συντηρητική κατάσχεση της περιουσίας του εμφανούς εταίρου προ του πέρατος του σταδίου της εκκαθαρίσεως²⁵. Τέλος, έχει νομολογηθεί πως είναι δυνατή και η συντηρητική κατάσχεση κληρονομαίου ακινήτου εις χείρας του οφειλέτη κληρονόμου ακόμα και πριν την μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομίας, καθώς η επιγενόμενη μεταγραφή ισχυροποιεί αναδρομικά τη συντηρητική κατάσχεση²⁶.

Η συντηρητική κατάσχεση διακρίνεται ειδικότερα σε κατάσχεση κινητών εις χείρας του οφειλέτη (άρ. 711 ΚΠολΔ), κινητών ή απαιτήσεων εις χείρας τρίτου (712 ΚΠολΔ), πλοίου ή αεροσκάφους (713 ΚΠολΔ), ακινήτων (714 ΚΠολΔ) και ειδικών περιουσιακών στοιχείων²⁷. Στον ΚΠολΔ καθιερώνεται ξεχωριστή διαδικασία για κάθε ένα από τα παραπάνω είδη συντηρητικής κατασχέσεως.

¹⁹Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 160, *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 515

²⁰Περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη νοούνται και τα ενοχικά δικαιώματα, για τα οποία δεν υφίσταται στο ιδιωτικό δίκαιο διάταξη απαγορευτικής της μεταβίβασής τους και τα οποία έχουν στις συναλλαγές χρηματική αξία, βλ. *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 517-518

²¹Βλ. *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 183 και *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 471, εκδ. Σάκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²²Βλ. *ΜΠρΘες 1561/1991*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²³Βλ. αναλυτικά, *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 472, εκδ. Σάκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²⁴Δυνατότητα η οποία εισήχθη με το ν. 4335/2015, ο οποίος τροποποίησε το άρθρο 682 παρ.1 ΚΠολΔ ορίζοντας πλέον ρητώς πως το ασφαλιστέο δικαίωμα μπορεί να αφορά και μέλλουσα απαίτηση. Πρόκειται για τα λεγόμενα *δικαιώματα προσδοκίας*, όπως η αξίωση συμμετοχής στα αποκτήματα (άρ. 1400 ΑΚ), βλ. *Κράνη*, Επίκαιρα ζητήματα ασφαλιστικών μέτρων, ΕλλΔνη, 2016, σ. 29 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 10-11.

²⁵Βλ. *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 184, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2039, *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 531 και *ΜΠρΘες 27146/2004*, *ΜΠρΘες 13093/2006*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²⁶Βλ. *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2039, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1388 - 1389, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 183 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 165

²⁷Όπως λ.χ. το σήμα, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 175

II. Διάκριση της συντηρητικής κατάσχεσης από συγγενείς έννοιες

Η συντηρητική κατάσχεση διαφέρει από τα υπόλοιπα συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα αλλά και από την αναγκαστική κατάσχεση. Από την τελευταία διαφέρει στο ότι για την επιβολή της δεν απαιτείται εκτελεστός τίτλος, παρά άδεια του δικαστηρίου (άρ. 707 ΚΠολΔ²⁸). Παράλληλα, η συντηρητική κατάσχεση ως γνήσιο ασφαλιστικό μέτρο επιδιώκει τη διατήρηση ή εξασφάλιση της απαίτησης, ενώ η αναγκαστική κατάσχεση επιδιώκει την ικανοποίηση της απαίτησης με τη διενέργεια πλειστηριασμού του κατασχεμένου πράγματος και ικανοποίησης της εκτελούμενης αξίωσής του από το εκπλειστηρίασμα²⁹.

Διαφέρει δε και από τα λοιπά συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα. Αρχικά από την προσημείωση υποθήκης (706 ΚΠολΔ). Η προσημείωση επιβάλλεται μόνο επί ακινήτων, ενώ η συντηρητική κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί σε κάθε περιουσιακό στοιχείο του οφειλέτη. Ακόμη, η συντηρητική κατάσχεση ως έννομη συνέπεια έχει την απαγόρευση διάθεσης του κατασχεμένου (άρ. 715 ΚΠολΔ), εν αντιθέσει με την προσημείωση που δεν απαγορεύει τη διάθεση του βεβαρημένου ακινήτου απλώς ο νέος κύριος αποκτά το ακίνητο με το βάρος της προσημείωσης. Πρόκειται για τον παρακολουθηματικό χαρακτήρα της προσημείωσης. Τέλος, αυτό που διακρίνει την προσημείωση είναι η προνομιακή κατάταξη του προσημειούχου δανειστή στον μετέπειτα πλειστηριασμό³⁰. Αντίθετα, ο συντηρητικώς κατασχών ικανοποιείται πάντα ως εγγχειρόγραφος.

Η συντηρητική κατάσχεση διαφέρει, ακόμη από τη δικαστική μεσεγγύηση (άρ. 725 επ. ΚΠολΔ). Παρ' όλο που ο πυρήνας των δύο θεσμών είναι κοινός, ήτοι η απαγόρευση διάθεσης του υπό κατάσχεση και δικαστική μεσεγγύηση πράγματος, η συντηρητική κατάσχεση αποσκοπεί στην εξασφάλιση μόνο χρηματικών απαιτήσεων του δανειστή. Αντίθετα, η δικαστική μεσεγγύηση επιβάλλεται για την εξασφάλιση κάθε είδους απαίτησης του δανειστή³¹ -εμπράγματος ή ενοχικής- προς το σκοπό εξασφάλισης της άμεσης εκτέλεσης αυτής, μετά την απόκτηση εκτελεστού

²⁸Επιβάλλεται όπως θα αναδειχθεί κατωτέρω και με διαταγή πληρωμής αλλά και με οριστική απόφαση (άρ. 724 ΚΠολΔ), βλ. σ. 79-84 της παρούσας.

²⁹Βλ. *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 515-516 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 162

³⁰Τυχαία δε, έως ότου δηλαδή επιδικαστεί τελεσίδικα η απαίτησή του και τραπεί η προσημείωση σε υποθήκη, βλ. και άρ. 1007 ΚΠολΔ.

³¹Για παράδειγμα θα μπορούσε να είναι απαίτηση του δανειστή όπως καταδικαστεί ο οφειλέτης όταν τελεσιδικήσει σχετική αγωγή καταδίκης σε δήλωση βούλησης (για τη μεταβίβαση λ.χ. ενός κινητού ή ακινήτου πράγματος), βλ. άρ. 949 ΚΠολΔ.

τίτλου από το δανειστή³². Να σημειωθεί τέλος ότι δεν επιτρέπεται συντηρητική κατάσχεση ομάδας περιουσίας όπως συμβαίνει στη δικαστική μεσεγγύηση³³.

Καταληκτικά, αξίζει να σημειωθεί πως η συντηρητική κατάσχεση έχει ένα πολύ καθαρό σκοπό: εξασφαλίζει το δανειστή από τον κίνδυνο εκποίησης της κατασχόμενης περιουσίας του οφειλέτη, από τη γενικότερη δηλαδή αφερεγγυότητά του³⁴. Έχει κριθεί ως το επαχθέστερο των ασφαλιστικών μέτρων και πρέπει να επιβάλλεται μόνο όταν ο κίνδυνος δεν μπορεί να αποτραπεί ευχερώς με κάποιο ηπιότερο ασφαλιστικό μέτρο³⁵.

III. Έννομο συμφέρον

Έννομο συμφέρον προς επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως έχει ο δανειστής ο οποίος δεν διαθέτει εκτελεστό τίτλο για την ασφαλιστέα αξίωσή του³⁶. Και αυτό δικαιολογείται από το γεγονός ότι μπορεί στην περίπτωση αυτή να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση, επιβάλλοντας αναγκαστική κατάσχεση^{37 38}. Παράλληλα, αν η απαίτησή του είναι οπλισμένη με διαταγή πληρωμής ή οριστική απόφαση, δεν δικαιολογεί έννομο συμφέρον προς επίσπευση συντηρητικής κατασχέσεως, καθότι οι τίτλοι αυτοί κατ' άρ. 724 ΚΠολΔ, επιβάλλουν αυτοδύναμα συντηρητική κατάσχεση, ακόμα μάλιστα και αν εκκρεμεί ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής και έχει χορηγηθεί και αναστολή εκτελεστότητάς της (άρ. 632 παρ.2 και 3 ΚΠολΔ)^{39 40}. Το γεγονός δε ότι η διαταγή πληρωμής αποτελεί τίτλο εκτελεστό προς επιβολή αναγκαστικής κατασχέσεως κατ' άρ. 904 παρ. παρ.2 περ. ε' ΚΠολΔ, δεν καθιστά περιττή τη δυνατότητα συντηρητικής κατασχέσεως.

³²Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 516 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 161

³³*Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 516 και *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 475, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

³⁴Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 517

³⁵Βλ. *Ράμμο*, *Κλαμαρή*, Εγχειρίδιο Αστικού Δικονομικού Δικαίου, ειδικές διαδικασίες, ασφαλιστικά μέτρα, εκούσια δικαιοδοσία, 2012, σ. 451, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή.

³⁶Βλ. *Τζίφρα*, Ασφαλιστικά μέτρα κατά τον ΚΠολΔ, 1985, σ. 161, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 185, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 521, *Μπρακατσούλα*, Ασφαλιστικά μέτρα, θεωρία – νομολογία – πράξη, 2010, σ. 333, 6^η εκδ., εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, ΜΠρΘες 13293/2010, ΜΠρΚιλ 104/1983, ΜΠρΠειρ 17/1974, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

³⁷Βλ. *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 485-486, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και ΜΠρΤρικ 653/2000, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³⁸Έχει κριθεί ότι αν ο δανειστής έχει αποκτήσει άλλο εκτελεστό τίτλο πλην της τελεσίδικης δικαστικής αποφάσεως, όπως, π.χ. συμβολαιογραφικό έγγραφο μπορεί να επιβάλλει συντηρητική κατάσχεση και όχι αναγκαστική, αν έχει αμφιβολίες για τη βασιμότητα της απαίτησής του ή ενδεχομένως θεωρεί πως θα καταστεί ο οφειλέτης του αφερεγγυος, βλ. *Ράμμο/Κλαμαρή*, ό.π., σ. 453

³⁹Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 163, *Ράμμο / Κλαμαρή*, ό.π., σ. 452-453, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 185, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 520 και ΜΠρΤρικ 653/2000, ΕιρΡοδ 96/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴⁰Δικαιολογείται όμως έννομο συμφέρον αν ο δανειστής δεν επιδιώκει την έκδοση διαταγής πληρωμής, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 521 και *Μπέη*, www.kostasbeys.gr/articles.php?s=5&mid=1096&mnu=1&id=16188, παρ. 4.2.2

Η χρησιμότητα της εμφανίζεται ειδικότερα στο διάστημα κατά το οποίο χορηγείται αναστολή της εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής κατ' άρ. 632 παρ.3 ΚΠολΔ, έως ότου εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της ανακοπής⁴¹. Κατά το διάστημα αυτό λοιπόν ακώλυτα επιβάλλεται συντηρητική κατάσχεση από το δανειστή⁴².

Εξαιρετικά, έχει κρίνει η νομολογία περιπτώσεις στις οποίες επιβάλλεται συντηρητική κατάσχεση για απαίτηση εξοπλισμένη με τίτλο τελεσίδικη δικαστική απόφαση, όταν συντρέχει ειδικό έννομο συμφέρον. Τέτοιο θεωρείται πως συντρέχει όταν ο αιτών επικαλείται πραγματικά περιστατικά προδήλως ασυνήθη, όπου εξαιτίας αυτών υπάρχει ανάγκη έκτακτης δικαστικής προστασίας δια της λήψεως ασφαλιστικών μέτρων. Τα πραγματικά περιστατικά που θα συντρέχουν θα πρέπει να οδηγούν σε πλήρη αδυναμία εκτελέσεως και σε οριστική ματαίωση ικανοποίησης της αξιώσεως που έχει οπλιστεί με εκτελεστό τίτλο⁴³. Χαρακτηριστικό παράδειγμα που απασχόλησε: η αδυναμία επίσπευσης άμεσης εκτελέσεως⁴⁴ σε πλοίο που βρισκόταν εν πλω ή σε αλλοδαπό λιμάνι, παρ' ότι υφίστατο εκτελεστός τίτλος.

Δεν δύναται ακόμη να επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση για τη διατήρηση του περιουσιακού στοιχείου προκειμένου να διεκδικηθεί μελλοντικά. Στην περίπτωση αυτή το προσήκον ασφαλιστικό μέτρο είναι αυτό της δικαστικής μεσεγγυήσεως⁴⁵. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί⁴⁶ πως η πιθανότητα απλώς μείωσης της περιουσιακής κατάστασης του καθ' ου γενικώς και αορίστως, δεν δικαιολογεί τη λήψη συντηρητικής κατασχέσεως, με το επιχείρημα πως με αυτό τον τρόπο θα δικαιολογούνταν η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων σε κάθε εκκρεμή αγωγή⁴⁷.

IV. Νομιμοποίηση

1. Ενεργητική

Ενεργητικά νομιμοποιείται προς υποβολή αίτησης συντηρητικής κατασχέσεως ο δανειστής, ο οποίος ισχυρίζεται πως είναι δικαιούχος της ασφαλιστέας απαίτησης κατά του οφειλέτη του. Νομιμοποιείται ακόμη ως μη δικαιούχος διάδικος και ο σύνδικος της πτώχευσης ως προς τις α-

⁴¹Βλ. *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.2.2

⁴²Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 521, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 162, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 185 και σ. 79-80 της παρούσας.

⁴³Βλ. *ΜΠρΠειρ* 29/2016, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁴⁴Βλ. *ΜΠρΠειρ* 5241/1971, ΕΕμπΔ, 12 σελ. 243, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 163 και *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 185

⁴⁵Πρόκειται για τη συντηρητική κατάσχεση «επί σκοπώ διεκδικήσεως», η οποία πια αντικαταστάθηκε από τη δικαστική μεσεγγύηση, βλ. *Τζίφρα*, ό.π., σ. 161 και *Ράμμο/Κλαμαρή*, ό.π., σ. 453

⁴⁶Αν και θα εξεταστεί ενδελεχώς στις σ. 19-21 της παρούσας.

⁴⁷Βλ. *ΜΠρΘες* 13293/2010, *ΜΠρΑθ* 2967/2007, *ΜΠρΑθ* 7810/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ξιώσεις του εμπόρου που κηρύχθηκε σε πτώχευση⁴⁸. Παράλληλα, την αίτηση δύναται να υποβάλει και ο υπό αίρεση δικαιούχος αν η δικαιοπραξία καταρτίστηκε υπό αναβλητική αίρεση⁴⁹, όπως και ο έχων δικαίωμα προσδοκίας, αφού μετά την τροποποίηση του άρ. 682 παρ.1 ΚΠολΔ με τον ν. 4335/2015 προβλέφθηκε ρητά η δυνατότητα λήψης ασφαλιστικών μέτρων και για μέλλουσες απαιτήσεις. Έχει ακόμη κριθεί⁵⁰ πως νομιμοποιείται ενεργητικά και ο συνεκκαθαριστής ΑΕ, παρά την εναντίωση του έτερου εκκαθαριστή, αν συντρέχει επείγουσα περίπτωση, κατ' άρ. 751 ΑΚ⁵¹.

Την αίτηση δικαιούνται να υποβάλουν και οι δανειστές του δικαιούχου της ασφαλιστέας απαίτησης πλαγιαστικά⁵². Συγκεκριμένα, αυτοί κατ' άρ. 72 ΚΠολΔ μπορούν να ζητήσουν, ασκώντας τα δικαιώματα του οφειλέτη τους, τη λήψη του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατάσχεσης αν ο τελευταίος αδρανεί⁵³ ⁵⁴. Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει όμως ο πλαγιαστικός αιτών να προβεί σε διπλή πιθανολόγηση: τόσο της δικιάς τους απαίτησης - η οποία και τον νομιμοποιεί προς υποβολή της πλαγιαστικής αίτησης - έναντι του οφειλέτη του, όσο και της απαίτησης του οφειλέτη του έναντι του τρίτου⁵⁵. Στην περίπτωση αυτή όμως, ασφαλιστέα παραμένει η απαίτηση του πράγματι δικαιούχου. Η απόφαση που θα εκδοθεί άλλωστε θα διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση όχι υπέρ του πλαγιαστικά αιτούντος αλλά υπέρ του οφειλέτη του. Ο δικαιούχος του οποίου τα δικαιώματα ασκούνται πλαγιαστικά έχει δικαίωμα να ασκήσει παρέμβαση αν δεν έχει προσεπικληθεί στη δίκη⁵⁶, ειδάλλως, η απόφαση θα υπόκειται σε ανάκληση με τις προϋποθέσεις του άρ. 696 παρ.1 ΚΠολΔ⁵⁷.

⁴⁸Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 522, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1389, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2039, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 185

⁴⁹Βλ. *Τζίφρα*, ό.π., σ. 161, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σλ. 522 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 164

⁵⁰Βλ. υποσημ. 41 και από νομολογία *ΕφΑδ* 283/1995 και *ΜΠρΑθ* 2614/1982, ΝοΒ 30.697

⁵¹Κατά το άρ. 751 ΑΚ «Αν υπάρχουν περισσότεροι διαχειριστές εταίροι, ο καθένας τους δικαιούται να ενεργεί μόνος χωρίς τη συναίνεση των λοιπών ή παρά την εναντίωση κάποιου από αυτούς αν πρόκειται για επείγον μέτρο από την παράλειψη του οποίου απειλείται σοβαρή ζημία της εταιρίας».

⁵²Κατά πάγια θεωρία και νομολογία, η παροχή έννομης προστασίας μπορεί να ζητηθεί πλαγιαστικώς όχι μόνο στα πλαίσια της διαγνωστικής αλλά και της προσωρινής δικαστικής προστασίας. Το άρ. 72 ΚΠολΔ αναφέρεται στην άσκηση γενικά των δικαιωμάτων του οφειλέτη από το δανειστή χωρίς τον προσδιορισμό της μορφής προστασίας, βλ. σχόλιο *Ηλιακόπουλου*, επί της *ΜΠρΠατρ* 1852/2010, *ΕφΑΔ*, 2011, σ. 339.

⁵³Βλ. *ΜΠρΠατρ* 18528/2010, ό.π., σ. 336, όπου ο δανειστής βάσει του άρ. 72 ΚΠολΔ μπορεί να ασκήσει δικαστικώς όχι μόνο τα μη προσωποπαγή δικαιώματα του οφειλέτη που τούτος αδρανεί να ασκήσει αλλά να ζητήσει δικαστικώς και την εξασφάλιση των δικαιωμάτων αυτών.

⁵⁴Μάλιστα ασκούν την αίτηση στο όνομα και για λογαριασμό του δικαιούχου της ασφαλιστέας αξίωσης, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 164

⁵⁵Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π. σ.164 και *Μπέη*, ό.π.,παρ. 4.2.1

⁵⁶Μάλιστα ο πλαγιαστικώς αιτών στο πλαίσιο της καλόπιστης διεξαγωγής της δίκης, έχει το δικονομικό βάρος να προσεπικαλέσει τον αληθή δικαιούχο στη σχετική δίκη, βλ. *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.2.1.

⁵⁷Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 164, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 522 και *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.2.1

2. Παθητική

Παθητικά νομιμοποιείται ο, κατά τους ισχυρισμούς του αιτούντος, οφειλέτης της ασφαλιστέας απαίτησης⁵⁸. Πρέπει δε ο τελευταίος να έχει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο περιουσιακό αντικείμενο το οποίο θα κατασχεθεί (άρ. 707 ΚΠολΔ). Αρκεί μάλιστα να την απέκτησε και μετά την επιβολή της συντηρητικής κατάσχεσης από το δανειστή του^{59 60}. Ο καθ' ού η κατάσχεση οφειλέτης ο οποίος δεν έχει κυριότητα επί του συντηρητικώς κατασχεθέντος, μπορεί να αποκρούσει την εκκρεμή αίτηση του δανειστή, προτείνοντας την έλλειψη αυτής, χωρίς την επίκληση ειδικό έννομο συμφέρον⁶¹. Αρκείται απλώς στην απόκρουση της εκκρεμής αίτησης του δανειστή και δεν απαιτείται η άσκηση αυτοτελούς αίτησης⁶².

Παράλληλα, νομιμοποιείται παθητικά και τρίτο πρόσωπο, ως μη υπόχρεος διάδικος, αν υπάρχει σχετική νομοθετική πρόβλεψη. Τρίτος θεωρείται αυτός που συνδέεται με τον οφειλέτη με νόμιμη αιτία και δικαιούται να αξιώσει από τον τελευταίο την καταβολή χρημάτων ή άλλων αντικειμένων⁶³. Στην περίπτωση δε που η συντηρητική κατάσχεση πρόκειται να επιβληθεί εις χείρας τρίτου, η αίτηση απευθύνεται μόνο κατά του οφειλέτη και όχι και κατά του τρίτου εις χείρας του οποίου θα γίνει η κατάσχεση⁶⁴. Τρίτος θεωρείται και ο ίδιος ο δανειστής προκειμένου να κατάσχει συντηρητικά εις χείρας του απαίτηση του οφειλέτη του εναντίον του⁶⁵. Τέλος, κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί και σε κληρονομιαία ακίνητα εις χείρας του κληρονόμου, ακόμα και πριν τη μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομίας.

3. Παρέμβαση

⁵⁸Βλ. *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 185, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 522, *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.2.3, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 165

⁵⁹Αν τα κατασχεθέντα δεν ανήκουν στον οφειλέτη και τα απόκτησε μετά από αυτόν, η κατάσχεση ισχυροποιείται αναδρομικά (ΑΚ 239 παρ.2), βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1388

⁶⁰Νομικώς αδιάφορο είναι αν απέκτησε την κυριότητα ο οφειλέτης μετά την κατάσχεση από το δανειστή, αρκεί ότι κατά την εκδίκαση της ανακοπής του τρίτου (936 ΚΠολΔ) έχει αποκτήσει κυριότητα, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 522

⁶¹Στην περίπτωση, ωστόσο, της αναγκαστικής κατασχέσεως ο καθ' ού η εκτέλεση οφειλέτης ο οποίος δεν έχει την κυριότητα επί του κατασχεμένου, δεν φαίνεται να έχει καν έννομο συμφέρον να ζητήσει την ακύρωση της αναγκαστικής κατάσχεσης, ασκώντας ανακοπή, καθότι κατά το άρ. 1017 παρ.2 ΚΠολΔ, ακόμα και αν η κατάσχεση γίνεται σε ξένο περιουσιακό στοιχείο, δεν ευθύνεται ο καθ' ού έναντι του υπερθεματιστή για τυχόν νομικά ελαττώματα του κατακυρωθέντος, βλ. *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.2.3

⁶²Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 165.

⁶³Όχι όμως αυτός που κατέχει τα πράγματα ως αντιπρόσωπος του οφειλέτη, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 185 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 522

⁶⁴Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 523

⁶⁵Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 165 και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1396

Σε περίπτωση που τρίτος αντιποιείται την ασφαλιστέα αξίωση ή την κυριότητα του ασφαλιστέου αντικειμένου, δικαιολογεί έννομο συμφέρον προς άσκηση κύριας παρεμβάσεως⁶⁶. Με την παρέμβασή του θα ζητεί την εξασφάλιση της απαίτησης για λογαριασμό του. Δικαίωμα παρεμβάσεως έχει και ο τρίτος εις χείρας του οποίου επιβλήθηκε η συντηρητική κατάσχεση⁶⁷. Από την άλλη, στην περίπτωση που τρίτος έχει έννομο συμφέρον από την έκβαση της δίκης, όπως ο δανειστής του αιτούντος, μπορεί να ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση⁶⁸⁶⁹. Τρίτος μπορεί να παρέμβει, εκτός από ίδια βουλήσει, και ύστερα από προσεπίκληση ή ανακοίνωση δίκης. Σε περίπτωση όμως προσεπικλήσεως τρίτου ως δικονομικού εγγυητή, η ένδικη αίτηση θα πρέπει να συνοδεύεται και με αίτημα λήψεως ασφαλιστικού μέτρου προς εξασφάλιση του δικαιώματος του προσεπικαλούντος έναντι του καθ' ού η προσεπίκληση⁷⁰.

V. Αρμοδιότητα

1. Καθ' ύλην

Καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο για την εκδίκαση της αιτήσεως συντηρητικής κατασχέσεως είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο, κατ' άρ. 683 παρ.1 ΚΠολΔ, το οποίο έχει τη γενική υλική αρμοδιότητα εκδικάσεως κάθε ασφαλιστικού μέτρου⁷¹. Κατ' εξαίρεση αν η κύρια υπόθεση υπάγεται στην αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου (683 παρ. 2 ΚΠολΔ), τότε και τα ασφαλιστικά για την εξασφάλιση της ίδιας απαίτησης διατάσσονται αποκλειστικά από το Ειρηνοδικείο. Αν η κύρια υπόθεση⁷² εκκρεμεί σε κάποιο Πολυμελές Δικαστήριο (Πολυμελές Πρωτοδικείο ή Εφετείο), τότε τα δικαστήρια αυτά έχουν συντρέχουσα αρμοδιότητα προς εκδίκαση της συντηρητικής κατασχέσεως, επομένως ο δανειστής έχει δικαίωμα επιλογής (άρ. 41 ΚΠολΔ) να φέρει την αίτηση

⁶⁶Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 165, Μπέη, ό.π., παρ. 4.2.4, ΜΠρΠειρ 2022/1996, 1861/1995, 3033/1999, ΜΠρΑθ 18185/1992, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁶⁷Βλ. Απαλαγάκη, ό.π., σ.

⁶⁸ΜΠρΠειρ 2022/1996, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁶⁹Έχει κριθεί πως το έννομο συμφέρον του προσθέτως παρεμβαίνοντος θα πρέπει να συνίσταται στη βλάβη από άποψη νομικού και πραγματικού ζητήματος των συμφερόντων του και δεν αρκεί η επίκληση ηθικών ή κοινωνικών συμφερόντων, βλ. Νίκα, Εγχειρίδιο Πολιτικής Δικονομίας, 2018, σ. 170, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα –Θεσσαλονίκη.

⁷⁰Βλ. ΜΠρΠειρ 793/2004, ΜΠρΑθ 14447/1997, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, όπου δέχθηκαν συγκεκριμένα ότι «(...) η έκδοση της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων δεν ενεργοποιεί εξ ορισμού προϋπόθεση για τη στοιχειοθέτηση δικονομικής εγγύησης, δηλαδή ήττα του προσεπικαλούντος επί του κυρίου ζητήματος της δικονομικής δίκης. Συνεπώς η προσεπίκληση τρίτου ως δικονομικού εγγυητή στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων είναι απορριπτέα ως νομικά αβάσιμη, αν μάλιστα δεν συνδέεται και με αίτημα λήψεως ασφαλιστικού μέτρου προς εξασφάλιση του δικαιώματος του προσεπικαλούντος».

⁷¹Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 31 και 166

⁷²Κύρια υπόθεση νοείται αυτή κατά την οποία κρίνεται το δικαίωμα από το αρμόδιο Δικαστήριο, προς εξασφάλιση του οποίου ζητείται η συντηρητική κατάσχεση και όχι εκείνη κατά την οποία αυτό εξετάζεται παρεμπιπτόντως, βλ. ΕφΑθ 6589/1983, ΕλλΔνη, 25, σ. 181

για συντηρητική κατάσχεση, είτε στο Μονομελές Πρωτοδικείο, κατ' άρ. 683 παρ.1 ΚΠολΔ, είτε στο Πολυμελές, κατ' άρ. 684 ΚΠολΔ⁷³. Οι διάδικοι δεν μπορούν να καταργήσουν συμβατικώς τη συντρέχουσα αυτή αρμοδιότητα⁷⁴. Το πολυμελές δικαστήριο⁷⁵ κατ' άρ. 684 ΚΠολΔ δικάζει στην περίπτωση αυτή μόνο κατά τη συζήτηση της κύριας υπόθεσης και όχι σε αυτοτελή στάση δίκης (άρ. 686 παρ.5 εδ.β ΚΠολΔ)⁷⁶. Δυνατότητα παρέκτασης της υλικής αρμοδιότητας δεν επιτρέπεται⁷⁷.

2. Κατά τόπο

Για την εύρεση της κατά τόπο αρμοδιότητας εφαρμογής τυγχάνουν οι γενικές διατάξεις (άρ. 22 επ. ΚΠολΔ). Καθιερώνεται παράλληλα συντρέχουσα τοπική αρμοδιότητα του τόπου εκτελέσεως των ασφαλιστικών μέτρων (άρ. 683 παρ.4 ΚΠολΔ). Ως «τόπος εκτελέσεως» της αποφάσεως των ασφαλιστικών μέτρων νοείται ο τόπος αποκλειστικά της αναγκαστικής εκτελέσεως της αποφάσεως που πρόκειται να εκδοθεί και όχι αυτός της εκούσιας εκπληρώσεως της παροχής από μέρους του οφειλέτη. Και τούτο γιατί ο όρος «εκτέλεση» στην παραπάνω διάταξη αναφέρεται προδήλως στην αναγκαστική εκτέλεση της ασφαλιστέας απαιτήσεως και όχι στην εκούσια συμμόρφωση του οφειλέτη - καθ' ου στο διατακτικό της αποφάσεως⁷⁸. Στην περίπτωση, επομένως, της συντηρητικής κατασχέσεως, αρμόδιο κατά τόπο είναι το δικαστήριο, στην περιφέρεια του οποίου κείται το υπό συντηρητική κατάσχεση ακίνητο⁷⁹.

Παρέκταση της κατά τόπον αρμοδιότητας είναι νοητή στα ασφαλιστικά μέτρα, άρα και στην αίτηση συντηρητικής κατασχέσεως⁸⁰. Μπορεί δε αυτή να συμφωνηθεί και σιωπηρά όταν ο καθ' ού παρίσταται στο δικαστήριο και δεν προτείνει την ένσταση αναρμοδιότητας (άρ. 42 παρ.2

⁷³Βλ. Μπέη, ό.π., παρ. 4.3 και Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 31

⁷⁴Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 32

⁷⁵Ακόμη και όταν διατάσσονται ασφαλιστικά μέτρα από το Εφετείο, βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 32 και υποσημ. 108 και 109 του ιδίου.

⁷⁶Βλ. ενδ. ΠΠρΑθ 41/2019, ΠΠρΣπαρ 42/2015, ΠΠρΑθ 103/2014, ΠΠρΡοδ 62/2013, ΜΠρΡοδ 94/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Κατά μια άποψη αν η αίτηση ασφαλιστικών εκδικάζεται πριν από τη συζήτηση της κύριας υπόθεσης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη (βλ. ΕφΠατρ 779/2007, ΕφΑθ 7251/1990, ΕφΑθ 733/1983, ΠΠρΑθ 102/2015, ΠΠρΑθ 103/2014, ΠΠρΑιγ 2/2013, ΠΠρΑθ 216/2010, ΠΠρΠειρ 2525/2007, ΠΠρΠειρ 835/1989, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), ενώ κατ' άλλη άποψη κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση (ΕφΑθ 1499/2007, ΠΠρΡοδ 86/2016, ΠΠρΣπαρ 42/2015, ΠΠρΡοδ 62/2013, ΠΠρΡοδ 94/2009, ΠΠρΡοδ 265/2006, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

⁷⁷Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 33

⁷⁸Βλ. Γεωργίου, Ασφαλιστικά μέτρα, τομ.1, 2015, σ.101, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και από νομολογία ΠΠρΑθ 721/2010, ΜΠρΛαρ 2848/2001, ΜΠρΑθ 2994/1995, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, αντιθ. όμως Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 24.

⁷⁹Βλ. ενδ. ΠΠρΑθ 721/2010, ΜΠρΠειρ 605/2017, ΜΠρΘες 86/2015, 501/2015, ΜΠρΠατ 25-9/2014, ΜΠρΚαβ 440/2011, ΜΠρΠειρ 3775/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁸⁰Βλ. Δεληκωστόπουλο Ι., Η προσωρινή διαταγή κατά τον ΚΠολΔ, 2019, σ. 87, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, όπου η μάλλον κρατούσα άποψη τάσσεται υπέρ του επιτρεπτού της.

ΚΠολΔ)⁸¹. Συντρέχει όμως πάντα με την κατ' άρ. 683 παρ. 4 ΚΠολΔ δωσιδικία του τόπου εκτέλεσεως, η οποία δεν μπορεί να αποκλειστεί ούτε με παρέκταση⁸².

3. Διεθνής

Για τη θεμελίωση διεθνούς δικαιοδοσίας εάν δεν τυγχάνει εφαρμογής κάποια σύμβαση ή κανονισμός του ενωσιακού δικαίου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρ. 3 και 22 επ. ΚΠολΔ. Πρέπει επομένως να συντρέχει κάποιο αναγνωρισμένο από το νόμο συνδετικό στοιχείο, όπως η γενική δωσιδικία του εναγομένου (22 ΚΠολΔ), ή κάποια από τις ειδικές συντρέχουσες ή αποκλειστικές δωσιδικίες⁸³, όπως λ.χ. του ακινήτου (29 ΚΠολΔ), της δικαιοπραξίας (33 ΚΠολΔ) κοκ. Παράλληλα, συντρέχει και η ειδική δικαιοδοτική βάση του τόπου εκτέλεσης του ασφαλιστικού μέτρου (άρ. 683 παρ.4 ΚΠολΔ)⁸⁴.

Διχοστασία επικρατεί σε νομολογία και θεωρία για το αν μπορούν τα ελληνικά δικαστήρια να διατάξουν ασφαλιστικά μέτρα και δη συντηρητική κατάσχεση σε περιουσιακά αντικείμενα που βρίσκονται στο εξωτερικό. Η άποψη που φαίνεται να επικρατεί στη νομολογία⁸⁵, δεν τάσσεται υπέρ αυτής της δυνατότητας⁸⁶. Τα ελληνικά δικαστήρια διατάσσουν δηλαδή ασφαλιστικά μέτρα μόνο για αντικείμενα που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια⁸⁷, εκτός αν τυγχάνουν εφαρμογής διμερείς συμβάσεις των κρατών μελών ή κανονισμών. Αντίθετη άποψη, υποστηρίζει πως τα ημεδαπά δικαστήρια μπορούν να διατάξουν ασφαλιστικά μέτρα ακόμα και αν τα περιουσιακά αντικείμενα βρίσκονται εκτός επικράτειας⁸⁸.

⁸¹Βλ. *ΜΠρΛαρ* 396/2012 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 34

⁸²Βλ. προηγ. υποσημ.

⁸³Στις οποίες συμπεριλαμβάνεται και η δωσιδικία της περιουσίας (άρ. 40 ΚΠολΔ), διατάσσονται δηλαδή ασφαλιστικά μέτρα ακόμα και αν ο εναγόμενος δεν κατοικεί την Ελλάδα αλλά έχει κάποιο περιουσιακό δικαίωμα σε αυτήν, έτσι *ΜΠρΛαρ* 2848/2001, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, βλ. και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 166

⁸⁴Βλ. σχετικά *ΜΠρΧαλκιδ* 115/2016, *ΜΠρΘες* 501/2015, οποία δεν μπορεί να αποκλειστεί ούτε με ρήτρα αποκλειστικής παρέκτασης τοπικής αρμοδιότητας, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 166 -167 και *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, τομ.1, 2015, σ. 107-108, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

⁸⁵Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 167

⁸⁶Βλ. ενδ. *ΜΠρΠειρ* 605/2017, *ΜΠρΚαβ* 440/2011, *ΠΠρΠειρ* 5240/2007, όπου κατά τη σκέψη του τελευταίου «(...) η άποψη περί "ενόητος των εδαφών των κρατών-μελών", ήτοι περί "ενόητος" του τόπου της εκτέλεσεως του ζητούμενου ασφαλιστικού μέτρου, και εντεύθεν περί υποχωρήσεως της παραδοσιακής αντιλήψεως για την κρατική κυριαρχία, περί της οποίας έγινε λόγος ανωτέρω, παραβλέπει: α) το αντικειμενικό γεγονός ότι η λήψη ασφαλιστικών μέτρων που πρόκειται να εκτελεστούν στο έδαφος άλλου κράτους αποτελεί επέμβαση στα κυριαρχικά δικαιώματα αυτού, και εντεύθεν συνιστά παραβίαση της οριοθετημένης δικαιοδοσίας τόσο της πολιτείας, στο όνομα της οποίας δικάζουν δικαστήρια, όσο και της πολιτείας, εντός της επικρατείας της οποίας διατάσσεται η λήψη ασφαλιστικών μετρών».

⁸⁷Με τη σκέψη αυτή δεν επιτρέπεται ούτε η παρέκταση της διεθνούς δικαιοδοσίας, ώστε να διαταχθεί συντηρητική κατάσχεση ακινήτου που βρίσκεται στην αλλοδαπή, βλ. *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 523

⁸⁸Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 167 και υποσημ. 27 του ιδίου.

Κατά την ορθότερη άποψη⁸⁹, για την άρση της διχογνωμίας, θα πρέπει να υπάρξει ένας διαχωρισμός ως προς τη δυνατότητα θεμελίωσης διεθνούς δικαιοδοσίας για τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων από το στάδιο εκτέλεσης της απόφασης. Για τη θεμελίωση διεθνούς δικαιοδοσίας, αρκεί η ανεύρεση μιας οιασδήποτε βάσης δικαιοδοσίας από αυτές του ΚΠολΔ⁹⁰. Το ζήτημα αν το περιουσιακό αντικείμενο βρίσκεται εντός ή εκτός ελληνικού εδάφους, δέον αν εξετάζεται μόνο στο έδαφος του κράτους στο οποίο θα εκτελεστεί, στα πλαίσια κήρυξης εκτελεστότητας της απόφασης.

Διαφορετικά αντιμετωπίζεται, ωστόσο, το ζήτημα όταν εφαρμογής τυγχάνει ο Κανονισμός 1215/2012⁹¹ (εφεξής: Κανονισμός) για τη διεθνή δικαιοδοσία και εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις⁹². Να σημειωθεί στο σημείο αυτό, ότι για να εφαρμοστεί ο Κανονισμός πρέπει το ασφαλιστικό μέτρο το οποίο θα διαταχθεί να υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του και, κατά κανόνα, τα πρόσωπα εναντίον των οποίων διατάσσονται αυτά να έχουν την κατοικία τους σε κράτος – μέλος⁹³. Βασική είναι η διάταξη του άρ. 35 του Κανονισμού⁹⁴ η οποία αποσυνδέει τη διεθνή δικαιοδοσία επί των ασφαλιστικών μέτρων από τη διεθνή δικαιοδοσία επί της ουσίας της διαφοράς.

Ειδικότερα, κατά το άρ. 35 του Κανονισμού ορίζεται ότι *«τα ασφαλιστικά μέτρα⁹⁵ που προβλέπονται από το δίκαιο κράτους μέλους μπορούν να ζητηθούν από τις δικαστικές αρχές του κράτους μέλους αυτού, έστω και εάν δικαστήριο άλλου κράτους μέλους έχει διεθνή δικαιοδοσία για την ουσία της υπόθεσης»*. Μπορούν να διαταχθούν επομένως τα προβλεπόμενα από το εσωτερικό δίκαιο του εκάστοτε κράτους – μέλους, ασφαλιστικά μέτρα - και η συντηρητική κατάσχεση εν προκειμένω - χωρίς να ανακύπτει κώλυμα λόγω της αναρμοδιότητας του αυτού δικαστηρίου επί της εκδίκασης της ουσίας της διαφοράς⁹⁶. Εξυπακούεται από την άλλη, πως αν το δικαστήριο κράτους – μέλους έχει δικαιοδοσία για την ουσία της διαφοράς, έχει και δικαιοδοσία για τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων.

⁸⁹Βλ. Χαμηλόθωρη, ό.π, σ. 167

⁹⁰συμπεριλαμβανομένης της συντρέχουσας αρμοδιότητας κατ' άρ. 683 παρ.4 ΚΠολΔ.

⁹¹Οι Κανονισμοί της Ε.Ε. δε χρειάζεται να ενσωματωθούν στην εθνική νομοθεσία των κρατών - μελών για να ισχύσουν σε αυτά, καθώς έχουν άμεση εφαρμογή.

⁹²Βλ. άρ. 1 Κανονισμού της 12ης Δεκεμβρίου του 2012, ΕΕ L 351 της 20.12.2012, ο οποίος κατ' άρθ. 81 παρ.2 τέθηκε σε ισχύ την 10.01.2015, αντικαθιστώντας τον Κανονισμό της 22ης Δεκεμβρίου 2000, ΕΕ L 12 της 16.1.2001 (44/2001)

⁹³Βλ. άρ. 4 και 6 του Κανονισμού

⁹⁴Πρώην άρ. 31 Κανονισμού 44/2001

⁹⁵Για την έννοια των ασφαλιστικών μέτρων, η οποία προσδιορίζεται με «αυτόνομα» κριτήρια και ερμηνεύεται συσταλτικά, βλ. Νίκα/Σαχπεκίδου, Ευρωπαϊκή Πολιτική Δικονομία, 2016, σ. 499-504, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

⁹⁶Βλ. Νίκα/Σαχπεκίδου, ό.π., σ. 499 και Χαμηλόθωρη, ό.π., σ. 168

Αν μια υπόθεση επομένως εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού, τα ελληνικά δικαστήρια δεν κωλύονται, έστω και αν δεν έχουν δικαιοδοσία για την εκδίκαση της ουσίας της διαφοράς, να διατάξουν συντηρητική κατάσχεση, με βάση κάποια από τις δικαιοδοτικές βάσεις του ΚΠολΔ⁹⁷. Στην περίπτωση όμως αυτή η απόφαση που θα εκδοθεί δεν θα αναπτύσσει διακρατική εμβέλεια, θα αναγνωρίζεται και θα εκτελείται αποκλειστικά μόνο στο κράτος – μέλος που εξεδόθη. Η θέση αυτή προκύπτει από το συνδυασμό των άρ. 2 στ. α' εδ.β, 39 και 42 παρ.2 του Κανονισμού.

Παράλληλα, κατά το άρ. 39 του Κανονισμού *«απόφαση η οποία έχει εκδοθεί σε ένα κράτος μέλος και είναι εκτελεστή σε αυτό το κράτος μέλος είναι ομοίως εκτελεστή στα υπόλοιπα κράτη μέλη χωρίς να απαιτείται κήρυξη εκτελεστότητας»*. Με τη διάταξη αυτή καταργήθηκε η διαδικασία κηρύξεως της εκτελεστότητας της απόφασης που έχει εκδοθεί από ένα κράτος – μέλος σε ένα άλλο (το λεγόμενο *exequatur*) και κάθε απόφαση εκτελείται *ipso jure*⁹⁸. Η εκτέλεση της αποφάσεως αυτής (ο ορισμός της δίνεται στο άρ. 2 στ. α' του Κανονισμού⁹⁹), γίνεται κατά τα οριζόμενα στο άρ. 42 παρ. 1 και τη συνοδεία βεβαίωσης του άρ. 53 του Κανονισμού¹⁰⁰. Όσον αφορά, ειδικότερα, την εκτέλεση αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων, κατ' άρ. 42 παρ.2, εκτελείται αυτή διασυνοριακά, μόνο αν το εκδώσαν δικαστήριο είχε αρμοδιότητα εκδίκασης και για την ουσία της διαφοράς¹⁰¹. Όταν επομένως θα εκτελεστεί σε άλλο κράτος – μέλος, θα πρέπει κατ' άρ. 42 παρ. 2 περ. β του Κανονισμού, να πιστοποιείται από το εκδώσαν δικαστήριο η βεβαίωση του άρ. 53 του Κανονισμού ότι ήταν αρμόδιο και για την ουσία της υπόθεσης¹⁰².

Κάθε απόφαση κράτους μέλους όμως δεν παρέχει μόνο τη δυνατότητα άμεσης εκτέλεσης της απόφασης σε άλλος κράτος μέλος, αλλά και τη δυνατότητα στο κράτος αναγνώρισης ή εκτέλεσης προς λήψη οποιουδήποτε συντηρητικού μέτρου, τα οποία θα εξασφαλίζουν τον δανειστή από ενδεχόμενες απαλλοτριωτικές τακτικές του οφειλέτη. Αυτή η τελευταία δυνατότητα προ-

⁹⁷Τέτοια δε θεωρείται και η δωσιδικία της περιουσίας (άρ. 40 ΚΠολΔ).

⁹⁸Για την πεμπτουσία του νέου ευρωπαϊκού διεθνούς δικαίου της αναγκαστικής εκτελέσεως κάνουν λόγο οι Νίκας/Σαχπεκίδου, ό.π., σ. 538

⁹⁹Κατά το άρ. 2 στ. α του Κανονισμού, ως «απόφαση» νοείται «κάθε απόφαση που εκδίδεται από δικαστήριο του κράτους μέλους, όποια και αν είναι η ονομασία της, π.χ. διάταξη, εντολή, απόφαση ή διαταγή εκτελέσεως, καθώς και κάθε απόφαση για τον προσδιορισμό των δικαστικών εξόδων από το γραμματέα του δικαστηρίου».

¹⁰⁰Βλ. αναλυτικότερα Νίκας/ Σαχπεκίδου, ό.π., σ. 538-539

¹⁰¹Γεγονός το οποίο απορρέει από το άρ. 2 στ. α εδ. β του Κανονισμού, όπου ο όρος «απόφαση» περιλαμβάνει ασφαλιστικά μέτρα, που διατάσσονται από δικαστήριο το οποίο έχει διεθνή δικαιοδοσία επί της ουσίας της υπόθεσης, δυνάμει του παρόντος κανονισμού.

¹⁰²Διευκρινίζεται ακόμη πως κατά τα άρ. 2 περ. 4 εδ.γ και 43 παρ. 2 εδ.γ του Κανονισμού αν το ασφαλιστικό μέτρο διατάχθηκε χωρίς να έχει κλητευθεί ο αντίδικος, ο επισπεύδων την εκτέλεση θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει, επιπροσθέτως, και αποδεικτικό επιδόσεως της σχετικής αποφάσεως ώστε ο αντίδικος να ακουστεί, έστω και εκ των υστέρων. Υπό το νέο καθεστώς του Κανονισμού εκτελούνται διασυνοριακά και αποφάσεις ασφαλιστικών μέτρων, που εκδίδονται σε *ex parte* διαδικασία, αρκεί να μεσολάβησε επίδοσή τους πριν την έναρξη της αναγκαστικής εκτελέσεως, έτσι Νίκας/ Σαχπεκίδου, ό.π., σ. 555-556.

βλέπεται στο άρ. 40 του Κανονισμού όπου «κάθε εκτελεστή απόφαση παρέχει αυτοδικαίως την εξουσία λήψης οποιουδήποτε συντηρητικού μέτρου το οποίο προβλέπεται από τη νομοθεσία του κράτους μέλους αναγνώρισης ή εκτέλεσης». Τίτλος λοιπόν για την λήψη ασφαλιστικών μέτρων είναι η ίδια η αλλοδαπή απόφαση και δεν απαιτείται ο δανειστής να επιδιώξει την έκδοση εκ νέου δικαστικής αποφάσεως προκειμένου να διαταχθεί συντηρητική κατάσχεση, εν προκειμένω¹⁰³
¹⁰⁴. Η χρησιμότητα της διατάξεως αυτής έγκειται στο ότι ο δανειστής μπορεί να επιδιώξει την λήψη ασφαλιστικών μέτρων¹⁰⁵ προς εξασφάλιση της απαίτησής του, βάσει της ίδιας (αλλοδαπής) απόφασης, σε οποιοδήποτε κράτος – μέλος διαθέτει περιουσιακά στοιχεία ο οφειλέτης και συνακόλουθα να εκτελέσει στο κράτος –μέλος που τον συμφέρει¹⁰⁶.

VI. Προϋποθέσεις αίτησης συντηρητικής κατάσχεσης

Η αίτηση συντηρητικής κατάσχεσης πρέπει να περιέχει εκτός από τα οριζόμενα στο άρ. 118 ΚΠολΔ και όσα ορίζονται ειδικότερα στο άρ. 688 ΚΠολΔ.

1. Ασφαλιστέα απαίτηση και ορισμένο αίτημα

Αναφορικά με την ασφαλιστέα απαίτηση, πρέπει να αναφέρονται εν συντομία τα πραγματικά περιστατικά που την πιθανολογούν¹⁰⁷. Οι απαιτήσεις την εξασφάλιση των οποίων επιδιώκει η συντηρητική κατάσχεση θα πρέπει να είναι ολοκληρωμένες, διάφορο του εάν έχουν καταστεί και ληξιπρόθεσμες ή τελούν υπό αναβλητική αίρεση¹⁰⁸. Μάλιστα, όπως αναφέρθηκε ήδη¹⁰⁹, πλέον μετά το ν.4335/2015 και την τροποποίηση του άρ. 682 παρ.1 ΚΠολΔ, ασφαλιστικά μέτρα μπορούν να ζητηθούν και για μέλλουσες απαιτήσεις, οι οποίες τη στιγμή της αίτησης δεν έχουν πια γεννηθεί¹¹⁰. Πρόκειται για τα λεγόμενα δικαιώματα προσδοκίας¹¹¹.

¹⁰³Επέρχεται δηλαδή αυτομάτως και μάλιστα χωρίς κατ' άρ. 43 παρ. 3 του Κανονισμού, επίδοση της βεβαίωσης του παραρτήματος Ι του Κανονισμού, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 169, *Δεληκωστόπουλο Ι*, ό.π., σ. 95 και *Νίκα/Σαχπεκίδου*, ό.π., σ. 540 επ. Αντίστοιχη ρύθμιση προβλέπεται στο άρ. 724 παρ.1 ΚΠολΔ.

¹⁰⁴Οι *Νίκας/Σαχπεκίδου*, επισημαίνουν πως η ρύθμιση του άρ. 40 του Κανονισμού, παρά την κατάργηση του *exequatur* δεν έχασε την «αίγλη» της, καθότι εξασφαλίζει το δανειστή από τον κίνδυνο να αποξενωθεί από τα περιουσιακά του στοιχεία ο οφειλέτης μόλις αντιληφθεί ότι επισπεύδεται αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του.

¹⁰⁵Το ποια θα είναι αυτά, θα το προβλέπει το κράτος – μέλος του κράτους εκτέλεσης, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 169 και *Νίκα/Σαχπεκίδου*, ό.π., σ. 540-541.

¹⁰⁶Βλ. *Νίκα/Σαχπεκίδου*, ό.π., σ. 541

¹⁰⁷Επισημαίνεται πως δεν μπορεί να ζητηθεί προσωρινή δικαστική προστασία για δικαίωμα, το οποίο είτε δεν αναγνωρίζεται στο νόμο είτε δεν πιθανολογείται, βλ. *Γεωργίου*, ό.π., σ. 83

¹⁰⁸Βλ. *Γεωργίου*, ό.π., σ. 71 και *ΜΠρΛαρ 535/2000*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹⁰⁹Βλ. σ. 8 της παρούσας

¹¹⁰διάταξη η οποία εισήχθη, όπως επισημαίνεται, προκειμένου να εξασφαλιστεί, το δικαίωμα συμμετοχής στα αποκτήματα του ενός συζύγου στα αποκτήματα του άλλου συζύγου πριν την αμετάκλητη λύση του γάμου ή τη συ-

Παράλληλα, συντηρητική κατάσχεση διατάσσεται μόνο για χρηματικές, ή δυνάμενες να μετατραπούν σε χρήμα απαιτήσεις¹¹² και όχι σε μη περιουσιακής φύσεως δικαιώματα¹¹³. Ενδεικτικά, αίτηση συντηρητικής κατασχέσεως μπορεί να ασκηθεί για καθυστερούμενα και μελλοντικά μισθώματα¹¹⁴, για απαιτήσεις από αδικοπραξία¹¹⁵, για απαιτήσεις από δάνειο¹¹⁶ ή αδικαιολόγητο πλουτισμό¹¹⁷ κοκ. Δεν μπορεί ωστόσο, να διαταχθεί συντηρητική κατάσχεση προς διατήρηση κάποιου περιουσιακού στοιχείου με σκοπό τη διεκδίκησή του. Το πλέον κατάλληλο ασφαλιστικό μέτρο στην περίπτωση αυτή είναι η δικαστική μεσεγγύηση¹¹⁸.

Αναφορικά με το αίτημα περί συντηρητικής κατασχέσεως, ο αιτών αρκεί στην αίτηση να προσδιορίζει το ασφαλιστικό μέτρο το οποίο επιθυμεί να διαταχθεί¹¹⁹, ενώ δεν απαιτείται ειδική αναφορά στα περιουσιακά αντικείμενα που επιθυμεί να κατασχεθούν. Αρκεί να ζητηθεί αόριστα η συντηρητική κατάσχεση της κινητής ή/και ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη του¹²⁰. Το δικαστήριο έχει εξάλλου τη δυνατότητα να μην διατάξει το αιτούμενο ασφαλιστικό μέτρο, αλλά στα πλαίσια του ανακριτικού συστήματος που διαπνέει τα ασφαλιστικά μέτρα (άρ. 692 παρ.1 ΚΠολΔ), να διατάξει κάποιο άλλο καταλληλότερο ασφαλιστικό μέτρο από το αιτούμενο ή να μη διατάξει ενδεχομένως και καθόλου αν δεν κινδυνεύει η απαίτηση του δανειστή¹²¹.

Τέλος, δύναται στην αίτηση να σωρευτεί αίτημα εκτέλεσης της απόφασης συντηρητικής κατασχέσεως και κατά τις νυχτερινές ώρες ή αργίες των δημόσιων υπηρεσιών ή τις προβλεπόμενες εορτές εκ του νόμου (άρ. 929 παρ.3 και 700 παρ.1 ΚΠολΔ)¹²².

μπλήρωση διετούς διάστασης, βλ. *Παπαδάκη*, Αξίωση συμμετοχής στα αποκτήματα, 2017, σ.415, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη

¹¹¹Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 170

¹¹²Κατά την κρατούσα άποψη, βλ. *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 524, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 170, *Ράμμο/Κλαμαρή*, ό.π. σ. 453.

¹¹³Όπως π.χ. η απαίτηση περί παροχής χρεογράφων, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 170

¹¹⁴Βλ. *ΑΠ 368/1971*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹¹⁵Βλ. *ΜΠρΑγ 10/2012*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹¹⁶Βλ. *ΜΠρΠερ 1540/2014*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹¹⁷Βλ. *ΜΠρΘες 17183/2001*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹¹⁸Βλ. *Τζίφρα*, ό.π., σ. 161 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 170

¹¹⁹Κατά τον *Μπέη* μάλιστα, ό.π. παρ. 4.5.1, ο αιτών έχει τη δυνατότητα να ζητά αόριστα να διαταχθούν τα κατάλληλα ασφαλιστικά μέτρα προς ικανοποίηση της απαίτησής του, και να εξειδικεύσει το αίτημά του ενδεχομένως κατά την προφορική συζήτηση. Ορμώμενος λοιπόν από το άρ. 692 παρ.1 ΚΠολΔ, υποστηρίζει πως ο αιτών δεν υποχρεούται να προσδιορίσει ευκρινώς το ασφαλιστικό μέτρο που επιθυμεί να διαταχθεί με την κατάθεση της αίτησης.

¹²⁰Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 174, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 185 - 186, *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.5.1, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2039-2040, *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 524 και 533, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1389 και από νομολ. *ΠΠρΛαρ 168/2002*, *ΜΠρΘες 31819/2004*, *ΜΠρΛαρ 98/1999*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, εκτός αν πρόκειται να διαταχθεί συντηρητική κατάσχεση πλοίου ή αεροσκάφους (άρ. 709 ΚΠολΔ) ή ειδικών περιουσιακών στοιχείων (άρ. 1022 επ.ΚΠολΔ).

¹²¹Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1389

¹²²Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 174, μπορεί δε αυτό να ζητηθεί και προφορικά κατά την συζήτηση της αίτησης, βλ. *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.5.1 και *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 525.

2. Ασφαλιστέο ποσό

Απαραίτητο στοιχείο της αίτησης κατ' άρ. 708 ΚΠολΔ, είναι ακόμη ο καθορισμός του χρηματικού ποσού ή της χρηματικής αξίας του αντικειμένου, του οποίου ζητείται η εξασφάλιση, η οποία συνιστά και το αντικείμενο της χρηματικής απαίτησης του δανειστή¹²³. Ο απώτερος σκοπός της ρύθμισης αυτής είναι η διασφάλιση της βεβαιότητας στις σχέσεις δανειστή και οφειλέτη, ενώ, προστατεύεται παράλληλα και η ασφάλεια των συναλλαγών με το να πληροφορούνται οι τρίτοι το ποσό της οφειλής το οποίο προκάλεσε τη δέσμευση των περιουσιακών στοιχείων του καθ' ού¹²⁴. Το ποσό για το οποίο ζητείται η συντηρητική κατάσχεση, θα είναι και αυτό που πιθανολογείται ότι θα διασφαλίζει την απαίτηση του δανειστή. Δεν μπορούν να κατασχεθούν περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη για ποσό μεγαλύτερο από αυτό που διατάσσει η απόφαση, ειδάλλως η κατάσχεση θα είναι άκυρη¹²⁵ και ο οφειλέτης θα δύναται να προβάλει αντιρρήσεις κατ' άρ. 702 ΚΠολΔ¹²⁶. Μετά από σχετικό αίτημα του δανειστή μπορεί στο ποσό να συμπεριληφθούν και οι τόκοι αλλά και τα έξοδα ως την αναγκαστική εκποίηση της απαίτησης (άρ. 688 παρ.1 ΚΠολΔ)¹²⁷. Επισημαίνεται τέλος πως αν είναι ασφαλισμένα τα πράγματα των οποίων διατάσσεται η συντηρητική κατάσχεση, κατ' άρ. 953 παρ.4 ΚΠολΔ, η κατάσχεση επεκτείνεται και στην οφειλόμενη ασφαλιζόμενη αποζημίωση¹²⁸.

3. Επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσα περίπτωση

Απαραίτητο στοιχείο για να διαταχθεί συντηρητική κατάσχεση, όπως και για κάθε ασφαλιστικό μέτρο, είναι να συντρέχει επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσας περίπτωσης¹²⁹ (άρ. 682 ΚΠολΔ), διότι σε αντίθετη περίπτωση θα παραβλάπτονταν το επίδικο δικαίωμα ή η ικανοποίηση

¹²³Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 173, Μαργαρίτη, ό.π., σ. 185, Μπέη, ό.π., παρ. 4.6.3, Τζίφρα, ό.π., σ. 162 και 163, και από νομολ. ΕιρΛαμ 423/2015, ΜΠρΘες, 24205/2011, ΜΠρΑθ 5689/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹²⁴Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 532

¹²⁵Βλ. Γεωργίου, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 470, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη. Μπορεί βέβαια να συμπληρωθεί, κατ' άρ. 315 ΚΠολΔ, βλ. Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα, ό.π., σ. 1390, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 532, Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2041 και Μαργαρίτη, ό.π., σ. 186

¹²⁶Βλ. Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2041, Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα, ό.π., σ. 1390, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 532

¹²⁷Βλ. και ΕιρΛαμ 423/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹²⁸Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 174

¹²⁹Ο επικείμενος κίνδυνος αποτελεί στοιχείο απαραίτητο του δικογράφου της αίτησης των ασφαλιστικών μέτρων (άρ. 688 παρ.1 εδ.αΚΠολΔ). Αποτελεί στην ουσία και το έννομο συμφέρον του αιτούντος για τη λήψη του ασφαλιστικού μέτρου, βλ. Γεωργίου, Ασφαλιστικά μέτρα, τομ.1, 2015 σ. 55, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, Γιαννόπουλος, σε σχόλιο επί της ΜΠρΘες 21847/2009, ΕΠολΔ, 2009, σ. 634, με περαιτέρω εκεί παραπομπές, αν και η νομολογία προκρίνει την απόρριψη της αίτησης στην περίπτωση έλλειψης επικείμενου κινδύνου ως ουσία αβάσιμης, βλ. ΜΠρΙωαν 808/2012, ΜΠρΡοδ 1447/2007, ΜΠρΘες 19987/2005, ΜΠρΛαρ 1111/2002, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, χωρίς όμως να εκλείπουν οι αποφάσεις που απορρίπτουν την αίτηση ως απαράδεκτη, βλ. ΠΠρΘες 2116/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

αυτού μέχρι την απόφαση επί της κύριας διαγνωστικής δίκης¹³⁰. Ο κίνδυνος αυτός πρέπει να μην μπορεί να αντιμετωπιστεί με ηπιότερα μέσα, όπως λ.χ. με εγγυοδοσία¹³¹. Στην περίπτωση μας, τέτοιος κίνδυνος θα υφίσταται όταν πιθανολογείται ότι ο οφειλέτης θα αποξενωθεί από την κατασχετή περιουσία του στο προσεχές διάστημα, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να επισπεύσει ο δανειστής αναγκαστική εκτέλεση εναντίον του, όταν θα αποκτήσει εκτελεστό τίτλο για την απαίτησή του¹³². Στο διάστημα αυτό πιθανολογείται δηλαδή ότι ο οφειλέτης ενδέχεται να βλάψει, αλλοιώσει ή αποκρύψει τα περιουσιακά του στοιχεία, είτε να τα διαθέσει σε τρίτους. Κίνδυνο συνιστά, για παράδειγμα, η διάθεση μέσω δωρεάς, πώλησης ή γονικής παροχής αλλά και όταν ο οφειλέτης δεν διαθέτει εμφανή περιουσιακά στοιχεία¹³³.

Κατά πάγια νομολογία¹³⁴, μόνο η ελαττωμένη περιουσιακή κατάσταση του καθ' ου δεν αρκεί για να διαταχθεί το αιτηθέν ασφαλιστικό μέτρο. Απαιτείται αντίθετα η συνδρομή ιδιαίτερων περιστατικών που να καθιστούν επιτακτική τη λήψη μέτρων προσωρινής προστασίας, όπως π.χ. όταν ο καθ' ου είναι κατάχρεος ή έχει αρχίσει να εκποιεί περιουσιακά του στοιχεία ή (έστω) επίκειται η εκποίησή τους άμεσα¹³⁵. Δεν μπορεί ακόμη να διαταχθεί ασφαλιστικό μέτρο, μόνο και μόνο επειδή πιθανολογείται πιθανή μεταβολή/ ελάττωση στο μέλλον της περιουσιακής κατάστασης κάποιου προσώπου¹³⁶. Και αυτό γιατί στην περίπτωση αυτή, θα δικαιολογούνταν η επιβολή ασφαλιστικών μέτρων σε κάθε εκκρεμή αγωγή ενόψει της – κατά συνήθη πορεία – μεταβολής ή ελαττώσεως της περιουσίας του καθ' ου¹³⁷. Συνεκτιμάται, ωστόσο, η αφερεγγυότητα του οφειλέτη, όπως και η δυνατότητα που έχει το δικαστήριο να διατάξει άλλο – ηπιότερο – ασφαλιστικό μέτρο, από το αιτηθέν¹³⁸. Τέλος, έχει κριθεί¹³⁹ πως η μεγάλη καθυστέρηση – αδράνεια

¹³⁰Βλ. Γεωργίου, ό.π., σ. 84 και ΜΠρΑθ 367/2017 και ΜΠρΑθ 4078/2008, ΜΠρΑθ 1146/2002, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹³¹Βλ. ΜΠρΠειρ 8710/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹³²Βλ. Μαργαρίτη, ό.π., σ. 184 - 185, Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2040, Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 172, Γεωργίου, ό.π., σ. 46 και από νομολογία ενδ. ΠΠρΘες 2116/2004, ΜΠρΗρ 1112/2018, ΜΠρΡοδ 188/2016, ΜΠρΡοδ 193/2016, ΜΠρΛαρ 116/2015 και ΜΠρΖακ 24/2014, ΜΠρΑθ 449/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹³³Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 172 και Γεωργίου, ό.π. σ. 46

¹³⁴Βλ. ΜΠρΑθ 3453/2018, ΜΠρΑθ 4244/2016, ΜΠρΛαμ 14/2016, ΜΠρΛαμ 114/2016, ΜΠρΑθ 1632/2014, ΜΠρΖακ 24/2014, ΜΠρΡοδ 1447/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΘες 21847/2009, ΕΠολΔ, 2009, σ. 532-534 και Κατρά, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Συμπλήρωμα, 2^η εκδ. 2018, σ. 9, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

¹³⁵Βλ. σχόλιο Γιαννόπουλου επί της ΜΠρΘες 21847/2009, ΕΠολΔ, 2009, σ. 533 και ΜΠρΙωαν 808/2012, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ όπου «ο ισχυρισμός ότι ο καθού έχει απευθυνθεί σε μεσίτες δεν πιθανολογήθηκε ως βάσιμος αφού δεν προέκυψε σε ποιους μεσίτες απευθύνθηκε και για ποια συγκεκριμένα περιουσιακά του στοιχεία».

¹³⁶Βλ. ΜΠρΣυρ 163/2016, ΜΠρΠειρ 1540/2014, ΜΠρΛαρ 574/2014 ΜΠρΘες 431/2012 και ΜΠρΘες 31427/2010, ΜΠρΘες 19987/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹³⁷Βλ. Γεωργίου, ό.π., σ. 46 και ΜΠρΑθ 449/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΜΠρΘες 21845/2009, ΕΠολΔ, 2009, σ. 532-534, όπου υπογραμμίζεται ακόμη πως «δεν αρκεί για τη λήψη του αιτούμενου ασφαλιστικού μέτρου η αφηρημένη δυνατότητα ή το ενδεχόμενο να συμβούν παρόμοιες εκποιήσεις, αλλά η ύπαρξη παρόντων περιστατικών και συγκεκριμένων κινδύνων να προβούν οι καθ' ών στην ενέργεια αυτή(...)».

¹³⁸Βλ. Μαργαρίτη, ό.π. σ. 185 και ΜΠρΠειρ 8710/2003, ΕιρΑθ 4465/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹³⁹Βλ. ΜΠρΡοδ 1447/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

στην επιδίωξη λήψης ασφαλιστικών μέτρων από τον δανειστή δεν ενέχει την έννοια της «επείγουσας περίπτωσης».

Ειδικότερα, απαιτείται να υφίσταται κίνδυνος *ασυνήθους ανάγκης*, η οποία δικαιολογείται από τον κίνδυνο ματαίωσης ικανοποίησης της απαίτησης ή επείγουσας περίπτωσης της τελευταίας στιγμής, ούσα πειστική και ανεπίδεκτη αναβολής¹⁴⁰. Γι' αυτό το λόγο και η υπόθεση θα χρήζει άμεσης ρύθμισης, ώστε να μην δημιουργηθεί αναπότρεπτη βλάβη ή καταστάσεις οι οποίες δύσκολα θα μπορέσουν να ανατραπούν από την συνακόλουθη βραδύτητα επιλύσεως της διαφοράς¹⁴¹.

Τέλος, αναφορικά με το ορισμένο της αίτησης συντηρητικής κατασχέσεως, πρέπει να γίνεται περιληπτική αναφορά των πραγματικών περιστατικών που πιθανολογούν την ύπαρξη επικείμενου κινδύνου ή επείγοντος περιστατικού και δεν αρκεί η απλή αναφορά ότι απλώς συντρέχει κίνδυνος. Απαιτείται, με άλλα λόγια, μια συνοπτική παράθεση των περιστατικών που δικαιολογούν το επείγον της εξασφάλισης του δικαιώματος του αιτούντος ή το επείγον της περίπτωσης και δεν αρκεί η αφηρημένη επανάληψη των εκφράσεων του νόμου. Ειδάλλως η αίτηση κινδυνεύει να απορριφθεί ένεκα αοριστίας¹⁴².

4.Ακατάσχετα

Κατ' άρ. 710 «δεν επιτρέπεται η συντηρητική κατάσχεση πραγμάτων τα οποία είναι ακατάσχετα κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης καθώς και εκείνων που μπορούν να υποστούν άμεση φθορά». Η αξίωση του δανειστή προς παροχή προσωρινής όπως και οριστικής δικαστικής προστασίας δεν πρέπει να φτάνει σε σημείο οικονομικής αλλά και κοινωνικής εξόντωσης του οφειλέτη¹⁴³. Γι' αυτό και ο νομοθέτης προέβλεψε μια σειρά ακατάσχετων αντικειμένων με διατάξεις οι οποίες θα πρέπει να ερμηνεύονται στενά¹⁴⁴. Για τον προσδιορισμό των ακατάσχετων γίνεται παραπομπή στις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης και συγκεκριμένα στα άρ. 953 παρ.3 και 982 παρ. 2 ΚΠολΔ. Υπενθυμίζεται, δε, πως δεν αποτελούν αντικείμενο συντηρητικής

¹⁴⁰Βλ. ΜΠρΑθ 2916/2018, ΜΠρΑθ 5828/2017, ΜΠρΡοδ 224/2016, ΜΠρΚω 242/2016, ΜΠρΑθ 1325/2016, ΜΠρΚαστ 52/2015, ΜΠρΣερ 469/2015, ΜΠρΑθ 6413/2015 και ΜΠρΘΑθ 2967/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹⁴¹Βλ. προηγ. υποσημ. και Γεωργίου, ό.π., σ. 46 και 48

¹⁴²Βλ. αναλυτικά Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 17-19, Γεωργίου, ό.π., σ. 47 και 49, Γιαννόπουλο, στο σχόλιό του επί της ΜΠρΘες 21847/2009, ΕΠολΔ, 2009, σ. 534 και από νομολ. ΜΠρΑθ 8360/2016, ΜΠρΛαμ 291/2015, ΜΠρΘες 15137/2012 και ΜΠρΑθ 7810/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁴³Βλ. Νίκα, Δίκαιο αναγκαστικής εκτέλεσεως, τομ.2, 2^ηεκδ., 2018, σ. 185, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη

¹⁴⁴Βλ. ΕφΑθ 6753/1981, ΑρχΝ, 1983, σ. 723, Βαθρακοκόιλη, ό.π., σ. 541

κατασχέσεως αντικείμενα που δεν έχουν περιουσιακό χαρακτήρα καθώς και περιουσιακά δικαιώματα που θεωρούνται αμεταβίβαστα κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου¹⁴⁵.

Σύμφωνα με το άρ. 953 παρ. 3 ΚΠολΔ¹⁴⁶ η κατάσχεση δεν επιτρέπονται σε δύο περιπτώσεις: α) σε αντικείμενα τα οποία είναι απολύτως απαραίτητα για τις στοιχειώδεις ανάγκες διαβίωσης του οφειλέτη και της οικογένειάς του¹⁴⁷ και β) σε εκείνα που είναι απαραίτητα για την εργασία του οφειλέτη, από τα οποία αποκτούν όσα χρειάζονται για να ζήσουν. Στην πρώτη κατηγορία, κατατάσσονται τα αντικείμενα που καλύπτουν τις απολύτως στοιχειώδεις ανάγκες διαβίωσης¹⁴⁸, όπως ρούχα, έπιπλα, κλινοστρώματα. Πρέπει δε αυτά να χρησιμοποιούνται από τον οφειλέτη ή την οικογένειά του.

Αναφορικά με την έννοια της οικογένειας του οφειλέτη, ο νομοθέτης δεν προσδιόρισε επακριβώς τα πρόσωπα που την απαρτίζουν¹⁴⁹. Εναπόκειται επομένως στο δικαστή να εξειδικεύσει κάθε φορά την αόριστη νομική έννοια των προσώπων που συγκροτούν την έννοια της οικογένειας¹⁵⁰. Στο ουσιαστικό δίκαιο, κατ' άρ. 932 ΑΚ, γίνεται δεκτή μια ευρεία ερμηνεία της οικογένειας¹⁵¹. Σε αυτή συμπεριλαμβάνονται εκτός από τους εξ αίματος συγγενείς και ο μνηστός, ο συμβίος στην περίπτωση του συμφώνου συμβίωσης, αλλά και ο σύντροφος που συζούσε σε ελεύθερη ένωση με τον θανατωθέντα¹⁵².

Αναφορικά με τη δεύτερη κατηγορία ακατασχέτων, ήτοι αυτών που χρησιμοποιεί κανείς για την προσωπική του εργασία δέον να λεχθούν τα εξής: Ο νόμος, έχοντας υπόψη τις συνταγματικές διατάξεις περί προστασίας της οικογένειας και του δικαιώματος για εργασία (άρ. 22 παρ.1 και 25 Σ), έκρινε πως πρέπει να εξαιρεθούν από την κατάσχεση τα πράγματα τα οποία χρησιμοποιεί στην εργασία του ο οφειλέτης, τα οποία όμως είναι απαραίτητα για το βιοπορισμό του¹⁵³.

¹⁴⁵Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 180, Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1392

¹⁴⁶Όπως αυτό επαναδιατυπώθηκε μετά το ν. 4335/2015

¹⁴⁷Η έννοια των «στοιχειωδών αναγκών» αποτελεί αόριστη νομική έννοια χρήζουσα εξειδικεύσεως και μεταβαλλόμενη στο χρόνο, ανάλογα με τις κρατούσες κοινωνικές αντιλήψεις, βλ. Νίκα, ό.π., σ. 190

¹⁴⁸Ο πρόσφατος μάλιστα νομοθέτης προσπάθησε να περιορίσει την έννοια των πραγμάτων της προσωπικής χρήσεως λέγοντας πως δεν κατάσχονται τα «απολύτως απαραίτητα για τη στοιχειώδη διαβίωση του οφειλέτη», βλ. αναλυτικά Π. Γέσιου-Φαλτσή, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τόμ. 2α, 3η έκδ., 2018, παρ. 54, αρ. 28, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη

¹⁴⁹Σε αντίθεση με το προγενέστερο δίκαιο, βλ. Νίκα, ό.π., σ. 190, υποσημ. 78 του ιδίου και Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 545, αναλυτικά για το τι κατάσχεται και τι όχι βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 533-554

¹⁵⁰Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 186

¹⁵¹Κατά τον Σταθόπουλο, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, 5^η έκδ., 2018, σ. 1019, με αφορμή το άρ. 932 ΑΚ πάντως θα πρέπει να αποφεύγονται τυποποιημένα κριτήρια, αλλά να λαμβάνεται υπόψη κυρίως η ψυχική εγγύτητα προς τον θανατωθέντα και ο δεσμός μαζί του (αισθήματα αγάπης και στοργής) που αρμόζει σε μέλη μιας οικογένειας, βλ. ΟΛΑΠ 21/2000, 10/2007, ΑΠ 1141/2007, 43/2012, 382/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹⁵²Αν υπάρχει όμως πρόθεση μελλοντικής σύναψης γάμου, βλ. ΑΠ 1141/2007 και ΑΠ 1549/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, αναλυτικά για την έννοια της «οικογένειας» κατ' άρ. 932 ΑΚ, βλ. Σταθόπουλο, ό.π., σ. 1018 επ.

¹⁵³Βλ. Νίκα, ό.π., σ. 194

Τίθενται λοιπόν δύο προϋποθέσεις για το ακατάσχετο, να χρησιμοποιούνται, πρώτον, τα κινητά για την υποβοήθηση της εργασίας με την οποία θα αποκτήσει τα προς το ζήν, και δεύτερον, να πρόκειται για πράγματα μικρής χρηματικής αξίας¹⁵⁴.

Τέλος, δεν υπόκεινται σε κατάσχεση όσα πράγματα πρόκειται να υποστούν άμεση φθορά. Τέτοια συνήθως θεωρούνται τα κρέατα, τα άνθη, τα φρούτα, οι καρποί που αλλοιώνονται σε σύντομο χρονικό διάστημα, αφού είναι αδύνατη η μελλοντική ικανοποίηση από αυτά του δανειστή¹⁵⁵. Παραίτηση του οφειλέτη από το ακατάσχετο κατά κρατούσα άποψη δεν νοείται, εφόσον πρόκειται για διατάξεις δημόσιας τάξης, τιθέμενες προς το σκοπό γενικότερου συμφέροντος¹⁵⁶. Επιτρέπεται όμως παραίτηση μετά την επιβολή της συντηρητικής κατασχέσεως¹⁵⁷.

Η απόφαση που θα εκδοθεί δεν θα εξειδικεύει τα κατασχετέα αντικείμενα, επομένως εναπόκειται στον καθ'ού να ανακόψει, κατ'άρ. 702 ΚΠολΔ, την επικείμενη εκτέλεση αν θεωρεί ότι το πράγμα δεν είναι κατασχετό¹⁵⁸, έχοντας συγχρόνως και το βάρος απόδειξης του ακατασχετού¹⁵⁹. Διεύρυνση των ακατασχετών συμβατικά υποστηρίζεται ότι επιτρέπεται, χωρίς όμως να φτάνει σε σημείο εκμετάλλευσης της κουφότητας ή της απειρίας του δανειστή (άρ. 179 ΑΚ)¹⁶⁰.

VII. Η δικαστική απόφαση

Εφόσον το δικαστήριο πιθανολογήσει¹⁶¹ τον επικείμενο κίνδυνο ή την επείγουσα περίπτωση¹⁶², τότε θα διατάξει την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως¹⁶³. Ο κίνδυνος θα συνίσταται στην ματαίωση της ικανοποίησης του δανειστή όταν και αν εξοπλιστεί η απαίτησή του με εκτελεστό τίτλο. Υπενθυμίζεται δε πως η απόφαση δεν χρειάζεται να αναφέρει ειδικά τα περιουσιακά αντι-

¹⁵⁴Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 188 και *Νίκα*, ό.π., σ. 194. Παραμένουν όμως ακατάσχετα, ακόμη και αν είναι μεγάλης αξίας, το ακτινολογικό εργαστήριο ενός γιατρού, καθότι αυτός είναι ο στοιχειώδης εξοπλισμός του και είναι απαραίτητος για το επάγγελμά του, βλ. *Νίκα*, ό.π., σ. 195, όπως και το ταξί του επαγγελματία οδηγού, βλ. *ΜΠρΚαβ* 1268/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, όχι όμως τα λεωφορεία και τα φορτηγά, βλ. *ΜΠρΘες* 13324/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 553.

¹⁵⁵βλ. *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 188, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 191-192 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 542

¹⁵⁶Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 193 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 541, όπου είναι επιτρεπτή η παραίτηση του οφειλέτη στην περίπτωση που η εξαίρεση από την κατάσχεση της περιουσίας του, δικαιολογείται από λόγους ιδιωτικού συμφέροντος, αλλά πάντως δεν μπορεί να γίνει πριν την επιβολή της συντηρητικής κατασχέσεως.

¹⁵⁷Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 541

¹⁵⁸Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1393, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 191 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 543 και 552

¹⁵⁹Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 192

¹⁶⁰Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 193

¹⁶¹Κατ'άρ. 690 παρ.1 ΚΠολΔ «Σε υποθέσεις που αφορούν ασφαλιστικά μέτρα αρκεί η πιθανολόγηση των ισχυρισμών».

¹⁶²Ο οποίος να είναι ισχυρότερος από εκείνον τον κίνδυνο που αρκεί για την επιβολή του ασφαλιστικού μέτρου της προσημείωσης υποθήκης ή της εγγυοδοσίας, βλ. *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.6.1

¹⁶³Αυτονόητο είναι ότι συντηρητική κατάσχεση δεν μπορεί να διαταχθεί ποτέ χωρίς δικαστική απόφαση, βλ. *Τζίφρα*, ό.π., σ. 163

κείμενα τα οποία θα κατασχεθούν, ούτε και το είδος της συντηρητικής κατάσχεσης που θα επιβληθεί. Αρκεί η γενική άδεια για τη συντηρητική κατάσχεση ολόκληρης ή μέρους της περιουσίας του οφειλέτη¹⁶⁴. Πρέπει όμως να αναφέρει το ασφαλιστέο χρηματικό ποσό¹⁶⁵ (άρ. 708 ΚΠολΔ).

Η δέσμευση που προκαλείται με τη δικαστική απόφαση είναι ολική και συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης των κατασχεθέντων για το σύνολο της αξίας τους και όχι μόνο αναφορικά με το ασφαλιζόμενο ποσό. Κατ' εξαίρεση, οι χρηματικές απαιτήσεις δεσμεύονται σε πλήρη αντιστοιχία με το όριο της συντηρητικής κατασχέσεως¹⁶⁶. Αν όμως ο δανειστής συμπεριφερθεί καταχρηστικά και προβεί σε κατάσχεση περιουσιακών αντικειμένων δυσανάλογα μεγαλύτερης αξίας από όσα απαιτούνται για την κάλυψη της ασφαλιζόμενης απαίτησης, τότε ο οφειλέτης μπορεί να ζητήσει με αίτησή του να περιοριστεί η εκτέλεση σε ορισμένα μόνο περιουσιακά στοιχεία αν το δικαστήριο πιθανολογεί ότι αυτά είναι αρκετά για τη διασφάλιση ή διατήρηση του δικαιώματος (άρ. 702 παρ.3 ΚΠολΔ)¹⁶⁷. Το δικαστήριο θα πρέπει τότε να οριοθετήσει ειδικά από ποια περιουσιακά στοιχεία πρέπει να αρθεί η κατάσχεση¹⁶⁸.

Ως γνωστόν οι αποφάσεις των ασφαλιστικών μέτρων δεν υπόκεινται σε ένδικα μέσα (άρ. 699 ΚΠολΔ)¹⁶⁹. Μπορούν όμως να μεταρρυθμιστούν ή να ανακληθούν από το δικαστήριο που τις εξέδωσε¹⁷⁰ (άρ. 696 ΚΠολΔ), ή όσο διαρκεί η εκκρεμοδικία από το δικαστήριο της κύριας υπόθεσης (άρ. 697 ΚΠολΔ)¹⁷¹. Αίτηση ανάκλησης της απόφασης που διέταξε συντηρητική κατά-

¹⁶⁴Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 194, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 525, *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.6.2 και *Τζίφρα*, ό.π., σ. 163, με εξαίρεση όμως τη συντηρητική κατάσχεση πλοίου ή αεροσκάφους (άρ. 709 ΚΠολΔ), στην οποία είναι απαραίτητη η αναφορά των περιουσιακών στοιχείων που θα κατασχεθούν.

¹⁶⁵Βλ. αναλυτικά σελ. 18-19 της παρούσας μελέτης.

¹⁶⁶Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1390

¹⁶⁷Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 194, και υποσημ. 203 του ιδίου, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 525-526, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1390, αναφέρεται δε διένεξη περί την εκτέλεση, βλ. *Τζίφρα*, ό.π., σ. 163

¹⁶⁸Βλ. *Μπέη*, ό.π., παρ. 4.6.2 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 526, όπου μάλιστα ο οφειλέτης έχει ειδικό έννομο συμφέρον να ζητήσει ήδη από την αρχική εκδίκαση της αίτησης των ασφαλιστικών μέτρων τον προσδιορισμό αυτό.

¹⁶⁹Βλ. *Τζίφρα*, ό.π., σ. 165

¹⁷⁰Στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, η καθολική απαγόρευση ασκήσεως ένδικων μέσων αντισταθμίζεται από την εξουσία του δικαστηρίου της κύριας δίκης να προβεί στην ανάκληση ή μεταρρύθμιση της αποφάσεως, που τα διέταξε, βλ. *Μακρίδου/Απαλαγάκη/Διαμαντόπουλος*, Πολιτική δικονομία, 2^ηεκδ., 2018, σ. 109, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη.

¹⁷¹Η ανάκληση του άρ. 697 ΚΠολΔ, υπάγεται στην αποκλειστική δικαιοδοσία του δικαστηρίου της κύριας δίκης, ανεξάρτητα εάν πρόκειται για μονομελές ή πολυμελές πρωτοδικείο, ή ακόμη και για δικαστήριο του δεύτερου βαθμού δικαιοδοσίας. Μάλιστα μετά το ν.4335/2015, στην ανάκληση του άρ. 697 ΚΠολΔ, υπάγονται όχι μόνο οι αποφάσεις που δέχονται αλλά και οι αποφάσεις που απορρίπτουν την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, βλ. *Μακρίδου/Απαλαγάκη/Διαμαντόπουλος*, ό.π., σ. 109

σχεση μπορεί να ζητήσει και τρίτος - ανάκληση φέρουσα τον χαρακτήρα ανακοπής - με δικαιολογητικό λόγο ότι το κατασχεμένο ανήκει κατά κυριότητα σε αυτόν¹⁷².

Τέλος, σε περίπτωση που η ασφαλιζόμενη απαίτηση έχει χρηματικό χαρακτήρα, το δικαστήριο δύναται, δεδομένου του επαχθούς χαρακτήρα του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατασχέσεως, να επιτρέψει στον καθ' ού με την ίδια απόφαση να την αντικαταστήσει με το ηπιότερο μέτρο της καταβολής εγγυοδοσίας (άρ. 705 ΚΠολΔ)¹⁷³.

VIII. Προσωρινή διαταγή

Όταν ζητείται η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως δύναται να χορηγηθεί και προσωρινή διαταγή κατ' άρ. 691Α ΚΠολΔ, η οποία θα εξασφαλίζει απολύτως το δανειστή ότι προσωρινά και ενόσω εκκρεμεί η απόφαση επί της αιτήσεως δεν θα εκποιηθεί η ακίνητη περιουσία του σε τρίτο ή ότι δεν θα επιβαρυνθεί με υποθήκες ή προσημειώσεις¹⁷⁴. Η προσωρινή διαταγή θα έχει ως περιεχόμενο την προσωρινή απαγόρευση διάθεσης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη έως την έκδοση της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων¹⁷⁵. Από την έκδοσή της θα πρέπει ακόμη να υποβληθεί σε δημοσιότητα, κατ' άρ. 691Α παρ.3 ΚΠολΔ¹⁷⁶. Συγκεκριμένα, απαιτείται επίδοσή της στον υποθηκοφύλακα ή στον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου προκειμένου να μπορεί να αντισταχθεί στους τρίτους σχετική ακυρότητα ενδεχόμενης μεταβίβασης του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος.

Τυχόν μεταγενέστερη της δημοσιεύσεως της προσωρινής διαταγής μεταβίβαση, θα είναι σχετικώς - και όχι αυτοδικαίως - άκυρη κατ' αναλογία του άρ. 176 ΑΚ¹⁷⁷ σε συνδυασμό με το άρ. 691Α παρ.2¹⁷⁸. Δεν θα αντιστασσεται δηλαδή η μεταβίβαση αυτή κατά του υπερ' ου η προσωρινή διαταγή (βλ. άρ. 997 παρ.3 ΚΠολΔ κατ' αναλογία)^{179 180}.

¹⁷²Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 194

¹⁷³Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 195, Τζίφρα, ό.π., σ. 165 και *ΕιρΛαμ* 423/2015, *ΕιρΧαν* 584/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹⁷⁴βλ. *Απαλαγάκη*, Προσημείωση Υποθήκης - Η δικονομική της θεώρηση, 2005, σ. 160 και 163, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη και Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 193

¹⁷⁵Η οποία κατ' άρ. 691Α παρ.2 ΚΠολΔ, προσδιορίζεται προς συζήτηση εντός 30 ημερών από την έκδοση της προσωρινής διαταγής.

¹⁷⁶Μετά το ν.4335/2015

¹⁷⁷Κατ' άρθρο 176 ΑΚ «*Αν την απαγόρευση του προηγούμενου άρθρου (175 ΑΚ) έχει τάξει δικαστική απόφαση, ισχύει ό,τι και στην απαγόρευση από το νόμο*»

¹⁷⁸έτσι *ΟΛΑΠ* 20/2015, 17/2009, *ΑΠ* 866/2004, *ΑΠ* 697/2008, *ΑΠ* 557/2010, και *ΜονΠρΒερ* 148/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, βλ. όμως *ΑΠ* 561/1999 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, όπου η σχετική ακυρότητα θεμελιώνεται όχι στο άρ. 176 ΑΚ αλλά στο άρ. 175 ΑΚ, καθότι η προσωρινή διαταγή δεν είναι δικαστική απόφαση.

¹⁷⁹Βλ. και άρ. 997 παρ.1 ΚΠολΔ για την τυχόν διάθεση κατασχεμένου ακινήτου από τον οφειλέτη.

¹⁸⁰Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 193 και *ΟΛΑΠ* 20/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

§3. Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων

I. Το αντικείμενο της κατασχέσεως

Στο άρ. 714 ΚΠολΔ ρυθμίζεται η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επι αυτών στα χέρια του οφειλέτη¹⁸¹. Κατ' άρ. 948 ΑΚ ως ακίνητα ορίζονται το έδαφος και τα συστατικά του μέρη¹⁸², η κάθετη ιδιοκτησία και η διακεκριμένη ιδιοκτησία στην οροφοκτησία¹⁸³. Αντικείμενο κατασχέσεως δύναται να αποτελέσουν επομένως η πλήρης ή ψιλή κυριότητα, η κάθετη ή οριζόντια ιδιοκτησία αλλά και το δικαίωμα επεκτάσεως της οροφοκτησίας (δικαίωμα υψούν) ως ειδικό περιουσιακό στοιχείο (άρ. 1022 επ. ΚΠολΔ)¹⁸⁴. Τα κινητά και τα παραρτήματα κατάσχονται συντηρητικά κατά τα άρ. 711 και 712 ΚΠολΔ¹⁸⁵. Εξυπακούεται πως συντηρητικώς κατάσχονται και τα συστατικά του ακινήτου (992 παρ.2 ΚΠολΔ, κατ' αναλογία).

Παράλληλα, κατάσχονται συντηρητικώς και τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου, με την προϋπόθεση όμως ότι είναι δεκτικά μεταβίβασης από το νόμο. Αναφορικά με το κατ' ουσίαν σχέτο της επικαρπίας πρέπει να σημειωθούν τα εξής: Κατ' άρ. 1166 ΑΚ αυτή είναι αμεταβίβαστη¹⁸⁶, εκτός αν συμφωνήθηκε διαφορετικά από τα μέρη. Στην τελευταία περίπτωση, αν δηλαδή συμφωνήθηκε το μεταβιβαστό της, δεν τίθεται αμφιβολία πως κατάσχεται συντηρητικώς¹⁸⁷. Το πρόβλημα δημιουργείται όταν δεν έχει συμφωνηθεί η μεταβίβασή της. Κατά μια –αυστηρή– άποψη, η αμεταβίβαστη επικαρπία δεν κατάσχεται. Ως επιχείρημα διατυπώνεται η άποψη ότι α-

¹⁸¹Συγκεκριμένα ορίζεται ο τρόπος επιβολής της εν λόγω κατασχέσεως: Κατ' άρ. 714 παρ.1 ΚΠολΔ: «*Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος επάνω σ' αυτό στα χέρια του οφειλέτη γίνεται με κοινοποίηση αντιγράφου της απόφασης που διατάζει την κατάσχεση στον οφειλέτη και στην αρχή που είναι αρμόδια να τηρεί το βιβλίο κατασχέσεων της περιφέρειας του τόπου όπου βρίσκεται το ακίνητο*».

¹⁸²Πάντως η ιδιότητα του πράγματος ως κινητού ή ακινήτου κρίνεται από το αν μπορεί να χαρακτηριστεί ως τμήμα του εδάφους ή συστατικό του μέρους και όχι ανάλογα με τη φυσική του δυνατότητα να μετακινηθεί (με δική του ή ξένη δύναμη) από σημείο σε σημείο του χώρου, βλ. Γεωργιάδη, Εμπράγματο Δίκαιο, 2^η εκδ., 2010, σ. 108, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα –Θεσσαλονίκη.

¹⁸³Κατ' άρ. 1002 ΑΚ «Κυριότητα χωριστή σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου, μπορεί να συσταθεί μόνο με δικαιοπραξία του κυρίου του όλου ακινήτου. Όροφοι θεωρούνται και τα υπόγεια καθώς και τα δωμάτια κάτω από τη στέγη», βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 215, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 581, Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1400. Στην περίπτωση αυτή λόγω της φύσης της οροφοκτησίας ως ενιαίου δικαιώματος η κατάσχεση ορόφου ή διαμερίσματος επεκτείνεται αυτόματα και στο ανάλογο ποσοστό πάνω στο οικόπεδο και στα κοινά μέρη της οικοδομής, βλ. Γεωργιάδη, ό.π., σ. 838.

¹⁸⁴Βλ. Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2053-2054 και Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 215.

¹⁸⁵Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 215, Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2054, Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1400.

¹⁸⁶Και αυτό γιατί η παραχώρηση της επικαρπίας έχει το χαρακτήρα εμπιστοσύνης προς τον επικαρπωτή.

¹⁸⁷Βλ. και άρ. 1190 ΑΚ, όπως και Σπυριδάκη, Αναγκαστική Εκτέλεση, 2018, σ. 286, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα –Θεσσαλονίκη και ΜΠρΑθ 20415/1997, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

φού δεν δύναται να μεταβιβαστεί, πώς αυτή θα κατασχεθεί και μετέπειτα πλειστηριαστεί ώστε να την αποκτήσει ο υπερθεματιστής¹⁸⁸.

Αντίθετες φωνές, ωστόσο, υποστηρίζουν πως κατάσχεται και η αμεταβίβαστη επικαρπία. Πράγματι, η επικαρπία μπορεί να έχει τον χαρακτήρα περιορισμένης προσωπικής δουλείας επί του δικαιώματος κυριότητας, δεν παύει όμως να έχει αυθύπαρκτη αξία, καθότι παρέχει στον επικαρπωτή εξουσίες χρήσης και κάρπωσης ξένου πράγματος¹⁸⁹. Η θέση αυτή¹⁹⁰ ενισχύεται και με τα εξής επιχειρήματα: Κατά το άρ. 992 παρ. 1 ΚΠολΔ, αναλογικά εφαρμοζόμενο και στην συντηρητική κατάσχεση, δεν φαίνεται να ορίζεται το ακατάσχετο της επικαρπίας. Ισχυρότερο επιχείρημα υπέρ του κατασχετού της αμεταβίβαστης επικαρπίας πηγάζει από το άρ. 1259 ΑΚ¹⁹¹, το οποίο προβλέπει τη δυνατότητα εγγραφής υποθήκης αυτοτελώς στο δικαίωμα της επικαρπίας, ακόμα και αν αυτή είναι αμεταβίβαστη¹⁹². Επομένως, αφού ο ενυπόθηκος δανειστής μπορεί να ικανοποιηθεί προνομιακά μέσω της αναγκαστικής ρευστοποίησης του δικαιώματος επικαρπίας (ασκώντας την εμπράγματα υποθηκική αγωγή), αντίστοιχο δικαίωμα θα πρέπει να αναγνωρισθεί και στους υπόλοιπους δανειστές^{193 194}.

Κατά τη γνώμη μου, το ως άνω ζήτημα πρέπει να αντιμετωπιστεί από διαφορετική σκοπιά. Η διάκριση που γίνεται σχετικά με το μεταβιβαστό ή αμεταβίβαστο της επικαρπίας έχει να κάνει όχι με το επιτρεπτό της κατασχέσεώς της, αλλά με το αντικείμενο της κατασχέσεως. Συγκεκριμένα, ενώ στην περίπτωση της μεταβιβάστης επικαρπίας κατάσχεται πάντα το εμπράγματο δι-

¹⁸⁸Βλ. Σπυριδάκη, ό.π., σ. 286 και υποσημ. 12 του ιδίου.

¹⁸⁹Βλ. παρατηρήσεις Ευθυμίου επί της ΜΠρΛαμ 17/2016, ΕφΑΔΠολΔ, 2016, σ. 975

¹⁹⁰Η οποία υποστηρίζεται και από τη νομολογία: ενδ. ΑΠ 280/2011, 276/2011, ΕφΛαρ 277/2009, ΕφΠατρ 971/2002, ΜΠρΗρ 1634/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹⁹¹Κατ' άρ. 1259 ΑΚ η υποθήκη αποκτάται μόνο σε ακίνητα που μπορούν να εκποιηθούν καθώς και στην επικαρπία τέτοιων ακινήτων, για όσο χρόνο διαρκεί αυτή.

¹⁹²Βλ. Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1400, Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2054, Γεωργιάδη, ό.π., σ. 948, παρατηρήσεις Ευθυμίου επί της ΜΠρΛαμ 17/2016, ό.π., και από νομολ. ΕφΑθ 820/2009, όπου «σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στη μείζονα σκέψη, η επικαρπία ως εμπράγματο δικαίωμα προσωπικής δουλείας επί αλλοτρίου πράγματος υπόκειται σε αναγκαστική κατάσχεση και πλειστηριασμό, κατά τις διατάξεις των άρθρων 992 επ. του ΚΠολΔ και δεν πρόκειται περί ειδικού περιουσιακού στοιχείου, ώστε να ακολουθηθεί για την κατάσχεση του η διαδικασία των άρθρων 1022 επ. του ΚΠολΔ (...)», ΕφΑθ 7899/1993, ΕφΑθ 7567/1991, όπου «ενόψει του ότι ορίζεται στο νόμο ότι η υποθήκη αποκτάται, πλην άλλων, και στην επικαρπία ακινήτων που μπορούν να εκποιηθούν, με συνέπεια βέβαια το ότι ο ενυπόθηκος δανειστής μπορεί να οδηγήσει αυτά κατά την επ' αυτών επικαρπία σε αναγκαστικό πλειστηριασμό προς ικανοποίηση του υποθηκικού του δικαιώματος εκ του πλειστηριάσματος, ορθότερη, όπως κρίνεται από το Δικαστήριο τούτο, είναι η γνώμη ότι και η εν λόγω επικαρπία υπόκειται σε αναγκαστική κατάσχεση, όπως σ' αυτήν υπόκειται καταρχήν και κάθε εμπράγματο δικαίωμα του οφειλέτη πάνω σε ακίνητο (...)», ΕφΠατρ 917/2002, ΕφΠειρ 1175/1990, ΜΠρΗρακλ 5201/2006, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, και ΜΠρΒερ 51/1996, ΝοΒ, 1997, σ. 75.

¹⁹³Βλ. παρατηρήσεις Ευθυμίου επί της ΜΠρΛαμ 17/2016, ό.π., σ. 975, ο οποίος καταλήγει πως ο χαρακτήρας της επικαρπίας ως αμεταβίβαστης αφορά μόνο τις εκούσιες διαθέσεις και όχι όσες επιχειρούνται μέσω αναγκαστικής εκτελέσεως.

¹⁹⁴Εφαρμόζονται επομένως κανονικά τα άρ. 992 επ. ΚΠολΔ, βλ. Ευθυμίου, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, 2018, σ. 241, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη

καίωμα αυτής¹⁹⁵, στην περίπτωση της αμεταβίβαστης επικαρπίας κατάσχεται το –αυτοτελές – ενοχικό δικαίωμα άσκησης της ως ειδικό περιουσιακό στοιχείο, κατά τις διατάξεις των άρ. 1022 επ. ΚΠολΔ¹⁹⁶ ¹⁹⁷. Άλλωστε κατ' άρ. 1166 εδ.β ΑΚ, το δικαίωμα άσκησης της επικαρπίας είναι μεταβιβαστό¹⁹⁸.

Έχει ακόμη απασχολήσει το αν κατάσχεται συντηρητικώς η οίκηση¹⁹⁹ (άρ. 1183 ΑΚ) ως προσωπική δουλεία, οι πραγματικές αλλά και οι περιορισμένες προσωπικές δουλείες²⁰⁰. Η οίκηση αποτελεί περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα, αδιαίρετο και αμεταβίβαστο, κατ' άρ. 1185 ΑΚ. Επομένως, εν αντιθέσει με την επικαρπία, η οποία με συμφωνία των μερών μπορεί να μεταβιβαστεί και άρα να κατασχεθεί, η οίκηση είναι πάντα αμεταβίβαστη και ακατάσχετη²⁰¹.

Δεν μπορούν να κατασχεθούν κατά κανόνα ούτε οι περιορισμένες προσωπικές δουλείες²⁰² (άρ. 1190 ΑΚ). Εάν όμως η δουλεία έχει συμφωνηθεί ως μεταβιβαστή, ο δικαιούχος μπορεί να παραχωρήσει απλώς την άσκησης της. Σε περίπτωση μη ύπαρξης συμφωνίας για το μεταβιβαστό της, δεν δύναται να παραχωρηθεί ούτε η άσκησης της, κατ' αναλογία του άρ. 1166 εδ.β ΑΚ, γιατί ο νόμος δεν περιλαμβάνει διάταξη αντίστοιχη του άρ. 1166 εδ.β ΑΚ για την επικαρπία²⁰³.

Τέλος, ακατάσχετες είναι και οι πραγματικές δουλείες με την αιτιολογία ότι είναι πλήρως συνδεδεμένες με το δεσπόζον ακίνητο και υπάρχουν υπέρ του εκάστοτε κυρίου του δεσπόζοντος ακινήτου. Δυνάμει του παρακολουθηματικού τους χαρακτήρα δεν κατάσχονται αυτοτελώς²⁰⁴. Το ίδιο συμβαίνει και με την υποθήκη. Η τελευταία δύναται να μεταβιβαστεί μόνο με τη χρηματική

¹⁹⁵Και ακολουθούνται τα άρ. 992 επ. ΚΠολΔ, βλ. παρατηρήσεις *Ευθυμίου* επί της *ΜΠρΛαμ* 17/2016, ό.π., σ. 975

¹⁹⁶Βλ. παρατηρήσεις *Ευθυμίου*, ό.π., *Γεωργιάδη*, ό.π., σ. 948 και υποσημ. 13 του ιδίου και *Σπυριδάκη*, ό.π., σ. 287 και από νομολ. *ΜΠρΑθ* 14507/1981 και 20415/1997, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁹⁷Για ιδιόρρυθμο ενοχικό δικαίωμα, που κατάσχεται αυτοτελώς ως ειδικό περιουσιακό στοιχείο κάνει λόγο ο *Νίκας*, *Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως*, τομ.2, 2^ηεκδ., 2018, σ. 832, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα -Θεσσαλονίκη

¹⁹⁸Βλ. *Σπυριδάκη*, ό.π., σ. 286

¹⁹⁹Οίκηση είναι η προσωπική δουλεία που παρέχει στον δουλειούχο το δικαίωμα να χρησιμοποιεί ως κατοικία ξένη οικοδομή ή διαμέρισμά της, άρ. 1183 ΑΚ.

²⁰⁰Για τη διάκριση πραγματικών και προσωπικών δουλειών βλ. *Γεωργιάδη*, ό.π., σ. 861 επ.

²⁰¹Η ρύθμιση του άρ. 1185 ΑΚ αποτελεί αναγκαστικό δίκαιο, βλ. *Γεωργιάδη*, ό.π., σ. 986. Επισημαίνεται δε ότι ούτε η άσκηση της οίκησης είναι δυνατό να μεταβιβαστεί, βλ. *Γεωργιάδη*, ό.π.

²⁰²Πρόκειται για περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα που συστήνονται σε ξένο ακίνητο τα οποία παρέχουν κάποια εξουσία σε ορισμένο πρόσωπο. Συνίστανται δε και σε οτιδήποτε αποτελεί περιεχόμενο πραγματικής δουλείας (άρ. 1188 εδ.β ΑΚ), βλ. *Γεωργιάδη*, ό.π., σ. 991

²⁰³Βλ. *Γεωργιάδη*, ό.π., σ. 998.

²⁰⁴Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 216, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 581 και *Ευθυμίου*, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, ό.π., σ. 239 όπου οι πραγματικές δουλείες θεωρούνται συγκατασχόμενες με το δικαίωμα κυριότητας

απαίτηση την οποία ασφαλίζει²⁰⁵. Επομένως, τόσο οι πραγματικές δουλείες όσο και η υποθήκη δεν δύναται να κατασχεθούν αυτοτελώς²⁰⁶.

II. Ειδικότερα η κατάσχεση ψιλής κυριότητας και ο μετέπειτα θάνατος του επικαρπωτή

Ως γνωστόν, μετά το θάνατο του επικαρπωτή η επικαρπία αποσβήνεται και συνενώνεται με την ψιλή κυριότητα (άρ. 1167 εδ. α ΚΠολΔ)²⁰⁷. Το ζήτημα το οποίο απασχόλησε τη νομολογία²⁰⁸ ήταν αν σε περίπτωση θανάτου του επικαρπωτή, η κατάσχεση της ψιλής κυριότητας επεκτείνεται και στο πλήρες δικαίωμα της κυριότητας. Σύμφωνα με την *ΜΠρΛαμ 17/2016*, η οποία αντιμετώπισε το ζήτημα στα πλαίσια αναγκαστικής κατασχέσεως²⁰⁹, η κατάσχεση της ψιλής κυριότητας επεκτείνεται μετά το θάνατο του επικαρπωτή και επί της πλήρους κυριότητας. Η θέση αυτή, η οποία αποτελεί και κρατούσα στη νομολογία²¹⁰ απορρέει κατά βάση από δύο επιχειρήματα: βασίζεται αφενός στην αρχή της ελαστικότητας, η οποία διαπνέει το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας και την προσδιορίζει, αφετέρου στη δεδομένη ελπίδα του ψιλού κυρίου να αποκτήσει στο μέλλον το δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης του πράγματος²¹¹.

Προς υποστήριξη της θέσεως αυτής, η νομολογία επικαλείται το άρ. 992 παρ. 2 ΚΠολΔ, το οποίο ορίζει πως η κατάσχεση ακινήτου καταλαμβάνει και τα συστατικά του ακόμα και αν δεν αναφέρονται στην έκθεση κατασχέσεως. Αφού λοιπόν η επέκταση αυτή λαμβάνει χώρα επί συστατικών - τα οποία έχουν φυσική αυτοτέλεια επί του ακινήτου -πολύ περισσότερο θα πρέπει να γίνει δεκτή τέτοια επέκταση και στην περίπτωση κατάσχεσης της ψιλής κυριότητας, όταν έπεται αυτής η υποστροφή της επικαρπίας. Όπως χαρακτηριστικά επισημαίνεται στην απόφαση, η επικαρπία αποτελεί «σάρκα» της κυριότητας. Σε διαφορετική εκδοχή, θα έπρεπε ο κατασχών δανειστής μετά την απόσβεση της επικαρπίας να παραιτούνταν από την ήδη επιβληθείσα κατάσχεση της ψιλής κυριότητας και να επέβαλε εκ νέου κατάσχεση της πλήρους κυριότητας. Θα επρό-

²⁰⁵Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 581, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 216 και *Νίκα*, Δίκαιο Αναγκαστικής εκτελέσεως, τομ.2, 2^η εκδ., 2018, σ. 240, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη.

²⁰⁶Ο *Νίκας*, επισημαίνει πως η υποθήκη από τη φύση της ως παρεπόμενου δικαιώματος δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αυτοτελούς κατασχέσεως, βλ.ό.π.

²⁰⁷Πρόκειται όπως χαρακτηριστικά αναφέρει η *ΜΠρΛαμ 17/2016* για ex lege αποστροφή της επικαρπίας στην ψιλή κυριότητα, ώστε να συγκροτείται εκ νέου δικαίωμα πλήρους κυριότητας, βλ. και *ΑΠ 1225/2012*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

²⁰⁸Βλ. *ΜΠρΛαμ 17/2016*, ΕφΑΔΠολΔ, 2016, σ. 972 -978.

²⁰⁹Σκόπιμο είναι δε εν όψει τελολογίας των δύο ειδών κατασχέσεως, ό,τι ειπωθεί να ισχύει και επί συντηρητικής κατασχέσεως.

²¹⁰Βλ. *ΑΠ 1657/2001*, *ΕφΑθ 937/2001*, *ΜΠρΑθ 3243/2007*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

²¹¹Βλ. *Ευθυμίου*, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, 2018, σ. 242-243, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη

κειτο για μια διαδικασία αν μη τι άλλο τυπολατρική²¹², χρονοβόρα και οικονομικά δυσβάσταχτη για το δανειστή²¹³. Δεν θα ήταν άλλωστε παράλογο να αναγκάζεται ο δανειστής να επιβάλει εκ νέου κατάσχεση βασιζόμενη σε ένα τυχαίο γεγονός, το οποίο και πιθανότατα να αγνοεί²¹⁴;

Τα παραπάνω δεν θα μπορούσαν να ισχύσουν στην αντίθετη περίπτωση, όπου έχει προηγηθεί συντηρητική κατάσχεση της επικαρπίας. Στην περίπτωση αυτή, αν μετά την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως πεθάνει ο επικαρπωτής, η συντηρητική κατάσχεση θα καθίσταται άνευ αντικειμένου και ο ψιλός κύριος θα μπορεί να ζητήσει την ακύρωση και τη διαγραφή της από τα βιβλία κατασχέσεων²¹⁵. Επέκταση της κατασχέσεως επικαρπίας στην ψιλή κυριότητα δεν δύναται να νοηθεί. Η επικαρπία, αν και αποτελεί αυτοτελές εμπράγματο δικαίωμα, δεν παύει να αποτελεί τμήμα της κυριότητας, από την οποία έχει αποχωρισθεί.

III. Ο Τρόπος επιβολής της συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτων και εμπορευμάτων δικαιωμάτων

Το άρ. 714 ΚΠολΔ ορίζει αναλυτικά τον τρόπο επιβολής της συντηρητικής κατασχέσεως επί ακινήτων. Αυτή συντελείται χωρίς την τήρηση προδικασίας, με μόνη την επίδοση στον οφειλέτη και στην αρχή που τηρεί το βιβλίο κατασχέσεων αντιγράφου της απόφασης που τη διατάζει ή της διαταγής πληρωμής ή της οριστικής απόφασης κατ' άρ. 724 ΚΠολΔ και χωρίς να απαιτείται η σύνταξη κατασχετήριας έκθεσης²¹⁶.

Καταρχάς πρέπει να σημειωθεί πως η εκτέλεση των αποφάσεων που διατάσσουν ασφαλιστικά μέτρα²¹⁷ γίνεται όπως ειδικότερα ορίζει το άρ. 700 ΚΠολΔ²¹⁸. Αυτή διενεργείται χωρίς την κοι-

²¹²Βλ. *Ευθυμίου*, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, 2018, σ. 243, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη,

²¹³Βλ. *Ευθυμίου*, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, 2018, σ. 242, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, ο οποίος επισημαίνει πως η γνώμη αυτή προτείνεται ως δογματικά ορθότερη από μερίδα της θεωρίας, ενώ ακολουθούνταν από τη νομολογία παλαιότερα, βλ. και παρατηρήσεις του ιδίου, επί της *ΜΠρΛαμ 17/2016*, ό.π., σ. 977-978, όπου παραθέτει αναλυτικά τις συνέπειες που θα μπορούσαν να επέλθουν στα πλαίσια όμως της αναγκαστικής κατασχέσεως, λόγω παραιτήσεως από την κατάσχεση της ψιλής κυριότητας.

²¹⁴Ετσι *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 243.

²¹⁵Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 244-245 και παρατηρήσεις του ιδίου επί της *ΜΠρΛαμ 17/2016*, ό.π., σ. 975-976.

²¹⁶Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π. σ. 216, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 195, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 582

²¹⁷Για τα εννοιολογικά ζήττημα της φύσης των αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων αλλά και της εκτέλεσής τους, βλ. αναλυτικά μελέτη *Γεωργίου*, Η έννοια της αναγκαστικής εκτέλεσης στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, ΕλΔνη, 2000, σ. 1539-1552

²¹⁸Υπό ευρεία έννοια γίνεται λόγος για εκτέλεση της αποφάσεως ασφαλιστικών μέτρων, όταν η πραγμάτωση των μέτρων επιτυγχάνεται χωρίς την παρεμβολή των οργάνων της εκτελέσεως. Τέτοια περίπτωση είναι λ.χ. η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, ενώ εν στενή έννοια εκτέλεση είναι αυτή που απαιτεί την συνδρομή των οργάνων της εκτέλεσης (άρ. 700 παρ. 1 ΚΠολΔ), Για κατά κυριολεξία εκτέλεση πρόκειται πάντως, όταν η απόφαση υποχρεώνει σε πράξη, παράλειψη ή ανοχή, δηλαδή όταν επιδικάζει προσωρινά την απαίτηση ή ρυθμίζει προσωρινά την κατάσταση και όχι όταν επιβάλλονται συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα (προσημείωση υποθήκης, συντηρητική κατάχε-

νοποίηση επιταγής προς εκτέλεση του άρ. 924 ΚΠολΔ²¹⁹, χωρίς την έκδοση απογράφου, μόνο με βάση αντίγραφο ή απόσπασμα της αποφάσεως και χωρίς να απαιτείται προηγούμενη κοινοποίηση αντιγράφου της²²⁰. Η απλουστευτική ρύθμιση του άρ. 700 ΚΠολΔ δικαιολογείται από την ταχύτητα η οποία διαπνέει την παροχή προσωρινής προστασίας εν αντιθέσει με τη χρονοβόρα και περίπλοκη διαδικασία που χαρακτηρίζει την αναγκαστική εκτέλεση των άρ. 904 επ. ΚΠολΔ²²¹.

Συγκεκριμένα, στην περίπτωση της συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών, η συντηρητική κατάσχεση συντελείται με μόνη την επίδοση αντιγράφου της απόφασης που τη διέταξε α) στον οφειλέτη και β) στον υποθηκοφύλακα ή τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου, ο οποίος την εγγράφει αμελλητί στα βιβλία κατασχέσεων^{222 223}. Αν λείψει η επίδοση η κατάσχεση είναι ανυπόστατη²²⁴. Αν όμως αυτή επιδοθεί πλημμελώς, τότε αποτελεί λόγο ακυρώσεως της κατάσχεσης κατόπιν ασκήσεως ανακοπής του άρ. 702 ΚΠολΔ²²⁵²²⁶ και επίκληση δικονομικής βλάβης κατ' άρ. 159 παρ. 3 ΚΠολΔ²²⁷. Δεν απαιτείται ακόμη η σύνταξη κατασχετήριας έκθεσης²²⁸. Και αυτό γιατί, εν αντιθέσει με τα κινητά, ο δανειστής γνω-

ση), βλ. αναλυτικά *Κράνη*, Προσωρινή Διαταγή, ανάκληση και μετενέργεια των ασφαλιστικών μέτρων, 2013, σ. 80, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1374 και *Γεωργίου*, ό.π., σ. 1542 επ..

²¹⁹ Κατ' εξαίρεση, όμως, στις περιπτώσεις των άρ. 728 και 731-735 ΚΠολΔ απαιτείται η επίδοση επιταγής κάτω από το αντίγραφο ή το απόσπασμα της αποφάσεως των ασφαλιστικών μέτρων, ενώ άλλη πράξη δεν μπορεί να γίνεται πριν το πέρας 24 ωρών από την επίδοση της επιταγής, βλ. *Γεωργίου*, ό.π., σ. 1547.

²²⁰ Βλ. *Γεωργίου*, ό.π., σ. 1547

²²¹ Κατά τα γενικώς ισχύοντα των άρ. 904 επ. ΚΠολΔ, για να διενεργηθεί αναγκαστική εκτέλεση ακολουθείται η εξής διαδικασία: απαιτείται καταρχήν τίτλος εκτελεστός (άρ. 904 ΚΠολΔ), περιαφή του εκτελεστηρίου τύπου (απόγραφο), κατ' άρ. 918 ΚΠολΔ, επίδοση αντιγράφου του ως άνω απογράφου με επιταγή προς εκτέλεση, καθώς και πάροδος τριών εργάσιμων ημερών, κατ' άρ. 924 και 926 ΚΠολΔ αντίστοιχα. Βλ. και προηγ. υποσημ., όπως και *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 1908 και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1374.

²²² Με την ίδια διαδικασία κατάσχεται συντηρητικά και πλοίο ή αεροσκάφος, κατ' άρ. 713 ΚΠολΔ.

²²³ Αν έχει εκδοθεί και προσωρινή διαταγή, αυτή εκτελείται μόλις καταχωριστεί κάτω από την αίτηση ή στα πρακτικά με βάση σημείωση του δικαστή που τις εξέδωσε και αν πρόκειται για πολυμελές δικαστήριο από τον πρόεδρό του, βλ. άρ. 700 παρ.3 ΚΠολΔ.

²²⁴ Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 216, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2054, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1400 και *Ευθυμίου*, η απαγόρευση διάθεσης κατά τον ΚΠολΔ, 2018, Δημοσιεύματα ΕΠολΔ, σ. 130, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²²⁵ Το άρ. 702 ΚΠολΔ κάνει λόγο για διαφορές ως προς την εκτέλεση των ασφαλιστικών μέτρων και αφορά ακυρότητες ως προς τον τίτλο, την προδικασία αλλά και τη μετέπειτα διαδικασία. Αναλόγως αν πρόκειται για αυτοδίκαιη ή όχι ακυρότητα, ασκείται αναγνωριστική ή διαπλαστική ανακοπή αντίστοιχα, η οποία και εκδικάζεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρ. 933 (συμπληρωματικά), 934 και 936 ΚΠολΔ, βλ. *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 1912-1913 και 2054, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 92-93 και *Κατρά*, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, 2016, σ. 690. Σε καμία περίπτωση ως λόγο ανακοπής δεν προτείνεται η ορθότητα της αποφάσεως των ασφαλιστικών μέτρων, βλ. *ΜΠρΠειρ 1326/2017*, *ΜΠρΘες 3626/2017*, *ΜΠρΘες 2041/2016*, *ΜΠρΑθ 2647/2010*

²²⁶ Το άρ. ΚΠολΔ 702 § 1 εκτείνεται στις ακрайφώς εκτελεστικές διαδικαστικές πράξεις και στις πράξεις με τις οποίες πραγματώνεται το διαταχθέν ασφαλιστικό μέτρο (λ.χ. με την εγγραφή της προσημειώσεως), βλ. *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, τομ. 2, 2016, σ. 75, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²²⁷ Βλ. *ΕφΘες 941/1993*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

²²⁸ Εν αντιθέσει με τη συντηρητική κατάσχεση κινητών εις χείρας του οφειλέτη, όπου κατ' άρ. 711 ΚΠολΔ, συντάσσεται έκθεση κατασχέσεως από δικαστικό επιμελητή κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης, βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1394, *Τζίφρα*, ό.π., σ. 166, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 189-190, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2047-2078

ρίζει το ακίνητο, επομένως μπορεί να το περιγράψει ευκρινώς στην παραγγελία προς επίδοση της απόφασης συντηρητικής κατασχέσεως²²⁹.

Συγκεκριμένα, στην παραγγελία προς επίδοση, η οποία συντάσσεται κάτω από το αντίγραφο της απόφασης, πρέπει να προσδιορίζεται το ακίνητο του οποίου η κυριότητα ή η επικαρπία θα κατασχεθεί καθώς και το ύψος της απαίτησης την οποία η συντηρητική κατάσχεση ασφαλίζει²³⁰. Η περιγραφή δεν απαιτείται να είναι λεπτομερής, αλλά αρκεί να είναι δυνατός ο προσδιορισμός του κατασχόμενου ακινήτου και η διάκρισή του από τυχόν άλλα ακίνητα του οφειλέτη. Έχει κριθεί, για παράδειγμα, πως δεν απαιτείται χωριστή αναφορά των δωματίων ενός διαμερίσματος κυριότητας του οφειλέτη, εκτός αν ο τελευταίος έχει στον ίδιο όροφο κυριότητα –ή και άλλο εμπράγματο δικαίωμα – σε περισσότερα διαμερίσματα²³¹. Ακόμη, αν κατάσχεται συντηρητικώς πολυώροφη οικοδομή, η οποία διέπεται από τις διατάξεις για την οροφοκτησία, δεν απαιτείται προσδιορισμός καθεμίας ιδιοκτησίας αλλά εν συνόλω κατά όροφο.

Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτου γίνεται στα χέρια του καθ' ού ακόμα και αν το ακίνητο βρίσκεται στην κατοχή τρίτου²³². Τούτο δικαιολογείται από το γεγονός ότι αντικείμενο της κατασχέσεως είναι το δικαίωμα της κυριότητας ή της επικαρπίας επί του ακινήτου και όχι η αξίωση για απόδοση της χρήσης ή της κατοχής του²³³. Στην περίπτωση ωστόσο που το ακίνητο έχει στην κατοχή του τρίτου, η απόφαση που θα διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση πρέπει να επιδίδεται και σε αυτόν (ξεχωριστή παραγγελία προς επίδοση) με επισήμανση ότι θα ευθύνεται μετέπειτα ως μεσεγγυούχος²³⁴ (βλ. άρ. 700 παρ. 1, 718 και 996 παρ.1 εδ.α και 3 ΚΠολΔ²³⁵). Αν επομένως ο τρίτος είναι μισθωτής, θα οφείλει από την κοινοποίηση της απόφασης στο πρόσωπό του να καταβάλει τα μισθώματα όχι στον καθ' ού - οφειλέτη αλλά στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (άρ. 996 παρ. 2 ΚΠολΔ). Τέλος, συντηρητική κατάσχεση κατά τρίτου κυρίου ή νομέα του ακινήτου δεν προβλέπεται στο νόμο²³⁶, επομένως δεν μπορεί να επιβληθεί²³⁷.

²²⁹Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 582

²³⁰Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 217, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 582, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1400, *Ράμμο/Κλαμαρή*, ό.π., σ. 457 και *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 195

²³¹Βλ. προηγ. υποσημ.

²³²Παρότι ο νόμος σιωπά. Η κοινοποίηση της απόφασης και στον τρίτο είχε προταθεί από τον *Οικονομόπουλο*, στο προσχέδιο του ΚΠολΔ, δεν εντάχθηκε όμως στον ισχύοντα ΚΠολΔ καθότι θεωρήθηκε αυτονόητη και περιττή, βλ. Διάγραμμα του *Οικονομόπουλου*, Σχέδ.ΠολΔ, τομ.5, σ.261

²³³Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 216, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1400 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 586.

²³⁴Θα μνημονεύονται δε στην παραγγελία και οι μετέπειτα υποχρεώσεις του, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 582

²³⁵Κατ' άρ. 996 παρ. 1 εδ.α ΚΠολΔ ο κάτοχος του ακινήτου αυτοδικαίως μετά την κατάσχεση προσλαμβάνει την ιδιότητα του μεσεγγυούχου, βλ. και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1400 και 1405

²³⁶Εν αντιθέσει με την προσημείωση υποθήκης, όπου α) κατ' άρ. 1294 και 1295 ΑΚ προβλέπεται δυνατότητα εγγραφής της σε ακίνητο τρίτου κυρίου ή νομέα και β) κατ' άρ. 995 παρ.3 και 4 ΚΠολΔ περιγράφεται η διαδικασία πλειστηριασμού όταν κατάσχεται αναγκαστικώς προσημειωμένο ακίνητο.

Παράλληλα, μαζί με τη συντηρητική κατάσχεση του ακινήτου κατάσχονται συντηρητικώς και τα κινητά που τυχόν ενυπάρχουν σε αυτό, όχι όμως με τον ίδιο τρόπο. Κατ' άρ. 711 ΚΠολΔ, για τη συντηρητική κατάσχεση κινητών εις χείρας του οφειλέτη απαιτείται σύνταξη κατασχετήριας έκθεσης από δικαστικό επιμελητή²³⁸, καθότι ο δανειστής δεν είναι σε θέση να γνωρίζει εκ των προτέρων ποια κινητά θα βρεθούν στα χέρια του οφειλέτη²³⁹. Δεν απαιτείται ωστόσο και κοινοποίηση της απόφασης που διατάσσει την κατάσχεση στον οφειλέτη²⁴⁰. Απαιτείται όμως επίδοση της κατασχετήριας έκθεσης αν ο οφειλέτης δεν ήταν παρών κατά την επιβολής της (άρ. 711 παρ.1 εδ. β ΚΠολΔ)²⁴¹. Στην περίπτωση που τα κινητά βρίσκονται στην κατοχή τρίτου²⁴², τότε η επιβολή της κατασχέσεως γίνεται κατ' άρ. 712 ΚΠολΔ²⁴³ και απαιτείται επίδοση της απόφασης στον τρίτο, όπως και ειδική επιταγή, με την οποία ο τρίτος θα παραγγέλλεται να φυλάσσει τα περιγραφόμενα κινητά υπό την ιδιότητά του ως μεσεγγυούχος, ήτοι να μην τα εκποιήσει κατά το στάδιο της κατασχέσεως²⁴⁴.

IV. Υποχρεώσεις του υποθηκοφύλακα ή του προϊστάμενου του κτηματολογικού γραφείου και συνέπειες παραβίασης αυτών

Ειπώθηκε προηγουμένως πως συντηρητική κατάσχεση ακινήτου δεν μπορεί να συντελεσθεί προτού επιδοθεί η απόφαση που τη διατάζει και στον υποθηκοφύλακα ή στον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου, στις περιοχές όπου ισχύει το καθεστώς κτηματολογίου (άρ. 714 εδ.α περ. β ΚΠολΔ). Ο υποθηκοφύλακας οφείλει να εγγράψει αμέσως τη σχετική απόφαση και χωρίς έλεγχο ουσίας στα βιβλία κατασχέσεων του οικείου υποθηκοφυλακείου και ο προϊστάμενος του

²³⁷Βλ. *Ράμμο/Κλαμαρή*, ό.π., σ. 457

²³⁸Εννοείται πως έχει προηγηθεί η έγγραφη εντολή προς εκτέλεση από τον επισπεύδοντα δανειστή πάνω στο αντίγραφο ή το απόσπασμα της απόφασης ή της διαταγής ή της οριστικής απόφασης (άρ. 724 ΚΠολΔ). Η συντηρητική κατάσχεση επιχειρείται βάσει αυτής από τον δικαστικό επιμελητή, ο οποίος και μεταβαίνει στον τόπο της κατάσχεσης και συντάσσει την κατασχετήρια έκθεση, παρουσία ενός ενήλικου μάρτυρα (άρ. 954 ΚΠολΔ), βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 196

²³⁹Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π. σ. 582-583, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 195 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π. σ. 217.

²⁴⁰Με αυτό τον τρόπο αποφεύγεται η απόκρυψη περιουσιακών στοιχείων από τον οφειλέτη, βλ. *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 189 και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 195.

²⁴¹Επιδίδεται όμως αντίγραφο της έκθεσης κατασχέσεως από τον δικαστικό επιμελητή πάντοτε στον ειρηνοδίκη του τόπου κατασχέσεως.

²⁴²Τρίτος νοείται κάθε πρόσωπο το οποίο ενέχεται να αποδώσει στον οφειλέτη και καθ' ού η κατάσχεση τα πράγματα ή να εκπληρώσει την παροχή. Νοητή είναι και η κατάσχεση εις χείρας τετάρτου, βλ. αναλυτικά *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 191 και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1396-1397.

²⁴³«Η συντηρητική κατάσχεση απαιτήσεων ή κινητών στα χέρια τρίτου γίνεται με επίδοση στον τρίτο αντιγράφου της απόφασης που τη διατάζει με επιταγή να μην εξοφλήσει την απαίτηση ή να μην παραδώσει τα κινητά, καθώς και με επίδοση μέσα σε 8 ημέρες σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η κατάσχεση εγγράφου στο οποίο αναφέρεται η κατάσχεση που έχει επιβληθεί στα χέρια του τρίτου, αλλιώς η κατάσχεση είναι άκυρη».

²⁴⁴Βλ. άρ. 715 παρ.4, 716 παρ.1 και 3 και 718 ΚΠολΔ, όπως και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 583, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1395, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2049, *Μαργαρίτη*, ό.π. σ. 191 και *Ράμμο/Κλαμαρή*, ό.π., σ. 456.

κτηματολογικού γραφείου στα οικεία κτηματολογικά φύλλα, όπως το άρ. 12 ν. 2664/1998 ορίζει²⁴⁵.

Συγκεκριμένα, κατ' άρ. 12 παρ. 1 περ. 1α ν.2664/1998 καταχωρίζονται υποχρεωτικά στα οικεία κτηματολογικά φύλλα οι συντηρητικές και αναγκαστικές κατασχέσεις²⁴⁶. Αν δεν καταχωρηθούν τότε δεν επέρχεται το κατ' άρ. 12 παρ.4 ν.2664/1998 επιδιωκόμενο αποτέλεσμα, ασχέτως του ότι η μη καταχώρηση εγγραπτέας πράξης έρχεται σε αντίθεση με την αρχή της δημοσιότητας που διέπει το δίκαιο του κτηματολογίου εν συνόλω²⁴⁷.

Αν ο υποθηκοφύλακας αρνείται ή καθυστερεί υπαίτια να προβεί σε καταχώρηση της συντηρητικής κατάσχεσης στα οικεία βιβλία εφαρμογής τυγχάνει το άρ. 791 ΚΠολΔ, στην παρ. 2 του οποίου προβλέπεται πως η δυνατότητα επίλυσης της άρνησης αυτής με απόφαση του Δικαστηρίου ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον²⁴⁸. Αντίστοιχα στην περίπτωση που στην περιοχή λειτουργεί κτηματολόγιο, σε περίπτωση άρνησης του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου να προβεί σε καταχώρηση ο αιτών αλλά και κάθε τρίτος ο οποίος έχει έννομο συμφέρον μπορεί κατ' άρ. 16 παρ. 5 ν.2664/1998²⁴⁹ να προβάλλει ενώπιον του κτηματολογικού Δικαστή αντιρρήσεις^{250 251}. Και στην περίπτωση αυτή, κατ' άρ. 16 παρ.5 εδ. γ ΚΠολΔ, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 791 ΚΠολΔ. Ο έλεγχος του κτηματολογικού δικαστή αφορά το σύννομο της άρνησης του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου και δεν περιλαμβάνει έλεγχο ουσίας²⁵².

²⁴⁵Βλ. άρ. 714 παρ.3 ΚΠολΔ, *Τζίφρα*, ό.π., σ. 167, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 195, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2054, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1400.

²⁴⁶Αναλυτικά για την αίτηση εγγραφής και για τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την καταχώρηση των εγγραπτέων πράξεων βλ. άρ. 14 ν.2664/1998.

²⁴⁷βλ. *Παπαστερίου*, *Κτηματολογικό δίκαιο*, 2^η εκδ., 2019, σ. 1290-1292, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και *Διαμαντόπουλο*, *Η δίκη των αντιρρήσεων ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή*, 2015, σ. 219, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²⁴⁸Βλ. *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2090-2092, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 217, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 195, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1400

²⁴⁹«Κατά της αρνητικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς και της εξάλειψης καταχώρισης, ο αιτών δικαιούται να προβάλλει αντιρρήσεις. Κατά της απόφασης του Προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, μπορεί και κάθε τρίτος, που έχει έννομο συμφέρον, να προβάλλει αντιρρήσεις».

²⁵⁰Βλ. *Παπαστερίου*, ό.π., σ. 184 και 1439 όπου δεν προβλέπεται προθεσμία για την υποβολή της αίτησης, εν αντιθέσει με το προϊσχύσαν δίκαιο που προβλεπόταν προθεσμία 15 ημερών.

²⁵¹Για το παραδεκτό των αντιρρήσεων πρέπει, κατ' άρ. 16 παρ.5 εδ.γ ν.2664/1998, αυτές να εγγράφονται (εδ.δ) στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, βλ. *Παπαστερίου*, ό.π., σ. 1439-1440 και *ΕφΙωαν 111/2008*, *ΜΠρΘες 26836/2008*, *ΜΠρΘες 4465/2009*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

²⁵²Βλ. *ΕφΑθ 325/2001*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

V. Ανάλογη εφαρμογή διατάξεων περί αναγκαστικής κατασχέσεως (άρ. 714 παρ.3 ΚΠολΔ)

Περαιτέρω, κατ' άρ. 714 παρ.3 ΚΠολΔ, για την εγγραφή και τη σειρά των εγγραφών εφαρμόζονται οι διατάξεις της αναγκαστικής κατάσχεσης. Συγκεκριμένα, εφαρμογής τυγχάνουν οι διατάξεις των άρ. 995 παρ. 2 εδ. γ ΚΠολΔ για την εγγραφή της κατάσχεσης στα οικεία βιβλία και του άρ. 997 παρ.3 και 4²⁵³ για τη σειρά μεταξύ περισσότερων εγγραφών²⁵⁴. Η παραπομπή άλλωστε στις διατάξεις των άρ. 997 παρ. 3 ΚΠολΔ σε σχέση με την εγγραφή υποθήκης ή τη μεταγραφή, επιβάλλεται και από το σκοπό της συντηρητικής κατασχέσεως²⁵⁵. Οι εγγραφές αυτές δεν είναι αντιτάξιμες κατά του συντηρητικώς κατασχόντος.

Συγκεκριμένα, αν η εγγραφή της συντηρητικής κατασχέσεως έχει προηγηθεί χρονικά από την εγγραφή προσημείωσης ή τη μεταγραφή, οι τελευταίες δεν αντιτάσσονται κατά του συντηρητικώς κατασχόντος²⁵⁶. Το ίδιο ισχύει και για την εγγραφή προσημείωσης ή υποθήκης που στηρίζεται σε τίτλο προγενέστερο αν η εγγραφή της επακολούθησε της συντηρητικής κατασχέσεως²⁵⁷. Πρόκειται για σχετική ακυρότητα²⁵⁸ των μεταγενέστερων εγγραφών την οποία δύναται να επικαλεστεί μόνο ο συντηρητικώς κατασχών. Αντιτάσσονται όμως οι εγγραφές αυτές κατά των δανειστών που κατήσχαν μεταγενέστερα συντηρητικώς το πράγμα (άρ. 721 ΚΠολΔ)²⁵⁹.

Οι διατάξεις της αναγκαστικής κατασχέσεως εφαρμόζονται αναλογικά και στην περίπτωση εξάλειψης της συντηρητικής κατασχέσεως (βλ. άρ. 714 παρ. 3 ΚΠολΔ)²⁶⁰. Δύο είναι οι επικρατέστεροι τρόποι με τους οποίους διατάσσεται η άρση: είτε κατόπιν ανακοπής του άρ. 702 ΚΠολΔ,

²⁵³ «3. Σε όποιον επέβαλε την κατάσχεση και στους δανειστές που αναγγέλθηκαν δεν αντιτάσσεται η μεταγραφή ή η εγγραφή υποθήκης που έγινε μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχέσεων σε οποιονδήποτε τίτλο και αν στηρίζεται η υποθήκη. Η τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, που έγινε μετά την εγγραφή της κατάσχεσης, είναι έγκυρη και για το δανειστή που επέβαλε την κατάσχεση και για τους δανειστές που έχουν αναγγελθεί.

4. Αν συμπέσει την ίδια ημέρα εγγραφή κατάσχεσης και μεταγραφή ή εγγραφή υποθήκης στο ίδιο ακίνητο, προτιμάται αυτή που καταχωρίστηκε έστω και ελάχιστο χρόνο νωρίτερα».

²⁵⁴ Βλ. μεταξύ άλλων, Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα, ό.π., σ. 1401, Μαργαρίτη, ό.π., σ. 195, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 583, Ράμμο/ Κλαμαρή, ό.π., σ. 457 και Τζίφρα, ό.π., σ. 167.

²⁵⁵ Βλ. Ορφανίδη, ό.π., Συγκρούσεις συμφερόντων δανειστών στην αναγκαστική εκτέλεση, 2004, σ. 313 επ., εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα.

²⁵⁶ Δεν σημαίνει ότι είναι ανεπίτρεπτες μεταγενέστερες της συντηρητικής κατασχέσεως εγγραφές υποθηκών ή προσημείωσης, απλώς δεν αντιτάσσονται έναντι του συντηρητικώς κατασχόντος, βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 316 και Νίκα, Δίκαιο αναγκαστικής εκτέλεσεως, 2018, σ.268, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²⁵⁷ Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 313-314.

²⁵⁸ Την οποία ο Ορφανίδης χαρακτηρίζει ως την επιθυμητή, ενδιάμεση λύση μεταξύ πολλών άλλων που διατυπώθηκαν, βλ. ό.π., σ. 313-316.

²⁵⁹ Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 313, 314, 318 και 321, όπως και σ. 47-48 της παρούσας.

²⁶⁰ παρότι δεν ανευρίσκεται ρητά στον ΚΠολΔ διάταξη για την εξάλειψη της αναγκαστικής κατασχέσεως

η οποία θα έχει το χαρακτήρα της επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση²⁶¹, είτε ακόμη και χωρίς την έκδοση αποφάσεως²⁶², αφού η τελευταία έχει τυπικό χαρακτήρα και βεβαιώνει την άρση της συντηρητικής κατάσχεσης στους τρίτους²⁶³.

Τέλος, έχει υποστηριχθεί πως για την άρση της συντηρητικής κατάσχεσης δύναται να εφαρμοστεί αναλογικά η διάταξη του άρ. 1019 παρ.1 ΚΠολΔ και η εκεί προβλεπόμενη διαδικασία ανατροπής της κατασχέσεως από το Ειρηνοδικείο σε περίπτωση που δεν διενεργηθεί πλειστηριασμός μέσα σε ένα έτος από την επιβολή της αναγκαστικής κατασχέσεως. Η συσχέτιση αυτή κρίνεται, ωστόσο, προβληματική. Η συντηρητική κατάσχεση, εν αντιθέσει με την αναγκαστική, δεν οδηγεί σε πλειστηριασμό, παρά μόνο μετά την μετατροπή της σε αναγκαστική κατ' άρ. 722 ΚΠολΔ. Πρόκειται επομένως για αναλογία δύο ανόμοιων περιπτώσεων. Άλλωστε και ο σκοπός του άρ. 1019 ΚΠολΔ είναι διάφορος του αρ. 722 ΚΠολΔ. Το άρ. 1019 ΚΠολΔ σκοπό έχει την αποφυγή παρέλκυσης από τον αναγκαστικώς κατασχόντα της διενέργειας πλειστηριασμού, κάτι που δεν συνάδει με το θεσμό της συντηρητικής κατασχέσεως. Ο συντηρητικώς κατασχών με μόνη την άσκηση της κύριας αγωγής του έχει ανταποκριθεί στο καθήκον επιμέλειας. Επομένως, δεν δύναται να απαιτείται από αυτόν η απόκτηση εκτελεστού τίτλου μέσα σε ένα έτος από την επιβολή της συντηρητικής κατασχέσεως. Κάτι τέτοιο θα έβαινε αν μη τι άλλο πέραν των εξουσιών του²⁶⁴. Οποιαδήποτε λοιπόν συσχέτιση των δύο διατάξεων κρίνεται ατυχής.

§4. Οι συνέπειες από την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως

I. Η νομική δέσμευση του κατασχεμένου – η έννοια και το εύρος της απαγόρευσης διάθεσης

²⁶¹Βλ. Γεωργίου, ό.π., Ασφαλιστικά μέτρα, τ.1, 2015, σ. 19, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²⁶²Εν αντιθέσει με την εξάλειψη της προσημείωσης υποθήκης όπου κατ' άρ. 1330 εδ.β ΑΚ χρειάζεται δικαστική απόφαση που θα διατάζει την εξάλειψή της.

²⁶³Βλ. ΜΠρΑθ 15776/1997, όπου έκρινε πως: «(...) η διαφορά λοιπόν που ενδέχεται να ανακύψει δεν είναι διαφορά ως προς το κύρος της, αλλά ως προς την υποχρέωση για επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, η οποία αποτελεί και αυτή διαφορά περί την εκτέλεση. Δικαιολογείται έτσι η άσκηση αντίστοιχης αιτήσεως κατά το άρθρ. 702 ΚΠολΔ, η οποία θα πρέπει να σημειωθεί ότι ανταποκρίνεται καλλίτερα προς τη φύση των ασφαλιστικών μέτρων, ενώ η άσκηση τακτικής αναγνωριστικής αγωγής, που έχει υποστηριχθεί νομολογιακά (ΜΠρΛεβ 52/1980, ΠρΑθ 7527/1987) είναι πρακτικά ασύμφορη και δεν εξυπηρετεί την ταχύτητα, με την οποία πρέπει να επιλύονται οι σχετικές διαφορές», καθώς και ΜΠρΑθ 1120/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, όπως και Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα, ό.π., σ. 1401, Α-παλαγάκη, ό.π., σ. 2054 και Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 583

²⁶⁴Βλ. σχετική προβληματική σε ΜΠρΑθ 1120/2008, ΕΠολΔ, 2009 σ. 534 επ., με παρατηρήσεις Γιαννόπουλου.

Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων επιφέρει νομική δέσμευση του κατασχεθέντος περιουσιακού δικαιώματος (βλ. άρ. 715 ΚΠολΔ²⁶⁵). Η νομική δέσμευση συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του ακινήτου από τον καθ' ού σε τρίτους ή καθολικούς του διαδόχους. Αν αυτή επιτρεπόταν, θα ήταν αδύνατη η ικανοποίηση του συντηρητικώς κατασχόντος από μελλοντική αναγκαστική εκτέλεση²⁶⁶. Η δέσμευση του ακινήτου είναι ολική, πλην των χρηματικών απαιτήσεων, οι οποίες δεσμεύονται μόνο για το ποσό της επιβληθείσας κατάσχεσης (άρ. 708 εδ.β ΚΠολΔ²⁶⁷).

Η διάθεση είναι έννοια ιδιαίτερα ευρεία²⁶⁸. Στα πλαίσια του ουσιαστικού δικαίου, όπου και συναντάται κατά κόρον (άρ. 175 επ. ΑΚ), νοείται ως η κατάρτιση εκποιητικής δικαιοπραξίας²⁶⁹ μέσω της οποίας επιτυγχάνεται η μεταβίβαση, επιβάρυνση, απώλεια ή αλλοίωση είτε γενικώς οποιαδήποτε άλλη μεταβολή στη νομική κατάσταση του δικαιώματος της κυριότητας ή της μεταβιβαστής επικαρπίας^{270 271}. Με τη διάθεση του πράγματος επέρχεται είτε οριστική αποξένωση του δικαιούχου από το πράγμα είτε επιβάρυνσή του με την αφαίρεση μέρους των εξουσιών και τη μεταβίβαση σε άλλο πρόσωπο²⁷².

Διχογνωμία είχε επικρατήσει για το αν εντάσσονται στην έννοια της διάθεσης οι υποσχετικές δικαιοπραξίες. Κατά κρατούσα άποψη, η υποσχετική δικαιοπραξία, η οποία δεν μεταβιβάζει, αλλοιώνει ή καταλύει ένα περιουσιακό δικαίωμα, δεν εντάσσεται στην έννοια της διαθέσεως²⁷³. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα η υποσχετική δικαιοπραξία, η οποία έπεται της νομικής δέσμευσης να είναι καθ' όλα έγκυρη και να δημιουργεί εκατέρωθεν δικαιώματα και υποχρεώσεις για τα συμβαλλόμενα μέρη (μεταξύ καθ' ού – οφειλέτη και τρίτου)²⁷⁴. Αν ο δανειστής έχει καταβάλει το τίμημα, δικαιούται να απαιτήσει την απόδοση του ποσού, κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου

²⁶⁵ Κατ' άρ. 715 παρ.1 ΚΠολΔ «απαγορεύεται και είναι άκυρη υπέρ εκείνου που επέβαλε την κατάσχεση η διάθεση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν από εκείνον σε βάρος του οποίου έγινε η κατάσχεση. Σε χρηματικές απαιτήσεις η απαγόρευση ισχύει μόνο έως το ποσό για το οποίο έγινε η κατάσχεση»

²⁶⁶ Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 584 και Μαργαρίτη, ό.π., σ. 196, όπου επισημαίνει πως ο σκοπός της συντηρητικής κατασχέσεως είναι η εξασφάλιση μελλοντικής ικανοποίησης του δανειστή με αναγκαστική εκτέλεση. Χωρίς τη δικαστική δέσμευση του ακινήτου, δεν θα υπήρχε λόγος ύπαρξης της συντηρητικής κατασχέσεως.

²⁶⁷ Βλ. Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1402 και Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2056

²⁶⁸ Μάλιστα είναι ευρύτερη της έννοιας της απαλλοτρίωσης, βλ. Μαργαρίτη, ό.π., σ. 196, Ευθυμίου, ό.π., σ. 13 και Γεωργίου, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 479, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

²⁶⁹ Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 14 και υποσημ. 32 του ιδίου.

²⁷⁰ Περιλαμβάνονται ακόμα και πράξεις που δεν εντάσσονται στην εν στενή έννοια της διάθεσης, όπως η σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 13 και Μαργαρίτη, ό.π., σ. 196

²⁷¹ Διαφέρει επομένως από τη διάθεση αιτία θανάτου, η οποία συναντάται στο κληρονομικό δίκαιο και νοείται ως η διάταξη τελευταίας βούλησης την οποία καταρτίζει ο κληρονομούμενος μέσω διαθήκης, βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 13-14.

²⁷² Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 585, Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1402

²⁷³ Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 34-35, Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1403

²⁷⁴ Αν επομένως πρόκειται λ.χ. για πώληση, ο καθ' ού η εκτέλεση οφείλει να μεταβιβάσει την κυριότητα και ο δανειστής να καταβάλει το τίμημα (513 ΑΚ).

πλουτισμού (άρ. 904 επ. ΑΚ). Δεν μπορεί όμως, παρά την εγκυρότητα της υποσχετικής δικαιοπραξίας, να αντιτάξει στον δανειστή που πέτυχε τη νομική δέσμευση αξιώσεις του είτε από αδικαιολόγητο πλουτισμό (904 ΑΚ) είτε από αδυναμία παροχής (365 ΑΚ)^{275 276}. Δύναται όμως να αναγγεληθεί για αυτές στον αναγκαστικό πλειστηριασμό ο οποίος μελλοντικά θα διεξαχθεί και να καταταγεί ως εγχειρόγραφος δανειστής²⁷⁷.

Η διάθεση θα πρέπει να συντελείται εκουσίως από το δικαιούχο μέσω δικαιοπραξίας²⁷⁸. Άλλωστε, κατά τα ισχύοντα στον ΑΚ, τον οποίο και ακολουθεί ο δικονομικός νομοθέτης, η διάθεση έχει την έννοια της επενέργειας σε υφιστάμενο δικαίωμα με τη βούληση του δικαιούχου²⁷⁹. Δεν συνιστά λοιπόν διάθεση η αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου ή η αναγκαστική ή η μεταγενέστερη συντηρητική κατάσχεση επί του ιδίου ακινήτου²⁸⁰, καθότι εκφεύγει από την έννοια της εκποιητικής δικαιοπραξίας στην οποία περιορίζεται η έννοια της διάθεσης²⁸¹. Τα δύο εννοιολογικά της χαρακτηριστικά είναι επομένως: α) η διάθεση να συντελείται εκουσίως από τον καθ' ού η κατάσχεση και β) να επιφέρει μείωση της περιουσίας στο δικαιούχο²⁸² είτε λόγω της ολοκληρωτικής εκποίησης του ακινήτου είτε λόγω της μερικότερης επιβάρυνσής του²⁸³.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα απαγορευμένης διάθεσης είναι: η μεταβίβαση του ακινήτου με πώληση ή δωρεά, η (εξώδικη²⁸⁴) διανομή, η σύσταση υποθήκης, η σύσταση επικαρπίας ή άλλης περιορισμένης προσωπικής ή πραγματικής δουλείας²⁸⁵. Αντίθετα, η απαγόρευση διαθέσεως δεν

²⁷⁵Βλ. άρθ. 997 παρ.1 και 715 παρ.1 ΚΠολΔ και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 236.

²⁷⁶Με την έννοια αυτή η υποσχετική δικαιοπραξία είναι άκυρη έναντι αυτών, βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 35, βλ. όμως *Ράμμο και Φαλτσή*, οι οποίοι διατύπωσαν την άποψη ότι η απαγόρευση διαθέσεως καταλαμβάνει και την υποσχετική δικαιοπραξία, καθότι σε αντίθετη περίπτωση θα δημιουργούνταν πλείστες αξιώσεις έναντι του καθ'ού η εκτέλεση, οι οποίες θα έθεταν σε κίνδυνο την ικανοποίηση του δανειστή κατά το στάδιο του πλειστηριασμού, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 233-234 και υποσημ. 145 του ιδίου, όπως και *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 34.

²⁷⁷Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 235.

²⁷⁸Βλ. *Ευθυμίου*, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, 2018, σ. 11-12 και *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 585, αντίθ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 406 επ. όπου στην έννοια της διαθέσεως εμπίπτουν και οι αναγκαστικές διαθέσεις. Τονίζει δε ότι η θέση πως η απαγόρευση διάθεσης ως συνέπεια της συντηρητικής κατασχέσεως καταλαμβάνει μόνο τις εκούσιες διαθέσεις, προέρχεται από τον τότε ΠολΔ (άρ. 963 ΠολΔ), εκδοχή όμως η οποία έπαυσε νομοθετικά να ισχύει από το 1910, βλ. σ. 409.

²⁷⁹Ως μορφή μάλιστα ενάσκησης δικαιώματος η διάθεση συνδέεται άρρηκτα με τη βούληση του φορέα του και υπολαμβάνει την ύπαρξη εκποιητικής δικαιοπραξίας, βλ. *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση, 2010, σ. 245-246, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²⁸⁰Βλ. άρθ. 722 και 721 όπου προβλέπεται η αναγκαστική και η συντηρητική κατάσχεση ήδη συντηρητικώς κατασχεθέντος ακινήτου, βλ. και παρακάτω σ. 62 επ. της παρούσας

²⁸¹Βλ. *Πίψου*, ό.π., σ. 247.

²⁸²Όπως ορθά επισημαίνει ο *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 13 θα πρέπει η διάθεση να επενεργεί άμεσα στο περιουσιακό δικαίωμα.

²⁸³Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 13

²⁸⁴Καθότι με την εξώδικη διανομή επέρχεται η μετακίνηση των ιδανικών μεριδίων των κοινωνιών, συνιστώντας διαθετική πράξη που απαγορεύεται, βλ. *Πίψου*, Δικαστική Διανομή, 2006, σ. 377-378, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

²⁸⁵Βλ. *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 585

αποτελεί εμπόδιο στη διενέργεια δικαστικής διανομής²⁸⁶. Διχοστασία επικρατεί ωστόσο ως προς τα πρόσωπα τα οποία μπορούν να τη ζητήσουν. Κατά τον *Βαθρακοκοίλη*²⁸⁷, τη δικαστική διανομή δεν μπορεί να τη ζητήσει ο καθ' ού η συντηρητική κατάσχεση - οφειλέτης, καθώς η διάταξη του άρ. 494 παρ.1 ΚΠολΔ, η οποία επιτρέπει την δικαστική διανομή σε συντηρητικώς κατασχεθέν ακίνητο, αφορά μόνο στους συγκυρίους στην ιδανική μερίδα των οποίων δεν έχει επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση²⁸⁸. Κατ' άλλη όμως μάλλον κρατούσα και ορθότερη, σύμφωνα με τον γραφόντα, άποψη, τη δικαστική διανομή του ακινήτου δύναται να ζητήσει και ο καθ' ού η κατάσχεση κοινωνός, καθότι η διάταξη του άρ. 494 παρ.1 ΚΠολΔ δεν διακρίνει ως προς τα πρόσωπα²⁸⁹. Άλλωστε ο σκοπός του νομοθέτη είναι η διανομή του κοινού ακινήτου, χωρίς να ενδιαφέρει ποιος κινεί τη διαδικασία²⁹⁰. Επομένως, τη δικαστική διανομή μπορεί να τη ζητήσει οποιοσδήποτε κοινωνός το επιθυμεί, ακόμα και αν το ιδανικό μερίδιο του ακινήτου του έχει κατασχεθεί συντηρητικώς.

1. Ο προσδιορισμός της ακυρότητας και η διχογνωμία περί εντάξεώς της στο άρ. 175 ή 176 ΑΚ

Σε περίπτωση που το ακίνητο, παρά την νομική του δέσμευση, μεταβιβαστεί, θα επέρχεται αυτοδίκαιη²⁹¹ ακυρότητα αυτής της μεταβίβασης ως προς τον δικαιούχο του κατασχεμένου. Το ερώτημα το οποίο απασχολεί κατά καιρούς τόσο τη θεωρία όσο και τη νομολογία είναι το αν η ακυρότητα που επέρχεται είναι απόλυτη²⁹² ή σχετική²⁹³. Το άρ. 715 παρ.1 ΚΠολΔ δεν φαίνεται να δίνει απάντηση. Η κρατούσα άποψη υποστηρίζει πως πρόκειται για σχετική ακυρότητα, κα-

²⁸⁶Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 82 και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 880 και 1402

²⁸⁷Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 585, μάλιστα αν ασκήσει ο καθ' ού η κατάσχεση κοινωνός αγωγή διανομής αυτή θα απορριφθεί ως απαράδεκτη, βλ. *ΕφΑθ 1889/1969*, *ΕφΑωδ 5/1959*, *ΠΠρΘες 622/1979*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²⁸⁸Μάλιστα η απαγόρευση διανομής με αγωγή του οφειλέτη στο ιδανικό μερίδιο του οποίου έχει επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση είναι συνέπεια της απαγόρευσης διάθεσης της εξουσίας διάθεσης του ιδανικού του μεριδίου (άρ. 715 παρ.1 ΚΠολΔ) μετά την επιβολή της κατασχέσεως, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 82, άποψη την οποία είχε πρωτοδιατυπώσει ο *Μπέης*.

²⁸⁹Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1402, *Πίψου*, ό.π., σ. 379 και από νομολ. *ΑΠ 1395/1995*, *ΕφΑθ 2433/2005*, *ΕφΑθ 863/1999*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²⁹⁰Βλ. *Πίψου*, ό.π., σ. 379-380.

²⁹¹Βλ. *Ευθυμίου*, ο οποίος τονίζει πως λόγω του αυτοδικαίου της ακυρότητας, δεν απαιτείται δικαστική απόφαση απαγγελίας της. Θα απαιτείται μόνο όταν ο αιτών επικαλείται ειδικό έννομο συμφέρον ασκώντας αναγνωριστική αγωγή (άρ. 70 ΚΠολΔ), ό.π., σ. 43-44, ομοίως και *Μαργαρίτης*, ό.π., σ. 196, *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 474, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και από νομολ. *ΕφΑθ 7942/2000*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, βλ. και άρ. 997 παρ.1ΚΠολΔ (κατ' αναλογία), *Νίκα*, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τ. 2, 2018, σ. 267-268, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²⁹²Η απόλυτη ακυρότητα προβλέπεται στο το άρ. 175 εδ. α ΑΚ όπου «*Η διάθεση ενός αντικειμένου είναι άκυρη αν ο νόμος την απαγορεύει*».

²⁹³Ενώ η σχετική προβλέπεται στο άρ. 175 εδ.β ΑΚ, όπου «*Αν η απαγόρευση έχει οριστεί για το συμφέρον ορισμένων προσώπων, την ακυρότητα μπορούν να προτείνουν μόνο αυτά*».

θότι εφόσον προσβλέπει στη διαφύλαξη ιδιωτικών συμφερόντων, επενεργεί σε ένα ορισμένο κύκλο προσώπων²⁹⁴.

Αντίθετα η άποψη της απόλυτης ακυρότητας δεν φαίνεται να υιοθετείται από την επιστήμη. Η βασική επιχειρηματολογία κατά της άποψης αυτής έγκειται στο ότι το πράγμα θα ετίθετο εκτός συναλλαγής και επομένως θα καθίστατο ανεπίτρεπτη η τυχόν επιβολή δεύτερης συντηρητικής ή / και αναγκαστικής κατάσχεσης πάνω στο ήδη συντηρητικώς κατασχεθέν πράγμα, κατί που έρχεται σε αντίθεση με το γράμμα του νόμου (άρ. 721 ΚΠολΔ). Θα πρόκειται άλλωστε για μια τόσο δραστική έννομη συνέπεια, η οποία δεν ήταν ηθελημένη. Παράλληλα, έρχεται σε αντίφαση και με τη δυνατότητα πολλαπλών αναγκαστικών κατασχέσεων πάνω στο ίδιο πράγμα την οποία προέβλεψε ρητά ο νομοθέτης μετά τον. 4335/2015(βλ.άρ. 958 παρ.2 και 997 παρ. 5 ΚΠολΔ)²⁹⁵.

Τίθεται επιπλέον το ερώτημα αν η απαγόρευση διάθεσης βρίσκει το θεμέλιο της στο νόμο (άρ. 715 παρ.1 ΚΠολΔ και 175 εδ. β ΑΚ), ή στην ίδια τη δικαστική απόφαση που διατάσσει το ασφαλιστικό μέτρο (άρ. 176 ΑΚ). Η απάντηση στο ερώτημα θα δοθεί λαμβάνοντας υπόψη το διατακτικό της αποφάσεως των ασφαλιστικών μέτρων. Στην περίπτωση της συντηρητικής κατασχέσεως, όταν αυτή χορηγηθεί, θα διατάσσει τη δέσμευση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη για την εξασφάλιση ορισμένης απαίτησης. Καμία ειδική μνεία δεν θα γίνεται όμως στο διατακτικό αναφορικά με την απαγόρευση διάθεσης των δεσμευμένων στοιχείων. Ορμώμενοι λοιπόν από τη θέση αυτή, εφόσον δεν συνάγεται από την ίδια την απόφαση η απαγόρευση διαθέσεως του συντηρητικώς κατασχεμένου²⁹⁶ δεν δύναται η απαγόρευση διαθέσεως να θεμελιωθεί στο άρ. 176 ΑΚ, παρά ευθέως στις διατάξεις των άρ. 715 παρ. 1 και 4 ΚΠολΔ, οι οποίες αποτελούν ειδικότερη ρύθμιση του άρ. 175 εδ.β ΑΚ.

Παράλληλα, δικαιολογητικό έρεισμα περί υπαγωγής της απαγόρευσης διαθέσεως στο άρ. 175 εδ.β ΑΚ αποτελεί και η δυνατότητα επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως βάσει διαταγής πληρωμής²⁹⁷ (άρ. 724 ΚΠολΔ²⁹⁸). Η διαταγή πληρωμής δεν είναι δικαστική απόφαση, κατά κρα-

²⁹⁴ Έτσι *Ορφανίδης*, ό.π. σ.40-42.

²⁹⁵ Βλ. *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 586 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 36-37 ο οποίος και τονίζει πως αν η εξουσία διάθεσης ίσχυε erga omnes δεν θα είχε ισχύ η δυνατότητα επιβολής πολλαπλών κατασχέσεων επί του ίδιου ακινήτου. Ενώ το άτοπο θα δημιουργούνταν και στην περίπτωση που η συντηρητική κατάσχεση τρεπόταν μετέπειτα σε αναγκαστική, βάσει άρ. 722 ΚΠολΔ, βλ. αναλυτικά, *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 38-39

²⁹⁶ Εν αντιθέσει με την χορηγούμενη προσωρινή διαταγή, η οποία περιλαμβάνει ρητή προσταγή απαγόρευσης νομικής και πραγματικής μεταβολής των δεσμευόμενων περιουσιακών στοιχείων, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 126 και *Δεληκωστόπουλο Ι.*, Η προσωρινή διαταγή κατά τον ΚΠολΔ, 2019, σ. 12 επ., εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

²⁹⁷ Η διαταγή πληρωμής ρυθμίζεται από τα άρ. 623 επ. ΚΠολΔ. Κύριο χαρακτηριστικό της είναι ότι δίδει ως εκτελεστός τίτλος (άρ. 904 παρ.1 περ.ζ ΚΠολΔ) άμεσα το δικαίωμα προς αναγκαστική εκτέλεση βάσει μονομερούς διαδικασίας και τη μετάθεση του δικαιώματος ακρόασης (άμυνας) του καθ' ου στο στάδιο μετά από την έκδοσή της, με

τούσα άποψη, ενώ ο δικονομικός νομοθέτης έχει οριοθετήσει συγκεκριμένα το περιεχόμενο της (άρ. 629 και 630 ΚΠολΔ)²⁹⁹. Επομένως, λαμβάνοντας υπόψη τόσο ότι η διαταγή πληρωμής δεν είναι δικαστική απόφαση όσο και το ότι η απαγόρευση διάθεσης δεν συνιστά ειδικότερο περιεχόμενό της, συνάγει κανείς ότι η τελευταία θεμελιώνεται στο νόμο και δη στο άρ. 715 παρ.1 και 4 ΚΠολΔ³⁰⁰.

2. Τα ενεργητικά και παθητικά υποκειμενικά όρια της απαγόρευσης

Συνεπεία της κρατούσας απόψεως περί σχετικής και μάλιστα αυτοδίκαιης ακυρότητας της απαγορευμένης διάθεσης, απαιτείται επίκληση αυτής από το πρόσωπο για το οποίο ετάχθη³⁰¹ ενώ μέχρι την επίκλησή της από τον συντηρητικώς κατασχόντα η δικαιοπραξία θεωρείται έγκυρη *erga omnes*³⁰². Την ακυρότητα πέρα από τον ίδιο τον αιτούντα, τους καθολικούς και ειδικούς του διαδόχους, μπορεί να την επικαλεστεί και οποιοσδήποτε άλλο πρόσωπο έχει έννομο συμφέρον³⁰³. Νομιμοποιούνται ακόμη να την επικαλεστούν και οι δανειστές του υπερ' ου η συντηρητική κατάσχεση πλαγιαστικά (άρ. 72 ΚΠολΔ)³⁰⁴. Τρίτοι δανειστές του καθ' ού δεν μπορούν όμως να την επικαλεστούν, καθότι στη συντηρητική κατάσχεση ακινήτων, δεν υφίσταται περιθώριο αναγγελίας τους³⁰⁵. Μπορούν όμως να επωφεληθούν της επίκλησής της από τον συντηρητικώς κατα-

την άσκηση ανακοπής εναντίον της, βλ. μελέτη *Πανταζόπουλου*, Οι νομοθετικές τροποποιήσεις του ν.4335/2015 στη διαδικασία έκδοσης διαταγής πληρωμής και στη δίκη της εναντίον της ανακοπής, ΕφΑΔ, 2016, σ.135.

²⁹⁸ Η εγγραφή συντηρητικής κατασχέσεως βάσει διαταγής πληρωμής, η οποία δεν είναι δικαστική απόφαση, αποτελεί μια εξαιρετική ρύθμιση, καθότι λόγω της ιδιαίτερης φύσης της επιβάλλονται αυτοδύναμα τα ασφαλιστικά μέτρα της συντηρητικής κατασχέσεως αλλά και της προσημειώσεως χωρίς να παρεμβάλλεται η δικαστική αρχή, βλ. μελέτη *Ρόκα*, Ζητήματα από την εφαρμογή του νέου άρ. 724 ΚΠολΔ, ΕλΔνη, 2017, σ. 1297-1298.

²⁹⁹ Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 127.

³⁰⁰ Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 126-127, όπου το ίδιο ισχύει και όταν η συντηρητική κατάσχεση επιβάλλεται βάσει οριστικής αποφάσεως κατ' άρ. 724 ΚΠολΔ, όπως τροποποιήθηκε βάσει ν. 4335/2015.

³⁰¹ Και δε λαμβάνεται αυτεπαγγέλτως υπόψη από το δικαστήριο, βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 40, μπορεί δε να συναχθεί και σιωπηρώς η επίκλησή της από την περαιτέρω διενέργεια διαδικαστικών πράξεων από την πλευρά του ωφελούμενου, όπως για παράδειγμα την τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική και την εν συνεχεία επίσπευση της κύριας εκτελεστικής διαδικασίας, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 45 επ.

³⁰² Βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 40, όπως και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 586, ενώ έχει υποστηριχθεί και η αντίθετη άποψη, ότι δηλαδή η σχετικώς άκυρη δικαιοπραξία είναι άκυρη από την αρχή έναντι του υπερ ού. Απλώς ο τελευταίος μπορεί να παραιτηθεί από την επίκλησή της, βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 43 όπως και υποσημ. 74 του ιδίου και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 42 και υποσημ. 76 του ιδίου.

³⁰³ Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 141 και *ΜΠρΠατρ 1852/2010*, ΕφΑΔ, με παρατηρήσεις *Ηλιακόπουλου*, σ. 334-339, όχι όμως άλλα πρόσωπα, βλ. *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 485, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

³⁰⁴ Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα.*, ό.π., σ. 1402-1403, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 586, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2056, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 196 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 141

³⁰⁵ Εν αντιθέσει με την αναγκαστική κατάσχεση, άρ. 972 ΚΠολΔ. Κατά τον *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 314-315 η θεώρηση του συντηρητικώς κατασχόντος ως εκπροσώπου όλων των δανειστών δεν δύναται να υποστηριχθεί.

σχόντα και να συμμετάσχουν στην διαδικασία αναγκαστικού πλειστηριασμού που θα διεξαχθεί μετά την τροπή της συντηρητική κατάσχεσης σε αναγκαστική³⁰⁶.

Έχει τεθεί το ερώτημα αν ο συντηρητικώς κατασχών νομιμοποιείται να επικαλεστεί την απαγόρευση διάθεσης έναντι των δανειστών του ειδικού διαδόχου του καθ' ου οφειλέτη. Και για να γίνω σαφής: αν ο καθ' ου η συντηρητική κατάσχεση μεταβιβάσει το κατασχεμένο σε τρίτο, θα δύναται ο κατασχών να προτείνει την ακυρότητα της διάθεσης και έναντι των δανειστών του τελευταίου; Όπως διατυπώθηκε προηγουμένως αν ο καθ' ου η συντηρητική κατάσχεση μεταβιβάσει το ακίνητο σε τρίτον, η διάθεση είναι έγκυρη, μέχρι την επίκληση της ακυρότητας της από τον κατασχόντα³⁰⁷. Μέχρι τότε ο ειδικός διάδοχος θεωρείται ότι έχει αποκτήσει κυριότητα επί του πράγματος και επομένως οι δανειστές του μπορούν να επιβάλλουν είτε συντηρητική είτε αναγκαστική κατάσχεση επί αυτού³⁰⁸. Με τον τρόπο αυτό όμως καθίσταται αναμφισβήτητη όλο και δυσχερέστερη η ικανοποίηση του συντηρητικώς κατασχόντος επί του περιουσιακού στοιχείου³⁰⁹.

Ο νομοθέτης δεν τον αφήνει όμως και στην περίπτωση αυτή απροστάτευτο. Η απαγόρευση διάθεσης που ενυπάρχει υπέρ αυτού μπορεί να αποτελέσει τη νομική βάση για την άσκηση διεκδικητικής ανακοπής του άρ. 936 παρ. 1 περ. β ΚΠολΔ³¹⁰ κατά της αναγκαστικής κατάσχεσης που επιβάλλει δανειστής του ειδικού διαδόχου ο οποίος έχει συμβληθεί με τον καθ' ου με άκυρη διαθετική δικαιοπραξία³¹¹. Στην περίπτωση, δε, της συντηρητικής κατασχέσεως μπορεί να ασκήσει την ανακοπή του άρ. 702 ΚΠολΔ, επειδή ακριβώς θα δικαιούται να αντιτάξει την απαγόρευση διάθεσης που έχει ταχθεί υπέρ αυτού.

Από την άλλη πλευρά, αν η συντηρητική κατάσχεση τραπεί σε αναγκαστική, άλλοι δανειστές του ίδιου καθ' ου μπορούν να αναγγείλουν την απαίτησή τους, όχι όμως να επιβάλλουν αυτοτελώς αναγκαστική κατάσχεση επί του ακινήτου, καθώς αυτοί δεν έχουν δικαίωμα να επικαλεστούν την ακυρότητα λόγω απαγορευμένης διάθεσης.

³⁰⁶Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 142 και *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 46

³⁰⁷Πρόκειται για σχετική ακυρότητα σε συνδ. άρ. 715 ΚΠολΔ και 175 εδ.β ΑΚ.

³⁰⁸Πρόκειται ωστόσο για σπάνιο φαινόμενο κατά τον *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 145

³⁰⁹Θα ενισχυόταν και το φαινόμενο συμπαιγνιών οφειλέτη, ειδικού διαδόχου και τρίτων προσώπων, με την εμφάνιση εικονικών δανειστών, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π. σ. 145

³¹⁰«Τρίτος έχει δικαίωμα να ασκήσει ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης, αν προσβάλλεται δικαίωμά του επάνω στο αντικείμενο της εκτέλεσης, το οποίο δικαιούται να αντιτάξει σε εκείνον κατά του οποίου έχει στραφεί η εκτέλεση και ιδίως β) απαγόρευση διάθεσης που έχει ταχθεί υπέρ αυτού και συνεπάγεται σύμφωνα με το νόμο την ακυρότητα της διάθεσης».

³¹¹Βλ. *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 586 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 145-146. Αντίστοιχα ο υπέρ ου η απαγόρευση διάθεσης μπορεί να ασκήσει αναγνωριστική αγωγή με αντικείμενο την ανενέργεια των δημοσίων εγγραφών στις οποίες προβαίνουν τρίτοι στο νομικά δεσμευθέν πράγμα, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 147

Αναφορικά με τα παθητικά υποκειμενικά όρια της απαγόρευσης, αυτή καταλαμβάνει τον καθ' ού η αίτηση συντηρητικής κατασχέσεως αλλά και τους καθολικούς του διαδόχους (715 παρ.1 ΚΠολΔ). Μάλιστα η ακυρότητα προτείνεται και κατά του τρίτου αποκτώντος, ακόμα και αν ήταν καλόπιστος. Η ρύθμιση του άρ. 1036 ΑΚ εφαρμόζεται μόνο στην περίπτωση της διάθεσης από μη κύριο και όχι όταν έχει αφαιρεθεί η εξουσία διάθεσης εκ του νόμου (άρ. 715 ΚΠολΔ και 175 εδ. β ΑΚ)³¹²

3. Η μίσθωση συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου

Τη θεωρία και τη νομολογία απασχόλησε αν η μίσθωση που καταρτίζεται μετά την συντηρητική κατάσχεση του ακινήτου εμπίπτει στην έννοια της απαγόρευσης διάθεσης του άρ. 715 παρ.1 ΚΠολΔ. Αρχικά, η νομολογία ενέτασσε και την μίσθωση ακινήτου στην έννοια της διάθεσης, παρ'ότι δεν επρόκειτο για εκποιητική αλλά για υποσχετική δικαιοπραξία, με το επιχείρημα ότι με τον τρόπο αυτό αποθαρρύνονταν, στα πλαίσια της αναγκαστικής εκτέλεσης, υποψήφιοι υπερθεματιστές να συμμετάσχουν στη διαδικασία της πλειοδοσίας³¹³. Γίνεται, ωστόσο, δεκτό πως η μίσθωση δεν συνιστά διάθεση, επομένως είναι έγκυρη³¹⁴. Η όλη προβληματική απασχόλησε κυρίως στο πλαίσιο της αναγκαστικής κατάσχεσης ακινήτων, για την ταυτότητα όμως του νομοθετικού σκοπού ό,τι θα ειπωθεί επί αναγκαστικής θα ισχύει και επί συντηρητικής κατασχέσεως³¹⁵.

Ο ν. 4335/2015 με την τροποποίηση της διάταξης του άρ. 997 παρ.1 ΚΠολΔ³¹⁶ ήρθε να λύσει οριστικά το ζήτημα. Διατύπωσε ρητά ότι η μίσθωση που καταρτίζεται μετά την επίσπευση αναγκαστικής κατασχέσεως δεν εμπίπτει στην έννοια της απαγορευμένης διάθεσης κατά την έννοια του άρ. 997 παρ.1 ΚΠολΔ. Αποτελεί υποσχετική σύμβαση με την οποία μεταβιβάζεται από τον

³¹²Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 143, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1403, *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 589, όπου αν εφαρμοζόταν το 1036 ΑΚ, τότε θα ματαιωνόταν ο σκοπός της συντηρητικής κατασχέσεως και από νομολ. *ΜονΕφΘες* 857/2013, ΕλλΔνη, 2014, σ. 133 με σχόλιο *Πανταζόπουλο*, βλ. όμως *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 144, υποσημ. 114 και 115 και τις εκεί μνημονευόμενες αντίθετες θέσεις, όπου προβάλλεται σχετικά ότι αφού ο νομοθέτης κατ' άρ. 1036 ΑΚ επιτρέπει την κτήση κυριότητας από μη κύριο, από το επιχείρημα από το μείζον στο έλασσον, πρέπει και να επιτρέπεται η κτήση κυριότητας από κύριο, ο οποίος απλώς στερείται την εξουσία διαθέσεως.

³¹³Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 236 και ενδ. από νομολ. *ΑΠ* 785/1996, *ΕφΑθ* 7693/1985, *ΕφΘες* 3348/1988, *ΕφΑθ* 6343/19941, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και *ΜΠρΑθ* 3950/2009, ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ.

³¹⁴Βλ. σ. 39-40 της παρούσας όπως και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 217 και από νομολ. *ΕφΠατρ*1261/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³¹⁵Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 140-141, 238 και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1402. Αντίθ. όμως ο *Ορφανίδης*, ό.π., σ. 384-385, ο οποίος επισημαίνει πως η συνέπεια του άρ. 997 παρ.1 εδ.β ΚΠολΔ δεν προσιδιάζει στην συντηρητική αλλά μόνο στην αναγκαστική κατάσχεση. Ο σκοπός της ρυθμίσεως στην αναγκαστική κατάσχεση είναι η μη αποθάρρυνση υποψήφιων πλειοδοτών, κάτι το οποίο δεν ταιριάζει στη συντηρητική κατάσχεση που είναι εξασφαλιστικό μέτρο και ενυπάρχει αβεβαιότητα αποκτήσεως εκτελεστού τίτλου. Ούτε άλλωστε η τροπή της συντηρητικής κατασχέσεως σε αναγκαστική δεν δικαιολογεί την καταγγελία της μίσθωσης που είχε καταρτιστεί μετά τη συντηρητική κατάσχεση.

³¹⁶Με το ν. 2298/1995

καθ' ού η εκτέλεση όχι εμπράγματο δικαίωμα, αλλά συστήνεται ενοχή, η οποία απλώς δεσμεύει βουλευτικά τον παραχωρούντα³¹⁷. Ο υπερθεματιστής υπεισέρχεται επομένως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του καθ' ού η εκτέλεση δικαιοπαρόχου του, διαθέτει όμως κατ' άρ. 997 παρ.1 εδ.β ΚΠολΔ το διαπλαστικό δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης μέσα σε ένα μήνα από την μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης. Αν δε ο μισθωτής αρνείται να παραδώσει το πλειστηριασθέν μίσθιο, τότε χωρεί κατά αυτού αναγκαστική εκτέλεση της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης (άρ. 1005 παρ.2 και 1009 ΚΠολΔ)³¹⁸.

Τα ως άνω ισχύουν στην περίπτωση που η μίσθωση καταρτιστεί μετά την επίσπευση αναγκαστικής εκτελέσεως. Αν η μίσθωση καταρτιστεί πριν από αυτήν ενδέχεται να συνιστά απαλλοτριωτική πράξη και επομένως να υπόκειται με τις προϋποθέσεις του άρ. 939 επ. ΑΚ σε διάρρηξη³¹⁹. Σε καμία περίπτωση πάντως δεν θα επάγεται αυτοδίκαιη ακυρότητα του άρ. 997 παρ.1 εδ. α ΚΠολΔ³²⁰. Επομένως εξ όσων σημειώθηκαν, συνάγεται ότι η μίσθωση συντηρητικώς κατασχεθέντος ακινήτου δεν συνιστά απαγόρευση διάθεσης κατά το άρ. 715 παρ.1 ΚΠολΔ και επομένως έγκυρα μπορεί να συναφθεί³²¹.

4. Εγγραφή υποθήκης ή προσημειώσεως σε ακίνητο που έχει κατασχεθεί συντηρητικά

Κατ' άρ. 997 παρ.3 ΚΠολΔ, σε όποιον επέβαλε την κατάσχεση και στους δανειστές που αναγγέθηκαν δεν αντιστασεται³²² η μεταγραφή ή εγγραφή υποθήκης που έγινε μετά την εγγραφή της κατασχεσεως στο βιβλίο κατασχεσεων σε οποιονδήποτε τίτλο και αν στηρίζεται η υποθήκη. Από τη διά-

³¹⁷Βλ. ΟΛΑΠ 41/1996, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και αναλυτικά Νίκα, ό.π., Αναγκαστική εκτέλεση, τομ. 2, 2^ηεκδ., 2018, σ. 266-267, εκδ. Σάκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη. Δεν ισχύει όμως το ίδιο για τον μεσεγγυούχο, ο οποίος κατ' άρ. 718 και 956 παρ.4 ΚΠολΔ, δεν μπορεί χωρίς άδεια του δικαστηρίου να ενεργεί διαχειριστικές πράξεις στο ακίνητο. Σε αντίθετη περίπτωση θα έχει υποχρέωση λογοδοσίας και απόδοσης των προϊόντων διαχείρισης στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, βλ. Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα, ό.π., σ. 1402, Βαθρακοκόλη, ό.π., σ. 585 και Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 217

³¹⁸Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 237-238 και Νίκα, ό.π., σ. 266-267

³¹⁹Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 383. Σημειώνεται δε ότι μετά το ν. 4335/2015, δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης που έχει συναφθεί πριν την επιβολή κατασχεσεως, αναγνωρίζεται μόνο αν το ακίνητο ήταν μισθωμένο για την άσκηση επιχείρησης, βλ. άρ. 1009 ΚΠολΔ.

³²⁰ρύθμιση η οποία κατά τον Νίκα, ό.π., σ. 464-465, εισήχθη ενόψει των καταχρήσεων, που παρατηρήθηκαν στην πράξη, με την πολυετή εικονική μίσθωση ολόκληρων παραγωγικών μονάδων (ξενοδοχείων, εργοστασίων), κατά προφανή καταστρατήγηση των εύλογων συμφερόντων του υπερθεματιστή.

³²¹Βλ. όμως αντιθ. άποψη Ορφανίδη, ό.π., σ. 384-385, όπως και υποσημ. 315 της παρούσας.

³²²Για την ορολογιακή διαφορά της σχετικής ακυρότητας εν σχέσει με την «αντιταξιμότητα» στην περίπτωση υποθήκης ή προσημειώσεως, οι οποίες δεν αποτελούν δηλώσεις βουλήσεως αλλά αναγκαστικές διαθέσεις, βλ. αναλυτικά Ορφανίδη, ό.π., σ. 53-54

ταξη διαφαίνεται η σχετική ακυρότητα, ειδάλλως η «ανενέργεια» της μεταγραφής αλλά και της εγγραφής υποθήκης³²³, οι οποίες εγγράφονται μετά την επιβολή της κατασχέσεως³²⁴. Σκοπός της διάταξης είναι η αποφυγή συμπαιγνιών μεταξύ οφειλέτη και τρίτων δανειστών με την απόπειρα δημιουργίας επιπλέον προνομίων στο ήδη κατασχεμένο και υπέγγυο σε όλους τους δανειστές ακίνητο³²⁵.

Αντίστοιχη διάταξη επί συντηρητικής κατασχέσεως δεν προβλέπεται στον ΚΠολΔ. Παρά μόνο το άρ. 715 ΚΠολΔ, το οποίο προστατεύει από διαθέσεις που γίνονται από τον οφειλέτη και όχι και από τρίτους δανειστές. Από την ίδια τη γραμματική διατύπωση του άρ. 715 ΚΠολΔ οδηγείται κανείς συγχρόνως προς την κατεύθυνση ότι απαγορεύονται μόνο οι επιχειρηθείσες από τον οφειλέτη διαθέσεις και όχι αυτές που γίνονται με βάση δικαστική απόφαση ή με νόμο³²⁶. Παρότι λοιπόν οι διαθέσεις που στηρίζονται στο νόμο ή τη δικαστική απόφαση είναι επιτρεπτές και δεν καταλαμβάνονται από τις συνέπειες του άρ. 997 παρ.1³²⁷, υποστηρίζεται ότι ειδικά στην περίπτωση υποθηκών και προσημειώσεων επιβάλλεται ανάλογη εφαρμογή του άρ. 997 παρ.3 ΚΠολΔ και στη συντηρητική κατάσχεση. Επομένως, οι μεταγενέστερες της διαθέσεως εγγραφές δεν δύναται να αντιταχθούν έναντι του συντηρητικώς κατασχόντος^{328 329}.

Αναφορικά με τα πρόσωπα στα οποία αντιτάσσονται οι εγγραφές αυτές δέον να σημειωθούν τα εξής: Αναγγελλθέντες δανειστές (όπως και στάδιο της αναγγελίας), δεν υφίστανται επί συντηρητικής κατασχέσεως, επομένως δεν τίθεται καταρχήν ζήτημα αντιταξιμότητας ή μη των εγγραφών ως προς τα άτομα αυτά. Ενδέχεται όμως έτεροι δανειστές του ίδιου οφειλέτη να επιβάλλουν δεύτερη συντηρητική κατάσχεση επί του ήδη συντηρητικώς κατασχετέου ακινήτου (άρ. 721 ΚΠολΔ). Στην περίπτωση αυτή, κατά την υποστηριζόμενη εδώ άποψη, η υποθήκη ή η προσημείωση που εγγράφεται μετά τη δεύτερη συντηρητική κατάσχεση, δεν αντιτάσσεται ούτε στον

³²³ Αλλά και της προσημείωσης λόγω του άρ. 41 ΕισΝΚΠολΔ, η οποία εξομοιώνει λειτουργικά στο χώρο του δικονομικού δικαίου την προσημείωση με την υποθήκη, βλ. *ΟλαΠ 14/2006*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³²⁴ Βλ. *Σπυριδάκη*, Αναγκαστική Εκτέλεση, 2018, σ. 316, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

³²⁵ Βλ. *Νίκα*, ό.π., σ. 270-271

³²⁶ Βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 410 και *Πίπου*, Δικαστική μεσεγγύηση, 2010, σ. 243, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

³²⁷ Θέση η οποία γίνεται παγίως δεκτή τόσο από τον επιστημονικό κόσμο όσο και από τη νομολογία, βλ. *Βαθρακοκύλη*, ό.π., σ. 585, *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 17, *Σπυριδάκη*, ό.π., σ. 113, *Δελικωστόπουλο Ι*, Ασύμμετρη προστασία δανειστών: Η περίπτωση της προσημείωσης υποθήκης, ΕΠολΔ, 2011, σ. 736-751.

³²⁸ Βλ. *Κράνη*, Προσωρινή Διαταγή, ανάκληση και μετενέργεια των ασφαλιστικών μέτρων, 2013, σ. 29, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 86-87. Πρέπει δε να σημειωθεί ότι, στην περίπτωση αυτή, το κύρος της εγγραφής της προσημείωσης ή της υποθήκης διασώζεται παρά την αντίθετη ρύθμιση του άρ. 1259 ΑΚ, απλώς η εγγραφή αυτή δεν αντιτάσσεται έναντι του συντηρητικώς κατασχόντος, βλ. *Πίπου*, Δικαστική μεσεγγύηση, 2010, σ. 251, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, όπως και *Κράνη*, ό.π.

³²⁹ Η «αντιταξιμότητα» έχει την έννοια ότι το κύρος της εγγραφής υποθήκης ή προσημείωσης διασώζεται μετά την επιβολή της κατασχέσεως, παρά το άρ. 1259 ΑΚ, απλώς δεν αντιτάσσεται έναντι του επισπεύδοντος και των αναγγελλθέντων δανειστών, στην περίπτωση της αναγκαστικής κατασχέσεως (αρ. 997 παρ.3 ΚΠολΔ).

πρώτοοὔτε στον δεύτερο κατασχόντα³³⁰. Αν όμως η προσημείωση ή η υποθήκη εγγραφεί στο μεσοδιάστημα από την επιβολή πρώτης και δεύτερης κατασχέσεως τότε δεν αντιτάσσεται μόνο ως προς τον πρώτο κατασχόντα³³¹. Σημειώνεται, τέλος, πως η προστασία αυτή δεν επεκτείνεται στους δανειστές που αναγγέλλονται μετά την τροπή της συντηρητικής κατασχέσεως σε αναγκαστική (άρ. 722 ΚΠολΔ)³³². Αυτοί θα δεσμεύονται από τις υποθήκες ή τις προσημειώσεις που εγγράφηκαν μετά την συντηρητική κατάσχεση του υπ' όψη ακινήτου³³³.

II. Αφετηρία απαγόρευσης διάθεσης

Η συντηρητική κατάσχεση λογίζεται πως έχει επιβληθεί για τον οφειλέτη από την επίδοση σε αυτόν του αντιγράφου της απόφασης που την διέταξε, κάτω από την οποία ενυπάρχει και η παραγγελία προς επίδοση (άρ. 715 παρ.2 περ. γ ΚΠολΔ). Από το σημείο αυτό ο οφειλέτης θεωρείται πως έχει λάβει γνώση της συντηρητικής κατασχέσεως και έτσι αποφεύγεται ο αιφνιδιασμός του³³⁴. Έχει δε υποστηριχθεί³³⁵ πως δεν απαιτείται επίδοση για να επέλθει η απαγόρευση διάθεσης, αν ο καθ' οὗ η συντηρητική κατάσχεση, γνώριζε ήδη από πριν την επιβολή της κατασχέσεως.

Ωστόσο, η αφετηρία της απαγόρευσης διάθεσης έναντι των τρίτων αντιμετωπίζεται διαφορετικά. Κατ' επιταγή της αρχής της δημοσιότητας που διέπει κατεξοχήν τα ακίνητα, θεωρείται ότι αυτή έχει επέλθει ως προς τους καλόπιστους τρίτους από την εγγραφή της συντηρητικής κατασχέσεως στα οικεία βιβλία κατασχέσεων ή στα οικεία κτηματολογικά φύλλα, αν στην περιοχή που κείται το ακίνητο λειτουργεί κτηματολόγιο (άρ. 715 παρ. 3 ΚΠολΔ)³³⁶. Επομένως θα είναι άκυρη ως προς τον υπέρ ου η συντηρητική κατάσχεση δανειστή οποιαδήποτε διάθεση έλαβε χώρα μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στα οικεία βιβλία.

³³⁰Είναι βέβαια επιτρεπτή η εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης, απλά δεν είναι οι εγγραφές αυτές αντιτάξιμες, βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 316.

³³¹Δεν ωφελεί τους επόμενους δανειστές που επέβαλαν στη συνέχεια συντηρητική κατάσχεση, βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 313, θέση της οποίας ενστερνίζεται ο *Ράμμος*.

³³²Βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 315

³³³Βλ. και *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 321, όπου οι υποθήκες ή οι προσημειώσεις είναι ισχυρές έναντι των τρίτων δανειστών.

³³⁴Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1403, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 197 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 147.

³³⁵Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 588

³³⁶Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 588, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1403, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 197. Αντίστοιχα και στην περίπτωση συντηρητικής κατασχέσεως πλοίου ή αεροσκάφους, η συντηρητική κατάσχεση θα ίσχυε ως προς τους τρίτους από την εγγραφή της στο νηολόγιο ή στο μητρώο αεροσκαφών αντίστοιχα.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση της προσωρινής διαταγής. Αν δηλαδή διαταχθεί απαγόρευση μεταβολής της νομικής κατάστασης του ακινήτου, τότε αυτή θα αναπτύσσει τις συνέπειές της έναντι των τρίτων, αφού πρώτα εγγραφεί στα βιβλία κατασχέσεων (άρ. 691Α παρ. 3 ΚΠολΔ³³⁷).

III. Υποχρέωση άσκησης αγωγής για την κύρια υπόθεση

Κατ' άρ. 715 παρ.5 ΚΠολΔ μέσα σε τριάντα ημέρες από την επίδοση του εγγράφου για την κατά-σχεση ο δανειστής οφείλει να ασκήσει εναντίον του αγωγή για την κύρια απαίτηση που να απευθύνεται στο καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο. Πρόκειται για ειδική δικονομική προθεσμία μέσα στην οποία ο δανειστής οφείλει να ασκήσει την κύρια αγωγή ή να επιδώσει διαταγή πληρωμής, προκειμένου η συντηρητική κατάσχεση να διατηρήσει την ισχύ της. Μέσα στην ίδια προθεσμία μπορεί να προσφύγει και στην διαιτησία (άρ. 889 παρ.2 ΚΠολΔ)³³⁸. Ως κύρια αγωγή νοείται αυτή που εξασφαλίζει το δικαίωμα του οποίου διατάχθηκε το ασφαλιστικό μέτρο³³⁹. Δεν απαιτείται η άσκηση αγωγής εντός της ως άνω προθεσμίας αν έχει ήδη ασκηθεί η αγωγή για την κύρια απαίτηση, αν έχει επιδοθεί διαταγή πληρωμής (715 παρ.5 εδ.γ ΚΠολΔ) ή αν η συντηρητική κατάσχεση επιβλήθηκε δυνάμει διαταγής πληρωμής (724 ΚΠολΔ), οπότε η τελευταία υποκαθιστά την απόφαση που θα εκδιδόταν αν είχε ασκηθεί αγωγή³⁴⁰.

Πρόκειται για ρύθμιση, η οποία παρεκκλίνει από το άρ. 693 παρ. 1 ΚΠολΔ, στο οποίο προβλέπεται³⁴¹ διακριτική ευχέρεια του δικαστηρίου να τάξει προθεσμία για την άσκηση της κύριας αγωγής³⁴². Σκοπός της δραστηκής ρύθμισης του άρ. 715 παρ. 5 ΚΠολΔ είναι η αποτροπή υποκα-

³³⁷ Κατ' άρ. 691Α παρ.3 ΚΠολΔ «η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων επί της οποίας εκδόθηκε προσωρινή διαταγή που έχει ως αντικείμενο την απαγόρευση μεταβολής της πραγματικής ή νομικής κατάστασης ακινήτου ή πλοίου ή αεροσκάφους επιδίδεται στην αρμόδια αρχή και εγγράφεται στο αντίστοιχο βιβλίο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 713 και 714, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως».

³³⁸ Βλ. Βαθρακοκόλη, ό.π., σ. 1403, Ευθυμίου, ό.π., σ. 150 και ΜΠρΠειρ 6747/2009, ΕΠολΔ, 2009, σ. 691-694 με παρατηρήσεις Γιαννόπουλου.

³³⁹ Αρκεί και η άσκηση αναγνωριστικής αγωγής, βλ. Βαθρακοκόλη, ό.π., σ. 591 και Ευθυμίου, ό.π., σ. 150, υποσημ. 138.

³⁴⁰ Βλ. Βαθρακοκόλη, ό.π., σ. 591, Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1403-1404, Μαργαρίτη, ό.π., σ. 197 και Τζίφρα, ό.π., σ. 164-165.

³⁴¹ Μετά το ν. 4335/2015

³⁴² Πριν το ν.4335/2015 προβλεπόταν υποχρέωση του αιτούντος το ασφαλιστικό μέτρο να ασκήσει εντός 30 ημερών την κύρια αγωγή του. Κατά την αιτιολογική έκθεση του ν. 4335/2015 πρόκειται για ρύθμιση (105 παρ.3 ν. 4172/2013) η οποία εισήχθη προς ανακούφιση των πολιτικών δικαστηρίων από τον τεράστιο εργασιακό φόρτο, ο οποίος και καθίσταται ακόμη μεγαλύτερος με την υποχρεωτική άσκηση κύριας αγωγής. Δεν υφίσταται δε κίνδυνος διαιώνισης των αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων, καθότι αυτές μπορούν να ακυρωθούν ή να ανακληθούν. Συγκεκριμένα επισημαίνεται πως: «ο κίνδυνος διαιωνίσεως αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων, ελλείψει διατάξεως του δικαστηρίου περί ασκήσεως αγωγής, σταθμίζεται ως λίαν περιορισμένος σε σχέση με την ανάγκη επιταχύνσεως. Ακόμη και εάν δεν διαταχθεί άσκηση αγωγής εντός ορισμένης προθεσμίας, ο ηττηθείς διάδικος διαθέτει παραδεγεμένους τρόπους αντιμετώπισεως του κινδύνου αυτού (λ.χ. άσκηση αρνητικής αναγνωριστικής αγωγής από τον ηττηθέντα στη δίκη των ασφαλιστικών μέτρων διάδικο, ανάκληση της αποφάσεως των ασφαλιστικών μέτρων επί τη βάσει μεταβολής

τάστασης της κύριας δίκης με αυτή των ασφαλιστικών μέτρων και η αποφυγή της επί μακρόν εξασφάλισης του δικαιώματος, οδηγούμενοι έτσι σε πλήρη ικανοποίηση του δικαιώματος, η οποία απαγορεύεται (692 παρ. 4 ΚΠολΔ)³⁴³. Μάλιστα, αν δεν ασκηθεί η κύρια αγωγή προβλέπεται αυτοδίκαιη άρση του ασφαλιστικού μέτρου (άρ. 715 παρ.5 εδ.β ΚΠολΔ). Δεν επέρχεται αντίθετα αυτοδίκαιη άρση αυτού αν ματαιωθεί η εκδίκαση της εμπροθέσμως ασκηθείσας αγωγής για την κύρια υπόθεση, λόγω διατήρησης της εκκρεμοδικίας³⁴⁴.

Μέσα στην προθεσμία των τριάντα ημερών πρέπει όχι μόνο να έχει κατατεθεί η αγωγή αλλά και να έχει επιδοθεί. Αυτό άλλωστε επιτάσσει και η διάταξη του άρ. 215 παρ. 1 ΚΠολΔ^{345 346}. Η προθεσμία των τριάντα ημερών αναστέλλεται το διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου (άρ. 147 παρ. 2 ΚΠολΔ)³⁴⁷. Δεν ενδιαφέρει αν η προθεσμία προς επίδοση, κατ' άρ. 215 παρ.2 ΚΠολΔ, λήγει μετά το πέρας της προθεσμίας του άρ. 715 παρ.5 ΚΠολΔ³⁴⁸. Εάν δεν επιδοθεί μέσα σε τριάντα ημέρες επέρχεται άρση του ασφαλιστικού μέτρου και μάλιστα αυτοδικαίως, χωρίς δηλαδή την έκδοση αποφάσεως³⁴⁹. Σημειώνεται, παράλληλα, ότι ο καθ' ού ανακτά την εξουσία διάθεσης μετά την αυτοδίκαιη άρση ακόμα και αν δεν έχει γίνει η διαγραφή από τα βιβλία κατασχέσεων³⁵⁰.

Ως συνέπεια της μη εμπρόθεσμης άσκησης της αγωγής για την κύρια απαίτηση, το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατασχέσεως αίρεται αυτοδικαίως, όπως και οι έννομες συνέπειές του, ενώ η απόφαση που διέταξε τη συντηρητική κατάσχεση αποδυναμώνεται^{351 352 353}. Έχει υποστη-

των συνθηκών ή και άνευ αυτής εάν έχει ασκηθεί αρνητική αναγνωριστική αγωγή». Αντίθετο βρίσκουν τον Γεωργίου τα επιχειρήματα της αιτιολογικής έκθεσης, βλ. Ασφαλιστικά μέτρα, τομ.2, 2016, σ. 109-113, όπου υποστηρίζει «πως μεταξύ των δύο δεδομένων, ήτοι αφενός της ανάγκης επιταχύνσεως απονομής της δικαιοσύνης και αφετέρου της διαιωνίσεως των αποφάσεων που λαμβάνουν ασφαλιστικά μέτρα, θα πρέπει να προτιμηθεί η παύση της διαιωνίσεως αυτής», βλ. και Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 238.

³⁴³Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 149-150, Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2056, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 590, Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1403.

³⁴⁴Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 239

³⁴⁵Κατ' άρ. 215 παρ. 1 ΚΠολΔ η αγωγή ασκείται με κατάθεση δικογράφου στη γραμματεία του δικαστηρίου στο οποίο απευθύνεται και με επίδοση αντιγράφου αυτής στον εναγόμενο.

³⁴⁶Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 150, Μαργαρίτη, ό.π., σ. 197, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 590

³⁴⁷Μπορεί δε και να παραταθεί βάσει άρ. 148 ή και να συντηρηθεί βάσει άρ.150, με τις προϋποθέσεις που ορίζονται ειδικότερα, βλ. Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1404 και Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 590.

³⁴⁸Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 150

³⁴⁹Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 151 και από νομολ. ΜΠρΑθ 6637/2002, ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ και ΕιρΦαρ 21/2016, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. βλ. όμως Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 590-591, όπου αν δεν επιδοθεί η κύρια αγωγή, τούτο συνιστά μεταβολή των πραγμάτων, έκλειψη δηλαδή της επείγουσας περίπτωσης, και ως εκ τούτου χωρεί ανάκληση της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων κατ' άρ. 696 παρ.3 ΚΠολΔ με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον από το ίδιο δικαστήριο, έτσι και ΜΠρΘες 2898/1988, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³⁵⁰Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 238.

³⁵¹Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 151, Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1404, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 592, Γεωργίου, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 470-471, εκδ.Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και από νομολ. ΑΠ 75/2014, 1392/2009, ΜΠρΡοδ 2349/2009, ΜΠρΑθ 1120/2008, ΜΠρΘες 29837/2007, ΜΠρΡοδ 1372/2003 και ΕιρΦαρ 21/2016, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ όπου «αποδυνάμωση της απόφασης ασφαλιστικών μέτρων ως συνέ-

ρίχθει³⁵⁴ όμως πως με την άπρακτη πάροδο έγερσης της κύριας αγωγής ή επίδοσης της διαταγής πληρωμής αποδυναμώνεται η απόφαση της συντηρητικής κατασχέσεως ως τίτλος εκτελεστός και επομένως για την άρση της κατασχέσεως, θα απαιτείται άσκηση ανακοπής του άρ. 702 ΚΠολΔ³⁵⁵.

Η τελευταία αυτή προσέγγιση δεν με βρίσκει σύμφωνο. Ο νόμος είναι σαφής. Προβλέπεται αυτοδίκαιη άρση της συντηρητικής κατασχέσεως και θα ήταν ανακόλουθο να ζητείται η ακύρωση ενός ήδη αυτοδικαίως, κατά το νόμο, αρθέντος μέτρου. Το αυτοδίκαιο της άρσης δεν θα πρέπει να συγχέεται από την άλλη με την ανάκληση της αποφάσεως (697 ΚΠολΔ), για την οποία απαιτείται υποχρεωτικά δικαστική απόφαση³⁵⁶. Επομένως, τυχόν ασκηθείσα ανακοπή του άρ. 702 ΚΠολΔ, θα απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμη³⁵⁷.

Παράλληλα, έχει κριθεί³⁵⁸ πως δεν χωρεί ούτε αίτηση ανάκλησης στην περίπτωση αυτή. Τυχόν άσκησή της θα απορριφθεί ελλείψει εννόμου συμφέροντος³⁵⁹. Η μόνη διέξοδος στην περίπτωση που προκύψει αμφισβήτηση για την αυτοδίκαιη άρση του διαταχθέντος ασφαλιστικού μέτρου, θα είναι η έγερση αρνητικής αναγνωριστικής αγωγής από τον ηττηθέντα διάδικο στην αίτηση ασφαλιστικών μέτρων ή άσκηση ανακοπής του άρ. 702 ΚΠολΔ, η οποία θα έχει αναγνωριστικό

πεια της άπρακτης παρόδου της προθεσμίας για την άσκηση αγωγής για την κύρια υπόθεση στις περιπτώσεις του άρθρου 715 παρ. 5, δεν ορίζεται μεν ρητά στο νόμο, είναι όμως αυτονόητη και εξυπακούεται από τη στιγμή που προβλέπεται ως συνέπεια για τις αιτίες αυτές η αυτοδίκαιη άρση των ασφαλιστικών μέτρων, αφού δεν είναι δυνατόν να αίρονται τα ασφαλιστικά μέτρα και να διατηρείται η ισχύς της απόφασης ως τίτλου εκτελεστού. Η αποδυνάμωση δε της απόφασης αυτής επέρχεται επίσης αυτόματα και δεν απαιτείται η δικαστική βεβαίωσή της δεν αποκλείεται όμως να ερευνηθεί στο πλαίσιο διαφοράς κατά το άρθρο 702 ΚΠολΔ».

³⁵²Η αυτοδίκαιη άρση του ασφαλιστικού μέτρου δεν συνεπάγεται ωστόσο και αυτοδίκαιη ακυρότητα της έκθεσης συντηρητικής κατασχέσεως στην περίπτωση της συντηρητικής κατάσχεσης κινητών, βλ. ΑΠ 1511/2011, ΕΠολΔ, 2012, σ. 239, με παρατηρήσεις Κατηφόρη.

³⁵³Βλ. Κατρά, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, κατ' άρθρο νομολογία, 2017, σ. 789-790, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

³⁵⁴Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 164-165, Κεραμέα /Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1404, ο οποίος αναφέρει και την άποψη αυτή όπως και Ευθυμίου, ό.π., σ. 152 και από νομολ. ΜΠρΠειρ 1990/1971, ΜΠρΑθ 7527/1987, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

³⁵⁵Βλ. ΜΠρΑθ 1120/2008, ΕΠολΔ, 2009, σ. 534 επ. με παρατηρήσεις Γιαννόπουλου.

³⁵⁶Βλ. Βαθρακοκόλη, ό.π., σ. 594, όπου τονίζει πως η μη άσκηση κύριας αγωγής δεν θεωρείται νέο περιστατικό που να δικαιολογεί ανάκληση της αποφάσεως συντηρητικής κατασχέσεως.

³⁵⁷Ετσι Γεωργίου, Ασφαλιστικά μέτρα, τ.1, 2015, σ. 477, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, όπως και Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1404, Ευθυμίου, ό.π., σ. 152 και ΜΠρΑθ 1120/2008, ΕΠολΔ, 2009, σ. 534 με παρατηρήσεις Γιαννόπουλου, Γεωργίου, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 477, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και από νομολ. ΜΠρΑθ 15776/1997, ΜΠρΑθ 7524/1987 και ΜΠρΛειβ 52/1980, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

³⁵⁸Βλ. ενδ. ΑΠ 75/2014, ΕιρΦαρ 21/2016, ΜΠρΛαμ 156/2001, ΜΠρΚορ 455/1995, βλ. όμως ΜΠρΑθ 6543/2002, ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, όπου «η διαπίστωση παραλείψεως ασκήσεως της αγωγής για την κύρια υπόθεση συνιστά μεταβολή των πραγματικών περιστατικών, για τη νομιμότητα της περαιτέρω ισχύος του διαταχθέντος ασφαλιστικού μέτρου και έτσι δικαιολογεί την ανάκληση της οικείας δικαστικής αποφάσεως», όπως και ΜΠρΑθ 2898/1989, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³⁵⁹Βλ. Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1404 και από νομολ. ΕιρΦαρ 21/2016, ΠΠρΑθ 180/2011, ΜΠρΡόδ 2349/2009, ΜΠρΑθ 7527/1987 και 15776/1997, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΜΠρΑθ 9477/1985, ΕλλΔνη, 1986., σ. 558.

χαρακτήρα³⁶⁰. Αίτημά της θα είναι η κήρυξη ανίσχυρης ή η άρση της επιβληθείσας κατασχέσεως.

Σε κάθε περίπτωση, οι συνέπειες από την μη άσκηση της κύριας αγωγής δύνανται να ερευνηθούν παρεμπιπτόντως στο πλαίσιο διαφοράς περί την εκτέλεση³⁶¹. Χαρακτηριστικό παράδειγμα, όταν επιδιώκεται η επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση λόγω αρνήσεως απόδοσης των κατασχεμένων, εφόσον έχει γίνει δεκτή αυτοδίκαιη άρση της συντηρητικής κατασχέσεως. Στην περίπτωση αυτή, το κύριο αίτημα θα αποτελεί η επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση. Η άρνηση συμμορφώσεως του δανειστή δεν σημαίνει ότι εξακολουθεί να υφίσταται η συντηρητική κατάσχεση, ώστε να τίθεται ζήτημα ακύρωσής της. Αυτή αίρεται πάντα αυτοδικαίως³⁶². Απλώς ενυπάρχει μια παράνομη κατάσταση, η οποία πρέπει να αρθεί με την παράδοση των κατασχεμένων στο πλαίσιο επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση³⁶³.

Η αυτοδίκαιη άρση της συντηρητικής κατασχέσεως επενεργεί κατά κρατούσα άποψη για το μέλλον (ex nunc) και όχι αναδρομικά³⁶⁴. Διάφορο είναι το ζήτημα της αναδρομικής ισχύος της απαγορευμένης διάθεσης η οποία έλαβε χώρα μετά τη θέση σε ισχύ της συντηρητικής κατασχέσεως και την συνακόλουθη άρση της³⁶⁵. Πλέον δεν θα υφίσταται η νομική βάση για την επενέργεια της ακυρότητας.

Τέλος, έχει κριθεί πως σε περίπτωση που διατάσσεται συντηρητική κατάσχεση για ένα συγκεκριμένο ποσό αλλά επιβάλλεται τελικά για μικρότερο και δεν ασκηθεί αγωγή για την κύρια υπόθεση, η αυτοδίκαιη άρση του ασφαλιστικού μέτρου θα ισχύει μόνο για το ποσό στο οποίο αυτή επιβλήθηκε. Για το επιπλέον - διαταχθέν αλλά μη επιβληθέν- ποσό, δύναται, βάσει της ίδιας α-

³⁶⁰Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 152-153, *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 476, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1404, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 592, και από νομολ. ενδ. *ΜΠρΡοδ 2349/2009* και *ΕιρΦαρ 21/2016*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, αν και πρακτικά η έγερση μιας τέτοιας αγωγής ή ανακοπής είναι ασύμφορη καθότι δεν εξυπηρετεί την ανάγκη ταχείας επίλυσης της διαφοράς, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 153, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1404 και *ΜΠρΑθ 15776/1997*, ΤΟΠ ΝΟΜΟΣ.

³⁶¹Βλ. μεταξύ άλλων *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, τ.1, 2015, σ. 476-477, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

³⁶²Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1404

³⁶³Η διαφορά που δημιουργείται δεν αφορά την αυτοδίκαιη άρση της συντηρητικής κατασχέσεως, δεν είναι διαφορά ως προς το κύρος της αλλά ως προς την υποχρέωση επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση τονίζει ο *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 478, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

³⁶⁴Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 153 και *ΑΠ 75/2014*, *ΜΠρΑθ 2176/1981*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³⁶⁵Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1404.

ποφάσεως, ο δανειστής να επιβάλει νέα συντηρητική κατάσχεση, είτε στο ίδιο είτε σε διαφορετικό περιουσιακό στοιχείο³⁶⁶.

IV. Υποχρέωση διαγραφής από τα οικεία βιβλία της αυτοδικαίως αρθείσας συντηρητικής κατασχέσεως

Απασχόλησε το ζήτημα αν στην περίπτωση αυτοδίκαιης άρσης της συντηρητικής κατάσχεσης, απαιτείται η έκδοση δικαστικής αποφάσεως για τη διαγραφή της από τα βιβλία κατασχέσεων ή από τα οικεία κτηματολογικά φύλλα³⁶⁷. Έγινε προηγουμένως³⁶⁸ σαφές πως η συντηρητική κατάσχεση αίρεται αυτοδίκαια αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία άσκησης αγωγής για την κύρια υπόθεση. Τηρουμένων των αναλογιών πρέπει και η διαγραφή από τα ως άνω βιβλία να χωρέσει χωρίς δικαστική απόφαση, προκειμένου οι τρίτοι να έχουν αληθή εικόνα για τη νομική κατάσταση του ακινήτου^{369 370}.

Ο υποθηκοφύλακας ή ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου οφείλουν επομένως να προβούν σε διαγραφή της συντελεσθείσας συντηρητικής κατασχέσεως, μόλις τους προσκομιστεί πιστοποιητικό από τη γραμματεία του αρμοδίου δικαστηρίου, που να βεβαιώνει πως δεν ασκήθηκε κύρια αγωγή αναφορικά με την απαίτηση για την οποία διατάχθηκε η συντηρητική κατάσχεση³⁷¹. Αν αρνηθεί το αρμόδιο όργανο να προβεί στη διαγραφή, τότε τυχόν αντιδικία θα επιλυθεί στα πλαίσια του άρ. 791 ΚΠολΔ, όπου ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας θα υποχρεωθεί προς τούτο δικαστικά. Αν αντίθετα στην περιοχή λειτουργεί κτηματολόγιο, τότε ο αιτών μπορεί να προβάλλει αντιρρήσεις ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή, κατ' άρ. 16 παρ. 5 ν.2664/1998, οι οποίες δικάζονται κατά τις διατάξεις της εκούσιας δικαιοδοσίας³⁷².

V. Η μεσεγγύηση του συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου

³⁶⁶Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 592 και ΜΠΑθ 908/1979, ΕλλΔνη, τ. 20, σ. 268.

³⁶⁷Κατ' εφαρμογή του άρ. 715 παρ. 3 ΚΠολΔ όπου στη συντηρητική κατάσχεση ακινήτου η ακυρότητα που αναφέρεται στην παρ.1 ισχύει ως προς τους τρίτους μόνο αν κατά το χρόνο της διάθεσης είχε γίνει η εγγραφή της κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχέσεων.

³⁶⁸Βλ. σ. 51-54

³⁶⁹Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 593, Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα, ό.π., σ. 1404 και ΜΠρΑθ 1557/1997, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³⁷⁰Αντίθετα στην περίπτωση της εξαλείψεως προσημείωσης υποθήκης, κατ' άρ. 1330 εδ.β ΑΚ απαιτείται δικαστική απόφαση

³⁷¹Βλ. Μπρακατσούλα, Ασφαλιστικά μέτρα, 2010, σ. 349, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 239 και ΜΠρΘες 700/2013, 29834/2007, 5353/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³⁷²Βλ. και σ. 35-36 της παρούσας.

Μια ακόμη ιδιαίτερα σημαντική συνέπεια της συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτων είναι η υλική τους δέσμευση, ήτοι η μεσεγγύησή τους³⁷³. Ρόλος του δικαστικού μεσεγγυητή είναι το καθήκον προς φύλαξη για λογαριασμό της πολιτείας του κατασχεμένου ακινήτου, προκειμένου να οδηγηθεί αυτό ακέραιο στον πλειστηριασμό³⁷⁴. Παρότι στο άρ. 716 ΚΠολΔ δεν αναφέρεται ρητώς η μεσεγγύηση των συντηρητικώς κατασχεμένων ακινήτων, παρά μόνο των κινητών³⁷⁵, γίνεται δεκτό πως υπόκεινται και αυτά στις διατάξεις της μεσεγγύησης³⁷⁶. Εξετάζοντας, δε, σφαιρικά το σκοπό της συντηρητικής κατασχέσεως, καθίσταται αναγκαία η πρόβλεψη ορισμού μεσεγγυούχου και στα ακίνητα, προκειμένου να αποκτήσει δραστικότητα το ασφαλιστικό μέτρο και επί ακινήτων^{377 378}.

Επιχειρήματα υπέρ της δυνατότητας αυτής αντλούνται από τα άρ. 996 παρ.1³⁷⁹ και 1038 παρ.3 ΚΠολΔ³⁸⁰, όπου προβλέπεται ο διορισμός μεσεγγυούχου στην αναγκαστική κατάσχεση ακινήτων και στην αναγκαστική διαχείριση αντίστοιχα³⁸¹. Άλλωστε η ίδια η ρύθμιση του άρ. 700 ΚΠολΔ παραπέμπει στις διατάξεις της αναγκαστικής κατάσχεσης³⁸².

Οι ως άνω καθίστανται μεσεγγυούχοι από το νόμο (ex lege) και δεν διορίζονται από το δικαστικό επιμελητή³⁸³. Πρόκειται στην ουσία για ένα είδος πλασματικής μεσεγγύησης καθότι μεσεγγυ-

³⁷³ Η δικαστική μεσεγγύηση αποτελεί επώνυμο ασφαλιστικό μέτρο (άρ. 727 επ. ΚΠολΔ), με το οποίο δεσμεύονται κινητά, ακίνητα ομάδα πραγμάτων ή και επιχείρηση, προκειμένου να διασφαλιστεί η αναγκαστική εκτέλεση προς παράδοση ή απόδοσή τους, όταν ο δανειστής εξοπλιστεί με εκτελεστό τίτλο. Διακρίνεται σε συμβατική (άρ. 831-833 ΑΚ) και σε νόμιμη (359, 1226 ΑΚ), διατασόμενη υποχρεωτικώς από το δικαστήριο. Η μεσεγγύηση στο πλαίσιο της αναγκαστικής και συντηρητικής κατασχέσεως θεωρείται ιδιαίτερη μορφή νόμιμης μεσεγγύησης, βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1417 και *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, σ. 475, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

³⁷⁴ Βλ. *Πίψου*, Δικαστική Μεσεγγύηση, 2010, σ. 7, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

³⁷⁵ Βλ. παρ. 1 έως 3 ΚΠολΔ

³⁷⁶ Κατά τον *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 595 για την ταυτότητα του νομικού λόγου πρέπει να γίνει δεκτό πως η διάταξη του άρ. 716 ΚΠολΔ έχει εφαρμογή και στη συντηρητική κατάσχεση ακινήτων, πλοίων και αεροσκαφών.

³⁷⁷ Ο ορισμός του μεσεγγυούχου είναι άλλωστε συνέπεια της αδρανοποίησης της εξουσίας προς κάρπωση και χρήση του οφειλέτη, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 596, όπως και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1417

³⁷⁸ Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1405 και *Πίψου Δικαστική μεσεγγύηση*, 2010, σ. 109, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

³⁷⁹ «Μεσεγγυούχος του ακινήτου είναι όποιος το κατέχει όταν γίνεται η κατάσχεση».

³⁸⁰ «Αν επιβληθεί στο ακίνητο ή στα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση, μεσεγγυούχος είναι ο διαχειριστής».

³⁸¹ Βλ. *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση, 2010, σ. 6, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 218.

³⁸² Να σημειωθεί δε πως στο αρχικό σχέδιο του ΚΠολΔ υπήρχε προτεινόμενη ρύθμιση όπου αναφερόταν ρητώς η μεσεγγύηση και στα ακίνητα, όμως για άγνωστους λόγους, δεν εισήχθη τελικά και για αυτά, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 596.

³⁸³ Που είναι το συνήθως συμβαίνον, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 598. Στην ex lege μεσεγγύηση, ορίζεται κάποιος μεσεγγυούχος αυτομάτως αφοτου λάβει γνώση της κατασχέσεως (αναλογικά άρ. 996 παρ. 1 ΚΠολΔ και στην συντηρητική κατάσχεση), βλ. και *Νίκα*, Δίκαιο Αναγκαστικής εκτελέσεως, τομ.2, 2018, σ. 262-263, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

γυούχος ορίζεται ο ίδιος ο οφειλέτης ή τρίτος που κατέχει το πράγμα, ρύθμιση, η οποία σκοπό έχει την αποφυγή παρεκκλίσεων από τους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου³⁸⁴.

Ο οφειλέτης ευθύνεται ως μεσεγγυούχος από τη στιγμή που θα του επιδοθεί η απόφαση η οποία διέταξε τη συντηρητική κατάσχεση κατ' άρ. 714 ΚΠολΔ ή η διαταγή πληρωμής κατ' άρ. 724 ΚΠολΔ. Αντίστοιχα και ο τρίτος κάτοχος³⁸⁵ ευθύνεται ως μεσεγγυούχος από τη στιγμή της επίδοσης σε αυτόν της απόφασης που διατάζει τη συντηρητική κατάσχεση ή της διαταγής πληρωμής³⁸⁶. Στην τελευταία περίπτωση η συμβατική σχέση βάσει της οποίας ο τρίτος κατέχει το πράγμα δεν λήγει, θα ευθύνεται όμως αυτός πλέον ως μεσεγγυούχος στερούμενος της εξουσίας χρήσης και κάρπωσης του ακινήτου από την επίδοση της αποφάσεως ή της διαταγής πληρωμής³⁸⁷.

Αναφορικά ειδικότερα με τις αρμοδιότητες και το ρόλο του μεσεγγυούχου, εφαρμόζονται αναλογικά, κατ' άρ. 718 ΚΠολΔ³⁸⁸, οι διατάξεις για την αναγκαστική κατάσχεση³⁸⁹ (άρ. 956, 996 και 1038 παρ.3 ΚΠολΔ). Ενεργώντας ως όργανο της πολιτείας θα ευθύνεται κατ' άρ. 823 ΑΚ³⁹⁰. Βασική υποχρέωση του μεσεγγυούχου είναι η φύλαξη και διατήρηση του πράγματος, καθώς και η διασφάλισή του από κάθε κίνδυνο καταστροφής ή χειροτέρευσης του³⁹¹. Δεν έχει καταρχήν εξουσία χρήσεως του κατασχεμένου εκτός αν λάβει άδεια από το δικαστήριο για τη διενέργεια διαχειριστικών πράξεων³⁹² οπότε και θα υπέχει υποχρέωση κατάθεσης και λογοδοσίας για το προϊόν της διαχείρισης (956 παρ.4 ΚΠολΔ). Παράλληλα, οφείλει να συλλέγει τους φυσικούς καρπούς του πράγματος και να καταθέτει δημόσια το προϊόν της εκποίησης αυτών όπως και τους πολιτικούς καρπούς –μισθώματα- που εισπράττει από τρίτους ή που οφείλει ο ίδιος ως μισθωτής³⁹³.

³⁸⁴Βλ. *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2057

³⁸⁵Αν είναι περισσότεροι ευθύνονται και οι δύο από κοινού, βλ. *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1405.

³⁸⁶Βλ. *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1405 και *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 597.

³⁸⁷Βλ. *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1405.

³⁸⁸«Οι διατάξεις για τον μεσεγγυούχο στην περίπτωση της αναγκαστικής κατάσχεσης εφαρμόζονται και στους κατά τα άρ. 716 και 717 μεσεγγυούχους».

³⁸⁹Βλ. *Πίψου*, ό.π., σ. 264 και *Τζίφρα*, ό.π., σ. 169.

³⁹⁰Βλ. *Πίψου*, ό.π., σ. 276-278.

³⁹¹Βλ. *Πίψου*, ό.π., σ.265, *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1408, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2061, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 199.

³⁹²Τέτοια άδεια συνήθως δίδεται όταν το ακίνητο είναι δεκτικό αξιοποίησης ή εκμετάλλευσης, ή προς αποφυγή φθορών από την αχρησία αυτού. Μπορεί δε να διαταχθεί και εκμίσθωση του ακινήτου σε τρίτους. Στην αίτηση πρέπει, δε, να αναφέρονται ορισμένα οι αναγκαίες για τη διαχείριση του ακινήτου πράξεις, βλ. *Πίψου*, ό.π., σ. 266-267

³⁹³Βλ. *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1408, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2061, *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 604 και *Πίψου*, ό.π., σ. 266.

Ο μεσεγγυούχος ως κάτοχος έχει τη γενική προστασία του κατόχου (άρ. 997 ΑΚ) αλλά και την ειδική προστασία του μεσεγγυούχου σε περίπτωση αποβολής ή απώλειας της κατοχής από το ακίνητο (άρ. 956 παρ. 6³⁹⁴ σε συνδ. με άρ. 717 παρ.2 ΚΠολΔ). Έχει απασχολήσει αν δικαιούται αμοιβής. Από το συνδυασμό των άρ. 832 ΑΚ και 822 εδ.β ΑΚ, τα οποία εφαρμόζονται αναλογικά στην δικαστική μεσεγγύηση³⁹⁵ φαίνεται να δικαιούται³⁹⁶. Όμως, επειδή στην περίπτωση της συντηρητικής κατασχέσεως θεματοφύλακας είναι συνήθως ο ίδιος ο κύριος και νομέας του ακινήτου, η κρατούσα γνώμη υποστηρίζει πως δεν δικαιούται αμοιβής³⁹⁷. Συνεπεία τούτου θα καθίσταται διαφορετικό και το πλαίσιο ευθύνης του. Θα ευθύνεται, κατ' άρ. 823 εδ.α ΑΚ³⁹⁸, μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια. Έχει όμως υποστηριχθεί και η άποψη ότι ο μεσεγγυούχος ως κύριος του ακινήτου, είναι συνεπέστερο να ευθύνεται και για ελαφρά αμέλεια³⁹⁹.

1. Αντικατάσταση του μεσεγγυούχου

Δυνάμει του άρ. 717 ΚΠολΔ προβλέπεται η αντικατάσταση του μεσεγγυούχου με άλλο πρόσωπο, το οποίο κρίνεται καταλληλότερο ή δύναται να ανταποκριθεί καλύτερα στους σκοπούς του θεσμού. Αυτή γίνεται με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον είτε από το δικαστήριο που διέταξε τη συντηρητική κατάσχεση είτε με μεταγενέστερη απόφασή του ή από το δικαστήριο που δικάζει την κύρια υπόθεση (άρ. 717 παρ.1 ΚΠολΔ)⁴⁰⁰. Σε επείγουσες περιπτώσεις μπορεί να προβεί σε αντικατάσταση του μεσεγγυούχου και ο Ειρηνοδίκης⁴⁰¹ του τόπου που βρίσκεται το κατασχεμένο ακίνητο με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον^{402 403}. Το δικαστήριο διατάσσει να παραδοθούν τα πράγματα στον αντικαταστάτη, από όπου και άρχεται η δική

³⁹⁴ «Αν ο μεσεγγυούχος αποβληθεί ή χάσει την κατοχή του πράγματος, το Ειρηνοδικείο του τόπου εκτέλεσης δικάζοντας κατά την διαδικασία των άρ. 686 επ. ΚΠολΔ, διατάζει να του αποδοθεί το πράγμα».

³⁹⁵ Στο βαθμό βέβαια που προσιδιάζουν.

³⁹⁶ Βλ. Πίψου, ό.π., σ. 272-273 και Νίκα, ό.π., σ. 264.

³⁹⁷ Βλ. Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1408, Βαθρακοκόιλη, ό.π., σ. 604 και Απαλαγάκη, ό.π., σ. 261

³⁹⁸ «Ο θεματοφύλακας οφείλει να καταβάλει την επιμέλεια που καταβάλει στις δικές του υποθέσεις», επομένως εφαρμόζεται το άρ. 333 ΑΚ και δεν απαλλάσσεται από ευθύνη για βαριά αμέλεια, βλ. Πίψου, ό.π., σ.277-278.

³⁹⁹ Βλ. Πίψου, ό.π., σ. 277 και υποσημ. 95 της ίδιας συγγραφής.

⁴⁰⁰ Δεν πρόκειται για συντρέχουσα/παράλληλη αρμοδιότητα παρά τον διαζευκτικό σύνδεσμο «ή», αλλά πρόκειται για χρονικό περιορισμό. Έτσι μετά την πρώτη συζήτηση της αγωγής, αποκλειστικά αρμόδιο δικαστήριο για αντικατάσταση είναι αυτό της κύριας δίκης (697 ΚΠολΔ) βλ. Πίψου, ό.π., σ. 26, Βαθρακοκόιλη, ό.π., σ. 602 και Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 236.

⁴⁰¹ Προφανώς εννοείται το Ειρηνοδικείο που συγκροτείται από τον Ειρηνοδίκη, βλ. Βαθρακοκόιλη, ό.π., σ. 602.

⁴⁰² Όταν δηλαδή πιθανολογείται ότι η ζητούμενη προστασία πιθανόν να ματαιωθεί, βλ. Μαργαρίτη, ό.π., σ. 199, Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 237 και ΕιρΞηρ 18/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ όπου ο αιτών επικαλούμενος άμεσο και επικείμενο κίνδυνο ζήτησε να διαταχθεί η αντικατάσταση του μεσεγγυούχου των κσασχεθέντων αλιευτικών εργαλείων που κατασχέθηκαν, διότι, σύμφωνα με τα όσα ιστορεί στην ένδικη αίτηση του ο αιτών, τα αλιευτικά εργαλεία κινδύνευαν να καταστραφούν και να υποστούν άμεση φθορά εφόσον δεν υπήρχαν οι κατάλληλες συνθήκες συντήρησης τους.

⁴⁰³ Στην προϊσχύουσα Πολιτική Δικονομία η αντικατάσταση του μεσεγγυούχου μπορούσε να γίνει αυτεπαγγέλτως, βλ. Βαθρακοκόιλη, ό.π., σ. 600.

του ευθύνη⁴⁰⁴. Πρόσωπα τα οποία δικαιολογούν έννομο συμφέρον για αντικατάσταση είναι οι διάδικοι, ο ίδιος ο μεσεγγυούχος αλλά και κάθε τρίτος που διεκδικεί το ακίνητο εφόσον πιθανολογείται κίνδυνος βλάβης ή χειροτέρευσης του κατασχεμένου⁴⁰⁵. Σκοπός της διατάξεως αυτής είναι η προσαρμογή της μεσεγγύησης των κατασχεθέντων στις υφιστάμενες πραγματικές συνθήκες⁴⁰⁶. Δεν δύναται όμως να διορισθεί ως αντικαταστάτης - μεσεγγυούχος εκείνος που ζήτησε να διαταχθεί η συντηρητική κατάσχεση⁴⁰⁷ ή πρόσωπο που συνδέεται με σύμβαση εργασίας, εκτός και αν συναινεί ο οφειλέτης (άρ. 717 παρ.4 ΚΠολΔ)⁴⁰⁸. Τέλος, στην περίπτωση που ο μεσεγγυούχος τυγχάνει και μισθωτής, μπορεί να αντικατασταθεί χωρίς όμως να θίγεται η μισθωτική σχέση⁴⁰⁹.

Περιπτώσεις στις οποίες ορίζεται η αντικατάσταση μεσεγγυούχου έχουν κρίθει: ο κίνδυνος καταστροφής ή χειροτέρευσης ή γενικά η θέση του υπό μεσεγγύηση ακινήτου σε κίνδυνο βλάβης, η καταστροφή των καρπών του, η παραμέληση παρακατάθεσης των πολιτικών καρπών (μισθώματα), η υπέρβαση των διαχειριστικών εξουσιών αλλά και οποιοσδήποτε άλλος αντικειμενικός ή υποκειμενικός λόγος⁴¹⁰. Την αντικατάστασή του μπορεί να ζητήσει μάλιστα και ο ίδιος ο μεσεγγυούχος, αν διαπιστώσει πως δεν μπορεί να ανταποκριθεί στα καθήκοντά του⁴¹¹. Ο μεσεγγυούχος που αντικαταστάθηκε έχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του μεσεγγυούχου επί αναγκαστικής κατάσχεσης⁴¹².

Το αρμόδιο δικαστήριο δικάζει την αίτηση αντικατάστασης κατά το άρ. 702 ΚΠολΔ (άρ. 717 παρ. 3). Δεν έχει όμως αυτή χαρακτήρα ασφαλιστικού μέτρου, επομένως δεν χωρεί ο ουσιαστικός περιορισμός του άρ. 692 παρ. 2 ΚΠολΔ⁴¹³. Η απόφαση που διατάσσει την αντικατάσταση

⁴⁰⁴Βλ. *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 199 και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1407 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 600-601, όπου η υποχρέωση για παράδοση του ακινήτου στο νέο μεσεγγυούχο δεν χρειάζεται να περιλαμβάνεται σε ειδική διάταξη στην απόφαση που ορίζει την αντικατάσταση.

⁴⁰⁵Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 601.

⁴⁰⁶Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1406-1407 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 599.

⁴⁰⁷Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 598 και 603 και *Τζίφρα*, ό.π., σ. 169.

⁴⁰⁸Κατά τον *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 600, δεν δύνανται να διορισθούν ως μεσεγγυούχοι και πρόσωπα συνδεδεμένα με σύμβαση έργου ή εντολής με τον αιτούντα, ενώ αποκλείονται του διορισμού και πρόσωπα που συνδέονται στενά με τον αιτούντα (γονείς, τέκνα, σύζυγος), ενόψει του επιδιωκόμενου σκοπού.

⁴⁰⁹Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 602.

⁴¹⁰Λ.χ. θάνατος, αναχώρηση, στράτευση του μεσεγγυούχου, άνευ δηλαδή υπαιτιότητάς του, βλ. *Πίψου*, ό.π., σ. 261-262, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 600, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 199 και *Τζίφρα*, ό.π., σ. 169.

⁴¹¹Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 600

⁴¹²Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 238.

⁴¹³Βλ. *ΕιρΛιβ* 142/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

είναι άμεσα εκτελεστή⁴¹⁴ και δεν τηρείται προδικασία. Παθητικά νομιμοποιούνται στην ως άνω αίτηση όταν δεν είναι οι ίδιοι αιτούντες, οι αρχικοί διάδικοι και ο μεσεγγυούχος⁴¹⁵.

Τέλος, σύμφωνα με το άρ. 717 παρ.2 ΚΠολΔ, το δικαστήριο δύναται να διατάζει με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον και οποιοδήποτε άλλο ασφαλιστικό μέτρο κρίνεται πρόσφορο και αποδοτικότερο για τη μεσεγγύηση και την μελλοντική ικανοποίηση της ασφαλιζόμενης απαίτησης. Την αίτηση μπορεί να ασκήσει ακόμα και τρίτος, πέραν των διαδίκων⁴¹⁶. Τέτοια μέτρα μπορεί να είναι λ.χ. η άδεια εκμίσθωσης του ακινήτου⁴¹⁷ από τον μεσεγγυούχο, ο διορισμός φύλακα, η άδεια εκμετάλλευσης του πράγματος κοκ.

VI. Η ανάκληση της απόφασης που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση ακινήτου

Κατ' άρ. 699 ΚΠολΔ οι αποφάσεις των ασφαλιστικών μέτρων δεν προσβάλλονται με ένδικα μέσα⁴¹⁸, υπόκεινται όμως σε ανάκληση δυνάμει των άρ. 696-698 ΚΠολΔ⁴¹⁹. Υπενθυμίζεται πως, κατ' άρ. 696 παρ.1 ΚΠολΔ, παρέχεται το δικαίωμα στο διάδικο⁴²⁰ που δεν κλητεύτηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα και δεν παραστάθηκε νόμιμα κατά τη συζήτηση να αιτηθεί εξ αυτού και μόνο του λόγου την ανάκληση ή μεταρρύθμιση της απόφασης⁴²¹. Κατά την παρ. 3 του ιδίου άρθρου, εάν μετά την εκδίκαση της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων έως τη συζήτηση της αγωγής διαπιστωθεί μεταβολή των πραγματικών περιστατικών, τότε με αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον το ασφαλιστικό μέτρο δύναται να ανακληθεί ή να μεταρρυθμιστεί⁴²². Στο άρ. 697 ΚΠολΔ προβλέπεται η ανάκληση/ μεταρρύθμιση της απόφασης από το δικαστήριο της κύριας δίκης⁴²³, ενώ στο άρ. 698 απαριθμούνται οι λόγοι υποχρεωτικής ανάκλησης.

⁴¹⁴ με μόνη την επίδοσή της, βλ. *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 199, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2060.

⁴¹⁵ Βλ. *ΕιρΦλώρ* 37/198, ΕλλΔνη, 1982, σ. 263.

⁴¹⁶ Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 601.

⁴¹⁷ Η αναφορικά με κατάσχεση πλοίου ή αεροσκάφους η άδεια για πλόες ή πτήσεις του πλοίου ή του αεροσκάφους αντίστοιχα, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 601 και *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 199.

⁴¹⁸ Εκτός των αποφάσεων που διατάζουν ασφαλιστικά μέτρα νομής ή κατοχής, βλ. άρ. 734 ΚΠολΔ.

⁴¹⁹ Πρόκειται δε για διαπλαστικού δικονομικού χαρακτήρα αποφάσεις, βλ. *Νικολόπουλο*, Η ανάκληση των αποφάσεων των ασφαλιστικών μέτρων, 3^η εκδ. 2014, σ. 92-93, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και *Τζίφρα*, ό.π., σ. 165

⁴²⁰ Η και σε τρίτο

⁴²¹ Λειτουργεί σαν υποκατάστατο της ανακοπής ερημοδικίας κατά μία –μη κρατούσα – άποψη την οποία αναφέρει ο *Νικολόπουλος*, ό.π., σ. 179.

⁴²² Βλ. *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 117

⁴²³ Μάλιστα μετά το ν. 4335/2015 και την τροποποίηση του άρ. 697 ΚΠολΔ, προβλέφθηκε η δυνατότητα ανακλήσεως και της απόφασης όχι μόνο που δέχεται αλλά και που απορρίπτει το ασφαλιστικό μέτρο, βλ. αναλυτικά, *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, τομ. 2, 2016, σ. 116-120, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

Σε περίπτωση που γίνει δεκτή αίτηση ανάκλησης αποφάσεως ασφαλιστικών μέτρων τότε το διαταχθέν ασφαλιστικό παύει να ισχύει. Στην περίπτωση ειδικά της συντηρητικής κατασχέσεως παύει να υφίσταται πια η έννομη συνέπεια της απαγόρευσης διάθεσης του κατασχεμένου⁴²⁴. Δύο είναι οι περιπτώσεις στις οποίες δεν απαιτείται ανάκληση της αποφάσεως η οποία διατάζει τη συντηρητική κατάσχεση ακινήτων. Η πρώτη αφορά στην περίπτωση μη άσκησης κατ'άρ. 715 παρ. 5 ΚΠολΔ αγωγής για την κύρια υπόθεση⁴²⁵ αφού η τελευταία αίρεται αυτοδικαίως⁴²⁶. Η δεύτερη περίπτωση, όπως θα αναπτυχθεί σε επόμενη παράγραφο εκτενώς⁴²⁷, αφορά στην περίπτωση που τρέπεται η συντηρητική κατάσχεση σε αναγκαστική (άρ. 722 ΚΠολΔ), καθώς πλέον το ασφαλιστικό μέτρο θα έχει αναλωθεί⁴²⁸.

Αναφορικά με τις έννομες συνέπειες της ανάκλησης, έχει απασχολήσει εάν αυτή αναδίδει αποτελέσματα αναδρομικά ή για το μέλλον. Κατά κρατούσα άποψη σε θεωρία⁴²⁹ και νομολογία⁴³⁰, η ανάκληση της απόφασης ασφαλιστικών μέτρων αναδίδει αποτελέσματα για το μέλλον (ex nunc). Η θέση αυτή πηγάζει πρώτον από την αυτοτέλεια των αποφάσεων της προσωρινής δικαστικής προστασίας έναντι της τακτικής και δεύτερον από την ασφάλεια των συναλλαγών, καθότι από την ανάκληση της αποφάσεως θα επλήττοντο τα συμφέροντα συναλλαχθέντων τρίτων⁴³¹. Πράγματι η ασφάλεια δικαίου δεν συνάδει με την αναδρομική δύναμη της ανακλητικής αποφάσεως. Ειπώθηκε ακόμη πως η νομική φύση της απόφασης ανακλήσεως είναι διαπλαστική. Επομένως, δεν νοείται η παραγωγή αναδρομικών αποτελεσμάτων επί διαπλαστικών αποφάσεων⁴³². Κατ' εξαίρεση, όμως, κατά τον *Νικολόπουλο*, υποστηρίζεται ότι η ανακλητική απόφαση δύναται να αποκτήσει ανάδρομη δύναμη στην περίπτωση που δεν θίγονται συμφέροντα τρίτων στις συναλλαγές⁴³³.

Στην περίπτωση του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατασχέσεως αξίζει να σημειωθεί, ωστόσο, ότι, παρά τη μη αναδρομική ενέργεια της ανακλητικής απόφασης, η απαγορευμένη, καταρχάς, γενόμενη διάθεση ισχυροποιείται αναδρομικά μετά την ανάκληση της αποφάσεως συ-

⁴²⁴Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 157.

⁴²⁵Βλ. σ. 51 επ. της παρούσας.

⁴²⁶Βλ. ενδ. *Γεωργίου*, Ασφαλιστικά μέτρα, τ.1, 2015, σ. 470-471, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και *Κατρά*, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, 2η εκδ., 2017, σ. 776, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

⁴²⁷Βλ. σ. 67 επ. της παρούσας.

⁴²⁸Βλ. ενδ. *Γεωργίου*, ό.π., σ. 471 και *ΜΠρΛαμ* 156/2001, *ΜΠρΡοδ* 275/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴²⁹Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π. σ. 1404, *Τζίφρα*, ό.π., σ. 82, *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 171-172 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 159.

⁴³⁰Βλ. *ΟΛΑΠ* 497/1978, ΝοΒ, 1978, σ. 668, *ΑΠ* 1022/1977, 724/2002, 1392/2009, *ΜΕΦΘΕΣ* 222/2018, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴³¹Βλ. *ΟΛΑΠ* 497/1978, ΝοΒ, 1978, σ. 668 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 160.

⁴³²Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 160.

⁴³³Βλ. *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 194-195 όπως και υποσημ. 367 του ίδιου συγγραφέως.

ντηρητικής κατασχέσεως, διότι πλέον⁴³⁴ δεν υπάρχει νομικό έρεισμα για την απαγόρευση διάθεσης που επήλθε υπέρ του δανειστή⁴³⁵.

Κατ' άλλη όμως άποψη τα αναδρομικά αποτελέσματα που επιφέρει η ανάκληση, απορρέουν λόγω της λειτουργίας της τελευταίας ως «υποκατάστατου» των ενδίκων μέσων⁴³⁶. Λειτουργώντας επομένως ως ένδικο μέσο δεν μπορεί, κατά την άποψη αυτή, παρά να επιφέρει και τα αποτελέσματα των ενδίκων μέσων, ήτοι την εξαφάνιση αναδρομικά της ανακαλούμενης αποφάσεως⁴³⁷.

§5. Ειδικά ζητήματα

I. Συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση επί ήδη συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου

Δυνάμει του άρ. 721 ΚΠολΔ προβλέπεται το επιτρεπτό των πολλαπλών συντηρητικών κατασχέσεων από τον ίδιο ή άλλο δανειστή για την εξασφάλιση ίδιων η διάφορων απαιτήσεων⁴³⁸. Είναι γνωστό πως στη διαδικασία συντηρητικής κατασχέσεως δεν προβλέπεται στάδιο αναγγελίας δανειστών. Η δυνατότητα επομένως επιβολής δεύτερης και τρίτης συντηρητικής κατάσχεσης επί του ιδίου ακινήτου καθίσταται επιτακτική προκειμένου και οι λοιποί δανειστές του καθ' ού δύναται να διασφαλίσουν εξίσου την απαίτησή τους⁴³⁹. Παράλληλα, υπέρ του επιτρεπτού της επιβολής περισσότερων κατασχέσεων συνηγορεί και το γεγονός ότι με τη διαδικασία συντηρητικής κατασχέσεως δεν δημιουργούνται έξοδα, τα οποία να επιβαρύνουν το πλειστηρίασμα και ως εκ τούτου να επίκειται κίνδυνος μη ικανοποίησης απαιτήσεων⁴⁴⁰. Σημειώνεται, δε, ότι μετά τον ν. 4335/2015 και την τροποποίηση των άρ. 958 παρ.2 και 997 παρ.5ΚΠολΔ, επιτρέπεται η επιβολή πολλαπλών κατασχέσεων επί του ιδίου πράγματος και στην διαδικασία αναγκαστικής εκτελέσε-

⁴³⁴ Λόγω της αποδυνάμωσης, μετά την ανάκληση, της απόφασης ασφαλιστικών μέτρων.

⁴³⁵ Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 160 και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., άρ. 696 αρ.1, όπως και σελ. 53 της παρούσας μελέτης στα πλαίσια του άρ. 715 παρ.5, όπου και εκεί σε περίπτωση μη άσκησης αγωγής εντός 30 ημερών, τυχόν γενόμενη διάθεση, ενόσω ίσχυε η απαγόρευση, ισχυροποιείται ext unc.

⁴³⁶ Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 159-160 και *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 178-179, ο οποίος επισημαίνει πως αν θεωρηθεί η ανάκληση του άρ. 697 ΚΠολΔ ως υποκατάστατο των ενδίκων μέσων τότε μπορούν να προβληθούν και λόγοι που αφορούν νομικές ή πραγματικές πλημμέλειες της απόφασης.

⁴³⁷ Βλ. *Νικολόπουλο*, ό.π., σ. 179

⁴³⁸ Βλ. *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1411, *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 615, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 201 και από νομολ. *ΑΠ 1653/2008*, *1306/2006*, *ΕφΑθ 7575/1996*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴³⁹ Η απαγόρευση διάθεσης ισχύει υπέρ αυτού που επέβαλε την κατάσχεση άλλωστε βάσει 715 παρ.1 ΚΠολΔ.

⁴⁴⁰ Βλ. *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 616.

ως με ξεχωριστές διαδικασίες και χωρίς να επηρεάζει η μια την άλλη⁴⁴¹. Επομένως, η επιβολή πολλαπλών συντηρητικών κατασχέσεων επί του ιδίου ακινήτου θεωρείται πλέον αυτονόητη⁴⁴².

Επιπλέον δεκτή γίνεται και η δυνατότητα επιβολής αναγκαστικής κατασχέσεως επί ήδη συντηρητικώς κατασχεθέντος ακινήτου⁴⁴³. Το βασικό επιχείρημα της θέσεως αυτής έγκειται στο ότι δεν δύναται ένα προσωρινής ισχύος ασφαλιστικό μέτρο, όπως η συντηρητική κατάσχεση, να είναι υπέρτερο της αναγκαστικής κατασχέσεως, η οποία διασφαλίζει τόσο τον επισπεύδοντα δανειστή όσο και τους αναγγελλθέντες στην ίδια διαδικασία δανειστές (άρ. 972 ΚΠολΔ)⁴⁴⁴. Με μόνη τη συντηρητική κατάσχεση προστατεύεται μόνο ο δανειστής ο οποίος πέτυχε την επιβολή της⁴⁴⁵. Αντίθετα, με την επιβολή πολλαπλών συντηρητικών αλλά και αναγκαστικών κατασχέσεων επί του ιδίου ακινήτου, ικανοποιούνται τα αντιτιθέμενα συμφέροντα περισσοτέρων δανειστών του ιδίου οφειλέτη.

Παράλληλα, η μεταγενέστερη επιβολή αναγκαστικής κατασχέσεως δεν θίγει το δανειστή που είχε προηγουμένως επιβάλλει συντηρητική κατάσχεση⁴⁴⁶, καθώς ο τελευταίος δύναται να αναγγείλει την απαίτησή του στον υπάλληλο του πλειστηριασμού και να καταταγεί τυχαία στον πίνακα του πλειστηριάσματος⁴⁴⁷. Επισημαίνεται μάλιστα πως μετά το ν. 4335/2015 και το επιτρεπτό πολλαπλών κατασχέσεων στην αναγκαστική εκτέλεση, η συντηρητική κατάσχεση που συνυπάρχει με την αναγκαστική, δύναται εγκύρως να τραπεί σε αναγκαστική κατ'άρ. 722 ΚΠολΔ, στηρίζοντας μάλιστα αυτοτελή εκτελεστική διαδικασία⁴⁴⁸.

Έχει τεθεί το ερώτημα αν ο συντηρητικώς κατασχών θα πρέπει να ενημερώνεται με επίδοση δικογράφου για τυχόν επιβολή αναγκαστικής κατασχέσεως από άλλο δανειστή. Κατά τον *Ορφανίδη*

⁴⁴¹Βλ. *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2065, *Νίκα*, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τ. 2, 2018, σ. 227-228, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, όπου επισημαίνεται πως κάθε διαδικασία κατασχέσεως (ανεξαρτήτως του χρόνου και της σειράς που επιβλήθηκε) κρίνεται από άποψη προϋποθέσεων, ελαττωμάτων, έννομων συνεπειών, ξεχωριστά, όπως αυτόνομα και ανεξάρτητα από τις άλλες κατασχέσεις.

⁴⁴²Κατά τον *Οικονομόπουλο*, ΣχΠολΔ τ. V, σ. 197 και 265 θεωρείται ρύθμιση περιττή.

⁴⁴³Μάλιστα υποστηριζόταν η αυτή θέση ήδη πριν τη θέση σε ισχύ του ΚΠολΔ, ενόψει της τότε ισχύουσας διάταξης του άρ. 1037 ΠολΔ/1834, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 164, *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 390.

⁴⁴⁴Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 164 και 165 και *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 115

⁴⁴⁵Βλ. προηγ. υποσημ. και *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 390-391.

⁴⁴⁶Σημειώθηκε δε ότι τυχόν εγγραφή προσημειώσεων ή υποθηκών μετά την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως δεν είναι έναντι του συντηρητικώς κατασχόντος αντιτάξιμες έστω και αν επιβλήθηκαν πριν την επιβολή αναγκαστικής κατασχέσεως, βλ. και *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 390.

⁴⁴⁷Βλ. άρ. 723 ΚΠολΔ «Αν όσο ισχύει η συντηρητική κατάσχεση γίνει αναγκαστική εκτέλεση επάνω στα κατασχεμένα, εκείνος που έχει επιβάλει τη συντηρητική κατάσχεση μετέχει προσωρινά στη διανομή και κατατάσσεται τυχαίως, σύμφωνα με τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης», έτσι και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 165, *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 391, όπως και σ. 78 επ. της παρούσας.

⁴⁴⁸Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 165 και *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1411. Πριν το ν. 4335/2015 αν μετά τον αναγκαστικό πλειστηριασμό, ο συντηρητικώς κατασχών αποκτούσε εκτελεστό τίτλο, δεν θα εδύνατο να τρέψει τη συντηρητική κατάσχεση σε αναγκαστική, λόγω του ανεπίτρεπτου επιβολής δεύτερης αναγκαστικής κατασχέσεως, βλ. *Βαθρακοκόλη*, ό.π., σ. 615

δη⁴⁴⁹, δεν υφίσταται τέτοια υποχρέωση από τον επισπεύδοντα δανειστή, ενώ από την ίδια τη ρύθμιση του άρ. 721 ΚΠολΔ συνάγεται πως ο συντηρητικώς κατασχών πρέπει από μόνος του να υπολογίζει τυχόν ενδεχόμενη επιβολή αναγκαστικής κατασχέσεως.

Παράλληλα, αξίζει να σημειωθεί πως σε περίπτωση συνύπαρξης συντηρητικής και αναγκαστικής κατάσχεσης επί του ιδίου ακινήτου, εξακολουθεί το ίδιο πρόσωπο, δηλαδή ο οφειλέτης ή ο κάτοχος του ακινήτου, να τελεί χρέη μεσεγγυούχου και για τη συντηρητική κατάσχεση (άρ. 996 ΚΠολΔ)⁴⁵⁰.

Τυχόν διαφορετική νομοθετική επιλογή από το νομοθέτη, η οποία θα όριζε το ανεπίτρεπτο επιβολής αναγκαστικής κατασχέσεως επί συντηρητικά κατασχεμένου ακινήτου θα ενθάρρυνε παρεκτυτικές τακτικές οφειλέτη και εικονικών δανειστών. Ο οφειλέτης – καθ' ού η αίτηση θα προέβαινε με περισσότερη ευκολία σε ομολογία των πραγματικών περιστατικών της αιτήσεως συντηρητικής κατάσχεσης, θέτοντας έτσι φραγμούς στην αναγκαστική κατάσχεση και την ικανοποίηση περισσότερων δανειστών, κάτι που μακρά απέχει από τη βούληση του νομοθέτη⁴⁵¹.

II. Συντηρητική κατάσχεση επί αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου: μια διέξοδος για τους μη έχοντες εκτελεστό τίτλο δανειστές

Διχογνωμία έχει επικρατήσει ως προς το αν είναι επιτρεπτή η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως επί ακινήτου το οποίο έχει κατασχεθεί αναγκαστικώς. Παρότι σπάνια συναντάται στην πράξη, έχει απασχολήσει σε θεωρητικό επίπεδο⁴⁵². Κατά μία άποψη, υποστηρίζεται πως κάτι τέτοιο δεν είναι δυνατό, αντλώντας επιχείρημα τόσο από το άρ. 721 ΚΠολΔ όσο και από το όλο νομοθετικό πλέγμα της αναγκαστικής κατασχέσεως⁴⁵³. Αν ήθελε ο νομοθέτης να ρυθμίσει τη δυνατότητα αυτή θα το είχε ήδη πράξει, όπως και στην περίπτωση των πολλαπλών συντηρητικών κατασχέσεων. Παράλληλα, λαμβάνοντας υπόψη ότι κατά το στάδιο της αναγκαστικής εκτέλεσεως κάθε δανειστής του οφειλέτη μπορεί να αναγγεληθεί κατ' άρ. 972 ΚΠολΔ⁴⁵⁴ και να διεκ-

⁴⁴⁹Βλ. ό.π., σ. 391.

⁴⁵⁰Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 615-616 και Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ό.π., σ. 1411. Σε περίπτωση όμως επακολουθήσης αναγκαστικής κατασχέσεως επί συντηρητικής κατασχέσεως κινητών εις χείρας του οφειλέτη, τότε πρέπει κατ' άρ. 717 παρ.1 ΚΠολΔ να ζητηθεί η αντικατάσταση του αρχικού με νέο μεσεγγυούχο.

⁴⁵¹Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 165 και Ορφανίδη, ό.π., σ. 115.

⁴⁵²Και μάλιστα από τα πρώτα έτη ισχύος του ΚΠολΔ με αφορμή την ΜΠρΕνρ 46/1971, η οποία και δέχθηκε πως είναι επιτρεπτή η συντηρητική κατάσχεση επί αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου, βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 111.

⁴⁵³Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 111, Ευθυμίου, ό.π., σ. 166 και Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 519.

⁴⁵⁴Η αναγγελία αποτελεί διαδικαστική πράξη άλλου δανειστή του καθού η αναγκαστική εκτέλεση, με την οποία δηλώνει την απαίτησή του και ζητά να ικανοποιηθεί από τον πίνακα πλειστηριάσματος που θα συνταχθεί. Γίνεται

δικήσει την απαίτησή του, υποστηρίζεται πως η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης καθίσταται άνευ αντικειμένου. Λαμβάνοντας και υπόψη ότι ο επισπεύδων δανειστής αντιπροσωπεύει τους λοιπούς αναγγελθέντες δανειστές, η επιβολή στο στάδιο αυτό συντηρητικής κατασχέσεως θα απορρίπτονταν ελλείψει εννόμου συμφέροντος⁴⁵⁵.

Κατά κρατούσα όμως άποψη, γίνεται δεκτό πως επιτρέπεται η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως και επί αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου⁴⁵⁶. Η άποψη αυτή ορμάται από το ότι η συνύπαρξη αναγκαστικής και συντηρητικής κατασχέσεως επί ιδίου ακινήτου δεν είναι φαινόμενο άγνωστο για τον νομοθέτη (βλ. συνδυασμό των άρ. 721 και 723 ΚΠολΔ). Σε αντίθετη περίπτωση, θα έπρεπε να προβλέπονται οι συνέπειες από τη συνύπαρξη συντηρητικής και αναγκαστικής κατασχέσεως επί ιδίων περιουσιακών δικαιωμάτων⁴⁵⁷. Επομένως, δεν ανευρίσκεται λόγος ώστε τα δύο είδη κατασχέσεως να μην μπορούν να συνυπάρξουν⁴⁵⁸.

Το βασικό επιχείρημα που διατυπώνεται υπέρ της κρατούσας θέσης είναι ότι η συντηρητική κατάσχεση επί ακινήτου αναγκαστικώς κατασχεμένου εξασφαλίζει πληρέστερα τα έννομα συμφέροντα του –μη εξοπλισμένου με εκτελεστό τίτλο– δανειστή στην περίπτωση που εξαφανιστεί η αναγκαστική εκτέλεση, είτε γιατί ακυρώθηκε, είτε γιατί άρθηκε λόγω εκούσιας ικανοποίησης του δανειστή από τον οφειλέτη είτε γιατί ευδοκίμησε ένδικο μέσο⁴⁵⁹ ή ένδικο βοήθημα επιφέροντας την απώλεια του εκτελεστού τίτλου⁴⁶⁰. Και ναι μεν, σε μια τέτοια περίπτωση, ο δανειστής ο οποίος είχε αναγγελθεί με προσόντα αυτοτελούς κατασχέσεως, υποκαθίσταται στη θέση του επισπεύδοντος (άρ. 972 παρ. 2 και 973 παρ. 2 ΚΠολΔ)⁴⁶¹. Δεν συμβαίνει όμως το ίδιο για τον μη έχοντα αποκτήσει εκτελεστό τίτλο δανειστή, ο οποίος δεν δύναται ούτε να αναγγελθεί με προσόντα αυτοτελούς κατασχέσεως ούτε να επιβάλλει – ενδεχομένως – απευθείας δεύτερη αναγκαστική κατάσχεση (άρ. 997 παρ.5 ΚΠολΔ). Μοναδικός τρόπος να διεκδικήσει την απαίτησή του θα ήταν με την απλή αναγγελία της απαίτησής του κατ’ άρ. 972 ΚΠολΔ, η οποία ως γνωστόν

με δικόγραφο, το αναγγελτήριο, το οποίο επιδίδεται στον υπάλληλο του πλειστηριασμού σε εκείνον υπέρ του οποίου γίνεται και εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση. Εν προκειμένω, επειδή η αναγγελία αφορά ακίνητο πρέπει να επιδίδεται και στον υποθηκοφύλακα ή τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου (άρ. 1006 παρ.4 ΚΠολΔ), βλ. *Σπυριδάκη*, ό.π., σ. 116.

⁴⁵⁵βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 112-113.

⁴⁵⁶Η άποψη αυτή ήταν κρατούσα και υπό το προϊσχόν δίκαιο και δη από τις προπαρασκευαστικές εργασίες του ΚΠολΔ, βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 111-112, *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 166-167 και *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2065.

⁴⁵⁷Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 167 και *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 112.

⁴⁵⁸Μάλιστα κατ’ άρ. 723 ΚΠολΔ, προβλέπεται η τύχη της συντηρητικής κατασχέσεως εάν διενεργηθεί πλειστηριασμός δυνάμει αναγκαστικής κατασχέσεως σε συντηρητικώς κατασχεθέν πράγμα, διαφαίνεται επομένως ένα λειτουργικός και τελολογικός σύνδεσμος των δύο κατασχέσεων έτσι *Ορφανίδης*, ό.π., σ. 112 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 168.

⁴⁵⁹Τακτικό, αν πρόκειται για προσωρινώς εκτελεστή απόφαση, έκτακτο αν πρόκειται για τελεσίδικη απόφαση.

⁴⁶⁰βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 167 και *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 116.

⁴⁶¹Βλ. *Νίκα*, Δίκαιο Αναγκαστικής εκτελέσεως, τ.2, 2018, σ. 323-324, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, όπου επισημαίνεται ότι όταν η αναγγελία είναι οπλισμένη με εκτελεστό τίτλο ανεξαρτητοποιείται πλήρως από την πρώτη κατάσχεση και αποκτά όλες τις έννομες συνέπειες της τελευταίας. Προϋποτίθεται φυσικά υποστατή κατάσχεση.

εξαρτάται πλήρως από τη μοίρα της αρχικής κατασχέσεως. Σε περίπτωση ακύρωσης της τελευταίας ή παραίτησης του δανειστή από αυτή, η ακυρότητα θα συμπαρέσυρε και την αναγγελία, η οποία θα καθίστατο πλέον άνευ αντικειμένου⁴⁶². Σημειώνεται δε ότι η δυνατότητα του επισπεύδοντος δανειστή⁴⁶³, μετά το ν.4335/2015, να παραιτείται από την διενέργεια του πλειστηριασμού μόνο με τη σύμφωνη γνώμη των οπλισμένων με εκτελεστό τίτλο αναγγεληθέντων δανειστών, αφήνει πάλι απροστάτευτους τους μη διαθέτοντες εκτελεστό τίτλο. Μόνη διέξοδος επομένως για τους τελευταίους, σε μια τέτοια περίπτωση, θα ήταν η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως πριν την ακύρωση του πλειστηριασμού.

Κατά τη γνώμη μου, η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως ειδικά για τους μη διαθέτοντες εκτελεστό τίτλο δανειστές πρέπει, αν μη τι άλλο, να επιτρέπεται. Αν είχαν απλά αναγγεληθεί στην εκτελεστική διαδικασία (επειδή δεν είχαν προλάβει να αποκτήσουν εκτελεστό τίτλο) και αυτή για οποιοδήποτε λόγο ακυρωνόταν, θα είχαν, όπως σημειώθηκε προηγουμένως, απωλέσει τη δυνατότητα εξασφάλισης της απαίτησής τους δια της επιβολής κατασχέσεως⁴⁶⁴. Αν είχαν όμως στο μεταξύ προλάβει να επιβάλλουν συντηρητική κατάσχεση πριν την ακύρωσή της αναγκαστικής, θα είχαν δεσμεύσει το ακίνητο και συνακόλουθα εμποδίσει την μετέπειτα εκποίησή του από τον οφειλέτη⁴⁶⁵. Όπως ειπώθηκε άλλωστε, πολλάκις, η συνύπαρξη συντηρητικής και αναγκαστικής κατάσχεσης επί του ιδίου ακινήτου δεν είναι άγνωστη στο ελληνικό δίκαιο⁴⁶⁶.

Η θέση αυτή ενισχύεται εξάλλου και από δύο ακόμη επιχειρήματα. Μετά το ν.4335/2015 και την πρόβλεψη των πολλαπλών αναγκαστικών κατασχέσεων κινητών και ακινήτων δεν μπορεί, εκ του επιχειρήματος από το μείζον στο έλασσον, να μη θεωρείται επιτρεπτή η συντηρητική κατάσχεση επί των ιδίων περιουσιακών δικαιωμάτων⁴⁶⁷. Τέλος, η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως επί αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου θα απέτρεπε ευκολότερα τυχόν συμπαιγνίες επισπεύδοντος και υπολοίπων δανειστών⁴⁶⁸.

⁴⁶²Βλ. Νίκα, ό.π., σ. 324.

⁴⁶³Η οποία δίδεται μετά το ν.4335/2015 και την τροποποίηση των άρ. 969 παρ.3 και 1002 παρ.2 ΚΠολΔ.

⁴⁶⁴Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 113-114, ο οποίος τονίζει πως η αναγγελία χωρίς προσόντα αυτοτελούς κατασχέσεως δεν ασφαρίζει το δανειστή διότι αυτή εφόσον δεν στηρίζεται σε εκτελεστό τίτλο δεν υπέχει θέση αυτοτελούς κατασχέσεως. Δύναται επομένως ο οφειλέτης καταργούμενης της κατασχέσεως δια της πληρωμής της απαιτήσεως του κατασχόντος ή συμβιβασμού μετ' αυτού να εκποιήσει τα αναγκαστικώς κατασχεμένα πριν προλάβει να τα κατάσχει συντηρητικώς άλλος δανειστής.

⁴⁶⁵Βλ. προηγ. υποσημ

⁴⁶⁶Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 112 και σ. 67 της παρούσας.

⁴⁶⁷Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 167 και Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2065.

⁴⁶⁸Κατά τον Ορφανίδη, ό.π., σ. 117, ο κίνδυνος εικονικής αναγκαστικής κατασχέσεως, παραίτησεως ή ακυρώσεως της αναγκαστικής εκτελέσεως, θεωρείται επιχείρημα που τάσσεται υπέρ του επιτρεπτού της συντηρητικής κατασχέσεως.

III. Τροπή συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική

Κατ' άρ. 722 παρ. 1 ΚΠολΔ όποιος έχει κατασχέσει συντηρητικώς ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα επάνω σε αυτά, αν η αγωγή για την κύρια υπόθεση γίνει δεκτή και η σχετική απόφαση είναι εκτελεστή, έχει δικαίωμα, με βάση απόγραφο της απόφασης, να επιχειρήσει αναγκαστική εκτέλεση, χωρίς αναγκαστική κατάσχεσή τους. Ο συντηρητικώς κατασχών μπορεί επομένως μόλις αποκτήσει εκτελεστό τίτλο επί της απαιτήσεώς του⁴⁶⁹ να προβεί σε αναγκαστική εκτέλεση παρακάμπτοντας το στάδιο επιβολής αναγκαστικής κατάσχεσης επί του ακινήτου και χωρίς την τήρηση ιδιαίτερης προδικασίας ή δημοσιότητας.⁴⁷⁰ Η τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική δεν εμποδίζεται ακόμη και αν κατ' άρ. 912, 913 ή 937 ΚΠολΔ ανασταλεί η εκτέλεση της προσωρινά εκτελεστής απόφασης. Στην περίπτωση αυτή όμως η διαδικασία δεν θα δύναται να συνεχιστεί περαιτέρω⁴⁷¹.

Συγκεκριμένα, μετά την τροπή για να επισπευθεί η διαδικασία πλειστηριασμού απαιτείται επίδοση αντιγράφου του απογράφου του εκτελεστού τίτλου με επιταγή προς πληρωμή και η παρέλευση άπρακτης της τριήμερης προθεσμίας του άρ. 926 ΚΠολΔ⁴⁷². Δεν συντάσσεται κατασχετήρια έκθεση⁴⁷³. Ο οφειλέτης ενημερώνεται για την τροπή με τη σύνταξη και επίδοση σε αυτόν εγγράφου που θα περιέχει τα στοιχεία των άρ. 995 παρ.4 ΚΠολΔ⁴⁷⁴. Δεν απαιτείται ακόμη δημοσίευση της απόφασης στα βιβλία κατασχέσεων, καθότι οι τρίτοι έχουν ήδη ενημερωθεί για την κατάσχεση του ακινήτου με την εγγραφή της συντηρητικής κατασχέσεως βάσει του άρ. 714 παρ. 3 ΚΠολΔ⁴⁷⁵. Ακολουθούν ωστόσο οι λοιπές δημοσιεύσεις του άρ. 995 ΚΠολΔ, η εκτίμηση τιμής πρώτης προσφοράς κοκ⁴⁷⁶.

Στην περίπτωση που η συντηρητική κατάσχεση έχει επιβληθεί δυνάμει διαταγής πληρωμής (άρ. 724 ΚΠολΔ), η τροπή της σε αναγκαστική πραγματοποιείται όταν έχει επιδοθεί αντίγραφο εξ απογράφου με επιταγή προς εκτέλεση και παρέλθουν τρεις (3) εργάσιμες ημέρες (άρ. 926

⁴⁶⁹ Αν δηλαδή η κύρια αγωγή του τελεσιδικήσει (άρ. 904 παρ.2α ΚΠολΔ) ή κηρυχθεί προσωρινώς εκτελεστή (άρ. 907, 911 ΚΠολΔ), ή υπάρξει άλλος εκτελεστός τίτλος κατά το άρ. 904 όπως διαιτητική απόφαση ή πρακτικό που περιέχει συμβιβασμό, βλ. *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 617 και *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2067 και *ΜΠρΙωαν 181/2008*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴⁷⁰ Βλ. *Τζίφρα*, ό.π., σ. 170, *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 168, *Μαργαρίτη*, ό.π. σ. 202, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2066, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1412, *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 243 και από νομολ. ενδ. *ΕφΑθ 10153/1984*, *ΜΠρΛαμ 156/2001*, και *ΜΠρΡοδ 275/2010*, ΕΠολΔ, 2010, σ. 566 με παρατηρήσεις *Χατζηϊωάννου*.

⁴⁷¹ Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 244, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1412 και *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 202.

⁴⁷² Βλ. *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2066, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1412 και από νομολ. ενδ. *ΜΠρΑθ 6868/2017*, *ΜΠρΑθ 3886/2000*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴⁷³ Καθότι παραλείπεται το στάδιο της αναγκαστικής κατασχέσεως.

⁴⁷⁴ Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 244, *Κεραμέα, Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1412.

⁴⁷⁵ Βλ. *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 620 και *ΜΠρΡοδ 245/2010*, ΕΠολΔ, 2010, σ. 566-568.

⁴⁷⁶ Βλ. *Βαθρακοκόιλη*, ό.π., σ. 620, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2066, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1412.

ΚΠολΔ)⁴⁷⁷. Πολύ περισσότερο αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ανακοπής της διαταγής πληρωμής κατ' άρ. 632ΚΠολΔ, είτε αν ασκηθεί ανακοπή και απορριφθεί τελεσίδικα⁴⁷⁸. Στην πρώτη περίπτωση⁴⁷⁹ ορθότερο είναι το χρονικό σημείο τροπής να τοποθετείται μετά την πάροδο και της δεύτερης προθεσμίας του άρ. 633 παρ.2 ΚΠολΔ, από τη δεύτερη δηλαδή επίδοση της διαταγής πληρωμής, όπου η τελευταία αποκτά ισχύ δεδικασμένου⁴⁸⁰. Αν γίνει δεκτό πως αρκεί το δεκαπενθήμερο της πρώτης επιδόσεως (632 παρ.2 εδ.α ΚΠολΔ), θα δημιουργούνταν ανασφάλεια δικαίου, καθώς η διαταγή πληρωμής θα ήταν ακόμη ευάλωτη σε επιθέσεις από την άσκηση τόσο της ανακοπής του άρ. 633 παρ.2 όσο και του άρ. 933 ΚΠολΔ⁴⁸¹. Παράλληλα, ο χρόνος της τροπής έχει σημασία και για το σημείο ανατροπής της κατασχέσεως, εφόσον μέσα σε ένα έτος δεν επακολούθησε πλειστηριασμός (1019 ΚΠολΔ)⁴⁸².

Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι μετά την τροπή της συντηρητικής κατασχέσεως σε αναγκαστική η απαγόρευση διάθεσης δεν θα θεμελιώνεται στις διατάξεις των άρ. 715 και 997 παρ.3 κατ' αναλογία, αλλά ευθέως στις διατάξεις της αναγκαστικής εκτελέσεως (άρ. 997 παρ.1 και 3 ΚΠολΔ)⁴⁸³.

Αν ο οφειλέτης κηρυχθεί σε πτώχευση, λόγω της αυτόματης αναστολής των ατομικών διώξεων, κατ' άρ. 25 ΠτΚ, παρεμπομίζεται πέρα από την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως και η τροπή της σε αναγκαστική⁴⁸⁴. Το ίδιο συμβαίνει και στην περίπτωση που έχουν χορηγηθεί από το πτωχευτικό δικαστήριο προληπτικά μέτρα κατ' άρ. 10 παρ.1 ΠτΚ, στα οποία θα μνημονεύεται η απαγόρευση άσκησης αίτησεως ασφαλιστικών μέτρων.

⁴⁷⁷Βλ. Αθανασά, Διαταγή Πληρωμής για χρηματικές απαιτήσεις, θεωρία – νομολογία – πράξη, 2018, σ. 774, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 620 και Μπρακατσούλα, ό.π., σ. 337.

⁴⁷⁸Στο ίδιο χρονικό πλαίσιο συντελείται και η αναγκαστική εκχώρηση της απαίτησης, όταν η συντηρητική κατάσχεση εις χείρας τρίτου δυνάμει διαταγής πληρωμής μετατραπεί σε αναγκαστική, βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 169.

⁴⁷⁹Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 169, Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2066.

⁴⁸⁰Βλ. Αθανασά, ό.π., σ. 774.

⁴⁸¹Σκέψεις οι οποίες διατυπώθηκαν στα πλαίσια της έναρξης του χρονικού διαστήματος τροπής της προσημείωσης σε υποθήκη, εφαρμόζονται αναλογικά όμως και στην περίπτωση της συντηρητικής κατασχέσεως που ενεγράφη δυνάμει διαταγής πληρωμής. Βλ. Λαγανά, Οι σταθμίσεις του δικονομικού νομοθέτη στο διαχρονικό δίκαιο της ρυθμίσεως της διαδικασίας και των διαδικαστικών πράξεων, 2018, σ. 148-152, Απαλαγάκη, Προσημείωση Υποθήκης, Η δικονομική της διάσταση, 2005, σ. 46-48, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη και ΟΛΑΠ 6/1996, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴⁸²Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 171

⁴⁸³Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 170. Διαφορετικές ρυθμίσεις ισχύουν για τους ενέγγυους (βλ. άρ. 26 ΠτΚ). Οι συντηρητικές κατασχόντες δανειστές, ως εγγειρόγραφοι, ικανοποιούνται από την πτωχευτική περιουσία αναγγέλοντας στον σύνδικο της πτώχευσης τις απαιτήσεις τους.

⁴⁸⁴Βλ. Μπρακατσούλα, ό.π., σ. 339

Έχει απασχολήσει το ζήτημα αν συνεπεία της αυτοδίκαιης τροπής της συντηρητικής κατασχέσεως σε αναγκαστική, πρέπει να χωρήσει και ανάκληση⁴⁸⁵ του ασφαλιστικού μέτρου κατ' άρ. 698 ΚΠολΔ. Όπως γίνεται δεκτό από το μεγαλύτερο μέρος της θεωρίας και τη νομολογία, η αυτοδίκαιη τροπή της συντηρητικής κατασχέσεως σε αναγκαστική δεν στοιχειοθετεί λόγο ανάκλησης της απόφασης ασφαλιστικών μέτρων κατ' άρ. 698 ΚΠολΔ, καθώς το τελευταίο έχει αναλωθεί^{486 487}. Η θέση αυτή προκύπτει από την ΟΛΑΠ 497/1978 η οποία απεφάνθη ως εξής: « (...) εάν δε, ως εκ της φύσεως και του σκοπού του διαταχθέντος ασφαλιστικού μέτρου, η περί αυτού εκδοθείσα απόφασις ηναλώθη, ώστε να μην συντρέχει περίπτωσις ανακλήσεώς της, αι εκ της εκτελέσεως αυτής συνέπειαι παύουν να ισχύουν από και διά της εκδόσεως αντιθέτου αποφάσεως επί της κυρίας (...) δίκης υπό του αρμοδίου δι' αυτήν δικαστηρίου, μη θιγομένων *ex tunc* των εν τω μεταξυ γενομένων».

Αντίθετος με την κρατούσα άποψη εμφανίζεται ο Χατζηϊωάννου⁴⁸⁸. Ορμώμενος από τη σκέψη της ως άνω Ολομέλειας, υποστηρίζει πως το αληθές νόημά της δεν έχει να κάνει με το αν είναι υποχρεωτική ή όχι η ανάκληση στην περίπτωση τροπής της συντηρητικής κατασχέσεως. Το ζήτημα που απασχόλησε την ΟΛΑΠ 497/1978 ήταν οι συνέπειες που επέρχονται λόγω του ετεροχρονισμένου της ανάκλησης απόφασης ασφαλιστικών μέτρων, δυνάμει της οποίας είχε ήδη ασκηθεί το δικαίωμα. Ο ΑΠ απεφάνθη ότι δεν θίγεται η νομιμότητα όσων έλαβαν χώρα έως την τελεσιδικία της κύριας δίκης. Σε καμία σκέψη του, ωστόσο, δεν διατυπώθηκε η άποψη ότι με την εκτέλεσή του ασφαλιστικού μέτρου επέρχεται και ανάλωσή του. Κάτι τέτοιο θα αναιρούσε άλλωστε το ίδιο το άρ. 698 ΚΠολΔ, το οποίο ρητά προβλέπει την ανάκληση ακόμη και της οριστικής απόφασης που είχε προσωρινώς εκτελεστεί, πόσο μάλλον αν τελεσιδικήσει⁴⁸⁹. Ακόμα και στην περίπτωση της τροπής της συντηρητικής κατασχέσεως, θεμέλιο της κατάσχεσης είναι η

⁴⁸⁵ Η ανάκληση εντάσσεται στη γενικότερη ενότητα της κατάλυσης των αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων. Οι λοιπές περιπτώσεις κατάλυσης είναι η αποδυνάμωση ή η εξαφάνισή τους ύστερα από έφεση (βλ. άρ. 734 ΚΠολΔ), έτσι, Κράνης, Προσωρινή διαταγή, Ανάκληση και Μετενέργεια των Ασφαλιστικών Μέτρων, 2013, σ. 37, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

⁴⁸⁶ Και επομένως δεν έχει πλέον περιεχόμενο, βλ. Κράνη, ό.π., σ. 38-39, Ευθυμίου, ό.π., σ. 171, Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2066, Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 239 και 244 και από νομολ. ΑΠ 1666/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΜΠρΡοδ 275/20110, ΕΠολΔ, 2010, σ. 566-568 με παρατηρήσεις Χατζηϊωάννου και ΟΛΑΠ 497/1978 και ΜΠρΛαμ 156/2001, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴⁸⁷ Συγκεκριμένα στην ΜΠρΡοδ 275/2010, είχε εκδοθεί μια προσωρινώς εκτελεστή απόφαση με την οποία υποχρεούνταν η εναγομένη σε βάρος της οποίας είχε επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση να καταβάλει ένα ποσό. Η απόφαση τελεσιδίκησε ενώ η καθ' ής εξοφλώντας την απαίτησή ζήτησε την ανάκλησή της βάσει άρ. 698 παρ.1 εδ.β ΚΠολΔ. Το δικαστήριο απεφάνθη πως αφ' ής στιγμής η απόφαση τελεσιδίκησε η συντηρητική κατάσχεση είχε μετατραπεί σε αναγκαστική, οπότε και το ασφαλιστικό μέτρο είχε αναλωθεί.

⁴⁸⁸ Βλ. παρατηρήσεις του επί της ΜΠρΡοδ 275/2010, ΕΠολΔ, 2010, σ. 566-568

⁴⁸⁹ Βλ. προηγ. υποσημ.

απόφαση ασφαλιστικών μέτρων, η οποία κατ' άρ. 698 ΚΠολΔ πρέπει να ανακαλείται⁴⁹⁰. Επιπρόσθετο επιχείρημα υπέρ της απόψεως αυτής αποτελεί το γεγονός ότι όπου ο νομοθέτης θέλησε να προβλέπεται η άρση του ασφαλιστικού μέτρου αυτοδίκαια, το έχει διατυπώσει ρητά (άρ. 693 παρ.2, 694 παρ.2, 717 παρ. 5 και 727 ΚΠολΔ)⁴⁹¹.

Η ως άνω θέση δεν βρίσκει σύμφωνο το γραφόντα. Στην περίπτωση τροπής της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, η ανάλωση του περιεχομένου του επιβληθέντος ασφαλιστικού μέτρου έχει επέλθει εκ των πραγμάτων⁴⁹². Επομένως αίτηση περί ανακλήσεως της συντηρητικής κατασχέσεως θα ήταν αν μη τι άλλο περιττή. Κατά τη γνώμη μου, δε, μια περαιτέρω διαδικαστική πράξη, όπως αυτή της ανακλήσεως, θα ερχόταν και σε αντίθεση με την γενικότερη αρχή της οικονομίας⁴⁹³, η οποία φαίνεται να διαπνέει τη διαδικασία μετεξέλιξης της συντηρητικής κατασχέσεως σε αναγκαστική.

Τέλος, σημειώνεται πως κατ' άρ. 722 παρ. 3 ΚΠολΔ, οι διαφορές που ανακύπτουν στα πλαίσια της παρ. 1 και 2 εκδικάζονται κατ' άρ. 702 ΚΠολΔ, από το δικαστήριο που εξέδωσε την απόφαση που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση και εφαρμοστέα είναι η διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων⁴⁹⁴. Συμπληρωματικώς εφαρμόζεται το άρ. 933 ΚΠολΔ, όπως και το άρ. 936 παρ.2 ΚΠολΔ⁴⁹⁵. Μπορεί επομένως να ασκηθεί ανακοπή κατά της εκτέλεσης της συντηρητικής κατάσχεσης, όπως και υποβολή αυτοτελούς αιτήσεως ακυρώσεως της τελευταίας, αν στο μεταξύ δεν έχει αυτοδικαίως αρθεί βάσει άρ. 715 παρ.5 ΚΠολΔ⁴⁹⁶. Διαφορές που ενδεχομένως ανακύψουν θα αφορούν αμφισβητήσεις αναφορικά με το κύρος ή τη συντέλεση της τροπής της συντηρητικής κατασχέσεως σε αναγκαστική⁴⁹⁷. Δεν υπάγονται όμως διαφορές που ανακύπτουν από την πρόοδο της εκτέλεσης, για τις οποίες ασκούνται τα ένδικα βοηθήματα των άρ. 933 και 936 ΚΠολΔ⁴⁹⁸.

⁴⁹⁰ Δεν περιλαμβάνεται δε κάποια εξαίρεση στο άρ. 698 ΚΠολΔ ή οπουδήποτε άλλου που να αποτρέπει την ανάκληση.

⁴⁹¹ Βλ. *Κράνη*, ό.π., σ. 38

⁴⁹² Βλ. *Κράνη*, ό.π., σ. 38-39.

⁴⁹³ Την οποία ο νομοθέτης θέλησε να προσδώσει, με την παράκαμψη του σταδίου της επιβολής αναγκαστικής κατασχέσεως.

⁴⁹⁴ Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 621, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 203, *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1414 και *Απαλαγάκη*, ΚΠολΔ ερμηνεία κατ' άρθρο, ό.π., σ. 2066-2067. Σε πολύ επείγουσες περιπτώσεις κατά τόπο αρμόδιο είναι και το δικαστήριο του τόπου της εκτέλεσης της απόφασης (702 παρ. 2 ΚΠολΔ), βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 235.

⁴⁹⁵ Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 621 και 623

⁴⁹⁶ Βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 623.

⁴⁹⁷ Βλ. *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1414, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 623

⁴⁹⁸ Βλ. *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1414

IV. Συντηρητική κατάσχεση ακινήτου δικαστικώς μεσεγγυημένου

Η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως επί δικαστικώς μεσεγγυημένου ακινήτου έχει διχάσει θεωρία και νομολογία. Παρά τη ρητή παραπομπή του άρ. 727 στο άρ. 721 ΚΠολΔ, το οποίο επιτρέπει τη συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου, αμφιβολίες έχουν ανακύψει, κυρίως στη θεωρία, ως προς τη δυνατότητα συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτου που τελεί υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Το ασφαλιστικό μέτρο της δικαστικής μεσεγγυήσεως κινητών ή ακινήτων διατάσσεται κατ' άρ. 725 παρ.1 ΚΠολΔ *αν υπάρχει διαφορά σχετικά με την κυριότητα, την νομή, την κατοχή ή οποιαδήποτε άλλη διαφορά σχετική με αυτά*. Ως «άλλη διαφορά» νοείται αυτή που προέρχεται από ενοχική απαίτηση για μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου. Γίνεται επομένως αντιληπτό πως η δικαστική μεσεγγύηση, εν αντιθέσει, με τα λοιπά συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα διατάσσεται και για μη χρηματικές απαιτήσεις⁴⁹⁹. Να σημειωθεί δε πως πρόκειται για ένα θεσμό σχετικά καινούριο, ο οποίος αντικατέστησε την προϊσχύσασα συντηρητική κατάσχεση «επί σκοπώ διεκδικήσεως». Με την τελευταία επιβαλλόταν συντηρητική κατάσχεση κυρίως για την εξασφάλιση ενοχικών δικαιωμάτων που προέρχονταν από προσύμφωνα μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου⁵⁰⁰. Σκοπός ήταν η διατήρηση του πράγματος προς απόδοση όταν πια η απαίτηση του δανειστή θα καθίστατο τελεσίδικη⁵⁰¹. Υπό την προϊσχύσασα αυτή μορφή δεν είχε απασχολήσει ποτέ αν είναι επιτρεπτή η αναγκαστική κατάσχεση πράγματος που τελούσε «επί σκοπώ διεκδικήσεως», παρά μόνο για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, όπου γινόταν φυσικά δεκτή⁵⁰².

Ωστόσο, σήμερα το ζήτημα του επιτρεπτού της συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτου που έχει προηγουμένως τεθεί υπό δικαστική μεσεγγύηση έχει απασχολήσει ουσιωδώς την επιστήμη. Έχουν διατυπωθεί και οι δύο απόψεις. Αρχικά, κατά της δυνατότητας αυτής τάσσεται σημαντική μερίδα της θεωρίας⁵⁰³. Επικαλείται ως βασικό της επιχείρημα την ιδιαίτερη φύση της δικαστικής μεσεγγυήσεως συγκριτικά με τα υπόλοιπα συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα⁵⁰⁴. Πράγματι, η δικαστική μεσεγγύηση δεν προσβλέπει, εν αντιθέσει με τη συντηρητική κατάσχεση, στην αναγκα-

⁴⁹⁹Βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 407, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1416-1417, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 206.

⁵⁰⁰Άρ. 1034 αρ.1 ΠολΔ.

⁵⁰¹Βλ. γνωμοδότηση *Φαλτσή*, Απαγόρευση κατασχέσεως ακινήτων που τελούν υπό δικαστική μεσεγγύηση, ΕλλΔνη, 2005, σ. 1385-1386 και η ίδια, Δικονομική Έννομη Τάξη, τομ. ΙΙΙ, 2009, σ. 808-810, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

⁵⁰²Βλ. γνμδ *Φαλτσή*, ό.π., σ. 1385-1386.

⁵⁰³Βλ. *Ορφανίδη*, Συγκρούσεις, ό.π., σ. 406-421 με εκτεταμένη επιχειρηματολογία και *Φαλτσή*, γνμδ, ό.π., σ. 1385-1392 και μελέτη της ίδιας, ό.π., σ. 807-822.

⁵⁰⁴Κατά τον *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 407 συντηρητική κατάσχεση και δικαστική μεσεγγύηση θεωρείται ότι αλληλοαποκλείονται ως προς την αυτή απαίτηση.

στική εκποίηση του δεσμευόμενου ακινήτου με τη διαδικασία του πλειστηριασμού⁵⁰⁵ αλλά στην απλή δέσμευση και παράδοσή του πράγματος στο δανειστή αυτούσιο, όταν θα έχει πια αποκτήσει εκτελεστό τίτλο και θα δύναται να επισπεύσει άμεση εκτέλεση⁵⁰⁶. Λόγω της ιδιαιτερότητας⁵⁰⁷ και της μοναδικότητάς της, τίθεται επομένως το ζήτημα αν η παραπομπή του άρ. 727 ΚΠολΔ στις διατάξεις της συντηρητικής κατασχέσεως και συγκεκριμένα στο άρ. 721 ΚΠολΔ, είναι ευθεία ή ανάλογη. Κατά την εδώ υποστηριζόμενη άποψη νοείται αναλογική και όχι ευθεία εφαρμογή των διατάξεων, προσαρμοσμένες στην φυσιογνωμία της δικαστικής μεσεγγύησης⁵⁰⁸. Αν γινόταν δεκτό το αντίθετο, η επιβληθείσα συντηρητική κατάσχεση, θα οδηγούσε σε μη αποδεκτές λύσεις, όπως στην εκπλειστηρίαση του ακινήτου, ματαιώνοντας εξ ολοκλήρου το σκοπό της δικαστικής μεσεγγύησης. Ο υπέρ ου η δικαστική μεσεγγύηση δεν θα μπορούσε μάλιστα τότε να ικανοποιηθεί οριστικά ούτε μέσω της άμεσης εκτελέσεως (941 επ. ΚΠολΔ)⁵⁰⁹.

Η ως άνω προβληματική αφορά κυρίως τους δανειστές μη χρηματικών/ ενοχικών απαιτήσεων. Σε όσους λ.χ. αιτούνται τη δικαστική μεσεγγύηση προκειμένου να διασφαλιστεί απαίτηση για μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου⁵¹⁰. Και αυτό γιατί στην περίπτωση που επιβληθεί συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση επί του δικαστικώς μεσεγγυημένου ακινήτου ο δανειστής μη χρηματικής απαίτησης δεν θα μπορεί να αναγγελλθεί στον μετέπειτα πλειστηριασμό που θα διενεργηθεί⁵¹¹. Στερείται επομένως οποιασδήποτε προστασίας έστω και αν η απαίτησή του έχει διασφαλιστεί με προηγούμενη δικαστική μεσεγγύηση⁵¹². Οι οπαδοί της άποψης αυτής υποστηρίζουν παράλληλα ότι η έννοια των απαγορευμένων διαθέσεων, κατ' άρ. 715 ΚΠολΔ πρέπει να ερμη-

⁵⁰⁵ Όπως και την προσημείωση υποθήκης, βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 408.

⁵⁰⁶ Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 172 και *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση, 2010, σ. 243, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη.

⁵⁰⁷ Η διαφορετικότητα των δύο θεσμών διαφαίνεται και στο στάδιο της πτωχεύσεως. Ενώ τα αποτελέσματα της συντηρητικής κατασχέσεως αναστέλλονται με την κήρυξη της πτώχευσης, η δικαστική μεσεγγύηση εξακολουθεί να επιφέρει έννομες συνέπειες. Ειδικότερα ο υπέρ ου η δικαστική μεσεγγύηση δεν ανήκει στους πτωχευτικούς πιστωτές και μπορεί να επιδιώξει τον αποχωρισμό του πράγματος από την πτωχευτική περιουσία για την περίπτωση ευδοκίμησης της κύριας αγωγής, βλ. *Ορφανίδη*, Συγκρούσεις, ό.π., σ. 420.

⁵⁰⁸ Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 172, *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 412.

⁵⁰⁹ Βλ. *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση, ό.π., σ. 243-244, γνμδ *Φαλτσή* ό.π., σ. 814, *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 413 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 172-173.

⁵¹⁰ Κυρίως συντρέχει σε αξιώσεις καταδίκης σε δήλωση βούλησης ένεκα προσυμφώνου ακινήτου, στην αξίωση διάρρηξης καταδολιευτικής δικαιοπραξίας και στην αξίωση επιστροφής του πράγματος λόγω 904 ΑΚ, βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 408, *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση, ό.π., σ. 244.

⁵¹¹ Βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 409-410 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 176.

⁵¹² Εν αντιθέσει με την συντηρητική κατάσχεση που ο συντηρητικώς κατασχών θα μπορεί να αναγγείλει μετέπειτα την απαίτησή του.

νεύεται ευρύτερα καταλαμβάνοντας όχι μόνο τις εκούσιες αλλά και τις αναγκαστικές διαθέσεις, ήτοι αυτές που διενεργούνται μέσω αναγκαστικού πλειστηριασμού⁵¹³.

Έχει διατυπωθεί ακόμη στη θεωρία ότι οι διατάξεις των άρθρων 715 παρ.1 και 721 παρ.1 ΚΠολΔ εμφανίζουν «αξιολογική αντινομία»⁵¹⁴. Ενώ από τη μία απαγορεύεται η διάθεση του ακινήτου που τίθεται υπό δικαστική μεσεγγύηση (715 παρ.1 ΚΠολΔ), από την άλλη, επιτρέπεται η επιβολή συντηρητικής / αναγκαστικής κατασχέσεως επί αυτού (άρθρο 721 ΚΠολΔ). Με τον τρόπο αυτό όμως ματαιώνεται εξ ολοκλήρου ο νομοθετικός σκοπός της δικαστικής μεσεγγύησης, ο οποίος είναι φύσει ασυμβίβαστος προς κάθε είδους απαλλοτριωτική πράξη⁵¹⁵. Πόσο μάλλον με ενδεχόμενη συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση και πλειστηριασμό ακινήτου⁵¹⁶. Δεν είναι άλλωστε δυνατόν για το ίδιο πράγμα από τη μία να διατάσσεται η απαγόρευση διάθεσης και από την άλλη να εκπλειστηριάζεται⁵¹⁷.

Τέλος, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το εξής: εν αντιθέσει με τις χρηματικές απαιτήσεις⁵¹⁸, η τελεσίδικη επιδίκαση μη χρηματικών απαιτήσεων αποτελεί αποτέλεσμα ενός πολύπαθου δικαστικού αγώνα⁵¹⁹. Ως προς αυτές δεν υφίσταται δυνατότητα επιβολής αναγκαστικής κατασχέσεως, πόσο μάλλον έκδοσης διαταγής πληρωμής, όπως στις χρηματικές απαιτήσεις. Ακόμη, σε περίπτωση χρηματικής απαίτησης ο δανειστής δύναται να κατάσχει αναγκαστικώς το δικαστικώς μεσεγγυημένο ακίνητο αρκετό καιρό μετά τη λήψη του ασφαλιστικού μέτρου. Ενώ λοιπόν ο δανειστής μη χρηματικής απαίτησης θα έχει πετύχει μετά από «αγώνα» τη δικαστική μεσεγγύηση και συνεπώς την απαγόρευση διάθεσης του ακινήτου, θα δύναται ο δανειστής χρηματικής απαίτησης ωφελούμενος από αυτήν να κατάσχει συντηρητικώς ή αναγκαστικώς οποτεδήποτε το πράγμα ακόμη και σε χρονικό διάστημα πολύ μεταγενέστερο της δικαστικής μεσεγγύησης⁵²⁰. Η σύγκρουση που επέρχεται μεταξύ των δύο δανειστών δεν θα πρέπει να αποβαίνει όμως σε βάρος του πρώτου. Αλλωστε η δικαστική μεσεγγύηση διατάσσεται για τον ίδιο σκοπό τόσο για δανει-

⁵¹³Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 171-172, *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 414 ο οποίος τονίζει πως ο υπερ ου η δικαστική μεσεγγύηση θίγεται τόσο από τις εκούσιες όσο και από τις αναγκαστικές διαθέσεις και αυτό γιατί η αναγκαστική κατάσχεση οδηγεί σε οριστική ματαίωση του σκοπού της δικαστικής μεσεγγύησης.

⁵¹⁴Όπως και χαρακτηρίζεται από τους *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 409 επ., μελέτη *Φαλτσή*, ό.π., σ. 815 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 173

⁵¹⁵Βλ. μελέτη *Φαλτσή*, ό.π., σ. 817

⁵¹⁶Οι οποίες και δεν πρέπει να θεωρούνται έγκυρες, βλ. *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση, ό.π., σ. 244, *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 415-416.

⁵¹⁷Βλ. γνμδ *Φαλτσή*, Απαγόρευση κατασχέσεως ακινήτων που τελούν υπό δικαστική μεσεγγύηση, ΕλλΔνη, 2005, σ. 1384 επ.

⁵¹⁸Οι οποίες υποστηρίζοταν παλαιότερα στην επιστήμη ότι υπερέχουν έναντι των μη χρηματικών, βλ. *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση, ό.π., σ. 255

⁵¹⁹Βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 414

⁵²⁰Βλ. *Ορφανίδη*, ό.π., σ. 415

στές χρηματικών όσο και για δανειστές μη χρηματικών απαιτήσεων. Οποιαδήποτε διαφορετική μεταχείριση δεν φαίνεται να δικαιολογείται από τη βούληση του νομοθέτη.

Ωστόσο, η κρατούσα άποψη τάσσεται υπέρ του επιτρεπτού της συντηρητικής κατασχέσεως⁵²¹. Το βασικό της επιχείρημα απορρέει από το γράμμα του νόμου και συγκεκριμένα από τη διάταξη του άρ. 727 ΚΠολΔ, η οποία παραπέμπει ρητά και αδιάσπικτα στο άρ. 721 ΚΠολΔ⁵²². Επιχείρημα απορρέει άλλωστε και από τη γενικότερη βούληση του νομοθέτη περί επιτρεπτού των αναγκαστικών διαθέσεων. Έχει πολλάκις σημειωθεί πως στην έννοια της απαγορευμένης διαθέσεως, κατ' άρ. 715 παρ. 1 ΚΠολΔ, δεν περιλαμβάνονται οι αναγκαστικές διαθέσεις⁵²³. Αυτό επιβεβαιώνεται τόσο από το άρ. 721 ΚΠολΔ που ορίζει το επιτρεπτό της αναγκαστικής κατασχέσεως επί συντηρητικά κατασχεμένου ακινήτου, όσο και από την πρόσφατη νομοθετική πρόβλεψη (ν. 4335/2015) περί επιτρεπτού των πολλαπλών αναγκαστικών κατασχέσεων επί του ιδίου περιουσιακού στοιχείου⁵²⁴. Επομένως, λαμβάνοντας κανείς υπόψη τις ως άνω διαπιστώσεις, δεν μπορεί παρά να τάσσεται και υπέρ του επιτρεπτού της επιβολής αναγκαστικής, πόσο μάλλον συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτου που τελεί υπό δικαστική μεσεγγύηση⁵²⁵.

Αν ο νομοθέτης ήθελε να αποκλείσει τη δυνατότητα επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως επί δικαστικώς μεσεγγυημένου ακινήτου είτε δεν θα είχε συμπεριλάβει στο άρ. 727 ΚΠολΔ την παραπομπή στο άρ. 721 ΚΠολΔ, είτε θα όριζε πως η παραπομπή στο άρ. 721 ΚΠολΔ αφορά το επιτρεπτό της συρροής περισσότερων δικαστικών μεσεγγυήσεων στο ίδιο ακίνητο⁵²⁶. Πουθενά όμως δεν διατυπώνεται κάτι τέτοιο. Ο νομοθέτης άλλωστε θέλησε να προσδώσει στη δικαστική μεσεγγύηση, την προσδιορισθείσα στο νόμο έννομη προστασία⁵²⁷ και σε καμία περίπτωση να

⁵²¹Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 173-179, *Πίψου*, Δικαστική Μεσεγγύηση, ό.π., σ. 240-257, *Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα*, ό.π., σ. 1402 και από νομολ. *ΑΠ 1653/2008*, *ΕφΑθ 2866/2004*, *7228/2004*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵²²Βλ. *Πίψου*, Δικαστική Μεσεγγύηση, ό.π., σ. 252.

⁵²³Βλ. *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση, ό.π., σ. 241-242 όπως και μεταξύ άλλων *ΕφΑθ 7228/2004*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵²⁴Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 176.

⁵²⁵Βλ. *ΑΠ 1653/2008*, όπου «(...) από τη ρητή παραπομπή του άρθρου 727 Κ.ΠολΔ στο άρθρο 721 ίδιου Κώδικα σαφώς προκύπτει, ότι αναγκαστική κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί και σε αντικείμενα τα οποία έχουν ήδη τεθεί υπό δικαστική μεσεγγύηση. Ετσι, η δικαστική μεσεγγύηση ακινήτου δεν αποκλείει, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, την αναγκαστική κατάσχεση του ακινήτου αυτού και τις συνακόλουθες βέβαια πράξεις της εκτελεστικής διαδικασίας, όπως την κατασχετήρια έκθεση, τον πλειστηριασμό του ακινήτου και την κατακύρωσή του, των οποίων έτσι το κύρος δεν επηρεάζεται από την ύπαρξη της δικαστικής μεσεγγυήσεως και επομένως αυτές δεν μπορούν να προσβληθούν για ακυρότητα. Βεβαίως, υπό την ερμηνευτική αυτή εκδοχή, δεν προστατεύεται επαρκώς ο δανειστής, ο οποίος, για την εξασφάλιση ενοχικής του απαιτήσεως για τη μεταβίβαση της κυριότητας πράγματος, έχει επιτύχει τη δικαστική μεσεγγύησή του. Όμως ο δανειστής αυτός προστατεύεται με το ασφαλιστικό μέτρο της δικαστικής μεσεγγυήσεως στο μέτρο της προστασίας που ο ίδιος ο νόμος παρέχει(...)»

⁵²⁶Βλ. *Πίψου*, Δικαστική Μεσεγγύηση, ό.π., σ. 254, η οποία και υποστηρίζει ότι ένας τόσο σοβαρός περιορισμός θα έπρεπε να είχε προβλεφθεί στο κείμενο του νόμου και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 175 και 176.

⁵²⁷Η οποία εξαρτάται χρονικά από το αποτέλεσμα της κύριας δίκης, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 177.

θέσει εκ ποδών την ικανοποίηση δανειστών, οι οποίοι διαθέτουν εκτελεστό τίτλο⁵²⁸. Η πρόθεσή του αυτή ενισχύεται δε και από τη δυνατότητα του δανειστή χρηματικής απαίτησης, εκκρεμούσης της δικαστικής μεσεγγυήσεως, να τρέψει τη συντηρητική κατάσχεση σε αναγκαστική (πρβλ. άρ. 727 και 722 παρ.1 ΚΠολΔ) επισπεύδοντας στη συνέχεια απευθείας αναγκαστική εκτέλεση. Εφόσον λοιπόν γίνεται δεκτή η τελευταία δυνατότητα, θα ήταν παράδοξο να εμποδίζεται ο ήδη έχων εκτελεστό τίτλο να κατάσχει το υπό δικαστική μεσεγγύηση πράγμα⁵²⁹.

Κατά την άποψη του γραφόντος, ορθά γίνεται δεκτή η δυνατότητα επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως και επί δικαστικώς μεσεγγυηθέντος ακινήτου⁵³⁰. Πέραν των όσων διατυπώθηκαν ήδη προς υποστήριξη της κρατούσας απόψεως πρέπει να σημειωθούν τα εξής: Αν ήθελε ειπωθεί ότι ο υπέρ ου η δικαστική μεσεγγύηση μένει απροστάτευτος μετά την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως, κάτι τέτοιο δεν θα γινόταν δεκτό. Και αυτό γιατί αν γίνει δεκτή η κύρια αγωγή του προς διεκδίκηση του ακινήτου και αναγνωριστεί κύριος αυτού, θα δύναται ακόμα και αν η επιβληθείσα συντηρητική κατάσχεση τραπεί σε αναγκαστική να ασκήσει την διεκδικητική ανακοπή (άρ. 936 ΚΠολΔ), ως τρίτος κύριος πλέον του κατασχεθέντος ακινήτου⁵³¹. Διαθέτει επομένως και στην περίπτωση αυτή δικονομικό τρόπο υπεράσπισής του.

Παράλληλα, αν δεν γινόταν δεκτή η δυνατότητα επιβολής κατασχέσεως επί δικαστικώς μεσεγγυημένου ακινήτου, το ακίνητο θα ετίθετο εκτός συναλλαγής μέχρι την τελεσίδικη κρίση επί της κύριας αγωγής του υπέρ ου η δικαστική μεσεγγύηση⁵³². Το γεγονός αυτό θα προξενούσε όμως βλάβη στους υπόλοιπους δανειστές του οφειλέτη, οι οποίοι έχοντας στα χέρια τους εκτελεστό τίτλο δεν θα μπορούσαν να ικανοποιηθούν. Είναι σαφές πως μια τέτοια εκδοχή δεν μπορεί να υιοθετηθεί στην όλη λογική του δικονομικού νομοθέτη⁵³³.

Συμπερασματικά σημειώνονται τα εξής: είναι εμφανές πως η υιοθέτηση της κρατούσας απόψεως δυσχεραίνει την προστασία του υπέρ ου η δικαστική μεσεγγύηση. Ωστόσο, η βούληση του νο-

⁵²⁸Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 177, ο οποίος επισημαίνει πως παρότι και η απόφαση ασφαλιστικών μέτρων αποτελεί εκτελεστό τίτλο, δεν οπλίζεται όμως με δραστηριότητα τέτοιου βεληνεκούς ώστε να ικανοποιεί το ασφαλιστέο δικαίωμα, όπως η τελεσίδικη δικαστική απόφαση η οποία εγχαρτώνει την οριστική απαίτηση. Η υπεροχή που προσδίδει άλλωστε ο νομοθέτης στην αναγκαστική κατάσχεση διαφαίνεται και εν συγκρίσει με τη συντηρητική κατάσχεση (άρ. 721 ΚΠολΔ), από την οποία η δικαστική μεσεγγύηση, έλκει άλλωστε την νομοθετική της καταγωγή.

⁵²⁹Βλ. *Πίψου*, *Δικαστική Μεσεγγύηση*, ό.π., σ. 256 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 178-179.

⁵³⁰Βλ. *Πίψου*, *Δικαστική Μεσεγγύηση*, ό.π., σ. 253

⁵³¹Οχι δηλαδή με βάση την περ. β του άρ. 936 ΚΠολΔ αλλά την περ. α ή κατ' άρ. 1020 ΚΠολΔ (όριο αποτελεί η μεταγραφή της κατακυρωτικής έκθεσης), βλ. *Πίψου*, *Δικαστική μεσεγγύηση*, ό.π., σ. 257. Αντ. *Φαλτσή*, η οποία στη μελέτη της, ό.π., σ. 820-821, θεωρεί πως το άρ. 721 ΚΠολΔ έρχεται σε αντίθεση με τη δικαιοπολιτική βάση του άρ. 936 ΚΠολΔ.

⁵³²Η οποία ενδεχομένως να μην είχε και θετική έκβαση. Προσθέτει δε πως η αδυναμία επιβολή κατασχέσεως επί του μεσεγγυημένου ακινήτου θα ενίσχυε τη δημιουργία εικονικών διαφορών ή εικονικών προσυμφώνων πώλησης, θέτοντας το μεσεγγυημένο ακίνητο εκτός συναλλαγής, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 178.

⁵³³Βλ. υποσημ. 520 της παρούσας.

μοθέτη δεν επιδέχεται αμφισβήτηση. Η διάταξη του άρ.715 παρ.1 ΚΠολΔ θα πρέπει να ερμηνεύεται με τον ίδιο τρόπο τόσο στη συντηρητική κατάσχεση όσο και στη δικαστική μεσεγγύηση. Οποιαδήποτε ερμηνευτική εκδοχή έθετε εκποδών την εφαρμογή του άρ. 721 ΚΠολΔ στη δικαστική μεσεγγύηση, θα συνιστούσε, κατά τη γνώμη μου μια *contra legem* ερμηνεία⁵³⁴.

V. Αναγκαστική εκτέλεση κατά τη διάρκεια συντηρητικής κατάσχεσης ακινήτου

Κατ' άρ. 723 ΚΠολΔ *αν όσο ισχύει η συντηρητική κατάσχεση γίνει αναγκαστική εκτέλεση επάνω σε κατασχεμένα, εκείνος που έχει επιβάλει τη συντηρητική κατάσχεση μετέχει προσωρινά στη διανομή και κατατάσσεται τυχαίως, σύμφωνα με τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης*. Με την παρούσα διάταξη ρυθμίζεται η τύχη της απαίτησης με την οποία έχει επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση, αν στην διάρκειά της γίνει αναγκαστική εκτέλεση και διενεργηθεί πλειστηριασμός προτού ο συντηρητικώς κατασχών προλάβει να αποκτήσει τίτλο εκτελεστό για την απαίτησή του. Στην περίπτωση αυτή ο συντηρητικώς κατασχών κατατάσσεται τυχαία στον πίνακα του πλειστηριασμού. Τυχαία κατάταξη είναι αυτή που γίνεται υπό την αίρεση της τελεσίδικης επίδικας^{535 536} της απαίτησης του δανειστή ή απόδειξης αυτής με δημόσιο έγγραφο (π.χ. συμβολαιογραφικό), ή ιδιωτικού εγγράφου διαθέσεως^{537 538}. Δεν αποκλείεται όμως ο υπάλληλος του πλειστηριασμού να προβεί σε οριστική κατάταξη του συντηρητικώς κατασχόντος δανειστή αν αποδεικνύει ο τελευταίος την απαίτησή του με έγγραφα που έχουν δεσμευτική δύναμη κατά το στάδιο της αναγγελίας (άρ. 972 ΚΠολΔ⁵³⁹), ήτοι πριν τη σύνταξη του πίνακα κατατάξεως⁵⁴⁰.

⁵³⁴Βλ. *Πίψου*, Δικαστική μεσεγγύηση,ό.π., σ. 256, Αντιθ. όμως ο *Ορφανίδης*, Συγκρούσεις, ό.π., σ. 421 ο οποίος θεωρεί πως η δικαστική μεσεγγύηση ως ένα ιδιαίτερο και μοναδική σκοπιμότητας ασφαλιστικού μέτρου, οφείλει να προστατεύει τον υπερ ου τόσο από την συντηρητική όσο και από την αναγκαστική κατάσχεση του μεσεγγυημένου ακινήτου.

⁵³⁵Ως επίδικαση νοείται όχι μόνο η κατανήφιση αλλά και η τελεσίδικη αναγνώριση της απαίτησης, βλ. *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 203.

⁵³⁶Το αντίστοιχο συμβαίνει και στην προσημείωση υποθήκης: Το «τυχαίο» της κατατάξεως σημαίνει πως η απαίτηση κατατάσσεται στην τάξη που θα κατατασσόταν αν ήταν οπλισμένη με υποθήκη. Προτού εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της απαιτήσεως, ο προσημειούχος δανειστής δεν δύναται να ικανοποιηθεί προνομιακά. Αντίθετα, ο ενυπόθηκος κατατάσσεται εξ αρχής οριστικά στο πίνακα, βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 126-127.

⁵³⁷Βλ. αναλυτικά για τα έγγραφα διαθέσεως και τη διαφορά τους με τα έγγραφα μααρτυρίας, *Νίκα*, Εγχειρίδιο Δικαίου Αναγκαστικής Εκτελέσεως, 2012, σ. 246-247, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα -Θεσσαλονίκη.

⁵³⁸Βλ. *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2068, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 203, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1414 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 624.

⁵³⁹Κατ'άρ. 972 παρ. 1 περ. β ΚΠολΔ «η αναγγελία πρέπει να επιδοθεί το αργότερο δεκαπέντε (15) ημέρες μετά τον πλειστηριασμό και μέσα στην ίδια προθεσμία πρέπει να κατατεθούν τα έγγραφα που αποδεικνύουν την απαίτηση».

⁵⁴⁰Βλ. *Νίκα*, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τομ.2, 2η εκδ., 2018, σ. 231-232, όπως και υποσημ. 105 του ιδίου και *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 203.

Η τυχαία κατάταξη του συντηρητικώς κατασχόντως δεν γίνεται αυτεπαγγέλτως αλλά ύστερα από αναγγελία της απαίτησης. Γι' αυτό υποστηρίζεται πως πρέπει, κατ' αναλογία του άρ. 995 παρ.4 τελ. εδ. ΚΠολΔ⁵⁴¹, το απόσπασμα της κατασχετήριας έκθεσης να επιδίδεται και στο δανειστή που έχει επιβάλλει συντηρητική κατάσχεση ακινήτου, ειδικά κινδυνεύει να μην καταταγεί τυχαία στον πίνακα αφού δεν θα πληροφορηθεί ποτέ την εκτέλεση που επισπεύδεται επί του ακινήτου⁵⁴².

Κατ' άρ. 978 εδ.β ΚΠολΔ, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού μπορεί να ικανοποιήσει τον δανειστή και πριν τον εξοπλισμό της απαίτησης με εκτελεστό τίτλο με την προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής τράπεζας που είναι νόμιμα εγκατεστημένη στην Ελλάδα⁵⁴³. Η απαίτησή του ωστόσο θα καταταγεί και πάλι τυχαία. Σε κάθε περίπτωση πάντως ο συμβολαιογράφος οφείλει να προβλέψει στον πίνακα κατάταξης πώς θα κατανεμηθεί το ποσό της απαίτησης αν αυτή παύσει να υφίσταται, με την προσθήκη και των αναλογούντων τόκων (άρ. 978 παρ.2 ΚΠολΔ). Πρόκειται για την λεγόμενη επικουρική κατάταξη, η οποία προβλέπεται προκειμένου να αποφευχθεί η σύνταξη συμπληρωματικού πίνακα κατάταξης⁵⁴⁴. Επικουρικός πίνακας συντάσσεται ακόμη και όταν η απαίτηση του συντηρητικώς κατασχόντως δεν μπορεί να αποδειχθεί κατά το χρόνο κατάθεσης των εγγράφων στο συμβολαιογράφο στα χρονικά πλαίσια του άρ. 972 παρ.1 ΚΠολΔ⁵⁴⁵. Από την άλλη, σε περίπτωση που το πλειστηρίασμα επαρκεί και δεν συνταχθεί πίνακας κατάταξης (άρ. 971 ΚΠολΔ), το ποσό που αναλογεί στην απαίτηση του συντηρητικώς κατασχόντος κατατίθεται δημόσια έως την έκδοση τελεσίδικης απόφασης⁵⁴⁶.

VI. Συντηρητική κατάσχεση ακινήτου δυνάμει διαταγής πληρωμής ή οριστικής απόφασης (724 ΚΠολΔ)

Δυνάμει του άρ. 724 ΚΠολΔ τίτλος για την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως⁵⁴⁷ αποτελεί και η διαταγή πληρωμής⁵⁴⁸. Παρά το ότι η διαταγή πληρωμής αποτελεί ήδη εκτελεστό τίτλο για

⁵⁴¹ «Το απόσπασμα επιδίδεται μέσα στην ίδια προθεσμία στον τρίτο κύριο η νομέα και στους ενυπόθηκους δανειστές».

⁵⁴² Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 624-625. Κάτι τέτοιο ωστόσο δεν φαίνεται από το γράμμα του νόμου/

⁵⁴³ Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 625, που η παροχή εγγυοδοσίας αντικαταστάθηκε από την εγγυητική επιστολή τράπεζας μετά τον ν. 4335/2015

⁵⁴⁴ Βλ. Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2626, Μαργαρίτη, ό.π., σ. 203,

⁵⁴⁵ Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 625.

⁵⁴⁶ Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 625.

⁵⁴⁷ Όπως και για την εγγραφή προσημειώσεως. Μάλιστα υποστηρίζεται πως ο δανειστής δύναται να ζητήσει με την ίδια διαταγή πληρωμής τη σωρευτική επιβολή τόσο προσημειώσεως όσο και συντηρητικής κατασχέσεως, βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 627.

χρηματικές απαιτήσεις (άρ. 904 παρ. 2 περ. ε' ΚΠολΔ), η ΚΠολΔ 724 για να ενισχύσει τη δραστηριότητα της, την αναγνωρίζει και ως αυτοδύναμο τίτλο επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως⁵⁴⁹. Δεν απαιτείται η παρεμβολή δικαστικής απόφασης⁵⁵⁰ για την επιβολή του μέτρου ή εν γένει η τήρηση οποιασδήποτε προδικασίας. Εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρ. 711 επ. ΚΠολΔ, με τη διαφορά ότι αντί για απόφαση ασφαλιστικών μέτρων εκτελείται και επιδίδεται η διαταγή πληρωμής⁵⁵¹. Εν προκειμένω, αναφορικά με τα ακίνητα, εφαρμόζεται η διαδικασία του άρθρ. 714 ΚΠολΔ⁵⁵².

Η πρακτική χρησιμότητα ωστόσο της διαταγής πληρωμής αμφισβητήθηκε, αφού αυτή αποτελεί εκτελεστό τίτλο απευθείας επιβολής αναγκαστικής κατασχέσεως ακινήτου (άρ. 992 ΚΠολΔ)⁵⁵³. Διερωτάται και εύλογα κανείς ποια ήταν άραγε η λογική του νομοθέτη με την καθιέρωση της διαταγής πληρωμής και ως τίτλου επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως. Η χρησιμότητά της διαφαίνεται αρχικά στην περίπτωση που χορηγείται αναστολή εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής, κατ' άρθρ. 632 παρ. 3 ΚΠολΔ. Μετά το ν. 4335/2015 διατυπώθηκε ρητώς πως η αναστολή εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής δεν εμποδίζει την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως κατ' άρθρ. 724 ΚΠολΔ (βλ. άρθρ. 632 παρ.3 τελ. εδ. όπως και 631 εδ.β ΚΠολΔ). Επομένως πλέον ακόμα και αν για οποιοδήποτε λόγο ανασταλεί⁵⁵⁴ η ισχύς της διαταγής πληρωμής λόγω πιθανο-

⁵⁴⁸ Η διαταγή πληρωμής αποτελεί τίτλο εκτελεστό, βλ. άρθρ. 631 και 904 παρ.2 περ. ε ΚΠολΔ.

⁵⁴⁹ Βλ. Παπαδάκη, Διαταγή Πληρωμής, 2^η εκδ., 2012, σ. 165, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη. Συνιστά δε και μέτρο που προάγει κατεξοχήν την ταχύτητα απονομής δικαιοσύνης, βλ. ΜονΕφΑθ 2647/2018, Διαμαντόπουλος, Αστικό Δικονομικό Δίκαιο και Νομολογιακό Γίνεσθαι, 2019, σ. 407-413, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

⁵⁵⁰ Τυχόν υποβληθείσα αίτηση θα είναι απορριπτέα ελλείψει εννόμου συμφέροντος, βλ. Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα, ό.π., σ. 1415, Μαργαρίτη, ό.π., σ. 204, Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2070, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 626. Αναφορικά με την εγγραφή προσημειώσεως σημειώνεται πως αυτή γίνεται χωρίς να απαιτείται προηγούμενη επίδοσή της στον οφειλέτη, παρά μόνο υποβολή αίτησης στον υποθηκοφύλακα με επισύναψη επικυρωμένου αντιγράφου της διαταγής πληρωμής και δύο περιλήψεων κατ' άρθρ. 1305 ΑΚ.

⁵⁵¹ Βλ. Χαμηλοθώρη, ό.π., σ. 240 και Παπαδάκη, ό.π., σ. 165. Δεν είναι όμως δυνατή η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως κατ' άρθρ. 724 ΚΠολΔ όταν ο νόμος απαιτεί να κατονομάζεται το περιουσιακό στοιχείο στην απόφαση που θα τη διατάζει, όπως συμβαίνει στη συντηρητική κατάσχεση πλοίου ή αεροσκάφους, βλ. άρθρ. 709 και Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 627.

⁵⁵² Όπως και η παρ. 3 του ιδίου άρθρου, όπου απαιτείται και εγγραφή στα βιβλία κατασχέσεων, βλ. Παπαδάκη, ό.π., σ. 165 και Αθανασά, Διαταγή πληρωμής για χρηματικές απατήσεις, θεωρία- νομολογία- πράξη, 2018, σ. 771, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα. Αν ο υποθηκοφύλακας αρνηθεί την εγγραφή εφαρμόζεται η 791 ΚΠολΔ, βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 629-630 και Απαλαγάκη, ό.π., σ. 2071.

⁵⁵³ Βλ. Παπαδάκη, ό.π., σ. 166, Κεραμέα/ Κονδύλη/ Νίκα, ό.π., σ. 1415, Μαργαρίτη, ό.π., σ. 204, Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 627 και Ματθία (επιμέλεια Κ. Μπέη), Δίκη, 1979, σ. 347-351, όπου χαρακτηρίζει τη διάταξη αυτή ένα παράδοξο.

⁵⁵⁴ Πιο ακριβής είναι ο όρος «ανάκληση» και όχι αναστολή αυτής, καθώς πριν την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως δεν μπορεί να γίνει λόγος για αναστολή συντηρητικού μέτρου που δεν λήφθηκε ακόμη, βλ. Κατρά, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, κατ' άρθρ. νομολογία, 2017, σ. 794, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

λόγησης ότι θα ευδοκιμήσει η ασκηθείσα ανακοπή⁵⁵⁵ (άρ. 632 παρ.3 ΚΠολΔ), δεν εμποδίζεται η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως⁵⁵⁶.

Το μεγαλύτερο πλεονέκτημα ωστόσο της συντηρητικής κατάσχεσης δυνάμει διαταγής πληρωμής έναντι της αναγκαστικής είναι ο αιφνιδιασμός του οφειλέτη, καθότι δεν απαιτείται προηγούμενη προδικασία για την επιβολή της⁵⁵⁷. Ενώ στην αναγκαστική κατάσχεση με τίτλο διαταγής πληρωμής απαιτείται επίδοση αντιγράφου εξ απογράφου με επιταγή προς εκτέλεση και παρέλευση τριών εργάσιμων ημερών (άρ. 926 ΚΠολΔ), στη συντηρητική κατάσχεση δεν τηρείται καμία προδικασία. Παράλληλα, ενώ στην περίπτωση επιβολής αναγκαστικής κατάσχεσης δυνάμει διαταγής πληρωμής ο οφειλέτης θα προλάβει να ασκήσει ανακοπή του άρ. 632 ΚΠολΔ και να πετύχει αναστολή εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής, στη συντηρητική κατάσχεση ο δανειστής θα φροντίσει άμα τη εκδόσει της να προβεί αμέσως στην επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως κατ' άρ. 724 παρ.1 ΚΠολΔ με μόνη την επίδοση της διαταγής πληρωμής στον οφειλέτη⁵⁵⁸. Άλλο είναι το ζήτημα ότι ο καθ' ού η αίτηση δύναται να ζητήσει μετέπειτα, με τις προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρ. 724 ΚΠολΔ, την αναστολή εκτέλεσης της συντηρητικής κατασχέσεως⁵⁵⁹. Τέλος, είναι σαφές πως όλη αυτή η διαδικασία εξοικονομεί σημαντικό μέρος δαπανών του δανειστή, εν αντιθέσει με τη διαδικασία αναγκαστικής εκτελέσεως των άρ. 904 επ. ΚΠολΔ.

Μετά το ν.4335/2015⁵⁶⁰ τίτλος προς εγγραφή συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτου αποτελεί και η οριστική απόφαση. Όπως διασαφηνίζεται και στην αιτιολογική έκθεση του νόμου, η οριστική απόφαση ως τίτλος εγγραφής συντηρητικής κατάσχεσης αλλά και προσημειώσεως προστέθηκε καθότι δεν είναι δυνατό η διαταγή πληρωμής να παρουσιάζει περισσότερα εχέγγυα ορθής

⁵⁵⁵Και μάλιστα τελεσίδικα, βλ. και *ΜονΕφΑθ* 2647/2018, ό.π. όπως και *Απαλαγάκη*, Προσημείωση Υποθήκης, ό.π., σ. 37-39.

⁵⁵⁶Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 240. Μάλιστα η άποψη αυτή επικρατούσε και πριν νομοθετηθεί ρητά μετά το ν. 4335/2015, βλ. *Μακρίδου/ Απαλαγάκη/ Διαμαντόπουλος*, Πολιτική Δικονομία, 2^η εκδ., 2018, σ. 111-112, εκδ. Σάκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, βλ. και *Ματθία*, ό.π., σ. 350, ο οποίος επισημαίνει πως και πριν το ν. 4335/2015, δεν ήταν ξεκάθαρο πως η αναστολή εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής κατ' άρ. 632 παρ.2 ΚΠολΔ, συνεπαγόταν και την αναστολή της δυνατότητας επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως δυνάμει διαταγής πληρωμής, καθώς οι προϋποθέσεις με τις οποίες χορηγούνταν αναστολή του άρ. 632 με αυτές του άρ. 724 παρ.2 ΚΠολΔ δεν ήταν όμοιες. Και αυτό γιατί με το άρ. 632 χορηγούνταν αναστολή αν πιθανολογούνταν κίνδυνος ανεπανόρθωτης βλάβης ενώ η αναστολή του άρ. 724 διαταζόταν αν πιθανολογούνταν εξόφληση ή ανυπαρξία της απαίτησης.

⁵⁵⁷Βλ. *Ματθία*, ό.π., σ. 351

⁵⁵⁸Βλ. *Ματθία*, ό.π., σ. 352

⁵⁵⁹Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 240.

⁵⁶⁰Οι οριστικές αποφάσεις που θα αποτελέσουν τίτλο εγγραφής συντηρητικής κατάσχεσης με βάση τη νεοπαγή διάταξη του άρ. 724 ΚΠολΔ, πρέπει να έχουν εκδοθεί μετά την 1.1.2016, καθότι η διάταξη προσδίδοντας ένα νέο ουσιαστικό δικαίωμα στον δανειστή δεν έχει αναδρομική δύναμη, βλ. *Ρόκα*, Ζητήματα από την εφαρμογή του νέου άρ. 724 ΚΠολΔ, ΕλΔνη, 2017, σ. 1303, αντιθ. όμως ο *Τσικρικάς*, γνμδ, ΕΠολΔ, 2018, σ. 285-286. Το ζήτημα αυτό απασχόλησε με αφορμή εγγραφή προσημειώσεως, αναλογικά όμως εφαρμόζονται και σε περίπτωση συντηρητικής κατασχέσεως.

κρίσης⁵⁶¹ εν αντιθέσει με την οριστική απόφαση, η οποία, εκδοθείσα κατά την τακτική διαδικασία, προβαίνει σε διάγνωση δικαιώματος. Αφού λοιπόν παρεχόταν ήδη το δικαίωμα προς εγγραφή προσημειώσεως με μόνη τη διαταγή πληρωμής, τότε η συντηρητική κατάσχεση που εγγράφεται με έτι περαιτέρω δικαστικές εγγυήσεις, όπως με μια οριστική απόφαση δεν ανευρίσκεται λόγος να μην επιτραπεί⁵⁶². Το ζήτημα το οποίο απασχόλησε, ωστόσο, κυρίως από θεωρητικής σκοπιάς, ήταν το αν η οριστική απόφαση θα πρέπει να έχει κηρυχθεί και προσωρινώς εκτελεστή (αρ. 908 επ. ΚΠολΔ). Έχουν υποστηριχθεί και οι δύο απόψεις.

Από τη μία υποστηρίζεται πως η διάταξη πρέπει να ερμηνευτεί συσταλτικά και να εφαρμόζεται μόνο σε προσωρινώς εκτελεστές οριστικές αποφάσεις⁵⁶³. Προς επίρρωση της απόψεως αυτής, επιχειρείται ένας παραλληλισμός των προϋποθέσεων που απαιτούνται για την έκδοση διαταγής πληρωμής με την κήρυξη προσωρινώς εκτελεστής μιας οριστικής αποφάσεως. Όπως λοιπόν κατ' αρ. 623 ΚΠολΔ για την έκδοση διαταγής πληρωμής πρέπει η απαίτηση να αποδεικνύεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων η οποία εκδόθηκε μετά από ομολογία ή αποδοχή της αίτησης από τον ενάγοντα, έτσι και για την κήρυξη οριστικής απόφασης ως προσωρινά εκτελεστής πρέπει κατ' αρ. 908 περ. α' ΚΠολΔ, μεταξύ άλλων, η απόφαση να στηρίχθηκε σε αναγνώριση της απαίτησης ή σε δικαστική ομολογία. Επομένως, λόγω της ταύτισης των προϋποθέσεων ανάμεσα στις δύο διαδικασίες η οριστική απόφαση βάσει της οποίας θα επιβάλλεται διαταγή πληρωμής θα πρέπει να είναι και προσωρινώς εκτελεστή.

Παράλληλα, τόσο η προσωρινώς εκτελεστή απόφαση όσο και η διαταγή πληρωμής είναι τίτλοι εκτελεστοί. Υπό την προϋπόθεσή επομένως της εκτελεστότητας των δύο θεσμών κρίνεται επιβεβλημένη η όμοια αντιμετώπισή τους⁵⁶⁴. Παράλληλα, τόσο για την κήρυξη μιας οριστικής αποφάσεως ως προσωρινά εκτελεστής όσο και για τη χορήγηση του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατασχέσεως, εξετάζεται ο επικείμενος κίνδυνος. Και στις δύο περιπτώσεις πρέπει να διαγνωστεί από το δικαστήριο ότι τόσο η μη κήρυξη της αποφάσεως ως προσωρινά εκτελεστής όσο και η μη χορήγηση του ασφαλιστικού μέτρου θα προκαλέσει σημαντική ζημία (908 ΚΠολΔ) και θα οδηγήσει σε επικείμενο κίνδυνο τον ενάγοντα/ αιτούντα⁵⁶⁵. Επομένως, εκ

⁵⁶¹ Άλλωστε εκδίδεται χωρίς τις εγγυήσεις της δημοσιότητας και της ακρόασης του καθ' ού, βλ. *Μακρίδου/ Απαλαγάκη/ Διαμαντόπουλος*, Πολιτική Δικονομία, ό.π., σ. 111-112

⁵⁶² Κατά την ΕφΑθ 2767/2018, ό.π., ο νομοθέτης πριν τον ν.4335/2015 είχε εκφραστεί στενότερα από ό,τι ήθελε, μη προβλέποντας και στην οριστική απόφαση ως τίτλο για εγγραφή προσημειώσεως και συντηρητικής κατασχέσεως.

⁵⁶³ Βλ. μελέτη Ρόκα, ό.π., σ. 1297-1298

⁵⁶⁴ Βλ. μελέτη Ρόκα, ό.π., σ. 1298, όπου δεν έχει σημασία ότι κατά την θεωρία η οριστική απόφαση έχει μεγαλύτερη βαρύτητα από τη διαταγή πληρωμής λόγω του ότι προηγήθηκε δικαστική διάγνωση, καθώς ο παραλληλισμός γίνεται από τη σκοπιά της εκτελεστότητας, της εξασφάλισης του δικαιώματος και της ταχύτητας.

⁵⁶⁵ Βλ. Ρόκα στη μελέτη του, ό.π., σ. 1300

των ως άνω διαπιστώσεων πρέπει το άρ. 724 παρ.1 να εφαρμόζεται μόνο στις αποφάσεις που έχουν κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστές.

Στον αντίποδα, και κατά κρατούσα – μάλλον – άποψη η οριστική απόφαση δεν χρειάζεται να κηρυχθεί και προσωρινώς εκτελεστή για να αποτελέσει έγκυρο τίτλο προς εγγραφή συντηρητικής κατασχέσεως. Από το γράμμα άλλωστε του νόμου όπως και από την τεολογία της διατάξεως, δεν διαφαίνεται η βούληση του νομοθέτη η οριστική απόφαση να έχει κηρυχθεί και προσωρινά εκτελεστή⁵⁶⁶. Η έκδοση οριστικής και δη καταψηφιστικής⁵⁶⁷ αποφάσεως η οποία προβαίνει σε οριστική διάγνωση δικαιώματος κατοχυρώνοντας παράλληλα και το δικαίωμα δικαστικής ακροάσεως του οφειλέτη, αρκεί, ανεξαρτήτως της προσωρινής εκτελεστότητάς της, για να διασφαλίσει τα συμφέροντα του δανειστή.

Τέλος, τίθεται το ζήτημα αν η χορήγηση αναστολής της προσωρινής εκτελεστότητας των άρ. 912 και 913 ΚΠολΔ, θα διατηρεί σε ισχύ την οριστική απόφαση ως τίτλο προς εγγραφή συντηρητικής κατασχέσεως, κατ' άρ. 724 ΚΠολΔ. Ο νομοθέτης δεν δίνει απάντηση στο εν λόγω ερώτημα. Τηρουμένων όμως των αναλογιών, πρέπει να εφαρμοστεί η διάταξη του άρ. 632 παρ.3 τελ. εδ. ΚΠολΔ και στην περίπτωση αυτή και επομένως ο δανειστής να μην εμποδίζεται στην επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως αν έχει χορηγηθεί αναστολή της προσωρινής εκτελεστότητας⁵⁶⁸.

Αναφορικά με την άμυνα του καθ' ου, ο τελευταίος μπορεί βάσει της παρ. 2 του άρ. 724 ΚΠολΔ να ασκήσει αίτηση αναστολής⁵⁶⁹ εκτέλεσης της συντηρητικής κατασχέσεως, αν πιθανολογείται εξόφληση του ποσού που αφορά τη διαταγή πληρωμής, η ανυπαρξία της οφειλής⁵⁷⁰. Αν το ποσό έχει εξοφληθεί μερικά ή σε περίπτωση μερικής ανυπαρξίας το δικαστήριο περιορίζει το ποσό για το οποίο έχει επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση⁵⁷¹. Δύναται επίσης το δικαστήριο, αν έχει για

⁵⁶⁶Βλ. γνωμοδότηση *Τσικριά*, ό.π., σ. 286

⁵⁶⁷Απαιτείται καταψηφιστική απόφαση τόσο γιατί το άρ. 724 ΚΠολΔ κάνει λόγο για το ποσό που επιδικάζεται με την απόφαση αλλά και γιατί η μελλοντική ικανοποίηση του συντηρητικώς κατασχόντως προϋποθέτει την τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτησης, έτσι *Τσικριάς*, ό.π., σ. 286 και *Μακρίδου/ Απαλαγάκη/ Διαμαντόπουλος*, ό.π. σ. 112

⁵⁶⁸Βλ. *Μακρίδου/ Απαλαγάκη/ Διαμαντόπουλος*, ό.π., σ. 112-113 και *Τσικριά*, ό.π., σ. 182

⁵⁶⁹Ο όρος αναστολή του ασφαλιστικού μέτρου κατ' άρ. 724 έχει την έννοια της ανάκλησης αυτού, βλ. *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 629, *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2071 και από νομολ. *Εφαθ* 2767/2018, *Διαμαντόπουλος Γ.*, ό.π., σ. 416-425, *ΜΠρΑθ* 10532/2008, *ΜΠρΒολ* 2544/2001, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁷⁰Κατά τον *Κατρά*, Κώδικας Πολιτική Δικονομία, κατ' άρ. νομολογία, 2017, σ. 795, εκδ. Σάκκουλα Αθήνα – Θεσσαλονίκη, η αναστολή εκτέλεσης της συντηρητικής κατασχέσεως δυνάμει διαταγής πληρωμής για την ταυτότητα του νομικού λόγου δικαιολογείται και όταν δεν πιθανολογείται επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσα περίπτωση για την επιβολή της.

⁵⁷¹Βλ. *Χαμηλοθώρη*, ό.π., σ. 241, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 628, *Απαλαγάκη*, Ερμηνεία ΚΠολΔ, ό.π., σ. 2070 -2071, *Μαργαρίτη*, ό.π., σ. 204-205.

παράδειγμα επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση σε περισσότερα ακίνητα του οφειλέτη, να περιορίσει την εκτέλεση σε ένα ή σε ορισμένα εξ αυτών, αν πείθανολογείται φυσικά ότι τα στοιχεία μετά τον περιορισμό επαρκούν για την ικανοποίηση του δανειστή⁵⁷². Ενεργητικά νομιμοποιείται προς υποβολή της αίτησης πέρα από τον οφειλέτη – καθ’ ού η διαταγή πληρωμής ή τον ηττηθέντα – εναγόμενο στην περίπτωση επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως δυνάμει οριστικής δικαστικής απόφασης και όποιο άλλο πρόσωπο δικαιολογεί έννομο συμφέρον, όπως ενδεικτικά έτεροι δανειστές του ίδιου οφειλέτη⁵⁷³.

Η επίλυση των διαφορών του άρ. 724 ΚπολΔ σχετικά με το κύρος, την εξάλειψη της συντηρητικής κατασχέσεως, γίνεται σύμφωνα με το άρ. 702 παρ. 1 ΚΠολΔ, στο οποίο παραπέμπει η παρ. 2 του αρ. 724 ΚΠολΔ. Αρμόδιο καθ’ ύλην και κατά τόπο δικαστήριο προς εκδίκαση των διαφορών αυτών είναι το δικαστήριο που εξέδωσε τη διαταγή πληρωμής ή την οριστική απόφαση⁵⁷⁴. Αν όμως είχε ασκηθεί ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής ή έφεση κατά οριστική απόφασης, τότε αρμόδιο είναι το δικαστήριο της ανακοπής ή της έφεσης αντίστοιχα⁵⁷⁵. Η σχετική αίτηση δικάζεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (702 και 724 παρ.2 ΚΠολΔ), υποβάλλεται δε αυτοτελώς και ανεξάρτητα από στάση δίκης⁵⁷⁶.

Η αυτοδύναμη επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης ακινήτου δυνάμει διαταγής πληρωμής ισχυροποιείται πλήρως τρεπόμενη σε αναγκαστική, αν απορριφθεί η ανακοπή⁵⁷⁷ και επικυρωθεί η διαταγή πληρωμής. Έπειτα, θα ακολουθήσει η διαδικασία επιβολής αναγκαστικής κατασχέσεως, δυνάμει επιδόσεως αντιγράφου εξ απογράφου με επιταγή προς εκτέλεση και η πάροδος τριών εργάσιμων ημερών (926 ΚΠολΔ), δίνοντας παράλληλα εντολή στον δικαστικό επιμελητή να προβεί σε αναγκαστική εκτέλεση χωρίς αναγκαστική κατάσχεση του ακινήτου⁵⁷⁸.

⁵⁷²Βλ. προηγ. υποσημ.

⁵⁷³Βλ. *Απαλαγάκη*, σ. 2071 και *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 629, ο οποίος επισημαίνει πως πρέπει το άρ. 724 να ερμηνεύεται διασταλτικά ως προς τα ενεργητικά νομιμοποιούμενα προς αίτηση αναστολής πρόσωπα.

⁵⁷⁴Βλ. *Απαλαγάκη*, ό.π., σ. 2071, *Βαθρακοκοίλη*, ό.π., σ. 629, *Αθανασά*, ό.π., σ. 775, *Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα*, ό.π., σ. 1416. Δύναται δε να θεμελιωθεί αρμοδιότητα και στην παρ. 2 του άρ. 702 ΚΠολΔ.

⁵⁷⁵Βλ. προηγ. υποσημ., καθώς και *Διαμαντόπουλο*, ό.π., σ. 437 όπου αρμόδιο δικαστήριο σε περίπτωση εφέσεως κατά της οριστικής αποφάσεως είναι το εφετείο, κατ’ αναλογία του άρ. 697 ΚΠολΔ, λύση η οποία, υπογραμμίζει, παρέχει περισσότερα εχέγγυα ορθότητας αλλά και εξυπηρετεί την οικονομία της δίκης., βλ. και από νομολ. ad hoc *ΜονΕφΑθ 2647/2018*, όπως και *ΕφΑθ 2767/2018*, ό.π, αντίθ. όμως *ΕφΘες 391/2018*, *Διαμαντόπουλος*, ό.π., σ. 413-416.

⁵⁷⁶Βλ. *ΕφΑθ 2767/2018*, ό.π., βλ. όμως *ΕφΘες 391/2018*, ό.π.

⁵⁷⁷Και μάλιστα τελεσίδικα (άρ. 632 ή 633 παρ.2), βλ. *Αθανασά*, ό.π., σ. 774.

⁵⁷⁸Βλ. *Αθανασά*, ό.π., σ. 774.

VII. Συντηρητική κατάσχεση ακινήτων και προσωρινή διαταγή

Ο δανειστής προκειμένου να αμβλύνει τον κίνδυνο ο καθ' ού η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων να προβεί μέχρι την εκδίκαση της αίτησης σε μεταβίβαση των περιουσιακών του στοιχείων, ή να το επιβαρύνει με εμπράγματα ασφάλεια τρίτων, δύναται να αιτηθεί την έκδοση προσωρινής διαταγής μόλις καταθέσει την αίτηση συντηρητικής κατασχέσεως (άρ. 691Α παρ.1 ΚΠολΔ). Περιεχόμενο της προσωρινής διαταγής θα είναι η απαγόρευση μεταβολής της νομικής και πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, η οποία περιλαμβάνει την μεταβίβαση, σύσταση, επιβάρυνση ή αλλοίωση του ακινήτου, καθώς και την εγγραφή προσημειώσεως ή υποθήκης⁵⁷⁹.

Διχογνωμία επικρατεί στη θεωρία σχετικά με τη νομική φύση της προσωρινής διαταγής. Σύμφωνα με τον αείμνηστο *Μητσόπουλο* και τον *Τζίφρα*, πρόκειται για «περιληπτική δικαστική απόφαση», καθότι στερείται ως δικαστική κρίση της αιτιολογίας, της δημοσίευσης στο ακροατήριο (313 παρ.1 περ. γ' ΚΠολΔ) και της αυθεντικής διάγνωσης μίας έννομης σχέσης (93 παρ.3 Σ και 305 ΚΠολΔ)⁵⁸⁰. Η άποψη αυτή δεν είναι όμως η κρατούσα στη θεωρία και τη νομολογία, η οποία την χαρακτηρίζει ως εκτελεστό τίτλο (άρ. 904 παρ. 2 περ. ζ' ΚΠολΔ)⁵⁸¹. Κατ' άλλη ωστόσο γνώμη ανερχόμενη στη νομολογία αποτελεί «ατελής δικαιοδοτική κρίση»⁵⁸².

Ο χαρακτηρισμός της προσωρινής διαταγής εμφανίζει πέρα από δογματικό και μεγάλο πρακτικό ενδιαφέρον λόγω των συνεπειών που επέρχονται από την παραβίασή της. Αν θεωρηθεί περιληπτική δικαστική απόφαση θα εφαρμοστεί η διάταξη του άρ. 176 ΑΚ για τη σχετική ακυρότητα και μάλιστα ευθέως⁵⁸³. Εάν όμως δεν θεωρηθεί δικαστική απόφαση τότε η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση του πράγματος θα είναι άκυρη βάσει του άρ. 175 ΑΚ και όχι του άρ. 176 ΑΚ. Έχει υποστηριχθεί ακόμη ότι η προσωρινή διαταγή αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη⁵⁸⁴. Τυχόν όμως υιοθέτηση της τελευταίας αυτής απόψεως θα καθιστούσε αδύνατη την

⁵⁷⁹Βλ. *Κράνη*, Προσωρινή διαταγή, ανάκληση και μετενέργεια των ασφαλιστικών μέτρων, 2013, σ. 22-23, 39-40, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, *Δεληκωστόπουλος Ι.*, Η προσωρινή διαταγή κατά τον ΚΠολΔ, 2019, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σ. 8-14.

⁵⁸⁰Βλ. αναλυτικά *Δεληκωστόπουλο Ι.*, ό.π., σ. 5-8 και *Νικολόπουλο*, Η ανάκληση των αποφάσεων των ασφαλιστικών μέτρων, 3^η εκδ., 2014, σ. 290, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

⁵⁸¹Βλ. *Δεληκωστόπουλο Ι.*, ό.π., σ. 9, *Ορφανίδη*, Συγκρούσεις, ό.π., σ. 424 και από νομολ. ενδ. *ΟΛΑΠ 17/2009*, *4/2004*, *ΑΠ 697/2008*, *ΑΠ 296/2003*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁸²Βλ. *Δεληκωστόπουλο Ι.*, ό.π., σ. 8, όπως και *Καλαβρό*, Σχέση Ασφαλιστικών μέτρων και κύριας δίκης ή ασφαλιστικά μέτρα και ουσιαστικό δίκαιο. Με αφορμή την ΑΠ 20/2015, ΝοΒ, 2016, σ. 761 επ.

⁵⁸³Βλ. *Κράνη*, Προσωρινή διαταγή και ανάκληση των αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων, Ένωση Ελλήνων Δικονομολόγων, 2013, σ. 40, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, ο ίδιος: Προσωρινή διαταγή, ανάκληση και μετενέργεια των ασφαλιστικών μέτρων, ό.π., σ. 23, *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 80-81, *Ορφανίδη*, Συγκρούσεις, ό.π., σ. 422-423 και παρατηρήσεις *Πανταζόπουλου Αθ.* επί της *ΜΕΦΘες 857/2013*, ΕλλΔνη, 2014, σ. 133-134 όπως και *ΟΛΑΠ 17/2009*, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁸⁴Η άποψη αυτή εμφανίζεται πια απαρχαιωμένη, βλ. *Δεληκωστόπουλο Ι.*, ό.π. σ. 8.

ακύρωση της απαγορευμένης διάθεσης και μόνη διέξοδος θα αποτελούσε η αδικοπρακτική ευθύνη για αποζημίωση⁵⁸⁵.

Η εφαρμογή της διάταξης του άρ. 176 ΑΚ ακολουθείται πλέον πάγια από τη νομολογία⁵⁸⁶. Εφαρμόζει το άρ. 176 ΑΚ όχι όμως ευθέως αλλά αναλόγως, με την αιτιολογία πως η προσωρινή διαταγή προσομοιάζει, χωρίς όμως να ισοδυναμεί με δικαστική απόφαση⁵⁸⁷. Επομένως η ακυρότητα της διαθέσεως προτείνεται από το συνδυασμό των άρθρων 176 ΑΚ και 691Α παρ. 1 ΚΠολΔ⁵⁸⁸. Πρόκειται δε για σχετική ακυρότητα, την οποία μπορούν να επικαλεστούν ο υπέρ ου η προσωρινή διαταγή, οι καθολικοί και ειδικοί του διάδοχοι του, όπως και πλαγιαστικά οι δανειστές του (72 ΚΠολΔ)⁵⁸⁹.

Τίθεται το ερώτημα αν από τη σχετική ακυρότητα καλύπτονται μόνο οι εκούσιες ή και οι αναγκαστικές διαθέσεις. Κατά κρατούσα άποψη, στην έννοια της απαγορευμένης διαθέσεως δεν εντάσσονται οι αναγκαστικές διαθέσεις, οι οποίες είναι καθόλα επιτρεπτές. Έτσι η αναγκαστική απαλλοτρίωση, η συντηρητική και η αναγκαστική κατάσχεση μπορούν να επιβληθούν παρά την προσωρινή διαταγή⁵⁹⁰. Το επιχείρημα που χρησιμοποιείται υπέρ της απόψεως αυτής πηγάζει από το άρ. 721 ΚΠολΔ, το οποίο επιτρέπει τη συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση σε αντικείμενα που έχουν κατασχεθεί συντηρητικώς. Αφού λοιπόν επιτρέπεται η συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου επιτρέπεται η συντηρητική ή αναγκαστική του κατάσχεση και σε περίπτωση απαγόρευσης διάθεσης του ένεκα προσωρινής διαταγής⁵⁹¹. Άλλωστε ό,τι ισχύει επί ασφαλιστικών μέτρων θα πρέπει να ισχύει και σε περίπτωση χορηγήσεως προσωρινής διαταγής.

⁵⁸⁵Βλ. *Κράνη*, Προσωρινή διαταγή, ό.π., σ. 23, ο ίδιος σε Ένωση Ελλήνων Δικονομολόγων, ό.π., σ. 40 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 80-81.

⁵⁸⁶Βλ. *ΟΛΑΠ 17/2009*, ΑΠ 557/2010, 558/2010, 294/2017, ΕφΠειρ 383/2014 και ΜΕφΘες 857/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁵⁸⁷Βλ. προηγ. υποσημ.

⁵⁸⁸Βλ. *ΟΛΑΠ 17/2009*, ΑΠ 557/2010, 558/2010, 294/2017, ΕφΠειρ 383/2014 και ΜΕφΘες 857/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, υποστηρίχθηκε δε πως η κρίσιμη έννομη συνέπεια της απαγορευμένης διάθεσης, θεμελιώθηκε κατ' αναλογία του άρ. 715 παρ.1 ΚΠολΔ και του παρακολουθηματικού χαρακτήρα της προσωρινής διαταγής σε σχέση με τα ασφαλιστικά μέτρα, βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 81-82.

⁵⁸⁹Βλ. *Δελγκωστόπουλο Ι*, ό.π., σ. 10 και *Κράνη*, Ένωση Ελλήνων Δικονομολόγων, ό.π., σ. 41, ο οποίος επισημαίνει πως αν δεν προταθεί από τα ως άνω πρόσωπα η ακυρότητα διάθεσης, αυτή παραμένει έγκυρη σε οποιοδήποτε και αν έγινε.

⁵⁹⁰Βλ. *Δελγκωστόπουλο Ι*, ό.π., σ. 9-10, *Κράνη*, Προσωρινή διαταγή, ό.π., σ. 26-28, ο ίδιος στην Ένωση Ελλήνων Δικονομολόγων, ό.π., σ. 43-44 και *Ορφανίδη*, Η προσωρινή διαταγή κατ' άρ. 692 παρ.1 ΚΠολΔ, ΕΠολΔ, 2011, σ. 171.

⁵⁹¹Βλ. *Δελγκωστόπουλο Ι*, ό.π., σ. 9-10, *Κράνη*, Προσωρινή διαταγή, ό.π., σ. 27, *Ορφανίδη*, Συγκρούσεις, ό.π., σ. 426 και *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 94-95.

Αναφορικά με το ζήτημα της εγγραφής υποθήκης (η/ και προσημειώσεως)⁵⁹² μετά τη χορήγηση προσωρινής διαταγής γίνεται δεκτό πως πρέπει να εφαρμοστεί αναλογικά η διάταξη του άρ. 997 παρ.3 ΚΠολΔ, η οποία ορίζει ότι σε όποιον επέβαλε αναγκαστική κατάσχεση και στους δανειστές που αναγγέλθηκαν δεν αντιτάσσεται η μεταγραφή ή η εγγραφή υποθήκης μετά την εγγραφή της κατάσχεσης σε όποιο τίτλο και αν στηρίζεται η υποθήκη⁵⁹³. Προϋποτίθεται όμως ότι έχει εγγραφεί προηγουμένως η προσωρινή διαταγή στα βιβλία κατασχέσεων (άρ. 691Α παρ. 3 ΚΠολΔ)⁵⁹⁴.

VIII. Συντηρητική κατάσχεση και καταδολιευτικές μεταβιβάσεις ακινήτων

Είναι συχνό φαινόμενο ο οφειλέτης όταν διαπιστώνει πως απειλείται η περιουσία του με πράξεις εκτελέσεως, να προβαίνει στην απαλλοτρίωση ορισμένων περιουσιακών του στοιχείων σε τρίτα πρόσωπα με σκοπό να ματαιωθεί η ικανοποίηση των δανειστών του⁵⁹⁵. Στην περίπτωση αυτή ο κάθε δανειστής δύναται με μια σειρά προϋποθέσεων του νόμου (άρ. 939 επ. ΑΚ) να προβεί σε διάρρηξη των καταδολιευτικών αυτών μεταβιβάσεων⁵⁹⁶. Όταν πετύχει τη διάρρηξη της καταδολιευτικής μεταβίβασης δικαιούται μάλιστα να προβεί απευθείας σε αναγκαστική εκτέλεση του ακινήτου εις χείρας τρίτου, ως αν να ανήκε το απαλλοτριωθέν ακίνητο στην περιουσία του οφειλέτη (άρ. 992 παρ. 1 εδ.β ΚΠολΔ)⁵⁹⁷.

Ωστόσο, η προστασία της καταδολιευτικής αγωγής αποβαίνει συχνά μάταιη χωρίς τη χορήγηση και ασφαλιστικών μέτρων, εφόσον βέβαια υπάρχει επείγουσα περίπτωση ή κίνδυνος⁵⁹⁸. Στην περίπτωση αυτή τη θεωρία και νομολογία απασχόλησε ποιο ασφαλιστικό μέτρο λογίζεται ως

⁵⁹²Τόσο για συναινετικές προσημειώσεις όσο και προσημειώσεις κατ' αντιδικία, όπως και στις περιπτώσεις υποθήκης με τίτλο δικαστική απόφαση ή το νόμο (1261 ΑΚ), βλ. *Κράνη*, ό.π., σ. 29.

⁵⁹³Άλλωστε κατ' άρ. 691Α παρ. 3 ΚΠολΔ γίνεται παραπομπή στις διατάξεις των άρ. 714 παρ.3 εδ.β ΚΠολΔ Βλ. *Κράνη*, ό.π., σ. 29-30, *Ορφανίδη*, Συγκρούσεις, ό.π., σ. 430 και *Δελγκωστόπουλο Ι.*, ό.π., σ. 13-14.

⁵⁹⁴Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 86-87, *Ορφανίδη*, Η προσωρινή διαταγή κατ' άρ. 691 παρ.2 ΚΠολΔ, ΕΠολΔ, 2011, σ. 172-173, ο ίδιος, Συγκρούσεις, ό.π., σ. 427 και παρατηρήσεις *Πανταζόπουλου Αθ.* επί της ΜΕφΘες 857/2013, ΕλλΔνη, 2014, σ. 133-134. Κρίθηκε πάντως πως η μεταβίβαση ακινήτου παρά τη γνώση του καθού όσο και του τρίτου για την έκδοση προσωρινής διαταγής, η οποία όμως δεν είχε δημοσιευτεί, συνιστούσε ανήθικη δικαιοπραξία και επομένως ακυρωτέα κατ' άρ. 174 ΑΚ, βλ. *ΑΠ 292/2017*, ΧρΙΔ, 2017, σ. 499.

⁵⁹⁵Βλ. *Γεωργιάδη*, Εγχειρίδιο ειδικού ενοχικού δικαίου, 2014, σ. 746, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα -Θεσσαλονίκη

⁵⁹⁶Πρόκειται για διαπλαστικό δικαίωμα του δανειστή, το οποίο στρέφεται αποκλειστικά κατά του τρίτου (άρ. 944 εδ.α ΑΚ), βλ. *Γεωργιάδη*, ό.π., σ. 746 και 755 και παρατηρήσεις *Γεωργίου* επί της ΜΠρΘες 1092/2013, σ. 574 και 575, ΕλλΔνη, 2014.

⁵⁹⁷Στο προγενέστερο νομοθετικό καθεστώς δημιουργούνταν και υποχρέωση του τρίτου για αναμεταβίβαση του απαλλοτριωθέντος στον οφειλέτη με καταδίκη του τρίτου σε δήλωση βούλησης, βλ. *Γεωργιάδη*, ό.π., σ. 760 και παρατηρήσεις *Γεωργίου*, ό.π.,σ. 574. Σώρευση τέτοιου αιτήματος σήμερα επί αγωγής διάρρηξεως, αποκρούεται ελλείψει εννόμου συμφέροντος του δανειστή (ως νόμω αβάσιμο), βλ. *Πίψου*, ό.π., σ. 60 και από νομολ. *ΑΠ 552/2011*, 1174/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁵⁹⁸Βλ. *Ορφανίδη*, Συγκρούσεις, ό.π.,σ. 211 και *Ρίζο*, Οι προϋποθέσεις διάρρηξης της καταδολιευτικής απαλλοτρίωσης, 2012, σ. 434-435, 2012, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

καταλληλότερο για την λυσιτελέστερη δικαστική προστασία του δανειστή απέναντι στον τρίτο. Συγκεκριμένα, η «διαμάχη» κινείται γύρω από τη δικαστική μεσεγγύηση, την προσημείωση και την συντηρητική κατάσχεση⁵⁹⁹.

Η προστασία του δανειστή μέσω της συντηρητικής κατασχέσεως του καταδολιευτικά μεταβιβασθέντος ακινήτου, δεν φαίνεται να κρατεί σε θεωρία⁶⁰⁰ και νομολογία⁶⁰¹. Ως επιχείρημα διατυπώνεται η άποψη πως από τη στιγμή που ο δανειστής αιτείται κατά του οφειλέτη την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως επί του επίδικου ακινήτου, αυτό δεν ανήκει στην κυριότητα του τελευταίου. Μέχρι την έκδοση απόφασης για τη διάρρηξη και τη σημείωσή της στα δημόσια βιβλία, το ακίνητο δεν ανήκει στην περιουσία του καθ' ού - οφειλέτη. Και ως γνωστόν, συντηρητική κατάσχεση επί ακινήτου που δεν ανήκει στην περιουσία του οφειλέτη, είναι άκυρη⁶⁰². Συνεπώς, δεν μπορεί να διαταχθεί το υπόψη ασφαλιστικό μέτρο προτού εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση που διατάσσει τη διάρρηξη και σημειωθεί στα αντίστοιχα βιβλία⁶⁰³.

Το επικρατέστερο όμως επιχείρημα κατά της δυνατότητας αυτής έγκειται στο ανεπίτρεπτο της συντηρητικής κατασχέσεως επί μη χρηματικών απαιτήσεων⁶⁰⁴. Στις χρηματικές απαιτήσεις δεν εντάσσεται και το διαπλαστικό δικαίωμα διάρρηξης για να μπορεί να επιβληθεί εγκύρως συντηρητική κατάσχεση⁶⁰⁵. Τέλος, έχει υποστηριχθεί πως η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως στην περίπτωση αυτή θα ερχόταν σε αντίθεση με την θεμελιώδη αρχή της απαγόρευσης ικανοποίησης δικαιώματος που διέπει τα ασφαλιστικά μέτρα (άρ. 692 παρ.4 ΚΠολΔ)⁶⁰⁶.

Η άποψη αυτή βρίσκει σύμφωνο τον γραφόντα, αν αναλογιστεί κανείς πως, πέρα των ανωτέρω, η συντηρητική κατάσχεση αποτελεί το «δραστικότερο» από άποψη συνεπειών ασφαλιστικό μέτρο και επομένως πρέπει να χρησιμοποιείται με φειδώ. Εν τούτοις προκρίνεται αντ' αυτού ως καταλληλότερο ασφαλιστικό μέτρο η δικαστική μεσεγγύηση⁶⁰⁷ ή η εγγραφή προσημείωσης⁶⁰⁸ επί του καταδολιευτικά απαλλοτριωθέντος ακινήτου.

⁵⁹⁹Βλ. παρατηρήσεις Γεωργίου, ό.π., σ. 574.

⁶⁰⁰Βλ. παρατηρήσεις Γεωργίου, ό.π., σ.574-575, Ρίζο, ό.π., σ. 435, Πίψου, Δικαστική Μεσεγγύηση, ό.π., σ. 65-66.

⁶⁰¹Ενδ. ΜΠρΘες 1092/2013, ΕλλΔνη, 2014, σ. 573-558, αντιθ. όμως ΠΠρΘες 32604/1999, αδημ. και ΜΠρΤρικ 738/2002, ΔΕΕ, 2002, σ. 1006, όπου απεφάνθη πως είναι επιτρεπτή η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης στα χέρια Τράπεζας ως τρίτης των ατομικών και κοινών λογαριασμών του καθ' ού η αίτηση, επειδή υπάρχει κίνδυνος περαιτέρω μεταβίβασης του απαλλοτριωθέντος, μέχρι τη διάρρηξη της καταδολιευτικής μεταβίβασης.

⁶⁰²Βλ. Πίψου, Δικαστική μεσεγγύηση, ό.π., σ. 65-66

⁶⁰³Βλ. όμως ΜΠρΤρικ 738/2002, ό.π.

⁶⁰⁴Βλ. σ. 18-19 της παρούσας.

⁶⁰⁵Βλ. Πίψου, Δικαστική Μεσεγγύηση, ό.π., σ. 66

⁶⁰⁶Βλ. παρατηρήσεις Γεωργίου, ό.π., σ. 574

⁶⁰⁷Η οποία κατά κανόνα ακολουθείται από τη νομολογία, βλ. ενδ. ΜΠρΘες 1092/2013, ό.π., ΜΠρΑθ 1495/2009, 3601/2008, ΜΠρΘες 44951/2006, ΜΠρΑθ 25/2001, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, όπως και Πίψου, ό.π., σ. 58-59, αντιθ. όμως ο

§6 Συμπεράσματα – Συνολική θεώρηση του θεσμού – Προτάσεις για βελτίωση

Οι ως άνω θέσεις και προβληματισμοί ανέδειξαν τη σημασία του θεσμού της συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων στη σύγχρονη πραγματικότητα. Πρόκειται για ένα ασφαλιστικό μέτρο στο οποίο προσφεύγει καθημερινά πληθώρα δανειστών, ιδίως όταν αναξιόπιστοι και αφερέγγυοι οφειλέτες διαθέτουν μεγάλη ακίνητη περιουσία. Αν αναλογιστεί ακόμη κανείς τη μεγάλη οικονομική κρίση που ταλανίζει τη χώρα μας και τη συνακόλουθη αδυναμία των οφειλετών για αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών τους, η επιβολή συντηρητικών ασφαλιστικών μέτρων και δη συντηρητικής κατασχέσεως γίνεται ακόμη πιο «ελκυστική».

Πρόκειται όπως αναδείχθηκε για το επαχθέστερο των ασφαλιστικών μέτρων, καθώς ο οφειλέτης στερείται του απόλυτου δικαιώματος της κυριότητας. Παρά τα πλεονεκτήματα που προσφέρει, όπως η ταχεία, ιδίως αν χορηγηθεί και προσωρινή διαταγή, δέσμευση του ακινήτου, το χαμηλό κόστος συγκριτικά με την πολυέξοδη εκτελεστική διαδικασία των άρθρ. 904 επ. ΚΠολΔ και ο αιφνιδιασμός του οφειλέτη⁶⁰⁹, πρέπει ωστόσο να αποτελεί την έσχατη λύση και να επιβάλλεται μόνο όταν ο κίνδυνος δεν μπορεί να αποτραπεί με κάποιο ηπιότερο ασφαλιστικό μέτρο⁶¹⁰.

Στο πρώτο μέρος της ανα χείρας μελέτης επιχειρήθηκε μία σφαιρική ανάλυση του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατασχέσεως. Εφόσον εξετάστηκαν ζητήματα αμιγώς δικονομικού δικαίου, όπως οι προϋποθέσεις επιβολής της, η νομιμοποίηση το έννομο συμφέρον και η αρμοδιότητα, το ενδιαφέρον επικεντρώθηκε στη συντηρητική κατάσχεση των ακινήτων. Αναφορικά με τα αντικειμενικά όρια της κατασχέσεως, ιδιαίτερη ήταν η προβληματική ως προς τη συντηρητική κατάσχεση της επικαρπίας, λόγω του (καταρχήν) αμεταβίβαστου χαρακτήρα της. Ωστόσο, η κρατούσα άποψη τάσσεται υπέρ του επιτρεπτού κατασχέσεως και της αμεταβίβαστης επικαρπίας με την αιτιολογία ότι στην περίπτωση αυτή αντικείμενο της συντηρητικής κατασχέσεως δεν

Γεωργίου, στις παρατηρήσεις του επί της ΜΠρΘες 1092/2013, ό.π., σ. 575, ο οποίος υποστηρίζει πως το δικαίωμα του δανειστή για διάρρηξη ως διαπλαστικό δεν συμπεριλαμβάνεται στις ασφαλιστέες αξιώσεις του άρθρ. 725 παρ.1 ΚΠολΔ. Για το «απρόσφορο» της δικαστικής μεσεγγύησης ως προς τα συμφέροντα του δανειστή στην περίπτωση της διάρρηξης, βλ. Ρίζο, ό.π., σ. 435

⁶⁰⁸Βλ. Απαλαγάκη, Προσημείωση Υποθήκης – η δικονομική της μεταχείριση, ό.π., σ. 18 και 21, Πίψου, ό.π., σ. 66-7, σημείωση Μούζουρα επί της ΜΠρΘες 1092/2013, ό.π., σ. 577-578 και από νομολ. ΜΠρΘες 8/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, αντιθ. όμως, ΜΠρΑθ 3601/2008, ΕλΔνη, 2008, σ. 1111-1112, ΜονΠρΑθ 3749/2015, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και Γεωργίου επί των παρατηρήσεών του στην ΜΠρΘες 1092/2013, ό.π., σ. 574-576, ο οποίος προκρίνει καταλλήλότερο το ασφαλιστικό μέτρο της προσωρινής ρύθμισης καταστάσεως.

⁶⁰⁹Ιδίως στην περίπτωση του άρθρ. 724 ΚΠολΔ.

⁶¹⁰Βλ. Ράμμο, Κλαμαρή, Εγχειρίδιο Αστικού Δικονομικού Δικαίου, ειδικές διαδικασίες, ασφαλιστικά μέτρα, εκούσια δικαιοδοσία, 2012, σ. 451, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή.

αποτελεί αυτή καθεαυτή η επικαρπία ως εμπράγματο δικαίωμα αλλά το ενοχικό δικαίωμα της άσκησης της. Η διαδικασία, δε, που ακολουθείται είναι αυτή των άρ. 1022 επ. ΚΠολΔ. Εν συνεχεία, εξετάστηκε ο τρόπος επιβολής της συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτων ενώ ξεχωριστή μνεία έγινε ως προς τις έννομες συνέπειες που επέρχονται άμα τη επιβολή της.

Εξετάζοντας τη δραστικότερη των συνεπειών, την απαγόρευση διάθεσης του συντηρητικώς κατασχεμένου (άρ. 715 ΚΠολΔ), υπογραμμίστηκε πως στην έννοια της διαθέσεως εμπίπτουν μόνο οι εκούσιες εκποιητικές δικαιοπραξίες και όχι οι υποσχετικές. Παράλληλα, επισημάνθηκε πως η ακυρότητα που συνεπάγεται η απαγορευμένη διάθεση δεν είναι απόλυτη αλλά σχετική. Η ίδια ως άνω προβληματική ετέθη και στην περίπτωση χορήγησης προσωρινής διαταγής με περιεχόμενο την απαγόρευση νομικής και πραγματικής μεταβολής του ακινήτου. Και στην περίπτωση αυτή τυχόν παραβίαση της προσωρινής διαταγής θα οδηγεί σε σχετική ακρότητα της διάθεσης θεμελιούμενη στο άρ. 176 ΑΚ και όχι στο άρ. 175 ΑΚ. Επιπρόσθετα, σημειώθηκε ότι υποθήκες ή προσημειώσεις που εγγράφονται μετά την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως ή προσωρινής διαταγής, δεν αντιτάσσονται έναντι του συντηρητικώς κατασχόντος ή του υπέρ ου η προσωρινή διαταγή (κατ' αναλογία του άρ. 997 παρ. 3 ΚΠολΔ).

Εν συνεχεία, μέσα από την εξέταση τριών θεμελιωδών πτυχών του θεσμού αναδείχθηκε η έντονη δραστικότητα της συντηρητικής κατασχέσεως. Αρχικά, στην περίπτωση τροπής της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική η πρώτη ανακαλείται αυτοδικαίως, χωρίς δηλαδή την έκδοση δικαστικής αποφάσεως⁶¹¹. Δύο ακόμα περιπτώσεις που επιβεβαιώνουν τη δραστικότητά της είναι η υποχρέωση άσκησης αγωγής για την κύρια υπόθεση (715 παρ. 5 ΚΠολΔ) και η δυνατότητα επιβολής της δυνάμει διαταγής πληρωμής (724 ΚΠολΔ). Στην πρώτη περίπτωση η αγωγή πρέπει να ασκηθεί εντός προθεσμίας τριάντα ημερών με ποινή αυτοδίκαιης άρσης του ασφαλιστικού μέτρου. Πρόκειται μάλιστα για υποχρέωση η οποία δεν ανευρίσκεται στα λοιπά ασφαλιστικά μέτρα (693 ΚΠολΔ). Στη δεύτερη περίπτωση, η συντηρητική κατάσχεση επιβάλλεται χωρίς καμία προδικασία, πιάνοντας τον οφειλέτη κυριολεκτικά εξ αήνης.

Στο τρίτο μέρος της παρούσας, επιχειρήθηκε η ανάπτυξη ορισμένων ειδικότερων ζητημάτων όπως, μεταξύ άλλων, η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως επί δικαστικώς μεσεγγυημένου ακινήτου, η συντηρητική κατάσχεση επί ήδη συντηρητικώς ή αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου, η αναγκαστική εκτέλεση στα πλαίσια συντηρητικής κατασχέσεως ακινήτου και φυσικά η δυνατότητα επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως δυνάμει διαταγής πληρωμής.

⁶¹¹ Όπως το άρ. 698 ΚΠολΔ επιτάσσει.

Αναφορικά με τη συντηρητική κατάσχεση σε ακίνητο που τελεί υπό δικαστική μεσεγγύηση, η κρατούσα άποψη τάχθηκε υπέρ της δυνατότητας αυτής λόγω της συμπερίληψης στο άρ. 727 ΚΠολΔ του άρ. 721 ΚΠολΔ, δυνάμει του οποίου επιτρέπεται η επιβολή πολλαπλών συντηρητικών κατασχέσεων επί του ιδίου ακινήτου. Σημειώθηκε ακόμη πως σε περίπτωση αναγκαστικής εκτελέσεως ο συντηρητικός κατασχών κατατάσσεται τυχαία στον πίνακα του πλειστηριάσματος, έως ότου επιδικαστεί τελεσίδικα η απαίτησή του.

Τέλος, παρά την περιορισμένη πρακτική χρησιμότητα της συντηρητικής κατασχέσεως δυνάμει διαταγής πληρωμής⁶¹², επισημάνθηκαν ορισμένα πλεονεκτήματα της, όπως η ταχύτητα της διαδικασίας, η έλλειψη προδικασίας και ο αιφνιδιασμός του οφειλέτη. Μάλιστα μετά το ν.4335/2015 τίτλο προς επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης αποτελεί και η οριστική δικαστική απόφαση.

Επιχειρώντας ωστόσο μια βαθύτερη αξιολογική θεώρηση του θεσμού, αμφιβολίες ανακύπτουν αναφορικά με την αποτελεσματικότητά του. Ως γνωστόν σκοπός των ασφαλιστικών μέτρων είναι η απονομή προσωρινής δικαστικής προστασίας μέχρι την οριστική διάγνωση της κύριας διαφοράς. Τις περισσότερες φορές όμως η τελευταία παρέχεται ύστερα από υπερβολικά μεγάλο χρονικό διάστημα. Ως αποτέλεσμα το ακίνητο παραμένει για χρόνια δεσμευμένο, περιορίζοντας τα δικαιώματα του δανειστή χρηματικής απαιτήσεως για ολική ικανοποίησή του μέσω αναγκαστικής εκτελέσεως. Αν, δε, συνυπολογιστεί και ο χρόνος που απαιτείται μέχρι την τελεσιδικία της απαίτησης, τότε σαφώς δεν μπορεί να γίνεται λόγος για αποτελεσματική δικαστική προστασία. Από ασφαλιστικό μέτρο με σαφή σκοπό, μετατρέπεται σε ένα παθητικό μέσο διατήρησης των περιουσιακών δικαιωμάτων του οφειλέτη, κάτι που μακράν απέχει από τη βούληση του νομοθέτη.

Παράλληλα, τα πολλαπλά διαδικαστικά στάδια που απαιτούνται από την επιβολή της συντηρητικής κατασχέσεως έως την ικανοποίηση του δανειστή μέσω αναγκαστικής εκτελέσεως δεν φαίνεται να εξυπηρετούν εν τέλει την ταχύτητα της διαδικασίας. Και για να γίνω σαφής: το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μέχρι την έκδοση απόφασης συντηρητικής κατασχέσεως, η υποχρέωση ασκήσεως αγωγής εντός τριάντα ημερών, η τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική μόλις η αγωγή γίνει δεκτή και τελεσιδικήσει, καθώς και η μετέπειτα διαδικασία εκτελέσεως απαιτούν την επέλευση ενός υπερβολικά μεγάλου χρονικού διαστήματος προκειμένου να εκκαθαριστεί μια έννομη σχέση. Αν, δε, συνυπολογίσει κανείς και τον τεράστιο όγκο υποθέσεων με

⁶¹² Αφού η διαταγή πληρωμής κατ' άρ. 904 παρ.1 περ. ε' ΚΠολΔ, αποτελεί τίτλο επιβολής απευθείας αναγκαστικής εκτελέσεως.

τις οποίες έρχονται αντιμέτωπα καθημερινά τα ελληνικά δικαστήρια, το πρόβλημα οξύνεται έτι περαιτέρω.

Με αφορμή τις παραπάνω επισημάνσεις και με γνώμονα την παροχή αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας, ο νομοθέτης οφείλει να προβεί σε μερική αναθεώρηση του θεσμού. Μια πρόταση θα μπορούσε να είναι η εξής: στις περιπτώσεις χρηματικών απαιτήσεων οι οποίες αποδεικνύονται πλήρως, χωρίς να απαιτείται πιθανολόγηση, ο δικαστής να διατάσσει άμεσα συντηρητική κατάσχεση στην ακίνητη περιουσία του οφειλέτη, τάσσοντας συγχρόνως ένα εύλογο χρονικό διάστημα προς συμμόρφωση. Αν ο οφειλέτης μετά το πέρας του διαστήματος δεν συμμορφωθεί, τότε να τρέπεται αυτομάτως η συντηρητική κατάσχεση σε αναγκαστική, παραλείποντας το στάδιο της έγερσης αγωγής για την κύρια απαίτηση. Παρ' ότι μια τέτοια ρύθμιση ενδεχομένως να έθετε ζήτηματα απαγόρευσης ικανοποίησης του δικαιώματος (692 παρ.4 ΚΠολΔ), είναι αναγκαίο αν επιζητούμε μια ταχεία και συγχρόνως αποτελεσματική προσωρινή δικαστική προστασία, η οποία δεν θα «χωλαίνει» από το τεράστιο φόρτο δικογραφιών, να προβούμε σε ριζικές μεταρρυθμίσεις. Μία τέτοια ρύθμιση θα αποτελούσε άλλωστε και ένα μέσο πίεσης, έστω και στο έσχατο αυτό στάδιο, προς συμμόρφωση στρατηγικών «κακοπληρωτών».

Κλείνοντας θα ήθελα να θίξω και ένα ακόμη ζήτημα που με απασχόλησε κατά τη συγγραφή της παρούσας. Ειπώθηκε πολλάκις πως η απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων, κατ' άρ. 695 ΚΠολΔ, ισχύει έως την έκδοση αποφάσεως επί της κύριας δίκης. Με την έκδοση αποφάσεως επί της κύριας δίκης επέρχεται ειδικά επί συντηρητικής κατασχέσεως αναδρομική άρση των εννόμων συνεπειών ενώ διαθέσεις οι οποίες έγιναν ενόσω η απαγόρευση ήταν σε ισχύ ισχυροποιούνται *ex tunc*⁶¹³.

Η θέση αυτή εγείρει τον εξής προβληματισμό: Αν θεωρηθεί ότι από την έκδοση της οριστικής αποφάσεως τα αποτελέσματα της συντηρητικής κατασχέσεως αίρονται αναδρομικά⁶¹⁴, ανεξαρτήτως του εάν η αγωγή γίνει δεκτή ή απορριφθεί, ενδεχόμενες διαθέσεις στις οποίες προέβη ο οφειλέτης στο μεσοδιάστημα από την έκδοση της οριστικής αποφάσεως ως την απόκτηση εκτελεστού τίτλου (έως δηλαδή την τελεσιδικία), θα είναι καθόλα έγκυρες καθότι θα έχει αυτός ανακτήσει την εξουσία διάθεσης. Με τον τρόπο αυτό θα καθίσταται όμως η εκτελεστική διαδικασία άνευ αντικειμένου⁶¹⁵. Το πρόβλημα, δε, διαφαίνεται εντονότερο στην περίπτωση που η οριστική

⁶¹³ Βλ. σ. 60 της παρούσας.

⁶¹⁴ Όπως έχει άλλωστε υποστηριχθεί με ανάλογη εφαρμογή του άρ. 730 παρ. 1 ΚΠολΔ, βλ. *ΜΠρΘες* 5255/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁶¹⁵ Κατά τον *Ευθυμίου*, οδηγούμαστε έτσι σε πλήρη απονέκρωση της προσωρινής δικαστικής προστασίας, βλ. ό.π., σ. 155

απόφαση εκδίδεται υπέρ του δανειστή. Αν λοιπόν από το σημείο αυτό ο οφειλέτης προβεί σε (έγκυρη) διάθεση του ακινήτου, ο δανειστής ενδέχεται έως την απόκτηση εκτελεστού τίτλου και την επίσπευση άμεσης εκτέλεσης να μην ικανοποιηθεί⁶¹⁶. Εξάλλου, αν υιοθετούνταν η άποψη αυτή, θα οδηγούμασταν σε αδικαιολόγητη εξομοίωση εννόμων αποτελεσμάτων στις περιπτώσεις ευδοκίμησης της αγωγής και μη άσκησης της ενός τριάντα ημερών, όπως επιτάσσει το άρ. 715 παρ.5 ΚΠολΔ⁶¹⁷.

Στα πλαίσια της ως άνω διαπίστωσης και προς άρση των άτοπων που δημιουργούνται με την πλήρη διασύνδεση της συντηρητικής κατασχέσεως και οριστικής επίλυση της διαφοράς, προτείνεται οι έννομες συνέπειες που επάγεται το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατασχέσεως να αποσυνδέονται από την οριστική απόφαση και να εξαρτώνται άμεσα από τη δυνατότητα ικανοποίησης του δικαιώματος ή της ασφαλιζόμενης αξιώσεως. Όταν το ασφαλιστέο δικαίωμα θα έχει επιδικαστεί ή αποδικαστεί τελεσίδικα, τότε και μόνο θα πρέπει να επέρχεται παύση ισχύος της συντηρητικής κατασχέσεως και να αναδίδει αυτή έννομες συνέπειες. Η κατάλυση, δε, αυτή δεν θα γίνεται αυτοδικαίως αλλά κατόπιν αιτήσεως ανακλήσεως του αρ. 698 ΚΠολΔ.

⁶¹⁶ Βλ. *Ευθυμίου*, ό.π., σ. 155

⁶¹⁷ Βλ. προηγ. υποσημ.

§7. Βιβλιογραφία – Αρθρογραφία – Μελέτες – Γνωμοδοτήσεις

1. **Αθανασά Χ. και Αθανασάς Ι.**, Διαταγή πληρωμής για χρηματικές απαιτήσεις, θεωρία – νομολογία- πράξη, 2018, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα
2. **Απαλαγάκη Χ.**, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, ερμηνεία κατ' άρθρο, τόμοι 1 και 2 εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη.
3. **Απαλαγάκη Χ.**, Προσημείωση Υποθήκης – Η δικονομική της θεώρηση, 2005, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
4. **Βαθρακοκοίλης Β.**, Ασφαλιστικά μέτρα, ερμηνεία – νομολογία – βιβλιογραφία, Αθήνα, 2012
5. **Γέσιου/ Φαλτσή Π.**, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τομ. 2α, 3^η εκδ. 2018, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη
6. **Γέσιου/ Φαλτσή Π.**, γνωμοδότηση με θέμα: Απαγόρευση κατασχέσεως ακινήτων που τελούν υπό δικαστική μεσεγγύηση, ΕλλΔνη, 2005, σ.1384-1392.
7. **Γέσιου/ Φαλτσή Π.**, Δικονομική Έννομη Τάξη, τομ. ΙΙΙ, 2009, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη
8. **Γεωργιάδης Απ.**, Εμπράγματο Δίκαιο, 2^η εκδ., 2010, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
9. **Γεωργιάδης Απ.**, Εγχειρίδιο Ειδικού Ενοχικού Δικαίου, 2014, εκδόσεις Π. Ν. Σάκκουλα.
10. **Γεωργίου Κ.**, σχόλιο επί της ΠΠρΑθ 226/2018, ΕλλΔνη, 2019, σ. 197-212
11. **Γεωργίου Κ.**, Ασφαλιστικά μέτρα, τομ.1, 2015, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
12. **Γεωργίου Κ.**, Ασφαλιστικά μέτρα, τομ.2, 2016, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

13. **Γεωργίου Κ.**, Η αρχή της μη ικανοποιήσεως της ασφαλιστέας αξιώσεως στο πεδίο του Ιδιωτικού Δικαίου, 2019, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
14. **Γεωργίου Κ.**, Ασφαλιστικά μέτρα, σχολιασμένη νομολογία και βιβλιογραφία, 2015, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
15. **Γεωργίου Κ.**, Η έννοια της αναγκαστικής εκτέλεσης στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, μελέτη του στην ΕλλΔνη, 2000, σ. 1539-1552
16. **Γεωργίου Κ.**, παρατηρήσεις επί της ΜΠρΘεσ 1092/2013, ΕλλΔνη, 2014, σ. 573-578
17. **Γιαννόπουλος Π.**, σχόλιο επί της ΜΠρΘεσ 21847/2009, ΕΠολΔ, 2009, σ. 532-534
18. **Γιαννόπουλος Π.**, σχόλιο επί της ΜΠρΘεσ 1120/2008, ΕΠολΔ, 2009, σ. 534 - 537
19. **Γιαννόπουλος Π.**, παρατηρήσεις επί της ΜΠρΠειρ 6747/2009, ΕΠολΔ, 2009, σ. 691-694.
20. **Δεληκωστόπουλος Ι.**, Η προσωρινή διαταγή κατά τον ΚΠολΔ, 2019, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
21. **Δεληκωστόπουλος Ι.**, Ασύμμετρη προστασία δανειστών: Η περίπτωση της προσημείωσης υποθήκης, ΕΠολΔ, 2011, σ. 736-751.
22. **Διαμαντόπουλος Γ.**, Η δίκη των αντιρρήσεων ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή, 2015, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
23. **Διαμαντόπουλος Γ.**, Αστικό Δικονομικό Δίκαιο και Νομολογιακό Γίγνεσθαι, 2019, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
24. **Ευθυμίου Χ.**, παρατηρήσεις επί της ΜΠρΛαμ 17/2016, ΕφΑΔΠολΔ, 2015, σ. 972-978.
25. **Ηλιακόπουλος Η.**, σχόλιο επί της ΜΠρΠατρ 1852/2010, ΕφΑΔ, 2011, σ. 334-339
26. **Καλαβρός Κ.**, Σχέση ασφαλιστικών μέτρων και κύριας δίκης ή ασφαλιστικά μέτρα και ουσιαστικό δίκαιο. Με αφορμή της ΑΠ 20/2015, ΝοΒ, 2016, σ. 761-782.
27. **Κατηφόρης Ν.**, σχόλιο επί της ΑΠ 1511/2011, ΕΠολΔ, 2012, σ. 239-240
28. **Κατράς Ι.**, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, κατ' άρθρο νομολογία, 2017, και συμπλήρωμα, 2η εκδ. 2018, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.

29. **Κεραμέυς Κ./ Κονδύλης Δ. / Νίκας Ν.**, Ερμηνεία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας Π, 2000, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη,
30. **Κράνης Δ.**, Επίκαιρα ζητήματα ασφαλιστικών μέτρων, μελέτη στην ΕλλΔνη, 2016 σελ. 29-33
31. **Κράνης Δ.**, Προσωρινή Διαταγή, Ανάκληση και Μετενέργεια των ασφαλιστικών μέτρων, 2013, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
32. **Κράνης Δ.**, Ζητήματα Ασφαλιστικών Μέτρων, Ένωση Ελλήνων Δικονομολόγων, 2013, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
33. **Λαγανάς Χ.**, Οι σταθμίσεις του δικονομικού νομοθέτη στο διαχρονικό δίκαιο της ρυθμίσεως της διαδικασίας και των διαδικαστικών πράξεων, 2018, Δημοσιεύματα ΕΠολΔ, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
34. **Μακρίδου Κ. / Απαλαγάκη Χ./ Διαμαντόπουλος Γ.**, Πολιτική Δικονομία, 2^η εκδ., 2018, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
35. **Μαργαρίτης Μ. και Α.**, Ερμηνεία Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, 2^η εκδ. 2018, εκδ. Π.Ν. Σάκκουλα,
36. **Ματθίας Στ.**, μελέτη του στο περιοδικό Δίκη, 1979, σ. 347-351
37. **Μούζουρα Σ.**, σχόλιο επί της ΜΕφΘεσ 1092/2013, ΕλλΔνη, 2014, σ. 573-578
38. **Μπέης Κ.**, στο διαδικτυακό του site: <http://www.kostasbeys.gr/>
39. **Μπρακατσούλας Β.**, Ασφαλιστικά μέτρα, θεωρία – νομολογία – πράξη, 6^η εκδ. σ. 310, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα
40. **Νίκας Ν. / Σαχπεκίδου Ε.**, Ευρωπαϊκή Πολιτική Δικονομία, 2016, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη
41. **Νίκας Ν.**, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τομ.1, 2017, εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
42. **Νίκας Ν.**, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τομ.2, 2018, εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

43. **Νίκας Ν.**, Εγχειρίδιο Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, 2018, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
44. **Νίκας Ν.**, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τομ.1 και 2, 2018, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
45. **Νικολόπουλος Γ.**, Η ανάκληση των αποφάσεων των ασφαλιστικών μέτρων, 3η εκδ., 2014, εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
46. **Οικονομόπουλος**, Σχέδιον Πολιτικής Δικονομίας, τομ.8, Αθήνα, 1959, Εθνικόν Τυπογραφείον.
47. **Ορφανίδης Γ.**, Συγκρούσεις συμφερόντων δανειστών στην αναγκαστική εκτέλεση, 2004, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα.
48. **Ορφανίδης Γ.**, Η προσωρινή διαταγή κατ' άρ. 692 παρ.1 ΚΠολΔ, ΕΠολΔ, 2011, σ. 155 - 175
49. **Πανταζόπουλος Σ.**, Οι νομοθετικές τροποποιήσεις του ν.4335/2015 στη διαδικασία έκδοσης διαταγής πληρωμής και στη δίκη της εναντίον της ανακοπής, ΕφΑΔ, 2016, σ. 135.
50. **Πανταζόπουλος Αθ.**, σχόλιο επί της ΜΕφΘεσ 857/2013, ΕλλΔνη, 2014, σ. 133-134
51. **Παπαδάκης Χ.**, Αξίωση συμμετοχής στα αποκτήματα, 2017, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
52. **Παπαδάκης Χ.**, Διαταγή Πληρωμής, 2η εκδ., 2012, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη
53. **Παπαστερίου Δ.**, Κτηματολογικό Δίκαιο, 2η εκδ., 2019, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
54. **Πίψου Α.**, Δικαστική Μεσεγγύηση, 2010, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
55. **Πίψου Α.**, Δικαστική Διανομή, 2006, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη

56. **Ράμμος Γ. / Κλαμαρής Ν.**, Εγχειρίδιο Αστικού Δικονομικού Δικαίου, ειδικές διαδικασίες, ασφαλιστικά μέτρα, εκούσια δικαιοδοσία, 2012, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή.
57. **Ρίζος Ε.**, Οι προϋποθέσεις διάρρηξης της καταδολιευτικής απαλλοτρίωσης, 2012, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
58. **Ρόκας Ι.**, Ζητήματα από την εφαρμογή του νέου άρ. 724 ΚΠολΔ, ΕλλΔνη, 2017, σ. 1297-1303
59. **Σπυριδάκης Ι.**, Αναγκαστική Εκτέλεση, 2018, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη
60. **Σταθόπουλος Μ.**, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, 5^η εκδ., 2018, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη
61. **Τζίφρας Π.**, Ασφαλιστικά μέτρα κατά τον ΚΠολΔ, 4^η εκδ., 1985, Αθήνα
62. **Τσικρικός Δ.**, Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης κατά το άρ. 724 παρ.1 ΚΠολΔ επί τη βάσει οριστικής δικαστικής αποφάσεως, η οποία εκδόθηκε μετά την 1.1.2016, ΕΠολΔ, 2018, σ. 281-286.
63. **Χαμηλοθώρης Ι.**, Ασφαλιστικά μέτρα μετά τον ν. 4335/2015, 2η εκδ., 2016, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη
64. **Χατζηϊωάννου Β.**, παρατηρήσεις επί της ΜΠρΡοδ 275/2010, ΕΠολΔ, 2010, σ. 566-568
65. **Χρυσόγονος Κ.**, Ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα, 3^η εκδ. 2006, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη.