



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

## ΝΟΜΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

Π.Μ.Σ: Πολιτική Δικονομία και Εργατικό Δίκαιο  
ΕΙΔΙΚΕΥΣΗ: Πολιτική Δικονομία  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΕΤΟΣ: 2024

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ  
Της Άννας Μιχαήλ Βεκρή  
Α.Μ.:  
7340132301001

## Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων

### Επιβλέποντες:

Όνοματεπώνυμα επιβλεπόντων

α) Ιωάννης Δεληκωστόπουλος

β) Μιχαήλ Μαρκουλάκης

γ) Νικόλαος Κατηφόρης

Αθήνα, Σεπτέμβριος 2024

Copyright © [Άννα Βεκρή, Σεπτέμβριος 2024]

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.

## Πίνακας Περιεχομένων

§1. Εισαγωγή .....	4
§ 2. Το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατάσχεσης .....	5
I. Η φύση του μέτρου.....	5
II. Διάκριση από άλλα συναφή συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα.....	6
1. Εγγυοδοσία.....	6
2. Προσημείωση υποθήκης.....	7
3. Δικαστική μεσεγγύηση.....	8
III. Η άσκηση της αίτησης .....	9
1. Τρόπος άσκησης.....	9
2. Αρμοδιότητα – Δικαιοδοσία.....	10
α. Καθ' ύλην.....	10
β. Κατά τόπο.....	10
γ. Διεθνής δικαιοδοσία.....	11
3. Νομιμοποίηση των διαδικών.....	12
α. Ενεργητική νομιμοποίηση.....	12
β. Παθητική νομιμοποίηση.....	13
4. Παρέμβαση.....	13
5. Έννομο συμφέρον.....	14
6. Στοιχεία αίτησης.....	14
α. Ασφαλιστέα απαίτηση.....	14
β. Επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσα περίπτωση.....	15
γ. Ορισμένο αίτημα.....	16
δ. Ασφαλιζόμενο ποσό.....	17
7. Συνέπειες εκ της ασκήσεως της αίτησης.....	17
IV. Αντικείμενο της συντηρητικής κατάσχεσης.....	18
1. Περιουσιακά δικαιώματα του οφειλέτη.....	18
2. Ακατάσχετα αντικείμενα.....	18
α. 710 ΚΠολΔ.....	18
β. 729 παρ. 3 ΚΠολΔ.....	21
γ. Αμεταβίβαστα κατά το ουσιαστικό δίκαιο δικαιώματα.....	21
δ. Αντικείμενα που εξυπηρετούν δημόσιο σκοπό.....	22
3. Η επίκληση του ακατάσχετου χαρακτήρα του περιουσιακού δικαιώματος.....	23
V. Προσωρινή διαταγή.....	24
VI. Απόφαση.....	24
1. Περιεχόμενο – φύση.....	24
2. Προσβολή – ανάκληση – μεταρρύθμιση απόφασης.....	25

3.	Εκτέλεση της απόφασης. ....	26
α.	Προϋποθέσεις εκτέλεσης. ....	26
β.	Διαφορές περί την εκτέλεση. ....	27
§ 3.	Συντηρητική κατάσχεση ακινήτων ή εμπράγματων σ' αυτά δικαιωμάτων. ....	30
I.	Το αντικείμενο της συντηρητικής κατάσχεσης. ....	30
1.	Δικαίωμα κυριότητας. ....	30
2.	Άλλα εμπράγματα δικαιώματα. ....	31
3.	Το καταδολιευτικά απαλλοτριωμένο ακίνητο. ....	32
II.	Διαδικασία επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης επί ακινήτου – εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου. ....	34
1.	Υποστατό της κατάσχεσης. ....	34
2.	Η εγγραφή στα βιβλία κατασχεσεων ή στα κτηματολογικά φύλλα. ....	36
α.	Υποχρεώσεις Υποθηκοφύλακα ή Προϊστάμενου Κτηματολογικού Γραφείου – εφαρμοστέες διατάξεις. ....	36
β.	Άρνηση Υποθηκοφύλακα ή Προϊστάμενου Κτηματολογικού Γραφείου για την εγγραφή της κατάσχεσης. ....	37
γ.	Η καταχώρηση της απόφασης συντηρητικής κατάσχεσης στα κτηματολογικά φύλλα ακινήτων καταχωρημένων ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». ....	39
III.	Η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης κατά το άρθρο 724 ΚΠολΔ. ....	40
1.	Γενικά. ....	40
2.	Η οριστική απόφαση. ....	41
α.	Προσωρινώς εκτελεστή απόφαση. ....	42
β.	Αναγνωριστική απόφαση. ....	43
γ.	Ερήμην απόφαση. ....	44
δ.	Τελεσίδικη απόφαση. ....	45
ε.	Αλλοδαπή απόφαση. ....	46
στ.	Απόφαση ασφαλιστικών μέτρων. ....	47
3.	Η διαταγή πληρωμής. ....	47
4.	Η αναστολή εκτέλεσης. ....	47
α.	Διαδικασία και αρμοδιότητα. ....	47
β.	Αναστολή εκτέλεσης ήδη εκτελεσθέντος μέτρου. ....	49
γ.	Περιορισμός του αντικειμένου κατάσχεσης. ....	50
δ.	Αντικείμενο 724 παρ. 2 ΚΠολΔ σε σχέση με το 697 ΚΠολΔ. ....	50
5.	Η ανατροπή – παύση ισχύος του τίτλου. ....	50
6.	Διαχρονικό δίκαιο. ....	51
IV.	Έννομες συνέπειες της επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης. ....	52
1.	Νομική δέσμευση. ....	52
α.	Έννοια. ....	52
β.	Το είδος της ακυρότητας. ....	54
γ.	Ενεργητικά και παθητικά όρια απαγόρευσης. ....	56

δ. Έναρξη της απαγόρευσης.....	56
ε. Προσωρινή διαταγή.....	57
2. Υποχρέωση άσκησης αγωγής για την κύρια υπόθεση.....	58
3. Μεσεγγύηση του κατασχεμένου πράγματος.....	60
V. Συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση ήδη συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου.....	62
VI. Συντηρητική κατάσχεση αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου.....	63
VII. Κατάσχεση ακινήτου τελούντος υπό δικαστική μεσεγγύηση.....	65
VIII. Αναγκαστική εκτέλεση επί συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου.....	67
IX. Τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική.....	68
1. Διαδικασία – προϋποθέσεις.....	69
2. Συνέπειες.....	70
§4. Συμπερασματικές σκέψεις.....	71
Πίνακας Βιβλιογραφίας.....	73

## §1. Εισαγωγή

Η παροχή έννομης προστασίας αποτελεί υποχρέωση του σύγχρονου κράτους δικαίου προς τον πολίτη και γι' αυτό προστατεύεται τόσο συνταγματικά και δη από το άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος όσο και από το υπερνομοθετικής ισχύος άρθρο 6 της ΕΣΔΑ<sup>1</sup>. Ειδικά στο πλαίσιο της αστικής δίκης, η έννομη προστασία εκδηλώνεται υπό την μορφή της διαγνωστικής διαδικασίας, της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης και αυτής των ασφαλιστικών μέτρων<sup>2</sup>. Η αξία των ασφαλιστικών μέτρων, που προβλέπονται στο πλαίσιο της αμφισβητούμενης αλλά και της εκούσιας δικαιοδοσίας (βλ. άρθρα 682 – 738Α, 781 ΚΠολΔ), είναι αυταπόδεικτη, ιδίως στην ελληνική πραγματικότητα, αφού η βραδύτητα της διεξαγωγής και ολοκλήρωσης της διαγνωστικής δίκης όχι μόνο ελλοχεύει τον κίνδυνο της παγίωσης δύσκολα αναστρέψιμων καταστάσεων αλλά έχει αποτελέσει και πηγή των επανειλημμένων καταδικών της Ελλάδας από το ΕΔΔΑ για υπερβολικά μακρά διάρκεια της ένδικης διαδικασίας<sup>3</sup>. Σκοπός των ασφαλιστικών μέτρων δεν είναι η οριστική ικανοποίηση της αξίωσης<sup>4</sup> αλλά η εξασφάλιση ή διατήρηση του δικαιώματος ή η προσωρινή ρύθμιση μίας κατάστασης, σε επείγουσες περιπτώσεις ή προς αποτροπή επικείμενου κινδύνου<sup>5</sup> και ενόσω διαρκεί η διαγνωστική δίκη ή η αναγκαστική εκτέλεση<sup>6</sup>. Η αποτελεσματικότητα των ασφαλιστικών μέτρων ως προς τη διαφύλαξη του δικαιώματος του αιτούντος προκύπτει αβίαστα και από τη συνδυαστική θεώρηση των άρθρων 695, 699, 700 παρ. 2 και 734 ΚΠολΔ, αφού εξ αυτών συνάγεται ότι οι αποφάσεις που εκδίδονται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων είναι άμεσα εκτελεστές, μη υποκείμενες σε ένδικα μέσα<sup>7</sup>, ενώ η εκτέλεση του μέτρου που έχει διαταχθεί γίνεται χωρίς να εκδοθεί απόγραφο, με βάση αντίγραφο ή απόσπασμα της απόφασης που το διατάζει, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη κοινοποίηση του αντιγράφου της, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων των άρθρων 728 και 731 έως 735, ότε απαιτείται η επίδοση επιταγής και η συνακόλουθη παρέλευση είκοσι τεσσάρων ωρών από την επίδοσή της για την εκτέλεση της απόφασης. Κατά αυτόν τον άμεσο και δραστικό τρόπο διασφαλίζεται η ικανοποίηση του στερούμενου εκτελεστό τίτλο δικαιούχου, έως ότου αυτός εξοπλιστεί με τίτλο εκτελεστό<sup>8</sup>, ενώ, ελλείψει αντίθετης πρόβλεψης, οιοδήποτε δικαίωμα αναγνωρίζεται από το ιδιωτικό δίκαιο και εμπίπτει στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο προστασίας σε δίκη ασφαλιστικών μέτρων<sup>9</sup>.

Σημειωτέο είναι, βέβαια, ότι, όπως προκύπτει από τα άρθρα 695 και 698 παρ. 1 ΚΠολΔ, τα ασφαλιστικά μέτρα έχουν παρακολουθηματικό χαρακτήρα σε σχέση με τη διαγνωστική δίκη, αφού μπορούν να διαταχθούν είτε πριν την άσκηση της αγωγής είτε μετά την άσκηση αυτής και μεσούσης της εκκρεμούς δίκης, όχι όμως και μετά το πέρας της τελευταίας. Η περάτωση της διαγνωστικής δίκης θεμελιώνει είτε λόγο ανάκλησης του διαταχθέντος ασφαλιστικού μέτρου είτε, κατ'εξάιρεση, λόγο αυτοδίκαιης άρσης αυτού<sup>10</sup>. Εάν, δε, γίνει δεκτή η αγωγή και ο δικαιούχος

<sup>1</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Πολιτική δικονομία, τόμ. 1, Σάκκουλας, 2003, § 7, σ. 20.

<sup>2</sup> Βλ. Κ. Γεωργίου, Ασφαλιστικά Μέτρα, τόμ. 2, Σάκκουλας, 2016, σ.2

<sup>3</sup> Βλ. ενδεικτικά ΕΔΔΑ 50973/08, 21.12.2010, Βασίλειος Αθανασίου και λοιποί κατά Ελλάδα, ΕφημΔΔ 2/2011, 227.

<sup>4</sup> Βλ. 692 παρ. 4 ΚΠολΔ,

<sup>5</sup> Βλ. άρθρο 682 ΚΠολΔ.

<sup>6</sup> Βλ. Γεωργίου, ό.π., σ. 3.

<sup>7</sup> Βλ. Π. Τζίφρα, Ασφαλιστικά Μέτρα κατά τον ΚΠολΔ, Αθήνα, 1985, σ. 62.

<sup>8</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 9.

<sup>9</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 9.

<sup>10</sup> Βλ. Π. Τζίφρα, Ασφαλιστικά Μέτρα κατά τον ΚΠολΔ, 1985, σ. 10

εξοπλιστεί με εκτελεστό τίτλο, τότε καταρχήν θα εκλείπει το έννομο συμφέρον περί την υποβολή αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, δεδομένου ότι μπορεί να επισπευσθεί αναγκαστική εκτέλεση, με την επιφύλαξη της ύπαρξης ειδικού έννομου συμφέροντος, για το οποίο γίνεται λόγος στη συνέχεια της παρούσης <sup>11</sup>.

Στον ΚΠολΔ προβλέπονται τα περιοριστικά απαριθμούμενα ασφαλιστικά μέτρα της εγγυοδοσίας (άρθρα 704 – 705), της εγγραφής προσημείωσης υποθήκης (άρθρο 706), της συντηρητικής κατάσχεσης (άρθρα 707 – 724), της δικαστικής μεσεγγύησης (άρθρα 725 – 727), της προσωρινής επιδίκασης απαιτήσεων (άρθρα 728 – 730), της προσωρινής ρύθμισης κατάστασης (άρθρα 731 – 736), της σφράγισης, αποσφράγισης, απογραφής και δημόσιας κατάθεσης (άρθρα 737 – 738) και της ευρωπαϊκής διαταγής δέσμευσης λογαριασμού (άρθρο 738Α), τα οποία χωρίζονται σε δύο κατηγορίες, τα συντηρητικά και τα ρυθμιστικά ασφαλιστικά μέτρα. Τα συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα στοχεύουν στην εξασφάλιση διατήρησης της κατασχετής περιουσίας του οφειλέτη, μέχρις ότου ο δανειστής αποκτήσει εκτελεστό τίτλο, ενώ τα ρυθμιστικά ασφαλιστικά μέτρα ρυθμίζουν προσωρινά μία διαρκή έννομη σχέση ή προσωρινά θέτουν σε λειτουργία την ασφαλιζόμενη έννομη σχέση, εφόσον συντρέχει το στοιχείο του επείγοντος <sup>12</sup>. Συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα αποτελούν η εγγυοδοσία, η προσημείωση υποθήκης, η συντηρητική κατάσχεση, η ευρωπαϊκή διαταγή δέσμευσης λογαριασμού ως ειδικότερος τύπος συντηρητικής κατάσχεσης απαίτησης από σύμβαση τραπεζικού λογαριασμού στα χέρια της τράπεζας ως τρίτης <sup>13</sup>, η δικαστική μεσεγγύηση και η σφράγιση, αποσφράγιση, απογραφή και δημόσια κατάθεση, ενώ ρυθμιστικά μέτρα αποτελούν η προσωρινή επιδίκαση απαίτησης και η προσωρινή ρύθμιση κατάστασης <sup>14</sup>.

## § 2. Το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατάσχεσης

### I. Η φύση του μέτρου.

Αντικείμενο μελέτης της παρούσης εκ των ως άνω ασφαλιστικών μέτρων αποτελεί η συντηρητική κατάσχεση και συγκεκριμένα η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων.

Εκκινώντας από την έννοια της συντηρητικής κατάσχεσης εν γένει, επισημαίνεται ότι αυτή αποτελεί γνήσιο ασφαλιστικό μέτρο και μάλιστα ένα εκ των επαχθέστερων, αφού το αποτέλεσμα που επιφέρει είναι η απαγόρευση διάθεσης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη ή και η στέρηση κατοχής αυτών ( βλ. κατωτέρω την περίπτωση διορισμού μεσεγγυούχου κατά το 717 παρ.1 ΚΠολΔ) <sup>15</sup>. Εκ των δεσμευμένων, κατά αυτόν τον τρόπο, περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη μετέπειτα θα καταστεί εφικτή η ικανοποίηση του στερούμενου εκτελεστό τίτλο

<sup>11</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 10 · Βλ. κατωτέρω §2 ΙΙΙ 5 και §3 ΙΙΙ 2 δ.

<sup>12</sup> Βλ. Π. Βαφειάδου σε Ι. Χαμηλοθώρη, Ασφαλιστικά Μέτρα μετά τον νέο Ν. 4335/2015, Νομική Βιβλιοθήκη, 2016, σ. 13.

<sup>13</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ - Ασφαλιστικά μέτρα - Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας - Διαιτησία, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2020, σ. 329.

<sup>14</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 13.

<sup>15</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 154.

δικαιούχου, κατά το χρόνο που αυτός θα εξοπλιστεί με εκτελεστό τίτλο, ότε και θα δύναται να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση<sup>16</sup>.

Ως εκ τούτου, η αίτηση για την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης δεν ανήκει στην κατηγορία διαφορών που δικάζονται απλώς με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων χάριν ταχύτητας και κατά νομοθετική παραπομπή, δηλαδή στην κατηγορία των μη γνήσιων ασφαλιστικών μέτρων. Τα ρυθμιστικά μέτρα της εκτελέσεως, όπως αυτά περιγράφονται στα άρθρα 918 παρ. 5 ΚΠολΔ, 929 παρ. 3 ΚΠολΔ, 943 παρ. 3 ΚΠολΔ, 1019 παρ. 1 ΚΠολΔ κ.ο.κ., αποτελούν κατεξοχήν τέτοιες διαφορές<sup>17</sup>.

Ακόμη, ως αναφέρθηκε, η συντηρητική κατάσχεση αποτελεί συντηρητικό και όχι ρυθμιστικό ασφαλιστικό μέτρο, αφού μέσω αυτού σκοπείται η διαφύλαξη της κατασχετής περιουσίας του οφειλέτη, μέχρι να πληρωθούν οι όροι εκκίνησης της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης και όχι η προσωρινή ρύθμιση κατάστασης<sup>18</sup>.

Συντηρητική κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί σε οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο του οφειλέτη, είτε αυτό ευρίσκεται εις χείρας του είτε εις χείρας τρίτου, για την προστασία της χρηματικής απαίτησης του αιτούντος δανειστή<sup>19</sup>. Η συντηρητική κατάσχεση ως ασφαλιστικό μέτρο προφανώς δεν συνιστά μέσο αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως η αναγκαστική κατάσχεση, ενώ δεν επιβάλλεται επί τη βάση εκτελεστού τίτλου, με την επιφύλαξη του άρθρου 724 παρ. 1 ΚΠολΔ, αλλά καταρχήν δυνάμει δικαστικής αδείας κατά το 707 ΚΠολΔ<sup>20</sup>. Τέλος, δι' αυτής δεν σκοπείται η ικανοποίηση της απαίτησης αλλά η εξασφάλισή της<sup>21</sup>.

Η συντηρητική κατάσχεση διακρίνεται περαιτέρω ανάλογα με το αντικείμενό της σε συντηρητική κατάσχεση κινητών στα χέρια του οφειλέτη (βλ. 711 ΚΠολΔ), συντηρητική κατάσχεση απαιτήσεων ή κινητών στα χέρια τρίτου (βλ. 712 ΚΠολΔ), συντηρητική κατάσχεση πλοίου ή αεροσκάφους (βλ. 709 και 713 ΚΠολΔ), συντηρητική κατάσχεση ακινήτου (βλ. 714 ΚΠολΔ) και συντηρητική κατάσχεση ειδικών περιουσιακών στοιχείων (βλ. 1022 ΚΠολΔ).

## II. Διάκριση από άλλα συναφή συντηρητικά ασφαλιστικά μέτρα.

### 1. Εγγυοδοσία.

Η εγγυοδοσία είναι γνήσιο ασφαλιστικό μέτρο με λιγότερο επαχθή χαρακτήρα από αυτόν της συντηρητικής κατάσχεσης, αφού συνεπάγεται την καταβολή συγκεκριμένου ποσού ή την κατάθεση σχετικής εγγυητικής επιστολής από τον οφειλέτη, προς εξασφάλιση της χρηματικής απαίτησης του δανειστή, μέχρις ότου αυτός αποκτήσει εκτελεστό τίτλο. Η εγγυοδοσία, δηλαδή, δεν επιφέρει δέσμευση της περιουσίας του οφειλέτη, η οποία δέσμευση αποτελεί βασική έννομη συνέπεια της συντηρητικής κατάσχεσης. Αυτός είναι και ο λόγος που, κατά το 705 ΚΠολΔ, τα επαχθέστερα ασφαλιστικά μέτρα που διατάχθηκαν για την εξασφάλιση χρηματικής απαίτησης ή απαίτησης που μπορεί να μετατραπεί σε χρήματα μπορούν να αντικατασταθούν με αυτό της

<sup>16</sup> Βλ. Γ. Κόντη σε Γ. Ορφανίδη, Ι. Χαμηλοθώρη, Ασφαλιστικά Μέτρα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2023, σ. 304.

<sup>17</sup> Βλ. Π. Ρεντούλη σε Γ. Ορφανίδη, Ι. Χαμηλοθώρη, Ασφαλιστικά Μέτρα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2023, σ. 11 – 12.

<sup>18</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 15-16, αριθ.16.

<sup>19</sup> Βλ. και §2 III 6 α.

<sup>20</sup> Βλ. όμως κατωτέρω την ενότητα §3 III.

<sup>21</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 154 · Β. Βαθρακοκύλη, Ασφαλιστικά μέτρα, ερμηνεία – νομολογία – βιβλιογραφία, Αθήνα, 2012, σ. 515-516.



εγγυοδοσίας<sup>22</sup>. Με την παροχή της εγγύησης αίρονται αυτοδικαίως τα ασφαλιστικά μέτρα που διατάχθηκαν, ενώ συγχρόνως αποδυναμώνεται ως εκτελεστός τίτλος κατά τη σχετική διάταξή της και η απόφαση που τα διέταξε<sup>23</sup>.

## 2. Προσημείωση υποθήκης.

Η προσημείωση υποθήκης, που αποτελεί τόσο ασφαλιστικό μέτρο όσο και εμπράγματο δικαίωμα, έχει ομοίως συντηρητικό – εξασφαλιστικό της απαίτησης χαρακτήρα με τη συντηρητική κατάσχεση, αφού ισοδυναμεί με εγγραφή υποθήκης υπό την αναβλητική αίρεση της τελεσίδικης επιδίκασης της ασφαλιζόμενης απαίτησης, οπότε και τρέπεται σε υποθήκη. Επιβάλλεται μόνο επί ακινήτων, σε αντίθεση με τη συντηρητική κατάσχεση, ενώ στην αίτηση για την επιβολή αυτής είναι δυνατόν να μην περιγράφεται το προσημειωτέο ακίνητο, οπότε και επιτρέπεται η εγγραφή προσημείωσης σε κάθε ακίνητο του καθ' ου που βρίσκεται στην περιφέρεια του δικαστηρίου που δικάζει την αίτηση. Επιχείρημα για την τελευταία παραδοχή αντλείται και από το 702 παρ. 2 ΚΠολΔ, σύμφωνα με το οποίο η εκτέλεση των αποφάσεων που διατάζουν ασφαλιστικά μέτρα, μπορεί, με αίτηση εκείνου που έχει έννομο συμφέρον, να περιοριστεί σε ορισμένα περιουσιακά στοιχεία, αν το δικαστήριο πιθανολογεί ότι τα στοιχεία αυτά είναι αρκετά για την εξασφάλιση ή τη διατήρηση του δικαιώματος, συναγόμενου έτσι του συμπεράσματος ότι, σε περίπτωση που δεν ασκηθεί σχετική αίτηση από τον έχοντα έννομο συμφέρον, δεν απαιτείται ο περιορισμός σε συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία<sup>24</sup>. Έτσι και στη συντηρητική κατάσχεση ο δανειστής δύναται να δεσμεύσει, μέχρι του ποσού της απαίτησης, κάθε κινητή και ακίνητη περιουσία του οφειλέτη, επί ποινης ακυρότητας της σχετικής, μετά τη συντηρητική κατάσχεση, διάθεσης, χωρίς να χρειάζεται να εξειδικεύονται στην αίτηση και στην εκδοθησομένη επ' αυτής απόφαση συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη, κινητά ή ακίνητα<sup>25</sup>. Σε κάθε περίπτωση, η απόφαση που διατάσσει την προσημείωση υποθήκης ή τη συντηρητική κατάσχεση πρέπει να αναφέρει, κατά τα 706 παρ. 2 και 708 ΚΠολΔ, το ποσό για το οποίο διατάσσεται το αντίστοιχο μέτρο<sup>26</sup>. Παράλληλα, τόσο η προσημείωση υποθήκης όσο και η συντηρητική κατάσχεση μπορούν να επιβληθούν αυτοδύναμα δυνάμει οριστικής απόφασης ή διαταγής πληρωμής, κατά το 724 παρ.1 ΚΠολΔ.

Εντούτοις, οι έννομες συνέπειες προσημείωσης και συντηρητικής κατάσχεσης είναι διαφορετικές, αφού η εγγραφή προσημείωσης επί του ακινήτου του οφειλέτη δεν συνεπάγεται την απαγόρευση διάθεσης αυτού αλλά «παρακολουθεί» το ακίνητο, με τον τρόπο που προβλέπεται στο 1278 ΑΚ, ήτοι προβλέπεται ότι η τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη δεν εμποδίζεται από το ότι το ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα άλλου. Ο προσημειούχος δανειστής, κατά αυτόν τον τρόπο, μπορεί στη συνέχεια, εφόσον ακολουθήσει πλειστηριασμός, να αναγγείλει την απαίτησή του και να καταταχθεί προνομιακά στον πίνακα κατάταξης δανειστών, στην τάξη που θα κατα-

---

<sup>22</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 307 – 308.

<sup>23</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 152.

<sup>24</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 143 · Β. Κόλια σε Ι. Καράκωστα, Αγωγές εμπραγμάτου δικαίου ΙΙ, Νομική Βιβλιοθήκη, 2017, σ. 92.

<sup>25</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο σε Γ. Διαμαντόπουλο, Ασφαλιστικά μέτρα και ακίνητα, Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων, Σάκκουλας, 2024, σ. 226.

<sup>26</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, τόμος 2, Σάκκουλας, 2000, σ. 1390.

τασσόταν, αν η απαίτησή του ασφαλιζόταν με υποθήκη. Η κατάταξη είναι τυχαία έως ότου καταστεί οριστική, με την τελεσίδικη επιδίκαση της ασφαλιζόμενης απαίτησης και την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη<sup>27</sup>.

Στον αντίποδα, ο κατασχών δεν κατατάσσεται προνομιακά αλλά ικανοποιείται σύμμετρα υπό την αίρεση απόκτησης εκτελεστού τίτλου και την τροπή της κατάσχεσης από συντηρητική σε αναγκαστική<sup>28</sup>, ενώ στο 721 ΚΠολΔ προβλέπεται η δυνατότητα επιβολής άλλης συντηρητικής ή αναγκαστικής κατάσχεσης σε αντικείμενο το οποίο έχει ήδη κατασχεθεί συντηρητικώς, μη δικαιούμενου του συντηρητικώς κατασχόντος δανειστή να αντιτάξει την κατ'άρθρο 715 παρ. 3 ΚΠολΔ απαγόρευση διάθεσης με την ανακοπή του 936 ΚΠολΔ<sup>29</sup>.

Εν κατακλείδι, όπως εύστοχα παρατηρείται και στη θεωρία<sup>30</sup>, παρά τα αυξημένα, σε σχέση με τη συντηρητική κατάσχεση, έξοδα για την εγγραφή προσημείωσης, που υπολογίζονται όχι πάγια αλλά αναλογικά επί της αξίας του ακινήτου, προτιμητέα για την καλύτερη εξασφάλιση της απαίτησης του δανειστή είναι η προσημείωση υποθήκης, αφού συνεπάγεται την προνομιακή ικανοποίηση του τελευταίου. Η παραδοχή, βέβαια, αυτή τελεί υπό την αίρεση ότι στην περιουσία του οφειλέτη υπάρχει ακίνητο ελεύθερο βαρών, δυνάμενο να καλύψει την απαίτηση του δανειστή ενώ, σε αντίθετη περίπτωση, προτιμητέο είναι το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατάσχεσης επί του συνόλου της κινητής και ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη, παρά το «μελανό σημείο» του 721 ΚΠολΔ, δυνάμενου, σε κάθε περίπτωση, του δικαστηρίου να διατάξει το ασφαλιστικό μέτρο που κρίνει ως το προσήκον, ανάλογα με την περίπτωση, αφού τη δίκη των ασφαλιστικών μέτρων διέπει το ανακριτικό σύστημα<sup>31</sup>.

### 3. Δικαστική μεσεγγύηση.

Η δικαστική μεσεγγύηση στο προηγούμενο δίκαιο της ΠολΔικ Maurer υπήρχε υπό την μορφή της «συντηρητικής κατασχέσεως επί σκοπώ διεκδικήσεως»<sup>32</sup>.

Στον ΚΠολΔ η δικαστική μεσεγγύηση αποτελεί αυτοτελές συντηρητικό μέτρο και ρυθμίζεται στα άρθρα 725 – 727 ενώ μπορεί να επιβληθεί επί κινητών ή ακινήτων ή ομάδας πραγμάτων ή επιχείρησης, αν υπάρχει διαφορά σχετική με την κυριότητα, τη νομή ή την κατοχή ή οποιαδήποτε άλλη διαφορά σχετική με αυτά ή αν κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου μπορεί να ζητηθεί η μεσεγγύηση.

Από τη γραμματική ερμηνεία του 725 παρ. 1 ΚΠολΔ, στο οποίο αναφέρεται ότι δικαστική μεσεγγύηση διατάσσεται και για οποιαδήποτε άλλη διαφορά - πέραν των διαφορών σχετικών με την κυριότητα, νομή ή κατοχή των κινητών, ακινήτων πραγμάτων, των ομάδων πραγμάτων και των επιχειρήσεων - συνάγεται ότι προστατευτές διά του εν λόγω ασφαλιστικού μέτρου τυγχάνουν όχι μόνο οι εμπράγματα αλλά και οι ενοχικές αξιώσεις, όπως τέτοια είναι η αξίωση για τη μεταβίβαση της κυριότητας πράγματος, για την οποία καταρτίσθηκε προσύμφωνο, ώστε να εξασφαλισθεί η μελλοντική άμεση αναγκαστική εκτέλεση<sup>33</sup>.

<sup>27</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 228.

<sup>28</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλος, ό.π., σ. 229.

<sup>29</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 226, 231.

<sup>30</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 235.

<sup>31</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 235 · Κ. Μπέη, Πολιτική Δικονομία V, 1983, σ. 111 · 692 παρ.1 ΚΠολΔ.

<sup>32</sup> Βλ. Π. Γέσιου – Φαλτσή, Απαγόρευση κατάσχεσης ακινήτων που τελούν υπό δικαστική μεσεγγύηση, Ελληνική Δικαιοσύνη, τεύχος 5, 2005, σ.1384-1392, ΤΝΠ Sakkoulas – online.

<sup>33</sup> Βλ. Γέσιου – Φαλτσή, ό.π., σ. 1384 – 1392.

Σκοπός της δικαστικής μεσεγγύησης είναι η διαφύλαξη αυτούσιου του πράγματος, μέχρι την απόκτηση εκτελεστού τίτλου, οπότε και θα ακολουθήσει άμεση εκτέλεση επ' αυτού. Ως εκ τούτου, όπως και στη συντηρητική κατάσχεση, απαγορεύεται η διάθεση του δεσμευμένου πράγματος<sup>34</sup>.

Η βασική διαφορά δικαστικής μεσεγγύησης και συντηρητικής κατάσχεσης έγκειται στο ότι η δικαστική μεσεγγύηση διατάσσεται επί μη χρηματικών απαιτήσεων και αποσκοπεί στη διαφύλαξη του υπό δικαστική μεσεγγύηση αντικειμένου, μέσω της δέσμευσης αυτού, προκειμένου το πράγμα να αποδοθεί αυτούσιο στον δικαιούχο, με την επίσπευση άμεσης εκτέλεσης, ενώ η συντηρητική κατάσχεση διατάσσεται για την εξασφάλιση χρηματικών απαιτήσεων, οι οποίες θα ικανοποιηθούν με έμμεση αναγκαστική εκτέλεση<sup>35</sup>.

Λόγω του ιδιαίτερου σκοπού του ασφαλιστικού μέτρου της δικαστικής μεσεγγύησης, γίνεται δεκτό ότι το δικαστήριο δεν μπορεί, κατ'εφαρμογή του άρθρου 691 παρ. 2 ΚΠολΔ, να διατάξει συντηρητική κατάσχεση αντί της δικαστικής μεσεγγύησης<sup>36</sup>.

Στην περίπτωση της συντηρητικής κατάσχεσης, ο μεσεγγυούχος, που δεν μπορεί είναι ο αιτών τη συντηρητική κατάσχεση (βλ. 717 παρ. 4 ΚΠολΔ) δύναται κατόπιν άδειας του αρμόδιου δικαστηρίου να διενεργεί διαχειριστικές πράξεις ενώ αντίθετα ο μεσεγγυούχος, στο πλαίσιο της δικαστικής μεσεγγύησης, που μπορεί να είναι και ο αιτών τη δικαστική μεσεγγύηση (βλ. 726 παρ. 3 ΚΠολΔ), από το διορισμό του παύει να έχει εξουσία χρήσης και εκμετάλλευσης του πράγματος, υποχρεούμενος να διατηρεί αυτό στην κατάσταση που ήταν κατά το χρόνο επιβολής της δικαστικής μεσεγγύησης, όπως αυτή καταγράφηκε από τον αρμόδιο δικαστικό επιμελητή<sup>37</sup>.

### III. Η άσκηση της αίτησης.

#### 1. Τρόπος άσκησης.

Το 686 παρ. 1 ΚΠολΔ στο προ του Ν. 4335/2015 καθεστώς προέβλεπε τη δυνατότητα προφορικής κατάθεσης της σχετικής αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων ενώπιον των Ειρηνοδικείων. Υπό το ισχύον δίκαιο, η αίτηση υποβάλλεται εγγράφως με κατάθεση στη γραμματεία του αρμόδιου δικαστηρίου ενώ αυτή συνήθως αποτελεί αυτοτελές δικόγραφο, χωρίς να αποκλείεται η σώρευση της μαζί με το δικόγραφο της κύριας δίκης, δηλαδή της αγωγής, με το δικόγραφο της κλήσης για την κύρια υπόθεση ή με το δικόγραφο των προτάσεων της κύριας δίκης, κατά το άρθρο 686 παρ.5 ΚΠολΔ<sup>38</sup>.

Δεδομένου του ανακριτικού συστήματος που διέπει τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, αν κατά τη συζήτηση της αίτησης ή της ανταίτησης στο ακροατήριο δεν εμφανιστεί κάποιος διάδικος ή εμφανιστεί και δεν λάβει νόμιμα μέρος στη συζήτηση, η διαδικασία προχωρεί σαν να ήταν παρόντες όλοι οι διάδικοι (βλ. 686 παρ. 7 ΚΠολΔ).

<sup>34</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 309 · Γέσιου-Φαλτσή, ό.π., σ. 1386.

<sup>35</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 309.

<sup>36</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 310.

<sup>37</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 310.

<sup>38</sup> Βλ. Π. Ρεντούλη σε Χ. Απαλαγάκη, Στ. Σταματόπουλο, Ο Νέος Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Νομική Βιβλιοθήκη, 2022, σ. 2328.

## 2. Αρμοδιότητα – Δικαιοδοσία.

### α. Καθ' ύλην.

Μέχρι την ψήφιση του Ν. 5134/2024, με ισχύ από 16/9/2024, καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο για την εκδίκαση των αιτήσεων ασφαλιστικών μέτρων ήταν καταρχήν το Μονομελές Πρωτοδικείο, υπέρ του οποίου ίσχυε το τεκμήριο αρμοδιότητας, κατά το 683 παρ.1 ΚΠολΔ. Κατ'εξαίρεση, αν η κύρια υπόθεση υπαγόταν στην καθ' ύλην αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου, τότε και τα ασφαλιστικά μέτρα διατάσσονταν από αυτό (βλ. άρθρο 683 παρ.2 ΚΠολΔ ως ίσχυε). Υπό το ισχύον καθεστώς που επέφερε την κατάργηση των Ειρηνοδικείων αρμόδιο είναι καταρχήν το Μονομελές Πρωτοδικείο, με την επιφύλαξη του 684 ΚΠολΔ που προβλέπει ότι αν η κύρια υπόθεση εκκρεμεί σε Πολυμελές Πρωτοδικείο ή δευτεροβάθμιο δικαστήριο, τα ασφαλιστικά μέτρα διατάσσονται και από το δικαστήριο αυτό, το οποίο έχει συντρέχουσα αρμοδιότητα ως προς την εκδίκαση της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων. Οι διάδικοι δεν έχουν το δικαίωμα να καταργήσουν συμβατικώς τη σχετική συντρέχουσα λειτουργική αρμοδιότητα του δικαστηρίου της κύριας δίκης<sup>39</sup>.

Συνεπώς, κατ' επιλογήν του δανειστή, η αίτηση για την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης εισάγεται είτε στο δικαστήριο των ασφαλιστικών μέτρων είτε στο δικαστήριο της κύριας δίκης, δυνάμενη, όμως, στην τελευταία περίπτωση να δικαστεί η σχετική αίτηση μόνο κατά τη συζήτηση της κύριας υπόθεσης και όχι σε αυτοτελή στάση δίκης, όπως συνάγεται από το 686 παρ. 5 ΚΠολΔ<sup>40</sup>. Δικαστήριο της κύριας δίκης είναι αυτό που έχει αρμοδιότητα να κρίνει την ύπαρξη της απαίτησης, η εξασφάλιση της οποίας ζητείται με το αιτούμενο ασφαλιστικό μέτρο<sup>41</sup>.

### β. Κατά τόπο.

Για τον προσδιορισμό του κατά τόπο αρμόδιου δικαστηρίου εφαρμοστέες τυγχάνουν οι γενικές διατάξεις των άρθρων 22 επ. ΚΠολΔ, όπως και οι διατάξεις των 42 επ. ΚΠολΔ περί παρέκτασης αρμοδιότητας. Περαιτέρω, η υπαγόμενη στο κεφάλαιο των ασφαλιστικών μέτρων διάταξη του άρθρου 683 παρ. 4 ΚΠολΔ θεσπίζει συντρέχουσα κατά τόπο αρμοδιότητα των καθ' ύλην αρμόδιων δικαστηρίων που είναι πλησιέστερα στον τόπο εκτέλεσης των ασφαλιστικών μέτρων. Κατά μία άποψη ως τόπος εκτέλεσης νοείται αυτός της αναγκαστικής εκτέλεσης της απόφασης και όχι της εκούσιας συμμόρφωσης του οφειλέτη<sup>42</sup>, αντίθετη άποψη ωστόσο κρατεί στη θεωρία και τη νομολογία<sup>43</sup>.

Σχετικά με την κύρωση από την εισαγωγή της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων σε καθ' ύλην ή κατά τόπο αναρμόδιο δικαστήριο, με το Ν. 4842/2021 προστέθηκε η παράγραφος 5 στο άρθρο 683, που ρητά προέβλεπε ότι αν το δικαστήριο δεν είναι καθ' ύλην ή κατά τόπον αρμόδιο, αποφαίνεται γι' αυτό αυτεπαγγέλτως και απορρίπτει την αίτηση. Κατά αυτό τον τρόπο, δηλαδή, αποκλειόταν η εφαρμογή του άρθρου 46 ΚΠολΔ και το αναρμόδιο δικαστήριο δεν μπορούσε να πα-

<sup>39</sup> Βλ. Π. Ρεντούλη σε Γ. Ορφανίδη, Ι. Χαμηλοθώρη, Ασφαλιστικά Μέτρα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2023, σ. 60 – 61.

<sup>40</sup> Βλ. Ρεντούλη, ό.π., σ. 62.

<sup>41</sup> Βλ. Ρεντούλη, ό.π., σ. 62.

<sup>42</sup> Βλ. Ρεντούλη, ό.π., σ. 62.

<sup>43</sup> Βλ. Χ. Απαλαγάκη, Προσημείωση υποθήκης, Η οικονομική της θεώρηση, Σάκκουλας, 2005, σ. 106.

ραπέμψει την υπόθεση στο αρμόδιο δικαστήριο ούτε μπορούσε και να χωρήσει σιωπηρή παρέκταση της κατά τόπον αρμοδιότητας στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων<sup>44</sup>. Απορριπτόταν, λοιπόν, η αίτηση ως απαράδεκτη, Ήδη, όμως, με την ψήφιση του Ν. 5134/2024, με ισχύ από 16/9/2024, η διάταξη αυτή καταργήθηκε. Η ρύθμιση, δηλαδή, του ζητήματος φαίνεται να επανέρχεται στο προ του Ν. 4842/2021 νομοθετικό καθεστώς, υπό το οποίο υποστηριζόταν η δυνατότητα εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 46 ΚΠολΔ και στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Η ερμηνεία περί της υπαγωγής του ζητήματος στο προγενέστερο αυτό καθεστώς έχει ως συνέπεια ότι η αίτηση αν εισαχθεί σε αναρμόδιο δικαστήριο δεν απορρίπτεται ως απαράδεκτη αλλά παραπέμπεται προς εκδίκαση στο αρμόδιο, κατ' άρθρον 683 ΚΠολΔ, δικαστήριο, όπου η υπόθεση θα εισαχθεί με κλήση<sup>45</sup>.

#### γ. Διεθνής δικαιοδοσία.

Με την επιφύλαξη τυχόν ειδικών προβλέψεων σε κοινοτικές ή διεθνείς συμβάσεις, εφαρμοστέες τυγχάνουν οι γενικές ρυθμίσεις του ΚΠολΔ, δηλαδή οι διατάξεις των άρθρων 22 επ., σε συνδυασμό με τη διάταξη του άρθρου 3 και στις διαφορές με στοιχεία αλλοδαπότητας. Ως εκ τούτου δικαιοδοσία θεμελιώνουν τα ημεδαπά δικαστήρια, εφόσον συντρέχει είτε γενική δωσιδικία της κατοικίας του καθ' ου, είτε κάποια από τις ειδικές δωσιδικίες και ιδίως η δωσιδικία της περιουσίας<sup>46</sup>. Η ειδική βάση του τόπου εκτέλεσης του ασφαλιστικού μέτρου που προβλέπεται στο 683 παρ. 4 ΚΠολΔ, ισχύει παράλληλα προς τις άλλες βάσεις διεθνούς δικαιοδοσίας, ενώ δεν μπορεί να αποκλειστεί ούτε με ρήτρα αποκλειστικής παρέκτασης υπέρ αλλοδαπού δικαστηρίου<sup>47</sup>. Εφόσον το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατάσχεσης πρόκειται να εκτελεστεί στην Ελλάδα, εφαρμοστέο είναι το ελληνικό δίκαιο<sup>48</sup>.

Παρά την κρατούσα στη νομολογία άποψη ότι τα ελληνικά δικαστήρια δεν έχουν δικαιοδοσία εκδίκασης αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, όταν το αίτημα περί δέσμευσης αφορά περιουσία ευρισκόμενη στην αλλοδαπή, στη θεωρία υποστηρίζεται και η αντίθετη άποψη, με το σκεπτικό ότι η άποψη αυτή της νομολογίας συγγέει το ζήτημα της διεθνούς δικαιοδοσίας για την λήψη ασφαλιστικών μέτρων, για την οποία αρκεί η ύπαρξη κάποιου συνδετικού στοιχείου που να θεμελιώνει κατά τόπο αρμοδιότητα, με εκείνο της εκτέλεσης μιας τέτοιας απόφασης, που εξετάζεται στο πλαίσιο της κήρυξης της εκτελεστότητας της απόφασης ασφαλιστικών μέτρων από τα δικαστήρια του κράτους, στο έδαφος του οποίου επιζητείται να εκτελεστεί<sup>49</sup>.

Σημειωτέο είναι ότι στο άρθρο 35 του Κανονισμού 1215/2012 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις, η ρύθμιση του οποίου υπήρχε και υπό το προϊσχύον άρθρο 24 ΣυμΒρ και υπό το άρθρο 31 Καν. 44/2001, προβλέπεται ότι «Τα ασφαλιστικά μέτρα 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».

<sup>44</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 166.

<sup>45</sup> Βλ. Α. Καρδαμάκη, Παρατηρήσεις στην ΜΠρΠατρ 260/2022 (Ασφ) - Αναρμοδιότητα του δικαστηρίου των ασφαλιστικών μέτρων μετά τον Ν 4842/2021, ΕΦΑΠΟΛΔ, 8-9/2022, σ. 1086 – 1088, ΤΝΠ Qualex.

<sup>46</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 166.

<sup>47</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 166.

<sup>48</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 331.

<sup>49</sup> Βλ. Ι. Χαμηλοθώρη, Τα ασφαλιστικά μέτρα υπό το πρίσμα των κοινοτικών Κανονισμών 44/2001 και 805/2004, ΕΦΑΠΟΛΔ, 2008, σ. 150 επ.

Η διάταξη αυτή, κατά την ορθότερη άποψη, εφαρμόζεται μόνο όταν το εθνικό δικαιοδοτικό όργανο δεν έχει διεθνή δικαιοδοσία για την κύρια δίκη, αφού αν είχε δικαιοδοσία για την κύρια υπόθεση θα παρείλκε η προσφυγή στη διάταξη του άρθρου 35<sup>50</sup>. Διαφορετικό είναι το ζήτημα ότι, όπως συνάγεται από το οικείο άρθρο, σε συνδυασμό με τη διάταξη του άρθρου 2 στοιχ. α' εδ. β' και του άρθρου 42 παρ. 2 του Κανονισμού 1215/2012, η απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων που εκδόθηκε δυνάμει του άρθρου 35 του Κανονισμού 1215/2012, με τη δικαιοδοσία του δικαστηρίου να στηρίζεται σε βάση καθαρά εσωτερικού δικαίου, δεν δύναται να αναγνωριστεί ή εκτελεστεί σε έδαφος άλλου κράτους – μέλους και ως εκ τούτου αυτή έχει περιορισμένη εδαφική ισχύ. Διακρατική εμπέλεια θα έχει η απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων, εάν το δικαστήριο του κράτους – μέλους θεμελιώνει δικαιοδοσία με βάση τις διατάξεις του Κανονισμού 1215/2012 για την ουσία της διαφοράς, ενώ κατά το άρθρο 40 του Κανονισμού 1215/2012 κάθε εκτελεστή απόφαση παρέχει αυτοδικαίως την εξουσία λήψης οποιουδήποτε συντηρητικού μέτρου, το οποίο προβλέπεται από τη νομοθεσία του κράτους μέλους αναγνώρισης ή εκτέλεσης. Δεδομένης της κατάργησης του *exequatur*, αυτό πρακτικά σημαίνει ότι κάθε εκτελεστή απόφαση παρέχει αυτόματα την εξουσία στο δανειστή να λάβει ασφαλιστικά μέτρα σε άλλο κράτος μέλος με τίτλο για τη λήψη των ασφαλιστικών μέτρων την ίδια την αλλοδαπή δικαστική απόφαση<sup>51</sup>.

Συμπέρασμα εκ των ανωτέρω είναι ότι τα ημεδαπά δικαστήρια μπορούν να διατάξουν τα ασφαλιστικά μέτρα που προβλέπονται στον ΚΠολΔ και εν προκειμένω συντηρητική κατάσταση, εφόσον συντρέχει κάποια από τις δικαιοδοτικές βάσεις του του εσωτερικού δικαίου, όπως το 40 ΚΠολΔ. Ειδικά στο πλαίσιο του ευρωπαϊκού δικονομικού δικαίου, δεν ασκεί καμία επιρροή το γεγονός ότι τα ημεδαπά δικαστήρια μπορεί να στερούνται δικαιοδοσίας για την εκδίκαση της κύριας υπόθεσης<sup>52</sup> και μάλιστα ακόμη και αν το δικαστήριο το οποίο έχει δικαιοδοσία για την εκδίκαση της κύριας υπόθεσης έχει ήδη αποφανθεί επί αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων, με το ίδιο αντικείμενο, την ίδια αιτία και μεταξύ των ίδιων διαδίκων, αφού λόγω της έλλειψης υπερεδαφικής εμπέλειας των ασφαλιστικών μέτρων του άρθρου 35, δεν τίθεται θέμα σύγκρουσης, αν έχει ήδη εκδοθεί απόφαση ή εκκρεμοδικίας, αν η αίτηση είναι ακόμη εκκρεμής<sup>53</sup>.

### 3. Νομιμοποίηση των διαδικών.

#### α. Ενεργητική νομιμοποίηση.

Ενεργητικά νομιμοποιούμενος για την άσκηση της σχετικής αίτησης ασφαλιστικών μέτρων τυγχάνει αυτός που επικαλείται ότι είναι δικαιούχος της ασφαλιστέας χρηματικής απαίτησης δανειστής, καθώς και ο νομιμοποιούμενος με ειδική διάταξη νόμου μη δικαιούχος διάδικος. Χαρακτηριστική τέτοια περίπτωση μη δικαιούχου διαδίκου τυγχάνει αυτή του συνδίκου πτώχευσης ως προς τις αξιώσεις του εμπόρου που κηρύχθηκε σε πτώχευση<sup>54</sup>.

<sup>50</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο, Ασφαλιστικά μέτρα κατά τον Κανονισμό 44/2001, ΕΠολΔ 2011, σ. 7 · Ο ίδιος, Δικαιοδοσία και εκτέλεση επί διασυνοριακών ευρωπαϊκών οικογενειακών διαφορών, Σάκκουλας, 2023, § 4, σ. 85-90.

<sup>51</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 170.

<sup>52</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 169.

<sup>53</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 88 – 89, με σχετική παραπομπή στην υπόθεση *Toto* του Δικαστηρίου του Λουξεμβούργου της 6<sup>ης</sup>/10/2021.

<sup>54</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 165.

Την λήψη του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατάσχεσης μπορούν να ζητήσουν ως μη δικαιούχοι διάδικοι πλαγιαστικά οι δανειστές του δικαιούχου της απαίτησης, ενώ σε αυτή την περίπτωση αυτοί θα πρέπει να επικαλεστούν και να πιθανολογηθεί τόσο η ασφαλιστέα αξίωση του οφειλέτη τους, όσο και η δική τους αξίωση έναντι του οφειλέτη, που τους νομιμοποιεί στην πλαγιαστική άσκηση της αίτησης. Ο δικαιούχος της ασφαλιστέας αξίωσης μπορεί να παρέμβει στη σχετική δίκη, εφόσον δεν προσεπικλήθηκε, υποκείμενης άλλως της σχετικής απόφασης σε ανάκληση<sup>55</sup>. Ενεργητικά νομιμοποιούμενος τυγχάνει και ο δικαιούχος απαίτησης μελλοντικής ή υπό αίρεση<sup>56</sup>.

#### β. Παθητική νομιμοποίηση.

Η αίτηση για την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης στρέφεται κατά του, κατ'επίκληση του αιτούντος, οφειλέτη της ασφαλιστέας απαίτησης, ο οποίος πρέπει να είναι κύριος ή δικαιούχος άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του αντικειμένου, επί του οποίου ζητείται η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης<sup>57</sup>. Τυχόν προβολή από τον καθού ισχυρισμού περί έλλειψης δικαιώματός του επί του επιδίκου δε στηρίζει αυτοτελή αίτησή του για παροχή δικαστικής προστασίας, παρά απόκρουση της εκκρεμούς αίτησης του δανειστή, για την οποία δεν απαιτείται ειδικό έννομο συμφέρον<sup>58</sup>. Σε περίπτωση κτήσης ακινήτου κατόπιν κληρονομικής διαδοχής, παθητικά θεωρείται ότι νομιμοποιείται ο κληρονόμος, ακόμη και πριν την μεταγραφή πράξης αποδοχής κληρονομιάς στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή στα κτηματολογικά φύλλα, ενώ στην περίπτωση κατάσχεσης εις χείρας τρίτου, η αίτηση δεν στρέφεται κατά του τρίτου αλλά του οφειλέτη<sup>59</sup>. Τέλος, δεν αποκλείεται η παθητική νομιμοποίηση και τρίτου προσώπου δυνάμει ειδικής νομοθετικής πρόβλεψης, εφόσον το τρίτο αυτό πρόσωπο συνδέεται με τον οφειλέτη με νόμιμη αιτία και δικαιούται να αξιώσει από αυτόν την καταβολή χρημάτων ή την παράδοση πραγμάτων<sup>60</sup>.

#### 4. Παρέμβαση.

Κύρια παρέμβαση στη σχετική δίκη ασφαλιστικών μέτρων μπορεί να ασκήσει αυτός που επικαλείται ότι ο ίδιος τυγχάνει δικαιούχος της ασφαλιστέας αξίωσης και ζητεί για δικό του λογαριασμό την ασφάλιση αυτής ή άλλος δανειστής ο οποίος επιδιώκει την εξασφάλιση της δικής του απαίτησης<sup>61</sup>, ενώ πρόσθετη παρέμβαση μπορεί να ασκηθεί και από τρίτο πρόσωπο που έχει σχετικό έννομο συμφέρον, όπως ο δανειστής του αιτούντος την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης<sup>62</sup>. Πρόσθετη παρέμβαση μπορεί να ασκήσει και ο τρίτος, σε περίπτωση κατάσχεσης εις χείρας τρίτου<sup>63</sup>.

<sup>55</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 165.

<sup>56</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 165.

<sup>57</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 166.

<sup>58</sup> Βλ. Β. Βασιλάκη, Συντηρητική κατάσχεση στα χέρια τρίτου, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2020, σ. 104.

<sup>59</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 166.

<sup>60</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 166.

<sup>61</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο σε Γ. Διαμαντόπουλο, Ασφαλιστικά μέτρα και ακίνητα, Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων, Σάκκουλας, 2024, σ. 240.

<sup>62</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 166.

<sup>63</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 240.

## 5. Έννομο συμφέρον.

Ο έχων εκτελεστό τίτλο δανειστής παγίως αξιολογείται ως στερούμενος εννόμου συμφέροντος ως προς το αίτημα επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης, καθότι δύναται να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση, ικανοποιούμενος έτσι άμεσα. Συνεπώς, αν ο δανειστής επιδιώξει με αίτηση του προς το αρμόδιο δικαστήριο την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης για απαίτηση εξοπλισμένη με τίτλο εκτελεστό, η αίτηση αυτή τυγχάνει απορριπτέα ως απαράδεκτη ελλείψει εννόμου συμφέροντος, εκτός αν, κατ' εξαίρεση, δεν είναι εφικτή η άμεση επίτευξη της εκτελεστικής διαδικασίας, οπότε υφίσταται ειδικό έννομο συμφέρον λήψης προσωρινής έννομης προστασίας. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση επιβολής αυτοδύναμης συντηρητικής κατάσχεσης, κατ' άρθρο 724 ΚΠολΔ<sup>64</sup>. Άλλωστε, εφόσον δύναται να ανασταλεί η αναγκαστική εκτέλεση που επισπεύδεται δυνάμει τελεσίδικης απόφασης με την άσκηση του έκτακτου ενδίκου μέσου της αναψηλάφησης ή της αναίρεσης, τότε θα πρέπει η τελεσίδικη δικαστική απόφαση να εξομοιωθεί με τη διαταγή πληρωμής και την οριστική απόφαση των οποίων έχει ανασταλεί η εκτελεστότητα (βλ. άρθρα 632 παρ. 3 και 912 ΚΠολΔ), ώστε να αποτελεί τίτλο επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης κατά το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ<sup>65</sup>. Σε κάθε περίπτωση, ο δανειστής που δύναται να επιβάλει συντηρητική κατάσχεση κατά το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ στερείται εννόμου συμφέροντος να ασκήσει αίτηση ασφαλιστικών μέτρων για αυτό το σκοπό, καθώς είναι σε θέση αυτοδύναμα και εξωδικαστικά να εξασφαλίσει την απαίτησή του και να πετύχει το αυτό αποτέλεσμα ωσάν να είχε εκδοθεί υπέρ του δικαστική απόφαση διατάσσουσα το ασφαλιστικό μέτρο<sup>66</sup>, χωρίς να επηρεάζεται η δυνατότητά του αυτή από την τυχόν εκκρεμούσα ανακοπή προς ακύρωσή της διαταγής πληρωμής και αίτηση αναστολής της εκτελεστότητάς της ή τυχόν έφεσης κατά της οριστικής απόφασης<sup>67</sup>.

## 6. Στοιχεία αίτησης.

### α. Ασφαλιστέα απαίτηση.

Συντηρητική κατάσχεση δύναται να επιβληθεί για τη διασφάλιση δικαιωμάτων υφιστάμενων αλλά ακόμη και δικαιωμάτων που τελούν υπό αίρεση ή προθεσμία ή, όπως προβλέπει ρητά το 682 παρ. 1 ΚΠολΔ μετά το Ν.4335/2015, δικαιωμάτων που αφορούν μελλοντική απαίτηση, δηλαδή δικαίωμα προσδοκίας<sup>68</sup>. Το δικαστήριο, σε κάθε περίπτωση, προκειμένου να διατάξει την λήψη ασφαλιστικού μέτρου, «πρέπει προηγουμένως να πιθανολογήσει πως η προσβαλλόμενη ως ασφαλιστέα αξίωση έχει γεννηθεί, δηλαδή υφίστανται όλα τα κατά την οικεία διάταξη νόμου, που

<sup>64</sup> Βλ. ΜΕΦΛαμ 74/2021, ΜΕΦΑθ 2844/2022, ΤΝΠ Qualex.

<sup>65</sup> Βλ. ΜΕΦΛαμ 74/2021, ΤΝΠ Qualex, που παραπέμπει σε ΜΠρΑΘ 1295/2018, ΕφΑΔΠολΔ, 11/2019, σ. 1196 - 1198 με παρατηρήσεις Χ. Ευθυμίου.

<sup>66</sup> Βλ. Β. Χατζηϊωάννου, Αυτοδύναμα ασφαλιστικά μέτρα, Σάκκουλας, 2022, σ. 150-151 · Δ. Κράνη, Συμβολή στην ερμηνεία του άρθρου 724 ΚΠολΔ, Αρμ 1/2020.1-5, ΤΝΠ Sakkoulas - online.

<sup>67</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 164.

<sup>68</sup> Βλ. Β. Βαθρακοκοίλη, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Ερμηνευτική – Νομολογιακή ανάλυση κατ' άρθρο, τ. Δ', 1996, σ. 26.



είναι στην *in concreto* περίπτωση εφαρμοστέα, δικαιопαραγωγικά γεγονότα της, να πιθανολογείται δηλαδή η ύπαρξη αντίστοιχου ουσιαστικού δικαιώματος, για την προστασία του οποίου ζητείται το ασφαλιστικό μέτρο, αδιαφόρως αν το δικαίωμα αυτό είναι ήδη ληξιπρόθεσμο και απαιτητό ή εξαρτάται, από αίρεση ή προθεσμία, αναβλητική ή διαλυτική, αφού ο νόμος δεν κάνει σχετική διάκριση.»<sup>69</sup>.

Σχετικά με τη φύση της ασφαλιστέας απαίτησης έχει υποστηριχθεί ότι οι απαιτήσεις, για τις οποίες επιβάλλεται συντηρητική κατάσχεση, πρέπει να είναι άμεσα χρηματικές<sup>70</sup>, ενώ, κατά άλλη άποψη, συντηρητική κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί και για απαιτήσεις δυνάμενες να τραπούν σε χρηματικές στο μέλλον, αρκεί η έννομη σχέση από την οποία απορρέουν να υφίσταται κατά το χρόνο της κατάσχεσης, για την εξασφάλιση ή διατήρηση νόμιμου ενεχύρου (π.χ. εισκομισθέντων στο μίσθιο ακίνητο) ή άλλο κατά το ουσιαστικό δίκαιο προνόμιο επί πράγματος και εν γένει για την εξασφάλιση περιουσιακών δικαιωμάτων<sup>71</sup>. Ως εκ τούτου, δεν νοείται επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης για μη περιουσιακή απαίτηση, όπως π.χ. η χορήγηση εγγράφων<sup>72</sup> ή όταν υφίσταται διεκδίκηση ενός πράγματος, κινητού ή ακίνητου, αφού σε αυτή την περίπτωση προσήκον μέτρο είναι αυτό της δικαστικής μεσεγγύησης<sup>73</sup>.

#### β. Επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσα περίπτωση.

Κατά το 682 ΚΠολΔ, βασική εν γένει προϋπόθεση για την λήψη ασφαλιστικών μέτρων αποτελεί το στοιχείο του επικείμενου κινδύνου ή της επείγουσας περίπτωσης, που χαρακτηρίζεται και ως διαδικαστική προϋπόθεση σχετική με το έννομο συμφέρον<sup>74</sup>. Ως επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσα περίπτωση νοείται προδήλως «η ύπαρξη ασυνήθους ανάγκης έκτακτης δικαστικής προστασίας του διαδίκου, που δικαιολογείται από τη συνδρομή παρόντων πραγματικών περιστατικών κάποιου συγκεκριμένου κινδύνου ματαίωσης της απαίτησης ή επείγουσας περίπτωσης της παρούσας στιγμής, η οποία είναι πειστική και ανεπίδεκτη αναβολής και απαιτεί άμεση ρύθμιση, ώστε να αποφευχθεί η δημιουργία ανεπανόρθωτων ή δύσκολα αναστρέψιμων καταστάσεων. Πρέπει, δε, να σημειωθεί ότι η ως άνω διάταξη αναφέρεται στην επείγουσα περίπτωση και στον επικείμενο κίνδυνο κατά τρόπο γενικό και αφηρημένο, χωρίς να καθορίζει εάν αφορούν στο επίδικο αντικείμενο ή τους διαδίκους, τούτο, δε, δεν διευκρινίσθηκε ούτε κατά τις προπαρασκευαστικές εργασίες του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, και, συνεπώς, ενόψει της σιωπής του Νόμου, πρέπει να γίνει δεκτό ότι μπορεί οι προϋποθέσεις αυτές να αναφέρονται και στις δύο περιπτώσεις..... Συγκεκριμένα, επείγουσα περίπτωση νοείται εκείνη, η οποία χρειάζεται άμεση ρύθμιση με δικαστική παρέμβαση λόγω της ανάγκης για τη γρήγορη απόλαυση του ασφαλιστέου ουσιαστικού δικαιώματος από μέρος του δικαιούχου, όπως συμβαίνει όταν η πάροδος του χρόνου μέχρι την άσκηση της τακτικής αγωγής πρόκειται να φέρει ουσιώδη βλάβη οποιοσδήποτε έκτασης στην υλική φύση του αντικειμένου, πρέπει, δε, να συντρέχει όταν πρόκειται να διαταχθεί προσωρινή ικανοποίηση του ασφαλιστέου δικαιώματος, δηλαδή για την προσωρινή επιδίκαση της απαίτησης

<sup>69</sup> Βλ. ΠΠρΠειρ 210/2014 (Ασφ), ΤΝΠ Qualex.

<sup>70</sup> Βλ. Κ. Μπέη, ΠολΔ άρθρο 683, σ. 381

<sup>71</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π. σ. 159 · Βαφειάδου, ό.π., σ. 171.

<sup>72</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 171.

<sup>73</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 161.

<sup>74</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ - Ασφαλιστικά μέτρα - Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας - Διαιτησία, 2η έκδ., Σάκουλας, 2020, σ. 20.

(άρ. 728 επ. Κ.Πολ.Δ.) και την προσωρινή ρύθμιση της κατάστασης (άρ. 731 επ. Κ.Πολ.Δ.). Επικείμενος, δε, κίνδυνος, που πρέπει να είναι ουσιώδης και αναπότρεπτος, υπάρχει όταν η βλάβη, που απειλείται απ' αυτόν, ενόψει και της βραδείας οριστικής επίλυσης της διαφοράς, είναι πολύ κοντά και επικρέματα στο πράγμα ή τους διαδίκους»<sup>75</sup>.

Με αυτό τον τρόπο στερεοτυπικά δίνεται από τη νομολογία η έννοια της επείγουσας περίπτωσης ή επικείμενου κινδύνου, ενώ, σε κάθε περίπτωση, τα γεγονότα που πιθανολογούν την ύπαρξη επείγουσας περίπτωσης ή επικείμενου κινδύνου πρέπει να αναφέρονται στην αίτηση, έστω και συνοπτικά, χωρίς να αρκεί η αναφορά στη διατύπωση του νόμου, διαφορετικά αυτή θα απορριφθεί ως απαράδεκτη λόγω της αοριστίας της<sup>76</sup>.

Το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατάσχεσης, με βάση τους ως άνω ορισμούς, κατεξοχήν επιβάλλεται όταν συντρέχει επικείμενος κίνδυνος, καθότι πιθανολογείται ότι ο οφειλέτης επιχειρεί εκούσια να απαλλοτριώσει την κατασχετή περιουσία του, ώστε ο δανειστής να μην έχει τη δυνατότητα, όταν, μετά το τελεσίδικο πέρας της διαγνωστικής δίκης, αποκτήσει εκτελεστό τίτλο, να ικανοποιήσει την αξίωσή του<sup>77</sup>.

Μόνη η αφερεγγυότητα του οφειλέτη δεν αποτελεί τον κατά το άρθρο 682 ΚΠολΔ απαιτούμενο για τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων επικείμενο κίνδυνο<sup>78</sup>, ενώ ούτε η ελαττωμένη περιουσιακή κατάσταση του καθ' ου δεν αρκεί για να δικαιολογήσει τη λήψη του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατάσχεσης. Εξάλλου, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί επικείμενο κίνδυνο ή επείγουσα περίπτωση, πιθανή μεταβολή στο μέλλον της περιουσιακής κατάστασης κάποιου προσώπου, γιατί υπό αυτή την εκδοχή θα δικαιολογείτο η λήψη ασφαλιστικών μέτρων και δη υπό την μορφή της προσημείωσης υποθήκης ή της συντηρητικής κατάσχεσης σε κάθε εκκρεμή αγωγή, ενόψει της ενδεχόμενης, κατά την κοινή λογική, μεταβολής ή ελάττωσης της περιουσιακής κατάστασης του διαδίκου<sup>79</sup>.

#### γ. Ορισμένο αίτημα.

Ως αναφέρθηκε, προκειμένου η αίτηση να κριθεί ως ορισμένη, πρέπει να αναφέρονται τα γεγονότα που πιθανολογούν την ύπαρξη επείγουσας περίπτωσης ή επικείμενου κινδύνου, δεν απαιτείται όμως στην αίτηση και στην απόφαση για τη συντηρητική κατάσχεση να αναφέρονται συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία που θα δεσμευθούν, εκτός αν πρόκειται για συντηρητική κατάσχεση πλοίου ή αεροσκάφους ή ειδικών περιουσιακών στοιχείων<sup>80</sup>. Έτσι και προκειμένου για τη συντηρητική κατάσχεση ακινήτων, παραδεκτά ο αιτών ζητά τη συντηρητική κατάσχεση της ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη, χωρίς να εξειδικεύει αυτή<sup>81</sup>.

Απαιτείται πάντως στο δικόγραφο να υπάρχει ορισμένο αίτημα ως προς το αιτούμενο ασφαλιστικό μέτρο<sup>82</sup>, παρότι το Δικαστήριο διατάσσει, κατά το 692 παρ. 1 ΚΠολΔ, το αρμόζον σε κάθε περίπτωση ασφαλιστικό μέτρο και δεν έχει υποχρέωση να διατάξει το ασφαλιστικό μέτρο

<sup>75</sup> Βλ. ΜΠρΛαρ 56/2022 (Ασφ) · ΜΠρΘεσ 3706/2015, ΤΝΠ Qualex · Β. Βαθρακοκούλη, Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας - Ερμηνευτική - Νομολογιακή Ανάλυση κατ' άρθρο, τ. Δ', 1996, άρθρο 682, αριθ. 10, σ.24.

<sup>76</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 173 · ΜΠρΠατρ 41/2022, ΤΝΠ Qualex.

<sup>77</sup> Βλ. ΠΠρΠειρ 210/2014, ΤΝΠ Nomos.

<sup>78</sup> Βλ. ΜΠρΠατρ 41/2022 (Ασφ), ΤΝΠ Qualex · ΜΠρΧαλκ 933/2006, ΤΝΠ Nomos.

<sup>79</sup> Βλ. ΕιρΠολυκάστρου 39/2022 (Ασφ), ΤΝΠ Qualex.

<sup>80</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη /Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, τόμος 2, Σάκκουλας, 2000, σ. 1389.

<sup>81</sup> Βλ. ΜΠρΠειρ 938/2022 · ΜΠρΠατρ 644/2022 (Ασφ), ΤΝΠ Qualex.

<sup>82</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 171.

που ζητείται <sup>83</sup>. Η διακριτική ευχέρεια του δικαστηρίου, απόρροια του ανακριτικού συστήματος που διέπει τα ασφαλιστικά μέτρα, σε κάθε περίπτωση ως γνώμονα έχει τη διασφάλιση της ασφαλιστέας απαίτησης, όπως αυτή προκύπτει από το δικόγραφο της αίτησης <sup>84</sup>.

Δεδομένου ότι η απόφαση για τη συντηρητική κατάσχεση δεν αναφέρει συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία που κατάσχονται, ο οφειλέτης ή τρίτος που ζημιώνεται μπορούν να ασκήσουν ανακοπή κατά της εκτέλεσης με αίτημα την ακύρωση της συντηρητικής κατάσχεσης, κατά το 702 ΚΠολΔ, με την επίκληση ότι το δεσμευμένο περιουσιακό στοιχείο είναι ακατάσχετο <sup>85</sup> ή αίτηση για τον περιορισμό της εκτέλεσης κατά το 702 παρ. 3 ΚΠολΔ, σε συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία, αν πιθανολογείται ότι τα στοιχεία αυτά είναι αρκετά για την εξασφάλιση ή τη διατήρηση του δικαιώματος.

#### δ. Ασφαλιζόμενο ποσό.

Κατά το 708 ΚΠολΔ, το ποσό για το οποίο επιβάλλεται η κατάσχεση πρέπει να καθορίζεται στην απόφαση, ενώ, σε αντίθετη περίπτωση, η συντηρητική κατάσχεση που επιβλήθηκε δυνάμει απόφασης στην οποία δεν καθορίζεται το ασφαλιζόμενο ποσό πάσχει ακυρότητας, διατηρουμένης σε κάθε περίπτωση της δυνατότητας για διόρθωση της απόφασης κατ'άρθρον 315 ΚΠολΔ <sup>86</sup>.

Διαφορετικό ζήτημα, πάντως, από αυτό του ασφαλιζόμενου ποσού αποτελεί ο ολικός ή μερικός χαρακτήρα της δέσμευσης. Έτσι, η δέσμευση είναι ολική, ήτοι απαγορεύεται η διάθεση των κατασχεθέντων στο σύνολο της αξίας τους, εκτός αν πρόκειται για χρηματικές απαιτήσεις οι οποίες δεσμεύονται στο ύψος του ποσού που ορίζει η απόφαση για τη συντηρητική κατάσχεση <sup>87</sup>.

#### 7. Συνέπειες εκ της ασκήσεως της αίτησης.

Η επίδοση της αίτησης δεν είναι υποχρεωτική, συνιστά, όμως, όχληση και επάγεται υπερμερία του οφειλέτη, όταν έχει χρηματικό αντικείμενο. Κατά τη νομολογία, η υποβολή της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων και η επακόλουθη αυτής διαδικασία δεν επιφέρει τις συνέπειες της άσκησης της αγωγής, όπως τέτοια είναι η διακοπή της παραγραφής, καθότι δεν εισάγει προς οριστική διάγνωση την αξίωση <sup>88</sup>.

---

<sup>83</sup> Βλ. ΜΠρΠατρ 644/2022 (Ασφ), ΤΝΠ Qualex.

<sup>84</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 331.

<sup>85</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1393.

<sup>86</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1390.

<sup>87</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1390

<sup>88</sup> Βλ. ΜΕφΠειρ 386/2017, ΤΝΠ Qualex · Τζίφρα, ό.π., σ. 84 – 85 · Ρεντούλη, ό.π., σ. 2329 · Βλ. και άρθρα 261, 1049, 1096, 1097, 1102 ΑΚ.

#### IV. Αντικείμενο της συντηρητικής κατάσχεσης.

##### 1. Περιουσιακά δικαιώματα του οφειλέτη.

Από τον συνδυασμό των άρθρων 707 ΚΠολΔ, που προβλέπει ότι «Το δικαστήριο δικαιούται να διατάξει ως ασφαλιστικό μέτρο τη συντηρητική κατάσχεση κινητών, ακινήτων, εμπράγματων δικαιωμάτων επάνω σ' αυτά, απαιτήσεων και γενικά όλων των περιουσιακών δικαιωμάτων του οφειλέτη, είτε βρίσκονται στα χέρια του είτε στα χέρια τρίτου» και 710 ΚΠολΔ που προβλέπει ότι «Δεν επιτρέπεται συντηρητική κατάσχεση πραγμάτων τα οποία είναι ακατάσχετα κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης, καθώς και εκείνων που μπορούν να υποστούν άμεση φθορά» προκύπτει ότι κατασχετά είναι όλα τα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη, είτε βρίσκονται εις χείρας του είτε εις χείρας τρίτου, εφόσον δεν απαγορεύεται κατ'εξάιρεση η κατάσχεσή τους και είναι μεταβιβάστα κατά το ουσιαστικό δίκαιο <sup>89</sup>.

Ως συντηρητική κατάσχεση κινητού ή ακινήτου νοείται η κατάσχεση του δικαιώματος της κυριότητας ή νομής επ'αυτών ενώ ως κατάσχεση εμπράγματων δικαιωμάτων σ'αυτά νοούνται τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα, όπως αυτό της δουλείας ή της επικαρπίας <sup>90</sup>. Η κατάσχεση επεκτείνεται και στην αποζημίωση που οφείλεται από την ασφαλισμένη κινητή ή ακίνητη περιουσία του οφειλέτη, των πλοίων ή των αεροσκαφών του, κατά το 953 παρ.4 και 992 παρ.3 ΚΠολΔ <sup>91</sup>.

Κατασχετά είναι, κατ'ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 711-714 και 1022 επ. ΚΠολΔ, και τα ειδικά περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη, όπως το σήμα <sup>92</sup>. Συντηρητική κατάσχεση δύναται να επιβληθεί και επί κληρονομαίου ακινήτου εις χείρας του κληρονόμου πριν από τη μεταγραφή της αποδοχής κληρονομιάς, αφού η μεταγραφή στα βιβλία μεταγραφών ή η καταχώρηση στα κτηματολογικά φύλλα της πράξης αποδοχής κληρονομιάς ισχυροποιεί αναδρομικά τη συντηρητική κατάσχεση <sup>93</sup>, καθώς και επί μελλοντικού δικαιώματος, δηλαδή δικαιώματος προσδοκίας, όπως τέτοιο χαρακτηριστικά είναι αυτό που φέρει ο δικαιούχος της αξίωσης συμμετοχής στα αποκτήματα κατά το 1400 ΑΚ ή ο εταίρος για τη συμμετοχή του στη διανομή των μελλοντικών κερδών έναντι της εταιρείας <sup>94</sup>.

Συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί και σε αντικείμενα τα οποία έχουν ήδη κατασχεθεί συντηρητικά, κατά το 721 ΚΠολΔ.

##### 2. Ακατάσχετα αντικείμενα.

###### α. 710 ΚΠολΔ.

---

<sup>89</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1388.

<sup>90</sup> Βλ. Μπέη, ό.π. σ. 379.

<sup>91</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1388.

<sup>92</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 176 · Κράνη, ό.π., σ. 1389.

<sup>93</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1388.

<sup>94</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 176

Στη διάταξη του 710 ΚΠολΔ ορίζονται αρνητικά τα αντικείμενα που υπόκεινται σε συντηρητική κατάσχεση, καθότι προβλέπεται ότι δεν επιτρέπεται συντηρητική κατάσχεση πραγμάτων τα οποία είναι ακατάσχετα κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης, καθώς και εκείνων που μπορούν να υποστούν άμεση φθορά. Για τον καθορισμό, λοιπόν, των πραγμάτων που δεν υπόκεινται σε συντηρητική κατάσχεση γίνεται παραπομπή στις διατάξεις 953 παρ. 3 και 982 παρ. 2 ΚΠολΔ.

i. 953 παρ. 3 ΚΠολΔ – Κατάσχεση στα χέρια του οφειλέτη.

Πρώτη κατηγορία πραγμάτων που εξαιρούνται από την αναγκαστική και συντηρητική κατάσχεση κατά το 953 παρ. 3 ΚΠολΔ αποτελεί αυτή των πραγμάτων που είναι απολύτως απαραίτητα για τις στοιχειώδεις ανάγκες διαβίωσης του οφειλέτη και της οικογένειάς του. Η έννοια των στοιχειωδών αναγκών διαβίωσης του οφειλέτη συνιστά αόριστη νομική έννοια που κατά το χρόνο της κατάσχεσης εκτιμάται εξατομικευμένα. Λαμβάνονται, λοιπόν, υπόψη για την εξατομίκευση αυτή οι στοιχειώδεις ανάγκες του συγκεκριμένου οφειλέτη - καθού η εκτέλεση ή της οικογένειάς του και όχι του μέσου ανθρώπου, καθώς και τα διδάγματα κοινής πείρας<sup>95</sup>. Αναφέρεται, λοιπόν, στη νομολογία ότι «οι στοιχειώδεις ανάγκες δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν γενικά και αφηρημένα, μπορούν ωστόσο να ταυτοποιηθούν στις πρωταρχικές ανάγκες διαβίωσης και μάλιστα όχι μόνο σε αυτές που συνδέονται με την διατήρηση και διασφάλιση της ζωής και της υγείας δηλαδή στα προς διατροφή και ένδυση απαραίτητα αντικείμενα, αλλά και με άλλες όπως της μετακίνησης και επικοινωνίας με τον εξωτερικό κόσμο. Εξάλλου, το ακατάσχετο μπορεί μεν να κρίνεται με γνώμονα τις ανάγκες διαβίωσης του συγκεκριμένου οφειλέτη και της οικογένειάς του, οπότε και οι στοιχειώδεις ανάγκες αναζητούνται κάθε φορά στην κοινωνική και πνευματική του θέση και τις ατομικές συνθήκες διαβίωσης του στο συγκεκριμένο τόπο και χρόνο, ωστόσο η διάκριση αυτή δεν μπορεί να βλάπτει ένα κατώτατο όριο στοιχειωδών αναγκών κάθε σύγχρονου ανθρώπου, προκειμένου να μην καταστεί τελικά μέτρο κοινωνικών διαβαθμίσεων σε βάρος της αρχής της ισότητας»<sup>96</sup>.

Δεύτερη κατηγορία πραγμάτων που εξαιρούνται από την αναγκαστική και συντηρητική κατάσχεση κατά το 953 παρ. 3 ΚΠολΔ αποτελεί, προκειμένου για πρόσωπα που με την προσωπική τους εργασία αποκτούν όσα τους χρειάζονται για να ζήσουν, αυτή των πραγμάτων που είναι απαραίτητα για την εργασία τους. Η ρύθμιση αυτή αποσκοπεί στην αποφυγή της οικονομικής εξόντωσης του οφειλέτη<sup>97</sup> και στην προστασία των κινητών πραγμάτων μικρής αξίας, που χρησιμοποιούνται από αυτόν για την υποβοήθηση της εργασίας του και το βιοπορισμό του<sup>98</sup>. Ως ακατάσχετα, λοιπόν, λόγω της υπαγωγής τους στη δεύτερη περίπτωση του άρθρου 953 παρ. 3 ΚΠολΔ, έχουν κριθεί από τη νομολογία το φορτηγό αυτοκίνητο και το αυτοκίνητο - ταξί που εκμεταλλεύεται προσωπικά ο ιδιοκτήτης του, όχι όμως τα λεωφορεία και τα φορτηγά αυτοκίνητα ως οικονομικές μονάδες, η εκμετάλλευση των οποίων αποβλέπει στην αποκόμιση κέρδους από την μεταφορά ανθρώπων και πραγμάτων αντίστοιχα<sup>99</sup>.

<sup>95</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 186.

<sup>96</sup> Βλ. ΕιρΠαγγαίου 72/2013, ΤΝΠ Qualex.

<sup>97</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τομ.2, 2η εκδ., Σάκκουλας, 2018, σ. 185

<sup>98</sup> Βλ. Νίκα, ό.π., σ. 194.

<sup>99</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 189.

Κατά την οικεία διάταξη του 953 παρ.3, ακατάσχετα τυγχάνουν και τα πάσης φύσεως βιβλία που δεν είναι εμπόρευμα, τα οποία, ως πολιτιστικά αγαθά, ο δικαστικός επιμελητής που διενεργεί την αναγκαστική εκτέλεση τα αφαιρεί και τα παραδίδει μετά από δημόσια πρόσκληση, σε πολιτιστικούς οργανισμούς αντί τιμήματος που συμφωνείται από τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και αυτούς.

ii. 982 παρ. 2 ΚΠολΔ – Κατάσχεση στα χέρια τρίτου.

Κατά το 982 παρ.2 ΚΠολΔ, εξαιρούνται από την κατάσχεση « α) πράγματα που μπορούν να υποστούν άμεση φθορά, β) η εταιρική μερίδα σε προσωπικές εταιρίες, γ) απαιτήσεις διατροφής που πηγάζουν από το νόμο ή από διάταξη τελευταίας βούλησης, καθώς και απαιτήσεις για συνεισφορά των συζύγων στις ανάγκες της οικογένειας, δ) απαιτήσεις μισθών, συντάξεων ή ασφαλιστικών παροχών, εκτός αν πρόκειται να ικανοποιηθεί απαίτηση για διατροφή που στηρίζεται στο νόμο ή σε διάταξη τελευταίας βούλησης ή για συνεισφορά στις ανάγκες της οικογένειας, οπότε επιτρέπεται να γίνει κατάσχεση έως το μισό, αφού ληφθούν υπόψη τα ποσά που εισπράττει ο υπόχρεος, το μέγεθος των υποχρεώσεων που του δημιουργεί ο γάμος του για αντιμετώπιση των οικογενειακών αναγκών και ο αριθμός των δικαιούχων, ε) κάθε είδους κοινοτικές ενισχύσεις ή επιδοτήσεις στα χέρια του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ως τρίτου, μέχρι την κατάθεση τους στον τραπεζικό λογαριασμό των δικαιούχων ή την με άλλο τρόπο καταβολή τους σε αυτούς, στ) απαιτήσεις που επιδικάζονται σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, κατ' εφαρμογή του άρθρου 41 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την Προστασία των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, λόγω διαπίστωσης παραβιάσεων της Σύμβασης αυτής ή των Πρωτοκόλλων της, εξαιρουμένων των απαιτήσεων που επιδικάζονται για την παραπάνω αιτία προς αποκατάσταση υλικής ζημίας. Το εν λόγω ακατάσχετο ισχύει όταν η κατάσχεση επισπεύδεται για την ικανοποίηση απαίτησης δανειστή, που ανήκει στο δημόσιο τομέα, όπως ορίζεται στην περίπτωση α' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143), ζ) απαιτήσεις που προβλέπονται σε ειδικότερους νόμους ως ακατάσχετες.

Η εξαίρεση των περ. δ' και ζ' της παρ. 2 ισχύει και όταν η καταβολή του ποσού γίνεται με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του οφειλέτη σε πιστωτικό ίδρυμα. Η εξαίρεση ισχύει μόνο στην έκταση που ο λογαριασμός παρουσιάζει υπόλοιπο που δεν υπερβαίνει, κατά το χρονικό διάστημα από την επιβολή της κατάσχεσης έως και έναν (1) μήνα μετά την καταβολή, το ποσό της εξαιρούμενης από την κατάσχεση απαίτησης.».

Να σημειωθεί ότι συναφής νοηματικά διάταξη είναι αυτή του άρθρου 31 παρ. 1 του ΚΕΔΕ που προβλέπει ότι «1. Εξαιρούνται της κατασχέσεως εις χείρας τρίτων: α) τα εν άρθρω 17 του παρόντος νομοθετικού διατάγματος κινητά πράγματα, β) τα υπό ειδικών νόμων διατηρηθέντων εν ισχύι διά του άρθρου 52 του Εισαγωγικού Νόμου Κώδικος Πολιτικής Δικονομίας προβλεπόμενα ακατάσχετα, γ) η εταιρική μερίς επί προσωπικών εταιριών, δ) αι απαιτήσεις διατροφής εκ του νόμου ή εκ διατάξεως τελευταίας βουλήσεως, ε) Οι απαιτήσεις από μισθούς, συντάξεις και κάθε είδους ασφαλιστικά βοηθήματα που καταβάλλονται περιοδικά, εφόσον το ποσό αυτών μηνιαίως είναι μικρότερο από χίλια (1.000) ευρώ, στις περιπτώσεις δε που υπερβαίνει το ποσό αυτό επιτρέπεται η κατάσχεση για τα χρέη προς το Δημόσιο επί του 1/2 του υπερβάλλοντος ποσού των

χιλίων (1.000) ευρώ και μέχρι του ποσού των χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ, καθώς και επί του συνόλου του υπερβάλλοντος ποσού των χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ,» ενώ η παρ. 22 του ίδιου άρθρου 31 ΚΕΔΕ προβλέπει, επίσης, ότι «Καταθέσεις σε πιστωτικά ιδρύματα σε ατομικό ή κοινό λογαριασμό είναι ακατάσχετες μέχρι του ποσού των χιλίων διακοσίων πενήντα (1.250) ευρώ μηνιαίως για κάθε φυσικό πρόσωπο και σε ένα μόνο πιστωτικό ίδρυμα.».

iii. Αντικείμενα υποκείμενα σε άμεση φθορά.

Στο 710 ΚΠολΔ προβλέπεται μία τελευταία κατηγορία αντικειμένων που εξαιρούνται της συντηρητικής κατάσχεσης, αυτών που υπόκεινται σε άμεση φθορά. όπως τα κρέατα, τα άνθη, τα φρούτα, οι καρποί που αλλοιώνονται σε σύντομο χρονικό διάστημα, πριν ακόμη προλάβει να ζητηθεί δικαστική άδεια για εκποίησή τους ή πριν προλάβει να πραγματοποιηθεί η εκποίησή τους με πλειστηριασμό<sup>100</sup>.

β. 729 παρ. 3 ΚΠολΔ.

Το 729 παρ.3 απαγορεύει επίσης τη συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση – όπως και τον συμψηφισμό και την εκχώρηση - ποσού που έχει επιδικασθεί προσωρινώς<sup>101</sup>.

γ. Αμεταβίβαστα κατά το ουσιαστικό δίκαιο δικαιώματα

Προϋπόθεση για τον κατασχετό χαρακτήρα ενός δικαιώματος είναι αυτό να αποτελεί περιουσιακό δικαίωμα και να είναι μεταβιβάστο κατά το ουσιαστικό δίκαιο (επιχείρημα αντλούμενο από το 1022 ΚΠολΔ), αφού, σε αντίθετη περίπτωση, αφενός μεν εμμέσως θα καταστρατηγούνταν οι σχετικές διατάξεις που καθιερώνουν τον αμεταβίβαστο χαρακτήρα του δικαιώματος, αφετέρου δε δεν θα μπορούσε να ωφεληθεί ο επισπεύδων την κατάσχεση και τον πλειστηριασμό. Η σχετική απαγόρευση διάθεσης πρέπει να προβλέπεται στο νόμο ή σε δικαστική απόφαση (βλ. 175, 176 ΑΚ). Το 175 ΑΚ δεν θεσπίζει το ίδιο απαγόρευση διάθεσης, αλλά αποτελεί λευκό κανόνα δικαίου, προβλέποντας την έννομη συνέπεια από την παραβίαση απαγόρευσης διάθεσης που θεσπίζει άλλη νομοθετική διάταξη, ενώ αποτελεί ειδικότερη έκφραση της απαγορευτικής διάταξης του 174 ΑΚ<sup>102</sup>. Ενδεικτικά, νόμιμη απαγόρευση διάθεσης προβλέπεται στο 933 ΑΚ για την αξίωση χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης ή ψυχικής οδύνης, στο 1166 εδ. α' ΑΚ για την επικαρπία και στο 1401 εδ. β' ΑΚ για την αξίωση συμμετοχής στα αποκτήματα. Συμβατική, λοιπόν, απαγόρευση διάθεσης του δικαιώματος δεν το καθιστά ακατάσχετο<sup>103</sup>.

<sup>100</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1392.

<sup>101</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1392.

<sup>102</sup> Βλ. Δ. Θανασιά σε Ν. Λεοντή, Ερμηνεία Αστικού Κώδικα & Εισαγωγικού Νόμου ΑΚ, Τόμος 1<sup>ος</sup>, Νομική Βιβλιοθήκη, 2020, σ. 430.

<sup>103</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τόμος 2, 2012, § 63, Σάκκουλας, σ. 730.

δ. Αντικείμενα που εξυπηρετούν δημόσιο σκοπό.

Όπως προκύπτει και από το 710 ΚΠολΔ, το αν ένα αντικείμενο είναι δεκτικό συντηρητικής κατάσχεσης συνδέεται άρρηκτα με το αν είναι δεκτικό αναγκαστικής κατάσχεσης. Γι' αυτό τον λόγο, σκόπιμο είναι να γίνει μία σύντομη αναφορά σε μία τελευταία κατηγορία ακατάσχετων αντικειμένων, αυτών που είναι ιδιοκτησίας του Δημοσίου και εξυπηρετούν δημόσιο σκοπό.

Δεν ήταν, λοιπόν, ανέκαθεν αυτονόητη η επίσπευση εκτέλεσης – άρα και η επιβολή κατάσχεσης – κατά του οφειλέτη - καθού Δημοσίου ή ΝΠΙΔΔ.

Βασικό νομοθέτημα που κίνησε τον προβληματισμό αναφορικά με το επιτρεπτό της αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του Δημοσίου αποτέλεσε ο ΑΝ 2095/1952, ο οποίος στο άρθρο 8 αυτού, το οποίο εφαρμοζόταν και επί των ΟΤΑ (άρθρο 3 του ν.δ. 31/1968), προέβλεπε ότι δεν συγχωρείται κατά του Δημοσίου εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων που επιδικάζουν χρηματικές οφειλές και εν γένει κάθε εκτελεστού δικογράφου που αφορά τέτοιες οφειλές καθώς και η επίδοση επιταγής προς πληρωμή των οφειλών αυτών.

Ακολούθως, στην Ελλάδα διά του ν.δ. 53/1974 κυρώθηκε η Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), το άρθρο 6 της οποίας, κατά την πάγια νομολογία του ΕΔΔΑ, εγγυάται την ελεύθερη πρόσβαση σε δικαστήριο, στην οποία περιλαμβάνεται, ως αναγκαίο συμπλήρωμα και η αναγκαστική εκτέλεση της απόφασης που θα εκδοθεί, αφού διαφορετικά δεν θα μπορούσε να νοηθεί η παροχή δικαστικής προστασίας<sup>104</sup>, ενώ σε συνταγματικό επίπεδο, ήδη από το 1975, προβλεπόταν στο άρθρο 95 παρ. 5 η υποχρέωση συμμόρφωσης της διοίκησης στις ακυρωτικές αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας. Εντούτοις, δεν υπήρχε σαφές πλαίσιο για την αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του Δημοσίου.

Καθοριστικής σημασίας υπήρξε και η κύρωση του Διεθνούς Συμφώνου των Ηνωμένων Εθνών για τα ατομικά και πολιτικά δικαιώματα που κυρώθηκε με το Ν. 2462/1997 και άρχισε να ισχύει στην Ελλάδα από 5.8.1997, στο άρθρο 2 παρ. 3 του οποίου προβλέπεται ότι «Τα Συμβαλλόμενα Κράτη στο παρόν Σύμφωνο αναλαμβάνουν την υποχρέωση: α) να εγγυώνται ότι κάθε άτομο, του οποίου τα δικαιώματα και οι ελευθερίες, που αναγνωρίζονται στο παρόν Σύμφωνο, παραβιασθούν, θα έχει στη διάθεσή του μία πρόσφορη προσφυγή, ακόμη και αν η παραβίαση θα έχει διαπραχθεί από πρόσωπα που ενεργούν υπό την επίσημη κρατική ιδιότητα τους, β) να εγγυώνται ότι η αρμόδια δικαστική, διοικητική, νομοθετική ... αρχή ... θα αποφαινεται πράγματι σχετικά με τα δικαιώματα του προσφεύγοντος, και να προωθήσουν τη δυνατότητα δικαστικής προσφυγής, γ) να εγγυώνται την εκτέλεση, από τις αρμόδιες αρχές, κάθε απόφασης που θα έχει κάνει δεκτή τη σχετική προσφυγή». Στο άρθρο δε 14 παρ.1 εδ. α' του ίδιου Συμφώνου προβλέπεται ότι «Κάθε πρόσωπο έχει το δικαίωμα η υπόθεσή του να δικαστεί από ... δικαστήριο ... το οποίο θα αποφασίσει ... και για αμφισβητήσεις δικαιωμάτων και υποχρεώσεων αστικού χαρακτήρα».

---

<sup>104</sup> Βλ. Γρ. Αυδίκο, Η αστική ευθύνη του κράτους μέλους της Ε.Ε. για τις παραβάσεις του ενωσιακού δικαίου και η ένταξή της στην εθνική έννομη τάξη, Νομική Βιβλιοθήκη, 2014, σ. 227 – 228 · βλ. και υπόθεση Χορνσμπι κατά Ελλάδας, Hornsby v. Greece του 1997.



Σε σύμπνοια με τις συμβατικές δεσμεύσεις που είχε αναλάβει η Ελλάδα εκδόθηκε και η 360/1998 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θηβών, που αποτέλεσε χαρακτηριστικό παράδειγμα μεταστροφής της μέχρι πρότινος νομολογίας που εφάρμοζε κατά γράμμα τις διατάξεις του ΑΝ 2095/1952 και διά της οποίας κρίθηκε ότι η απαγόρευση της αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του Δημοσίου και των οργανισμών στους οποίους έχουν επεκταθεί τα προνόμιά του (όπως η ΔΕΗ) αντίκειται στη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 3 του Διεθνούς Συμφώνου των Ηνωμένων Εθνών για τα ατομικά και πολιτικά δικαιώματα που κυρώθηκε με το ν. 2462/1997 και πρέπει να θεωρηθεί καταργημένη, καθώς και ότι το δικαίωμα δίκαιης δίκης με την μορφή που κατοχυρώνεται στο άρθρο 14 του διεθνούς Συμφώνου, διασφαλίζει την εκτέλεση κάθε απόφασης που αφορά την επίλυση αμφισβητήσεων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων αστικού χαρακτήρα<sup>105</sup>.

Ακολουθώντας αυτή τη διαδρομή, οδηγηθήκαμε τελικώς στην αναθεώρηση του άρθρου 94 παρ.4 του Συντάγματος, με ισχύ από 17/4/2001, το οποίο προβλέπει την λήψη μέτρων για τη συμμόρφωση της διοίκησης με τις δικαστικές αποφάσεις και την αναγκαστική εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων κατά του Ελληνικού Δημοσίου, ενώ την οριστική επίλυση της σχετικής διχογνωμίας επισφράγισε η υπ'αρ.21/2001 απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, η οποία έκρινε ότι το άρθρο 8 του ΑΝ 2095/1952 αντίκειται στο άρθρο 2 παρ.3 και 14 παρ.1 εδ.α του υπερνομοθετικής ισχύος (άρθρο 28 παρ.1 Σ) Διεθνούς Συμφώνου για τα ατομικά και πολιτικά δικαιώματα, στο άρθρο 20 παρ.1 του Συντάγματος, στο άρθρο 6 της ΕΣΔΑ, καθώς και στην προαναφερθείσα αναθεώρηση του Συντάγματος που είχε προηγηθεί της έκδοσης της απόφασης και ως εκ τούτου θεωρείται καταργημένη

Έτσι, εκδόθηκε ο Ν 3068/2002, σε εκτέλεση της άνω συνταγματικής επιταγής και ρύθμισε, τις λεπτομέρειες της εκτέλεσης κατά του Δημοσίου. Ορίζεται, λοιπόν, στο άρθρο 4 αυτού ότι είναι κατασχετή η ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, των ΟΤΑ και των λοιπών ΝΠΔΔ, προκειμένου να ικανοποιηθεί χρηματική απαίτηση εναντίον τους, αποκλείεται όμως η κατάσχεση απαιτήσεων που πηγάζουν από έννομη σχέση δημόσιου δικαίου ή αντικειμένου, το οποίο έχει ταχθεί για την άμεση εξυπηρέτηση ειδικού δημόσιου σκοπού<sup>106</sup>. Νομολογιακά έχει κριθεί ότι οι τραπεζικές καταθέσεις του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ. κατ'αρχήν υπόκεινται σε κατάσχεση από οποιαδήποτε αιτία και να προέρχονται<sup>107</sup>.

### 3. Η επίκληση του ακατάσχετου χαρακτήρα του περιουσιακού δικαιώματος.

Η απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση δεν απαιτείται να εξειδικεύει τα κατασχετέα αντικείμενα του οφειλέτη, συνεπώς στην περίπτωση που κατασχεθεί από τον δικαστικό επιμελητή αντικείμενο που δεν είναι δεκτικό κατάσχεσης, τότε εναπόκειται στον οφειλέτη ή στον ζημιούμενο τρίτο να ανακόψουν την εκτέλεση και να ακυρώσουν τη συντηρητική κατάσχεση, κατά το 702 ΚΠολΔ, προβάλλοντας ως λόγο ακύρωσης τον ακατάσχετο χαρακτήρα του συγκεκριμένου αντικειμένου και φέροντας το αντίστοιχο βάρος απόδειξης<sup>108</sup>. Όταν το πράγμα, όμως, δεν είναι δεκτικό κατάσχεσης, καθότι

<sup>105</sup> Βλ.Ι. Μπακόπουλο, Ζητήματα αναγκαστικής εκτέλεσης κατά ελληνικού και αλλοδαπού Δημοσίου, Ελληνική Δικαιοσύνη, Σάκουλας, 2003, σ.1540 – 1547.

<sup>106</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 190.

<sup>107</sup> Βλ. ΤρΕφΑθ 512/2024, ΤΝΠ Qualex · ΕφΠατρ 38/2011 · ΣτΕ 819/2015 · ΣτΕ 274/2018, ΤΝΠ Nomos.

<sup>108</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1393.

έχει απαγορευτεί η διάθεσή του και η σχετική παραβίαση της απαγόρευσης επισύρει την απόλυτη ακυρότητα της διάθεσης, δεν απαιτείται η άσκηση ανακοπής <sup>109</sup>, μπορεί όμως να ασκηθεί σχετική αναγνωριστική αγωγή για την αναγνώριση της αυτοδίκαιης ακυρότητας της κατάσχεσης <sup>110</sup>. Παραίτηση του οφειλέτη από το δικαίωμά του περί την επίκληση του ακατασχέτου δεν επιτρέπεται, καθότι οι σχετικές διατάξεις στόχο έχουν τη διαφύλαξη της δημόσιας τάξης και όχι μόνο το συμφέρον του οφειλέτη. Συμβατική διεύρυνση των ακατάσχετων αντικειμένων επιτρέπεται, εκτός αν αυτή αντιβαίνει στο 179 ΑΚ <sup>111</sup>.

## V. Προσωρινή διαταγή.

Για τη διατήρηση του περιουσιακού δικαιώματος μέχρι την έκδοση απόφασης επί της αιτήσεως για την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης, εκδίδεται, κατά το άρθρο 691Α ΚΠολΔ, προσωρινή διαταγή, που καταχωρείται κάτωθι της αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων ή στα πρακτικά, ενώ αυτό που διατάσσεται είναι η απαγόρευση διάθεσης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη έως την έκδοση της απόφασης επί της αίτησης <sup>112</sup>. Προϋπόθεση για τη χορήγηση προσωρινής διαταγής είναι η ύπαρξη επείγουσας περίπτωσης ή επικείμενου κινδύνου και σκοπός της η διασφάλιση του επικείμενου ασφαλιστικού μέτρου <sup>113</sup>. Οι συνέπειες από τη χορήγηση της προσωρινής διαταγής αναλύονται κατωτέρω (βλ. ενότητα §3 IV 1 ε).

## VI. Απόφαση.

### 1. Περιεχόμενο – φύση.

Η απόφαση που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση πρέπει να αναφέρει, κατά το 708 ΚΠολΔ, το ποσό για το οποίο επιβάλλεται. Σε περίπτωση που επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση δυνάμει απόφασης, στην οποία δεν καθορίζεται το ασφαλιζόμενο ποσό, η κατάσχεση θα είναι άκυρη, διατηρουμένης, σε κάθε περίπτωση, της δυνατότητας για διόρθωση της απόφασης κατ'άρθρον 315 ΚΠολΔ <sup>114</sup>. Με την επιφύλαξη των περιπτώσεων συντηρητικής κατάσχεσης πλοίου ή αεροσκάφους, η απόφαση δεν απαιτείται να αναφέρει κατά τρόπο συγκεκριμένο τα περιουσιακά στοιχεία που κατάσχονται συντηρητικά, ούτε αν η συντηρητική κατάσχεση θα επιβληθεί εις χείρας του οφειλέτη ή εις χείρας τρίτου <sup>115</sup>.

Εκ της αποφάσεως των ασφαλιστικών μέτρων που περιλαμβάνει αυθεντική διάγνωση ως προς την ανάγκη παροχής προσωρινής δικαστικής προστασίας εκλύεται δεδικασμένο, το οποίο σε περίπτωση απορριπτικής της αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων απόφασης είναι οιοσδήποτε και

<sup>109</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1393.

<sup>110</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 193.

<sup>111</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 193.

<sup>112</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 193.

<sup>113</sup> Βλ. Γ. Μητσόπουλο, Προσωρινή διαταγή του δικαστηρίου επί αιτήσεως εγγραφής προσημειώσεως υποθήκης, ΕλλΔνη, 1983, σ. 1135 επ.

<sup>114</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1390.

<sup>115</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 163 · Βαφειάδου, ό.π., σ. 195.

αυτό διότι, με την επιφύλαξη των υποθέσεων νομής ή κατοχής, η απορριπτική απόφαση ασφαλιστικών μέτρων ούτε προσβάλλεται (βλ. 699 ΚΠολΔ) ούτε ανακαλείται, ενώ, σε περίπτωση απόφασης που κάνει δεκτή την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, το δεδικασμένο είναι προσωρινό, καθώς η δέσμευση που απορρέει από την απόφαση υφίσταται έως την αποδυνάμωση, ανάκληση, μεταρρύθμιση ή ανάλωσή της. Περαιτέρω, διά της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων επέρχεται διάπλαση, η οποία ομοίως με το δεδικασμένο έχει περιορισμένη χρονική ισχύ, αφού δεν επηρεάζει την κύρια δίκη. Παρολαυτά, η προσωρινής ισχύος απόφαση νομιμοποιεί μόνιμα τη διάπλαση που επήλθε. Διαπλαστικός είναι ο χαρακτήρας της απόφασης ακόμη και όταν δι' αυτής ο καθού υποχρεώνεται σε πράξη, παράλειψη ή ανοχή, αφού η υποχρέωση αυτή δεν ανέκυψε κατόπιν διάγνωσης του ουσιαστικού δικαιώματος του αιτούντος <sup>116</sup>.

## 2. Προσβολή – ανάκληση – μεταρρύθμιση απόφασης.

Κατά το 699 ΚΠολΔ, αποφάσεις που δέχονται ή απορρίπτουν αιτήσεις ασφαλιστικών μέτρων ή αιτήσεις για ανάκληση ή για μεταρρύθμιση των μέτρων αυτών, δεν προσβάλλονται με κανένα ένδικο μέσο, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά (βλ. 734 ΚΠολΔ). Η απόφαση που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση μεταρρυθμίζεται ή ανακαλείται κατά τις γενικές διατάξεις περί ανακλήσεως και μεταρρύθμισης των αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων (βλ. άρθρα 696 – 698 ΚΠολΔ), με αρμόδιο το δικαστήριο που την εξέδωσε ή όσο διαρκεί η εκκρεμοδικία και το δικαστήριο της κύριας δίκης (βλ. 696 παρ. 1 και 3, 697 ΚΠολΔ) <sup>117</sup>. Αίτημα ανάκλησης μπορεί να υποβάλει και τρίτος προβάλλοντας το δικαίωμα κυριότητάς του στο κατασχεμένο, υπό τους όρους του 696 παρ.1 ΚΠολΔ <sup>118</sup>. Μέσο μεταρρύθμισης της απόφασης που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση εισάγει και η αίτηση του 702 παρ. 3 ΚΠολΔ, που, εφόσον γίνει δεκτή, οδηγεί στον περιορισμό της κατάσχεσης στα περιουσιακά στοιχεία που είναι απαραίτητα για την εξασφάλιση της απαίτησης <sup>119</sup>.

Η δυνατότητα ανάκλησης ή μεταρρύθμισης των αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων εξισορροπεί την απαγόρευση άσκησης ενδίκων μέσων κατά αυτών. Ιδίως στο πλαίσιο του 697 ΚΠολΔ, δεν τίθενται περιορισμοί για την ανάκληση ή την μεταρρύθμιση αποφάσεως ασφαλιστικών μέτρων, που δεν εκδόθηκε από το δικαστήριο της κύριας δίκης, ενώ δεν απαιτείται και η επίκληση της μεταβολής των πραγμάτων. Η ανάκληση ή η μεταρρύθμιση, λοιπόν, εν προκειμένω μπορεί να βασίζεται και σε νομικά ή ουσιαστικά σφάλματα της αποφάσεως, εξαιτίας των οποίων δεν είναι πλέον δικαιολογημένη η συνέχιση των μέτρων που διέταξε <sup>120</sup>.

Συνέπεια της ανακλήσεως της απόφασης που διέταξε τα ασφαλιστικά μέτρα είναι η άρση του ασφαλιστικού μέτρου, που παύει πλέον να έχει ισχύ. Έτσι, η ανάκληση της απόφασης που διέταξε τη συντηρητική κατάσχεση συνεπάγεται την παύση της απαγόρευσης διάθεσης του κατασχεμένου <sup>121</sup>. Η εκτελεστότητα της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων διατηρείται μέχρι

<sup>116</sup> Βλ. Δ. Κράνη, Προσωρινή Διαταγή, Ανάκληση και Μετενέργεια των Ασφαλιστικών Μέτρων, Σάκκουλας, 2013, σ. 78-79.

<sup>117</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 195.

<sup>118</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 195.

<sup>119</sup> Βλ. Βαφειάδου, ό.π., σ. 195

<sup>120</sup> Βλ. ΤρΕφΛαρ 190/2020 · ΜονΕφΠατρών 354/ 2019, ΤΝΠ Nomos.

<sup>121</sup> Βλ. Χ. Ευθυμίου, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2018, σ. 154.

την ανάκλησή της<sup>122</sup>, με την εξαίρεση της περίπτωσης της τροπής της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική (βλ. 722 ΚΠολΔ), οπότε και αποκλείεται η ανάκληση του ασφαλιστικού μέτρου, κατά το 698 ΚΠολΔ, λόγω του ότι το τελευταίο σ' αυτό το στάδιο έχει αναλωθεί και έχει προχωρήσει η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης<sup>123</sup>. Εάν, ωστόσο, η συντηρητική κατάσχεση είχε επιβληθεί σε περισσότερα περιουσιακά στοιχεία αλλά σε αναγκαστική ετράπη μόνο ως προς ορισμένα από αυτά, τότε χωρεί ανάκληση της απόφασης ως προς τα λοιπά αυτά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν κατασχεθεί ακόμη αναγκαστικώς<sup>124</sup>. Τέλος, δεν απαιτείται η υποβολή αίτησης ανάκλησης της απόφασης που διέταξε τη συντηρητική κατάσχεση σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προθεσμία του 715 παρ. 5 ΚΠολΔ, που αναλύεται ακολούθως (βλ. §3 IV 2), αφού τότε θεωρείται ότι επέρχεται αυτόματη αποδυνάμωση των ασφαλιστικών μέτρων, χωρίς να αποκλείεται η εφαρμογή του 702 ΚΠολΔ, εφόσον ανακύψει σχετική διαφορά<sup>125</sup>.

Κατά την κρατούσα γνώμη, η ανάκληση της απόφασης ασφαλιστικών μέτρων δεν έχει αναδρομικά αποτελέσματα, καθώς η απόφαση που διέταξε τα ασφαλιστικά μέτρα διέγνωσε αυθεντικώς τη νομιμότητα περί την λήψη των ασφαλιστικών μέτρων και γι' αυτό η αναδρομική ανατροπή των αποτελεσμάτων της θα προκαλούσε σοβαρή ανασφάλεια δικαίου. Με την ανακλητική απόφαση δεν κρίνεται το νόμιμο της επιβολής των ασφαλιστικών μέτρων αλλά το αν υπάρχει νόμιμη αιτία διατήρησής τους<sup>126</sup>. Αντίθετη, δε, παραδοχή θα ήταν παντελώς ασύμβατη με τη φύση της απόφασης που ανακαλεί τα ασφαλιστικά μέτρα που είναι η ίδια με αυτή που τα διατάσσει, δηλαδή πρόκειται περί διαπλαστικής απόφασης<sup>127</sup>. Ειδικά στο πλαίσιο της αυτοδύναμης επιβολής της συντηρητικής κατάσχεσης, διαφορετική είναι η περίπτωση της εξαφάνισης του τίτλου που αποτέλεσε τη βάση για την αυτοδύναμη επιβολή αυτής (βλ. 724 παρ. 1 ΚΠολΔ), κατόπιν π.χ. άσκησης ανακοπής και ακύρωσης της διαταγής πληρωμής, η οποία τότε οδηγεί στην αναδρομική άρση των μέτρων που διατάχθηκαν<sup>128</sup>.

### 3. Εκτέλεση της απόφασης.

#### α. Προϋποθέσεις εκτέλεσης.

Κατά το 700 παρ.1 ΚΠολΔ, η απόφαση που διατάζει ασφαλιστικό μέτρο εκτελείται κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης, ενώ, όπως προκύπτει από τη συνδυαστική θεώρηση των άρθρων 695, 699, 700 παρ. 2 και 734 ΚΠολΔ, είναι άμεσα εκτελεστή, αφού δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα<sup>129</sup>, ενώ η εκτέλεση του μέτρου που έχει διαταχθεί γίνεται χωρίς να εκδοθεί απόγραφο, με βάση αντίγραφο ή απόσπασμα της απόφασης που το διατάζει, συνοδευόμενο από επιταγή προς

<sup>122</sup> Βλ. Δ. Κράνη, Η μετενέργεια των ασφαλιστικών μέτρων, Αρμ 10/2003, σ.1389-1406, ΤΝΠ Sakkoulas -online

<sup>123</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 172 · Γεωργίου, ό.π., σ. 366 · ΟΛΑΠ 497/1978, ΝοΒ 1978, σ.668.

<sup>124</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ - Ασφαλιστικά μέτρα - Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας - Διαιτησία, 2η έκδ., εκδ. Σάκουλα, 2020, σ. 218.

<sup>125</sup> Βλ. Δ. Κράνη, Η μετενέργεια των ασφαλιστικών μέτρων, Αρμ 10/2003, σ.1389-1406, ΤΝΠ Sakkoulas -online.

<sup>126</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1389-1406.

<sup>127</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 160.

<sup>128</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1389-1406.

<sup>129</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 62.

εκτέλεση και εν γένει χωρίς να απαιτείται προηγούμενη κοινοποίηση του αντιγράφου της, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων των άρθρων 728 και 731 έως 735, ότε απαιτείται η επίδοση επιταγής και η συνακόλουθη παρέλευση είκοσι τεσσάρων ωρών από την επίδοσή της για την εκτέλεση της απόφασης.

β. Διαφορές περί την εκτέλεση.

i. Το ένδικο βοήθημα του 702 ΚΠολΔ.

Διαφορές που ανακύπτουν από την εκτέλεση της απόφασης που διατάσσει ασφαλιστικά μέτρα ή ανακαλεί ολικά ή εν μέρει απόφαση ασφαλιστικών μέτρων εισάγονται προς επίλυση στο αρμόδιο Δικαστήριο με το ένδικο βοήθημα της ανακοπής - αντιρρήσεων του 702 ΚΠολΔ, που αποτελεί ειδικότερη μορφή της ανακοπής του 933 ΚΠολΔ<sup>130</sup>. Συγκεκριμένα, η ανακοπή του 702 ΚΠολΔ δικάζεται, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων από το δικαστήριο που εξέδωσε την απόφαση, εφαρμοζόμενων των διατάξεων των 686 επ. και συμπληρωματικά των διατάξεων των 933 επ. ΚΠολΔ<sup>131</sup>. Ειδικά για τις αντιρρήσεις που αφορούν την εκτέλεση απόφασης ασφαλιστικών μέτρων, ως προς το σκέλος της για τα δικαστικά έξοδα, εφαρμοστέες τυγχάνουν αποκλειστικά οι διατάξεις των άρθρων 933 – 940Α ΚΠολΔ<sup>132</sup>.

Το 702 ΚΠολΔ εφαρμόζεται κατά παραπομπή από άλλες ειδικότερες διατάξεις (717 παρ. 3, 719 σε συνδυασμό με 717, 720 παρ. 3, 722 παρ. 3, 724 παρ. 2 και 726 παρ. 2 ΚΠολΔ) αλλά και αναλογικά στην περίπτωση διαφοράς από εκτέλεση απόφασης, που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, πλην όμως δίκασε οριστικά την υπόθεση<sup>133</sup>. Αναλογικά εφαρμόζεται η διάταξη του 702 ΚΠολΔ και στην περίπτωση διαφοράς από την εκτέλεση απόφασης που διατάσσει ή ανακαλεί προσωρινή διαταγή, ενώ αντιρρήσεις για το κύρος της προσωρινής διαταγής είναι παραδεκτές, αφού αυτή δεν καλύπτεται από δεδουλευμένο και γι' αυτό δεν υπάρχει αντίθεση με το 933 παρ. 4 ΚΠολΔ<sup>134</sup>.

Η ανακοπή του 702 ασκείται για διαφορές που ανακύπτουν κατά την εκτέλεση της απόφασης και μπορεί να αφορούν ακυρότητες της προδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης, των εκτελεστικών πράξεων ή και του τίτλου, αντικείμενο, όμως, αυτής δεν μπορεί να είναι ο έλεγχος της ορθότητας της απόφασης<sup>135</sup>, αφού αυτή καλύπτεται από το προσωρινό δεδουλευμένο<sup>136</sup>. Έλεγχος της απόφασης μπορεί να γίνει μόνο με αίτηση ανάκλησης, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου. Ως εκ τούτου, αίτημα της ανακοπής του 702 ΚΠολΔ μπορεί να είναι μόνο η ακύρωση των πράξεων εκτέλεσης και όχι η εξαφάνιση της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων<sup>137</sup>. Η εκδιδόμενη επί της ανακοπής του 702 ΚΠολΔ απόφαση δεν προσβάλλεται με

<sup>130</sup> Βλ. Γ. Γρίβα σε Χ. Απαλαγάκη, Στ. Σταματόπουλο, Ο Νέος Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας- 2ος Τόμος (Άρθρα 495-1054 & ΕισΝΚΠολΔ) Νομική Βιβλιοθήκη, 2022, σ. 2377.

<sup>131</sup> Βλ. ΠολΠρΚερκ 524/2019, ΤΝΠ Nomos · Τζίφρα, ό.π., σ. 72.

<sup>132</sup> Βλ. Δ. Κράνη Κ. Κεραμέα / Δ. Κονδύλη / Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, 2000 σ. 1378.

<sup>133</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1378.

<sup>134</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1378.

<sup>135</sup> Βλ. ΜΕΦΔωδ 300/2022 · ΜΠρΠειρ 1695/2023 (Ασφ), ΤΝΠ Qualex.

<sup>136</sup> Βλ. ΜονΠρΑθ 620/2018, ΜονΠρΒολ 499/2018, ΤΝΠ Nomos.

<sup>137</sup> Βλ. Ι. Χαμηλοθώρη, Ασφαλιστικά Μέτρα, Ερμηνεία-Νομολογία-Υποδείγματα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2010, σ. 92.

οποιοδήποτε ένδικο μέσο, κατά το 699 σε συνδυασμό με το 702 παρ.2 εδ.α' ΚΠολΔ, αφού δεν προσβάλλεται και η ίδια η απόφαση που διατάσσει την επιβολή των ασφαλιστικών μέτρων<sup>138</sup>.

Εφόσον η ακυρότητα χαρακτηρίζεται ως αυτοδίκαιη, τότε η ανακοπή θα είναι αναγνωριστική, διατηρούμενης της δυνατότητας άσκησης, εναλλακτικώς, σχετικής αναγνωριστικής αγωγής, ειδάλλως η ανακοπή (αίτηση) χαρακτηρίζεται ως διαπλαστική – ακυρωτική. Ακυρωτική ανακοπή ασκείται κατά της εκτελεστικής πράξης που επισπεύδεται με βάση απόφαση ασφαλιστικών μέτρων που έχει αποδυναμωθεί, εξαφανισθεί ή ανακληθεί, εάν όμως το ασφαλιστικό μέτρο ήρθη αυτοδικαίως, η σχετική αίτηση είναι αβάσιμη ή κατ'άλλη άποψη απαράδεκτη ελλείψει εννόμου συμφέροντος, ενώ απαράδεκτη, ελλείψει εννόμου συμφέροντος, είναι και η αίτηση με την οποία ζητείται η ανάκληση απόφασης συντηρητικής κατάσχεσης ήδη αποδυναμωμένης<sup>139</sup>. Εάν, όμως, υπάρχει αμφισβήτηση ως προς το κύρος των μέτρων δικαιολογείται η άσκηση αναγνωριστικής ανακοπής<sup>140</sup>. Περαιτέρω, με την αίτηση του 702 μπορεί να ζητηθεί και η επαναφορά των πραγμάτων και ιδίως η εξάλειψη της συντηρητικής κατάσχεσης από τα βιβλία κατασχέσεων. Η διεκδίκηση του αντικειμένου της κατάσχεσης υπό την μορφή της ανακοπής τρίτου (936 ΚΠολΔ) δικάζεται και αυτή κατά το 702 ΚΠολΔ<sup>141</sup> και για το παραδεκτό της απαιτείται η εγγραφή στο βιβλίο διεκδικήσεων, εφόσον αφορά ακίνητο<sup>142</sup>. Δεδομένου ότι ο οφειλέτης δεν υπέχει ευθύνη, στην περίπτωση που στερείται δικαιώματος επί του κατασχεμένου πράγματος, όπως προκύπτει από το 1017 παρ.2 εδ. β' ΚΠολΔ, δεν δικαιολογεί έννομο συμφέρον ως προς την άσκηση σχετικής ανακοπής για τον λόγο ότι το κατασχεμένο πράγμα δεν ανήκει σ'αυτόν<sup>143</sup>.

Η ακυρωτική ανακοπή πρέπει να ασκηθεί εντός των προθεσμιών που ορίζονται στο άρθρο 934 ΚΠολΔ<sup>144</sup>, ενώ η αναγνωριστική ανακοπή ή η αίτηση επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση είναι απρόθεσμη<sup>145</sup>, όπως απρόθεσμη είναι και η διεκδικητική ανακοπή τρίτου, πλην όμως η τελευταία, αν και δεν υπόκειται σε συγκεκριμένη προθεσμία, πρέπει να ασκηθεί μέχρι την μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης, η οποία αποτελεί τον νόμιμο τίτλο δυνάμει του οποίου μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκπλειστηριασθέντος ακινήτου στον υπερθεματιστή και την εγκατάσταση του υπερθεματιστή στο πλειστηριασθέν, καθότι από το χρονικό σημείο αυτό και έπειτα επιτρέπεται μόνο η άσκηση τακτικής αγωγής<sup>146</sup>.

Αρμόδιο δικαστήριο για την εκδίκαση των διαφορών αυτών είναι το δικαστήριο που εξέδωσε την απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων. Κατά το 702 παρ. 2 εδ. α' ΚΠολΔ, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 Ν. 5134/2024, σε πολύ επείγουσες περιπτώσεις τις διαφορές που αναφέρονται στην παρ. 1 τις δικάζει το Μονομελές Πρωτοδικείο του τόπου όπου γίνεται η εκτέλεση της απόφασης, εφαρμόζοντας τις διατάξεις των άρθρων 686 έως 688, 690 έως 692, 695 και

<sup>138</sup> Βλ. Ι. Κατρά, Σύστημα Ασφαλιστικών Μέτρων, Αναγκαστικής Εκτέλεσης, Διαταγών Πληρωμής και Απόδοσης, Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2009, σ. 216 · ΜΕΦΔωδ 300/2022 · ΜΕΦΑθ 1301/2022, ΤΝΠ QUALEX · ΑΠ 298/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

<sup>139</sup> Βλ. ΜΠρΠειρ 1695/2023 (Ασφ).

<sup>140</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ - Ασφαλιστικά μέτρα - Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας - Διαιτησία, 2η έκδοση., Σάκκουλας, 2020, σ. 145.

<sup>141</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 145 – 146.

<sup>142</sup> Βλ. Γρίβα, ό.π., σ. 2377.

<sup>143</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σελ. 69.

<sup>144</sup> Βλ. Β. Βαθρακοκύλη, Ασφαλιστικά Μέτρα, 2012, σ. 440.

<sup>145</sup> Βλ. Ι. Χαμηλοθώρη, Ασφαλιστικά Μέτρα, 2η έκδοση, Νομική Βιβλιοθήκη, 2016, σ. 98-99.

<sup>146</sup> Βλ. ΑΠ 496/2023, ΤΝΠ Sakkoulas - online.

699 και επικουρικά τις διατάξεις των άρθρων 933 επ., εκτός και αν πρόκειται για εκτέλεση απόφασης ασφαλιστικών μέτρων μόνο ως προς την διάταξη των δικαστικών εξόδων, οπότε εφαρμόζονται αποκλειστικά οι διατάξεις των άρθρων 933 επ.<sup>147</sup>. Κατά το 702 παρ.2 εδ. τελ., η απόφαση που εκδόθηκε από το δικαστήριο του τόπου εκτέλεσης μπορεί να ανακληθεί από το αρμόδιο κατά το 702 παρ.1 ΚΠολΔ δικαστήριο, δηλαδή από το δικαστήριο που εξέδωσε την απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων. Η απόφαση που εκδόθηκε από το δικαστήριο του τόπου εκτέλεσης μπορεί να ανακληθεί από το δικαστήριο που εξέδωσε την απόφαση για οποιονδήποτε λόγο, δηλαδή χωρίς του περιορισμούς του 696 παρ. 3 ΚΠολΔ, συνεπώς και για νομικά ή ουσιαστικά σφάλματα της απόφασης, οπότε η ανάκληση ενεργεί ως υποκατάστατο της απαγορευμένης έφεσης κατά το 699 ΚΠολΔ, σε αντίθεση με την απόφαση που εκδόθηκε από το αρμόδιο, κατά το 702 παρ.1 δικαστήριο, η οποία ανακαλείται μόνο υπό τους όρους των 696 – 698 ΚΠολΔ<sup>148</sup>.

Στην περίπτωση άσκησης της ανακοπής του 702 ΚΠολΔ, ο ανακόπτων δύναται να αιτηθεί την αναστολή της εκτέλεσης στο πλαίσιο προσωρινής ρύθμισης κατάστασης, ωστόσο, δεδομένου ότι η ανακοπή δικάζεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, μπορεί να εκδοθεί προσωρινή διαταγή με μόνη την άσκηση της ανακοπής και ως εκ τούτου παρέλκει η άσκηση αυτοτελούς αίτησης αναστολής της εκτέλεσης<sup>149</sup>.

## ii. Σώρευση ανακοπής 702 ΚΠολΔ και αίτησης ανάκλησης 696 ΚΠολΔ.

Η ανακοπή του 702 ΚΠολΔ που, ως εκτέθηκε, ασκείται για την εξέταση ακυροτήτων που ανέκυψαν κατά τη διαδικασία της εκτέλεσης, γίνεται δεκτό σε θεωρία και νομολογία ότι μπορεί να σωρευθεί με την αίτηση ανάκλησης ή μεταρρύθμισης του 696 ΚΠολΔ, που ασκείται κατά βάση με την επίκληση της μεταβολής των πραγμάτων<sup>150</sup>. Κατά τις διατάξεις των 696 επ. αναλογικώς εφαρμοζόμενων μπορούν να ανακληθούν ή μεταρρυθμιστούν και οι προσωρινές διαταγές<sup>151</sup>. Με τη σώρευση της ανακοπής του 702 κα της αίτησης του 696 ΚΠολΔ διευρύνονται τα εξεταζόμενα ζητήματα από το αρμόδιο δικάζον κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων δικαστήριο<sup>152</sup>.

Αναφέρθηκε παραπάνω ότι με μόνη την άσκηση της ανακοπής του 702 ΚΠολΔ μπορεί να ζητηθεί και εκδοθεί προσωρινή διαταγή<sup>153</sup>, το οποίο ισχύει και στην περίπτωση της αιτήσεως ανακλήσεως ή μεταρρυθμίσεως της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων κατά τα άρθρα 696 επ. ΚΠολΔ, ακόμη και εάν δεν ασκήθηκε ανακοπή, δηλαδή, μπορεί να εκδοθεί προσωρινή διαταγή και επί τη βάσει αιτήσεως ανακλήσεως ή μεταρρυθμίσεως διαταχθέντος ασφαλιστικού μέτρου, όταν επιδιώκεται να εμποδιστεί αμέσως η εκτέλεση της απόφασης, αφού η υποβολή ανακλητικής ή μεταρρυθμιστικής αίτησης, δεν αναστέλλει αυτόματα την ισχύ της απόφασης και ούτε δικαιολογεί αίτηση αναστολής της εκτέλεσής της<sup>154</sup>.

<sup>147</sup> Βλ. Γρίβα, ό.π., σ. 2378.

<sup>148</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 146.

<sup>149</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 146.

<sup>150</sup> Βλ. ΜΕΦΑΘ 1301/2022, ΕλλΔνη 2/2023, σ. 476-479, σχόλιο Γ. Κόντη, ΤΝΠ Sakkoulas – online.

<sup>151</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο σε Γ. Διαμαντόπουλο, Ασφαλιστικά μέτρα και ακίνητα, Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων, Σάκκουλας, 2024, σ. 250 -251 · Τον ίδιο, Η προσωρινή διαταγή κατά τον ΚΠολΔ, 2019, § 4, Σάκκουλας, σ. 102-111.

<sup>152</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 250 -251.

<sup>153</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 146.

<sup>154</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 253 – 254.

### iii. Περιορισμός αντικειμένου κατάσχεσης.

Κατά το 702 παρ. 3 ΚΠολΔ, το δικαστήριο, κατόπιν αιτήσεως οιοδήποτε δικαιολογεί έννομο συμφέρον, μπορεί να περιορίσει την επιβληθείσα κατάσχεση σε μέρος των περιουσιακών στοιχείων του καθού, εφόσον πιθανολογείται ότι αυτά είναι αρκετά για την εξασφάλιση ή διατήρηση του δικαιώματος. Έννομο συμφέρον θα μπορούσε να δικαιολογεί και έτερος δανειστής του καθού ο οποίος επιδιώκει την αποδέσμευση μέρους της περιουσίας του τελευταίου, προκειμένου να ασφαλιστεί και η δίκη του απαίτηση<sup>155</sup>. Τόσο το 724 παρ. 2 όσο και το 702 παρ. 3 ΚΠολΔ αποτελούν πραγμάτωση της γενικής αρχής του 116 ΚΠολΔ που, κατά την κρατούσα σε θεωρία και νομολογία άποψη, θεσπίζει γνήσια νομική υποχρέωση περί μη κατάχρησης των προβλεπόμενων από το νόμο δικονομικών δικαιωμάτων<sup>156</sup>, ενώ αντίστοιχο πνεύμα έχει και η διάταξη του 692 παρ. 3 ΚΠολΔ<sup>157</sup>, που απαγορεύει την επιβολή περισσότερων ή επαχθέστερων ασφαλιστικών μέτρων από αυτά που είναι αναγκαία για την εξασφάλιση του δικαιώματος.

### § 3. Συντηρητική κατάσχεση ακινήτων ή εμπράγματων σ'αυτά δικαιωμάτων.

#### I. Το αντικείμενο της συντηρητικής κατάσχεσης.

##### 1. Δικαίωμα κυριότητας.

Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων ή εμπράγματων σ'αυτά δικαιωμάτων ως αντικείμενο έχει το δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας του οφειλέτη επί της ακίνητης περιουσίας του<sup>158</sup>. Ο ορισμός του ακίνητου πράγματος δίνεται στον Αστικό Κώδικα, το άρθρο 948 του οποίου προβλέπει ότι «Ακίνητα πράγματα είναι το έδαφος και τα συστατικά του μέρη. Κινητά είναι όσα δεν είναι ακίνητα». Παράλληλα, τα 953 και 954 ΑΚ προβλέπουν ότι «Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κύριου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος.» και ότι «Συστατικά του ακινήτου με την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι και: 1. τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα, 2. τα προϊόντα του ακινήτου εφόσον συνεχονται με το έδαφος, 3. το νερό κάτω από το έδαφος και η πηγή, 4. οι σπόροι μόλις σπαρθούν και τα φυτά μόλις φυτευτούν. Συστατικά του οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερση του ή συναρμόστηκαν σ' αυτό.».

---

<sup>155</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 147.

<sup>156</sup> Βλ. Κ. Καλαβρό, Δεδικασμένο δόλω κτηθέν ως λόγος αποζημιώσεως, Δίκη, 1973, σ. 202 · ΤρΕφΚερκ 1/2020 · ΤρΕφΔωδ 78/2020 · ΑΠ 101/2022, ΤΝΠ QUALEX.

<sup>157</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 386 ·

<sup>158</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ.Κεραμέα / Δ.Κονδύλη/ Ν.Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, τόμος 1, 2000, σ.1400.



Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτου, όπως αυτό ορίζεται ανωτέρω, γίνεται πάντοτε εις χείρας του οφειλέτη, ακόμη και αν τρίτος νέμεται ή κατέχει αυτό <sup>159</sup>. Εφόσον το ακίνητο που κατασχέθηκε και πλειστηριάστηκε - κατόπιν τροπής της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική - δεν ανήκει στην κυριότητα του καθού η εκτέλεση, τότε ο υπερθεματιστής δεν καθίσταται κύριος και ο αληθής κύριος μπορεί να ασκήσει την ανακοπή του 936 ΚΠολΔ<sup>160</sup>. Κύριος δεν θα καταστεί, επίσης, ο υπερθεματιστής, στην περίπτωση που συντρέχει απαγόρευση διάθεσης του ακινήτου που προβλέπεται εκ του νόμου ή από δικαστική απόφαση – όχι όμως και από δικαιοπραξία εν ζωή ή και από διάταξη τελευταίας βούλησης – καθώς, ακόμη και αν δεν έχει προκύψει δικονομική πλημμέλεια, δεν μπορεί να επέλθει κατά το ουσιαστικό δίκαιο το έννομο αποτέλεσμα της μεταβίβασης <sup>161</sup>.

Συντηρητική κατάσχεση δύναται να επιβληθεί και επί κληρονομαίου ακινήτου εις χείρας του κληρονόμου πριν από τη μεταγραφή της αποδοχής κληρονομίας, αφού η μεταγραφή στα βιβλία μεταγραφών ή η καταχώρηση στα κτηματολογικά φύλλα της πράξης αποδοχής κληρονομίας ισχυροποιεί αναδρομικά τη συντηρητική κατάσχεση <sup>162</sup>, επί ιδανικού μεριδίου επ' αυτού, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, επί διαιρετού τμήματος ακινήτου, καθώς και επί οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, οπότε κατάσχεται και το δικαίωμα του κυρίου επί των κοινόχρηστων χώρων και του οικοπέδου, χωρίς να χρειάζεται να γίνει ειδική μνεία στην κατασχετήρια έκθεση<sup>163</sup>. Σε περίπτωση, που δεν υφίσταται συνιδιοκτησία, κατά την ορθότερη γνώμη, δεν μπορεί να κατασχεθεί ιδανικό μερίδιο επί του ακινήτου <sup>164</sup>.

Κατά το 992 παρ. 2 ΚΠολΔ, τα παραρτήματα, όπως αυτά ορίζονται στα άρθρα 956 επ. ΑΚ, θεωρούνται ότι έχουν κατασχεθεί μαζί με το ακίνητο μόνον όταν αναφέρονται στην κατασχετήρια έκθεση, διαφορετικά μπορούν να κατασχεθούν αυτοτελώς ως κινητά <sup>165</sup>.

## 2. Άλλα εμπράγματα δικαιώματα.

Κατά το 992 ΚΠολΔ, που εφαρμόζεται και στη συντηρητική κατάσχεση, αντικείμενο κατάσχεσης μπορεί να αποτελέσει και άλλο εμπράγματο δικαίωμα του οφειλέτη, όπως αυτό της επικαρπίας, ή των περιορισμένων προσωπικών δουλειών, εφόσον, κατ'εξαίρεση, μπορούν να μεταβιβαστούν, κατά το 1166 εδ. α' ΑΚ και 1190 ΑΚ. Η, καταρχήν πλήρης, προσωπική δουλειά της οίκησης είναι πάντα αμεταβίβαστη, κατά το 1185 ΑΚ και επομένως, εφόσον δεν μπορεί να μεταβιβαστεί, δεν μπορεί ούτε να κατασχεθεί <sup>166</sup>. Έχει υποστηριχθεί ότι και η αμεταβίβαστη, κατά το 1166 εδ. α' ΑΚ, επικαρπία ακινήτου μπορεί να κατασχεθεί συντηρητικά, με επιχείρημα να αντλείται από το 1259 ΑΚ. Δηλαδή, υποστηρίζεται ότι, αφού, κατά το 1259 ΑΚ, η επικαρπία μπορεί να επιβαρυνθεί με υποθήκη και έτσι να αποτελέσει αντικείμενο ενδεχόμενης αναγκαστικής εκποίησης προς το συμφέρον του ενυπόθηκου δανειστή, τότε για την ταυτότητα του νομικού

<sup>159</sup> Βλ. Σ.-Σ. Πανταζόπουλο, Αναγκαστική Εκτέλεση, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2022, σ. 453.

<sup>160</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ.453.

<sup>161</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 454.

<sup>162</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1388.

<sup>163</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 454.

<sup>164</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 454.

<sup>165</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 454.

<sup>166</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 455.

λόγου θα πρέπει να μπορεί να αποτελέσει και αντικείμενο κατάσχεσης για τους λοιπούς δανειστές του επικαρπωτή <sup>167</sup>. Την κατάσχεση της αμεταβίβαστης επικαρπίας διέπουν οι διατάξεις των 992 επ. ΚΠολΔ, ενώ αυτή καθορίζεται ως προς την έκταση και τη διάρκεια από το δικαίωμα που είχε ο αρχικός επικαρπωτής ήτοι, σε περίπτωση που συντρέξουν λόγοι απόσβεσης της επικαρπίας, η ψιλή κυριότητα καθίσταται αυτοδίκαια πλήρης και εκλείπει το αντικείμενο κατάσχεσης. Νομιμοποιείται τότε ο ψιλός κύριος να ζητήσει την ακύρωση της κατάσχεσης και τη διαγραφή της από τα βιβλία κατασχέσεων <sup>168</sup>. Αντίστροφα, σε περίπτωση που αντικείμενο κατάσχεσης έχει υπάρξει η ψιλή κυριότητα, τότε, όταν η ψιλή κυριότητα, μετά την επιβολή κατάσχεσης, συνενωθεί με την επικαρπία, αντικείμενο κατάσχεσης θα καταστεί η πλήρης κυριότητα, κατά διεύρυνση του αρχικού αντικειμένου κατάσχεσης <sup>169</sup>.

Στον αντίποδα, δεν κατάσχονται αυτοτελώς οι πραγματικές δουλείες, καθότι περιλαμβάνονται στην κατάσχεση του δεσπόζοντος ακινήτου, ούτε και η υποθήκη του οφειλέτη σε ακίνητο τρίτου, η οποία συστάθηκε για την εξασφάλιση της απαίτησής του αλλά μπορεί να κατασχεθεί η ενυπόθηκη απαίτηση του οφειλέτη κατά του τρίτου, κατά τα άρθρα 982 επ. ΚΠολΔ<sup>170</sup>. Το δικαίωμα επέκτασης της οροφοκτησίας και η άσκηση της αμεταβίβαστης επικαρπίας, κατά το 1166 εδ. β' ΑΚ, ως αυτοτελές ενοχικό δικαίωμα, κατάσχονται ως ειδικά περιουσιακά στοιχεία, κατά το 1022 επ. ΚΠολΔ <sup>171</sup>.

Αν το ακίνητο είναι ασφαλισμένο, η κατάσχεση ισχύει και για την αποζημίωση που οφείλεται από την ασφάλιση <sup>172</sup>.

Τέλος, κατά το 992 παρ. 1 εδ. γ ΚΠολΔ «Οι διατάξεις για την κατάσχεση ακινήτου εφαρμόζονται και για την κατάσχεση δικαιωμάτων στα οποία ισχύουν οι σχετικοί με τα ακίνητα κανόνες, καθώς και για την κατάσχεση πλοίων και αεροσκαφών.».

### 3. Το καταδολιευτικά απαλλοτριωμένο ακίνητο.

Μετά την έκδοση της τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που απαγγέλει τη διάρρηξη της καταδολιευτικής μεταβίβασης ακινήτου, κατά τα 939 επ. ΑΚ και αφότου αυτή σημειωθεί στο περιθώριο της μεταγραφής της απαλλοτριωτικής πράξης, μπορεί να κατασχεθεί στην περιουσία του οφειλέτη το ακίνητο που μεταβιβάστηκε καταδολιευτικά σε τρίτο, κατά το 992 παρ. 1 εδ.β' ΚΠολΔ, ενώ, κατά το 936 παρ. 3 ΚΠολΔ «Τρίτος που απέκτησε το δικαίωμα από τον καθ' ου η εκτέλεση με απαλλοτρίωση που διαρρήχθηκε ως καταδολιευτική κατά τα άρθρα 939 επ. του Αστικού Κώδικα, δεν μπορεί να αντιτάξει το δικαίωμα αυτό κατά του επισπεύδοντος που πέτυχε τη διάρρηξη ούτε κατά του υπερθεματιστή και των διαδόχων του.» <sup>173</sup>. Δεν έχει, λοιπόν, ο τρίτος υποχρέωση να αναμεταβιβάσει το ακίνητο στον οφειλέτη, προκειμένου να μπορέσει μετέπειτα να

<sup>167</sup> Βλ. Ι. Μπρίνια, Αναγκαστική Εκτέλεσις, Τόμος τέταρτος, Β' έκδοση, 1982, σ. 1517· Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 237

<sup>168</sup> Βλ. Χ. Ευθυμίου, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2018, σ. 244 – 245.

<sup>169</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 237

<sup>170</sup> Βλ. Παναζόπουλο, ό.π., σ. 454. · Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 236.

<sup>171</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1400 · Μπρίνια, ό.π., σ. 1517 – 1518.

<sup>172</sup> Βλ. 992 παρ.3 ΚΠολΔ · Κράνη, ό.π., σ. 1388.

<sup>173</sup> Βλ. Παναζόπουλο, ό.π., σ. 457.

επισπεύσει εκτέλεση ο δανειστής αλλά, όπως προκύπτει από το πλέγμα των διατάξεων 936 παρ. 3, 953 παρ. 2 περ. γ' - για τα κινητά - και 992 παρ. 1 εδ. β' ΚΠολΔ, καθιερώνεται η μη αντιταξιμότητα της απαλλοτριωτικής μεταβίβασης έναντι του δανειστή και η άμεση ενέργεια της διάρρηξης, ο δανειστής, δηλαδή, επισπεύδει εκτέλεση σε βάρος του οφειλέτη, που θεωρείται ότι δεν απώλεσε ποτέ την κυριότητα του απαλλοτριωθέντος αντικειμένου, ενώ ο τρίτος δεν νομιμοποιείται παθητικά στην όλη διαδικασία, με συνέπεια να μην απαιτείται η επίδοση σε αυτόν επιταγής προς εκτέλεση<sup>174</sup>. Η άμεση ενέργεια της διάρρηξης δεν είναι απόλυτη αλλά ισχύει υπέρ αυτού που πέτυχε τη διάρρηξη<sup>175</sup>.

Όσοι κατέστησαν διάδοχοι του τρίτου στο ακίνητο πριν τη σημείωση της απόφασης διάρρηξης, υπόκεινται στην αγωγή διάρρηξης, εφόσον πληρούνται οι όροι των 944 – 945 ΑΚ, πλην όμως ο ειδικός διάδοχος μπορεί να ασκήσει ανακοπή τρίτου κατά το 936. Εφόσον ο ειδικός διάδοχος του τρίτου απέκτησε το ακίνητο μετά τη σημείωση της απόφασης διάρρηξης δεν νοείται η παροχή σ' αυτόν προστασίας<sup>176</sup>.

Εν όψει των ανωτέρω ανακύπτει το ερώτημα, μπορεί η συντηρητική κατάσχεση να διασφαλίσει τη χρηματική απαίτηση του αιτούμενου τη διάρρηξη δανειστή, κατά το διάστημα μέχρι την έκδοση της απόφασης διάρρηξης;

Βασικό κώλυμα για την ως άνω επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης επί του απαλλοτριωθέντος ακινήτου αποτελεί το γεγονός ότι, κατά το χρόνο πριν την τελεσιδικία της απόφασης που απαγγέλει τη διάρρηξη της καταδολιευτικής μεταβίβασης και τη σημείωση αυτής στα δημόσια βιβλία, κύριος του ακινήτου θα θεωρείται ο τρίτος και παράλληλα, ως εκτέθηκε και στο γενικό μέρος, αυτό που κατάσχετα είναι το δικαίωμα της κυριότητας του οφειλέτη επί του πράγματος. Συνέπεια, λοιπόν, της έλλειψης κυριότητας του οφειλέτη επί του κατασχεθέντος ακινήτου είναι η ακυρότητα της συντηρητικής κατάσχεσης<sup>177</sup>. Υποστηρίζεται, ακόμη, ότι η εξασφάλιση της διατήρησης του απαλλοτριωθέντος πράγματος στην περιουσία του τρίτου μέχρι τη διάρρηξη της μεταβίβασης, ομοίως δεν είναι εφικτή, αφού με τη συντηρητική κατάσχεση διασφαλίζονται μόνο χρηματικές απαιτήσεις, στις οποίες δεν ανήκει το διαπλαστικό δικαίωμα διάρρηξης<sup>178</sup>.

Αντίθετα, το διαπλαστικό δικαίωμα του δανειστή για διάρρηξη της μεταβίβασης, που ως αποτέλεσμα θα έχει την επάνοδο του ακινήτου στην περιουσία του οφειλέτη, μπορεί να προστατευτεί αποτελεσματικά μέσω της δικαστικής μεσεγγύησης, ιδίως μάλιστα στην περίπτωση κατά την οποία την αγωγή ασκεί π.χ. ο εκ προσυμφώνου αγοραστής, με σώρευση αιτήματος ως προς την παράδοση του πράγματος κατά το 69 παρ. 1 περίπτωση δ ΚΠολΔ. Προστατευτέο, δηλαδή, σε αυτή την περίπτωση είναι το δικαίωμα του δανειστή να ζητήσει κατά το 949 ΚΠολΔ την καταδίκη του οφειλέτη σε δήλωση βούλησης για την μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου και το δικαίωμά του για την επίσπευση μελλοντικής άμεσης εκτέλεσης, μετά την μεταγραφή της τελεσιδικίας απόφασης και της συμβολαιογραφικής αποδοχής της δήλωσης βούλησης του εναγομένου<sup>179</sup>.

<sup>174</sup> Βλ. Αν. Πατεδάκη σε Ν. Λεοντή, Ερμηνεία Αστικού Κώδικα & Εισαγωγικού Νόμου ΑΚ, Νομική Βιβλιοθήκη, 2020, σ. 2510.

<sup>175</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 457.

<sup>176</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 457.

<sup>177</sup> Βλ. Λ. – Μ. Πίψου, Δικαστική μεσεγγύηση, Σάκκουλας, 2010, σ. 66.

<sup>178</sup> Βλ. Πίψου, ό.π., σ. 67.

<sup>179</sup> Βλ. Πίψου, ό.π., σ. 64 -65.

Ωστόσο, η δικαστική μεσεγγύηση του ακινήτου, κατά την κρατούσα άποψη, που αναλύεται σε επόμενη ενότητα κατωτέρω, δεν εμποδίζει τη συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεσή του από τους δανειστές του τρίτου που απέκτησε αυτό καταδολιευτικά (βλ. 721 ΚΠολΔ), αφήνοντας έτσι ακάλυπτο το δανειστή, στην περίπτωση αναγκαστικού πλειστηριασμού του ακινήτου. Υποστηρίζεται, λοιπόν, ότι για την προστασία της αξίωσης προς διάρρηξη του δανειστή μπορεί να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ή να επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση στο καταδολιευτικά απαλλοτριωμένο ακίνητο, παρότι αυτό δεν ανήκει τυπικά στον οφειλέτη αλλά στον τρίτο. Ως ασφαλιστέα αξίωση, σε αυτή την περίπτωση, κρίνεται η αξίωση προς διάρρηξη της καταδολιευτικής απαλλοτρίωσης του δανειστή κατά του οφειλέτη και του τρίτου και περαιτέρω η αξίωση του δανειστή να μην εναντιωθεί ο τρίτος στην εκτέλεση που θα επιχειρηθεί στο ακίνητο μετά τη διάρρηξη της καταδολιευτικής απαλλοτρίωσής του, η οποία αν και δεν είναι χρηματική, είναι παρολαυτά αποτιμητή σε χρήμα <sup>180</sup>.

II. Διαδικασία επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης επί ακινήτου – εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου.

### 1. Υποστατό της κατάσχεσης.

Κατά το 700 παρ.1 ΚΠολΔ, η απόφαση που διατάζει ασφαλιστικό μέτρο εκτελείται κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης, ενώ, όπως προκύπτει από τη συνδυαστική θεώρηση των άρθρων 695, 699, 700 παρ. 2 και 734 ΚΠολΔ, είναι άμεσα εκτελεστή, αφού δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα <sup>181</sup>, ενώ η εκτέλεση του μέτρου που έχει διαταχθεί γίνεται χωρίς προηγούμενη κοινοποίηση αντιγράφου της απόφασης και χωρίς την επίδοση αντιγράφου εξ απογράφου με επιταγή προς εκτέλεση.

Ειδικά η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων ή εμπράγματων σ' αυτά δικαιωμάτων ρυθμίζεται στο 714 ΚΠολΔ που προβλέπει ότι «1. Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτου ή εμπράγματος 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. 2. Η παραγγελία για την επίδοση αντιγράφου της απόφασης που διατάζει τη συντηρητική κατάσχεση πρέπει να προσδιορίζει το ακίνητο ή το εμπράγματο δικαίωμα που κατάσχεται και το ποσό για το οποίο γίνεται η συντηρητική κατάσχεση. 3. Η αρχή που τηρεί το βιβλίο κατασχέσεων εγγράφει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τη συντηρητική κατάσχεση στο βιβλίο κατασχέσεων· για την εγγραφή, την εξάλειψη και τη σειρά των εγγραφών εφαρμόζονται οι διατάξεις της αναγκαστικής κατάσχεσης. ».

Αρχικά, από την πρώτη παράγραφο του οικείου άρθρου συνάγεται ευθύς αμέσως η πρώτη διαφοροποίηση της διαδικασίας συντηρητικής κατάσχεσης ακινήτων σε σχέση με τη διαδικασία που ακολουθείται για τη συντηρητική κινητών πραγμάτων και απαιτήσεων, ότι, δηλαδή, στη

<sup>180</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 162 · Π. Τζίφρα, Ασφαλιστικά Μέτρα κατά τον ΚΠολΔ, Αθήνα, 1985, σ. 138 επ. · Πίψου, ό.π., σ. 71.

<sup>181</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 62.

συντηρητική κατάσχεση ακινήτων δεν συντάσσεται κατασχετήρια έκθεση αλλά αρκεί η κοινοποίηση της απόφασης που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση ή της εκδοθείσας διαταγής πληρωμής στον οφειλέτη και στην αρχή που είναι αρμόδια να τηρεί το βιβλίο κατασχέσεως της περιφέρειας του τόπου όπου βρίσκεται το ακίνητο, ήτοι στον Υποθηκοφύλακα ή στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, ο οποίος εγγράφει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση και χωρίς ουσιαστικό έλεγχο την κατάσχεση στο οικείο βιβλίο ή κτηματολογικό φύλλο <sup>182</sup>. Η παράλειψη των δύο αυτών απαιτούμενων σωρευτικά επιδόσεων ως συνέπεια έχει το ανυπόστατο της κατάσχεσης ακινήτου <sup>183</sup>, παραβάσεις, όμως, των περί επιδόσεως διατάξεων συνεπάγονται την ακυρότητα της συντηρητικής κατάσχεσης μόνο με την επίκληση δικονομικής βλάβης κατά το 159 παρ. 3 ΚΠολΔ <sup>184</sup>, στο πλαίσιο της άσκησης της κατ' άρθρον 702 ανακοπής <sup>185</sup>. Σχετικά με την κατ' άρθρο 724 ΚΠολΔ επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης δυνάμει διαταγής πληρωμής, γίνεται δεκτό ότι αυτή μπορεί να επιβληθεί και πριν από την επίδοση της διαταγής πληρωμής στον καθού <sup>186</sup>. Η διαδικασία της συντηρητικής κατάσχεσης ακινήτων προσιδιάζει σε αυτή της συντηρητικής κατάσχεση πλοίου, αεροσκάφους ή εμπράγματος δικαιώματος πάνω σ' αυτά, για την οποία απαιτείται επίδοση στον καθ' ου αντιγράφου της απόφασης που διέταξε τη συντηρητική κατάσχεση, χωρίς να συντάσσεται κατασχετήρια έκθεση, ενώ για πλοία που είναι νηολογημένα στην Ελλάδα απαιτείται επίδοση και στην αρχή που τηρεί το νηολόγιο ή το μητρώο <sup>187</sup>.

Στον αντίποδα, η συντηρητική κατάσχεση κινητών στα χέρια του οφειλέτη, επιβάλλεται με την σύνταξη της κατασχετήριας έκθεσης από το δικαστικό επιμελητή (βλ. 711 και 955 ΚΠολΔ), που κοινοποιείται στον οφειλέτη, εφόσον δεν ήταν παρών κατά την επιβολή της κατάσχεσης <sup>188</sup>, ενώ δεν απαιτείται προηγούμενη επίδοση της δικαστικής αποφάσεως που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση στον οφειλέτη <sup>189</sup>.

Στην παραγγελία προς επίδοση της απόφασης που επιβάλλει τη συντηρητική κατάσχεση ακινήτου πρέπει να προσδιορίζεται το ακίνητο ή το εμπράγματο δικαίωμα που κατάσχετα και το ποσό για το οποίο επιβάλλεται η συντηρητική κατάσχεση, ιδίως δεδομένου ότι στην απόφαση δεν απαιτείται να αναφέρονται κατά τρόπο συγκεκριμένο τα περιουσιακά στοιχεία που κατάσχονται συντηρητικά <sup>190</sup>, ενώ, αν στην παραγγελία περιληφθούν και τα παραρτήματα του ακινήτου, δυνάμει του αναλογικώς εφαρμοζόμενου άρθρου 992 παρ. 2 εδ. α' μπορεί να γίνει δεκτό ότι καταλαμβάνονται και αυτά από τη συντηρητική κατάσχεση του ακινήτου <sup>191</sup>.

Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτου θεωρείται ότι γίνεται πάντοτε εις χείρας του οφειλέτη, ακόμη και αν τρίτος κατέχει το κατασχεμένο ακίνητο, σε αυτή την περίπτωση όμως η κοινοποίηση της απόφασης ή της διαταγής πληρωμής, δυνάμει των οποίων επιβάλλεται η

---

<sup>182</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/ Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2020, σ. 197.

<sup>183</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, τόμος 1, 2000 σ. 1400.

<sup>184</sup> Βλ. Κράνη, *ό.π.*, σ. 1400.

<sup>185</sup> Βλ. Χ. Ευθυμίου, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, 2018, Σάκκουλας, σ. 130, υποσημείωση 50.

<sup>186</sup> Βλ. ΜονΠρΑθ 10532/2008, ΕλλΔνη 2009, σ. 289 · ΜΠρΒολ 87/2016, ΕλλΔνη 3/2016, σ. 844-846, Sakkoulas-online · Ευθυμίου, *ό.π.* σ. 130, υποσημείωση 51 · Ν. Ζαπριάнос σε Γ. Διαμαντόπουλο, Εθνικό Κτηματολόγιο, 2020, άρθ. 12, Σάκκουλας, σ. 305-329.

<sup>187</sup> Βλ. Ευθυμίου, *ό.π.*, σ.130.

<sup>188</sup> Βλ. Ευθυμίου, *ό.π.*, σ. 129 – 130.

<sup>189</sup> Βλ. Κόντη, *ό.π.*, σ. 348.

<sup>190</sup> Βλ. 714 παρ.2 ΚΠολΔ · Τζίφρα, *ό.π.*, σ. 163 · Βαφειάδου, *ό.π.*, σ. 195.

<sup>191</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/ Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2020, σ. 197.

συντηρητική κατάσχεση, πρέπει να γίνει και στον τρίτο, για να ευθύνεται και αυτός ως μεσεγγυούχος του ακινήτου (βλ. άρθρα 700 παρ. 1, 718 και 996 παρ.1 εδ.α' και 3 ΚΠολΔ)<sup>192</sup>.

Σε κάθε περίπτωση, κατά το 929 παρ. 3 ΚΠολΔ, δεν μπορεί να γίνει συντηρητική κατάσχεση νύχτα, Σάββατα, Κυριακές και τις ημέρες τις κατά νόμο εξαιρέτες, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά ρητά στην ίδια την απόφαση που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση ή αν ο ειρηνοδίκης του τόπου της εκτέλεσης δώσει τη σχετική άδεια, κατά τη διαδικασία των 686 επ. ΚΠολΔ<sup>193</sup>.

## 2. Η εγγραφή στα βιβλία κατασχέσεων ή στα κτηματολογικά φύλλα.

α. Υποχρεώσεις Υποθηκοφύλακα ή Προϊστάμενου Κτηματολογικού Γραφείου – εφαρμοστέες διατάξεις.

Το 714 παρ. 3 ΚΠολΔ παραπέμπει στις διατάξεις περί αναγκαστικής κατάσχεσης για ζητήματα σχετικά με την εγγραφή και την εξάλειψη της κατάσχεσης αλλά και τη σειρά των εγγραφών στα βιβλία κατασχέσεων. Ιδίως εφαρμοστέα τυγχάνει η διάταξη του 995 παρ.2 εδ. γ ΚΠολΔ, που προβλέπει ότι ο Υποθηκοφύλακας ή Προϊστάμενος Κτηματολογικού Γραφείου «οφείλει να εγγράψει την ίδια μέρα την κατάσχεση σε ειδικό βιβλίο κατασχέσεων που τηρείται για τον σκοπό αυτό και να παραδώσει μέσα σε προθεσμία πέντε ημερών, αφότου του έγινε η επίδοση, το σχετικό πιστοποιητικό βαρών στον αρμόδιο για την εκτέλεση δικαστικό επιμελητή, ενώ ο γραμματέας του Ειρηνοδικείου οφείλει αυθημερόν να καταχωρήσει την κατασχετήρια έκθεση σε ειδικό βιβλίο με αλφαβητικό ευρετήριο, με βάση τα ονοματεπώνυμα των καθών η κατάσχεση». Ο χρόνος καταχωρήσεως της κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχέσεων ή και η παράλειψη εγγραφής ή η εγγραφή μετά το πενθήμερο δεν επηρεάζει το κύρος της κατάσχεσης<sup>194</sup>, αφού κρίσιμος είναι πάντοτε ο χρόνος της επιδόσεως<sup>195</sup>. Κατά το 147 παρ. 2 ΚΠολΔ, στις ως άνω προθεσμίες δεν υπολογίζεται το χρονικό διάστημα από 1-31 Αυγούστου.

Ζητήματα σχετικά με τη σειρά μεταξύ περισσότερων εγγραφών ρυθμίζονται από το 997 παρ. 3 και 4 ΚΠολΔ<sup>196</sup>. Ειδικότερα, από το 997 παρ. 3 ΚΠολΔ συνάγεται ότι, ακόμη και μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στα βιβλία κατασχέσεων, επιτρέπεται η μεταγραφή ή εγγραφή υποθήκης, η οποία, όμως, ανεξάρτητα από τον τίτλο που βασίζεται, δεν αντιτάσσεται απέναντι στον κατασχόντα και προκειμένου περί αναγκαστικής κατάσχεσης, ούτε απέναντι στους δανειστές που αναγγέλθηκαν, ενώ πολύ περισσότερο δεν αντιτάσσεται η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης<sup>197</sup>. Κρίσιμος, λοιπόν, δεν τυγχάνει ο χρόνος της επιβολής της κατασχέσεως, αλλά ο χρόνος εγγραφής της στο βιβλίο κατασχέσεων<sup>198</sup>. Αναπτύσσει, εντούτοις, η εγγραφή της υποθήκης όλες τις έννομες συνέπειές της έναντι των λοιπών, δεσμεύοντας τον καθού, ιδίως στην περίπτωση που για οιοδήποτε λόγο εκλείπει η κατάσχεση. Με άλλα λόγια, η σχετική μεταγραφή ή εγγραφή υποθήκης

<sup>192</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1400.

<sup>193</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 240.

<sup>194</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 464.

<sup>195</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τόμος 2, 3η έκδ., Σάκκουλας, 2024, σ. 281.

<sup>196</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1400.

<sup>197</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τόμος 2, 2<sup>η</sup> έκδ., Σάκκουλας, 2018, σ. 54.

<sup>198</sup> Βλ. Νίκα, ό.π., σ. 54.

δεν είναι απόλυτα άκυρη και γι' αυτό ο Υποθηκοφύλακας ή Προϊστάμενος Κτηματολογικού Γραφείου δεν δύναται να απορρίψει σχετική αίτηση, ακόμη και αν είναι μεταγενέστερη της κατάσχεσης<sup>199</sup>.

Περαιτέρω, κατά το 997 παρ. 3 εδ. β' ΚΠολΔ, η τροπή της προσημείωσης, που έχει εγγραφεί πριν από την εγγραφή της κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχέσεων, σε υποθήκη αντιτάσσεται στον κατασχόντα και προκειμένου περί αναγκαστικής κατάσχεσης, στους δανειστές που αναγγέλθηκαν, έστω και αν η τροπή έλαβε χώρα μετά την εγγραφή της κατάσχεσης, ενώ κατά το 997 παρ. 4 ΚΠολΔ, αν συμπέσει η εγγραφή κατάσχεσης και μεταγραφή ή εγγραφή υποθήκης την ίδια ημέρα, προτιμάται εκείνη που καταχωρείται πρώτη, έστω και ελάχιστο χρόνο νωρίτερα<sup>200</sup>.

Διατάξεις για την εξάλειψη της αναγκαστικής κατάσχεσης δεν υπάρχουν, ωστόσο, για την εξάλειψη της επιβληθείσας συντηρητικής κατάσχεσης μπορεί να ασκηθεί η αίτηση του 702 ΚΠολΔ, με αίτημα την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση και τη διαγραφή της κατάσχεσης από τα βιβλία κατασχέσεων. Η σημείωση της εξάλειψης στα βιβλία κατασχέσεων ή τα κτηματολογικά φύλλα έχει τυπικό χαρακτήρα, αφού πιστοποιεί έναντι των τρίτων την εξάλειψη της κατάσχεσης και δεν αποτελεί προϋπόθεση αυτής<sup>201</sup>.

β. Άρνηση Υποθηκοφύλακα ή Προϊστάμενου Κτηματολογικού Γραφείου για την εγγραφή της κατάσχεσης.

Πέραν του προαπαιτούμενου της επίδοσης της απόφασης στον Υποθηκοφύλακα ή Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου για το υποστατό της κατάσχεσης, αναγκαία είναι για την ισχύ της απαγόρευσης διάθεσης και έναντι των τρίτων, η περιβολή της απόφασης που διατάσσει τη δέσμευση του ακινήτου με τον απαιτούμενο τύπο δημοσιότητας. Η δημοσιότητα αυτή επιτυγχάνεται διά της εγγραφής της κατάσχεσης στα βιβλία κατασχέσεων ή τα κτηματολογικά φύλλα και αποτελεί το σημείο εκκίνησης για την προβολή και έναντι των τρίτων της απαγόρευσης διάθεσης του κατασχεμένου ακινήτου, κατά το 715 παρ. 3 ΚΠολΔ<sup>202</sup>.

Ο Υποθηκοφύλακας δεν νομιμοποιείται στην άσκηση ουσιαστικού ελέγχου ή στον έλεγχο ορθότητας της απόφασης, παρά μόνο ελέγχει τυπικώς τα προσκομιζόμενα έγγραφα, ενώ, αναφορικά με τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, ισχύουν καταρχήν τα ανωτέρω, πλην όμως στο πλαίσιο του άρθρου 16 παρ. 1 Ν. 2664/1998 προβλέπεται «ευρύς έλεγχος νομιμότητας»<sup>203</sup> των ζητημάτων που περιοριστικά απαριθμούνται σ' αυτό, ήτοι ελέγχεται «α) αν το Κτηματολογικό Γραφείο είναι αρμόδιο κατά τόπον, β) αν το δικαίωμα στο οποίο αφορά η αίτηση και η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα Κτηματολογικά φύλλα περιλαμβάνονται μεταξύ εκείνων των οποίων ο νόμος επιτάσσει την καταχώριση, γ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες από τον νόμο προϋποθέσεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της. Ο έλεγχος αφορά αποκλειστικώς και μόνο στη νομιμότητα της πράξεως, της οποίας ζητείται η καταχώριση, χωρίς να δύναται να επεκταθεί σε άλλες πράξεις, σε προγενέστερο τίτλο κτήσης, σε εξέταση και συσχέτισμό μεταγεγραμμένων τίτλων ή στον έλεγχο της ορθότητας της πρώτης εγγραφής και

<sup>199</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 470.

<sup>200</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 470.

<sup>201</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1401.

<sup>202</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 261.

<sup>203</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 262.

περιορίζεται στο αν από το περιεχόμενο της πράξης προκύπτει ότι έχουν τηρηθεί εκείνες οι διατυπώσεις, που αν δεν τηρηθούν, ο νόμος ρητώς απαγορεύει την καταχώριση επί ποινή απολύτου ακυρότητας, δ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, συνυποβάλλονται με την αίτηση, με πληρότητα και ακρίβεια, τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 δικαιολογητικά, ε) αν το πρόσωπο, το οποίο προβαίνει σε εκποίηση ή του οποίου δικαίωμα επιδιώκεται να επιβαρυνθεί ή δεσμευτεί, αναγράφεται στο Κτηματολογικό βιβλίο ως δικαιούχος, στ) αν ο εμφανιζόμενος κατά την υποβολή της αιτήσεως ως πληρεξούσιος, νόμιμος αντιπρόσωπος ή εκπρόσωπος νομικού προσώπου, νομιμοποιείται να προβεί στη ζητούμενη καταχώριση.».

Σε περίπτωση που ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας αρνηθεί την εγγραφή ή την εξάλειψη της συντηρητικής κατάσχεσης, τότε εφαρμογή βρίσκει το άρθρο 791 παρ. 1 ΚΠολΔ, που τον υποχρεώνει να σημειώσει περιληπτικά στο βιβλίο κατασχέσεων την άρνησή του και τους λόγους της, το αργότερο μέσα στην επόμενη από την υποβολή της αίτησης μέρα. Κατά το 791 παρ. 2 ΚΠολΔ, η εκκρεμότητα που δημιουργείται με την άρνηση αίρεται με απόφαση του δικαστηρίου στην περιφέρεια του οποίου εδρεύει εκείνος που τηρεί τα βιβλία, με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Η άρνηση του Υποθηκοφύλακα δεν αποτελεί διοικητική πράξη και γι' αυτό δεν προσβάλλεται με αίτηση ακυρώσεως, ούτε είναι δυνατός ο εξαναγκασμός του σε καταχώριση με διαταγή του Εισαγγελέα<sup>204</sup>. Το αίτημα της κατ' άρθρο 791 ΚΠολΔ αίτησης είναι να διαταχθεί ο υποθηκοφύλακας να προβεί στην ζητούμενη καταχώριση<sup>205</sup>, ενώ ο έλεγχος του Δικαστηρίου, προκειμένου να προβεί στη σχετική διαταγή, αφορά ιδίως το σύννομο της αρνήσεως<sup>206</sup>. Εφόσον η διαφορά ανακύψει στο πλαίσιο άρνησης εξάλειψης της κατάσχεσης, στη σχετική δίκη μπορεί να κληθεί, κατά το 748 παρ.3 ΚΠολΔ, και αυτός που επέβαλε την κατάσχεση, για την προβολή τυχόν αντιρρήσεων<sup>207</sup>.

Η εκδοθείσα επί της αιτήσεως του 791 ΚΠολΔ απόφαση αποτελεί τίτλο εκτελεστό, συνεπώς, σε περίπτωση που ο Υποθηκοφύλακας δεν συμμορφωθεί στο περιεχόμενο της απόφασης, μπορεί να ζητηθεί η καταδίκη του σε προσωπική κράτηση ή και χρηματική ποινή κατά το άρθρο 946 ΚΠολΔ, εκτός από την αστική, πειθαρχική και ποινική του ευθύνη εξαιτίας της παράβασης των καθηκόντων του<sup>208</sup>.

Εφόσον η διαφορά ανακύψει με την άρνηση του Προϊστάμενου του Κτηματολογικού Γραφείου για την εγγραφή ή την εξάλειψη κατάσχεσης επί ακινήτου κείμενου σε περιοχή υπό καθεστώς λειτουργούντος Κτηματολογίου, εφαρμοστέο τυγχάνει το άρθρο 16 παρ. 5 Ν. 2664/1998<sup>209</sup>, στο οποίο προβλέπεται η ενώπιον Κτηματολογικού Δικαστή προβολή αντιρρήσεων, όχι μόνο από τον αρχικώς αιτούμενο την καταχώριση αλλά και από κάθε τρίτο, που έχει έννομο συμφέρον, να προβάλει αντιρρήσεις. Ο Κτηματολογικός Δικαστής δικάζει κατά την εκούσια δικαιοδοσία, εφαρμόζοντας και τις ειδικές διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 791 ΚΠολΔ. Η αίτηση του 16 παρ. 5 Ν. 2664/1998 δεν υπόκειται σε προθεσμία<sup>210</sup>, ούτε χρειάζεται να κοινοποιηθεί στον, κατά τις αρχικές εγγραφές<sup>211</sup>, δικαιούχο του δικαιώματος, ωστόσο, για το παραδεκτό αυτής απαιτείται η καταχώρησή της στα οικεία κτηματολογικά φύλλα.

<sup>204</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 263.

<sup>205</sup> Βλ. Ευ. Μπαλογιάννη σε Ν. Λεοντή, Εκούσια Δικαιοδοσία, Νομική Βιβλιοθήκη, 2018, σ. 193 -194.

<sup>206</sup> Βλ. ΜΕφΠειρ 390/2018, ΤΝΠ Qualex.

<sup>207</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1400.

<sup>208</sup> Βλ. Μπαλογιάννη, ό.π., σ. 198.

<sup>209</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/ Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2020, σ. 197.

<sup>210</sup> Βλ. ΜΠρΠατρ 95/2022 (Εκουσ).

<sup>211</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 263.



γ. Η καταχώρηση της απόφασης συντηρητικής κατάσχεσης στα κτηματολογικά φύλλα ακινήτων καταχωρημένων ως «αγνώστου ιδιοκτήτη».

Όπως αναφέρθηκε, για την ισχύ της απαγόρευσης διάθεσης και έναντι των τρίτων, απαραίτητη είναι η εγγραφή της κατάσχεσης στα βιβλία κατασχεσεων ή τα κτηματολογικά φύλλα, κατά το 715 παρ. 3 ΚΠολΔ<sup>212</sup>. Πρόβλημα ως προς την καταχώρηση της απόφασης που διατάσσει την κατάσχεση ή της διαταγής πληρωμής μπορεί να ανακύψει, όταν το κατασχεμένο είναι ακίνητο που κείται σε περιοχή υπό καθεστώσ λειτουργούντος Κτηματολογίου. Σε περίπτωση, δηλαδή, που ο φορέας του δικαιώματος – καθού έχει αμελήσει να υποβάλει σχετική δήλωση ιδιοκτησίας κατά το χρόνο που η περιοχή στην οποία κείται το ακίνητο βρισκόταν υπό κτηματογράφηση και πλέον έχουν καταχωρηθεί οι αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες (βλ. άρθρο 6 παρ.1 Ν. 2664/1998), το ακίνητο στο πεδίο της κυριότητας θα φέρει την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη». Δεν θα μπορεί, λοιπόν, καταρχήν να καταχωρηθεί η σχετική απόφαση που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση, αφού δεν προκύπτει ο δικαιούχος του δικαιώματος που πρόκειται να επιβαρυνθεί, κατά τον έλεγχο, δε, νομιμότητας που ασκεί ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου κατά το άρθρο 16 παρ.1 περ. ε Ν. 2664/1998 εξετάζεται και το αν το πρόσωπο, το οποίο προβαίνει σε εκποίηση ή του οποίου δικαίωμα επιδιώκεται να επιβαρυνθεί ή δεσμευτεί, αναγράφεται στο Κτηματολογικό βιβλίο ως δικαιούχος.

Λύση στο πρόβλημα δίνεται από τον ίδιο το Ν. 2664/1998, στο άρθρο 7α παρ. 1 περ. β' εδ. α' του οποίου προβλέπεται ότι « β) Για την εκ μέρους του δανειστή εγγραφή υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης, κατάσχεσης, μεσεγγύησης ή άλλης δέσμευσης της εξουσίας διάθεσης σε δικαίωμα που δεν έχει καταχωρισθεί στις πρώτες εγγραφές και δεν έχει στο μεταξύ μεταβιβασθεί ή επιβαρυνθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, απαιτείται, πέραν των όσων προβλέπουν οι ισχύουσες για τη σύσταση των εν λόγω βαρών διατάξεις, να ασκηθεί από τον δανειστή και να καταχωρισθεί με επιμέλειά του στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και η αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 του παρόντος νόμου..... Στη συζήτηση της αγωγής προσεπικαλείται υποχρεωτικά, με επιμέλεια του ενάγοντος δανειστή, ο φερόμενος ως δικαιούχος του μη καταχωρισθέντος δικαιώματος οφειλέτης..... Εάν η προσεπίκληση παραλειφθεί, το δικαστήριο, με αίτηση οποιουδήποτε από τους διαδίκους ή αυτεπαγγέλτως, αναβάλλει τη συζήτηση και ορίζει προθεσμία για την προσεπίκληση. Εφόσον η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη, η αγωγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου, κατά τον έλεγχο νομιμότητας που διενεργεί για τη σχετική εγγραφή, περιορίζεται στη διακρίβωση της συνδρομής των παραπάνω προϋποθέσεων, μη εφαρμοζομένης εν προκειμένω της διάταξης του άρθρου 16 παρ. 1 περ. ε'. Τα βάρη και οι δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης που καταχωρίζονται σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, καθώς επίσης κάθε παράγωγο από αυτά δικαίωμα και κάθε πράξη που στηρίζεται σε αυτά, τελούν υπό την αναβλητική αίρεση της έκδοσης αμετάκλητης απόφασης επί της αγωγής του δανειστή, με την οποία ο οφειλέτης θα αναγνωρίζεται ως δικαιούχος του μη καταχωρισθέντος αρχικά δικαιώματος. Στην περίπτωση που το μη καταχωρισθέν στις πρώτες εγγραφές δικαίωμα μεταβιβάσθηκε ή επιβαρύνθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην περίπτωση α' της παρούσας παραγράφου, το κτηθέν δικαίωμα μπορεί να επιβαρυνθεί με υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση ή άλλη δέσμευση της εξουσίας διάθεσης χωρίς να απαιτείται

<sup>212</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 261.

η άσκηση νέας αγωγής εκ μέρους του δανειστή. Στην τελευταία περίπτωση τα βάρη και οι δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης, καθώς επίσης κάθε παράγωγο από αυτά δικαίωμα και κάθε πράξη που στηρίζεται σε αυτά, τελούν υπό την αναβλητική αίρεση της έκδοσης αμετάκλητης απόφασης επί της αγωγής που προβλέπεται στην περίπτωση α' της παρούσας παραγράφου». Την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998, λοιπόν, υποχρεούται να ασκήσει ο δανειστής, προκειμένου να καταχωρηθεί το δικαίωμα της κυριότητας του οφειλέτη στο κτηματολογικό φύλλο και να μπορέσει νομίμως ακολούθως να επιβαρυνθεί ενώ ο ενάγων δανειστής υποχρεούται να προσεπικαλέσει στη συζήτηση της αγωγής και τον οφειλέτη, του οποίου το δικαίωμα δεν καταχωρήθηκε κατά τις αρχικές εγγραφές. Κάτωθι της καταχώρησης της αγωγής του άρθρου 6 παρ.2 Ν. 2664/1998, καταχωρείται και η απόφαση που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση. Η δέσμευση της εξουσίας διάθεσης τελεί υπό την αναβλητική αίρεση έκδοσης αμετάκλητης απόφασης επί της αγωγής του δανειστή που θα αναγνωρίζει τον οφειλέτη ως δικαιούχο του δικαιώματος<sup>213</sup>.

### III. Η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης κατά το άρθρο 724 ΚΠολΔ

#### 1. Γενικά.

Κατά το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ «1. Ο δανειστής μπορεί με βάση οριστική απόφαση, καθώς και με διαταγή πληρωμής χρηματικών απαιτήσεων να ζητήσει εγγραφή προσημείωσης υποθήκης και να επιβάλει συντηρητική κατάσχεση στα χέρια του οφειλέτη ή τρίτου για το ποσό που επιδικάζεται με την απόφαση ή ορίζεται ότι πρέπει να καταβληθεί με τη διαταγή πληρωμής.», θεσπίζεται, δηλαδή, το δικαίωμα του δανειστή για επιβολή των συγκεκριμένων ασφαλιστικών μέτρων αυτοδυνάμως, χωρίς την έκδοση απόφασης επί αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων και χωρίς προδικασία, με μόνη την έκδοση διαταγής πληρωμής ή οριστικής απόφασης. Αναφορικά με τη διαταγή πληρωμής, μάλιστα, γίνεται δεκτό ότι δεν χρειάζεται καν επίδοση στον καθού για την επιβολή<sup>214</sup>. Ανάγοντας με αυτό τον τρόπο η διάταξη του 724 παρ. 1 ΚΠολΔ την οριστική απόφαση και τη διαταγή πληρωμής σε τίτλους για την επιβολή προσημείωσης υποθήκης ή συντηρητικής κατάσχεσης είναι σαφές ότι θεσπίζει κανόνα ουσιαστικού δικαίου, όπως τέτοιος είναι και αυτός του 1263 ΑΚ, που αντίστοιχα ανάγει την τελεσίδικη δικαστική απόφαση σε τίτλο προς εγγραφή υποθήκης<sup>215</sup>.

Αντικείμενο της αυτοδύναμης συντηρητικής κατάσχεσης αποτελούν τα κατασχετά, κατά τα όσα αναφέρθηκαν στο γενικό μέρος της παρούσης, κινητά ή ακίνητα πράγματα, καθώς και τα εμπράγματα σ' αυτά δικαιώματα και οι απαιτήσεις (βλ. 707 ΚΠολΔ), όχι όμως πλοία ή αεροσκάφη, αφού για τη συντηρητική κατάσχεσή τους απαιτείται κατά το 709 ΚΠολΔ απόφαση, στην οποία εξειδικεύεται το κατασχετέο πλοίο ή αεροσκάφος. Το ίδιο γίνεται δεκτό στη νομολογία και για τη συντηρητική κατάσχεση των ειδικών περιουσιακών στοιχείων, δηλαδή

<sup>213</sup> Βλ. Σ. Κοτρώνη σε Γ. Διαμαντόπουλο, Εθνικό Κτηματολόγιο, Σάκκουλας, 2020, σ. 275 – 276.

<sup>214</sup> Βλ. ΜονΠρΑθ 10532/2008, ΕλλΔνη 2009, σ. 289 · ΜΠρΒολ 87/2016, ΕλλΔνη 3/2016, σ. 844-846, ΤΝΠ Sakkoulas - online · Χ. Ευθυμίου, ό.π. σ. 130, υποσημείωση 51 · Ν. Ζαπριάνος σε Γ. Διαμαντόπουλο, Εθνικό Κτηματολόγιο, 2020, άρθ. 12, Σάκκουλας, σ. 305-329.

<sup>215</sup> Βλ. Δ. Τσικρικά, Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης κατά το άρθρο 724§1 ΚΠολΔ επί τη βάσει οριστικής δικαστικής αποφάσεως, η οποία εκδόθηκε πριν από την 1.1.2016, (Γνωμ.), ΕΠολΔ, τεύχος 3, 2018, σ. 284.

απαιτείται για την κατάσχεσή τους απόφαση που να τα εξειδικεύει <sup>216</sup>. Το 724 ΚΠολΔ ρυθμίζει την λειτουργία και επιμέρους ζητήματα των αυτοδύναμων ασφαλιστικών μέτρων, ωστόσο, συμπληρωματικά εφαρμοστέες τυγχάνουν και οι διατάξεις των άρθρων 689, 695, 700 παρ.1 και 2 εδ. α', 703, 706 παρ. 2, 708-712, 714-719, 721-723 ΚΠολΔ <sup>217</sup>.

Η οριστική απόφαση προστέθηκε με το άρθρο πέμπτο παρ.2 Ν. 4335/2015 στη διάταξη του 724 παρ.1 ΚΠολΔ ως τίτλος για την αυτοδύναμη επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης ή προσημείωσης υποθήκης. Παρεπόμενη, λοιπόν, έννομη συνέπεια της οριστικής απόφασης είναι πλέον η επιβολή αυτοδύναμων ασφαλιστικών μέτρων <sup>218</sup>. Η επιλογή αυτή του νομοθέτη είναι εύλογη, δεδομένου ότι η οριστική δικαστική απόφαση παρέχει περισσότερα εχέγγυα για την ορθότητά της από τη διαταγή πληρωμής που αποτελούσε αρχικώς τον μόνο τίτλο για αυτοδύναμη επιβολή προσημείωσης υποθήκης και συντηρητικής κατάσχεσης και αυτό διότι για την έκδοση της διαταγής πληρωμής ακολουθείται η ex parte διαδικασία που προβλέπεται στα άρθρα 623 επ. ΚΠολΔ, σε αντίθεση προφανώς με τη διαδικασία της διαγνωστικής δίκης, στην οποία εκατέρωθεν οι διάδικοι εκθέτουν τους ισχυρισμούς τους <sup>219</sup>. Ανάλογη είναι η διάταξη του άρθρου 40 του Κανονισμού 1215/2015, σύμφωνα με το οποίο κάθε εκτελεστή απόφαση παρέχει στο δικαιούχο το δικαίωμα να ζητήσει αυτοδυνάμως τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων στο κράτος μέλος εκτελέσεως.

Ο δανειστής που δύναται να επιβάλει συντηρητική κατάσχεση κατά το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ στερείται εννόμου συμφέροντος να ασκήσει αίτηση ασφαλιστικών μέτρων για αυτό το σκοπό, καθώς είναι σε θέση αυτοδύναμα και εξωδικαστικά να εξασφαλίσει την απαίτησή του και να πετύχει το αυτό αποτέλεσμα ωσάν να είχε εκδοθεί υπέρ του δικαστική απόφαση διατάσσουσα το ασφαλιστικό μέτρο <sup>220</sup>.

## 2. Η οριστική απόφαση.

Αρχικά, ως οριστική απόφαση νοείται, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 309 εδ. α' και β' ΚΠολΔ, αυτή «που δέχεται ή απορρίπτει ολικά ή μερικά την αίτηση παροχής έννομης προστασίας, περιέχουσα διάγνωση ως προς όλα τα επίπεδα της δικαστικής κρίσης και απεκδύουν έτσι το δικαστήριο από κάθε περαιτέρω εξουσία σε σχέση με την εν λόγω αίτηση. Μη οριστική είναι η απόφαση που επιφυλάσσεται να αποφανθεί για την ουσία ανεξάρτητα από την παραδοχή της συνδρομής των διαδικαστικών προϋποθέσεων του νόμου βασίμου της αγωγής» <sup>221</sup>. Από την έκδοση, λοιπόν, της οριστικής απόφασης το δικαστήριο δεν μπορεί να επανέλθει επί των κριθέντων ζητημάτων, δυνατότητα που προφανώς διατηρεί επί εκδόσεως μη οριστικής απόφασης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα μη οριστικής απόφασης είναι αυτό της απόφασης που περιέχει προκαταρκτικές κρίσεις ή διατάζει τα απαραίτητα μέτρα για τη διεξαγωγή της διαδικασίας προς το σκοπό της έκδοσης απόφασης που θα επιλύει οριστικά τη

<sup>216</sup> Έτσι Κράνης, *ό.π.*, σ. 223.

<sup>217</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, *ό.π.*, σ. 257.

<sup>218</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο, *Αρμοδιότητα για την αναστολή εκτέλεσης ασφαλιστικών μέτρων του άρθρου 724 ΚΠολΔ*, ΕΦΑΠΟΛΔ, 5/2021, σ. 538 - 542, ΤΝΠ Qualex · Τσικρικά, *ό.π.*, σ. 284.

<sup>219</sup> Βλ. Γ. Διαμαντόπουλο, *Αστικό Δικονομικό Δίκαιο και Νομολογιακό Γίγνεσθαι*, Σάκκουλας, 2019, σ. 434.

<sup>220</sup> Βλ. Β. Χατζηϊωάννου, *Αυτοδύναμα ασφαλιστικά μέτρα*, Σάκκουλας, 2022, σ. 150-151 · Δ. Κράνη, *Συμβολή στην ερμηνεία του άρθρου 724 ΚΠολΔ*, Αρμ 1/2020.1-5, ΤΝΠ Sakkoulas - online.

<sup>221</sup> Βλ. ΜΕΦΘεσ 507/2021, ΤΝΠ Qualex.

διαφορά <sup>222</sup>. Για τους σκοπούς επιβολής των μέτρων του 724 παρ.1 ΚΠολΔ κρίσιμη είναι η οριστική απόφαση, κατά τον ως άνω ορισμό, χωρίς να αποκλείεται η επιβολή των μέτρων και με οριστική διάταξη εν μέρει οριστικής – μη τελειωτικής απόφασης. Κρίσιμο, δηλαδή, σε αυτή την περίπτωση τυγχάνει το αν το δικαστήριο έχει αποφανθεί οριστικά επί της συγκεκριμένης απαίτησης για την οποία ζητείται μετέπειτα η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης, χωρίς να ασκεί επιρροή η ενδεχόμενη εκκρεμοδικία ως προς επιμέρους σωρευόμενα αιτήματα δικαστικής προστασίας ή διαδίκους <sup>223</sup>. Σημειώνεται ότι οριστική χαρακτηρίζεται και η απόφαση που αποφαίνεται οριστικά για τη δικονομική σχέση της δίκης, π.χ. τέτοια απόφαση είναι αυτή που παραπέμπει στο αρμόδιο δικαστήριο, μετά την κήρυξη του απαραδέκτου της συζήτησης στο αναρμόδιο δικαστήριο, προφανές είναι όμως ότι, δεδομένης της ανυπαρξίας ουσιαστικής διάγνωσης του δικαιώματος και επιδίκασης χρηματικής απαίτησης, δεν τίθεται ζήτημα επιβολής ασφαλιστικών μέτρων δυνάμει αυτής της απόφασης <sup>224</sup>.

Πέραν του κοινώς αποδεκτού ορισμού περί της οριστικής απόφασης εν γένει, υφίστανται κατηγορίες αποφάσεων, για τις οποίες υπήρχε διχογνωμία σχετικά με το αν μπορούν να στηρίξουν την αυτοδύναμη επιβολή ασφαλιστικών μέτρων, οι οποίες εκτίθενται στη συνέχεια της παρούσης.

#### α. Προσωρινώς εκτελεστή απόφαση.

Η οριστική, κατά τον ως άνω ορισμό, απόφαση, δεν απαιτείται να είναι προσωρινώς εκτελεστή, παρότι υποστηρίχθηκε σχετικά και η αντίθετη άποψη. Η υποστηριχθείσα άποψη που έκρινε απαραίτητη την κήρυξη της απόφασης ως προσωρινά εκτελεστής στηριζόταν στο επιχείρημα ότι η διαταγή πληρωμής είναι εγγύτερη ως προς την λειτουργία και το σκοπό της με την προσωρινώς εκτελεστή απόφαση και ότι η απόρριψη του αιτήματος για κήρυξη της απόφασης ως προσωρινά εκτελεστής σηματοδοτεί την έλλειψη εξαιρετικών λόγων προστασίας για τον αιτούντα άρα δεν συντρέχει λόγος και για την επιβολή ασφαλιστικών μέτρων. Υποστηριζόταν, δε, ότι εάν επιβάλλονταν αυτοδύναμα ασφαλιστικά μέτρα, παρά την απόρριψη του αιτήματος για την κήρυξη της απόφασης ως προσωρινώς εκτελεστής, τότε θα ετίθετο υπό αμφισβήτηση η προηγηθείσα σχετική δικαστική κρίση και έτσι προκρινόταν ως απαραίτητη η συστατική ερμηνεία της διάταξης του 724 παρ. 1 ΚΠολΔ <sup>225</sup>.

Παρολαυτά, κρατούσα είναι η άποψη ότι η δυνατότητα εγγραφής προσημείωσης υποθήκης και επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης δυνάμει οριστικής απόφασης δεν θίγεται, αν απορρίφθηκε αίτημα κήρυξης της απόφασης προσωρινά εκτελεστής, αφού η απόρριψη του αιτήματος αυτού εμποδίζει μεν την άμεση ικανοποίηση μέσω της αναγκαστικής εκτέλεσης, δεν εμποδίζει όμως τη λήψη συντηρητικών ασφαλιστικών μέτρων, όπως είναι η προσημείωση υποθήκης και η συντηρητική κατάσχεση <sup>226</sup>. Άλλωστε, οι προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος κατά τα άρθρα 907 - 911 ΚΠολΔ για την κήρυξη της απόφασης προσωρινά εκτελεστής δεν είναι οι ίδιες με τη βασική προϋπόθεση για την λήψη ασφαλιστικών μέτρων, που είναι ο επικείμενος κίνδυνος. Η τελολογία, δηλαδή, της διάταξης έγκειται στην αποτροπή του κινδύνου για το δανειστή, που είναι ακόμη μεγαλύτερος σε περίπτωση που η απόφαση δεν κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή, ενώ,

<sup>222</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 48.

<sup>223</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 258.

<sup>224</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 48 - 49.

<sup>225</sup> Βλ. Β. Χατζηϊωάννου, Αυτοδύναμα ασφαλιστικά μέτρα, Σάκκουλας, 2022, σ. 37 – 39.

<sup>226</sup> Βλ. ΜΠρΑθ 625/2022 · ΜΕφΔωδ 205/2020, ΤΝΠ Nomos · ΕφΘεσ 2480/2017, ΤΝΠ Qualex.

σε κάθε περίπτωση, η πρόσθετη αυτή απαίτηση περί του προσωρινώς εκτελεστού χαρακτήρα της οριστικής απόφασης έρχεται σε πλήρη αντίθεση με το γράμμα της διάταξης του 724 παρ.1 ΚΠολΔ<sup>227</sup>. Επιχείρημα υπέρ της τελευταίας κρατούσας άποψης αντλείται και από τις διατάξεις των άρθρων 519 παρ.1 και 521 παρ. 1 ΚΠολΔ, στα οποία προβλέπεται ότι, παρά το ανασταλτικό αποτέλεσμα της προθεσμίας και της άσκησης της έφεσης, είναι επιτρεπτή η λήψη ασφαλιστικών μέτρων, άρα και εκείνων που προβλέπονται στο άρθρο 724 παρ. 1 ΚΠολΔ, ενώ και η αναστολή εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής δεν εμποδίζει τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων, σύμφωνα με το άρθρο 631 εδ. β' και 632 παρ. 3 εδ. τελευταίο ΚΠολΔ. Άρα, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, εφόσον η ανασταλείσα διαταγή πληρωμής ή η ανασταλείσα ενόσω «τρέχει» η προθεσμία άσκησης της έφεσης ή εκκρεμεί η έκδοση απόφασης επί της έφεσης οριστική απόφαση μπορούν να στηρίξουν την επιβολή ασφαλιστικών μέτρων κατά το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ, τότε θα πρέπει να γίνει δεκτό το ίδιο και για την οριστική απόφαση που δεν κηρύχθηκε προσωρινά εκτελεστή<sup>228</sup>. Όμοια είναι η αντιμετώπιση της τελεσίδικης δικαστικής απόφασης, εφόσον έχει ανασταλεί η εκτελεστότητά της, κατόπιν άσκησης των εκτάκτων ενδίκων βοηθημάτων της αναίρεσης ή της αναψηλάφησης, κατά τα 565 παρ.2 και 546 παρ. 2 ΚΠολΔ<sup>229</sup>.

Σε περίπτωση που, παρολαυτά, η απόφαση κηρυχθεί προσωρινώς εκτελεστή, θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι, παρά την ύπαρξη εκτελεστού τίτλου, ο δανειστής διατηρεί έννομο συμφέρον ως προς την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης κατά το 724 ΚΠολΔ, αφού η εκτέλεση της απόφασης ενδέχεται να ανασταλεί κατά το 912 ΚΠολΔ<sup>230</sup>.

#### β. Αναγνωριστική απόφαση.

Η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης ειδικά δυνάμει αναγνωριστικής απόφασης φαίνεται να μην γίνεται δεκτή στη θεωρία και μερίδα της νομολογίας, με βασικό επιχείρημα να αντλείται από τη γραμματική διατύπωση της διάταξης που προβλέπει ότι τα αυτοδύναμα μέτρα επιβάλλονται «για το ποσό που επιδικάζεται με την απόφαση», διατύπωση που παραπέμπει σε καταψήφιση και όχι αναγνώριση<sup>231</sup> αλλά και από το ότι για την τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, κατά το 722 ΚΠολΔ, απαιτείται εκτελεστή απόφαση, όπως καταψηφιστική απόφαση απαιτείται για την τροπή της προσημείωσης υποθήκης σε υποθήκη<sup>232</sup>. Τέλος, επιχείρημα αντλείται από το άρθρο 40 του Κανονισμού Βρυξέλλες 1215/2012, που προβλέπει ότι «κάθε εκτελεστή απόφαση παρέχει αυτοδικαίως την εξουσία λήψης οποιουδήποτε συντηρητικού μέτρου, το οποίο προβλέπεται από τη νομοθεσία του κράτους μέλους αναγνώρισης ή εκτέλεσης». Το σκεπτικό είναι, δηλαδή, ότι εφόσον η εν λόγω διάταξη απαιτεί εκτελεστή – καταψηφιστική απόφαση, το ίδιο ισχύει και για το 724 ΚΠολΔ<sup>233</sup>.

<sup>227</sup> Βλ. ΑΠ 251/2020 Δ' Τμ., ΕλλΔνη 5/2020, σ. 1426-1434, σχόλιο Σ.-Σ. Πανταζόπουλος, Sakkoulas – online.

<sup>228</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 79.

<sup>229</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 394.

<sup>230</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 225.

<sup>231</sup> Βλ. Σ. – Σ. Πανταζόπουλο, Η προσημείωση υποθήκης, Σάκκουλας, 2022, σ. 110 · Δ. Τσικρικά, Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης κατά το άρθρο 724§1 ΚΠολΔ επί τη βάσει οριστικής δικαστικής αποφάσεως, η οποία εκδόθηκε πριν από την 1.1.2016, (Γνωμ.), ΕΠολΔ, τεύχος 3, 2018, σ. 287 · Γ. Ορφανίδη, Η αναστολή εκτελέσεως για ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων μετά το ν. 4335/2015, 2017, Σάκκουλας, σ. 75-76, ΤΝΠ Sakkoulas – online · ΕφΑθ 450/2022, ΕλλΔνη 6/2023, σ. 1691-1697, σχόλιο Ν. Κατηφόρη, ΤΝΠ Sakkoulas – online.

<sup>232</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Πολιτική Δικονομία, τόμ. 1, 2η έκδ., 2020, § 37, Σάκκουλας, σ. 537-539, ΤΝΠ Sakkoulas – online.

<sup>233</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 59 · ΑΠ 251/2020 Δ' Τμ., ΕλλΔνη 5/2020, σ. 1426-1434, σχόλιο Σ.-Σ.

Πανταζόπουλος, Sakkoulas – online.

Οι ενστάσεις αυτές αποκρούονται από ισχυρή μερίδα της νομολογίας<sup>234</sup>, με το επιχείρημα ότι δεν γίνεται να επιβάλλεται συντηρητική κατάσχεση ή προσημείωση υποθήκης με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων, που για την έκδοσή της το δικαστήριο αρκέστηκε σε πιθανολόγηση ή δυνάμει διαταγής πληρωμής, που εκδόθηκε στο πλαίσιο της ex parte προβλεπόμενης διαδικασίας και να μην επιβάλλεται δυνάμει οριστικής αναγνωριστικής απόφασης, η οποία κατά τεκμήριο φέρει περισσότερα εχέγγυα ορθοκρισίας τόσο σε σχέση με την απόφαση ασφαλιστικών μέτρων όσο και σε σχέση με τη διαταγή πληρωμής. Η θέση αυτή στηρίζεται και στην αιτιολογική έκθεση του Ν. 4335/2015<sup>235</sup>, όπου υπογραμμίζεται η υπεροχή της οριστικής απόφασης έναντι της διαταγής πληρωμής<sup>236</sup>. Περαιτέρω, για την υποστήριξη της αυτής θέσης, υποστηρίχθηκε ότι και για την εγγραφή υποθήκης, όπως και για την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, αρκεί και τελεσίδικη αναγνωριστική απόφαση για την ασφαλιζόμενη απαίτηση (βλ. άρθρα 1263 και 1323 αρ. 2 ΑΚ)<sup>237</sup> και ότι τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική μπορεί να λάβει χώρα όχι μόνο με καταψηφιστική δικαστική απόφαση αλλά για την ταυτότητα του νομικού λόγου και με την έκδοση διαταγής πληρωμής βάσει της τελεσίδικης αναγνωριστικής απόφασης<sup>238</sup>. Τέλος, υποστηρίζεται ότι η εφόσον η αναστολή της εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής δεν εμποδίζει τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων, σύμφωνα με το άρθρο 631 εδ. β' και 632 παρ. 3 εδ. τελευταίο ΚΠολΔ, τότε δεν είναι συνεπές να ισχύει σχετικός περιορισμός για την μην εκτελεστή αναγνωριστική απόφαση<sup>239</sup>. Αν μη τι άλλο, παρά την έντονη διχογνωμία και τη νομοθετική πρόταση για τροποποίηση του 724 ΚΠολΔ, ούτως ώστε να αποκλειστεί ρητά η αναγνωριστική απόφαση από το πραγματικό της διάταξης, με το Ν. 4842/2021 αυτή παρέμεινε ίδια.

Κατά την εδώ υποστηριζόμενη άποψη, ο αποκλεισμός της αναγνωριστικής απόφασης ως μέσου για την επιβολή αυτοδύναμων ασφαλιστικών μέτρων περιστέλλει αναιτιολόγητα το πεδίο εφαρμογής του 724 ΚΠολΔ, χωρίς να βρίσκει σαφές νομοθετικό έρεισμα και παραγνωρίζοντας το πνεύμα της διάταξης, το οποίο έγκειται στην άμεση, εξωδικαστική επιβολή ασφαλιστικών μέτρων, στις περιπτώσεις που υφίσταται διάγνωση του δικαιώματος, το οποίο επιτυγχάνεται έστω και με την ανώριμη δικονομικά οριστική απόφαση. Ιδίως μετά και την ψήφιση του Ν. 4842/2021 είναι σαφές ότι αν ο νομοθέτης επιθυμούσε την επιβολή αυτοδύναμων μέτρων μόνο δυνάμει καταψηφιστικής απόφασης θα το όριζε ρητά. Δεν είναι, λοιπόν, κατανοητό, γιατί να αφαιρεθεί η έννομη αυτή συνέπεια από την οριστική αναγνωριστική απόφαση, ιδίως δεδομένου ότι, ως επί το πλείστον, οι λόγοι που οδηγούν τους διαδίκους στην υποβολή αναγνωριστικού αντί καταψηφιστικού αιτήματος είναι οικονομικοί.

#### γ. Ερήμην απόφαση.

Γίνεται δεκτό ότι οι πρωτοβάθμιες αποφάσεις που εκδόθηκαν ερήμην του οφειλέτη μπορούν να αποτελέσουν τίτλο για την αυτοδύναμη επιβολή ασφαλιστικών μέτρων, γι' αυτό

---

<sup>234</sup> Βλ. ΤρΕφΑθ 5672/2019, ΤρΕφΛαρ 190/2020, ΤΝΠ Qualex · Αντίθετα όμως ΜΕφΑθ 4493/2021, ΤρΕφΑθ 539/2022, ΤΝΠ Qualex.

<sup>235</sup> Γ. Ειδικό μέρος, υπό στοιχεία VI, αριθ. 11.

<sup>236</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 60.

<sup>237</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 224.

<sup>238</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., άρθρο 722, αρ. 1.

<sup>239</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 61.

απαραίτητη κρίνεται η άσκηση της αίτησης του 724 παρ. 2 ΚΠολΔ από τον ερημοδικασθέντα διάδικο, προκειμένου αυτός να εκθέσει τυχόν ισχυρισμούς του περί εξόφλησης ή ανυπαρξίας της απαίτησης για την οποία εκδόθηκε η οριστική απόφαση ή για να αιτηθεί τον περιορισμό της εκτέλεσης σε συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία, εφόσον αυτά είναι αρκετά για την εξασφάλιση της απαίτησης. Ακόμη και με την άσκηση ανακοπής ερημοδικίας η ερήμην απόφαση παραμένει σε ισχύ ως τίτλος του άρθρου 724 παρ.1 μέχρι την ακύρωσή της<sup>240</sup>.

Σε περίπτωση άσκησης απευθείας έφεσης αντί ανακοπής ερημοδικίας από τον ερημοδικασθέντα διάδικο, ανέκυψε το ερώτημα αν η άσκηση της έφεσης επιφέρει την αυτοδίκαιη εξαφάνιση της ερήμην απόφασης δυνάμει του 528 ΚΠολΔ, η οποία έτσι δεν μπορεί να στηρίξει την επιβολή ασφαλιστικών μέτρων κατά το 724 ΚΠολΔ. Κατά την κρατούσα άποψη, η ερήμην εκδοθείσα απόφαση εξαφανίζεται ως εκτελεστός τίτλος, όχι όμως και ως μέσο για την επιβολή ασφαλιστικών μέτρων και γι' αυτό ο καθ' ου ερημοδικασθείς οφειλέτης και πάλι θα πρέπει να επικαλεστεί κάποιον από τους προβλεπόμενους στο νόμο λόγους αναστολής, κατά το 724 παρ. 2, για να επιτύχει την αναστολή ή ανάκληση των μέτρων του άρθρου 724 παρ.1 ή και λόγους περί την εκτέλεση, κατά το 702 παρ. 1 και αυτό ανεξάρτητα από την άσκηση ένδικου μέσου, η πιθανολόγηση ευδοκίμησης του οποίου δεν αποτελεί προϋπόθεση αναστολής ή ανάκλησης<sup>241</sup>.

Η ερήμην απόφαση δευτεροβάθμιου δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας επίσης μπορεί να επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση ή προσημείωση υποθήκης, κατά το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ, δεν υπόκειται σε έφεση αλλά σε ανακοπής ερημοδικίας και ισχύουν γι' αυτήν αναλόγως όσα αναφέρθηκαν για την προστασία του οφειλέτη στο πλαίσιο της πρωτοβάθμιας ερήμην δίκης<sup>242</sup>.

#### δ. Τελεσίδικη απόφαση.

Καταρχήν αρνητική φαίνεται να είναι η νομολογία για την επιβολή ασφαλιστικών μέτρων κατά το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ, στην περίπτωση ύπαρξης εκτελεστού τίτλου και δη τελεσίδικης απόφασης. Δηλαδή γίνεται δεκτό ότι η απόφαση που περατώνει οριστικά την αχθείσα ενώπιον του δικαστηρίου διαφορά μπορεί να αποτελέσει τίτλο για την αυτοδύναμη επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης, εφόσον διαγιγνώσκει χρηματική αξίωση και δεν θεωρείται τίτλος εκτελεστός. Μπορεί, έτσι, να επιβληθεί συντηρητική κατάσχεση αυτοδυνάμως επί τη βάση τόσο αναγνωριστικής απόφασης, όπως δέχεται ισχυρή μερίδα της νομολογίας, όσο και καταψηφιστικής που όμως δεν κηρύχθηκε προσωρινά εκτελεστή και δεν έχει ακόμη τελεσιδικήσει, αφού, σε αυτή την περίπτωση, ο δανειστής μπορεί να προχωρήσει απευθείας σε αναγκαστική κατάσχεση και γι' αυτό στερείται εννόμου συμφέροντος ως προς την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης<sup>243</sup>. Παρολαυτά, η ως άνω θέση δεν τυγχάνει απόλυτη, καθότι ο διάδικος που κατέχει εκτελεστό τίτλο και επισπεύδει, αντί αναγκαστικής κατάσχεσης, συντηρητική κατάσχεση, μπορεί να επιβάλλει παραδεκτώς την τελευταία επικαλούμενος ειδικό έννομο συμφέρον λήψης προσωρινής έννομης προστασίας, που έγκειται ιδίως στην αδυναμία άμεσης επίσπευσης αναγκαστικής εκτέλεσης<sup>244</sup>.

<sup>240</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 85 -86.

<sup>241</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 86 – 87.

<sup>242</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 88.

<sup>243</sup> Βλ. ΜΠρΘεσ 8501/2018 (Ασφ) · Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 223 – 224.

<sup>244</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 140.

Άλλωστε, εφόσον δύναται να ανασταλεί η αναγκαστική εκτέλεση που επισπεύδεται δυνάμει τελεσίδικης απόφασης με την άσκηση του έκτακτου ενδίκου μέσου της αναψηλάφησης ή της αναίρεσης, τότε θα πρέπει η τελεσίδικη δικαστική απόφαση να εξομοιωθεί με τη διαταγή πληρωμής και την οριστική απόφαση των οποίων έχει ανασταλεί η εκτελεστικότητα (βλ. άρθρα 632 παρ. 3 και 912 ΚΠολΔ), ώστε να αποτελεί τίτλο επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης<sup>245</sup>. Εντούτοις, παρότι εν τέλει δεν κωλύεται η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης με την απόδειξη ειδικού έννομου συμφέροντος, σημειωτέο είναι ότι στις περιπτώσεις συντηρητικής κατάσχεσης κινητών, ακινήτων ή εμπράγματων δικαιωμάτων σ' αυτά, η τελεσιδικία της καταψηφιστικής για τη χρηματική απαίτηση απόφασης, τρέπει τη συντηρητική κατάσχεση αυτοδικαίως σε αναγκαστική, κατά το 722 ΚΠολΔ<sup>246</sup>.

#### ε. Αλλοδαπή απόφαση.

Αυτοδύναμα ασφαλιστικά μέτρα μπορούν να επιβληθούν και βάσει αλλοδαπής απόφασης ή διαταγής πληρωμής, εφόσον εξομοιώνονται με κάποιον από τους προβλεπόμενους στο 724 παρ. 1 ΚΠολΔ τίτλους. Έτσι, έχει υποστηριχθεί η άποψη ότι αλλοδαπή διαταγή πληρωμής ή δικαστική απόφαση που εκδόθηκαν σε κράτος εκτός ΕΕ μπορούν να στηρίζουν την επιβολή αυτοδύναμων ασφαλιστικών μέτρων, εφόσον εκλύουν δεδικασμένο κατά το 323 ΚΠολΔ, ώστε να αναγνωριστούν στην ημεδαπή έννομη τάξη<sup>247</sup> αλλά και η άποψη ότι πρακτικά είναι ανέφικτη η επιβολή αυτοδύναμων μέτρων δυνάμει αλλοδαπού τίτλου, αφού δεν θα μπορέσει να ξεπεραστεί η προγενέστερη απαραίτητη διαδικασία του *exequatur*<sup>248</sup>.

Προκειμένου για τίτλους εκδοθέντες εντός ΕΕ και στο πλαίσιο του Κανονισμού 1215/2012, εφόσον αυτοί είναι εκτελεστοί στο κράτος μέλος προέλευσης τότε είναι εκτελεστοί και στα υπόλοιπα κράτη μέλη, χωρίς να απαιτείται κήρυξη εκτελεστικότητας (βλ. άρθρο 39 του Κανονισμού), ενώ, παράλληλα, οι ίδιες εκτελεστές αποφάσεις στηρίζουν όχι μόνο άμεση εκτέλεση στα λοιπά κράτη μέλη αλλά και την αυτοδίκαιη επιβολή οποιουδήποτε συντηρητικού μέτρου το οποίο προβλέπεται από τη νομοθεσία του κράτους μέλους αναγνώρισης ή εκτέλεσης ( βλ. άρθρο 40 του Κανονισμού). Προφανές είναι, λοιπόν, ότι οι, κατά τα ανωτέρω, εκτελεστοί τίτλοι μπορούν να αποτελέσουν μέσο επιβολής των μέτρων του 724 ΚΠολΔ, εφόσον πληρούν και τις προϋποθέσεις του άρθρου 45 του Κανονισμού<sup>249</sup>, με την πρόβλεψη, όμως, του άρθρου 40 η σχετική εξουσία παρέχεται αυτοδικαίως, χωρίς την ανάγκη εξέτασης του επείγοντος ή του επικείμενου κινδύνου<sup>250</sup>.

---

<sup>245</sup> Βλ. ΜΕΦΛαμ 74/2021, ΤΝΠ Qualex, που παραπέμπει σε ΜΠΡΑΘ 1295/2018, ΕφΑΔΠολΔ, 11/2019, σ. 1196 - 1198 με παρατηρήσεις Χ. Ευθυμίου.

<sup>246</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 227.

<sup>247</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 230 · Ν. Νίκα/Ε. Σαχτεκίδου, Ευρωπαϊκή Πολιτική Δικονομία, Σάκκουλας, 2016, άρθ. 40, σ. 540-542.

<sup>248</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 64 -70.

<sup>249</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 72 – 74.

<sup>250</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο, Ζητήματα από την εφαρμογή του Κανονισμού 1215/2012 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων, 3η έκδ., 2022, Σάκκουλας, σ. 385.



στ. Απόφαση ασφαλιστικών μέτρων.

Η απόφαση ασφαλιστικών μέτρων δεν θεωρείται οριστική απόφαση κατά την έννοια του άρθρου 724 ΚΠολΔ, καθώς στην αιτιολογική έκθεση του Ν. 4335/2015 γίνεται λόγος για «οριστική απόφαση που δέχθηκε την αγωγή και διέγνωσε την ισχύ της επικαλούμενης χρηματικής αξίωσης του δανειστή» και για «οριστική και μη καταστάσα τελεσίδικη απόφαση». Δεδομένου ότι η απόφαση ασφαλιστικών μέτρων ούτε διαγιγνώσκει αξίωση ούτε καθίσταται τελεσίδικη, αφού, κατά το 699 ΚΠολΔ, δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα, άρα είναι απλώς ανέκκλητη, καθίσταται σαφές ότι η απόφαση ασφαλιστικών μέτρων δεν υπάγεται στο πραγματικό της διάταξης του 724 παρ.1<sup>251</sup>.

### 3. Η διαταγή πληρωμής.

Αναφορικά με τη διαταγή πληρωμής, παρουσιάστηκαν παρεμφερείς προβληματισμοί με αυτούς που ανέκυψαν για τους λοιπούς εκτελεστούς τίτλους. Έτσι, αρχικά, έχει κριθεί ότι η αναστολή της εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής δεν εμποδίζει την επιβολή προσημείωσης υποθήκης ή συντηρητικής κατάσχεσης, αφού αυτό που αναστέλλεται είναι η δυνατότητα άμεσης ικανοποίησης του δανειστή με την επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης και όχι το δικαίωμά του στη διαφύλαξη της περιουσίας του οφειλέτη του<sup>252</sup>. Η σχετική θέση πλέον ρητά προβλέπεται στο άρθρο 631 εδ. β' και 632 παρ. 3 εδ. τελευταίο ΚΠολΔ. Σε κάθε περίπτωση, πρόδηλο είναι και το έννομο συμφέρον του δανειστή, αφού ιδίως κατά το διάστημα της αναστολής της εκτελεστότητας της διαταγής πληρωμής ορατός είναι ο κίνδυνος απαλλοτρίωσης της περιουσίας του οφειλέτη, λαμβάνοντας υπόψη και το ότι πρακτικά η έκδοση απόφασης επί της ανακοπής του 632 ΚΠολΔ, τουλάχιστον από τα δικαστήρια Αθηνών, απαιτεί διαδικασία χρόνων. Ακόμη, όμως, και αν δεν ανασταλεί η εκτελεστότητα της διαταγής πληρωμής και πάλι δεν θα πρέπει να κριθεί ο δανειστής ως στερούμενος έννομου συμφέροντος περί την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης δυνάμει διαταγής πληρωμής, αφού αφενός μεν δεν αποκλείεται αυτή να ζητηθεί ακολούθως, αφετέρου δε, εάν επισπευσθεί κατευθείαν αναγκαστική εκτέλεση, απαραίτητη θα είναι η τήρηση της προδικασίας των άρθρων 924 επ. ΚΠολΔ, που θα εξασφαλίσει στον κακόπιστο οφειλέτη ικανό χρονικό διάστημα για την απαλλοτρίωση της περιουσίας του<sup>253</sup>.

### 4. Η αναστολή εκτέλεσης.

#### α. Διαδικασία και αρμοδιότητα.

Κατά το 724 παρ. 2 ΚΠολΔ «Το δικαστήριο που εξέδωσε την οριστική απόφαση ή τη διαταγή πληρωμής μπορεί με αίτηση εκείνου κατά του οποίου στρέφονται και κατά τη διαδικασία του άρθρου 702 παρ. 1, να αναστείλει ολικά ή εν μέρει την εκτέλεση των ασφαλιστικών μέτρων

<sup>251</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 55 – 57.

<sup>252</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 393.

<sup>253</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 119.

που αναφέρονται στην παρ. 1, αν πιθανολογείται η εξόφληση ή η ανυπαρξία, ολική ή εν μέρει, της απαίτησης για την οποία έχει εκδοθεί η οριστική απόφαση ή η διαταγή πληρωμής ή να περιορίσει την εκτέλεση σε ορισμένα περιουσιακά στοιχεία, αν πιθανολογείται ότι τα στοιχεία αυτά είναι επαρκή για την εξασφάλιση της απαίτησης ».

Όπως προκύπτει από τη γραμματική ερμηνεία της διάταξης, δίνονται δύο δυνατότητες στον καθού το ασφαλιστικό μέτρο : η υποβολή αίτησης πρώτον για την εν όλω ή εν μέρει αναστολή της εκτέλεσης των ασφαλιστικών μέτρων, που επεβλήθησαν κατά το 724 παρ.1 ή δεύτερον για τον περιορισμό της εκτέλεσης σε ορισμένα περιουσιακά στοιχεία και όχι στο σύνολο της κινητής ή ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη. Η δεύτερη δυνατότητα που δίδεται στον οφειλέτη κατά το 724 παρ.2 ουσιαστικά αποτελεί επανάληψη της πρόβλεψης του 702 παρ. 3 ΚΠολΔ για τα ασφαλιστικά μέτρα που επιβλήθηκαν δυνάμει δικαστικής απόφασης ασφαλιστικών μέτρων. Η αίτηση αναστολής του 724 παρ. 2 ΚΠολΔ μπορεί να ασκηθεί αυτοτελώς, χωρίς να εξαρτάται από την άσκηση της ανακοπής του 702 παρ.1 ΚΠολΔ <sup>254</sup> και εφόσον πιθανολογηθεί η ανυπαρξία ή η εξόφληση της ασφαλιστέας χρηματικής απαίτησης ή κριθεί ότι δεν συντρέχουν οι γενικοί όροι για την λήψη ασφαλιστικών μέτρων, ήτοι δεν πιθανολογηθεί επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσα περίπτωση, θα ανασταλεί η εκτέλεση του μέτρου <sup>255</sup>. Σε περίπτωση μερικής εξόφλησης ή μερικής ανυπαρξίας της απαίτησης, περιορίζεται αντίστοιχα το ποσό για το οποίο επιβλήθηκε η κατάσχεση, δηλαδή διατάσσεται μερική αναστολή <sup>256</sup>. Η επίκληση της ακυρότητας της διαταγής πληρωμής δεν μπορεί να θεμελιώσει αίτημα για την αναστολή εκτέλεσης του ασφαλιστικού μέτρου της επιβληθείσης δυνάμει διαταγής πληρωμής συντηρητικής κατάσχεσης <sup>257</sup>, ενώ σε κάθε περίπτωση, η αναστολή της εκτέλεσης κατά το 724 παρ.2 ΚΠολΔ οδηγεί στην αποδυνάμωση της διαταγής πληρωμής ή της οριστικής δικαστικής απόφασης ως τίτλου για την αυτοδύναμη επιβολή ασφαλιστικού μέτρου <sup>258</sup>.

Τόσο η αίτηση αναστολής όσο και η αίτηση για τον περιορισμό του αντικειμένου της συντηρητικής κατάσχεσης δικάζονται κατά τη διαδικασία που προβλέπεται στο 702 παρ.1, δηλαδή αυτή των ασφαλιστικών μέτρων και με αρμόδιο το δικαστήριο που εξέδωσε την απόφαση ή τη διαταγή πληρωμής. Αρμόδιο, λοιπόν, είναι το Πρωτοδικείο επί έκδοσης οριστικής απόφασης του Πρωτοδικείου και το Εφετείο μόνο αν πρόκειται για τελεσίδικη απόφαση του ίδιου δικαστηρίου<sup>259</sup>. Αν όμως έχει ασκηθεί ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής ή έφεση κατά της οριστικής απόφασης και όσο διαρκεί η εκκρεμοδικία, κατά την υποστηριζόμενη στη νομολογία άποψη, η αρμοδιότητα περιέρχεται στο δικαστήριο στο οποίο εκκρεμεί η ανακοπή ή η έφεση, γιατί αυτό συνιστά δικαστήριο της κύριας υπόθεσης, κατά των έννοια των άρθρων 31 και 697 ΚΠολΔ και έτσι καθίσταται αποκλειστικώς αρμόδιο λόγω συνάφειας για τα παρεπόμενα ζητήματα. Η σχετική αίτηση, σύμφωνα με το άρθρο 702 ΚΠολΔ στο οποίο παραπέμπει η διάταξη του άρθρου 724 παρ.2 ΚΠολΔ, υποβάλλεται και αυτοτελώς, ανεξάρτητα από στάση δίκης <sup>260</sup>. Κατά την ίδια άποψη, η απόκλιση από τη ρητή πρόβλεψη του 724 παρ. 2 ΚΠολΔ, που απονέμει αρμοδιότητα στο δικαστήριο που εξέδωσε την οριστική απόφαση ή τη διαταγή πληρωμής για την εκδίκαση της

<sup>254</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 384 · ΤρΕφΑθ 2767/2018, ΠΠρΑθ 226/2018, ΤΝΠ Nomos.

<sup>255</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 385 · Κράνη, ό.π., σ. 228 · ΕφΘεσ 2480/2017, ΕφΑιγαίου 69/2021, ΤΝΠ Nomos.

<sup>256</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 228.

<sup>257</sup> Βλ. ΜΠρΠειρ 2101/2015 (Ασφ), ΤΝΠ Qualex.

<sup>258</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 385.

<sup>259</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο, Αρμοδιότητα για την αναστολή εκτέλεσης ασφαλιστικών μέτρων του άρθρου 724 ΚΠολΔ, ΕΦΑΠΟΛΔ, 5/2021, σ. 538 - 542, ΤΝΠ Qualex

<sup>260</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 228.

αίτησης του ίδιου άρθρου, αιτιολογείται από την ατέλεια της διάταξης του 724 παρ. 2 ΚΠολΔ, που δεν ρυθμίζει την περίπτωση κατά την οποία ειδικά η πρωτοβάθμια απόφαση έχει αχθεί προς κρίση στο Εφετείο, όπου και εκκρεμεί. Προκρίνεται, λοιπόν, ως λύση η εφαρμογή της γενικής διάταξης του άρθρου 697 ΚΠολΔ, καθιστάμενο έτσι το Εφετείο ή και ο Άρειος Πάγος<sup>261</sup>, εφόσον εκκρεμεί ενώπιον του η υπόθεση, αρμόδιο να μεταρρυθμίσει ή να περιορίσει το ασφαλιστικό μέτρο που επιβλήθηκε αυτοδυνάμως. Υπογραμμίζεται, δε, ότι η λύση εξυπηρετεί την οικονομία της δίκης και παρέχει εχέγγυα ορθότερης ουσιαστικής κρίσης, αφού το Εφετείο έχει όλο τον φάκελο ενώπιον του<sup>262</sup>.

Η άποψη αυτή έχει επικριθεί στη θεωρία, καθότι κατά αυτό τον τρόπο το Εφετείο ή και ο Άρειος Πάγος καθίστανται αρμόδια δικαστήρια για να πιθανολογήσουν την εξόφληση ή την ανυπαρξία της απαίτησης ή αν τα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη είναι επαρκή για την εξασφάλιση της απαίτησης, στο πλαίσιο της αρμοδιότητάς τους για την εκδίκαση αίτησης αναστολής της εκτέλεσης, ενώ ατύπως θα ασκείται έλεγχος από τα ανώτερα δικαστήρια στην οριστική δικαστική απόφαση του Πρωτοδικείου δυνάμει της οποίας επιβλήθηκαν αυτοδυνάμως ασφαλιστικά μέτρα<sup>263</sup>.

Σε κάθε περίπτωση, δυνατή είναι η έκδοση προσωρινής διαταγής για την αντιμετώπιση του άμεσου κινδύνου, όπως και η αντικατάσταση, κατά το 705 παρ. 1 ΚΠολΔ, των ασφαλιστικών μέτρων του άρθρου 724 με εγγυοδοσία<sup>264</sup>.

#### β. Αναστολή εκτέλεσης ήδη εκτελεσθέντος μέτρου.

Σε πρακτικό επίπεδο, το χρονικό σημείο υποβολής της αίτησης αναστολής εκτέλεσης είναι, κατά βάση, μεταγενέστερο της επιβολής προσημείωσης υποθήκης ή συντηρητικής κατάσχεσης, γι' αυτό και η πρόβλεψη του 724 παρ. 2 ΚΠολΔ έχει περισσότερο την έννοια της ανάκλησης παρά της αναστολής του ασφαλιστικού μέτρου, ιδίως στις περιπτώσεις όπου το ασφαλιστικό μέτρο εκτελείται άπαξ. Χαρακτηριστικά, άπαξ εκτελείται το ασφαλιστικό μέτρο, στην περίπτωση της εγγραφής προσημείωσης υποθήκης και της επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης επί ακινήτου. Όταν, όμως, αντικείμενο της συντηρητικής κατάσχεσης αποτελούν χρηματικές απαιτήσεις εις χείρας τρίτου και ιδίως πιστωτικού ιδρύματος, τότε τις περισσότερες φορές η κατάσχεση εκτείνεται και στις μελλοντικές χρηματικές απαιτήσεις του καθού έναντι του πιστωτικού ιδρύματος, οπότε και η αναστολή θα ισχύει για τις μελλοντικές απαιτήσεις, ενώ οι ήδη κατασχεθείσες θα παραμείνουν δεσμευμένες<sup>265</sup>. Η θέση αυτή ενισχύεται και από την παραδοχή ότι τα ασφαλιστικά μέτρα κατ' άρθρον 724 παρ. 1 ΚΠολΔ μπορούν να επιβληθούν και πριν την επίδοση της διαταγής πληρωμής στον καθού, άρα ο τελευταίος χωρίς τη σχετική γνώση δεν θα μπορούσε να έχει ασκήσει αίτηση αναστολής αλλά και από το ότι ο περιορισμός του αντικειμένου της κατάσχεσης ενέχει την μερική ανάκληση της συντηρητικής κατάσχεσης<sup>266</sup>.

<sup>261</sup> Βλ. Β. Χατζηϊωάννου, Αυτοδύναμα ασφαλιστικά μέτρα, Σάκκουλας, 2022, σ. 186-188.

<sup>262</sup> Βλ. ενδεικτικά ΜΕΦΑΘ 1033/2019, ΤΝΠ Nomos, ΤρΕφΛαρ 190/2020, ΜΕΦΛαμ 74/2021, ΤΝΠ Qualex.

<sup>263</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο σε Γ. Διαμαντόπουλο, Ασφαλιστικά μέτρα και ακίνητα, Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων, Σάκκουλας, 2024, σ. 247 – 248 · Έτσι και ΜΕΦΘεσ 391/2018, ΜΕΦΠατρών 354/2019, ΤΝΠ Nomos.

<sup>264</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 228.

<sup>265</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 385 · ΑΠ 97/2021, ΕφΑνΚρητ 57/2021, ΤΝΠ Nomos.

<sup>266</sup> Βλ. ΜΠΡΑΘ 10532/2008, ΤΝΠ Sakkoulas – online.

### γ. Περιορισμός του αντικειμένου κατάσχεσης.

Κατά το 724 παρ. 2 ΚΠολΔ, αντί της αναστολής της συντηρητικής κατάσχεσης ακινήτου, ο οφειλέτης μπορεί να αιτηθεί τον περιορισμό της εκτέλεσης σε ορισμένα περιουσιακά στοιχεία, αν πιθανολογείται ότι τα στοιχεία αυτά είναι επαρκή για την εξασφάλιση της απαίτησης. Ίδια πρόβλεψη υπάρχει στο 702 παρ. 3 ΚΠολΔ, για τη ρύθμιση των ασφαλιστικών μέτρων, τα οποία επιβλήθηκαν ή πρόκειται να επιβληθούν σε εκτέλεση σχετικής δικαστικής απόφασης. Τόσο το 724 παρ. 2 όσο και το 702 παρ. 3 ΚΠολΔ αποτελούν πραγμάτωση της γενικής αρχής του 116 ΚΠολΔ που, κατά την κρατούσα σε θεωρία και νομολογία άποψη, θεσπίζει γνήσια νομική υποχρέωση περί μη κατάχρησης των προβλεπόμενων από το νόμο δικονομικών δικαιωμάτων<sup>267</sup>, ενώ αντίστοιχο πνεύμα έχει και η διάταξη του 692 παρ. 3 ΚΠολΔ<sup>268</sup>, που απαγορεύει την επιβολή περισσότερων ή επαχθέστερων ασφαλιστικών μέτρων από αυτά που είναι αναγκαία για την εξασφάλιση του δικαιώματος.

### δ. Αντικείμενο 724 παρ. 2 ΚΠολΔ σε σχέση με το 697 ΚΠολΔ.

Το αντικείμενο του 724 παρ.2 ΚΠολΔ είναι πιο στενό σε σχέση με αυτό του 697 ΚΠολΔ. Συγκεκριμένα, αυτό που εξετάζεται στο 724 παρ.2 είναι, αν πιθανολογείται η εξόφληση ή η ανυπαρξία, ολική ή εν μέρει, της απαίτησης για την οποία έχει εκδοθεί η οριστική απόφαση ή η διαταγή πληρωμής ή ότι τα στοιχεία αυτά είναι επαρκή για την εξασφάλιση της απαίτησης. Το γεγονός δε ότι δεν υφίσταται προϋπάρχουσα δικαιοδοτική κρίση, λόγω της αυτοδύναμης φύσης των ασφαλιστικών μέτρων, καθιστά σαφές ότι δεν τίθεται θέμα ελέγχου της απόφασης<sup>269</sup>.

Αντίθετα, το 697 ΚΠολΔ δεν θέτει περιορισμούς για την ανάκληση ή τη μεταρρύθμιση αποφάσεως ασφαλιστικών μέτρων, που δεν εκδόθηκε από το δικαστήριο της κύριας δίκης, ενώ δεν απαιτεί μεταβολή των πραγμάτων. Έτσι η ανάκληση ή η μεταρρύθμιση ενεργεί ως υποκατάστατο των καταρχήν απαγορευμένων από το άρθρο 699 ΚΠολΔ ενδίκων μέσων, δηλαδή μπορεί να βασίζεται και σε νομικά ή ουσιαστικά σφάλματα της αποφάσεως, εξαιτίας των οποίων δεν είναι πλέον δικαιολογημένη η συνέχιση των μέτρων που διέταξε<sup>270</sup> ή δεν υφίσταται η ανάγκη παροχής προσωρινής δικαστικής προστασίας<sup>271</sup>.

## 5. Η ανατροπή – παύση ισχύος του τίτλου.

Στην περίπτωση της τελεσίδικης εξαφάνισης του τίτλου που αποτέλεσε την βάση επιβολής της συντηρητικής κατάσχεσης, η τελευταία αίρεται αναδρομικά και αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται για τη διαγραφή της κατάσχεσης από τα οικεία βιβλία η έκδοση σχετικής απόφασης. Απορριπτέα είναι, λοιπόν, η αίτηση με αντικείμενο την άρση ή ακύρωση της συντηρητικής κατάσχεσης, αφού αυτή ήρθη αυτοδικαίως, ενώ και η σχετική διαγραφή από τα δημόσια βιβλία

<sup>267</sup>Βλ. Κ. Καλαβρό, Δεδικασμένο δόλω κτηθέν ως λόγος αποζημίωσης, Δίκη, 1973, σ. 202 · ΤρΕφΚερκ 1/2020 · ΤρΕφΔωδ 78/2020 · ΑΠ 101/2022, ΤΝΠ Qualex.

<sup>268</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σελ. 386 ·

<sup>269</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 259.

<sup>270</sup> Βλ. ΤρΕφΛαρ 190/2020, ΤΝΠ Qualex.

<sup>271</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 256 – 257.

δεν αποτελεί προϋπόθεση για την άρση, παρά μόνο χρησιμεύει στις συναλλαγές με τους τρίτους<sup>272</sup>. Για τη διαγραφή της κατάσχεσης από τα δημόσια βιβλία ή κτηματολογικά φύλλα προσκομίζονται τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει η τελεσίδικη ανατροπή του τίτλου, ενώ, σε περίπτωση άρνησης του αρμόδιου Υποθηκοφύλακα ή Προϊστάμενου του Κτηματολογικού Γραφείου περί την εγγραφή, εφαρμόζονται αναλόγως τα όσα αναφέρθηκαν στο οικείο κεφάλαιο της παρούσης, ήτοι υποβάλλεται αίτηση με αίτημα την έκδοση απόφασης που θα διατάσσει τον υποθηκοφύλακα να προβεί στην διαγραφή κατά το 791 ΚΠολΔ ( βλ. πιο αναλυτικά ενότητα §3 Π 2 β). Αν η διαφορά περί τη διαγραφή της κατάσχεσης ανακύψει μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών, τότε ασκείται η ανακοπή του 702 ΚΠολΔ υπό την μορφή της επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση. Το ζήτημα της αυτοδίκαιης άρσης της συντηρητικής κατάσχεσης θα κριθεί παρεμπιπτόντως από το δικαστήριο, το οποίο εφόσον διαπιστώσει την άρση αυτής, θα διατάξει τη διαγραφή<sup>273</sup>.

Σε περίπτωση που η διαταγή πληρωμής απωλέσει την ισχύ της λόγω της παράλειψης επίδοσής της στον οφειλέτη εντός δύο μηνών από την έκδοσή της , κατ' άρθρον 630Α ΚΠολΔ, η έκδοση σχετικής απόφασης δεν είναι απαραίτητη, αφού η διαγραφή από τα βιβλία κατασχέσεων μπορεί να γίνει με μόνη την προσκόμιση των εγγράφων που αποδεικνύουν την εκπρόθεσμη επίδοση στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο. Εάν ο Υποθηκοφύλακας αρνηθεί τη διαγραφή της κατάσχεσης και πάλι εφαρμοστέα είναι η διαδικασία του 791 ΚΠολΔ, ωστόσο για την ταχύτητα της διαδικασίας έχει υποστηριχθεί στη θεωρία, αντί της προσφυγής στο δικαστήριο βάσει του 791ΚΠολΔ, η δυνατότητα υποβολής αίτησης ανάκλησης της απόφασης που διέταξε την κατάσχεση κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 698 παρ. 1 ΚΠολΔ περ. α' ή αίτησης του άρθρου 702 παρ.1 υπό την μορφή της επαναφοράς στην προτέρα κατάσταση<sup>274</sup>.

## 6. Διαχρονικό δίκαιο.

Ως αναφέρθηκε, η οριστική απόφαση εντάχθηκε στο πραγματικό του 724 ΚΠολΔ με το Ν. 4335/2015, με ισχύ από 1/1/2016. Ανέκυψε, λοιπόν, ο προβληματισμός σχετικά με το αν η διάταξη αυτή καταλαμβάνει και τις οριστικές αποφάσεις που εκδόθηκαν πριν την 1<sup>η</sup>/1/2016, ελλείψει σχετικής διάταξης διαχρονικού δικαίου του Ν. 4335/2015 ειδικά για τη διάταξη αυτή. Κατά ορισμένη άποψη που υποστηρίχθηκε, συντηρητική κατάσχεση ή προσημείωση υποθήκης μπορούν να επιβληθούν αυτοδύναμα μόνο εφόσον ο τίτλος – δικαστική απόφαση έχει εκδοθεί μετά την 1<sup>η</sup>/1/2016, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 18 παρ. 2 του ΕισΝΚΠολΔ, από την ερμηνεία του οποίου συνάγεται ότι οι κύριες έννομες συνέπειες της απόφασης (δεδικασμένο, διαπλαστική ενέργεια και εκτελεστότητα) διέπονται από το δίκαιο που ισχύει κατά το χρόνο έκδοσης της απόφασης<sup>275</sup>. Ορθότερη παρολαυτά και μάλλον κρατούσα είναι η άποψη ότι η επιβολή προσημείωσης υποθήκης και συντηρητικής κατάσχεσης με βάση οριστική απόφαση δεν αποτελεί έννομο αποτέλεσμα της απόφασης, όπως τέτοιο είναι το ουσιαστικό δεδικασμένο και η εκτελεστότητα, τα οποία κρίνονται με βάση το δίκαιο που ισχύει κατά το χρόνο της δημοσίευσής

<sup>272</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 42 – 45.

<sup>273</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 171 – 172.

<sup>274</sup> Βλ. Χατζηϊωάννου, ό.π., σ. 209.

<sup>275</sup> Βλ. ΜΠρΑθηνών 1653/2017, ΤΝΠ Nomos.

της αποφάσεως αλλά παρεπόμενη έννομη συνέπεια αυτής <sup>276</sup>. Συναφώς, επί υπόθεσης που εκκίνησε με την άρνηση υποθηκοφύλακα για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης δυνάμει οριστικής απόφασης εκδοθείσας το 2015, εκδόθηκε η ΜΕΦΠειρ 400/2018 στην οποία αναφέρεται ότι « Οι προαναφερόμενες έννομες, παρεπόμενες, όπως ονομάζονται συνέπειες, οι οποίες συνδέονται με την επέλευση μιας (άλλης) έννομης συνέπειας, σαφώς διακρινόμενες από τα προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα που συνδέονται με την προηγηθείσα διαγνωστική κρίση του δικαστηρίου θα πρέπει να κρίνονται υπό το νομοθετικό πλαίσιο που ισχύει κατά το χρόνο που ερευνάται η συνδρομή του συνόλου των προϋποθέσεων για την επέλευση αυτής της συνέπειας, κατά το χρόνο που ασκείται το δικαίωμα του οποίου αποτελούν προϋπόθεση και εφόσον διαπιστωθεί ότι υφίσταται η απόφαση αυτή καθ' εαυτή, ή δεν υφίσταται, με ορισμένο περιεχόμενο, θα πρέπει να απαγγελθούν οι έννομες συνέπειες που η οικεία διάταξη προβλέπει. Ως εκ τούτου δεν τίθεται θέμα αναδρομικής ισχύος της οριστικής αποφάσεως αφού δεν εξετάζεται το αν παράγει τα έννομα αποτελέσματά της (εκτελεστότητα, δεδικασμένο, διαπλαστική ενέργεια) σε χρόνο προγενέστερο της εκδόσεώς της, δεδομένου ότι η δυνατότητα εγγραφής προσημείωσης υποθήκης δεν είναι αποτέλεσμα της οριστικής αποφάσεως...». Πάντως, δεδομένου ότι, κατά την ορθότερη άποψη, η διάταξη του 724 παρ.1 ΚΠολΔ εισάγει κανόνα ουσιαστικού δικαίου (βλ. ενότητα §3 ΙΙΙ 1), η διχογνωμία επιλύεται πειστικά με την εφαρμογή του 2 ΑΚ που προβλέπει ότι «Ο νόμος ορίζει για το μέλλον, δεν έχει αναδρομική δύναμη και διατηρεί την ισχύ του εφόσον άλλος κανόνας δικαίου δεν τον καταργήσει ρητά ή σιωπηρά». Αυτό που συνάγεται, δηλαδή, από το 2 ΑΚ είναι ότι οι ουσιαστικού δικαίου διατάξεις ισχύουν για το μέλλον και εφαρμόζονται επί πραγματικών περιστατικών, τα οποία είτε λαμβάνουν χώρα μετά την έναρξη ισχύος των ουσιαστικών διατάξεων είτε λαμβάνουν χώρα σε προγενέστερο χρονικό σημείο, συνεχίζουν όμως να υφίστανται και μετά τη νομοθετική μεταβολή. Εφόσον, λοιπόν, οι εκδοθείσες πριν την 1<sup>η</sup>/1/2016 αποφάσεις συνεχίζουν να έχουν ισχύ και μετά την ημερομηνία αυτή, δηλαδή την ημερομηνία έναρξης ισχύος της νομοθετικής μεταβολής, καταλαμβάνονται από την τελευταία και μπορούν να αποτελέσουν τίτλο του νέου 724 παρ. 1 ΚΠολΔ <sup>277</sup>.

#### IV. Έννομες συνέπειες της επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης.

##### 1. Νομική δέσμευση.

###### α. Έννοια.

---

<sup>276</sup> Βλ. Δ. Τσικρικάς, Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης κατά το άρθρο 724§1 ΚΠολΔ επί τη βάση οριστικής δικαστικής αποφάσεως, η οποία εκδόθηκε πριν από την 1.1.2016, (Γνωμ.), ΕΠολΔ, τεύχος 3, 2018, σ. 284.

<sup>277</sup> Έτσι Τσικρικάς, ό.π., σ. 286 · Βλ. αντίθετη άποψη σε Κ. Μακρίδου/Χ. Απαλαγάκη/Γ. Διαμαντόπουλο, Πολιτική Δικονομία, 2<sup>η</sup> έκδοση, 2018, σ. 114, που αναφέρεται ότι «Και τούτο διότι όσες δικαστικές αποφάσεις είχαν εκδοθεί πριν την 1.1.2016 δεν περιέκλειαν και τη δυνατότητα επιβολής ασφαλιστικών μέτρων και ως εκ τούτου θα ξεπερνούσε τις προσδοκίες του ηττώμενου διαδίκου η επαύξηση της δικαστικής προστασίας του αντιδίκου του μέσω της αναδρομικής στην πραγματικότητα εφαρμογής του άρθρου 724 ΚΠολΔ, παρά το γεγονός ότι η διάταξη δεν ίσχυε για τις οριστικές αποφάσεις πριν την 1.1.2016.»

Η επιβολή της συντηρητικής κατάσχεσης ως συνέπεια έχει τη νομική και καταρχήν την υλική δέσμευση του περιουσιακού στοιχείου (βλ. άρθρα 715 και 716, αντίστοιχα) <sup>278</sup>. Έτσι, αρχικά, η νομική δέσμευση έγκειται στην απαγόρευση διάθεσης του ακινήτου από τον καθού η κατάσχεση ή τους καθολικούς διαδόχους του <sup>279</sup>. Η έννοια της διαθέσεως είναι ευρύτερη από αυτήν της απαλλοτριώσεως με την στενή έννοια και περιλαμβάνει κάθε δικαιοπραξία που καταρτίζεται από τον καθού με τη βούλησή του <sup>280</sup> και του αποστερεί εν όλω ή εν μέρει το συντηρητικώς κατασχεμένο δικαίωμά του και δη, εν προκειμένω, το δικαίωμα κυριότητάς του ή άλλο εμπράγματο δικαίωμά του επί του ακινήτου, το αλλοιώνει ή και το επιβαρύνει υπέρ τρίτων<sup>281</sup>. Σκοπός της απαγόρευσης διάθεσης είναι να διατηρηθεί το ακίνητο στη νομική κατάσταση που βρισκόταν κατά το χρόνο επιβολής της κατάσχεσης <sup>282</sup> και γι' αυτό απαγορευμένη διάθεση, εκτός από την μεταβίβαση του ακινήτου, θεωρείται και η σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας <sup>283</sup>, η σύσταση υποθήκης, η σύσταση επικαρπίας, καθώς και η εξώδικη διανομή <sup>284</sup>.

Η δέσμευση είναι ολική, δηλαδή απαγορεύεται η διάθεση των κατασχεθέντων για το σύνολο της αξίας τους και όχι μόνον έως το ασφαλιζόμενο ποσό, σε αντίθεση με την κατάσχεση χρηματικών απαιτήσεων που διατάσσεται για συγκεκριμένο ποσό που καθορίζεται στην απόφαση ή διαταγή πληρωμής, κατά το 715 παρ.1 εδ. β' ΚΠολΔ <sup>285</sup>.

Στην ανωτέρω απαγόρευση δεν εμπίπτουν οι διαθέσεις που επέρχονται ανεξαρτήτως της βούλησης του οφειλέτη, όπως σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτριώσεως του ακινήτου ή σε περίπτωση επιβάρυνσης του ακινήτου με άλλη συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση, δυνατότητα που ρητώς χορηγείται από το 721 ΚΠολΔ. Η δυνατότητα δικαστικής διανομής του κατασχεμένου ακινήτου δεν εμποδίζεται, ακόμη και με επισπεύδοντα τον καθού η κατάσχεση κοινών, δεδομένης της γραμματικής ερμηνείας του 494 παρ.1 ΚΠολΔ, που δεν θέτει σχετικό περιορισμό <sup>286</sup>. Η παραίτηση από το δικαίωμα έχει υποστηριχθεί από μερίδα της θεωρίας ότι δεν εμπίπτει στην απαγόρευση διάθεσης, κατά την ανωτέρω έννοια, με το επιχείρημα ότι η απώλεια της κυριότητας επέρχεται εκ του νόμου <sup>287</sup>, ωστόσο, ορθότερη είναι η αντίθετη άποψη <sup>288</sup>, ότι και η παραίτηση από το δικαίωμα αποτελεί εν ευρεία έννοια διάθεση του δικαιώματος και γι' αυτό εμπίπτει στην απαγόρευση του 715, αφού σε αντίθετη περίπτωση θα μειωνόταν αναιτιολόγητα η κατασχεμένη υπέγγυα περιουσία του οφειλέτη.

Η κατάρτιση υποσχετικής δικαιοπραξίας, κατά μία άποψη <sup>289</sup>, απαγορεύεται όπως και η εκποιητική δικαιοπραξία, ενώ, κατά άλλη άποψη, η κατάληψη ή μη και της υποσχετικής δικαιοπραξίας από την απαγόρευση εξαρτάται από την ερμηνεία της διάταξης που θέτει την

---

<sup>278</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα / Δ. Κονδύλη / Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2000, σ.1388 · Επί συντηρητικής κατάσχεσης άυλων ειδικών περιουσιακών στοιχείων, κατά τα 1022 επ. επέρχεται μόνο νομική δέσμευση, βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 224 και Κράνη, ό.π., σ. 1405.

<sup>279</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1388 · βλ. και κατωτέρω.

<sup>280</sup> Βλ. Π. Γέσιου – Φαλτσή, Αναγκαστική εκτέλεση, Ειδικό Μέρος, Σάκκουλας, 2001, σ. 105.

<sup>281</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1402 · Απ. Γεωργιάδη, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, Π. Ν. Σάκκουλας, 2019, σ. 456.

<sup>282</sup> Βλ. Βαθρακοκόιλη, ό.π., σ. 737.

<sup>283</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 225· Κράνη, ό.π., άρθρο 715 αρ.2 και αρ.4.

<sup>284</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 225.

<sup>285</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1402

<sup>286</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1402 · Βλ. αντίθετα Γ. Κόντη, ό.π., σ. 352.

<sup>287</sup> Βλ. Π. Λαδά, Γενικές Αρχές αστικού Δικαίου Π, Σάκκουλας 2009, σ. 492.

<sup>288</sup> Βλ. Χ. Ευθυμίου, Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2018, σ. 249-250.

<sup>289</sup> Βλ.Ι. Μπρίνια, Αναγκαστική Εκτέλεσις, Τόμος δεύτερος, Β' έκδοση, 1979, σ. 789

· Σ.Σταυρόπουλο, Ερμηνεία του Κώδικος Πολιτικής Δικονομίας (κατ' άρθρον), 1972, σ. 497.

απαγόρευση<sup>290</sup>. Κατά την κρατούσα, ωστόσο, άποψη η υποσχετική δικαιοπραξία είναι έγκυρη μεταξύ των συμβαλλομένων, δικαιούμενου του τρίτου - αγοραστή να επιδιώξει την είσπραξη αποζημίωσης για υπόσχεση απαγορευμένης κατά νόμο παροχής έναντι του οφειλέτη (175 ΑΚ, 365 ΑΚ) ή και την αναζήτηση του τιμήματος που ήδη κατέβαλε στον καθού με βάση τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού (904 ΑΚ), μη δυνάμενος βέβαια να αντιτάξει τις αξιώσεις του αυτές έναντι του κατασχόντος<sup>291</sup>. Μπορεί, όμως, ο τρίτος αγοραστής να αναγγεληθεί σε μελλοντικό αναγκαστικό πλειστηριασμό και να καταταγεί ως εγχειρόγραφος δανειστής<sup>292</sup>.

Διχογνωμία υπήρχε στη νομολογία σχετικά με το αν η μίσθωση ισοδυναμεί με διάθεση του εκμισθωμένου πράγματος. Τελικά με την έκδοση της ΟΛΑΠ 41/1996 επισφραγίστηκε η - εύλογη - θέση ότι η μίσθωση ως υποσχετική δικαιοπραξία δεν συνεπάγεται άμεση μεταβίβαση ή κατάλυση του δικαιώματος και γι' αυτό δεν εμποδίζεται από τυχόν ισχύουσα απαγόρευση διάθεσης σε βάρος του καθού<sup>293</sup>. Άλλωστε αυτό προκύπτει και από το 997 παρ. 1 ΚΠολΔ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 παρ.22 Ν 2298/1995, που αφενός μεν προβλέπει την απαγόρευση διάθεσης του κατασχεμένου ακινήτου, αφετέρου δε ρυθμίζει την τύχη της, μετά την κατάσχεση, μίσθωσής του ακινήτου και τη δυνατότητα καταγγελίας αυτής από τον υπερθεματιστή. Ωστόσο, εάν η εκμίσθωση λαμβάνει χώρα υπό του μεσεγγυούχου, κατά τις διατάξεις του άρθρου 956 παρ.4 ΚΠολΔ απαιτείται η παροχή άδειας Δικαστηρίου<sup>294</sup>.

#### β. Το είδος της ακυρότητας.

Η, παρά την απαγόρευση, διάθεση του συντηρητικώς κατασχεμένου περιουσιακού στοιχείου επιφέρει την αυτοδίκαιη ακυρότητα της σχετικής πράξης, υπό την έννοια ότι δεν απαιτείται δικαστική απόφαση που να απαγγέλλει αυτή. Ως εκ τούτου, αγωγή με διαπλαστικό αίτημα απορρίπτεται ελλείψει εννόμου συμφέροντος, αφού η έννομη συνέπεια της ακυρότητας θα επέλθει ανεξαρτήτως της απόφασης<sup>295</sup>. Η ακυρότητα, λοιπόν, που πλήττει την πράξη διάθεσης είναι ουσιαστικού δικαίου<sup>296</sup>, που μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγνωριστικής αγωγής και όχι δικονομική υπό την έννοια του 159 ΚΠολΔ απαγγελλόμενη με δικαστική απόφαση<sup>297</sup>. Ο χαρακτηρισμός της ακυρότητας ως ουσιαστικού δικαίου ή δικονομικής διαδραματίζει σημαντικό ρόλο ιδίως στην περίπτωση άσκησης του έκτακτου ενδίκου μέσου της αναίρεσης, αφού ο

---

<sup>290</sup> Βλ. Β. Βαθρακοκόλη, ΕΡΝΟΜΑΚ, Ερμηνεία-Νομολογία Αστικού Κώδικα (κατ' άρθρο), Γενικές Αρχές, Άρθρα 1-286, τ. Α', 2001, σ. 739

<sup>291</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1402.

<sup>292</sup> Βλ. Κ. Μπέη, Αναγκαστική Εκτέλεση, Ειδικό Μέρος Ι, Εξαναγκασμός για παροχή ή επιχείρηση πράξεων και παραλείψεων - Κατάσχεση και πλειστηριασμός κινητών στα χέρια του οφειλέτη», Αθήνα, Αντ.Ν.Σάκκουλας, 2005, σ. 2112.

<sup>293</sup> Βλ. Ε. Δρούγκα, Οι συνέπειες της αναγκαστικής εκτέλεσης στις διαρκείς έννομες σχέσεις, Αρμενόπουλος, Τεύχος 1, Σάκκουλας, 2020, σ.10.

<sup>294</sup> Βλ. ΜΕΦΑΘ 3432/2021, ΤΝΠ Qualex · ΕφΠατρ 1261/2007, ΤΝΠ Nomos

<sup>295</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 45.

<sup>296</sup> Βλ. Γ. Ορφανίδη, Συγκρούσεις συμφερόντων δανειστών στην αναγκαστική εκτέλεση, Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2004, σ.36-37.

<sup>297</sup> Βλ. Γ. Κόντη σε Γ. Ορφανίδη, Ι. Χαμηλοθώρη, Ασφαλιστικά Μέτρα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2023, σ. 350.



αναιρετικός λόγος του 559 αρ. 1 ΚΠολΔ μπορεί να προβληθεί σε περίπτωση παράβασης κανόνων ουσιαστικού και όχι δικονομικού δικαίου<sup>298</sup>.

Όπως προκύπτει από την ερμηνεία του 715 ΚΠολΔ, η ακυρότητα επενεργεί θετικά υπέρ του κατασχόντος, των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του και των δανειστών του, κατά το 72 ΚΠολΔ<sup>299</sup>. Το 715 ΚΠολΔ κατ'ουσίαν εξειδικεύει τον λευκό κανόνα δικαίου του 175 εδ.β' ΑΚ<sup>300</sup> και ως εκ τούτου η ακυρότητα που πλήττει την πράξη διάθεσης είναι σχετική, αφού εξυπηρετεί το συμφέρον ορισμένου κύκλου προσώπων.

Κατά την κρατούσα άποψη<sup>301</sup>, απαιτείται η επίκληση της σχετικής ακυρότητας από το ωφελούμενο πρόσωπο, η οποία έχει αναδρομική ισχύ<sup>302</sup>. Η επίκληση μπορεί να γίνει έστω και σιωπηρά<sup>303</sup>, ακόμη και με την επίσπευση από τον κατασχόντα αναγκαστικής εκτέλεσης επί του συντηρητικώς κατασχεθέντος ή με την αναγγελία του στη σχετική διαδικασία, ενώ μέχρι το χρονικό σημείο αυτό η δικαιοπραξία συνεχίζει να παράγει τις έννομες συνέπειές της κατά πάντων<sup>304</sup>. Σύμφωνα με την ίδια άποψη, η ακυρότητα θεραπεύεται όχι μόνον με έγκριση αλλά και με παραίτηση από την επίκληση της ακυρότητας<sup>305</sup>. Κατά άλλη άποψη, δεν απαιτείται επίκληση της ακυρότητας, η οποία κατά αυτό τον τρόπο είναι όχι μόνο αυτοδίκαιη αλλά και αρχική<sup>306</sup>.

Σημειώνεται ότι η ακυρότητα της απαγορευμένης διάθεσης δεν μπορεί να στηριχθεί στο 176 ΑΚ, αφού η δικαστική απόφαση με την οποία επιβάλλεται η συντηρητική κατάσχεση απλώς διατάσσει τη δέσμευση των περιουσιακών στοιχείων, χωρίς να διατάσσει ταυτόχρονα και την απαγόρευση διάθεσής τους, σε αντίθεση με την προσωρινή διαταγή, η οποία περιλαμβάνει ρητή προσταγή απαγόρευσης κάθε μεταβολής στη νομική κατάσταση των δεσμευόμενων περιουσιακών στοιχείων<sup>307</sup>. Εξάλλου, συντηρητική κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί και με βάση διαταγή πληρωμής, κατά το 724 ΚΠολΔ, που κατά την απολύτως κρατούσα άποψη δεν θεωρείται δικαστική απόφαση. Η ακυρότητα, λοιπόν, εκ της απαγορευμένης διάθεσης στηρίζεται ευθέως στο νόμο και συγκεκριμένα στο 715 παρ. 1 ΚΠολΔ - και στο 715 παρ. 4 ΚΠολΔ προκειμένου περί κατάσχεσης απαίτησης εις χείρας τρίτου - σε συνδυασμό με το 175 εδ. β' ΑΚ<sup>308</sup>.

Η απαγορευμένη διάθεση καθίσταται έγκυρη αναδρομικά, εφόσον στην κύρια δίκη κριθεί τελεσίδικα η ανυπαρξία του ουσιαστικού δικαιώματος (βλ. 698 παρ. 1 περ. α' ΚΠολΔ) και αυτό όχι κόντρα σε όσα αναφέρθηκαν (βλ. §2 VI 2 ) περί των ex nunc αποτελεσμάτων των ανακλητικών αποφάσεων των ασφαλιστικών μέτρων αλλά λόγω της έλλειψης έννομου συμφέροντος ως προς την επίκληση της ακυρότητας διάθεσης από τον κατασχόντα, στο πλαίσιο των ασφαλιστικών

<sup>298</sup> Βλ. Δ. Κονδύλη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ - Ένδικα μέσα, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2020, σ. 287.

<sup>299</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 141

<sup>300</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 36.

<sup>301</sup> Βλ. Κ. Μπέη, Παρατηρήσεις υπό την γνμδ ΝΣΚ 565/1974, Δ 1975, σ. 264 επ.· Μπρίνια, ό.π., άρθρο 958 αρ. 307, άρθρ. 997 αρ. 530· Δ. Κράνη, Προσωρινή διαταγή, 2013, σ. 31.

<sup>302</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 225.

<sup>303</sup> Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 40.

<sup>304</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ - Ένδικα μέσα, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2020, σ. 199.

<sup>305</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 48.

<sup>306</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τόμ. 2, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2018, § 42, σ. 221· Ορφανίδη, ό.π., σ. 48

<sup>307</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 126.

<sup>308</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 126.

μέτρων, του οποίου όμως το δικαίωμα δεν διαγνώστηκε στην κύρια δίκη<sup>309</sup>. Έγκυρη αναδρομικά καθίσταται, κατά την ορθότερη άποψη, η διάθεση και με την έκδοση απορριπτικής απόφασης επί της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, σε περίπτωση που η απαγόρευση επιβλήθηκε δυνάμει προσωρινής διαταγής, ακόμη και αν στο πλαίσιο της κύριας δίκης διαγνώστηκε το δικαίωμα και επιβεβαιώθηκε η ορθότητα της προσωρινής διαταγής και αυτό γιατί η προσωρινή διαταγή αποτελεί «τελολογικό παρεπόμενο» της δίκης των ασφαλιστικών μέτρων<sup>310</sup>.

#### γ. Ενεργητικά και παθητικά όρια απαγόρευσης.

Η απαγόρευση διάθεσης επενεργεί υπέρ ορισμένων προσώπων, τα οποία, ως αναφέρθηκε, μπορούν να επικαλεστούν τη σχετική ακυρότητα, ήτοι υπέρ του κατασχόντος, των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του και των δανειστών του, κατά το 72 ΚΠολΔ<sup>311</sup>. Προφανώς, σε αντιδιαστολή με την αναγκαστική κατάσχεση, δεν υπάρχει περιθώριο αναγγελίας δανειστών, ωστόσο, τρίτοι δανειστές του οφειλέτη – καθού η κατάσχεση ωφελούνται έμμεσα από τις συνέπειες της συντηρητικής κατάσχεσης, αφού, εάν ο καθού προχωρήσει σε απαγορευμένη διάθεση, η επίκληση της ακυρότητας αυτής από νομιμοποιούμενο προς τούτο πρόσωπο θα έχει ως αποτέλεσμα της διατήρηση του περιουσιακού στοιχείου στην κυριότητα του κοινού οφειλέτη, καθιστώντας πιο πιθανή την ικανοποίηση της απαίτησης και των λοιπών δανειστών σε ενδεχόμενο αναγκαστικό πλειστηριασμό του ακινήτου<sup>312</sup>.

Στον αντίποδα, από τα παθητικά υποκειμενικά όρια της απαγόρευσης καταλαμβάνεται ο καθού – οφειλέτης και οι καθολικοί διάδοχοί του<sup>313</sup>, όπως και οι ειδικοί διάδοχοι αυτού<sup>314</sup>. Η καλή πίστη του ειδικού διαδόχου του οφειλέτη είναι αδιάφορη τόσο επειδή, ούτως ή άλλως, τα άρθρα 1036 – 1039 ΑΚ δεν εφαρμόζονται όταν μεταβιβαζόμενο πράγμα είναι ακίνητο<sup>315</sup>, όσο και επειδή, ακόμη και επί απαγορευμένης μεταβίβασης κινητών, αυτό που καλύπτεται με τα 1036 – 1039 ΑΚ είναι η έλλειψη κυριότητας και όχι η απαγόρευση διάθεσης<sup>316</sup>.

#### δ. Έναρξη της απαγόρευσης.

Η απαγόρευση διάθεσης εκκινεί για τον μεν οφειλέτη από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης που διατάζει τη συντηρητική κατάσχεση, κατά το 715 παρ. 2 περ. γ' ΚΠολΔ, για τον δε τρίτο από το χρόνο εγγραφής της απόφασης στα βιβλία κατασχέσεων, κατά το 715 παρ. 3 ΚΠολΔ. Δεν αποκλείεται, λοιπόν, το χρονικό σημείο δέσμευσης του οφειλέτη με το χρονικό

<sup>309</sup> Βλ. Δ. Κράνη, Προσωρινή διαταγή, Ανάκληση και Μετενέργεια των Ασφαλιστικών Μέτρων, Σάκκουλας, 2013 σ. 58.

<sup>310</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 227 · Τον ίδιο, Η προσωρινή διαταγή κατά τον ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2019, σ. 51 επ. · Κράνη, ό.π., σ. 33 · Αντίθετη η ΟΛΑΠ 20/2015, ΤΝΠ Nomos.

<sup>311</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 141

<sup>312</sup> Βλ. Δ.Κράνη σε Κ. Κεραμέα /Δ. Κονδύλη /Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, 2000, σ. 1403.

<sup>313</sup> Βλ. 715 παρ. 1 ΚΠολΔ · Ευθυμίου, ό.π., σ. 143.

<sup>314</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 143.

<sup>315</sup> Βλ. Βασιλοπούλου σε Ε. Καστήρσιο, Ενστάσεις κατά τον Αστικό Κώδικα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2019, σ. 922 - 923.

<sup>316</sup> Βλ. Π. Γέσιου-Φαλτσή, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως Πα/Ειδικό μέρος, Σάκκουλας, 2018, σ. 264 · Κράνη, ό.π., σελ. 1403 · Βλ. όμως την περίπτωση της περαιτέρω μεταβίβασης από τον ειδικό διάδοχο σε Ευθυμίου, ό.π., σ. 145, όπου αναφέρεται – για τα κινητά – ότι «Ωστόσο, κάθε περαιτέρω μεταβίβαση από τον ειδικό διάδοχο του οφειλέτη προσπορίζει κυριότητα, διότι πληροῦται το πραγματικό της ρύθμισης του άρθρ. 1036 ΑΚ».

σημείο ολοκλήρωσης της κατάσχεσης να μην ταυτίζονται, αφού, ως αναφέρθηκε για το υποστατό της συντηρητικής κατάσχεσης ακινήτου απαιτείται διπλή επίδοση της απόφασης τόσο στον οφειλέτη όσο και στον Υποθηκοφύλακα ή Προϊστάμενο Κτηματολογικού Γραφείου, κατά το 714 ΚΠολΔ.

Εν όψει των ανωτέρω εναρκτήριων σημείων περί την απαγόρευση διάθεσης, συνάγεται ότι εγκύρως λαμβάνει χώρα η διάθεση πριν την επίδοση στον καθού της απόφασης που διατάσσει την κατάσχεση και την εγγραφή της στο βιβλίο κατασχέσεων. Ακόμη, όμως, και μετά την επίδοση της απόφασης στον καθού, είναι έγκυρη ως προς τον τρίτο η διάθεση, αν δεν έχει αυτή προλάβει να εγγραφεί στα βιβλία κατασχέσεων, με αποτέλεσμα ο τρίτος να συμβληθεί καλόπιστα στηριζόμενος στις δημόσιες εγγραφές. Θα είναι άκυρη, λοιπόν, η διάθεση μόνο ως προς τον καθού, ο οποίος θα ευθύνεται αστικά και ποινικά κατά το 177 ΠΚ, έγκυρη όμως ως προς τον τρίτο που απέκτησε το ακίνητο και σε ενδεχόμενη επίσπευση εκτέλεσης κατά του καθού, μπορεί να ασκήσει την ανακοπή του 936 ΚΠολΔ<sup>317</sup>.

Στην περίπτωση κατά την οποία ο καθού μεταβιβάσει το ακίνητο σε τρίτο και οι δανειστές του τελευταίου επιβάλουν είτε συντηρητική είτε αναγκαστική κατάσχεση και με δεδομένο ότι, μέχρι την επίκληση και έναντι αυτών της ακυρότητας της μεταβίβασης αυτή παραμένει έγκυρη, τότε ο δανειστής του καθού – οφειλέτη μπορεί είτε να ασκήσει την ανακοπή του 936 ΚΠολΔ, είτε στην περίπτωση συντηρητικής κατάσχεσης (ή μεσεγγύησης), να ασκήσει την ανακοπή του 702 ΚΠολΔ<sup>318</sup>.

#### ε. Προσωρινή διαταγή.

Η απαγόρευση ισχύει υπό τους ίδιους όρους και σε περίπτωση έκδοσης προσωρινής διαταγής, όταν δι' αυτής διατάσσεται η απαγόρευση μεταβολής της νομικής κατάστασης του πράγματος<sup>319</sup>. Κατά το 691Α παρ. 3 ΚΠολΔ, δηλαδή, στην περίπτωση συντηρητικής κατάσχεσης ακινήτου, η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων με την παρά πόδας αυτής προσωρινή διαταγή επιδίδεται στην αρμόδια αρχή και εγγράφεται στο αντίστοιχο βιβλίο κατασχέσεων ή στα οικεία κτηματολογικά φύλλα, προκειμένου να αναπτύξει τις συνέπειές της και έναντι των τρίτων<sup>320</sup>. Πριν την προσθήκη του 691Α ΚΠολΔ με το Ν. 4335/2015, διχογνωμία είχε ανακύψει σχετικά με την υποχρέωση καταχώρησης και της προσωρινής διαταγής στα βιβλία κατασχέσεων, η οποία επιλύθηκε με την ΟΛΑΠ 17/2009, που έκρινε ότι η προσωρινή διαταγή «δεν μπορεί να είναι περισσότερο εξασφαλιστική από την ίδια την απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων. Έτσι η απαγόρευση, με προσωρινή διαταγή, της νομικής μεταβολής ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σ' αυτό, ισχύει έναντι των τρίτων με την προϋπόθεση ότι σημειώθηκε προηγουμένως η προσωρινή διαταγή στα αντίστοιχα δημόσια βιβλία κατασχέσεων, σύμφωνα με την ως άνω διάταξη του άρθρου 715 παρ. 3 Κ.Πολ.Δ. η οποία εφαρμόζεται αναλόγως».

Σε αντίθεση με τα όσα εκτέθηκαν ανωτέρω για την ακυρότητα που παράγεται από την παραβίαση της απόφασης ασφαλιστικών μέτρων που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση του ακινήτου, στην περίπτωση απαγόρευσης διάθεσης διά προσωρινής διαταγής και εφόσον η

<sup>317</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 469.

<sup>318</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 147.

<sup>319</sup> Βλ. Αλ. Φλώρος σε Χ. Κοσμίδη, Οι Προθεσμίες στην Πολιτική Δίκη, Νομική Βιβλιοθήκη, 2020, σ. 179.

<sup>320</sup> Βλ. ΟΛΑΠ 17/2009, ΤΝΠ Sakkoulas - Online.

τελευταία κοινοποιήθηκε νόμιμα στον καθού, η ακυρότητα διάθεσης στηρίζεται στο 176 ΑΚ, αφού η απαγόρευση προκύπτει ευθέως από την προσωρινή διαταγή, χωρίς να συνάγεται κάτι αντίστοιχο από το νόμο (βλ. άρθρα 691 παρ. 2 και 700 παρ. 3 ΚΠολΔ). Δεδομένου ότι, κατά την κρατούσα άποψη, η προσωρινή διαταγή δεν αποτελεί δικαστική απόφαση αλλά εκτελεστό τίτλο κατ'άρθρο 904 παρ. 2 εδ. ζ' ΚΠολΔ, το 176 εφαρμόζεται αναλογικά σε συνδυασμό με το 691 παρ. 2 ΚΠολΔ<sup>321</sup>.

Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω (βλ. ενότητα §3 IV 1 β) έγκυρη αναδρομικά καθίσταται, κατά την ορθότερη άποψη, η διάθεση με την έκδοση απορριπτικής απόφασης επί της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, σε περίπτωση που η απαγόρευση επιβλήθηκε δυνάμει προσωρινής διαταγής, ακόμη και αν στο πλαίσιο της κύριας δίκης διαγνώστηκε το δικαίωμα και επιβεβαιώθηκε η ορθότητα της προσωρινής διαταγής και αυτό γιατί η προσωρινή διαταγή αποτελεί «τελολογικό παρεπόμενο» της δίκης των ασφαλιστικών μέτρων<sup>322</sup>.

## 2. Υποχρέωση άσκησης αγωγής για την κύρια υπόθεση.

Το 693 παρ.1 ΚΠολΔ προβλέπει ότι « Αν το ασφαλιστικό μέτρο έχει διαταχθεί πριν από την άσκηση της αγωγής για την κύρια υπόθεση, ο δικαστής που το διατάσσει, μπορεί να ορίσει, κατά την κρίση του, προθεσμία για την άσκησή της, όχι όμως μικρότερη από εξήντα (60) ημέρες από τη δημοσίευση της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων ».

Η οικεία διάταξη, όπως είναι σαφές από τη γραμματική της ερμηνεία, φαίνεται να εναποθέτει στη διακριτική ευχέρεια του δικαστή τον ορισμό προθεσμίας για την άσκηση αγωγής για την κύρια υπόθεση, αφήνοντας έτσι πεδίο για την αυτονόμηση της διαδικασίας των ασφαλιστικών μέτρων έναντι της κύριας δίκης<sup>323</sup>, αφού σε περίπτωση που ο νικήσας στη δίκη των ασφαλιστικών μέτρων διάδικος δεν υπέχει υποχρέωση για την άσκηση της κύριας αγωγής και επακολούθως δεν πράξει τούτο, τότε πρακτικά η απόφαση που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων θα υποκαταστήσει την απόφαση του δικαστηρίου της κύριας δίκης. Ασφαλιστική δικλείδα, βέβαια, γι' αυτό αποτελεί η διάταξη του 732Α ΚΠολΔ<sup>324</sup>, του 729 παρ. 5, του 715 παρ. 5 ΚΠολΔ, το οποίο έχει εφαρμογή κατά το 727 ΚΠολΔ και στη δικαστική μεσεγγύηση αλλά και του 738<sup>A</sup> παρ. 4 ΚΠολΔ, που τάσσουν συγκεκριμένες προθεσμίες εντός των οποίων πρέπει να ασκήσει την κύρια αγωγή ο νικήσας - αιτών το ασφαλιστικό μέτρο. Σε περίπτωση, λοιπόν, που δεν ασκήθηκε, πριν την επιβολή του ασφαλιστικού μέτρου, η αγωγή αλλά ούτε και μετά, εντός της τασσόμενης εκ του νόμου προθεσμίας (ή εφόσον το δικαστήριο

---

<sup>321</sup> Βλ. Δ. Κράνη, Προσωρινή διαταγή, Ανάκληση και Μετενέργεια των Ασφαλιστικών Μέτρων, Σάκκουλας, 2013 σ. 24 · ΟΛΑΠ 17/2009, ΤΝΠ Sakkoulas - Online, στην οποία ως προς τη φύση της προσωρινής διαταγής αναφέρεται χαρακτηριστικά ότι «.....δεν είναι δικαστική απόφαση, αφού δεν περιέχει καμιά αυθεντική διάγνωση της έννομης σχέσης που ρυθμίζει, στερείται των κατά το άρθρο 93 παρ.3 του Συντάγματος και 305 του ΚΠολΔ στοιχείων της δικαστικής απόφασης, που ανάγονται από το νόμο σε προϋποθέσεις του κύρους αυτής και επίσης δεν υποβάλλεται σε δημοσίευση, η οποία αποτελεί, κατά το άρθρο 313 παρ. 1 ΚΠολΔ, προϋπόθεση του υφαρκτού της δικαστικής απόφασης. Είναι όμως τίτλος εκτελεστός, από αυτούς που αναφέρονται στο άρθρο 904 παρ. 2 περ. ζ' Κ.Πολ.Δ.» · ΟΛΑΠ 4/2004, ΤΝΠ Nomos.

<sup>322</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 227 · Τον ίδιο, Η προσωρινή διαταγή κατά τον ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2019, σ. 51 επ. · Κράνη, ό.π., σ. 33 · Αντίθετη η ΟΛΑΠ 20/2015, ΤΝΠ Nomos.

<sup>323</sup> Βλ. Π. Ρεντούλη σε Χ. Απαλαγάκη, Στ. Σταματόπουλο, Ο Νέος Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας- 2ος Τόμος (Άρθρα 495-1054 & ΕισΝΚΠολΔ), Νομική Βιβλιοθήκη, 2022, σ. 2357.

<sup>324</sup> Βλ. Ρεντούλη, ό.π., σ. 2357.

αξιοποιήσει τη διακριτική του ευχέρεια με βάση το 693 παρ.1, εντός της τασσόμενης εκ του δικαστηρίου προθεσμίας για τα ασφαλιστικά μέτρα που δεν καταλαμβάνονται από τις άνω διατάξεις) τότε το ασφαλιστικό μέτρο αίρεται αυτοδικαίως, με την επιφύλαξη του 693 παρ. 2, του 715 παρ. 5 εδ. τελ. ΚΠολΔ και 738Α παρ. 4 εδ. τελ. ΚΠολΔ.

Ειδικά, στο 715 παρ.5 ΚΠολΔ που άπτεται του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατάσχεσης, προβλέπεται ότι μέσα σε τριάντα ημέρες από την επίδοση στον οφειλέτη του εγγράφου για την κατάσχεση ο δανειστής οφείλει να ασκήσει, ήτοι να καταθέσει και επιδώσει, εναντίον του αγωγή για την κύρια απαίτηση, που να απευθύνεται στο καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο ή εφόσον υπάρχει ρήτρα διαιτησίας, να προκαλέσει την έναρξη της διαιτησίας, κατά το 889 παρ.2 ΚΠολΔ και εντός της ίδιας προθεσμίας<sup>325</sup>. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, που άρχεται από την επίδοση στον οφειλέτη του εγγράφου για την κατάσχεση, αίρεται αυτοδικαίως το ασφαλιστικό μέτρο. Δεν απαιτείται να ασκηθεί αγωγή, αν, ως αναφέρθηκε, έχει ήδη ασκηθεί η αγωγή για την κύρια απαίτηση αλλά και αν η συντηρητική κατάσχεση έγινε με βάση διαταγή πληρωμής ή αν επιδοθεί διαταγή πληρωμής μέσα στην παραπάνω προθεσμία.

Κατά την κρατούσα άποψη, με την αποδυνάμωση της απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων, κατόπιν άπρακτης παρόδου της προθεσμίας για την άσκηση αγωγής, αίρεται αυτοδικαίως και το ασφαλιστικό μέτρο, όπως προκύπτει άλλωστε και από τη γραμματική ερμηνεία της διάταξης του 715 παρ. 5 ΚΠολΔ<sup>326</sup>. Αυτοδίκαιη άρση σημαίνει ότι δεν απαιτείται η έκδοση απόφασης που να πιστοποιεί ότι αίρεται το ασφαλιστικό μέτρο, ως συνέπεια της έλλειψης άσκησης της αγωγής εντός της τασσόμενης εκ του νόμου προθεσμίας, ενώ ο οφειλέτης ανακτά την εξουσία διάθεσης της περιουσίας του, ακόμη και αν δεν διαγραφεί η κατάσχεση από τα βιβλία κατασχέσεων ή, υπό καθεστώς λειτουργούντος Κτηματολογίου, ακόμη και αν δεν καταχωρηθεί στα κτηματολογικά φύλλα πιστοποιητικό της γραμματείας του οικείου δικαστηρίου περί μη άσκησης της αγωγής εντός τριάντα ημερών από την επίδοση του κατασχετηρίου εγγράφου στον οφειλέτη, με την επισημείωση ότι ήρθη η κατάσχεση<sup>327</sup>. Σε περίπτωση αρνήσεως του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου να καταχωρήσει το σχετικό πιστοποιητικό, υποβάλλονται αντιρρήσεις ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή<sup>328</sup>.

Σημειωτέον ότι έχει υποστηριχθεί και η αντίθετη άποψη<sup>329</sup>, ότι δηλαδή, μετά την άπρακτη πάροδο της σχετικής προθεσμίας, αποδυναμώνεται η απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων ως εκτελεστός τίτλος, όχι όμως και η επιβληθείσα συντηρητική κατάσχεση, για την οποία απαιτείται η άσκηση ανακοπής κατά το 702 ΚΠολΔ<sup>330</sup>.

Δεδομένης της αυτοδίκαιης άρσης του μέτρου της συντηρητικής κατάσχεσης, αίτηση ακυρώσεως συντηρητικής κατάσχεσης είναι αβάσιμη, ενώ εφόσον υπάρχει αμφισβήτηση σχετικά με την άρση του ασφαλιστικού μέτρου, δεν θα πρέπει να θεωρείται ότι ο οφειλέτης στερείται εννόμου συμφέροντος για την άσκηση της αίτησης του 702 ΚΠολΔ, υπό την μορφή όχι της ακυρωτικής ανακοπής αλλά της επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, η οποία,

<sup>325</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 243 · Κράνη, ό.π., σ. 1403.

<sup>326</sup> Βλ. Ρεντούλη, ό.π., σ. 2358.

<sup>327</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 357

<sup>328</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 357.

<sup>329</sup> Βλ. Τζίφρα, ό.π., σ. 164 – 165.

<sup>330</sup> Βλ. Ι. Δεληκωστόπουλο σε Γ. Διαμαντόπουλο, Ασφαλιστικά μέτρα και ακίνητα, Η συντηρητική κατάσχεση ακινήτων Σάκκουλας, 2024, σ. 243.

δικαζόμενη με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, επιλύει ταχύτερα τη διαφορά, σε αντίθεση με την αναγνωριστική αγωγή ή την αίτηση του 791 ΚΠολΔ<sup>331</sup>. Στην αντίθετη περίπτωση, τυχόν άρνηση του Υποθηκοφύλακα ή του Προϊστάμενου του Κτηματολογικού Γραφείου για την καταχώρηση της άρσης της κατάσχεσης θα επέφερε υπέρμετρη επιβάρυνση του οφειλέτη, του οποίου η περιουσία δεσμεύθηκε μόνο από την πιθανολόγηση κινδύνου για τον δανειστή.

Σε κάθε περίπτωση, αν δεν επιδοθεί το έγγραφο για την κατάσχεση και ως εκ τούτου αυτή δεν επιβληθεί, τότε νομιμοποιείται ο οφειλέτης στην άσκηση αίτησης ανάκλησης, κατά το 696 παρ.3 ΚΠολΔ<sup>332</sup>, σε αντίθεση με την περίπτωση της μη άσκησης κύριας αγωγής, που δεν δικαιολογεί την ανάκληση της αποφάσεως συντηρητικής κατασχέσεως, λόγω έλλειψης εννόμου συμφέροντος, αφού ήδη με την πάροδο της προθεσμίας για την άσκηση της κύριας αγωγής, το ασφαλιστικό μέτρο καθίσταται ανύπαρκτο<sup>333</sup>.

Σημειώνεται, περαιτέρω, στη θεωρία ότι, εάν επιβλήθηκε συντηρητική κατάσχεση για μικρότερο ποσό από αυτό που είχε επιτραπεί, τότε η επιβληθείσα κατάσχεση αίρεται αλλά η απόφαση αποδυναμώνεται μόνο για το μικρότερο ποσό για το οποίο επιβλήθηκε η κατάσχεση. Παραμένει δηλαδή η απόφαση ισχυρή και μπορεί να επιβληθεί νέα κατάσχεση για το υπόλοιπο ποσό<sup>334</sup>.

Οι συνέπειες της άρσης του ασφαλιστικού μέτρου δεν δρουν αναδρομικά, αναδρομικά εντούτοις μπορεί να ισχυροποιηθεί η απαγορευμένη διάθεση συντηρητικών κατασχεμένου αντικειμένου<sup>335</sup>.

Τέλος, το προσωρινό δεδικασμένο της απόφασης ασφαλιστικών μέτρων δεν στερεί από τον διάδικο που απώλεσε την προθεσμία τη δυνατότητα να επανέλθει με νέα αίτηση ασφαλιστικών μέτρων κατά του ίδιου διαδίκου και για την ίδια διαφορά, χωρίς την επίκληση μεταβολής των πραγμάτων, υπό την επιφύλαξη ότι εξακολουθούν να συντρέχουν οι γενικές προϋποθέσεις λήψης ασφαλιστικών μέτρων<sup>336</sup>.

### 3. Μεσεγγύηση του κατασχεμένου πράγματος.

Το 716 ΚΠολΔ προβλέπει την υλική δέσμευση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν συντηρητικώς και τον εκ του νόμου ορισμό εκείνου που τα κατέχει, κατά το χρόνο της κατάσχεσης, ως μεσεγγυούχου. Παρά τη γραμματική διατύπωση της διάταξης, γίνεται δεκτό ότι η διάταξη του 716 ΚΠολΔ δεν αφορά μόνο τα κινητά αλλά και τα ακίνητα, πλοία και αεροσκάφη, των οποίων μεσεγγυούχος καθίσταται ο οφειλέτης ή ο τρίτος κάτοχός τους, όπως προκύπτει από το πλέγμα των διατάξεων 718, 992 παρ.1 εδ. γ' και 996 παρ. 1 εδ. α' ΚΠολΔ<sup>337</sup>. Κατά αυτό τον τρόπο δεν μεταβάλλεται το πρόσωπο του κατόχου, αλλάζει ωστόσο η αιτία κατοχής. Η μεσεγγύηση για τον οφειλέτη ξεκινάει με τη νομική δέσμευση του ακινήτου και την επίδοση σε αυτόν της απόφασης που

<sup>331</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 243.

<sup>332</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1404.

<sup>333</sup> Βλ. Βαθρακοκόιλη, ό.π., σ. 706.

<sup>334</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1404.

<sup>335</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1404.

<sup>336</sup> Βλ. Ρεντούλη, ό.π., σ. 2358.

<sup>337</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1405.

διατάζει τη συντηρητική κατάσχεση (βλ.715 παρ. 2 ΚΠολΔ), ενώ για τον τρίτο κάτοχο ξεκινάει από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης που διατάσσει τη συντηρητική κατάσχεση ή τη διαταγή πληρωμής, ανεξαρτήτως του χρόνου της νομικής δέσμευσης του οφειλέτη<sup>338</sup>. Η σχέση ιδιωτικού δικαίου δυνάμει της οποίας κατέχει ο τρίτος δεν λήγει, ωστόσο αυτός υπέχει ευθύνη ως μεσεγγυούχος, το οποίο πρακτικώς σημαίνει ότι με το πέρας της σχέσης ιδιωτικού δικαίου ο μεσεγγυούχος – κάτοχος δεν μπορεί να αποδώσει στον οφειλέτη το πράγμα βάσει της συμφωνίας που είχε συνάψει με αυτόν αλλά είναι υποχρεωμένος να το φυλάει<sup>339</sup>.

Ειδικότερα οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του μεσεγγυούχου συμπληρώνονται από τις διατάξεις της αναγκαστικής κατάσχεσης, στις οποίες παραπέμπει το 718 ΚΠολΔ και δη από αυτές των άρθρων 956 παρ.4 και 6, 984 παρ. 3 και 5, 992 παρ.1 εδ. γ', 996 παρ.1 εδ. α' και γ', 996 παρ. 2, 996 παρ. 3 ΚΠολΔ<sup>340</sup>. Επικουρικά εφαρμόζονται τα άρθρα 822 – 830 ΑΚ και 832 ΑΚ<sup>341</sup>. Εκ των οικείων διατάξεων συνάγεται ότι ο μεσεγγυούχος ενεργώντας ως δημόσιο όργανο φυλάσσει το πράγμα από κάθε κίνδυνο καταστροφής ή χειροτέρευσής του<sup>342</sup>, χωρίς να έχει καταρχήν δυνατότητα χρήσης του κατασχεθέντος, δικαιούμενος να ασκεί διαχειριστικές πράξεις μόνο εφόσον λάβει άδεια του δικαστηρίου, όπως προκύπτει από το 956 παρ.4 εδ. β' σε συνδυασμό με το 996 παρ. 1 εδ. γ' ΚΠολΔ<sup>343</sup>. Το προϊόν από τη συλλογή και εκποίηση των φυσικών καρπών του ακινήτου, που ως συστατικά περιλαμβάνονται στην κατάσχεση, όπως και οι πρόσοδοι του ακινήτου, που είναι οφειλόμενες από τρίτο ή και τον ίδιο τον μεσεγγυούχο υπό την ιδιότητά του ως μισθωτή, κατατίθενται δημόσια<sup>344</sup>.

Ο μεσεγγυούχος, σε περίπτωση προσβολής της κατοχής του, έχει τη γενική προστασία του κατόχου, κατά το 997 ΑΚ και την ειδική προστασία του μεσεγγυούχου, κατά το 956 παρ. 6 σε συνδυασμό με το 717 παρ. 2 ΚΠολΔ<sup>345</sup>.

Η αμοιβή του μεσεγγυούχου και η καταβολή σ' αυτόν τυχόν δαπανών που τέλεσε στο πλαίσιο της διαχείρισης του κατασχεμένου ακινήτου ρυθμίζεται από τα άρθρα 822 και 823 ΑΚ και αυτός ευθύνεται για κάθε πταίσμα κατά τη διάρκεια της άσκησης των καθηκόντων του, ακόμα και σύμφωνα με τις περί αδικοπραξιών διατάξεις σε περίπτωση καταστροφής ή χειροτέρευσης του πράγματος. Ο καθού η εκτέλεση – κύριος φέρει τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης του πράγματος, κατά τη διάρκεια της μεσεγγύησης<sup>346</sup>. Εάν μεσεγγυούχος και κύριος ή νομέας του ακινήτου ταυτίζονται, κατά την κρατούσα γνώμη δεν οφείλεται αμοιβή<sup>347</sup>, ευθυνόμενος έτσι ο μεσεγγυούχος κατά το 823 εδ.α' ΑΚ σε συνδυασμό με το 333 ΑΚ, μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια<sup>348</sup>.

Σημειώνεται ότι, με βάση το 717 παρ. 1 ΚΠολΔ, το δικαστήριο με την απόφαση που διατάζει τη συντηρητική κατάσχεση ή και με μεταγενέστερη απόφασή του ή το δικαστήριο που δικάζει την κύρια υπόθεση και σε επείγουσες περιπτώσεις και το Μονομελές Πρωτοδικείο του τόπου όπου βρίσκονται τα κατασχεμένα ή σε απαιτήσεις η κατοικία του τρίτου, έχει το δικαίωμα, με

<sup>338</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1405.

<sup>339</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1405.

<sup>340</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1407.

<sup>341</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1408.

<sup>342</sup> Βλ. Μ. Μαργαρίτης - Α. Μαργαρίτη, Ερμηνεία Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, 2<sup>η</sup> έκδοση, 2018, Σάκκουλας, σ. 199.

<sup>343</sup> Βλ. Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 466.

<sup>344</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1408.

<sup>345</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1407.

<sup>346</sup> Βλ. Π. Ρεντούλη σε Ι. Τέντε, Αναγκαστική Εκτέλεση, Νομική Βιβλιοθήκη, 2019, σ. 286.

<sup>347</sup> Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 604

<sup>348</sup> Βλ. Πίψου, ό.π., σ. 277 – 278.

αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον, που θα δικαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του 702 ΚΠολΔ, να διορίσει μεσεγγυούχο άλλο πρόσωπο, εκτός από εκείνα που αναφέρονται στο άρθρο 716 και να διατάξει να παραδοθούν τα πράγματα ή να κατατεθεί σ' αυτόν το οφειλόμενο. Μετά την εκκρεμοδικία της κύριας υπόθεσης το δικαστήριο της κύριας δίκης έχει συντρέχουσα αρμοδιότητα, η οποία όμως μεταπίπτει σε αποκλειστική, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των άρθρων 696 παρ. 3 και 697, μετά τη συζήτηση της αγωγής για την κύρια υπόθεση<sup>349</sup>. Η ευθύνη του μεσεγγυούχου σε αυτή την περίπτωση εκκινεί από την παράδοση του πράγματος<sup>350</sup> και εν προκειμένω του ακινήτου, ενώ, παράλληλα, με αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον μπορεί να διαταχθεί από το δικαστήριο που είναι αρμόδιο κατά το 717 παρ.1 ΚΠολΔ και οποιοδήποτε μέτρο είναι κατά τις περιστάσεις πρόσφορο για τη μεσεγγύηση, όπως τέτοιο θα ήταν αυτό της παροχής δικαστικής άδειας για την τέλεση διαχειριστικών πράξεων<sup>351</sup>.

Λόγος για αντικατάσταση του μεσεγγυούχου συντρέχει όταν αυτός παραβαίνει τα καθήκοντά του ή αδυνατεί να εκπληρώσει αυτά<sup>352</sup>, ενώ, κατά το 717 παρ. 4 ΚΠολΔ, δεν είναι δυνατό να διοριστεί μεσεγγυούχος εκείνος που ζήτησε να διαταχθεί η συντηρητική κατάσχεση ή πρόσωπο που συνδέεται με αυτόν με σύμβαση εργασίας, εκτός αν συναινεί ο οφειλέτης.

#### V. Συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση ήδη συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου.

Το 721 ΚΠολΔ προβλέπει το επιτρεπτό της συντηρητικής ή αναγκαστικής κατάσχεσης αντικειμένου που έχει ήδη κατασχεθεί συντηρητικώς, προσπαθώντας ουσιαστικά να προστατεύσει τα συμφέροντα του συνόλου των δανειστών του οφειλέτη και όχι μόνο αυτού που πρόλαβε πρώτος να κατασχέσει συντηρητικά το πράγμα και εν προκειμένω το ακίνητο ή για την ακρίβεια, το δικαίωμα κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος επί του ακινήτου. Εξάλλου, η επιβολή περισσότερων συντηρητικών κατασχέσεων δεν δημιουργεί έξοδα που εκπίπτουν από το πλειστηρίασμα, θέτοντας σε κίνδυνο την ικανοποίηση των απαιτήσεων κατά του οφειλέτη<sup>353</sup>.

Επόμενη συντηρητική κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί είτε από τον ίδιο είτε από άλλο δανειστή για την εξασφάλιση άλλων απαιτήσεων, ενώ, σε περίπτωση που η κατάσχεση είχε επιβληθεί για μέρος της απαίτησης, τότε μπορεί να επιβληθεί από τον ίδιο δανειστή νέα συντηρητική κατάσχεση για την εξασφάλιση του υπόλοιπου τμήματος της απαίτησης<sup>354</sup>.

Αναγκαστική κατάσχεση, ομοίως, μπορεί να επιβληθεί μετά τη συντηρητική κατάσχεση, χωρίς να κωλύεται ακολούθως – μετά δηλαδή και την αναγκαστική κατάσχεση - επόμενη συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση. Το 721 ΚΠολΔ, εν γένει, αποτελεί έκφραση του υιοθετούμενου πλέον<sup>355</sup> από τον ΚΠολΔ συστήματος πολλαπλών κατασχέσεων, όπως αναλύεται στη συνέχεια της παρούσης. Ειδικά ως προς το επιτρεπτό της αναγκαστικής κατάσχεσης συντηρητικώς κατασχεμένου δικαιώματος, το σκεπτικό της διάταξης έγκειται στην παραδοχή ότι

<sup>349</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1407.

<sup>350</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1407.

<sup>351</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 1407.

<sup>352</sup> Βλ. ΜΠρΘεσ 1581/2017, ΤΝΠ Qualex.

<sup>353</sup> Βλ. Β. Βαθρακοκόλη, Ασφαλιστικά μέτρα, Ερμηνεία – Νομολογία – Βιβλιογραφία, Αθήνα, 2012, σ. 616.

<sup>354</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ - Ασφαλιστικά μέτρα - Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας - Διαιτησία, 2η έκδ., εκδ. Σάκκουλα, 2020, σ. 215.

<sup>355</sup> Ιδίως μετά το Ν. 4335/2015.



δεν νοείται ένας δανειστής χωρίς εκτελεστό τίτλο και οριστική διάγνωση του δικαιώματός του να παρακωλύει τη διαδικασία της αναγκαστικής κατάσχεσης, αφού από αυτή θα ικανοποιηθεί όχι μόνο ο επισπεύδων αλλά και οι λοιποί αναγγεληθέντες δανειστές του καθού<sup>356</sup>. Στάδιο αναγγελίας στη διαδικασία της συντηρητικής κατάσχεσης σαφώς και δεν υφίσταται, συνεπώς ο μόνος που προστατεύεται άμεσα είναι ο συντηρητικώς κατασχών<sup>357</sup>. Άλλωστε, το «ακατάσχετο» της περιουσίας του οφειλέτη κατόπιν επιβολής της συντηρητικής κατάσχεσης, θα άφηνε ανοιχτό το δρόμο για συμπαιγνίες τρίτων – εικονικών δανειστών και οφειλέτη, προς βλάβη των δανειστών του τελευταίου<sup>358</sup>, ενώ ο συντηρητικώς κατασχών δεν θίγεται, αφού, αφενός μεν, σε περίπτωση επίστευσης αναγκαστικής εκτέλεσης από άλλο δανειστή που διαθέτει εκτελεστό τίτλο, μπορεί να αναγγείλει την απαίτησή του στον υπάλληλο του πλειστηριασμού και να καταταγεί τυχαία στη διανομή του πλειστηριάσματος<sup>359</sup>, αφετέρου δε, ακόμη και πριν την καθιέρωση του επιτρεπτού των πολλαπλών κατασχέσεων με το Ν. 4335/2015, γινόταν δεκτό ότι δεν εμποδίζεται η τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, με ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 972 παρ. 2 και 999 παρ. 5 ΚΠολΔ<sup>360</sup>.

Υποχρέωση του αναγκαστικώς κατασχόντος για κοινοποίηση των εγγράφων της εκτέλεσης και στον συντηρητικώς κατασχόντα δεν προκύπτει από το 721 ΚΠολΔ<sup>361</sup>, ωστόσο έχει υποστηριχθεί και η άποψη περί υποχρέωσης κοινοποίησης και στον συντηρητικώς κατασχόντα της κατασχετήριας έκθεσης, κατ' αναλογική εφαρμογή του 995 παρ. 4 ΚΠολΔ, αφού, εάν ο συντηρητικώς κατασχών δεν λάβει γνώση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης, δεν θα μπορούσε και να αναγγείλει την απαίτησή του<sup>362</sup>.

Εκτός από την επιβολή συντηρητικής ή αναγκαστικής κατάσχεσης επί ήδη συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου, γίνεται δεκτό, δεδομένης της παραπομπής του 727 στο 721 ΚΠολΔ, ότι επιτρέπεται και η δικαστική μεσεγγύηση πράγματος που κατασχέθηκε συντηρητικά και σε περίπτωση πολλαπλών διεκδικήσεων επιτρέπεται αντίστοιχα η επιβολή περισσότερων δικαστικών μεσεγγυήσεων<sup>363</sup>.

## VI. Συντηρητική κατάσχεση αναγκαστικώς κατασχεμένου ακινήτου.

Από τα πρώτα χρόνια ισχύος του ΚΠολΔ<sup>364</sup> φαίνεται να υπήρχε διχογνωμία αναφορικά με το επιτρεπτό της συντηρητικής κατάσχεσης αναγκαστικώς κατασχεμένου δικαιώματος. Η απορριπτική της σχετικής δυνατότητας άποψη αντλούσε επιχείρημα από τη ρύθμιση του 721 ΚΠολΔ,

<sup>356</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 165 και Ορφανίδη, Συγκρούσεις συμφερόντων δανειστών στην αναγκαστική εκτέλεση, εκδόσεις Α. Σάκκουλα, 2004, σ. 390, ο οποίος παραπέμπει στην ΕφΝαυπλ 494/1848.

<sup>357</sup> Βλ. Λ.-Μ. Πίψου, Η αναγγελία δανειστή στην αναγκαστική εκτέλεση κατά τον ΚΠολΔ, 2001, § 1, σ. 104, sakkoulas-online · Ορφανίδη, ό.π., σ. 389.

<sup>358</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ.166.

<sup>359</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 165.

<sup>360</sup> Βλ. Δ. Κράνη σε Κ. Κεραμέα/Δ. Κονδύλη/Ν. Νίκα, Ερμηνεία ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2000, σ. 1411.

<sup>361</sup> Βλ. Ορφανίδη, ό.π.

<sup>362</sup> Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 624-625.

<sup>363</sup> Βλ. Δ. Κράνη, Προσωρινή Διαταγή, Ανάκληση και Μετενέργεια των Ασφαλιστικών Μέτρων, Σάκκουλας, 2013, σ. 22-34.

<sup>364</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 167 που παραπέμπει σε Παπακαρυά, Παρατηρήσεις υπό την ΜονΠρΕυρ 46/1971, Δ 1971. 300, με τη σχολιαζόμενη από το συγγραφέα απόφαση να τάσσεται υπέρ του επιτρεπτού συντηρητικής κατάσχεσης επί αναγκαστικά κατασχεθέντος.

υπό την έννοια ότι εάν ο νομοθέτης επιθυμούσε κάτι αντίστοιχο και προκειμένου περί αναγκαστικώς κατασχεμένου δικαιώματος θα το ρύθμιζε ρητά, όπως έκανε για το συντηρητικώς κατασχεμένο δικαίωμα <sup>365</sup>, ενώ, κατά άλλη άποψη, ο δανειστής που αιτείται την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης επί αναγκαστικώς κατασχεμένου δικαιώματος στερείται εννόμου συμφέροντος, αφού το κατασχεθέν προστατεύεται από την αναγκαστική εκτέλεση, στην οποία μπορεί να αναγγελθεί ο αιτούμενος της συντηρητικής κατάσχεσης <sup>366</sup>.

Κρατούσα, ωστόσο, φαίνεται να είναι η άποψη ότι η επιβολή αναγκαστικής κατάσχεσης δεν αποκλείει την μεταγενέστερη επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης <sup>367</sup>. Το επιχείρημα για αυτή τη θέση είναι, αρχικά, ιστορικό, καθότι στις προπαρασκευαστικές εργασίες του ΚΠολΔ αναφερόταν ρητά ότι η τότε ισχύουσα απαγόρευση επιβολής άλλης αναγκαστικής κατάσχεσης δεν εμπόδιζε την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης <sup>368</sup>, ενώ ήδη η τροποποίηση των 958 παρ. 2 και 997 παρ. 5 με το Ν. 4335/2015 φαίνεται να καθιερώνει στον ΚΠολΔ ένα σύστημα πολλαπλών κατασχέσεων και παράλληλης νομικής δέσμευσης των ήδη κατασχεθέντων (βλ. και 721, 972 παρ. 2 και 988 παρ. 1 ΚΠολΔ). Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι στο ίδιο ακίνητο περισσότερες εκτελεστικές διαδικασίες μπορεί να βαίνουν παράλληλα, διενεργούμενες όμως αυτοτελώς, χωρίς να επηρεάζει η μία την άλλη. Η αναγγελία των δανειστών στις λοιπές διαδικασίες κατασχέσεως δεν αποκλείεται <sup>369</sup>. Εάν, ωστόσο, μία εκ των διαδικασιών καταλήξει επιτυχώς σε πλειστηριασμό του ακινήτου, υπερισχύει των υπολοίπων διαδικασιών και κατασχέσεων, οι οποίες ακυρώνονται αυτοδικαίως <sup>370</sup>. Αφού, λοιπόν, επιτρέπεται το μείζον, δηλαδή, η επιβολή άλλης πλην της πρώτης αναγκαστικής κατάσχεσης, δεν νοείται να μην επιτρέπεται το έλασσον, δηλαδή, η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης, μετά την αναγκαστική κατάσχεση <sup>371</sup>.

Περαιτέρω, είναι σαφές από το συνδυασμό 721 και 723 ΚΠολΔ ότι ο νομοθέτης αποδέχεται τη συρροή συντηρητικής και αναγκαστικής κατάσχεσης, χωρίς να υπάρχει ιδιαίτερη πρόβλεψη για την τύχη της συντηρητικής κατάσχεσης κατά το χρόνο συρροής της με την αναγκαστική <sup>372</sup>.

Εξάλλου, εάν γινόταν δεκτό ότι ο στερούμενος εκτελεστού τίτλου δανειστής δεν δύναται να επιβάλει συντηρητική κατάσχεση μετά την αναγκαστική κατάσχεση, τότε αυτός θα κατέληγε σε απόλυτη εξάρτηση από την τελευταία. Πράγματι, δεδομένου ότι η αναγγελία του δανειστή δεν θα είχε τα αποτελέσματα της κατάσχεσης, τότε αυτός δεν θα μπορούσε να προστατευτεί από τις συνέπειες που θα είχαν οι τυχόν δικονομικές ακυρότητες της αναγκαστικής κατάσχεσης, η ενδεχόμενη εκούσια ικανοποίηση της απαίτησης του κατασχόντος δανειστή από τον οφειλέτη, ο συμβιβασμός μεταξύ κατασχόντος δανειστή και οφειλέτη ή και η εξαφάνιση/ ακύρωση του εκτελεστού τίτλου του κατασχόντος δανειστή, κατόπιν άσκησης τακτικών ή έκτακτων ένδικων μέσων ή βοηθημάτων <sup>373</sup>. Στις περιπτώσεις, δηλαδή, αυτές η αναγγελία θα καθίστατο άνευ αντικειμένου <sup>374</sup>.

<sup>365</sup> Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 111 · Ευθυμίου, ό.π., σ. 167.

<sup>366</sup> Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 112 – 113.

<sup>367</sup> Βλ. ενδεικτικά Πανταζόπουλο, ό.π., σ. 472 · Νίκα, ό.π., σ. 56.

<sup>368</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 167.

<sup>369</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως, τόμ. 2, 2η έκδ., Σάκουλας, 2018, σ. 273 – 274.

<sup>370</sup> Βλ. Νίκα, ό.π., σ.273 – 274 · Κατά το 997 παρ. 5 εδ. γ' ΚΠολΔ, ο δανειστής και οι αναγγελθέντες δανειστές στις υπόλοιπες διαδικασίες δεν δικαιούνται να αναζητήσουν τα προκαταβληθέντα έξοδα εκτελέσεως που δαπάνησαν γι' αυτούς.

<sup>371</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 167.

<sup>372</sup> Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 112.

<sup>373</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σελ. 168 · Ν. Κατηφόρη, Η εισαγωγή στον ΚΠολΔ με το Ν 4335/2015 του συστήματος πολλαπλών κατασχέσεων, ΕΦΑΠΟΔ, 10/2017, σελ. 894.

<sup>374</sup> Βλ. Νίκα, ό.π., σ. 324.

Ενδεχόμενη συμπαικτική - εικονική αναγκαστική κατάσχεση, παραίτηση ή ακύρωση της αναγκαστικής εκτελέσεως δεν μπορεί να αποκλειστεί επίσης<sup>375</sup>. Εν όψει των ανωτέρω, σαφώς και πρέπει να κριθεί ως ορθότερη η λύση του επιτρεπτού της συντηρητικής κατάσχεσης αναγκαστικώς κατασχεμένου δικαιώματος, αφού θωρακίζει τα συμφέροντα του δανειστή, χωρίς να υπάρχει στον αντίποδα κάποιο πειστικό επιχείρημα περί του αντιθέτου.

## VII. Κατάσχεση ακινήτου τελούντος υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Ζήτημα που έχει διχάσει θεωρία και νομολογία αποτελεί το αν τα αντικείμενα που τελούν υπό δικαστική μεσεγγύηση είναι δεκτικά κατάσχεσης.

Κάνοντας μία ιστορική επισκόπηση, αρχικά, καταλαβαίνουμε γιατί ο ΚΠολΔ στις διατάξεις του περί δικαστικής μεσεγγύησης - και συγκεκριμένα στο άρθρο 727 αυτού - παραπέμπει στα άρθρα 709, 711, 713, 714, 715, 720, 721, που αφορούν τη συντηρητική κατάσχεση. Όπως εκτέθηκε ήδη στο γενικό μέρος της παρούσης, η δικαστική μεσεγγύηση στο προηγούμενο δίκαιο της ΠολΔικ Maurer υπήρχε υπό την μορφή της «συντηρητικής κατασχέσεως επί σκοπώ διεκδικήσεως» και δεν αποτελούσε αυτοτελές ασφαλιστικό μέτρο<sup>376</sup>. Υπό το καθεστώς του ΚΠολΔ, η δικαστική μεσεγγύηση προβλέφθηκε ως αυτοτελές μέσο στα άρθρα 725 - 727, καθότι κρίθηκε ότι εξυπηρετεί διαφορετικό σκοπό από αυτόν της συντηρητικής κατάσχεσης, εντούτοις η διαδρομή της δικαστικής μεσεγγύησης, που εκκινεί από τη «συντηρητική κατάσχεση επί σκοπώ διεκδικήσεως», για να καταλήξει στην αυτοτελή μορφή με την οποία υπάρχει σήμερα, αιτιολογεί τη σχετική νομοθετική παραπομπή στις διατάξεις περί συντηρητικής κατάσχεσης<sup>377</sup>.

Βάση, λοιπόν, της διχογνωμίας σχετικά με το κατασχετό των δικαστικώς μεσεγγυημένων πραγμάτων αποτέλεσε η παραπομπή του 727 ΚΠολΔ, που προβλέπει τις εφαρμοστέες στη δικαστική μεσεγγύηση διατάξεις, στο 721 ΚΠολΔ, που προβλέπει ότι συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί και σε αντικείμενα τα οποία έχουν ήδη κατασχεθεί συντηρητικώς. Κατά την κρατούσα άποψη<sup>378</sup>, η παραπομπή αυτή σηματοδοτεί την ευθεία και όχι αναλογική εφαρμογή της διάταξης και στη δικαστική μεσεγγύηση. Συνάγεται, δηλαδή, ότι η επιβολή δικαστικής μεσεγγύησης δεν αποτελεί νομικό εμπόδιο επιβολής αναγκαστικής κατάσχεσης, ούτε και επιφέρει ακυρότητα της επισπευδόμενης αναγκαστικής εκτέλεσης. Η σχετική παραδοχή σημαίνει ότι είναι αντίστοιχα επιτρεπτή και η συντηρητική κατάσχεση του δικαστικώς μεσεγγυημένου πράγματος, αφού εφόσον επιτρέπεται το μείζον θα επιτρέπεται και το έλασσον<sup>379</sup>. Εξάλλου, επισημαίνεται ότι ο ενδεχόμενος αναγκαστικός πλειστηριασμός του μεσεγγυημένου

<sup>375</sup> Βλ. Πίψου, *ό.π.*, σ. 103-108, υποσημείωση 5.

<sup>376</sup> Βλ. Π. Γέσιου - Φαλτσή, Απαγόρευση κατάσχεσης ακινήτων που τελούν υπό δικαστική μεσεγγύηση, *Ελληνική Δικαιοσύνη*, τεύχος 5, 2005, σ.1384-1392, ΤΝΠ Sakkoulas - online.

<sup>377</sup> Βλ. Κ. Μπέη, *Πολιτική Δικονομία, Ασφαλιστικά μέτρα II*, 1990, σ. 615

<sup>378</sup> Βλ. Κράνη, *ό.π.*, σ. 200 · Ο ίδιος, Προσωρινή Διαταγή, Ανάκληση και Μετενέργεια των Ασφαλιστικών Μέτρων, Σάκκουλας, 2013, σ. 28 · Πίψου, *ό.π.*, σ. 254-257 · Δ. Τζόκα, Το προσύμφωνο στο κτηματολογικό δίκαιο, Σάκκουλας, 2023, σ. 94 · Ν. Νίκα, *Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως*, τόμ. 2, 3η έκδ., 2024, § 42, Σάκκουλας, σ. 200 · Αντικρουόμενες μεταξύ τους οι ΑΠ 1095/2021 και ΑΠ 779/2023, ΤΝΠ Qualex, ΑΠ 1653/2008 με παρατηρήσεις Ν. Κατηφόρη, ΕφΑΔΠολΔ, 4/2009, σ. 479 - 480.

<sup>379</sup> Βλ. Ευθυμίου, *ό.π.*, σ. 174 - 175.

αντικειμένου δεν αντιβαίνει στο 727 σε συνδυασμό με το 715 ΚΠολΔ, δεδομένου ότι η έννοια της διάθεσης περιλαμβάνει εκπονητικές δικαιοπραξίες που καταρτίζονται με τη βούληση του οφειλέτη και όχι αυτές που επέρχονται με νόμο ή δικαστική απόφαση. Αναφέρεται, περαιτέρω, ότι, εάν η κρατούσα αυτή ερμηνεία, αντέβαινε στην πραγματική βούληση του νομοθέτη, τότε με τους νόμους 4335/2015 ή 4842/2021 θα είχαν τροποποιηθεί αντίστοιχα και οι επίμαχες διατάξεις<sup>380</sup>. Τέλος, υποστηρίζεται ότι, εάν υιοθετούνταν η αντίθετη άποψη, το δικαστικώς μεσεγγυημένο αντικείμενο πρακτικά θα ετίθετο εκτός συναλλαγής, προς βλάβη των συμφερόντων των λοιπών δανειστών του καθού και αυτό ενώ το δικαίωμα του δανειστή που πέτυχε τη δικαστική μεσεγγύηση απλώς πιθανολογείται, σε αντίθεση με τα δικαιώματα των δανειστών που κατάφεραν αποκτήσουν εκτελεστό τίτλο κατόπιν διάγνωσης του δικαιώματός τους<sup>381</sup>. Άλλωστε, κατά την ίδια άποψη, εφόσον στην κύρια δίκη διαγνωστεί το δικαίωμα κυριότητας του δανειστή που πέτυχε τη θέση του αντικειμένου σε δικαστική μεσεγγύηση, τότε αυτός δικαιούται να προσβάλει την αναγκαστική κατάσχεση και τον πλειστηριασμό με την ανακοπή τρίτου ως τρίτος κύριος του πράγματος κατά το 936 παρ.1 περ. α' ή 1020 ΚΠολΔ και όχι με βάση το 936 παρ. 1 περ. β' ΚΠολΔ, λόγω έλλειψης της, κατά το χρόνο της κατάσχεσης, εξουσίας διάθεσης του καθού, ως απόρροια της δικαστικής μεσεγγύησης<sup>382</sup>.

Ωστόσο, λόγω του διαφορετικού σκοπού τον οποίο εξυπηρετούν τα ασφαλιστικά μέτρα της δικαστικής μεσεγγύησης και της συντηρητικής κατάσχεσης, μερίδα της θεωρίας αλλά και της νομολογίας τάσσεται υπέρ της άποψης ότι δεν επιτρέπεται η ευθεία εφαρμογή του 721 ΚΠολΔ στη δικαστική μεσεγγύηση και έτσι είναι άκυρη η κατάσχεση, συντηρητική ή αναγκαστική, αντικειμένου που τελεί υπό δικαστική μεσεγγύηση. Τόσο υπό την ΠολΔικ Maurer όσο και υπό τον ΚΠολΔ, η δικαστική μεσεγγύηση διατάσσεται επί μη χρηματικών απαιτήσεων και ως σκοπό έχει τη διαφύλαξη αυτούσιου του πράγματος, μέχρι την απόκτηση εκτελεστού τίτλου, οπότε και θα ακολουθήσει άμεση εκτέλεση επ' αυτού και γι' αυτό, όπως και στη συντηρητική κατάσχεση, απαγορεύεται η διάθεση του δεσμευμένου πράγματος, κατά το 727 σε συνδυασμό με το 715 ΚΠολΔ<sup>383</sup>. Αντιθέτως, διά της συντηρητικής κατάσχεσης επιδιώκεται η ικανοποίηση της χρηματικής απαίτησης του δανειστή, η οποία θα επιτευχθεί μέσω του προϊόντος του πλειστηριασμού του αντικειμένου που κατασχέθηκε, μετά την τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, κατά το 722 παρ. 1 ΚΠολΔ<sup>384</sup>. Εν όψει της διαφορετικής λειτουργίας που επιτελεί το καθένα από τα δύο αυτά ασφαλιστικά μέτρα, καθίσταται σαφές ότι με την αναγκαστική κατάσχεση δεν ματαιώνεται ο σκοπός της συντηρητικής κατάσχεσης, ιδίως εν όψει του 723 ΚΠολΔ, γι' αυτό και η ρύθμιση του 721 ΚΠολΔ δεν βρίσκεται σε αντινομία με το 715 ΚΠολΔ. Στη δικαστική μεσεγγύηση, όμως, που το ζητούμενο είναι η άμεση εκτέλεση κάτι τέτοιο δεν μπορεί να ισχύει. Υποστηρίζεται, λοιπόν, ότι η παραπομπή του 727 στην υπαγόμενη στο κεφάλαιο της συντηρητικής κατάσχεσης διάταξη του 721 ΚΠολΔ, που προβλέπει το επιτρεπτό της συντηρητικής ή αναγκαστικής κατάσχεσης ήδη συντηρητικώς κατασχεμένου πράγματος, ως συνέπεια έχει την αναλογική εφαρμογή της διάταξης και στη δικαστική μεσεγγύηση, στο μέτρο που δεν προσκρούει στο βασικό πυρήνα του θεσμού, όπως τέτοια πρόσκρουση θα υπήρχε, αν μέσω της μεταγενέστερης της δικαστικής μεσεγγύησης κατάσχεσης εξέλειπε το αντικείμενο

<sup>380</sup> Βλ. Ευθυμίου, *ό.π.*, σ. 177.

<sup>381</sup> Βλ. Πίψου, *ό.π.*, σ. 254.

<sup>382</sup> Βλ. Πίψου, *ό.π.*, σ. 257.

<sup>383</sup> Βλ. Κόντη, *ό.π.*, σ. 309 · Γέσιου-Φαλτσή, *ό.π.*, σ.1386.

<sup>384</sup> Βλ. Γέσιου – Φαλτσή, *ό.π.*, σ. 1384-1392.

καθεαυτό<sup>385</sup>. Εάν, άλλωστε, κατά την ίδια άποψη, μπορούσε να κατασχεθεί και πλειστηριαστεί το μεσεγγυημένο αντικείμενο, θα παραβιαζόταν ευθέως το 715 ΚΠολΔ, στο οποίο παραπέμπει το 727 ΚΠολΔ, που προβλέπει την απαγόρευση διάθεσης του μεσεγγυημένου αντικειμένου, με την έννοια της διάθεσης να είναι ευρύτερη, περιλαμβάνοντας όχι μόνο την εκούσια εκποίηση αλλά και αυτή που γίνεται δυνάμει έκδοσης απόφασης ή εκ του νόμου<sup>386</sup>. Περαιτέρω, υποστηρίζεται ότι η κατά γράμμα μεταφορά της διάταξης του 721 ΚΠολΔ στη δικαστική μεσεγγύηση θα ερχόταν και σε πλήρη αντίθεση και με το πνεύμα του 936 ΚΠολΔ, που δίνει το δικαίωμα στον τρίτο 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 αν υφίσταται απαγόρευση διάθεσης που έχει ταχθεί υπέρ αυτού και συνεπάγεται σύμφωνα με το νόμο την ακυρότητα της διάθεσης<sup>387</sup>. Αυτό που, κατά την άποψη αυτή, συνάγεται, δηλαδή, εκ της παραπομπής του 727 στο 721 ΚΠολΔ είναι όχι ότι μπορεί να κατασχεθεί το δικαστικώς μεσεγγυημένο αντικείμενο αλλά ότι επιτρέπεται η δικαστική μεσεγγύηση αντικειμένου που ήδη τελεί υπό δικαστική μεσεγγύηση<sup>388</sup>. Ακολουθώντας τον ίδιο συλλογισμό και η παραπομπή στο 722 παρ.1 ΚΠολΔ, πρέπει να ερμηνευτεί κατά την έννοια ότι επιτρέπεται σε εκείνον που πέτυχε τη δικαστική μεσεγγύηση, μόλις υπάρξει εκτελεστή απόφαση υπέρ αυτού για την κύρια υπόθεση, να προβεί σε άμεση αναγκαστική εκτέλεση για την αυτούσια παράδοση ή απόδοση σε αυτόν του υπό δικαστική μεσεγγύηση πράγματος και αυτό παρότι η διάταξη του 722 αναφέρεται ρητά σε αναγκαστική κατάσχεση<sup>389</sup>.

Κατά την εδώ υποστηριζόμενη άποψη, παρά τον μετριασμό της αποτελεσματικότητας του ασφαλιστικού μέτρου της δικαστικής μεσεγγύησης, δεν δύναται να παραγνωριστεί η σαφής επιλογή του νομοθέτη για την ευθεία εφαρμογή του 721 και στο πεδίο της δικαστικής μεσεγγύησης, η οποία, όπως αναφέρθηκε, καθίσταται ακόμη πιο εμφανής και συνειδητή εν όψει των τροποποιήσεων στις οποίες έχει υποβληθεί ο ΚΠολΔ, οι οποίες, όμως, δεν έθιξαν τις επίμαχες διατάξεις, παρά τον έντονο επιστημονικό διάλογο επί του θέματος. Εξάλλου, όπως έχει επίσης υποστηριχθεί από τους υπέρμαχους της κρατούσας άποψης, θα ήταν πολύ εύκολη η θέση του πράγματος – ακινήτου σε δικαστική μεσεγγύηση, ως αποτέλεσμα συμπαιγνίας εικονικών δανειστών και καθού, με αποτέλεσμα τη βλάβη των δανειστών του τελευταίου, που στο τέλος δεν θα ανεύρισκαν περιουσία, από την εκποίηση της οποίας θα μπορούσαν να ικανοποιηθούν οι αξιώσεις τους.

### VIII. Αναγκαστική εκτέλεση επί συντηρητικώς κατασχεμένου ακινήτου.

Αν γίνει αναγκαστική εκτέλεση βασισμένη στην αναγκαστική κατάσχεση άλλου δανειστή, ο δανειστής που έκανε τη συντηρητική κατάσχεση, εφόσον αναγγελθεί προσηκόντως και εντός της νόμιμης προθεσμίας, κατατάσσεται τυχαία, κατά το 723 ΚΠολΔ<sup>390</sup>. Η διάταξη του 723 ΚΠολΔ, κατ'ουσίαν, συμπληρώνει αυτή του 721 ΚΠολΔ, που προβλέπει ότι η ύπαρξη της συντηρητικής κατάσχεσης σε ορισμένο πράγμα δεν εμποδίζει την αναγκαστική κατάσχεσή του

<sup>385</sup> Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 411.

<sup>386</sup> Βλ. Ορφανίδη, ό.π., σ. 409 επ.

<sup>387</sup> Βλ. Γέσιου – Φαλτσή, ό.π., σ. 1384-1392.

<sup>388</sup> Βλ. Γέσιου – Φαλτσή, ό.π., σ. 1384-1392.

<sup>389</sup> Βλ. Μπέη, ό.π., σ. 617.

<sup>390</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 166.

και γι'αυτό μετά την επιβολή της συντηρητικής κατάσχεσης μπορεί να επακολουθήσει αναγκαστικός πλειστηριασμός, ο οποίος επιφέρει απόσβεση της συντηρητικής κατάσχεσης<sup>391</sup>.

Ως τυχαία κατάταξη του δανειστή, εν προκειμένω, νοείται αυτή που τελεί υπό την αίρεση εκδόσεως τελεσίδικης ή εν γένει εκτελεστής απόφασης, η οποία δέχεται την αγωγή του για την κυρία απαίτηση<sup>392 393</sup>. Η τυχαία κατάταξη των υπό αίρεση απαιτήσεων καθίσταται οριστική, αν πληρωθεί η αίρεση<sup>394</sup>. Για την πληρωμή του τυχαία καταταγέντος δανειστή απαιτείται να καταστεί οριστική η κατάταξή του<sup>395</sup>, ωστόσο, σημαντική σε αυτό το σκέλος τυγχάνει η διάταξη του 978 παρ. 1 εδ. β', που προβλέπει την υποχρεωτική άμεση ικανοποίηση του τυχαίως καταταγέντος δανειστή, με την προσκόμιση εγγυητικής επιστολής Τράπεζας. Αν δεν πληρωθεί ο όρος υπό τον οποίο τελεί η τυχαία κατάταξη, ο δανειστής υποχρεούται να επιστρέψει εντόκως το ποσό που εισέπραξε. Η σχετική ρύθμιση ωφελεί όχι μόνο τους τυχαίως καταταγέντες δανειστές αλλά και τον οφειλέτη, ο οποίος δεν επιβαρύνεται με τους τόκους που «τρέχουν» σε βάρος του κατά το διάστημα αναμονής περί την πλήρωση της αίρεσης για την οριστική κατάταξη του δανειστή<sup>396</sup>. Κατά το 978 παρ. 2 ΚΠολΔ, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού ορίζει στον πίνακα κατάταξης πως κατανέμεται το ποσό της απαίτησης, με την προσθήκη των αναλογούντων τόκων, αν αυτή παύσει να υφίσταται, δηλαδή, συντάσσει έναν επικουρικό πίνακα, προκειμένου να μην χρειαστεί η σύνταξη συμπληρωματικού πίνακα κατάταξης<sup>397</sup>.

Εάν δεν συνταχθεί πίνακας κατάταξης, διότι επαρκεί το πλειστηρίασμα προς ικανοποίηση του επισπεύδοντος και όλων των αναγγελθέντων δανειστών, κατά την ορθότερη άποψη, το ποσό που αναλογεί στην απαίτηση του συντηρητικώς κατασχόντος πρέπει να κατατεθεί δημοσίως, μέχρι αυτός να αποκτήσει τίτλο εκτελεστό, μετατρέπεται δηλαδή η συντηρητική κατάσχεση επί ακινήτου σε κατάσχεση χρηματικής απαιτήσεως στα χέρια τρίτου<sup>398</sup>.

Δεδομένης της υποχρέωσης του δανειστή για την αναγγελία της απαίτησής του, εάν επιθυμεί την έστω τυχαία κατάταξή του, υποστηρίζεται ότι και ο συντηρητικώς κατασχών πρέπει να λαμβάνει γνώση της κατάσχεσης διά επιδόσεως σε αυτόν της κατασχετήριας έκθεσης, με αναλογική εφαρμογή του άρθρου 995 παρ.4 ΚΠολΔ<sup>399</sup>.

## ΙΧ. Τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική.

---

<sup>391</sup> Βλ. Γ. Ράμμο/Ν. Κλαμαρή/Ν. Κατηφόρη, Εγχειρίδιο Αστικού Δικονομικού Δικαίου, 3η έκδ., Σάκκουλας, 2023, σ. 474.

<sup>392</sup> Βλ. Ράμμο/Κλαμαρή/Κατηφόρη, ό.π., σ. 474.

<sup>393</sup> Τυχαία κατατάσσεται επίσης η αμφίβολη απαίτηση, δηλαδή αυτή που δεν αποδεικνύεται από τα κατατεθέντα στον υπάλληλο του πλειστηριασμού έγγραφα, βλ. Ι. Σπυριδάκη, Αναγκαστική Εκτέλεση, Σάκκουλας, 2018, σ. 196-197.

<sup>394</sup> Βλ. Ν. Νίκα, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τόμ. 2, 3η έκδ., εκδόσεις Σάκκουλα, 2024, σ. 669.

<sup>395</sup> Βλ. Α. Βαθρακοκοίλη/Γ. Πλαγάκο, Ο πίνακας κατάταξης και η ανακοπή κατ' αυτού, εκδόσεις Σάκκουλα, 2020, σ. 435-437.

<sup>396</sup> Βλ. Νίκα, ό.π., σ. 668.

<sup>397</sup> Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 625

<sup>398</sup> Έτσι Ράμμος/Κλαμαρή/Κατηφόρης, ό.π., σ. 474.

<sup>399</sup> Βλ. Βαθρακοκοίλη, ό.π., σ. 624-625.

## 1. Διαδικασία – προϋποθέσεις.

Κατά το 722 παρ.1 ΚΠολΔ « Όποιος έχει κατασχέσει συντηρητικώς κινητά ή ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα επάνω σ' 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 κατάσχεση τους.». Όποιος, λοιπόν, επέβαλε συντηρητική κατάσχεση σε κινητά, εις χείρας του οφειλέτη ή τρίτου, ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα σ' αυτά, με μόνη την έκδοση εκτελεστού τίτλου μπορεί να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση, κατόπιν της αυτοδίκαιης τροπής της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, χωρίς να απαιτείται προδικασία ή η τήρηση διατυπώσεων δημοσιότητας, ακόμη και αν η κατάσχεση αφορά ακίνητο <sup>400</sup>. Παρακάμπτεται έτσι το στάδιο της αναγκαστικής κατάσχεσης χάριν της οικονομίας της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης. Η επίσπευση της διαδικασίας του πλειστηριασμού απαιτεί την επίδοση αντιγράφου του απογράφου του εκτελεστού τίτλου, δηλαδή ανά περίπτωση της τελεσίδικης ή προσωρινά εκτελεστής δικαστικής απόφασης, της εκτελεστής διαιτητικής απόφασης <sup>401</sup> ή εν γένει οιοδήποτε εκτελεστού τίτλου κατά την έννοια του 904 παρ. 2 ΚΠολΔ. Εάν έγινε η τροπή και ακολούθως ανεστάλη η εκτελεστότητα του τίτλου, δεν ανατρέπεται η προγενέστερη της αναστολής τροπή, πλην όμως κωλύεται η περαιτέρω εξέλιξη της εκτέλεσης <sup>402</sup>. Αν ο τίτλος είναι προσωρινά εκτελεστή απόφαση και αυτή εφεσιβληθεί και εξαφανισθεί ή τελεσίδικη απόφαση που ανατραπεί ύστερα από την επιτυχή άσκηση αναίρεσης, υπόκεινται σε ακύρωση οι πράξεις εκτέλεσης μέσα στην προθεσμία του άρθρ. 934 παρ.1 εδ. α περ. 1 ΚΠολΔ, χωρίς κατά τα λοιπά να θίγεται η δέσμευση από τη συντηρητική κατάσχεση <sup>403</sup>.

Σε περίπτωση αυτοδύναμης επιβολής συντηρητικής κατάσχεσης δυνάμει διαταγής πληρωμής, κατά το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ, η τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική γίνεται, εφόσον παρέλθει άπρακτη η προθεσμία για την άσκηση ανακοπής του 632 ΚΠολΔ ή με την τελεσίδικη απόρριψη της τελευταίας <sup>404</sup>. Έχει υποστηριχθεί και η άποψη ότι, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, η τροπή της συντηρητικής σε αναγκαστική κατάσχεση θα πρέπει να θεωρείται ότι συντελείται με την άπρακτη παρέλευση της δεκαπενθήμερης προθεσμίας του άρθρου 633 παρ. 2, όταν έχει πραγματοποιηθεί δεύτερη επίδοση, οπότε και η διαταγή πληρωμής αποκτά την ισχύ ουσιαστικού δεδικασμένου <sup>405</sup>. Αν η ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής γίνει δεκτή, με αποτέλεσμα την ακύρωση της τελευταίας, τότε η αυτοδυνάμως δυνάμει της διαταγής πληρωμής επιβληθείσα συντηρητική κατάσχεση μπορεί να εξαλειφθεί με την άσκηση της ανακοπής του 702 ΚΠολΔ <sup>406</sup>. Σε περίπτωση που ανασταλεί κατά το 631 εδ. β' και 632 παρ. 3 και 4 ΚΠολΔ η εκτελεστότητα της διαταγής πληρωμής εμποδίζεται και η τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική <sup>407</sup>.

<sup>400</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 260.

<sup>401</sup> Βλ. Κόντη, ό.π., σ. 375.

<sup>402</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 217 · Μ. Μαργαρίτη και Α. Μαργαρίτη, Ερμηνεία Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, 2<sup>η</sup> εκδ., εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλα, 2018, σ. 202.

<sup>403</sup> Έτσι Κράνης, ό.π. σ. 217.

<sup>404</sup> Βλ. Δ. Κράνη, Επίκαιρα ζητήματα ασφαλιστικών μέτρων, Ελληνική Δικαιοσύνη, 2016, σ. 29 επ. · Ευθυμίου, ό.π., σ. 170.

<sup>405</sup> Έτσι Αθανασίου, ό.π., σ. 170 · Βλ. και Χ. Αθανασά και Ι. Αθανασά, Διαταγή πληρωμής για χρηματικές απαιτήσεις, Θεωρία – Νομολογία- Πράξη, εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 2018, σ. 774.

<sup>406</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 170.

<sup>407</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 217.

Να σημειωθεί ότι η πτώχευση του οφειλέτη κωλύει την τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, όταν η ασφαλιζόμενη με τη συντηρητική κατάσχεση απαίτηση του δανειστή είναι εγχειρόγραφη ή γενικότερα όταν δεν είναι εμπραγμάτως ασφαλισμένη<sup>408</sup>. Πράγματι, η πτωχευτική απαλλοτρίωση είναι γενική και εμποδίζει όχι μόνο την εκούσια εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη αλλά και την αναγκαστική, λόγω της αναστολής των ατομικών διώξεων των πιστωτών<sup>409</sup>.

Το επιδιδόμενο αντίγραφο του απογράφου του εκτελεστού τίτλου συνοδεύεται από επιταγή προς εκούσια συμμόρφωση και άπρακτη παρέλευση της τριήμερης προθεσμίας του 926 παρ. 1 ΚΠολΔ<sup>410</sup>. Κατά ορισμένη θέση μόνο τότε τρέπεται η συντηρητική κατάσχεση σε αναγκαστική<sup>411</sup>. Η διαδικασία του πλειστηριασμού γίνεται με βάση απόσπασμα της κατασχετήριας έκθεσης, κατά το 955 παρ. 2 και 995 παρ. 4 εδ. β' ΚΠολΔ, η οποία όμως εκλείπει στην περίπτωση της αυτοδίκαιης τροπής της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική. Για την πλήρωση αυτού του κενού, ειδικά για την επίσπευση του πλειστηριασμού σε ακίνητο, συντάσσεται και επιδίδεται στον οφειλέτη και στα πρόσωπα που απαιτείται, κατά το 995 παρ. 1 και 2, ανάλογο έγγραφο που πιστοποιεί την τροπή και περιλαμβάνει τα απαιτούμενα κατά το 995 παρ. 4 ΚΠολΔ στοιχεία<sup>412</sup>, το οποίο ακολούθως δημοσιεύεται με επιμέλεια του δικαστικού επιμελητή μέχρι την δέκατη πέμπτη ημέρα από την κατάσχεση στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e – ΕΦΚΑ).

Δεδομένης της υιοθέτησης από τον ΚΠολΔ του συστήματος των πολλαπλών κατασχέσεων, ακόμη και μετά την επιβολή αναγκαστικής κατάσχεσης, δεν κωλύεται η τροπή της προϋφιστάμενης συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, εφόσον πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις και έτσι μπορεί να εκκινήσει νέα αυτοτελής κύρια εκτελεστική διαδικασία<sup>413</sup>, ενώ και υπό το προ του Ν. 4335/2015 καθεστώς δεν εμποδιζόταν η τροπή αυτή, αφού παρά την απαγόρευση των τότε άρθρων 958 παρ. 2 και 997 παρ. 5 ΚΠολΔ, γινόταν δεκτή η αναλογική εφαρμογή των άρθρων 972 παρ. 2 και 999 παρ. 5<sup>414</sup>.

## 2. Συνέπειες.

Από το χρονικό σημείο της τροπής και έπειτα ξεκινά να πραγματώνεται ο σκοπός της συντηρητικής κατάσχεσης που είναι η ικανοποίηση της χρηματικής απαίτησης του δανειστή, η οποία θα επιτευχθεί μέσω του προϊόντος του πλειστηριασμού του αντικειμένου που κατασχέθηκε, ενώ πλέον εφαρμόζονται ευθέως οι διατάξεις που ρυθμίζουν την αναγκαστική εκτέλεση και τυχόν αντιρρήσεις του οφειλέτη εξετάζονται στο πλαίσιο της ανακοπής του 933 ΚΠολΔ<sup>415</sup>. Κατά το 702 ΚΠολΔ δικάζονται μόνο διαφορές που προκύπτουν από αμφισβητήσεις ως προς τη συντέλεση και

<sup>408</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 218.

<sup>409</sup> Βλ. άρθρα 16 Ι, 17 Ι, 21, 25, 26 Ι-ΙΙ ΠτΚ · Ευ. Περάκη, Πτωχευτικό Δίκαιο, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, 2017, σ. 220 · Κράνη, ό.π., σ. 217 – 218.

<sup>410</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 217 – 218.

<sup>411</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 217 που παραπέμπει σε ΜονΠΚαβ 3/1993, Αρμ 1993.160.

<sup>412</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 217.

<sup>413</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 166.

<sup>414</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 215.

<sup>415</sup> Βλ. Π. Γέσιου – Φαλτσή, Απαγόρευση κατάσχεσης ακινήτων που τελούν υπό δικαστική μεσεγγύηση, Ελληνική Δικαιοσύνη, τεύχος 5, 2005, σ. 1384-1392.



το κύρος της τροπής της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική (βλ. 722 παρ. 3 ΚΠολΔ) <sup>416</sup>. Έτσι, πλέον η απαγόρευση διάθεσης δεν στηρίζεται στο 715 και 997 παρ. 3 ΚΠολΔ αναλογικώς εφαρμοζόμενο αλλά στις αντίστοιχες διατάξεις του δικαίου της αναγκαστικής εκτέλεσης <sup>417</sup>.

Περαιτέρω, μετά την τροπή της συντηρητικής κατάσχεσης σε αναγκαστική, αποκλείεται η ανάκληση του ασφαλιστικού μέτρου, κατά το 698 ΚΠολΔ, λόγω του ότι το τελευταίο σ' αυτό το στάδιο έχει αναλωθεί και έχει προχωρήσει η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης <sup>418</sup>, εάν ωστόσο η συντηρητική κατάσχεση είχε επιβληθεί σε περισσότερα περιουσιακά στοιχεία αλλά σε αναγκαστική ετράπη μόνο ως προς ορισμένα από αυτά, τότε χωρεί ανάκληση της απόφασης ως προς τα λοιπά αυτά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν κατασχεθεί ακόμη αναγκαστικώς <sup>419</sup>.

#### §4. Συμπερασματικές σκέψεις.

Στόχος της παρούσης μελέτης ήταν η ανάδειξη των θεμελιωδών ζητημάτων που αφορούν το ασφαλιστικό μέτρο της συντηρητικής κατάσχεσης. Όπως στερεοτυπικά αναφέρεται, η συντηρητική κατάσχεση αποτελεί ένα από τα επαχθέστερα ασφαλιστικά μέτρα, αφού δι' αυτής δεσμεύεται αδιακρίτως το σύνολο της κινητής και ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη. Με δεδομένη αυτή τη διαπίστωση, εκτιμώ ότι πράγματι η στέρηση από τον οφειλέτη της εξουσίας διάθεσης του συνόλου της περιουσίας του είναι δυσβάσταχτη και άμεσα επεμβατική, ενώ αξιοσημείωτο είναι ότι η βαρύτερη, σε σχέση με τα λοιπά ασφαλιστικά μέτρα, επιβάρυνση του οφειλέτη δεν συνεπάγεται αντίστοιχα και την πληρέστερη εξασφάλιση του υπερού το ασφαλιστικό μέτρο. Πράγματι, όπως αναλύθηκε, το 721 ΚΠολΔ προβλέπει το επιτρεπτό της συντηρητικής ή αναγκαστικής κατάσχεσης του αντικειμένου που έχει ήδη κατασχεθεί συντηρητικώς. Το γεγονός ότι η συντηρητική κατάσχεση πρακτικά δεν παρέχει κάποιο προνόμιο στον υπερού το ασφαλιστικό μέτρο έναντι των λοιπών δανειστών, αυτομάτως την καθιστά υποδεέστερο μέτρο στην περίπτωση επιβολής πολλαπλών κατασχέσεων. Και ναι μεν θεωρητικά η καθολικότητα της επιβολής της συντηρητικής κατάσχεσης στο σύνολο της περιουσίας του οφειλέτη μπορεί να στηρίζει την άποψη ότι, παρά τις πολλαπλές κατασχέσεις σε ένα περιουσιακό στοιχείο, απομένουν τα λοιπά που συναπαρτίζουν την περιουσία του οφειλέτη, σε πρακτικό, όμως, επίπεδο, οι δανειστές με εκτελεστό τίτλο θα επισπεύσουν εκτέλεση σε κάθε περιουσιακό στοιχείο αξίας από το οποίο μπορεί να ικανοποιηθεί η απαίτησή τους. Ειδικά όταν στόχος είναι η ακίνητη περιουσία του οφειλέτη η επιλογή είναι εύκολη, αφού σε περιοχές υπό καθεστώς λειτουργούντος Κτηματολογίου με μόνη την εισαγωγή του ΑΦΜ του οφειλέτη στο αντίστοιχο ψηφιακό σύστημα καθίσταται εφικτός ο έλεγχος του συνόλου της ακίνητης περιουσίας του. Εξ αυτού του λόγου, μάλλον το «λιγότερο επαχθές» ασφαλιστικό μέτρο της προσημείωσης υποθήκης εξασφαλίζει τα μέγιστα για το δανειστή. Σε αντίθεση, δηλαδή, με τον κατασχόντα δανειστή, ο προσημειούχος, εφόσον ακολουθήσει πλειστηριασμός, μπορεί να αναγγείλει την απαίτησή του και να καταταχθεί προνομιακά στον πίνακα κατάταξης δανειστών, στην τάξη που θα κατατασσόταν, αν η απαίτησή του ασφαλιζόταν με υποθήκη. Η κατάταξη είναι τυχαία έως

<sup>416</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 218.

<sup>417</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 171 · άρθρα 958 παρ. 1, 984 παρ. 1, 2, 997 παρ. 1, 3 και 1025 παρ. 2 ΚΠολΔ.

<sup>418</sup> Βλ. Ευθυμίου, ό.π., σ. 172 · ΟΛΑΠ 497/1978, ΝοΒ 1978, σ.668.

<sup>419</sup> Βλ. Κράνη, ό.π., σ. 218.

ότου καταστεί οριστική, με την τελεσίδικη επιδίκαση της ασφαλιζόμενης απαίτησης και την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη <sup>420</sup>.

Περαιτέρω, κάτι που θεωρώ αξιοπερίεργο είναι η, κατά μία έννοια, κατάργηση των δικονομικών κανόνων περί αοριστίας στην περίπτωση ειδικά της δέσμευσης του συνόλου της ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη. Δεν είναι, δηλαδή, αντιληπτό γιατί δεν απαιτείται η υπόδειξη από τον δανειστή συγκεκριμένων ακινήτων επί των οποίων ζητεί την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης, με την παράλληλη υποχρέωση περί την παράθεση των βασικών γνωρισμάτων των ακινήτων (εμβαδόν, είδος ακινήτου π.χ. οικόπεδο, αγροτεμάχιο, οριζόντια ιδιοκτησία), δεδομένης της ευκολίας εντοπισμού, όπως αναφέρθηκε, των ακινήτων μέσω του ψηφιακού συστήματος του Κτηματολογίου. Κατά αυτό τον τρόπο το δικαστήριο θα μπορούσε να κάνει μία ουσιαστική στάθμιση ανάμεσα στα συμφέροντα δανειστή – οφειλέτη και να διατάξει τη συντηρητική κατάσχεση επί ακινήτων που φέρουν αξία αναλογική με την επικαλούμενη αξίωση του αιτούντος το ασφαλιστικό μέτρο. Αντιθέτως, η χωρίς καμία στάθμιση επιβολή της συντηρητικής κατάσχεσης πρακτικά καθιστά ακόμη δυσμενέστερη τη θέση του καθού, ο οποίος θα πρέπει να επισπεύσει νέα διαδικασία για τον περιορισμό της συντηρητικής κατάσχεσης στα περιουσιακά στοιχεία που είναι απαραίτητα για την εξασφάλιση της απαίτησης (βλ. 702 παρ 3 και 724 παρ. 2 ΚΠολΔ). Στο πεδίο εφαρμογής του 724 παρ. 1 ΚΠολΔ προφανώς τέτοιο «φίλτρο» πριν την επιβολή της κατάσχεσης δεν νοείται.

Κλείνοντας την παρούσα μελέτη, θα ήθελα να αναφερθώ σε ένα ζήτημα που βρήκα εξαιρετικά ενδιαφέρον. Ο στόχος τον οποίο εξυπηρετεί το 724 παρ. 1 ΚΠολΔ είναι η ταχεία επιβολή της συντηρητικής κατάσχεσης και της προσημείωσης υποθήκης με τίτλο τη διαταγή πληρωμής ή δυνάμει οριστικής απόφασης. Η οριστική απόφαση προστέθηκε με το Ν. 4335/2015 ως τίτλος για την αυτοδύναμη επιβολή ασφαλιστικών μέτρων ενώ έκτοτε παρουσιάστηκε έντονος επιστημονικός διάλογος αναφορικά με τη φύση αυτής. Ειδικά ως προς το ζήτημα, εάν αυτή μπορεί να είναι αναγνωριστική ή όχι, εκτιμώ ότι μία νομοθετική παρέμβαση είναι επιβεβλημένη και αυτό διότι αφενός μεν η νομολογία δεν φαίνεται να ομονοεί αφετέρου δε, κατά την άποψή μου, είναι τελολογικώς εσφαλμένη η θέση ότι επιβάλλονται αυτοδυνάμως ασφαλιστικά μέτρα μόνο δυνάμει καταψηφιστικής δικαστικής απόφασης. Οι λόγοι στους οποίους στηρίζεται η θέση μου αυτή δεν είναι διαφορετικοί από αυτούς που παγίως προβάλλονται για την υποστήριξη της άποψης ότι και η αναγνωριστική απόφαση μπορεί να στηρίξει αυτοδύναμη επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης. Η αναγνωριστική απόφαση ενέχει ασφαλή διάγνωση της διαφοράς τόσο σε σχέση με την απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων όσο και σε σχέση με τη διαταγή πληρωμής, που ουδεμία διάγνωση περιλαμβάνει, αφού άλλωστε δεν είναι δικαστική απόφαση, ενώ παράλληλα η τελεσίδικη αναγνωριστική απόφαση να μεν δεν είναι εκτελεστός τίτλος για την εφαρμογή του 722 ΚΠολΔ αλλά μπορεί να γίνει η βάση για την κτήση εκτελεστού τίτλου, δηλαδή, διαταγής πληρωμής. Δεν είναι, λοιπόν, κατανοητό γιατί ο οικονομικά ασθενέστερος διάδικος που δεν μπορεί κατά την έναρξη της αντιδικίας να εξυπηρετήσει τα βάρη που συνεπάγεται το καταψηφιστικό αίτημα της αγωγής να στερηθεί της προστασίας που του παρέχει ο νόμος, ιδίως δεδομένου ότι παρά την έντονη διχογνωμία και τη νομοθετική πρόταση για τροποποίηση του 724 ΚΠολΔ, ούτως ώστε να αποκλειστεί ρητά η αναγνωριστική απόφαση από το πραγματικό της διάταξης, με το Ν. 4842/2021 αυτή παρέμεινε ίδια.

---

<sup>420</sup> Βλ. Δεληκωστόπουλο, ό.π., σ. 228.

## Πίνακας Βιβλιογραφίας

1. Αθανασά Χ. και Αθανασά Ι., Διαταγή πληρωμής για χρηματικές απαιτήσεις, Θεωρία – Νομολογία- Πράξη, Αντ. Ν. Σάκκουλας , 2018
2. Απαλαγάκη Χ., Στ. Σταματόπουλος, Ο Νέος Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας- 2ος Τόμος (Άρθρα 495-1054 & ΕισΝΚΠολΔ), Νομική Βιβλιοθήκη, 2022
3. Αυδίκος Γρ., Η αστική ευθύνη του κράτους μέλους της Ε.Ε. για τις παραβάσεις του ενωσιακού δικαίου και η ένταξή της στην εθνική έννομη τάξη, Νομική Βιβλιοθήκη, 2014
4. Βαθρακοκοίλης Α./Πλαγάκος Γ., Ο πίνακας κατάταξης και η ανακοπή κατ' αυτού, Σάκκουλας, 2020
5. Βαθρακοκοίλης Β., Ασφαλιστικά μέτρα, Ερμηνεία – Νομολογία – Βιβλιογραφία, Αθήνα, 2012
6. Βαθρακοκοίλης Β. , ΕΡΝΟΜΑΚ, Ερμηνεία-Νομολογία Αστικού Κώδικα (κατ' άρθρο), Γενικές Αρχές, Άρθρα 1-286, τ. Α΄, 2001
7. Βαθρακοκοίλης Β., ΚΠολΔ, Ερμηνευτική – Νομολογιακή Ανάλυση (κατ' άρθρο), τ. Δ΄, 1996.
8. Βασιλάκης Β., Συντηρητική κατάσχεση στα χέρια τρίτου, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2020.
9. Γέσιου – Φαλτσή Π., Αναγκαστική εκτέλεση , Ειδικό Μέρος, Σάκκουλας, 2001
10. Γέσιου – Φαλτσή Π., Απαγόρευση κατάσχεσης ακινήτων που τελούν υπό δικαστική μεσεγγύηση, Ελληνική Δικαιοσύνη, τεύχος 5, 2005, σ.1384-1392, ΤΝΠ Sakkoulas – online.
11. Γέσιου – Φαλτσή Π., Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως Πα/Ειδικό μέρος, Σάκκουλας, 2018
12. Γεωργιάδης Απ. Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, Π. Ν. Σάκκουλας, 2019
13. Γεωργίου Κ., Ασφαλιστικά Μέτρα, τόμος 1, Σάκκουλας, 2015.
14. Γεωργίου Κ., Ασφαλιστικά Μέτρα, τόμος 2, Σάκκουλας, 2016
15. Δεληκωστόπουλος Ι., Δικαιοδοσία και εκτέλεση επί διασυνοριακών ευρωπαϊκών οικογενειακών διαφορών, Σάκκουλας, 2023
16. Δεληκωστόπουλος Ι., Αρμοδιότητα για την αναστολή εκτέλεσης ασφαλιστικών μέτρων του άρθρου 724 ΚΠολΔ, ΕΦΑΠΟΛΔ, 5/2021, σ. 538 – 542.
17. Δεληκωστόπουλος Ι., Η προσωρινή διαταγή κατά τον ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2019
18. Δεληκωστόπουλος Ι. , Ασφαλιστικά μέτρα κατά τον Κανονισμό 44/2001, ΕΠολΔ 2011
19. Δεληκωστόπουλος Ι. , Ζητήματα από την εφαρμογή του Κανονισμού 1215/2012 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων, 3η έκδοση, 2022, Σάκκουλας.
20. Διαμαντόπουλος Γ., Αστικό Δικονομικό Δίκαιο και Νομολογιακό Γίνεσθαι, Σάκκουλας, 2019.
21. Διαμαντόπουλος Γ., Ασφαλιστικά μέτρα και ακίνητα, Σάκκουλας, 2024
22. Διαμαντόπουλος Γ., Εθνικό Κτηματολόγιο, Σάκκουλας, 2020.
23. Δρούγκα Ε., Οι συνέπειες της αναγκαστικής εκτέλεσης στις διαρκείς έννομες σχέσεις, Αρμενόπουλος, Τεύχος 1, Σάκκουλας, 2020.

24. Ευθυμίου Χ., Η απαγόρευση διάθεσης στον ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2018
25. Καλαβρός Κ., Δεδικασμένο δόλω κτηθέν ως λόγος αποζημιώσεως, Δίκη, 1973, σ.202.
26. Καρακώστας Ι., Αγωγές εμπραγμάτου δικαίου ΙΙ, Νομική Βιβλιοθήκη, 2017
27. Καρδαμάκης Α., Παρατηρήσεις στην ΜΠρΠατρ 260/2022 (Ασφ) - Αναρμοδιότητα του δικαστηρίου των ασφαλιστικών μέτρων μετά τον Ν 4842/2021, ΕΦΑΠΟΛΔ, 8-9/2022
28. Καστήσιος Ε., Ενστάσεις κατά τον Αστικό Κώδικα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2019
29. Κατηφόρης Ν., Η εισαγωγή στον ΚΠολΔ με το Ν 4335/2015 του συστήματος πολλαπλώνκατασχέσεων, ΕΦΑΠΟΛΔ, 10/2017
30. Κατράς Ι., Σύστημα Ασφαλιστικών Μέτρων, Αναγκαστικής Εκτέλεσης, Διαταγών Πληρωμής και Απόδοσης, Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2009
31. Κεραμέας Κ. / Κονδύλης Δ. / Νίκας Ν., Ερμηνεία ΚΠολΔ - Ασφαλιστικά μέτρα - Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας - Διαιτησία, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2020
32. Κεραμέας Κ. / Κονδύλης Δ. / Νίκας Ν., Ερμηνεία ΚΠολΔ, τόμος 2, Σάκκουλας, 2000
33. Κοσμίδης Χ., Οι Προθεσμίες στην Πολιτική Δίκη, Νομική Βιβλιοθήκη, 2020
34. Κράνης Δ., Επίκαιρα ζητήματα ασφαλιστικών μέτρων, Ελληνική Δικαιοσύνη, 2016
35. Κράνης Δ., Προσωρινή διαταγή, Ανάκληση και Μετενέργεια των Ασφαλιστικών Μέτρων, Σάκκουλας, 2013.
36. Κράνης Δ., Συμβολή στην ερμηνεία του άρθρου 724 ΚΠολΔ, Αρμ 1/2020.1-5, ΤΝΠ Sakkoulas - online.
37. Κράνης Δ., Η μετενέργεια των ασφαλιστικών μέτρων, Αρμ 10/2003, σ. 1389-1406, ΤΝΠ Sakkoulas-online
38. Λαδάς Π., Γενικές Αρχές αστικού Δικαίου ΙΙ, Σάκκουλας, 2009
39. Λεοντής Ν. , Εκούσια Δικαιοδοσία, Νομική Βιβλιοθήκη, 2018
40. Λεοντής Ν. , Ερμηνεία Αστικού Κώδικα & Εισαγωγικού Νόμου ΑΚ, Νομική Βιβλιοθήκη, 2020
41. Μακρίδου Κ / Απαλαγάκη Χ. / Διαμαντόπουλος Γ., Πολιτική Δικονομία, 2η έκδοση, 2018
42. Μαργαρίτης Μ. και Μαργαρίτη Α., Ερμηνεία Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, 2η εκδ., Π.Ν. Σάκκουλας, 2018
43. Μητσόπουλος Γ., Προσωρινή διαταγή του δικαστηρίου επί αιτήσεως εγγραφής προσημειώσεως υποθήκης, ΕλλΔνη 1983. 1135 επ.
44. Μπακόπουλος Ι., Ζητήματα αναγκαστικής εκτέλεσης κατά ελληνικού και αλλοδαπού Δημοσίου, Ελληνική Δικαιοσύνη, Σάκκουλας, 2003, σελ.1540 – 1547.
45. Μπέης Κ., Παρατηρήσεις υπό την γνμδ ΝΣΚ 565/1974, Δ 1975.
46. Μπέης Κ., Πολιτική Δικονομία V, 1983
47. Μπέης Κ., Πολιτική Δικονομία, Ασφαλιστικά μέτρα ΙΙ, 1990
48. Μπέης Κ., Αναγκαστική Εκτέλεση, Ειδικό Μέρος Ι, Εξαναγκασμός για παροχή ή επιχείρηση πράξεων και παραλείψεων - Κατάσχεση και πλειστηριασμός κινητών στα χέρια του οφειλέτη», Αθήνα, Αντ.Ν.Σάκκουλας, 2005.
49. Μπρίνιας Ι., Αναγκαστική Εκτέλεσις, Τόμος δεύτερος, Β' έκδοση, 1979
50. Μπρίνιας Ι., Αναγκαστική Εκτέλεσις, Τόμος τέταρτος, Β' έκδοση, 1982
51. Νίκας Ν., Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τόμος 2, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2018
52. Νίκας Ν., Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τόμος 2, 3η έκδ., Σάκκουλας, 2024
53. Νίκας Ν., Πολιτική Δικονομία, τόμ. 1, 2η έκδ., Σάκκουλας, 2020
54. Νίκας Ν., Πολιτική δικονομία, τόμ. 1, Σάκκουλας, 2003

55. Νίκας Ν./Ε. Σαχπεκίδου, Ευρωπαϊκή Πολιτική Δικονομία, Σάκκουλας, 2016.
56. Ορφανίδης Γ., Η αναστολή εκτελέσεως για ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων μετά το ν. 4335/2015, Σάκκουλας, 2017.
57. Ορφανίδης Γ., Χαμηλοθώρης Ι., Ασφαλιστικά Μέτρα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2023
58. Ορφανίδης Γ., Συγκρούσεις συμφερόντων δανειστών στην αναγκαστική εκτέλεση, Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2004
59. Πανταζόπουλος Σ. – Σ., Αναγκαστική Εκτέλεση, Σάκκουλας, 2η έκδ., 2022
60. Πανταζόπουλος Σ. – Σ., Η προσημείωση υποθήκης, Σάκκουλας, 2022
61. Περάκη Ευ., Πτωχευτικό Δίκαιο, εκδ. Νομική Βιβλιοθήκη, 2017
62. Πίψου Λ. – Μ., Δικαστική μεσεγγύηση, Σάκκουλας, 2010
63. Πίψου Λ. – Μ., Η αναγγελία δανειστή στην αναγκαστική εκτέλεση κατά τον ΚΠολΔ, Σάκκουλας, 2001
64. Ράμμος Γ./Κλαμαρής Ν./Κατηφόρης Ν., Εγχειρίδιο Αστικού Δικονομικού Δικαίου, 3η έκδ., Σάκκουλας, 2023
65. Σπυριδάκης Ι., Αναγκαστική Εκτέλεση, εκδόσεις Σάκκουλας, 2018
66. Σταυρόπουλος Σ., Ερμηνεία του Κώδικος Πολιτικής Δικονομίας (κατ' άρθρον), 1972
67. Τέντες Ι., Αναγκαστική Εκτέλεση, Νομική Βιβλιοθήκη, 2019
68. Τζίφρας Π., Ασφαλιστικά Μέτρα κατά τον ΚΠολΔ, Αθήνα, 1985
69. Τζόκας Δ., Το προσύμφωνο στο κτηματολογικό δίκαιο, Σάκκουλας, 2023
70. Τσικρικός Δ., Εγγραφή προσημειώσεως υποθήκης κατά το άρθρο 724§1 ΚΠολΔ επί τη βάσει οριστικής δικαστικής αποφάσεως, η οποία εκδόθηκε πριν από την 1.1.2016, (Γνωμ.), ΕΠολΔ, τεύχος 3, 2018, σ. 284.
71. Χαμηλοθώρης Ι., Ασφαλιστικά Μέτρα μετά τον νέο Ν. 4335/2015, Νομική Βιβλιοθήκη, 2016
72. Χαμηλοθώρης Ι., Ασφαλιστικά Μέτρα, Ερμηνεία-Νομολογία-Υποδείγματα, Νομική Βιβλιοθήκη, 2010
73. Χαμηλοθώρης Ι., Τα ασφαλιστικά μέτρα υπό το πρίσμα των κοινοτικών Κανονισμών 44/2001 και 805/2004, ΕΦΑΠΟΛΔ, 2008
74. Χατζηγιάννου Β., Αυτοδύναμα ασφαλιστικά μέτρα, Σάκκουλας, 2022

**ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙ ΜΗ ΠΡΟΣΒΟΛΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**  
**ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία, την οποία υποβάλλω, δεν περιλαμβάνει στοιχεία προσβολής δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους τους οποίους διάβασα και αποδέχομαι:

1. Η διπλωματική εργασία πρέπει να αποτελεί έργο του υποβάλλοντος αυτήν υποψήφιου διπλωματούχου.
2. Η αντιγραφή ή η παράφραση έργου τρίτου προσώπου αποτελεί προσβολή δικαιώματος πνευματικής ιδιοκτησίας και συνιστά σοβαρό αδίκημα, ισοδύναμο σε βαρύτητα με την αντιγραφή κατά τη διάρκεια της εξέτασης. Στο αδίκημα αυτό περιλαμβάνεται τόσο η προσβολή δικαιώματος πνευματικής ιδιοκτησίας άλλου υποψήφιου διπλωματούχου όσο και η αντιγραφή από δημοσιευμένες πηγές, όπως βιβλία, εισηγήσεις ή επιστημονικά άρθρα. Το υλικό που συνιστά αντικείμενο λογοκλοπής μπορεί να προέρχεται από οποιαδήποτε πηγή. Η αντιγραφή ή χρήση υλικού προερχόμενου από το διαδίκτυο ή από ηλεκτρονική εγκυκλοπαίδεια επιφέρει τις ίδιες δυσμενείς έννομες συνέπειες με τη χρήση υλικού προερχόμενου από τυπωμένη πηγή ή βάση δεδομένων.
3. Η χρήση αποσπασμάτων από το έργο τρίτων είναι αποδεκτή εφόσον, αναφέρεται η πηγή του σχετικού αποσπάσματος. Σε περίπτωση επί λέξει μεταφοράς αποσπάσματος από το έργο άλλου, η χρήση εισαγωγικών ή σχετικής υποσημείωσης είναι απαραίτητη, ούτως ώστε η πηγή του αποσπάσματος να αναγνωρίζεται.
4. Η παράφραση κειμένου, αποτελεί προσβολή δικαιώματος πνευματικής ιδιοκτησίας.
5. Οι πηγές των αποσπασμάτων που χρησιμοποιούνται θα πρέπει να καταγράφονται πλήρως σε πίνακα βιβλιογραφίας στο τέλος της διπλωματικής εργασίας .
6. Η προσβολή δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας επισύρει την επιβολή κυρώσεων. Για την επιβολή των ενδεδειγμένων κυρώσεων, τα αρμόδια όργανα της Σχολής θα λαμβάνουν υπόψη παράγοντες όπως το εύρος και το μέγεθος του τμήματος της διπλωματικής εργασίας που συνιστά προσβολή δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας. Οι κυρώσεις θα επιβάλλονται, ύστερα από γνώμη της τριμελούς εξεταστικής επιτροπής με απόφαση της Συνέλευσης της Σχολής, και μπορούν να συνίστανται στον μηδενισμό της διπλωματικής εργασίας (με ή χωρίς δυνατότητα επανυποβολής), τη διαγραφή από τα Μητρώα των μεταπτυχιακών φοιτητών , καθώς και την επιβολή πειθαρχικών ποινών, όπως η αναστολή της φοιτητικής ιδιότητας του υποψήφιου διπλωματούχου.

Επιπλέον, παρέχω τη συναίνεσή μου, ώστε ένα ηλεκτρονικό αντίγραφο της διπλωματικής εργασίας μου να υποβληθεί σε ηλεκτρονικό έλεγχο για τον εντοπισμό τυχόν στοιχείων προσβολής δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας.

Ημερομηνία

Υπογραφή Υποψηφίου

30/9/2024

