

**ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ**  
**ΕΚΟΥΣΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ (Ν. 3869/2010)**

**Αριθμός Απόφασης 36/2017**  
**ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ**

Συγκροτήθηκε από τη Δόκιμη Ειρηνοδίκη Ξυλοκάστρου Μαρία – Αμαλία Νταή, που ορίστηκε με πράξη της Διευθύνουσας το Πρωτοδικείο Κορίνθου Προέδρου Πρωτοδικών, και τη Γραμματέα Ειρήνη Σιγάλα.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 17 Νοεμβρίου 2016 για να δικάσει την παρακάτω υπόθεση μεταξύ:

Του **αιτούντος**: Δημητρίου ΓΕΩΡΓΙΟΥ του Νικολάου, κατοίκου Συκιάς Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης Κορινθίας, με Α.Φ.Μ. 031810890, ο οποίος παραστάθηκε μετά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Ελένης Μεζίνη (βλ. υπ' αριθ. Λ009531 Γραμμάτιο Προκαταβολής Εισφορών & Ενσήμων εκδόσεως του ΔΣΚορ) και κατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

Της **μετέχουσας στη δίκη πιστώτριας** – καθ' ης η αίτηση, η οποία κατέστη διάδικος μετά τη νόμιμη κλήτευσή της (άρ. 4 παρ. 5 και 5 παρ. 1 Ν. 3869/2010), ήτοι της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «EUROBANK ERGASIAS» (πρώην «Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias Ανώνυμη Εταιρία», με

Α.Φ.Μ. 094014250, που εδρεύει στην Αθήνα (Οθωνος 8), όπως νόμιμα εκπροσωπείται, η οποία παραστάθηκε διά της πληρεξουσίας δικηγόρου της Στυλιανής Γκούμα (βλ. υπ' αριθ. Α009224 Γραμμάτιο Προκαταβολής Εισφορών & Ενσήμων εκδόσεως του ΔΣΚορ) και κατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

Ο αιτών άσκησε ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου την από 29-12-2015 με αριθ. καταθ. 200/31-12-2015 αίτησή του, διαδικασίας εκουσίας δικαιοδοσίας, που προσδιορίστηκε αρχικώς για τη δικάσιμο της 16<sup>ης</sup>-6-2016 και κατόπιν αναβολής για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, οπότε η υπόθεση εκφωνήθηκε νόμιμα από τη σειρά εγγραφής της στο οικείο πινάκιο και συζητήθηκε, όπως σημειώνεται στα πρακτικά. Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των παρασταθέντων στη δίκη διαδίκων ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν δεκτοί αυτοί, καθώς και όσα αναφέρονται στις έγγραφες προτάσεις τους και στα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης της παρούσας δίκης.

**ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ  
ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Από το συνδυασμό των άρθρων 216, 747 παρ. 2 ΚΠολΔ και 4 παρ. 1 του Ν. 3869/2010, προκύπτει ότι η αίτηση του οφειλέτη για την υπαγωγή του στις ρυθμίσεις του Ν.3869/2010 (που κατατέθηκε μετά την έναρξη ισχύος του Ν. 4336/2015, όπως είναι η ένδικη αίτηση) για να είναι ορισμένη, πρέπει να περιέχει τα παρακάτω ουσιώδη στοιχεία: α) την περιουσιακή κατάσταση του ίδιου και του/της συζύγου και τα πάσης φύσεως εισοδήματά τους, β) τους πιστωτές και τις απαιτήσεις τους, αναλυόμενες σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 4 και 4<sup>α</sup> του άρ. 2 του Ν. 3869/2010, γ) τυχόν μεταβιβάσεις εμπράγματων δικαιωμάτων του επί ακινήτων, στις οποίες προέβη την τελευταία τριετία πριν από την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης και δ) τυχόν αίτημα για διαγραφή των χρεών του κατά τα οριζόμενα στο άρ. 5 του Ν. 3869/2010 ή σχέδιο για τη διευθέτηση των οφειλών του, που λαμβάνει υπόψη με εύλογο τρόπο και συσχέτιση τα συμφέροντα των πιστωτών, την περιουσία, τα εισοδήματα και τις δαπάνες διαβίωσης του ίδιου και της οικογένειάς του και την προστασία της κύριας κατοικίας του, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρ. 9 του Ν. 3869/2010. Πέραν των ανωτέρω, για το ορισμένο του εισαγωγικού δικογράφου, πρέπει να αναφέρεται σε αυτό η από μέρους του αιτούντος φυσικού προσώπου μόνιμη και γενική (όχι απλή) αδυναμία



πληρωμής των ληξιπρόθεσμων οφειλών του, καθώς και το γεγονός ότι δεν έχει πτωχευτική ικανότητα. Λοιπά στοιχεία, όπως ο χρόνος ανάληψης των δανειακών υποχρεώσεων, οι λόγοι που τον οδήγησαν στην αδυναμία πληρωμής των χρεών του, καθώς και τα πραγματικά περιστατικά που καταδεικνύουν τη μόνιμη και γενική αδυναμία αποπληρωμής των οφειλών του δεν αποτελούν απαιτούμενα στοιχεία για το ορισμένο της αίτησης κατ' άρθρ. 4 παρ. 1 Ν. 3869/2010, αλλά ανάγονται στην ουσιαστική βασιμότητά της και συνιστούν αντικείμενο της αποδεικτικής διαδικασίας (ΑΠ 64/2017, ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ). Συναφώς, για τον ίδιο λόγο δεν απαιτείται να αναφέρεται στο εισαγωγικό δικόγραφο της αίτησης ούτε η αιτία λήψης εκάστου δανείου, καθόσον το εν λόγω στοιχείο δεν ανάγεται στα απαιτούμενα εκ του άρ. 4 Ν. 3869/2010, σε κάθε, δε, περίπτωση, αποτελεί γεγονός που θα προκύψει από την αποδεικτική διαδικασία.

Ο αιτών, με την υπό κρίση αίτησή του, κατά τη δέουσα εκτίμηση του περιεχομένου αυτής, εκθέτει ότι είναι φυσικό πρόσωπο, χωρίς πτωχευτική ικανότητα και επικαλείται μόνιμη και γενική αδυναμία πληρωμής των ληξιπρόθεσμων χρηματικών οφειλών του προς την πιστώτριά του, που αναφέρεται στην περιεχόμενη στην αίτηση αναλυτική κατάσταση και την οποία κλήτευσε νομοτύπως και εμπροθέσμως στη δίκη (βλ. υπ' αριθ. 4055Γ' /11-1-2016 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Εφετείου Ναυπλίου Μαρίας Σκιαδοπούλου). Ζητά, δε, να ρυθμιστεί το επίδικο χρέος του κατά το Ν. 3869/2010, με τη χορήγηση τριετούς περιόδου χάριτος, την εξαίρεση από τη ρευστοποίηση της κύριας κατοικίας του, αλλά και της λοιπής ακίνητης και κινητής περιουσίας του, καθώς και να αναγνωριστεί ότι με την τήρηση της ρύθμισης των οφειλών του θα απαλλαγεί από τα χρέη του προς την καθ' ης.

Με το παραπάνω περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αίτηση παραδεκτώς και αρμοδίως φέρεται για συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου της κατοικίας του αιτούντος, κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρ. 3 Ν. 3869/2010 σε συνδυασμό με άρ. 739επ. ΚΠολΔ), από τη, δε, αυτεπάγγελτη έρευνα του Δικαστηρίου στα τηρούμενα αρχεία προέκυψε ότι δεν εκκρεμεί άλλη σχετική αίτηση του αιτούντος στο Δικαστήριο αυτό ή σε άλλο Ειρηνοδικείο της χώρας, ούτε έχει εκδοθεί προγενεστέρως απόφαση για τη διευθέτηση των οφειλών του με απαλλαγή του από υπόλοιπα χρεών (βλ. την υπ' αρ. 78/11-1-2017 βεβαίωση της κ. Προϊσταμένης του Τμήματος Ρύθμισης Οφειλών του

Ειρηνοδικείου Αθηνών). Επίσης, ο αιτών προσκόμισε παραδεκτώς, κατά την κατάθεση της κρινόμενης αίτησης, όλα τα αναγκαία, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, συνοδευτικά έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται από το άρ. 4 του Ν. 3869/2010 σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 7534/20-8-2015 ΚΥΑ. Περαιτέρω, η ένδικη αίτηση είναι αρκούντως ορισμένη, δοθέντος ότι περιλαμβάνονται σε αυτή όλα τα στοιχεία του άρθρου 4 παρ. 1 Ν. 3869/2010, απορριπτομένου του περί του αντιθέτου ισχυρισμού της καθ' ης. Συγκεκριμένα, η καθ' ης ισχυρίζεται ότι το υπό κρίση δικόγραφο είναι αόριστο, επειδή δεν μνημονεύονται σε αυτό, κατά τρόπο αναλυτικό, τα γεγονότα που οδήγησαν τον αιτούντα σε μόνιμη και γενική αδυναμία πληρωμών, ούτως ώστε να καταδειχθεί η περιέλευσή του από την κατάσταση δυνατότητας πληρωμής των οφειλών του στην κατάσταση αδυναμίας πληρωμών, αλλά ούτε και η αιτία λήψης των επίδικων δανείων. Πλην, όμως, ο ισχυρισμός αυτός κρίνεται απορριπτέος στο σύνολό του ως νόμω αβάσιμος, διότι όλα τα ως άνω στοιχεία συνιστούν γεγονότα τα οποία θα προκύψουν από την αποδεικτική διαδικασία και δεν αποτελούν ουσιώδη στοιχεία του δικογράφου, κατ' άρ. 4 παρ. 1 Ν. 3869/2010, μόνη δε η παράλειψη αυτών δεν καθιστά τούτο (δικόγραφο) αόριστο και άρα απαράδεκτο, κατά τα εκτεθέντα στην προηγηθείσα μείζονα σκέψη. Προσέτι, η κρινόμενη αίτηση είναι νόμιμη, ερειδόμενη στις διατάξεις των άρ. 1, 4, 5, 8 και 9 του Ν. 3869/2010 (όπως ίσχυαν μετά την αντικατάστασή τους από το Ν. 4336/2015), πλην: (α) του αιτήματος εξαιρέσεως από την εκποίηση της λοιπής, πλην της κύριας κατοικίας, ακίνητης και κινητής περιουσίας του, το οποίο κρίνεται απορριπτέο ως μη νόμιμο, διότι από τη σαφή διατύπωση του άρ. 9 παρ. 2 Ν. 3869/2010 συνάγεται ότι υπάρχει δυνατότητα αιτήματος από μέρους του οφειλέτη για εξαίρεση από τη ρευστοποίηση μόνο της κύριας κατοικίας του, ενώ δεν δύναται να ζητήσει την εξαίρεση άλλου ακινήτου ή την εξαίρεση από την εκποίηση κινητών πραγμάτων και (β) του αιτήματος να απαλλαγεί ο αιτών από το υπόλοιπο των οφειλών του δυνάμει του άρ.11 του Ν. 3869/2010, το οποίο κρίνεται απορριπτέο ως απαράδεκτο, διότι ασκείται πρόωρα και χωρίς να πληρούνται οι προς τούτο προϋποθέσεις, δοθέντος ότι κατά το άρ. 11 παρ.1 του Ν. 3869/2010, το αίτημα απαλλαγής από κάθε υπόλοιπο οφειλής αποτελεί αντικείμενο μεταγενέστερης αιτήσεως του οφειλέτη-αιτούντος, η οποία υποβάλλεται στο Δικαστήριο μετά την κανονική εκτέλεση από αυτόν όλων των υποχρεώσεων που επιβάλλονται με την απόφαση που εκδίδεται επί της αιτήσεως του άρ. 4 παρ. 1 του Ν.3869/2010 (ΕιρΡοδ 19/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Κατά τα



λοιπά, κατά το μέρος που κρίθηκε παραδεκτή και νόμιμη η ένδικη αίτηση, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, εφόσον δεν επιτεύχθηκε δικαστικός συμβιβασμός μεταξύ του αιτούντος και της καθ' ης πιστώτριας.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου η καθ' ης, με προφορική δήλωση της πληρεξουσίας δικηγόρου της, η οποία καταχωρήθηκε στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά συνεδρίασης, αλλά και με τις εμπροθέσμως και νομοτύπως κατατεθείσες έγγραφες προτάσεις της, αρνήθηκε την υπό κρίση αίτηση ως νόμω και ουσία αβάσιμη και προέβαλε την, κατά τα ανωτέρω, ένσταση αοριστίας αυτής, η οποία απορρίφθηκε σύμφωνα με τα προεκτεθέντα. Επιπλέον, η καθ' ης προέβαλε ένσταση περί δόλιας περιέλευσης του αιτούντος σε αδυναμία πληρωμών, με την αιτιολογία ότι προέβλεπε το αποτέλεσμα της αδυναμίας πληρωμής των χρεών του, λαμβανομένων υπόψη των αναγκών που ο ίδιος δημιούργησε σε συνάρτηση με τα προκαθορισμένα εισοδήματά του, πλην, όμως, αποφάσισε να λάβει το επίδικο δάνειο και εν συνεχεία να παύσει την αποπληρωμή του χωρίς προηγουμένως να ζητήσει από την καθ' ης – μοναδική πιστώτριά του τη ρύθμιση αυτού. Επιπροσθέτως, η καθ' ης ισχυρίστηκε ότι ο αιτών παρέβη το καθήκον ειλικρίνειας που επιτάσσει ο Ν. 3869/2010, με το σκεπτικό ότι αποκρύπτει την πραγματική οικονομική του κατάσταση, αφού από το 2011, οπότε υπέστη σημαντική μείωση μισθού, κατέβαλε κανονικά τη συμφωνηθείσα δόση έως και το Νοέμβριο του 2015 και επιπλέον διότι δεν αναφέρει στην ένδικη αίτηση την κυριότητά του επί του ΙΧΕ οχήματός του. Αμφότερες οι προαναφερθείσες ενστάσεις προβάλλονται παραδεκτώς και νομίμως, ερειδόμενες η μεν πρώτη στο άρ. 1, η δε δεύτερη στο άρ. 10 του Ν. 3869/2010 και θα ερευνηθούν κατωτέρω ως προς την ουσιαστική τους βασιμότητα. Τέλος, η καθ' ης προέβαλε την ένσταση περί καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος (ΑΚ 281) από μέρους του αιτούντος, συνιστάμενη στην ηθελημένη και σκόπιμη απραγία του να ρυθμίσει εξωδικαστικώς την οφειλή του έναντι της καθ' ης, η οποία αποτελεί τη μοναδική του πιστώτρια, αλλά αντ' αυτού στην επιλογή του να καταφύγει στο Ν. 3869/2010 για τη ρύθμιση του επίδικου χρέους του. Η ένσταση αυτή, η οποία στρέφεται κατά του δικονομικού δικαιώματος του αιτούντος περί άσκησης της ένδικης αίτησης, πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, διότι η απαγόρευση της άσκησης του δικαιώματος, που ορίζει το άρθρο 281 ΑΚ, με τους όρους που αυτό προβλέπει, είναι

παραδεκτή μόνο για δικαίωμα, το οποίο απορρέει από διατάξεις ουσιαστικού νόμου και όχι από διατάξεις δικονομικές (βλ. ΑΠ 1006/1999, ΕλλΔνη 40,1718). Σε κάθε, δε, περίπτωση, η άσκηση από τον αιτούντα του ένδικου δικαιώματός του να ρυθμίσει τα χρέη του με απαλλαγή από αυτά, δυνάμει του Ν. 3869/2010 και με τις διασφαλίσεις που ο τελευταίος εγγυάται, συνιστά αναφαίρετο δικαίωμά του, απορρέον ευθέως από το άρ. 20 του Συντάγματος και το κοινωνικό κράτος δικαίου. Εξάλλου, η υπερχρέωση των πολιτών και ο εξ αυτής αποκλεισμός τους από την οικονομική και κοινωνική αδράνεια οδήγησε στη θέσπιση του εφαρμοζόμενου με την παρούσα Νόμου, με σκοπό την απελευθέρωση των οφειλετών από την κατάσταση παραγωγικής αδράνειας και εγκλωβισμού στην οποία έχουν περιέλθει και την επανεκκίνηση της οικονομίας.

Από την ανωμοτί κατάθεση του αιτούντος στο ακροατήριο αυτού του Δικαστηρίου η οποία περιέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης, όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που παραδεκτώς και νομίμως προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι είτε για να ληφθούν αυτοτελώς υπόψη ως αποδεικτικά στοιχεία είτε ως δικαστικά τεκμήρια, μερικά εκ των οποίων μνημονεύονται κατωτέρω, χωρίς, ωστόσο, να παραλείπεται κανένα για την ουσιαστική διάγνωση της διαφοράς, τις έγγραφες προτάσεις των διαδίκων, τις ομολογίες που συνάγονται από τους ισχυρισμούς των διαδίκων (άρθρο 261 ΚΠολΔ), τα διδάγματα της κοινής πείρας που λαμβάνει υπόψη του το δικαστήριο αυτεπαγγέλτως και την εν γένει διαδικασία, αποδείχθηκαν, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, τα κάτωθι: Ο αιτών είναι 62 ετών (γεννηθείς το έτος 1956), έγγαμος με τη Γεωργία Λιανού από το έτος 1984 και από τον εν λόγω γάμο τους έχουν αποκτήσει δύο (2) τέκνα, το Νικόλαο, ηλικίας σήμερα 31 ετών και την Ειρήνη, ηλικίας σήμερα 29 ετών (βλ. την από 25-11-2015 βεβαίωση οικογενειακής κατάστασης, εκδόσεως από το Τμήμα Αστικής και Δημοτικής Κατ/σης του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωσίνης). Ο αιτών διαμένει με τη σύζυγό του και τα ενήλικα τέκνα τους σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, ευρισκόμενο στη Συκιά του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωσίνης. Ο αιτών εργάζεται αδιαλείπτως, από το 1985 έως και σήμερα, στο Δασαρχείο Ξυλοκάστρου Κορινθίας, ως υπάλληλος κλάδου ΔΕ τεχνικών, ο δε μηνιαίος μισθός του εκ της εν λόγω εργασίας του ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 981,39 ευρώ «καθαρά» (βλ. την από 17-10-2016 βεβαίωση αποδοχών που προσκομίζει μετ' επικλήσεως ο αιτών). Πλην του ανωτέρω μισθού δεν αποδείχθηκε ότι ο αιτών διαθέτει έτερη πηγή εισοδήματος. Η σύζυγος του αιτούντος, ηλικίας σήμερα 52 ετών, είναι άνεργη από το έτος



2011, εγγεγραμμένη στα οικεία μητρώα ανέργων του ΟΑΕΔ (βλ. ενδεικτικά τις από 9-12-2015 και 14-11-2016 βεβαιώσεις ανεργίας, εκδόσεως του ΟΑΕΔ). Μοναδική εξαίρεση στην προαναφερθείσα μακροχρόνια ανεργία της υπήρξε το χρονικό διάστημα από 20-6-2016 έως 25-9-2016, κατά το οποίο εργάστηκε ως υπάλληλος μερικής απασχόλησης (δυνάμει σχετικής σύμβασης αορίστου χρόνου), στην ξενοδοχειακή εταιρία «LIDO A.E.», έναντι μικτού μηνιαίου μισθού ποσού 425,50 ευρώ (βλ. την από 25-9-2016 καταγγελία σύμβασης εργασίας αορίστου χρόνου χωρίς προειδοποίηση – άτακτη καταγγελία). Σημειώνεται ότι ενόψει της ηλικίας της συζύγου του αιτούντος (52 ετών), η εύρεση εργασίας και δη στον τομέα του τουρισμού, στον οποίο απασχολούταν στο παρελθόν, καθίσταται ιδιαίτερος δυσχερής, καθόσον, κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας, οι εργοδότες προτιμούν άτομα νεαρότερης ηλικίας. Ενόψει των ανωτέρω, η σύζυγος του αιτούντος δεν διαθέτει ατομικό εισόδημα, ενώ επίσης δεν διαθέτει ούτε περιουσία. Επίσης, αμφότερα τα ενήλικα τέκνα του αιτούντος είναι άνεργα (βλ. υπ' αριθ. πρωτ. 22/2016/000029687359 και 22/2016/000029687220 βεβαιώσεις ανεργίας, αμφότερες εκδόσεως από τον ΟΑΕΔ), ενώ παρά τις προσπάθειες που καταβάλλουν για εξεύρεση αμειβόμενης εργασίας, τούτο έχει καταστεί ανέφικτο, λόγω της εν γένει οικονομικής κρίσης και των περιορισμένων θέσεων εργασίας και προσλήψεων, με αποτέλεσμα τα εισοδήματά τους να είναι μηδενικά. Εξαιτίας, δε, της παντελούς έλλειψης εισοδήματος της συζύγου του αιτούντος, δοθέντος ότι τα έσοδα που αποκόμισε από την παραπάνω τρίμηνη θερινή απασχόλησή της, λόγω μη σταθερότητας και μονιμότητάς τους, δεν μπορούν να λογιστούν ως τακτικό εισόδημα, αλλά και των μηδενικών εισοδημάτων των τέκνων του, ο μηνιαίος μισθός του αιτούντος, ύψους 981,39 ευρώ, συνιστά το μοναδικό οικογενειακό έσοδο, βάσει του οποίου καλύπτεται το σύνολο των οικογενειακών δαπανών διαβίωσης, το οποίο ανέρχεται σήμερα μηνιαίως στο ποσό των 800€ περίπου και αναλύεται ως εξής: ποσό 400€ για δαπάνες διατροφής, ποσό 250€ για λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, τηλεπικοινωνιών και δαπάνες θέρμανσης και φορολογικές υποχρεώσεις, καθώς και 150€ για ένδυση, υπόδηση, δαπάνες μετακίνησης και λοιπά έξοδα.

Από τα προσκομιζόμενα φορολογικά στοιχεία του αιτούντος, προκύπτει ότι η εισοδηματική του κατάσταση σημείωσε κατακόρυφη πτώση από το έτος 2012 και εφεξής, η οποία οφείλεται στην περικοπή του μισθού του σε συνδυασμό με την αύξηση των κρατήσεων (εισφορά αλληλεγγύης και αύξηση φόρου εισοδήματος),

καθώς και στην κατάργηση των δώρων εορτών και επιδομάτων αδείας. Συγκεκριμένα, το («καθαρό») εισόδημά του από το έτος 2009 και εφεξής, διαμορφώθηκε ως ακολούθως: το έτος 2009 στο ποσό των 22.621,06€, το έτος 2010 στο ποσό των 19.975,75€, το έτος 2011 στο ποσό των 17.986,44€, το έτος 2012 στο ποσό των 12.531,55€, το έτος 2013 στο ποσό των 12.182,26, το έτος 2014 στο ποσό των 12.317,64 και το έτος 2015 στο ποσό των 12.416,57 ευρώ (βλ. προσκομιζόμενα εκκαθαριστικά σημειώματα οικονομικών ετών 2010 έως και 2014, καθώς και φορολογικών ετών 2014 και 2015). Η σύζυγος του αιτούντος, μέχρι το 2011, οπότε και απώλεσε την εργασία της, απασχολούταν σε σταθερή και μόνιμη βάση, ως ξενοδοχοϋπάλληλος, με αποτέλεσμα να συνεισφέρει και εκείνη στο οικογενειακό εισόδημα. Συγκεκριμένα, τα έτη 2009 και 2010, το ετήσιο αθροιστικό («καθαρό») οικογενειακό εισόδημα του αιτούντος μετά της συζύγου του, είχε ανέλθει αντίστοιχα στο ποσό των 31.063,48 ευρώ και 28.694,78 ευρώ. Το προαναφερθέν εισόδημα επέτρεπε στον αιτούντα μέχρι και το Νοέμβριο του 2015, οπότε περιήλθε σε παύση πληρωμών, να είναι συνέπής στις οικονομικές του υποχρεώσεις έναντι της καθ' ης, όπως και εκ του αποτελέσματος αποδείχθηκε, καθότι μέχρι τότε αποπλήρωνε προσηκόντως το σύνολο των οφειλών του. Σημειώνεται ότι ο αιτών, παρά της σημαντικής μείωσης των εισοδημάτων του ήδη από το έτος 2012, εντούτοις, εξακολούθησε να εξυπηρετεί κανονικά το επίδικο δάνειο μέχρι και το Νοέμβριο του 2015, εξασφαλίζοντας τη συμφωνηθείσα μηνιαία δόση των 470 ευρώ περίπου, από τις αποταμιεύσεις του (βλ. ανωμοτί κατάθεσή του, καταχωρηθείσα στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά). Πράγματι, το υψηλό οικογενειακό του εισόδημα μέχρι και το 2011 (25.000€ κατά μέσο όρο), του επέτρεπε να αποταμιεύει τουλάχιστον το ποσό των 1.000 ευρώ μηνιαίως, εάν ληφθεί υπόψη ότι το οικογενειακό του κόστος διαβίωσης εκτιμήθηκε στο μηνιαίο ποσό των 800 ευρώ. Ως εκ τούτου, η σχετική προβληθείσα από μέρους της καθ' ης ένσταση περί ανειλικρίνειας του αιτούντος όσον αφορά στην πραγματική οικονομική του κατάσταση, κρίνεται απορριπτέα ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, καθόσον δεν αποδείχθηκε ότι ο αιτών έχει αποκρύψει εισοδήματα, αντιθέτως, με βάση τα προσκομισθέντα φορολογικά του στοιχεία και τους ισχυρισμούς του, συνάγεται ότι τα παρελθοντικά του έσοδα ήταν ικανά να του εξασφαλίσουν ένα σημαντικό κεφάλαιο προς αποταμίευση για μελλοντική του ανάλωση. Επίσης, η ως άνω κατακόρυφη πτώση της οικονομικής δύναμης του αιτούντος δεν οφείλεται σε δικές του λανθασμένες ενέργειες, ούτε σε άσκοπες σπατάλες ή στη δημιουργία επίπλαστων καταναλωτικών αναγκών, αλλά στη





γενικευμένη οικονομική κρίση και την περικοπή του μισθού του σε συνδυασμό με την αντιστρόφως ανάλογη αύξηση του κόστους διαβίωσης και των εν γένει φορολογικών του υποχρεώσεων (ενδεικτικά, θέσπιση ΕΕΤΗΔΕ, κατόπιν ΕΕΤΑ νυν ΕΝ.Φ.Ι.Α. για την ακίνητη περιουσία, αύξηση συντελεστών φορολογίας εισοδήματος). Πράγματι, το εισόδημα του αιτούντος έχει μειωθεί τουλάχιστον κατά ποσοστό 40% εν συγκρίσει με τις παρελθοντικές αποδοχές του (έτος 2011 και πριν), ενώ μέχρι και σήμερα η οικονομική του κατάσταση δεν έχει βελτιωθεί, καθόσον τα έσοδά του (ήτοι 981,39€ μηνιαίως), συγκρινόμενα με την ληξιπρόθεσμη επίδικη οφειλή του δεν του επιτρέπουν να ανταποκριθεί στην προσήκουσα εξυπηρέτηση αυτής. Εξάλλου, η αδυναμία πληρωμής καθορίζεται με βάση τη σχέση οφειλής και παροντικής ρευστότητας, αφού ληφθεί υπόψη και η προβλεπόμενη για το εγγύς μέλλον εξέλιξη της ρευστότητας του οφειλέτη. Εφόσον η σχέση αυτή είναι αρνητική, με την έννοια ότι η ρευστότητά του δεν του επιτρέπει να ανταποκριθεί στον κύριο όγκο των οφειλών του, υπάρχει μόνιμη αδυναμία πληρωμών (ΕιρΑθ 68/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Εν προκειμένω, υφίσταται αρνητική σχέση μεταξύ της ρευστότητας του αιτούντος και των οφειλών του, καθόσον το μηνιαίο ποσό που απομένει από το εισόδημά του, κατόπιν αφαίρεσης του ελάχιστου εκτιμωμένου οικογενειακού κόστους διαβίωσης (981,39€ - 800€ = 181,39€), δεν επαρκεί για την προσήκουσα ικανοποίηση των επίδικων οφειλών του, δοθέντος ότι η συμφωνηθείσα μηνιαία δόση αποπληρωμής ανέρχεται περίπου στο ποσό των 470€ (συνεπώς, 181,39€ {απομένον διαθέσιμο υπόλοιπο εκ του μηνιαίου εισοδήματος του αιτούντος} - 470€ «συμφωνηθείσα μηνιαία δόση αποπληρωμής επίδικου δανείου» = -288,61€). Η, δε, οικονομική κατάσταση του αιτούντος δεν αναμένεται να βελτιωθεί στο εγγύς μέλλον λόγω της αρνητικής οικονομικής συγκυρίας, της συνεχούς μείωσης των αποδοχών των μισθωτών, της αύξησης του κόστους ζωής και των συνεχώς αυξανόμενων δανειακών του υποχρεώσεων εξαιτίας της επιβάρυνσής τους με τόκους υπερημερίας. Όλα τα προαναφερθέντα σε συνδυασμό με την ανεργία της συζύγου του και των τέκνων του, καθιστούν αδύνατη την οικονομική ανάκαμψή του. Με βάση τα ανωτέρω, το Δικαστήριο άγεται στην κρίση ότι συντρέχουν στο πρόσωπο του αιτούντος οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή του στις ρυθμίσεις του Ν. 3869/2010, καθόσον δεν έχει πτωχευτική ικανότητα και έχει περιέλθει, χωρίς δόλο, σε μόνιμη και γενική αδυναμία αποπληρωμής των ληξιπρόθεσμων χρηματικών οφειλών του προς την καθ' ης. Ο δε ισχυρισμός της τελευταίας περί δόλιας περιέλευσης του

αιτούντος σε αδυναμία πληρωμών, πρέπει να απορριφθεί ως κατ' ουσίαν αβάσιμος, καθόσον δεν αποδείχθηκε ότι ο αιτών ενήργησε, έστω και με ενδεχόμενο δόλο, όταν συνήψε την επίδικη δανειακή σύμβαση, αλλά ούτε και κατά την άσκηση της ένδικης αίτησης. Αντιθέτως, όταν έλαβε το επίδικο δάνειο (το έτος 2008), το εισόδημά του ήταν πολύ υψηλότερο έναντι του σημερινού και πράγματι, εκ του αποτελέσματος, επαρκούσε για την ικανοποίηση του επίδικου χρέους δοθέντος ότι το αποπλήρωνε προσηκόντως μέχρι και το Νοέμβριο του 2015, ενώ δεν αποδείχθηκε ούτε ότι ο αιτών προέβη σε ενέργειες κατασπατάλησης της περιουσίας του και του εν γένει εισοδήματός του προκειμένου να απομειώσει δολίως το ενεργητικό του ή να παραλείπει την αύξηση αυτού, με σκοπό να αποφύγει την εξυπηρέτηση του επίδικου δανείου. Άλλωστε, η ενιστάμενη πιστώτρια κατά τη χορήγηση του επίδικου δανείου προς τον αιτούντα, προκειμένου να προβεί σε υπεύθυνο δανεισμό αυτού, υποχρεούταν να ελέγξει την οικονομική και περιουσιακή του κατάσταση μέσω των προσκομιζόμενων φορολογικών δηλώσεων και να αρνηθεί την παροχή αυτών, εφόσον έκρινε ότι η πιστοληπτική του ικανότητα δεν δικαιολογούσε τη λήψη αυτών, καθότι, σύμφωνα με τα κρατούντα στις συναλλαγές, ο δανειολήπτης που ζητά τη λήψη δανείου δεν υποχρεώνει τον πιστωτή να αποδεχτεί και το αίτημά του (βλ. ΕιρΘεσσαλ 1094/2014, αδημ., ΕιρΘεσσαλ 3394/2016, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Σε κάθε, δε, περίπτωση, ο αιτών ουδόλως μπορούσε να προβλέψει όταν έλαβε το επίδικο δάνειο (ήτοι 9 έτη πριν), ότι η ανθηρή τότε οικονομική του κατάσταση θα καταρρεύσει, ότι ο μισθός του θα μειωθεί στο ήμισυ, ότι η σύζυγός του θα απωλέσει την εργασία της, ότι τα τέκνα του θα είναι άνεργα, ότι το κόστος διαβίωσης και οι φορολογικές του υποχρεώσεις θα αυξηθούν σημαντικά και ότι η περιουσία του (όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω) θα απωλέσει κάθε αξία ενόψει της οικονομικής κρίσης. Για όλα τα ανωτέρω όλως απρόβλεπτα γεγονότα, ο αιτών ουδεμία ευθύνη φέρει, καθόσον δεν ανάγονται στη σφαίρα επιρροής του, συνεπώς, δεν περιήλθε δολίως στην αδυναμία των πληρωμών του. Σημειώνεται, επιπλέον, ότι δεν μπορεί να νοηθεί δόλια περιέλευση του αιτούντος σε αδυναμία πληρωμών, επειδή δεν προτίμησε την εξωδικαστική ρύθμιση της οφειλής του με την καθ' ης, ως αλυσιτελώς ισχυρίζεται η τελευταία, και τούτο, διότι η ενδεχόμενη δυνατότητα εξωδικαστικής ρύθμισης ουδεμία επιρροή ασκεί ως προς την περιέλευση σε αδυναμία πληρωμών, καθότι μόνιμη και γενική αδυναμία υφίσταται σε κάθε περίπτωση που ο οφειλέτης δεν μπορεί να ανταποκριθεί εξ ιδίων πόρων στις συμπεφωνημένες οικονομικές του υποχρεώσεις, ασχέτως εάν



οι τελευταίες μπορούν να υποβληθούν σε ρύθμιση. Συνεπώς, ακόμη και αν ο οφειλέτης διαθέτει την επιλογή της εξωδικαστικής ρύθμισης απευθείας με τον πιστωτή του, τούτο δεν σημαίνει ότι δεν έχει περιέλθει σε αδυναμία πληρωμών, δοθέντος ότι πράγματι δεν μπορεί να εξυπηρετήσει προσηκόντως το χρέος του και γι' αυτόν ακριβώς το λόγο αιτείται τη ρύθμιση, ενώ δεν αναιρείται ούτε το δικαίωμά του να καταφύγει απευθείας στις ρυθμιστικές διατάξεις του Ν. 3869/2010.

Σε χρόνο προγενέστερο του έτους από την κατάθεση της ένδικης αίτησης και συγκεκριμένα το 2008 ο αιτών έλαβε από την καθ' ης ένα στεγαστικό δάνειο, εκταμιευθέντος ποσού 100.000 ευρώ, δυνάμει της υπ' αριθ. 650000262662/2-4-2008 σύμβασης στεγαστικού δανείου. Στην ως άνω δανειακή σύμβαση, ο αιτών συμβλήθηκε ως αυτοφειλέτης, το δε υπόλοιπο οφειλής εξ αυτής ανερχόταν, στις 27-11-2015, στο ποσό των 66.526,85 ευρώ (βλ. την από 26-1-2016 βεβαίωση οφειλών, εκδόσεως της καθ' ης). Το παραπάνω επίδικο τραπεζικό προϊόν είναι εμπραγμάτως εξασφαλισμένο με προσημείωση υποθήκης υπέρ της καθ' ης εγγραφείσα επί του κατωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου, που συνιστά την κύρια κατοικία του αιτούντος, η οποία ανήκει σε αυτόν κατά πλήρη κυριότητα. Για το λόγο αυτό, ο εκτοκισμός της εν λόγω απαίτησης της καθ' ης συνεχίζεται με το επιτόκιο ενήμερης οφειλής μέχρι το χρόνο έκδοσης οριστικής απόφασης (άρ. 6 παρ. 3 Ν. 3869/2010). Το ως άνω δάνειο χορηγήθηκε στον αιτούντα από την καθ' ης για την αποπεράτωση του ακινήτου που συνιστά την κύρια κατοικία του. Σημειώνεται ότι ο αιτών έχει ήδη αποπληρώσει σχεδόν το 1/3 του εκταμιευθέντος κεφαλαίου εκ του επίδικου δανείου, εάν, δε, αφαιρεθεί το ποσό των καταλογισθέντων τόκων, έχει αποπληρώσει περίπου το 1/2 αυτού (περίπου 45.000 ευρώ), όπερ καταδεικνύει την καλή πίστη του, λαμβανομένου μάλιστα υπόψη ότι υπήρξε συνεπής στην αποπληρωμή έως το Νοέμβριο του 2015 και παρά τη σημαντική μείωση του εισοδήματός του.

Όσον αφορά στην ακίνητη περιουσιακή κατάσταση του αιτούντος, από τα προσκομιζόμενα φορολογικά στοιχεία του αιτούντος (βλ. βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης [Ε9], όπως είχε δηλωθεί έως την 16<sup>η</sup>-11-2016 και τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015) σε συνδυασμό με τους κατωτέρω αναφερομένους τίτλους κτήσης, αποδείχθηκαν τα κάτωθι: α) το δικαίωμα πλήρους κυριότητας, κατά ποσοστό 100%, επί της υπ' αριθ. 1 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος)

του ισογείου, ιδιόκτητης επιφάνειας 84,10 τ.μ., έτους κατασκευής το 1999, ευρισκομένης σε οικοδομή, κτισμένη σε οικοπεδικό τμήμα (κάθετη ιδιοκτησία) επιφάνειας 415,35 τ.μ., συνολικής επιφάνειας του όλου οικοπέδου 666,47 τ.μ., κείμενου εντός των ορίων του οικισμού του Δημοτικού Διαμερίσματος Συκιάς, του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης, επί της Παλαιάς Εθνικής Οδού (Π. Ε. Ο.) Κορίνθου – Πατρών, αντικειμενικής αξίας του ως άνω διαμερίσματος 29.164,80 ευρώ (βλ. δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015), β) το δικαίωμα πλήρους κυριότητας, κατά ποσοστό 100%, επί της υπ' αριθ. 2 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του ισογείου, ιδιόκτητης επιφάνειας 55,13 τ.μ., έτους κατασκευής το 1984, ευρισκομένης στην προαναφερθείσα οικοδομή, αντικειμενικής αξίας του ως άνω διαμερίσματος 12.436,80 ευρώ (βλ. δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015), γ) το δικαίωμα πλήρους κυριότητας, κατά ποσοστό 100%, επί της υπ' αριθ. 3 οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) του πρώτου (α') υπέρ του ισογείου ορόφου, ιδιόκτητης επιφάνειας 107,28 τ.μ., έτους κατασκευής το 2008, ευρισκομένης στην προαναφερθείσα οικοδομή. Το εν λόγω διαμέρισμα συνιστά την κύρια κατοικία του αιτούντος και των λοιπών μελών της οικογένειάς του (σημειώνεται ότι η σύζυγός του δεν διαθέτει ακίνητη περιουσία), για την οποία ο τελευταίος υποβάλλει νομίμως και παραδεκτώς αίτημα υπαγωγής της στην προβλεπόμενη από τη διάταξη του άρ. 9 παρ. 2 Ν. 3869/2010 ρύθμιση για εξαίρεση από την εκποίηση. Η αντικειμενική αξία της ως άνω κύριας κατοικίας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 38.924,42€, όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο από 23-12-2015 φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων με αντικειμενικά κριτήρια της Συμβολαιογράφου Χιλιμοδίου Ελένης Ν. Νίτερου (σημειώνεται ότι για το ακίνητο αυτό δεν λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία που αναγράφεται στην ως άνω δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθόσον στο εν λόγω έντυπο η αναγραφόμενη επιφάνειά του καθορίζεται εσφαλμένως σε 97 τ.μ., ενώ κατά τον ανωτέρω τίτλο κτήσης η ιδιόκτητη επιφάνειά του προσδιορίζεται σε 107,28 τ.μ., γεγονός που συνομολογεί και ο αιτών στην ένδικη αίτησή του {βλ. σελ. 4}), ήτοι δεν υπερβαίνει το όριο του αφορολογήτου ποσού που ισχύει για τον αιτούντα και το οποίο ορίζεται σε 250.000 ευρώ (δοθέντος ότι ο αιτών είναι έγγαμος), προσαυξημένο κατά 50%, ήτοι 375.000€, δ) το δικαίωμα πλήρους κυριότητας, κατά ποσοστό 100%, επί ενός δένδροπερίβολου, έκτασης περίπου 1 στρέμματος (1.000 τ.μ.), ευρισκομένου στη θέση «Κάμπος Συκιάς ή ποτάμι θελερίτικο» της Συκιάς Κορινθίας, με σημερινή αντικειμενική αξία 5.216,40 ευρώ (βλ. το προσκομιζόμενο από 15-11-2016 έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ της Συμβολαιογράφου Χιλιμοδίου Ελένης Ν. Νίτερου), ε) το δικαίωμα

πλήρους κυριότητας, κατά ποσοστό 100%, επί ενός δενδροπερίβολου, έκτασης περίπου 1,5 στρέμματος (1.500 τ.μ.), ευρισκομένου στη θέση «Γελληνιάτικος Κάμπος» της κτηματικής περιφέρειας του χωρίου και Κοινότητας Γελληνιάτικων Κορινθίας, με σημερινή αντικειμενική αξία 7.566 ευρώ (βλ. το προσκομιζόμενο από 15-11-2016 έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ της ως άνω Συμβολαιογράφου Ελένης Ν. Νίτερου) και στ) το δικαίωμα πλήρους κυριότητας, κατά ποσοστό 100%, επί ενός δενδροπερίβολου, έκτασης περίπου μισού στρέμματος (500 τ.μ.), ευρισκομένου στη θέση «Μελλισσιώτικος Κάμπος» του χωρίου και Κοινότητας Μελλισσίου Κορινθίας, με σημερινή αντικειμενική αξία 3.780 ευρώ (βλ. το προσκομιζόμενο από 15-11-2016 έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ της ως άνω Συμβολαιογράφου Ελένης Ν. Νίτερου). Σημειώνεται ότι το οικόπεδο επί του οποίου ανεγέρθη η οικοδομή στην οποία βρίσκονται οι ανωτέρω υπό στοιχ. α), β) και γ) οριζόντιες ιδιοκτησίες απέκτησε ο αιτών εκ δωρεάς εν ζωή από τον πατέρα του Νικόλαο Γεωργίου δυνάμει του υπ' αριθ. 26145/23-2-1982 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ξυλοκάστρου Γεωργίου Αθ. Φελούκα, οι δε ως άνω οριζόντιες ιδιοκτησίες συνεστήθησαν από τον αιτούντα δυνάμει της υπ' αριθ. 9658/14-2-2008 συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Ξυλοκάστρου Χαράλαμπου Τσόγκα, ενώ τα παραπάνω υπό στοιχ. δ), ε) και στ) ακίνητα απέκτησε ο αιτών εκ γονικής παροχής, ομοίως από τον πατέρα του Νικόλαο Γεωργίου, δυνάμει του υπ' αριθ. 287/20-10-1987 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Ξυλοκάστρου Αδαμαντίας Σωτηρίου Γεωργοπούλου, απάντων των προαναφερθέντων συμβολαίων νομίμως μεταγεγραμμένων στα οικεία βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου. Επίσης, ο αιτών έχει στην πλήρη κυριότητά του (κατά ποσοστό 100%) ένα ΙΧΕ όχημα, με αριθ. κυκλοφορίας ΚΡΚ 2834, εργοστασίου SEAT, τύπου Ibiza, κυβισμού 1.390 κ.εκ., χρώματος μπλε, καύσιμης ύλης αμόλυβδης, έτους πρώτης κυκλοφορίας το 2004 (βλ. προσκομιζόμενη άδειας κυκλοφορίας), η εμπορική αξία του οποίου εκτιμάται σήμερα στο ποσό των 1.000 ευρώ (λαμβάνομένης υπόψη της εν γένει πραγματικής του κατάστασης [παλαιότητα, καύσιμο, συντήρηση, μεταχειρισμένο]). Σημειώνεται ότι ο αιτών απέκτησε το ως άνω αυτοκίνητο στις 16-2-2016, έναντι τιμήματος 1.000 ευρώ, για την ικανοποίηση των καθημερινών μετακινήσεών του από και προς την εργασία του, συνεπώς, τούτο ήταν αδύνατο να μνημονεύεται στην ένδικη αίτηση, αφού κατά το χρονικό σημείο κατάθεσης αυτής (31-12-2015), το εν λόγω όχημα δεν

ανήκε στον αιτούντα. Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της καθ' ης περί ανειλικρίνειας του αιτούντος κατά το σκέλος που βάλλει κατά της μη αναφοράς του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου στην ένδικη αίτηση, κρίνεται απορριπτέος. Σε κάθε περίπτωση, ο αιτών, εισέφερε παραδεκτώς και νομίμως στο Δικαστήριο το εν λόγω στοιχείο περί της κτήσης του ως άνω οχήματος, η αξία του οποίου σημειωτέον κρίνεται ασήμαντη, εκπληρώνοντας, έτσι, το καθήκον ειλικρίνειας που επιτάσσει ο Ν. 3869/2010.

Για την ικανοποίηση των απαιτήσεων των πιστωτών δύναται να διατεθεί κινητή ή ακίνητη περιουσία του οφειλέτη, εφόσον αυτή είναι ρευστοποιήσιμη κατά την παρ. 1 του άρ. 9 του Ν. 3869/2010. Ρευστοποιήσιμη περιουσία σημαίνει ότι είναι δεκτική εκποίησης κατά τρόπο που παρέχει την προσδοκία απόληψης ανάλογου ανταλλάγματος, δηλαδή ότι μπορεί και αξίζει να εκποιηθεί για τον παραπάνω σκοπό. Αυτό συμβαίνει όταν εκτιμάται ότι σε εύλογο διάστημα θα επιτευχθεί τίμημα τέτοιο που θα επιφέρει σοβαρή ικανοποίηση των απαιτήσεων των πιστωτών (βλ. Αθ. Κρητικό, Ρύθμιση των οφειλών υπερχρεωμένων φυσικών προσώπων, 2016, σελ. 383, παρ. 3). Η κατά το άρθρο 9 παρ.1 Ν.3869/2010 ρευστοποίηση της περιουσίας του οφειλέτη προς ικανοποίηση των πιστωτών του δεν διατάσσεται άνευ όρων ενόψει και μόνο της ύπαρξης ρευστοποιήσιμης περιουσίας. Η διάταξη καθορίζει ότι η εκποίηση αυτή πρέπει να κρίνεται απαραίτητη για την ικανοποίηση των πιστωτών, όταν δηλαδή θα αποφέρει τίμημα που θα οδηγήσει σε «σημαντική βελτίωση της θέσης των πιστωτών». Ουσιαστικά απαραίτητη είναι η εκποίηση από την οποία μπορεί να προκύψει προσδοκία απόληψης αναλόγου ανταλλάγματος, ενώ υπάρχει περίπτωση η ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που υπάρχουν στη διάθεση του οφειλέτη να είναι δύσκολη, είτε λόγω ιδιοτήτων είτε αξίας. Άλλες φορές είναι ενδεχόμενο το περιουσιακό στοιχείο λόγω χαρακτηριστικών ή συνθηκών αγοράς να μην παρουσιάζει αγοραστικό ενδιαφέρον και έτσι η εκποίησή του να κριθεί ασύμφορη. Άλλωστε, το Δικαστήριο κρίνοντας κατά τη στάθμιση των εκατέρωθεν συμφερόντων μπορεί να προκρίνει ως συμφέρουσα τη διατήρηση ενός περιουσιακού στοιχείου από τον οφειλέτη, καθόσον ωφελεί αυτόν περισσότερο σε σύγκριση με το όφελος των πιστωτών, αλλά και τη ζημία του οφειλέτη σε περίπτωση, που το στερηθεί αυτός. Εξάλλου το ίδιο επιτάσσει και η αρχή της αναλογικότητας, η οποία τριτενεργεί και στις σχέσεις μεταξύ των ιδιωτών κατ' άρθρο 25 παρ.1 του Συντάγματος (βλ. ΜΠΝαυπλ 694/2016, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Για να κριθεί το πρόσφορο της εκποίησης θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και τα υψηλά



έξοδα διεκπεραίωσης της διαδικασίας της εκποίησης (αμοιβή εκκαθαριστή, αμοιβή συμβολαιογράφου, έξοδα δημοσιεύσεων, επιδόσεων κλπ.), τα οποία μάλιστα θα πρέπει να προκαταβληθούν από τον υπερχρεωμένο οφειλέτη και εν συνεχεία να αφαιρεθούν από το προϊόν εκκαθάρισης που θα διατεθεί στον πιστωτή. Έτσι, γενικώς απρόσφορα προς εκποίηση μπορεί να θεωρηθούν, ενδεικτικώς, ακίνητα αγροτικά, ακίνητα πεπαλαιωμένα, καθώς και παλαιά οχήματα. Εξάλλου, στην πράξη είναι δυνατό να εμφανισθούν περιπτώσεις μη εφαρμογής της παρ. 1 του άρ. 9 του Ν. 3869/2010 ιδιαίτερα όταν μετά τις καταβολές στα πλαίσια της παρ. 2 του άρ. 8 του προρρηθέντος νόμου το υπόλοιπο προς εξόφληση των χρεών είναι αναλογικά μικρό ή όταν η εμπορική αξία της υπό ρευστοποίηση περιουσίας είναι πολύ μεγάλη σε σχέση με το εξοφλητέο ποσό του χρέους (βλ. Αθ. Κρητικό, ό.π., σελ. 393, παρ. 28). Σε κάθε περίπτωση, η καταλληλότητα προς εκποίηση πρέπει να σταθμίζεται με την εναλλακτική δυνατότητα πρόκλησης ρευστότητας διά εκμετάλλευσης του περιουσιακού στοιχείου, η οποία επίσης προκαλεί ροή πληρωμών προς του πιστωτές. Έτσι, μπορεί να μην εκποιηθεί ένα ακίνητο αν κριθεί πιο επωφελής για τους πιστωτές και τον οφειλέτη η εκμετάλλευση αυτού και η διάθεση του προϊόντος εκμετάλλευσης προς αποπληρωμή των πιστωτών (βλ. Ι. Βενιέρη – Θ. Κατσά, Εφαρμογή του Ν. 3869/2010 για τα υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα, 3<sup>η</sup> έκδοση, σελ. 569, παρ. 1307).

Εκ των προαναφερθέντων περιουσιακών στοιχείων του αιτούντος τα υπό στοιχ. δ), ε) και στ) αγροτεμάχια, όπως και το ΙΧΕ όχημά του δεν κρίνονται πρόσφορα προς εκποίηση, καθόσον δεν πρόκειται να προκαλέσουν αγοραστικό ενδιαφέρον, αλλά ούτε και να επιφέρουν κάποιο αξιόλογο τίμημα, ενόψει της πραγματικής τους κατάστασης (τα μεν ακίνητα είναι αγροτικά και περιορισμένης έκτασης, το δε όχημα 17ετίας, απλής έκδοσης, μεταχειρισμένο). Η δε εμπορική τους αξία, η οποία ενόψει της πτώσης του αγοραστικού ενδιαφέροντος εκτιμάται χαμηλότερη σε σχέση με την αντικειμενική τους αξία και συγκεκριμένα ως προς το υπό στοιχ. δ) ακίνητο στο ποσό 3.000 ευρώ, ως προς το υπό στοιχ. ε) ακίνητο στο ποσό των 4.500 ευρώ και ως προς το υπό στοιχ. στ) ακίνητο στο ποσό των 2.000 ευρώ, δεν θα αφήσει ως υπόλοιπο ποσό ουσιώδες για την αποπληρωμή της καθ' ης πιστώτριας, μετά την αφαίρεση των εξόδων της διαδικασίας (αμοιβή εκκαθαριστή, αμοιβή συμβολαιογράφου, έξοδα δημοσιεύσεων, επιδόσεων κλπ.), τα οποία μάλιστα θα πρέπει να προκαταβληθούν από τον υπερχρεωμένο οφειλέτη. Εξάλλου, η εκποίηση των προαναφερθέντων αγροτεμαχίων και

οχήματος του αιτούντος δεν κρίνεται πρόσφορη και για το λόγο ότι δεν συνιστά το αναγκαίο μέσο προς την εκπλήρωση του επιδιωκόμενου σκοπού της αποπληρωμής του επίδικου χρέους, αφού δεν πρόκειται να οδηγήσει σε σημαντική ικανοποίηση της απαίτησης της πιστώτριας, ενώ αντιθέτως, η διατήρηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων στην ιδιοκτησία του αιτούντος, κρίνεται απαραίτητη για τις προσωπικές και οικογενειακές του ανάγκες. Και τούτο, διότι εκ των ως άνω αγροτεμαχίων καλύπτει το σύνολο των επισιτιστικών οικογενειακών αναγκών του σε ελαιόλαδο (βλ. ανωμοτί κατάθεση του αιτούντος, καταχωρηθείσα στα ταυτόριθμα με την παρούσα πρακτικά), γεγονός που περιορίζει τις δαπάνες διαβίωσής του. Το δε ΙΧΕ αυτοκίνητό του, το οποίο αποτελεί το μοναδικό όχημα του ίδιου και των λοιπών μελών της οικογένειάς του, ικανοποιεί τις καθημερινές μετακινήσεις του από και προς την εργασία του, λαμβανομένης υπόψη της απόστασης μεταξύ της οικίας του (Συκιά) και του τόπου εργασίας του (Ξυλόκαστρο) σε συνδυασμό με την ηλικία του (59 ετών), η οποία καθιστά δυσχερή τη μετακίνησή του με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, τα δρομολόγια των οποίων μάλιστα δεν είναι τακτικά. Για όλους τους παραπάνω λόγους, δεν πρέπει να διαταχθεί η κατ' άρ. 9 παρ. 1 Ν. 3839/2010 εκποίηση των προπεριγραφέντων περιουσιακών στοιχείων του αιτούντος (αγροτεμάχια και όχημα). Όμως, πλην των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων, ο αιτών διαθέτει, εκτός της κύριας κατοικίας του, και δύο επιπλέον οριζόντιες ιδιοκτησίες (διαμερίσματα), οι οποίες, όπως προέκυψε από την αποδεικτική διαδικασία και όπως συνομολόγησε και ο ίδιος ο αιτών, δεν εκμισθώνονται, ούτε και χρησιμοποιούνται από τον ίδιο ή τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του για άλλες ανάγκες (π.χ. επαγγελματικές). Σύμφωνα με το πνεύμα και το γράμμα του Ν. 3869/2010 δεν νοείται υπέρμετρη προστασία περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν αποτελούν εκ του Νόμου προστατευόμενα αντικείμενα, όπως εν προκειμένω τα παραπάνω διαμερίσματα, δοθέντος ότι κατά το άρ. 9 παρ. 2 από την εκποίηση εξαιρείται μόνο η κύρια κατοικία του αιτούντος οφειλέτη. Όπως, όμως, εκτέθηκε ανωτέρω, η καταλληλότητα προς εκποίηση πρέπει να σταθμίζεται με την εναλλακτική δυνατότητα πρόκλησης ρευστότητας διά εκμετάλλευσης του περιουσιακού στοιχείου σε συνδυασμό με την αρχή της καλής πίστης και της αναλογικότητας, λαμβανομένων υπόψη και των συμφερόντων των πιστωτών. Στην προκειμένη περίπτωση, τα υπό στοιχ. α) και β) διαμερίσματα του ισογείου, κρίνεται ότι δεν πρόκειται να προκαλέσουν σε εύλογο χρονικό διάστημα αξιόλογο αγοραστικό ενδιαφέρον, αφενός λόγω της εξαιρετικώς μειωμένης ζήτησης περι



απόκτησης ακινήτου με δεδομένες τις δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, αφετέρου ενόψει της πραγματικής τους κατάστασης, ήτοι της θέσης στην οποία βρίσκονται (στη Συκιά, η οποία είναι ένα μικρό χωριό εκτός του Ξυλοκάστρου), της παλαιότητάς τους (το μεν υπό στοιχ. α] 18ετούς κατασκευής, το δε υπό στοιχ. β] 33ετούς κατασκευής), αλλά και του γεγονότος ότι βρίσκονται στο ισόγειο και όχι σε όροφο (στοιχείο που τα καθιστά λιγότερο εμπορικά). Άλλωστε, βάσει στάθμισης των εκατέρωθεν συμφερόντων, η διατήρηση των ως άνω διαμερισμάτων στην περιουσία του αιτούντος κρίνεται επωφελέστερη για αμφοτέρους τους διαδίκους σε σύγκριση με το όφελος της καθ' ης και την αντίστοιχη ζημία που θα υποστεί ο οφειλέτης σε περίπτωση ρευστοποίησής τους, λαμβανομένου υπόψη του συνολικού ύψους της οφειλής και των μέχρι και σήμερα από μέρος του αιτούντος καταβολών προς εξόφληση αυτής. Εξάλλου, εν προκειμένω, με τις καταβολές στα πλαίσια της συνολικής ρύθμισης του Ν. 3869/2010, το μεγαλύτερο μέρος του επίδικου χρέους θα αποπληρωθεί, με αποτέλεσμα η ρευστοποίηση των ως άνω περιουσιακών στοιχείων να προσκρούει, κατ' αρχήν, στην αρχή της αναλογικότητας και της καλής πίστης. Για όλους τους ανωτέρω λόγους προκρίνεται ως επωφελέστερη η εκμετάλλευση (διά εκμίσθωσης) των ως άνω διαμερισμάτων, δοθέντος ότι με την κατά προορισμό χρήση αξιοποίησή τους μπορεί να επιτευχθεί αξιόλογη συνεισφορά στην αποπληρωμή της επίδικης απαίτησης της καθ' ης, καθώς κρίνεται ότι η εκμίσθωσή τους θα αποφέρει ένα σημαντικό εισόδημα και δη σε σύντομο χρονικό διάστημα, που μπορεί να οδηγήσει στην ολοσχερή εξόφληση της απαίτησης της καθ' ης. Η λύση αυτή αφενός είναι νόμιμη και αφετέρου εξυπηρετεί τα εκατέρωθεν συμφέροντα, αφού η εκμίσθωση των ως άνω ακινήτων, ενόψει μάλιστα και της επικείμενης θερινής περιόδου, κρίνεται προσφορότερη έναντι της εκποίησης αυτών, ως ταχύτερη, απλούστερη και πιο ολιγοδάπανη διαδικασία, το δε μίσθωμα θα διατεθεί αμέσως για την αποπληρωμή της επίδικης οφειλής του αιτούντος, ενώ ταυτόχρονα ο τελευταίος χάνει μόνο την εξουσία διαχείρισης για ένα χρονικό διάστημα και όχι τα περιουσιακά του στοιχεία, η απώλεια των οποίων δεν συνιστά εν προκειμένω το αναγκαίο μέσο προς την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού της αποπληρωμής του χρέους, λαμβανομένου υπόψη αφενός του μικρού ύψους του συνολικού χρέους εν συγκρίσει με την αξία των περιουσιακών αυτών στοιχείων αφετέρου ότι η απαίτηση της καθ' ης, η οποία συνιστά τη μοναδική οφειλή του αιτούντος, μπορεί να ικανοποιηθεί και χωρίς τη ρευστοποίηση αυτών.

Επειδή, δε, η προαναφερθείσα εκμίσθωση αποτελεί πράξη διαχείρισης της περιουσίας του αιτούντος, θα διοριστεί με την παρούσα απόφαση εκκαθαριστής, έργο του οποίου θα είναι η ελεύθερη εκμίσθωση των ως άνω υπό στοιχ. α) και β) ακινήτων του αιτούντος. Για το λόγο αυτό, θα πρέπει να οριστεί ως εκκαθαριστής δικηγόρος, από τον κατάλογο εκκαθαριστών επί υποθέσεων του Ν.3869/2010 που έχει καταρτιστεί από το Δικηγορικό Σύλλογο Κορίνθου, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρ. 63 παρ. 1 ΠτχΚ, εφόσον δεν έχει προταθεί συγκεκριμένο πρόσωπο από την καθ' ης πιστώτρια, ο οποίος και θα ενημερωθεί για την ανάληψη των καθηκόντων του από τη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου, με σχετική σημείωση στο αλφαβητικό αρχείο του άρ. 13 του Ν. 3869/2010 (άρ. 9 παρ. 1 Ν. 3968/2010 και 63 επ. ΠτχΚ), που τηρείται στο παρόν Ειρηνοδικείο, το έργο του οποίου θα συνίσταται, εκτός από τα προβλεπόμενα στο Νόμο γενικά καθήκοντά του (άρθρο 9 παρ. 1 εδ. 3 Ν. 3869/2010), στην πρόσφορη εκμίσθωση των δύο ανωτέρω υπό στοιχ. α) και β) ακινήτων του ισογείου, ευρισκομένων στη Συκιά Κορινθίας, μέσα σε χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την ανάληψη των καθηκόντων του. Ο εκκαθαριστής οφείλει να προβεί στις δημοσιεύσεις που κρίνει αναγκαίες για την εκμίσθωση του ακινήτου σε οποιαδήποτε καθημερινή αθηναϊκή ή κορινθιακή οικονομική ή πολιτική εφημερίδα ή εφημερίδα του τόπου όπου βρίσκεται το ακίνητο ή ακόμα και στο διαδίκτυο. Ειδικότερα, στα καθήκοντα του εκκαθαριστή περιλαμβάνεται η εκμίσθωση των ως άνω υπό στοιχ. α) και β) διαμερισμάτων και συγκεκριμένα του υπ' αριθ. 1 διαμερίσματος, ιδιόκτητης επιφάνειας 84,10 τ.μ. και του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος ιδιόκτητης επιφάνειας 55,13 τ.μ., αμφοτέρων ευρισκομένων στο ισόγειο οικοδομής, κτισμένης σε οικοπεδικό τμήμα (κάθετη ιδιοκτησία) επιφάνειας 415,35 τ.μ., συνολικής επιφάνειας του όλου οικοπέδου 666,47 τ.μ., κείμενου εντός των ορίων του οικισμού του Δημοτικού Διαμερίσματος Συκιάς, του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης, επί της Παλαιάς Εθνικής Οδού (Π. Ε. Ο.) Κορίνθου – Πατρών, με μηνιαίο μίσθωμα όχι κατώτερο των 150 ευρώ για το υπ' αριθ. 1 διαμέρισμα και όχι κατώτερο των 100 ευρώ για το υπ' αριθ. 2 διαμέρισμα, η σύνταξη σχετικών συμφωνητικών μισθώσεως και η υποβολή τους στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, τούτο θα αποδίδεται ολόκληρο στην καθ' ης και εάν με την απόδοση αυτού μείνει υπόλοιπο μικρότερο από το 80% της αντικειμενικής αξίας της κύριας κατοικίας, οποιοσδήποτε εκ των διαδίκων που δικαιολογεί έννομο συμφέρον, μπορεί να αιτηθεί, κατ' άρ. 758 ΚΠολΔ, τη μεταρρύθμιση της παρούσας ως προς την κατωτέρω ρύθμιση του άρ.



9 παρ. 2 Ν. 3869/2010. Ο εκκαθαριστής θα προβαίνει κάθε μήνα ή στο χρόνο που θα ορίσουν τα μέρη ότι θα καταβάλλεται το μίσθωμα στην αφαίρεση της αντιμισθίας του (άρθρ. 81 και 154 παρ. 1 ΠτωχΚ), η οποία ορίζεται στο 10% του μηνιαίου μισθώματος και εν συνεχεία στην απόδοση του μισθώματος προς την καθ' ης, η οποία συνιστά τη μοναδική πιστώτρια του αιτούντος. Η θητεία του εκκαθαριστή ορίζεται σε τρία έτη, αρχής γενομένης από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης, ενώ πριν τη λήξη των καθηκόντων του, με αίτηση οποιουδήποτε από τους διαδίκους ή ακόμα και του εκκαθαριστή, το Δικαστήριο, μπορεί να προβεί σε παράταση της θητείας του ή σε διορισμό νέου για τη συνέχιση του έργου του. Μετά δε τη λήξη της θητείας του εκκαθαριστή, παύει η ανατεθείσα πράξη διαχείρισης και η μίσθωση συνεχίζεται από τον αιτούντα, ως ιδιοκτήτη, μέχρι τη λήξη της με κάθε νόμιμο τρόπο. Προκειμένου να αντιμετωπισθούν τα πρώτα έξοδα της διαδικασίας εκμίσθωσης των ως άνω ακινήτων κρίνεται απαραίτητο από το Δικαστήριο, κατ' αναλογική εφαρμογή των διατάξεων της παρ 4 του άρθρου 5 του ΠτχΚ (άρθρο 15 του Ν. 3869/2010), να υποχρεωθεί ο αιτών εντός μηνός από τη δημοσίευση της παρούσας να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσό των 100 ευρώ και να προσκομίσει στη συνέχεια στη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου το σχετικό γραμμάτιο, το οποίο θα παραλάβει ο εκκαθαριστής μόλις αναλάβει τα καθήκοντά του. Τέλος, να σημειωθεί ότι ο εκκαθαριστής - διαχειριστής εν προκειμένω, θα νομιμοποιείται, όπως ο σύνδικος της πτώχευσης, σε κάθε δίκη που πηγάζει από τη μισθωτική σχέση (κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρ. 17 παρ. 3 ΠτχΚ).

Ενόψει των ανωτέρω και λαμβανομένου υπόψη ότι η οφειλή του αιτούντος έναντι της καθ' ης ανέρχεται στο ποσό των 66.526,85€, η περιουσία του κρίθηκε, με βάση τα ως άνω δεδομένα, ως μη ρευστοποιήσιμη, ενώ μέρος αυτής προκρίθηκε ως εκμεταλλεύσιμη για τους παραπάνω αναλυτικά αναφερόμενους λόγους και ο αιτών έχει ζητήσει την εξαίρεση από την εκποίηση της προαναφερθείσας κύριας κατοικίας του, πρέπει να γίνει συνδυασμός των δύο ρυθμίσεων του Ν. 3869/2010 και συγκεκριμένα αυτής του άρθρ. 8 παρ. 2 σε συνδυασμό με την εκμετάλλευση διά εκμίσθωσης των ως άνω δύο (2) διαμερισμάτων του ισογείου και αυτής του άρ. 9 παρ. 2 για μηνιαίες καταβολές προκειμένου να εξαιρεθεί από την εκποίηση η κύρια κατοικία του.

Όσον αφορά στο ειδικότερο περιεχόμενο της ρύθμισης του άρ. 8 παρ. 2 του Ν. 3869/2010, προς εξόφληση της μοναδικής επίδικης απαίτησης της καθ' ης απορρέουσας εκ της υπ' αριθ. 650000262662 σύμβασης στεγαστικού δανείου, θα πρέπει να οριστούν, μηνιαίες καταβολές απευθείας από τον αιτούντα προς την καθ' ης, για χρονικό διάστημα δέκα (10) μηνών, αρχής γενομένης τον αμέσως επόμενο ημερολογιακό μήνα από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης, ποσού εκάστης καταβολής 140€ μηνιαίως, καταβλητέα εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μηνός, το οποίο (ποσό) κρίνεται ότι ανταποκρίνεται στις οικονομικές δυνατότητες του αιτούντος, λαμβανομένου υπόψη του εισοδήματός του, του οικογενειακού του κόστους διαβίωσης και των εν γένει προσωπικών και οικογενειακών αναγκών του. Η ως άνω ρύθμιση των μηνιαίων καταβολών θα συνδυαστεί με την εκμετάλλευση των ως άνω υπό στοιχ. α) και β) διαμερισμάτων του ισογείου, ιδιοκτησίας του αιτούντος, με την εκμίσθωσή τους, υπό τη διαχείριση του ορισθέντος εκκαθαριστή, και την απόδοση του συνόλου του προϊόντος εκμετάλλευσης (ήτοι του μισθώματος), μετά την αφαίρεση της αντιμισθίας του εκκαθαριστή, προς την καθ' ης κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα προς εξόφληση της επίδικης απαίτησής της. Ταυτόχρονα, μετά την παρέλευση του ως άνω χρονικού διαστήματος των δέκα (10) μηνών, πρέπει να οριστεί νέα δικάσιμος, με πρωτοβουλία του επιμελέστερου των διαδίκων, προκειμένου, αφού ληφθεί υπόψη αφενός η επίτευξη ή μη της εκμίσθωσης και αφετέρου το έσοδο εκ των επιτευχθέντων μισθωμάτων, να προσδιοριστούν οριστικώς οι μηνιαίες καταβολές της ρύθμισης του άρ. 8 παρ. 2 του Ν. 3869/2010.

Περαιτέρω, η ως άνω ρύθμιση θα συνδυαστεί με την προβλεπόμενη από τη διάταξη του άρ. 9 παρ. 2 Ν. 3869/2010, αφού προβάλλεται νομίμως και παραδεκτώς από τον αιτούντα αίτημα εξαίρεσης της κύριας κατοικίας του από την εκποίηση, μετά από το οποίο (αίτημα) η εν λόγω εξαίρεση είναι υποχρεωτική για το δικαστήριο, καθόσον συντρέχουν όλες οι νόμιμες προς τούτο προϋποθέσεις. Έτσι, θα πρέπει να οριστούν μηνιαίες καταβολές για τη διάσωση της κύριας κατοικίας του αιτούντος, για την οποία ο τελευταίος θα πρέπει να καταβάλλει ποσό ίσο με το 80% της αντικειμενικής της αξίας, δηλαδή, το ποσό των 31.139,54€ (= 38.924,42€ X 80%). Συγκεκριμένα, για τη διάσωση της κύριας κατοικίας του, ο αιτών θα πρέπει να καταβάλλει προς τις καθ' ων, κατ' άρ. 9 παρ. 2 Ν. 3869/2010, 180 ισόποσες μηνιαίες δόσεις (ήτοι επί 15 έτη), εκάστης ποσού 173€ (= 31.139,54€/ 180), εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου



ημερολογιακού μηνός. Οι οφειλές που θα εξοφληθούν με τον τρόπο αυτό λογίζονται τοκοφόρες με το μέσο επιτόκιο στεγαστικού δανείου με το κυμαινόμενο επιτόκιο, που θα ισχύει κατά το χρόνο της αποπληρωμής, σύμφωνα με το στατιστικό δελτίο της Τράπεζα της Ελλάδος αναπροσαρμοζόμενο με επιτόκιο αναφοράς αυτό των Πράξεων Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας και χωρίς ανατοκισμό. Παράλληλα, κρίνεται ότι θα πρέπει να χορηγηθεί στον αιτούντα περίοδος χάριτος, τριών (3) ετών, προκειμένου να μη συμπέσει η τελευταία αυτή ρύθμιση (άρ. 9 παρ. 2 Ν. 3869/2010) με την πιο πάνω ρύθμιση του άρ. 8 παρ. 2 Ν. 3869/2010, ώστε να μπορεί ο αιτών να είναι συνεπής στις εν λόγω υποχρεώσεις του.

Κατόπιν όλων των προαναφερθέντων, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη και να ρυθμιστούν οι επίδικες οφειλές του αιτούντος σύμφωνα με το διατακτικό. Δικαστική δαπάνη δεν επιδικάζεται κατ' άρθρ. 8 παρ. 6 του Ν. 3869/2010.

#### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αίτηση.

ΥΠΑΓΕΙ τον αιτούντα στις ρυθμίσεις του Ν. 3869/2010.

ΟΡΙΖΕΙ για δέκα (10) μήνες, ισόποσες μηνιαίες καταβολές, εκάστη ποσού εκατόν σαράντα ευρώ (140€), καταβλητέα απευθείας από τον αιτούντα προς την καθ' ης, εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μηνός, αρχής γενομένης τον επόμενο ημερολογιακό μήνα από τη δημοσίευση της παρούσας και καταβαλλόμενη προς εξόφληση της μοναδικής επίδικης απαίτησης της καθ' ης απορρέουσας εκ της υπ' αριθ. 650000262662 σύμβασης στεγαστικού δανείου.

ΟΡΙΖΕΙ νέα δικάσιμο για επαναπροσδιορισμό των μηνιαίων καταβολών του αιτούντος για τη ρύθμιση του άρ. 8 παρ. 2 του Ν.3869/2010, κατά τα εκτεθέντα στο σκεπτικό της παρούσας, την πρώτη δικάσιμο του μηνός Μαΐου έτους 2018, στην οποία η υπόθεση θα εισαχθεί με πρωτοβουλία του επιμελέστερου των διαδίκων, κατά τον τόπο και χρόνο που συνεδριάζει το παρόν Δικαστήριο.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την αποδοχή του διορισμού του εκκαθαριστή, εκμίσθωση των κάτωθι δύο (2) διαμερισμάτων που ανήκουν στην πλήρη κυριότητα (κατά ποσοστό 100%) του αιτούντος και συγκεκριμένα του υπ' αριθ. 1 διαμερίσματος, ιδιόκτητης επιφάνειας 84,10 τ.μ. και του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος ιδιόκτητης επιφάνειας 55,13 τ.μ., αμφοτέρων ευρισκομένων στο ισόγειο οικοδομής, κτισμένης σε οικοπεδικό τμήμα (κάθετη ιδιοκτησία) επιφάνειας 415,35 τ.μ., συνολικής επιφάνειας του όλου οικοπέδου 666,47 τ.μ., κείμενου εντός των ορίων του οικισμού του Δημοτικού Διαμερίσματος Συκιάς, του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης, επί της Παλαιάς Εθνικής Οδού (Π. Ε. Ο.) Κορίνθου – Πατρών, με μηνιαίο μίσθωμα όχι κατώτερο των 150 ευρώ για το ως άνω υπ' αριθ. 1 διαμέρισμα και όχι κατώτερο των 100 ευρώ για το ως άνω υπ' αριθ. 2 διαμέρισμα, με τους όρους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας.

ΟΡΙΖΕΙ εκκαθαριστή την Τζένη Στρατίκη, Δικηγόρο Κορίνθου, (Κολιάτσου 10-Κόρινθος, τηλ. 2741083181, 6947430841), η οποία θα ενημερωθεί τηλεφωνικώς για την ανάληψη των καθηκόντων της από τη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου με σχετική σημείωση στο αλφαβητικό αρχείο του άρ. 13 Ν. 3869/2010, που τηρείται στο παρόν Ειρηνοδικείο, τα δε καθήκοντα της καθορίζονται στο ιστορικό της παρούσας.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ τον αιτούντα, προκειμένου να αντιμετωπισθούν τα πρώτα έξοδα της διαδικασίας εκμίσθωσης των ως άνω ακινήτων, να καταθέσει, εντός ενός (1) μηνός από τη δημοσίευση της παρούσας, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, το ποσό των 100 ευρώ και το σχετικό γραμμάτιο στη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου, ούτως ώστε αυτό να αποδοθεί στον εκκαθαριστή κατά την ανάληψη των καθηκόντων του.

ΕΞΑΙΡΕΙ από την εκποίηση την κύρια κατοικία του αιτούντος, η οποία ανήκει σε αυτόν κατά πλήρη κυριότητα (κατά ποσοστό 100%) και ειδικότερα την υπ' αριθ. 3 οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) του πρώτου (α') υπέρ του ισογείου ορόφου, ιδιόκτητης επιφάνειας 107,28 τ.μ., ευρισκομένη σε οικοδομή, κτισμένη σε οικοπεδικό τμήμα (κάθετη ιδιοκτησία) επιφάνειας 415,35 τ.μ., συνολικής επιφάνειας του όλου οικοπέδου 666,47 τ.μ., κείμενου εντός των ορίων του οικισμού του Δημοτικού Διαμερίσματος Συκιάς, του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης, επί της Παλαιάς Εθνικής Οδού (Π. Ε. Ο.) Κορίνθου – Πατρών και συνορευόμενο το οικοπεδικό τμήμα βόρεια με πρώην ιδιοκτησία Παγώνας συζ.



Γεωργίου Ντερτινή, νότια με την Π.Ε.Ο. Κορίνθου – Πατρών, ανατολικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Γεωργίου Κατσαρού και δυτικά με ιδιοκτησία Αικατερίνης Φάγκρα.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ στον αιτούντα την υποχρέωση, για τη διάσωση της άνω κύριας κατοικίας του, να καταβάλλει μηνιαίως και δη εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μηνός, 180 ισόποσες μηνιαίες δόσεις (ήτοι επί 15 έτη), εκάστη ποσού εκατόν εβδομήντα τριών ευρώ (173€), καταβαλλόμενη προς εξόφληση της μοναδικής επίδικης απαίτησης της καθ' ης απορρέουσας εκ της υπ' αριθ. 650000262662 σύμβασης στεγαστικού δανείου. Η καταβολή των μηνιαίων αυτών δόσεων θα ξεκινήσει μετά τη λήξη της περιόδου χάριτος, ήτοι της τριετίας που άρχεται από τον επόμενο ημερολογιακό μήνα από τη δημοσίευση της παρούσας, ενώ η οφειλή που θα εξοφληθεί με τον τρόπο αυτό λογίζεται τοκοφόρα με το μέσο επιτόκιο στεγαστικού δανείου με το κυμαινόμενο επιτόκιο, που θα ισχύει κατά το χρόνο της αποπληρωμής, σύμφωνα με το στατιστικό δελτίο της Τράπεζα της Ελλάδος αναπροσαρμοζόμενο με επιτόκιο αναφοράς αυτό των Πράξεων Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας και χωρίς ανατοκισμό.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στο Ξυλόκαστρο, στις 7 Ιουνίου 2017, σε έκτακτη δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.

**Η ΔΟΚ. ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ**



**ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ  
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**



**MARIA MIKROEA  
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ**