

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ  
ΕΚΟΥΣΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ  
Ν. 3869/2010

Αριθμός: 3112/2020  
ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Ειρηνοδίκη Αικατερίνη Καρδάκου, που ορίστηκε από την Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Ειρηνοδικείου και τη Γραμματέα Σοφία Μιχαηλίδου.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στις 20 Μαΐου 2019 για να δικάσει την παρακάτω υπόθεση μεταξύ των διαδίκων:

ΤΗΣ ΚΑΛΟΥΣΑΣ-ΑΙΤΟΥΣΑΣ:

παραστάθηκε μετά του πληρεξουσίου δικηγόρου της Αθανασίου Παπαναστασίου (ΑΜ 9198 Δ.Σ.Θ.).

ΤΩΝ ΚΑΘ' ΩΝ Η ΚΛΗΣΗ-Η ΑΙΤΗΣΗ ΠΙΣΤΩΤΡΙΩΝ: 1)

κανένα δεν παραλείπεται για την ουσιαστική διάγνωση της υπό κρίση υπόθεσης, αποδείχτηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η αιτούσα, ηλικίας 67 ετών είναι διαζευγμένη με από το 2006 και μητέρα τριών τέκνων, του Παντελεήμονος, ηλικίας 50 ετών, ο οποίος πάσχει από κωρειοαθητασική συνδρομή σε έδαφος εγκεφαλοπάθειας σε βρεφική ηλικία (πυρηνικός ίκτερος) και από βαριά υπολειμματική ακοή με μεγάλο βαθμού νευροαισθητηριακή βαρηκοΐα άμφω και διαταραχές ομιλίας, έχει δε πιστοποιηθεί με ποσοστό αναπηρίας 81% εφ' όρου ετών και της Αναστασίας, ηλικίας 42 ετών βλ. βεβαίωση του απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, υπ' αρ. 1048/21.3.2016 πιστοποιητικό μη κατάθεσης ενδίκου μέσου του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης). Η αιτούσα είναι συνταξιούχος του ΕΦΚΑ (πρώην ΙΚΑ) από το 2013 με μηνιαίες συντάξεις αποδοχές συνολικού ποσού 663,75 ευρώ (479,90 ευρώ κύρια + 183,85 ευρώ επικουρική) (βλ. ενημερωτικό σημείωμα συντάξεων Μαΐου 2018 και ανάλυση επικουρικής σύνταξης Νοεμβρίου 2017, εκκαθαριστικό 2018). Πριν τη συνταξιοδότηση της

Από την επισκόπηση των προσκομιζόμενων εκκαθαριστικών και δηλώσεων Ε1 προκύπτει ότι τα εισοδήματα της αιτούσας, αφαιρουμένου του αναλογούντος φόρου, το οικονομικό έτος 2003 ανέρχονταν σε 9.919,79 ευρώ, το οικονομικό έτος 2004 σε 10.265,93 ευρώ, το οικονομικό έτος 2005 σε 10.640,84 ευρώ, το οικονομικό έτος 2006 σε 11.133,09 ευρώ, το οικονομικό έτος 2007 σε 12.036,63 ευρώ, το οικονομικό έτος 2008 σε 12.703,50 ευρώ, το οικονομικό έτος 2009 σε 10.292,99 ευρώ, το οικονομικό έτος 2010 σε 11.080,08

ευρώ, το οικονομικό έτος 2011 σε 10.224,17 ευρώ, το οικονομικό έτος 2012 σε 10.775,40 ευρώ, το οικονομικό έτος 2013 σε 10.029,41 ευρώ, το οικονομικό έτος 2014 σε 8.343,96 ευρώ, το φορολογικό έτος 2014 σε 8.295,32 ευρώ, το φορολογικό έτος 2015 σε 8.099,19 ευρώ, το φορολογικό έτος 2016 σε 8.267,40 ευρώ, το φορολογικό έτος 2017 σε 7.967,40 ευρώ και το φορολογικό έτος 2018 σε 7.967,40 ευρώ.

Η αιτούσα διαμένει σε ένα διαμέρισμα του τρίτου (3<sup>ου</sup>) ορόφου της υπό στοιχείο Β οικοδομής, επί της οδού με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης Δ3, εμβαδού μικτού 75,45 τ.μ. και καθαρού 61,74 τ.μ., που της ανήκει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα δυνάμει του υπ' αρ. 7339/9.9.1997 συμβολαίου πώλησης διαμερίσματος του συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νεάπολης, στον Τόμο 126 και με Αριθμό 12, η δε αντικειμενική αξία του ανέρχεται στο ποσό των 24.692,77 ευρώ (βλ. φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτου). Επιπλέον, η αιτούσα διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα ένα διαιρεμένο τμήμα αγροτεμαχίου εκτάσεως 200 τ.μ., το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα από αγροτεμάχιο, εκτάσεως 8.938 τ.μ., Γ Κατηγορίας, με αριθμό κληροτεμαχίου 26, που βρίσκεται στην κτηματική :

δυνάμει του υπ' αρ. 1059/21.2.2006 συμβολαίου γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ελένης Α. Τσίχλα, το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λαγκαδά στον Τόμο 1354 και με Αριθμό 56, αντικειμενικής αξίας 1.500 ευρώ (βλ.

έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ).

Εξάλλου, σε χρόνο προγενέστερο του έτους από την κατάθεση της αίτησης, η αιτούσα έχει αναλάβει τις παρακάτω δανειακές υποχρεώσεις, κατά κεφάλαιο, τόκους και έξοδα: 1) από την «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.»: α) την υπ'

σύμβαση στεγαστικού δανείου, η οφειλή εκ του οποίου ανέρχεται κατά τον χρόνο της προηγούμενης συζήτησης στο ποσό των 28.393,86 ευρώ και β) την υπ' αριθ.

σύμβαση στεγαστικού δανείου, η οφειλή εκ του οποίου ανέρχεται κατά τον χρόνο της προηγούμενης συζήτησης στο ποσό των 62.596,99 ευρώ και 2) από τον ΟΑΕΔ, ως καθολικό διάδοχο του τέως ΟΕΚ, με διαχειρίστρια την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», την υπ' αρ. 14.187/4.1.1998 σύμβαση στεγαστικού δανείου

η οφειλή εκ του οποίου ανέρχεται κατά τον χρόνο της προηγούμενης συζήτησης στο ποσό των 11.589,96 ευρώ. Η εν λόγω απαίτηση είναι εμπραγμάτως ασφαλισμένη με εγγραφή α' υποθήκης υπέρ του ΟΑΕΔ επί της κύριας κατοικίας της αιτούσας. Περαιτέρω, αφαιρουμένων των καταβολών στις οποίες προέβη η αιτούσα δυνάμει της υπ' αρ. 12779/2016 προσωρινής διαταγής μέχρι τη συζήτηση της παρούσας (βλ. δελτία καταβολής στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.), η οφειλή προς τον ΟΑΕΔ ανέρχεται στο ποσό των 11.419,96 (11.589,96-170) ευρώ, ενώ δεν προσκομίζεται πιο πρόσφατη βεβαίωση οφειλών. Επομένως το σύνολο της οφειλής της αιτούσας ανέρχεται στο ποσό των 102.410,81 ευρώ. Σημειώνεται ότι με βάση την παρ. 3 του αρθρ. 6 του Ν. 3869/2010 (όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις των Ν. 4336/2015 και 4346/2015): «οι απαιτήσεις των πιστωτών που είναι εξασφαλισμένες με ειδικό προνόμιο ή εμπράγματο δικαίωμα συνεχίζουν να εκτοκίζονται

θα καλυφθεί από τις ως άνω καταβολές και την εκποίηση του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου της δεν θα ικανοποιηθεί γιατί δεν μπορεί από το νόμο να επιβληθεί άλλη υποχρέωση στην αιτούσα. Κατά τον παραπάνω τρόπο η αιτούσα θα καταβάλει το μέγιστο της δυνατότητας αποπληρωμής της, αναπροσαρμογή δε του ανωτέρω ποσού δεν προκύπτει ότι μπορεί να οριστεί με βάση τα τρέχοντα οικονομικά δεδομένα της, επιπλέον δε, θα καταβάλλει τέτοιο ποσό ώστε οι πιστώτριές της να μην βρεθούν σε χειρότερη οικονομική θέση από αυτή που θα βρισκόταν σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης.

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει η κρινόμενη αίτηση να γίνει δεκτή ως βάσιμη και κατά την ουσιαστική της πλευρά και να ρυθμιστούν οι αναφερόμενες στην αίτηση αυτή οφειλές της αιτούσας, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό. Δικαστική δαπάνη δεν επιδικάζεται σύμφωνα με το άρθρο. 8 παρ. 6 του Ν. 3869/2010, όπως ισχύει. Τέλος, παράβολο για την περίπτωση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας εκ μέρους της καθ' ης που δικάσθηκε ερήμην δεν ορίζεται καθώς δυνατότητα άσκησης τέτοιας ανακοπής δεν παρέχεται από το νόμο (άρθρο 14 του Ν. 3869/2010).

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ ερήμην της δεύτερης των καθ' ων, αντιμωλία δε των λοιπών διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αίτηση.

ΡΥΘΜΙΖΕΙ τα χρέη της αιτούσας κατ' άρθρο. 8 παρ.2 ν. 3869/2010 επί τριετία, ήτοι επί 36 μήνες με τον ορισμό μηνιαίων καταβολών προς τις καθ' ων πιστώτριές της ποσού είκοσι (20) ευρώ, οι οποίες θα αρχίσουν από τον πρώτο μήνα μετά τη δημοσίευση της παρούσας και θα είναι καταβλητέες το

πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός, συμμετρως διανεμόμενο στις απαιτήσεις τους, ως εξής: 1) στην «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.»: α) για την υπ' αριθ. 650000529789 σύμβαση στεγαστικού δανείου, το ποσό των 5,55 ευρώ και β) για την υπ' αριθ. 650000531081 σύμβαση στεγαστικού δανείου, το ποσό των 12,22 ευρώ και 2) στον ΟΑΕΔ, ως καθολικό διάδοχο του τέως ΟΕΚ, με διαχειρίστρια την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», για την υπ' αρ. 14.187/4.1.1998 σύμβαση στεγαστικού δανείου (ΟΕΚ-ΕΣΑΚ) (14953/25.2.1998), το ποσό των 2,23 ευρώ.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την ελεύθερη εκποίηση με τον πλέον πρόσφορο τρόπο του κάτωθι ακινήτου, ήτοι ενός διαιρεμένου τμήματος αγροτεμαχίου εκτάσεως 200 τ.μ., το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα από ανοστευιάχιο. εκτάσεως 8.938 τ.μ., Γ Κατηγορίας, με αριθμο κληροτεμαχίου 20, που βρίσκεται στην κτηματική περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Ασπροβάλας

που της ανήκει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα δυνάμει του συμβολαίου γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ελένης Α. Τσίτλα, το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λαγκαδά στον Τόμο 1354 και με Αριθμό 56, με ελάχιστο τίμημα ίσο με αυτό της εμπορικής του αξίας και τιμή πρώτης προσφοράς ίση με το ποσό αυτό, αντίστοιχα, και τους όρους που επίσης αναφέρονται στο ιστορικό της παρούσας.

ΟΡΙΖΕΙ εκκαθαριστή τον δικηγόρο Θεσσαλονίκης, ο οποίος και θα ενημερωθεί τηλεφωνικά για την ανάληψη των καθηκόντων του από την γραμματέα του παρόντος δικαστηρίου.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ την αιτούσα εντός δύο μηνών από τη δημοσίευση της παρούσας να καταθέσει στο Ταμείο

Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσό των 300 ευρώ και το σχετικό γραμμάτιο να το καταθέσει στην γραμματεία του παρόντος δικαστηρίου.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την εγγραφή από τον εκκαθαριστή της παρούσας απόφασης στα βιβλία του οικείου υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογικού γραφείου του τόπου του προς εκποίηση ακινήτου.

ΕΞΑΙΡΕΙ της εκποίησης την κύρια κατοικία της αιτούσας, ήτοι ένα διαμέρισμα του τρίτου (3<sup>ου</sup>) ορόφου της υπό στοιχείο Β οικοδομής, επί της οδού

με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης Δ3, εμβαδού μικτού 75,45 τ.μ. και καθαρού 61,74 τ.μ., που της ανήκει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ στην αιτούσα την υποχρέωση να καταβάλει για τη διάσωση της κύριας κατοικίας της το συνολικό ποσό των είκοσι επτά χιλιάδων πεντακοσίων (27.500) ευρώ για χρονικό διάστημα 15 ετών (180 μήνες), το οποίο θα καταβληθεί ως εξής: για το χρονικό διάστημα των πρώτων 3 ετών (36 μηνών), αρχόμενων από τον πρώτο μήνα μετά τη δημοσίευση της παρούσας, θα καταβάλλει το ποσό των είκοσι (20) ευρώ μηνιαίως και μετά την πάροδο της τριετίας και για 12 έτη (144 μήνες) θα καταβάλλει το ποσό των εκατόν ογδόντα πέντε ευρώ και ενενήντα επτά λεπτών (185,97). Από τις καταβολές αυτές θα ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις των καθ' ων πιστωτριών της κατ' αναλογική εφαρμογή του αρθ. 974 επ. ΚΠολΔ. Η καταβολή των μηνιαίων αυτών δόσεων θα γίνεται μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα και χωρίς ανατοκισμό με το μέσο επιτόκιο στεγαστικού δανείου με το κυμαινόμενο επιτόκιο, που θα ισχύει κατά το χρόνο αποπληρωμής σύμφωνα με το στατιστικό δελτίο της Τράπεζας της Ελλάδος, αναπροσαρμοζόμενο με επιτόκιο

αναφοράς αυτό των πράξεων Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας ή, σε περίπτωση καθορισμού σταθερού επιτοκίου, το μέσο επιτόκιο στεγαστικού δανείου για ανάλογη της ρύθμισης περίοδο, όπως ομοίως προκύπτει από το στατιστικό δελτίο της Τράπεζας της Ελλάδος.

ΥΠΕΝΘΥΜΙΖΕΙ στην αιτούσα ότι σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της περιόδου ρύθμισης περιέλθουν σ' αυτήν περιουσιακά στοιχεία αιτία θανάτου, υποχρεούται να διαθέσει για την ικανοποίηση της πιστώτριας το ήμισυ της αξίας αυτών και μέχρι τη συμπλήρωση της απαίτησής της. Οφείλει επίσης να γνωστοποιεί μέσα σε ένα μήνα στη γραμματεία του Δικαστηρίου κάθε μεταβολή κατοικίας ή εργασιακού φορέα καθώς και κάθε αξιολογη βελτίωση των εισοδημάτων της ή των περιουσιακών της στοιχείων, ώστε να ενημερώνεται ο φάκελος που τηρείται σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 4.

ΚΡΙΘΗΚΕ, ΑΠΟΦΑΣΙΣΘΗΚΕ και ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ, αφού παραδόθηκε καθαρογραμμένη σε πρωτότυπη και ηλεκτρονική μορφή, στη Θεσσαλονίκη σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 28.Αυγούστου 2020 χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.

Η ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

κ.α.  
η Προϊσταμένη Αρχή  
