

ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ «ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ»

ΕιρΘηβ 125/2021

Αποδοχή υπερχρεωμένης κληρονομιάς -.

Προστασία πρώτης κατοικίας την οποία απέκτησε ο αιτών μετά από αποδοχή υπερχρεωμένης κληρονομιάς. Εκτίμηση ότι η εμπορική αξία υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας, λόγω παλαιότητας, φθορών και κακής συντήρησης του ακινήτου. Υποχρέωση καταβολής των 2/3 της εμπορική αξίας του ακινήτου μετά την αφαίρεση των εξόδων που θα απαιτούνταν για την αναγκαστική εκποίηση. Καταβολές ποσού 83,33 ευρώ για διακόσιους σαράντα μήνες. Δεκτή η αίτηση.

(Η απόφαση δημοσιεύεται επιμελεία του Σωκράτη Οδ. Τσαχιρίδη, δικηγόρου, ΜΔ Παντείου Πανεπιστημίου, διαπιστευμένου διαμεσολαβητή)

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΘΗΒΑΣ

ΕΚΟΥΣΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

Αριθ. Αποφ. : 125/2021

Αριθμ, πρωτ. Κλήσης: ./2021

Αριθ. πρωτ. αίτησης: ./2018

ΤΟ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΘΗΒΑΣ

Συγκροτήθηκε από την Ειρηνοδίκη Γιαννόπουλου Ανδριάνα, που ορίστηκε νόμιμα και τη Γραμματέα

Συνεδρίασε δημόσια και στο ακροατήριο του στις 8 Οκτωβρίου 2021, για να δικάσει την επόμενη υπόθεση μεταξύ:

ΤΟΥ ΚΑΛΟΥΝΤΟΣ- ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ:..., κατοίκου Θηβών, ... με ΑΦΜ ... ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξούσιας δικηγόρου του Ελένης Μπατσούλη, η οποία κατέθεσε προτάσεις.

ΤΩΝ ΚΑΘ' ΩΝ Η ΚΛΗΣΗ - ΜΕΤΕΧΟΝΤΩΝ ΣΤΗ ΔΙΚΗ ΠΙΣΤΩΤΩΝ ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ ΚΑΤΕΣΤΗΣΑΝ ΔΙΑΔΙΚΟΙ ΜΕΤΑ ΤΗ ΝΟΜΙΜΗ ΚΛΗΤΕΥΣΗ ΤΟΥΣ:

ΝΠΔΔ με την επωνυμία ... το οποίο εδρεύει στην ..., οδός ... όπως νόμιμα εκπροσωπείται, το οποίο εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Αθανάσιο Κοκοντίνη.

Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία..., η οποία εδρεύει στην Αθήνα, οδός ... αριθ. νόμιμα εκπροσωπούμενης, η οποία δεν παραστάθηκε.

Η συζήτηση έγινε όπως αναφέρεται στα πρακτικά.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από την με αρ. ...02-2021, Έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών ..., που προσκομίζει ο αιτών, προκύπτει ότι αντίγραφο της υπό κρίση κλήσης με πράξη ορισμού δικασμού και κλήση προς συζήτηση για την δικάσιμο της ..10-2021 κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στην δεύτερη των καθ' αων. Επομένως, εφόσον δεν παραστάθηκε κατά τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, όταν η υπόθεση εκφωνήθηκε με τη σειρά της από το οικείο πινάκιο, πρέπει να δικαστεί ερήμην. Το δικαστήριο, ωστόσο, θα προχωρήσει στη συζήτηση της υπόθεσης σαν να ήταν όλοι οι διάδικοι παρόντες (άρθρο 754 ΚΠολΔ).

Επαναφέρεται προς συζήτηση η από ..07-2018 αίτηση του αιτούντος κατά των καθ' αων πιστωτών, που κατατέθηκε στη γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου, με αριθμό έκθεσης κατάθεσης ...-07-2018, μετά την έκδοση επ' αυτής της με αριθμ 193/2019 εν μέρει οριστικής απόφασης του Δικαστηρίου τούτου, η οποία, αφού έκρινε ότι με το περιεχόμενο αυτό η αίτηση παραδεκτώς και αρμοδίως εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας των αρθρ. 741 επ. ΚΠολΔ (άρθρο 3 v. 3869/2010), και ότι είναι επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1, 4, 5, 6 παρ. 3, 8, 9 και 11 του ν. 3869/2010, όρισε μηδενικές μηνιαίες καταβολές από τον αιτούντα προς τους καθ' αων, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 5 v. 3869/2010 και ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης αναφορικά με τη ρύθμιση για τη διάσωση της κύριας κατοικίας του κατά το άρθρο 9 παρ. 2, προκειμένου να προσκομίσει αυτός κάποιο δημόσιο έγγραφο από το οποίο να αποδεικνύεται η μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομιάς που απέκτησε από τη μητέρα του για το ακίνητο του οποίου αιτήθηκε τη διάσωση. Μετά δε από την κλήση του αιτούντος η υπόθεση προσδιορίσθηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, οπότε η υπόθεση αυτή εκφωνήθηκε νόμιμα με τη σειρά του σχετικού πινακίου και συζητήθηκε. Επομένως, η ένδικη αίτηση πρέπει να εξεταστεί περαιτέρω επί της ουσίας για τα ζητήματα που δεν κρίθηκαν.

Από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, που παραδεκτά και νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι, τις προτάσεις τους και από τη διαδικασία της δίκης γενικότερα, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα:

Ο αιτών ως αποκλειστικός κληρονόμος της θανούσης στις ...-09-2017 μητέρας του, ... (βλ. προσκομιζόμενο απόσπασμα Ληξιαρχικής Πράξης Θανάτου) η οποία πέθανε αδιάθετη (βλ. προσκομιζόμενα Πιστοποιητικά με αρ. ...2018 της Γραμματείας του Ειρηνοδικείου Θηβών και με αρ. ...2018 της Γραμματείας του Πρωτοδικείου Θηβών), απέκτησε με τη με αρ. ...06-2021 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θήβας ... μια ισόγεια οικία, εμβαδού 72,58 τμ, κτισμένη προ του 1955, σε οικόπεδο εμβαδού 291,81 τμ, ευρισκόμενη στο δήμο ... στην οδό αρ ... στη θέση ή ... με ισόγεια αποθήκη εμβαδού 16,95 τμ, έτους κατασκευής 1982, νόμιμα μεταγραμμένων στο βιβλίο Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θηβών, στον τόμο ... με α/α Η συνολική αντικειμενική αξία της πρώτης και κύριας κατοικίας του αιτούντος με το βοηθητικό χώρο της αποθήκης, ανέρχεται στο ποσό των 41.497,48 ευρώ (39.183,80 + 2.313,68) (βλ. το προσκομιζόμενο αντίγραφο δηλωσης ΕΝΦΙΑ 2020). Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9 παρ. 2 του Ν. 3869/2010, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση της με το άρθρο 14 παρ. 1 Ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α 152) και την κατ' εξουσιοδότηση αυτής υπ' αριθμ. 54/15.12.2015 (ΦΕΚ Β 2740/16.12.2015) απόφαση της εκτελεστικής επιτροπής της Τράπεζας της Ελλάδος η οποία ισχύει για τις αιτήσεις που κατατίθενται από 1.1.2016, για τη διάσωση της κύριας κατοικίας του, θα πρέπει να ορισθούν πρόσθετες καταβολές μέχρι τη συμπλήρωση ποσού, το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από αυτό που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης. Η εμπορική αξία του ακινήτου θεωρείται από το παρόν δικαστήριο ότι είναι ύψους 30.000 ευρώ λόγω παλαιότητας, φθορών και κακής συντήρησης, αποδεχόμενων των σχετικών ισχυρισμών του αιτούντος, δεδομένου ότι δεν προσκομίζεται από τις καθ' αων έκθεση εκτίμησης της εμπορικής αξίας αυτού και βάσει της ανωτέρω εκτίμησης θα γίνει ο υπολογισμός των δόσεων βάσει του άρθρου 9 παρ. 2 ν. 3869/2010.

Το ποσό του πλειστηριάσματος, σε περίπτωση που εκπλειστηριαζόταν η κύρια κατοικία του, αφαιρουμένου του ποσοστού απομείωσης αυτής λόγω της αναγκαστικής εκποίησης της (άρθρο 993 παρ. 2 εδ. γ', 995 παρ. 1 εδ. δ', και 954 παρ. 2 εδ. γ' ΚΠολΔ) σε πλειστηριασμό και των εξόδων που συνδέονται με αυτόν εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε 18.000 ευρώ, ήτοι στα 2/3 της αξίας του ακινήτου μείον τα έξοδα εκτέλεσης [(30.000 X 2/3) - 2.000 ευρώ έξοδα εκτέλεσης]. Επομένως, στα πλαίσια της ρύθμισης αυτής του άρθρου 9 παρ. 2 ν. 3869/2010, θα πρέπει να οριστούν μηνιαίες καταβολές, συνολικού ποσού 18.000 ευρώ, ο δε χρόνος αποπληρωμής τους, θα πρέπει να οριστεί σε 20 χρόνια, ήτοι 240 μηνιαίες δόσεις, λαμβανομένων υπόψη, της διάρκειας των συμβάσεων, του ύψους του ανταλλάγματος που πρέπει να πληρώσει ο αιτών για τη διάσωση της κατοικίας του, της οικονομικής του δυνατότητας και της ηλικίας του. Έτσι το ποσό κάθε μηνιαίας δόσης ανέρχεται σε 83,33 ευρώ. Το ποσό αυτό αποτελεί το υποχρεωτικό αντάλλαγμα για τη διάσωση της κύριας κατοικίας του, το οποίο υποχρεούται να καταβάλλει. Επιπλέον, η καταβολή των δόσεων αυτών θα γίνει χωρίς ανατοκισμό με το μέσο επιτόκιο στεγαστικού δανείου 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.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει η υπό κρίση αίτηση να γίνει δεκτή ως βάσιμη και κατ' ουσίαν για τον αιτούντα και να ρυθμιστούν τα χρέη αυτού, σύμφωνα με όσα ειδικότερα ορίζονται στο διατακτικό. Η απαλλαγή του αιτούντος από κάθε τυχόν υφιστάμενο υπόλοιπο οφειλής έναντι των πιστωτών του θα επέλθει σύμφωνα με το νόμο (άρθρο 11 παρ. 1 ν. 3869/2010) μετά την κανονική εκτέλεση των υποχρεώσεων, που της επιβάλλονται με την απόφαση αυτή.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ ερήμην της δεύτερης καθ' ης και αντιμωλία των λοιπών διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση.

ΟΠΙΖΕΙ για τον αιτούντα καταβολές ποσού συνολικά 18.000 ευρώ βάσει του άρθρου 9 παρ. 2 ν. 3869/2010, για την προστασία της κύριας κατοικίας του. Το ποσό αυτό θα καταβληθεί σε 240 μηνιαίες δόσεις ύψους 83,33 ευρώ. Τα ως άνω ποσά των μηνιαίων δόσεων θα καταβάλλονται απευθείας στην πρώτη πιστώτρια για την απαίτηση που είναι εμπραγμάτως εξασφαλισμένη, θα ξεκινήσει το πρώτο πενθήμερο του πρώτου μήνα μετά τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης, και θα γίνει εντόκως, χωρίς ανατοκισμό με το μέσο επιτόκιο στεγαστικού δανείου, που θα ισχύει κατά το χρόνο της αποπληρωμής, σύμφωνα με το στατιστικό δελτίο της Τράπεζας της Ελλάδος αναπροσαρμοζόμενο με επιτόκιο αναφοράς αυτό των Πράξεων Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στο Θήβα, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του, στις 11-11-21 απόντων των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.

Η ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

