

έκδωσε Διάταγμα πώλησης με δημόσιο πλειστηριασμό των πιο πάνω ενυπόθηκων κτημάτων του αιτητή και διέταξε όπως τα έσοδα της πώλησης διατεθούν έναντι και/ή προς εξόφληση του λαβείν των καθ' ων η αίτηση 1. Με επιστολή του ημερ. 29.5.12, ο καθ' ου η αίτηση 2 πληροφόρησε τον αιτητή ότι τα πιο πάνω ακίνητα θα πωληθούν με δημόσιο πλειστηριασμό δυνάμει της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας στην πιο πάνω αγωγή αρ. 11962/03 και καθόρισε ως ημερομηνία της δημοπρασίας την Κυριακή 29.7.12. Καθόρισε επίσης ως επιφυλαχθείσα τιμή πώλησης το ποσό των €2.320.000.

Με άξονα τα πιο πάνω γεγονότα, ο αιτητής καταχώρησε στις 28.6.12 την παρούσα Αίτηση-Έφεση με την οποία ζητά:

- (Α) Δήλωση Δικαστηρίου ότι η απόφαση του καθ' ου η αίτηση 2 ημερ. 29.5.12 με την οποία καθόρισε την επιφυλαχθείσα τιμή πώλησης των ακινήτων σε €2.320.000, είναι εσφαλμένη και άκυρη.
- (Β) Δήλωση Δικαστηρίου ότι η εν λόγω απόφαση να θέσει τα ακίνητα σε δημόσιο πλειστηριασμό με την πιο πάνω επιφυλαχθείσα τιμή, στις 29.7.12, είναι εσφαλμένη και άκυρη.
- (Γ) Δήλωση Δικαστηρίου ότι η αξία των ακινήτων ξεπερνά τα €3.000.000.

Ταυτόχρονα με την καταχώρηση της Αίτησης-Έφεσης, ο αιτητής καταχώρησε και μονομερή αίτηση με την οποία ζητά:

- «(Α) Αναστολή της ισχύος της απόφασης του καθ' ου η αίτηση 2 ημερ. 29.5.2012 για πώληση των κτημάτων με αρ. εγγραφής 5/1472 και 5/1473 υπό τεμ. 1030 & 1031 του Φ.ΣΧ. XXI.53.E.2 τμήμα 5 Τοποθεσία Αηδεμετίτικα, Ενορία Χρυσελεύσα, στο Στρόβολο στις 29.7.2011 με επιφυλαχθείσα τιμή €2.320.000 μέχρι εκδικάσεως και τελικής αποπερατώσεως της υπό τον ως άνω αριθμόν και τίτλο αίτησης/έφεσης.
- (Β) Αναστολή της πώλησης των κτημάτων με αρ. εγγραφής 5/1472 και 5/1473 υπό τεμ. 1030 & 1031 του Φ.ΣΧ. XXI.53.E.2 τμήμα 5 Τοποθεσία Αηδεμετίτικα, Ενορία Χρυσελεύσα, στο Στρόβολο που ορίστηκε στις

29.11.09 μέχρι εκδίκασης και τελικής αποπεράτωσης της υπό τον ως άνω αριθμόν και τίτλο αίτησης.»

Σημειώνεται ότι η αναφορά της ημερομηνίας 29.7.2011 στην παράγραφο Α ανωτέρω, ως και η αναφορά της ημερομηνίας 29.11.2009 στην παράγραφο Β ανωτέρω είναι προφανώς λανθασμένη, εφόσον όπως προκύπτει από την επιστολή του καθ' ου η αίτηση 2 ημερομηνίας 29.5.2012, η δημοπρασία ορίσθηκε στις 29.7.2012.

Με οδηγίες του Δικαστηρίου, η αίτηση επιδόθηκε στους καθ' ων η αίτηση 1 και 2. Οι καθ' ων η αίτηση 1 καταχώρησαν ένσταση στην αίτηση, ενώ ο καθ' ου η αίτηση 2 δήλωσε στο Δικαστήριο ότι δεν αποδέχεται τους ισχυρισμούς του αιτητή που περιέχονται στην αίτηση του, όμως δεν θα καταχωρήσει ένσταση και θα ακολουθήσει το αποτέλεσμα της αίτησης.

Η αίτηση βασίζεται στη Δ.40 θ.7, 8 και 11, Δ.48 θ.1-4 των περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών, στα άρ. 31 και 32 του περί Δικαστηρίων Νόμου 14/60, στα άρ. 4, 5, 6, 7 και 9 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου Κεφ. 6 και στα άρ. 37-44 του Ν. 9/65 και υποστηρίζεται από ένορκη δήλωση του αιτητή, ενώ η ένσταση των καθ' ων η αίτηση 1 υποστηρίζεται από ένορκες δηλώσεις του Φώτη Παναγιώτου και Πόλυ Κουρουσίδη.

Διατείνεται ο αιτητής ότι μετά τη λήψη της επιστολής ημερ. 29.5.12 (τεκμ.1), την οποία έλαβε στις 5.6.12, αποτάθηκε σε εκτιμητή ο οποίος σε εκτίμηση του (τεκμ.3) καθόρισε τη σημερινή αξία των ακινήτων σε €3.000.000. Ο ίδιος εκτιμητής εκτίμησε τα ακίνητα και καθόρισε την αγοραία αξία τους σε €3.496.000, τον Νοέμβριο 2009 (τεκμ.2). Σύμφωνα με τον εκτιμητή του, η μείωση της αξίας των ακινήτων από το 2009 μέχρι σήμερα, οφείλεται κυρίως στην οικονομική κρίση που μαστίζει την Κύπρο ως και στη μείωση της αξίας των κτημάτων και στη μείωση ζήτησης. Περαιτέρω έτυχε συμβουλής ότι η επιφυλαχθείσα τιμή θα πρέπει να ορίζεται σε ύψος 10% χαμηλότερο της αγοραίας αξίας. Ανέφερε περαιτέρω ότι την 26.2.09 εκδόθηκε διάταγμα παραλαβής εναντίον του στην αίτηση 64/09. Προέβαλε τον ισχυρισμό ότι αν τα ακίνητα πωληθούν με την επιφυλαχθείσα τιμή που ορίστηκε, το προϊόν πώλησης δεν θα είναι αρκετό για να καλύψει το χρέος του προς τους καθ' ων η αίτηση 1 και θα υποστεί ανεπανόρθωτη ζημιά διότι τα επίδικα ακίνητα είναι το μοναδικό του περιουσιακό στοιχείο που έχει σημαντική αξία. Εάν επωλούντο στην πραγματική τους αξία, όχι μόνο θα κάλυπτε το

χρέος του προς τους καθ' ων η αίτηση 1, αλλά θα κάλυπτε και άλλα μικροχρέη και θα έμενε και υπόλοιπο προς όφελος του ώστε να μπορούσε να αποκατασταθεί. Ισχυρίζεται ότι ο καθ' ου η αίτηση 2 εσφαλμένα έθεσε σαν επιφυλαχθείσα τιμή το ποσό των €2.320.000 ούτε και αποκαλύπτεται πώς καθόρισε το ποσό αυτό.

Περαιτέρω, ο καθ' ου η αίτηση 2 έπρεπε να μην ορίσει την ημερομηνία πώλησης σε περίοδο οικονομικής κρίσης διότι δεν εξασφαλίζεται έτσι η καλύτερη τιμή. Αντίθετα θα έπρεπε να την αναβάλει σε άλλη ημερομηνία ασκώντας τις εξουσίες που ο Κανονισμός 7 του περί Πωλήσεως (τροποποιητικού) Διαδικαστικού Κανονισμού του 1994 του παρέχει. Εισηγήθηκε τέλος ότι αν δεν εκδοθούν τα αιτούμενα διατάγματα, ο καθ' ου η αίτηση 2 θα προχωρήσει με την πώληση στις 29.7.12 και η Έφεση θα καταστεί άνευ αντικειμένου.

Με την ένσταση των καθ' ων η αίτηση 1, προβάλλονται εννέα λόγοι ένστασης, οι οποίοι συνοψίζονται στους εξής πέντε:

1. Εναντίον του αιτητή εκδόθηκε διάταγμα παραλαβής της περιουσίας του και στερείται του δικαιώματος να προσφύγει στο Δικαστήριο προσωπικά.
2. Δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις έκδοσης των αιτούμενων διαταγμάτων.
3. Ο αιτητής με την έκδοση των αιτούμενων διαταγμάτων επιδιώκει την ανατροπή της επικρατούσας κατάστασης "status quo".
4. Ο αιτητής δεν ήρθε στο Δικαστήριο με καθαρά χέρια και δεν αποκαλύπτει στην ένορκη δήλωση του όλα τα ουσιώδη γεγονότα.
5. Η αίτηση είναι καταχρηστική.

Ο Φώτης Παναγιώτου είναι στην υπηρεσία των καθ' ων η αίτηση 1, προϊστάμενος στο τμήμα είσπραξης χρεών. Αναφέρει στην ένορκη του δήλωση ότι το ποσό που ο αιτητής οφείλει σήμερα, με βάση τη δικαστική απόφαση ημερ. 26.2.04 στην αγωγή 11962/03 ανέρχεται σε €4.019.096,24 (τεκμ.Β). Στα επίδικα ακίνητα οι καθ' ων η αίτηση 1 ενέγραψαν το memo 1/EB/586/2004 για €2.525.594,58 πλέον τόκους. Τα ίδια ακίνητα είναι επίσης βεβαρυμένα με αριθμό άλλων memo από διάφορους εξ

αποφάσεως πιστωτές για ποσά συνολικού ύψους πέραν των €800.000 πλέον τόκους, πλέον η υποθήκη προς όφελος των καθ' ων η αίτηση με βάση την απόφαση στην αγωγή 11962/03 (τεκμ.Γ).

Επισημαίνει ότι ο αιτητής επισύναψε στην αίτηση του δύο εκτιμήσεις (τεκμ. 2 και 3), με τις οποίες υπολογίζεται η αγοραία αξία των ακινήτων και όχι η αξία καταναγκαστικής πώλησης τους. Επιπλέον ο αιτητής παραλείπει να αναφέρει το πρόσωπο από το οποίο έτυχε συμβουλής ότι η επιφυλαχθείσα τιμή θα πρέπει να ορίζεται σε ύψος 10% χαμηλότερο της αγοραίας αξίας. Αναφέρθηκε σε δύο εκτιμήσεις που έγιναν από δύο διαφορετικούς εκτιμητές για λογαριασμό των καθ' ων η αίτηση (τεκμ. Δ1 και Δ2), σύμφωνα με τις οποίες η αξία καταναγκαστικής πώλησης των ακινήτων στις 24.9.09 ανέρχεται σε €2.160.000 (τεκμ. Δ1) ενώ στις 1.11.11 ανέρχεται σε €2.100.000 (τεκμ. Δ2).

Ισχυρίζεται περαιτέρω ότι και αν ακόμα τα ακίνητα πωλούντο σε ανεξάρτητο αγοραστή και όχι σε δημόσιο πλειστηριασμό, στην αγοραία αξία που ο αιτητής παρουσιάζει δηλ. €3.000.000, κανένα ποσό δεν θα περίσσευε στον αιτητή εφόσον, σύμφωνα με το τεκμ. Γ, τα ποσά για τα οποία τα ακίνητα είναι επιβαρυμένα και με "memo" υπερβαίνουν κατά πολύ το ποσό των €3.000.000. Ο αιτητής οφείλει ποσά σε διάφορους εξ αποφάσεως πιστωτές συμπεριλαμβανομένων και των καθ' ων η αίτηση 1, πέραν των €3.500.000. Επομένως και αν ακόμη πωληθούν τα ακίνητα στην τιμή που ο ίδιος αναφέρει, δεν θα μπορέσει να πληρώσει τους εξ αποφάσεως πιστωτές του ούτε και θα μπορέσει να αποκατασταθεί. Εάν η πώληση δεν λάβει χώρα στην καθορισμένη ημερομηνία, η τιμή πώλησης θα μειωθεί ακόμα περισσότερο. Με την επιφυλαχθείσα τιμή του κτηματολογίου και εφόσον βρεθεί αγοραστής, οι καθ' ων η αίτηση 1 δεν θα εισπράξουν όλο το εξ αποφάσεως χρέος του αιτητή αλλά θα λάβουν ποσό μικρότερο.

Ισχυρίζεται ότι εάν δεν εκδοθούν τα αιτούμενα διατάγματα, σε περίπτωση επιτυχίας του αιτητή στην Αίτηση-Έφεση, δεν θα είναι δύσκολο να απονεμηθεί πλήρως δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο. Και τούτο γιατί οποιαδήποτε ζημιά του αιτητή μπορεί να αποτιμηθεί σε χρήμα και λόγω της οικονομικής δυνατότητας των καθ' ων η αίτηση, οποιαδήποτε τυχόν απόφαση εναντίον τους δεν θα είναι δύσκολο να εκτελεστεί.

Ο Πόλυς Κουρουσίδης είναι εκτιμητής ακινήτων από το 2004. Ετοίμασε την εκτίμηση ημερ. 1.11.11 (τεκμ. Δ2), σύμφωνα με την οποία η αγοραία αξία των ακινήτων υπολογίζεται σε €2.600.000 ενώ η αξία αναγκαστικής πώλησης υπολογίστηκε ότι ήταν το 80% της αγοραίας αξίας δηλ. €2.100.000. Ισχυρίστηκε ότι το ποσό που υπολογίζεται για την αναγκαστική πώληση ενός ακινήτου είναι μεταξύ 75% και 80% της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Επομένως, θεωρεί ότι η επιφυλαχθείσα τιμή πώλησης που καθορίστηκε από το Κτηματολόγιο, δηλ. €2.320.000 είναι αποδεκτή. Ισχυρίστηκε επίσης, ότι ακόμα και με βάση την εκτίμηση που επικαλείται ο αιτητής (τεκμ.3), η οποία υπολογίζει την αγοραία αξία του ακινήτου σε €3.000.000, εάν η αξία αυτή μειωθεί κατά 25%, ως ανέφερε πιο πάνω, τότε η αξία αναγκαστικής πώλησης καθορίζεται σε €2.250.000 και συνάδει με την επιφυλαχθείσα τιμή που καθόρισε το Κτηματολόγιο.

Οι ευπαίδευτοι συνήγοροι ανέπτυξαν τις θέσεις τους σε εμπειριστατωμένες αγορεύσεις επικαλούμενοι σχετικές αυθεντίες. Έχω εξετάσει με προσοχή το περιεχόμενο των εκατέρωθεν ενόρκων δηλώσεων, τα επισυνημμένα σ' αυτές έγγραφα και όσα υποστηρίχθηκαν από τους συνηγόρους των δύο πλευρών.

Το άρθρο 32 έτυχε νομολογιακής εξέτασης κατ' επανάληψη (βλ. Karydas Taxi Co. v. Komodikis (1975) 1 C.L.R 321 Papastratis v Pierides (1979) 1 C.L.R 231, Odysseos v Pieris Estates and others (1982) 1 C.L.R. 557 και άλλες) και είναι γνωστές οι τρεις προϋποθέσεις που πρέπει να ικανοποιηθούν προκειμένου να επιτύχει ο αιτητής. Θα πρέπει να καταδείξει ότι:

1. **Εγείρεται σοβαρό ζήτημα προς εκδίκαση**, κάτι που δεν περιλαμβάνει οτιδήποτε πέραν της κατάδειξης μιας συζητήσιμης υπόθεσης με βάση τα δικόγραφα.
2. **Έχει ορατή προοπτική ή πιθανότητα να δικαιούται σε θεραπεία στην αγωγή του**, προϋπόθεση που αναφέρεται σε κάτι περισσότερο από απλή δυνατότητα αλλά πολύ λιγότερο από απόδειξη με βάση το ισοζύγιο των πιθανοτήτων και
3. **Θα είναι δύσκολο ή αδύνατο να απονεμηθεί πλήρης δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο χωρίς την έκδοση του αιτούμενου διατάγματος**, προϋπόθεση που φέρνει στο προσκήνιο το θέμα των αποζημιώσεων,

δηλαδή αν η θεραπεία των αποζημιώσεων θα ήταν ικανοποιητική υπό τα περιστατικά της υπόθεσης.

Είναι ισχυρισμός του αιτητή ότι ο καθ' ου η αίτηση 2 δεν καταχώρησε ένσταση στην αίτηση, με αποτέλεσμα να μην βρίσκεται ενώπιον του Δικαστηρίου η απόφαση του και η αιτιολογία της. Επομένως, είναι εισηγήση του αιτητή ότι η ένσταση των καθ' ων η αίτηση 1 παραμένει μετέωρη χωρίς την ένσταση των καθ' ων η αίτηση 2, η αίτηση ουσιαστικά εξετάζεται χωρίς ένσταση και θα πρέπει να εκδοθούν τα αιτούμενα διατάγματα. Η εισηγήση αυτή δεν με βρίσκει σύμφωνη. Η δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση 2 δήλωσε ρητά ενώπιον του Δικαστηρίου ότι δεν αποδέχεται τους ισχυρισμούς του αιτητή. Το γεγονός ότι δεν καταχώρησε ένσταση, δεν ισοδυναμεί με αυτόματη έκδοση των αιτούμενων διαταγμάτων, ούτε και μπορεί να αποστερήσει από το Δικαστήριο την εξουσία να εξετάσει την ένσταση που καταχωρήθηκε από τους καθ' ων η αίτηση 1, οι οποίοι είναι διάδικοι και έχουν κάθε δικαίωμα να προβάλουν τη θέση τους. Το ότι δεν έχει καταχωρηθεί η απόφαση του καθ' ου η αίτηση 2 και η αιτιολογία της, δεν επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο την παρούσα αίτηση, αφού η νομιμότητα και ορθότητα της απόφασης του καθ' ου η αίτηση 2 θα εξεταστεί στα πλαίσια της Αίτησης-Έφεσης και όχι στα πλαίσια της παρούσας αίτησης. Για σκοπούς της παρούσας διαδικασίας είναι αρκετή η ειδοποίηση του καθ' ου η αίτηση 2 προς τον αιτητή ημερ. 29.5.12 (τεκμ. 1 στην αίτηση) για τον καθορισμό της αναγκαστικής πώλησης σε συγκεκριμένη ημερομηνία, ως και της επιφυλαχθείσας τιμής πώλησης.

Προχωρώ να εξετάσω κατά πόσο πληρούνται στη συγκεκριμένη περίπτωση οι πιο πάνω προϋποθέσεις του άρ. 32 του Ν.14/60.

Με βάση το υλικό που τέθηκε ενώπιον του Δικαστηρίου, έχω τη γνώμη ότι οι πρώτες δύο προϋποθέσεις του άρ. 32 φαίνεται ότι ικανοποιούνται. Προς τούτο είναι αρκετό να επισημάνω ότι προβάλλεται ισχυρισμός από τον αιτητή ότι ο καθ' ου η αίτηση 2 άσκησε εσφαλμένα τη διακριτική του εξουσία να ορίσει στις 29.7.12 την καταναγκαστική πώληση σε περίοδο οικονομικής κρίσης που επηρεάζει αρνητικά την τιμή των ακινήτων, με αποτέλεσμα να μην είναι επιτεύξιμη η καλύτερη δυνατή τιμή για τα ακίνητα. Προβάλλει επίσης τον ισχυρισμό ότι ο καθ' ου η αίτηση 2 έσφαλε ως προς την επιφυλαχθείσα τιμή που καθόρισε σε €2.320.000. Το κατά πόσο οι εν λόγω ισχυρισμοί του αιτητή ευσταθούν ή όχι, ως και κατά πόσο δικαιούται στις θεραπείες που

αξιώνει με την Αίτηση-Έφεση, δεν είναι του παρόντος σταδίου. Στο παρόν στάδιο είναι αρκετό να λεχθεί ότι, στη βάση των όσων ο αιτητής αποδίδει στον καθ' ου η αίτηση 2, εγείρεται σοβαρό ζήτημα προς εκδίκαση και η προοπτική ότι δικαιούται θεραπείας, όπως αξιώνει με την Αίτηση-Έφεση του, δεν είναι δυσδιάκριτη.

Παρέμεινε προς εξέταση η τρίτη προϋπόθεση. Όπως είναι νομολογημένο, το βασικό κριτήριο για να κριθεί ότι η έκδοση του διατάγματος είναι απαραίτητη για να καταστεί δυνατή ή να διευκολυνθεί η απονομή της δικαιοσύνης, είναι το κατά πόσο αν τελικά ο Ενάγοντας επιτύχει στην αγωγή του, θα είναι αρκετή η κατοχύρωση των δικαιωμάτων του με επιδίκαση αποζημιώσεων. Αν η απάντηση είναι καταφατική, τότε η έκδοση προσωρινού Διατάγματος δεν είναι απαραίτητη. Η επιδίκαση αποζημιώσεων κρίνεται ότι αποτελεί επαρκή θεραπεία όταν η φύση της υπόθεσης επιτρέπει δίκαιο υπολογισμό της ζημιάς. Είναι η θέση του αιτητή ότι εάν δεν εκδοθούν τα αιτούμενα διατάγματα, θα είναι αδύνατο να αποδοθεί δικαιοσύνη σε μεταγενέστερο στάδιο. Και τούτο γιατί θα είναι αδύνατο να πετύχει στις θεραπείες που ζητά με την Αίτηση-Έφεση για ακύρωση της απόφασης του καθ' ου η αίτηση 2 ημερ. 29.5.12, εφόσον η καταναγκαστική πώληση θα γίνει στις 29.7.12 και θα υλοποιηθεί η απόφαση για την επιφυλαχθείσα τιμή. Η θέση αυτή δεν με βρίσκει σύμφωνη. Ο αιτητής με την Αίτηση-Έφεση ζητά την ακύρωση της απόφασης του καθ' ου η αίτηση 2 για δύο λόγους: Ο **πρώτος** αφορά τον εσφαλμένο καθορισμό του ύψους της επιφυλαχθείσας τιμής και ο **δεύτερος** αφορά τον ακατάλληλο χρόνο που καθόρισε την καταναγκαστική πώληση στις 29.7.12, δηλ. σε περίοδο που η οικονομική κρίση μαστίζει την Κύπρο. Η μη έκδοση των αιτούμενων διαταγμάτων και κατ' επέκταση η μη αναστολή της καταναγκαστικής πώλησης των ακινήτων στις 29.7.12, δεν αποστερεί από τον αιτητή τη δυνατότητα να πετύχει στην Αίτηση-Έφεση και στην ακύρωση της απόφασης του καθ' ου η αίτηση 2. Σε τέτοια περίπτωση ο αιτητής θα δικαιούται αποζημιώσεις για οποιαδήποτε ζημιά ήθελε υποστεί από την υλοποίηση της απόφασης του καθ' ου η αίτηση 2 ημερ. 29.5.12 με επιφυλαχθείσα τιμή πώλησης σε €2.320.000 η οποία μπορεί να αποτιμηθεί σε χρήμα, έχοντας κατά νου τη θέση του αιτητή ότι η αγοραία αξία των ακινήτων στις 26.6.12 (τεκμ. 3 στην αίτηση) είναι €3.000.000 και η επιφυλαχθείσα τιμή πρέπει να ορίζεται σε ύψος 10% χαμηλότερο της αγοραίας αξίας. Είναι περαιτέρω θέμα μαρτυρίας ειδικού εμπειρογνώμονα για να τεκμηριώσει και υπολογίσει τη ζημιά που ο αιτητής πιθανόν να υποστεί από την πώληση των ακινήτων σε περίοδο οικονομικής κρίσης, εν αντιθέσει με περίοδο οικονομικής ανάπτυξης. Είναι επίσης σημαντικό να

τονιστεί ότι οι καθ' ων η αίτηση 1 και 2 κρίνονται ως φερέγγυοι, εφόσον αντίθετη θέση δεν προβλήθηκε από τον αιτητή, και οποιαδήποτε απόφαση εναντίον τους και προς όφελος του αιτητή θα μπορεί να εκτελεστεί.

Ο αιτητής προέβαλε επίσης τον ισχυρισμό ότι με την μη έκδοση των αιτούμενων διαταγμάτων, αυτός θα υποστεί ανεπανόρθωτη ζημιά. Και τούτο γιατί τα επίδικα ακίνητα αποτελούν το μοναδικό περιουσιακό του στοιχείο με σημαντική αξία και αν πωληθούν στην πραγματική τους τιμή, θα μπορούσε να καλυφθεί όχι μόνο το χρέος των καθ' ων η αίτηση 1, αλλά και άλλα μικροχρέη και θα παρέμενε και υπόλοιπο προς όφελος του ώστε να μπορεί να αποκατασταθεί. Ούτε και αυτή η εισηγήση με βρίσκει σύμφωνη. Σύμφωνα με τον αιτητή, η αγοραία αξία των ακινήτων στις 26.11.09 (τεκμ. 2) ήταν €3.496.000 ενώ η αγοραία αξία τους στις 26.6.12 (τεκμ. 3) είναι €3.000.000. Ωστόσο παραλείπει να αναφέρει στην ένορκη του δήλωση, την αξία καταναγκαστικής πώλησης των ακινήτων κατά τις εν λόγω περιόδους, αλλά ούτε και κατά περιόδους οικονομικής ανάπτυξης. Επομένως, λαμβανομένων υπόψη από τη μια των αγοραίων αξιών που ο ίδιος αναφέρει στα τεκμ. 2 και 3 και από την άλλη το ύψος του εξ αποφάσεως χρέους του αιτητή προς τους καθ' ων η αίτηση 1 που ανέρχεται σήμερα σε €4.019.096,24 (τεκμ. Β στην ένσταση) ως και τα υπόλοιπα χρέη του σε διάφορους άλλους εξ αποφάσεως πιστωτές, που συνολικά ανέρχονται πέραν των €800.000 πλέον τόκους – σύμφωνα με το τεκμ. Γ για το οποίο ο ενόρκως δηλών Φ. Παναγιώτου δεν αντεξετάστηκε από την άλλη πλευρά – είναι πρόδηλο ότι η πιο πάνω θέση του αιτητή δεν ευσταθεί. Και αν ακόμη τα ακίνητα επωλούντο στην αγοραία αξία τους όπως την καθόρισε ο αιτητής το 2009 και το 2012, θα ήταν αδύνατο να αποκατασταθεί εφόσον η εν λόγω αγοραία αξία δεν θα αρκούσε ούτε για την εξόφληση του εξ αποφάσεως χρέους του αιτητή προς τους καθ' ων η αίτηση 1.

Κάτω από αυτά τα δεδομένα κρίνω ότι δεν ικανοποιείται η τρίτη προϋπόθεση. Εξετάζοντας συγχρόνως το ισοζύγιο της ευχέρειας κρίνω ότι αυτό κλίνει υπέρ των καθ' ων η αίτηση και ασκώντας τη διακριτική ευχέρεια που έχει το Δικαστήριο, η αίτηση θα πρέπει να απορριφθεί.

Είναι η θέση του αιτητή ότι στις 26.2.09 εκδόθηκε εναντίον του διάταγμα παραλαβής στην αίτηση 64/09. Την ίδια θέση προέβαλαν και οι καθ' ων η αίτηση 1 στην ένσταση τους και εισηγήθηκαν ότι γι' αυτό το λόγο ο αιτητής στερείται του

δικαιώματος να καταχωρήσει την Αίτηση-Έφεση ως και την παρούσα αίτηση υπό την προσωπική του ιδιότητα. Ωστόσο, στο τεκμ. Γ στην ένσταση, γίνεται αναφορά σε Διάταγμα Πτώχευσης εναντίον του αιτητή στην αίτηση αρ. 64/09. Χωρίς να έχει αποσαφηνιστεί ενώπιον του Δικαστηρίου και από τις δύο πλευρές, η σύγχυση που έχει δημιουργηθεί σε σχέση με το κατά πόσο έχει εκδοθεί ή όχι Διάταγμα Πτώχευσης εναντίον του αιτητή – παράγοντας που σχετίζεται άμεσα με το δικαίωμα του αιτητή να παρίσταται προσωπικά ενώπιον του Δικαστηρίου (Βλ. Halsbury's Laws of England, 4^η έκδοση, τόμος 3, (1973), σελίς 217, παράγραφος 367: «The receiving order must be distinguished from the adjudication in bankruptcy, it does not divest the debtor of his property, or make him a bankrupt, or place him under the disabilities of an adjudicated bankrupt») δεν θα ασχοληθώ με τον σχετικό λόγο ένστασης, ενόψει και της πιο πάνω κατάληξης του Δικαστηρίου.

Για όλα τα πιο πάνω, η αίτηση απορρίπτεται με έξοδα προς όφελος των καθ' ων η αίτηση 1 και σε βάρος του αιτητή, τα οποία, όπως θα υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή, θα είναι πληρωτέα στο τέλος της δίκης.

[Υπ.]
Στ. Χατζηγιάννη, Α.Ε.Δ.

Πιστό αντίγραφο

Πρωτοκολλητής
/νχ.