

Καταχρηστικοί οι πλειστηριασμοί ακινήτων σε χαμηλή τιμή

Καταχρηστική θα κρίνεται, σύμφωνα με δικαστική απόφαση, η διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης, όταν επιχειρείται ο πλειστηριασμός ακινήτου πολλαπλάσιας αξίας σε σύγκριση με την σχετική τραπεζική απαίτηση.

Το δικαστήριο εξέτασε την περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης για ακίνητο αξίας 1,2 εκατομμυρίων ευρώ, που είναι η εικοσαπλάσια της απαίτησης της τράπεζας που ζήτησε τον πλειστηριασμό και δέχτηκε ότι οι κανόνες της καλής πίστης και των χρηστών ηθών, σε συνδυασμό με τη συνταγματική αρχή της αναλογικότητας, επιβάλλουν τη μη ύπαρξη δυσαναλογίας ανάμεσα στην τιμή του πλειστηριασμού και την πραγματική αξία. Έτσι, το δικαστήριο έκρινε ότι η συγκεκριμένη περίπτωση υπερβαίνει τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη και τα χρηστά ήθη, κρίνοντάς την άκυρη ως καταχρηστική.

Το Πρωτοδικείο Πειραιά έκρινε ότι η δήλωση επίσπευσης του πλειστηριασμού αποτελεί μέτρο εξαιρετικής σκληρότητας για τον οφειλέτη το οποίο ξεπερνά τα ανεκτά όρια, καθώς οι συνέπειες για τον οφειλέτη είναι ιδιαίτερα επαχθείς.

Η υπόθεση αφορούσε τη διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης ακινήτου έκτασης περίπου 5 στρεμμάτων στην Αττική, με κτιριακές εγκαταστάσεις τυροκομείου. Η αναστολή δόθηκε μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης για την ανακοπή του πλειστηριασμού.