

ΚΠολΔ 484.2, 492.3, 1021

Το άρθρο 492.3 ΚΠολΔ εφαρμόζεται όχι μόνο στην αυτούσια, αλλά και στη δια πλειστηριασμού διανομή ακινήτου, με αναλογία, ώστε από το πλειστηρίασμα είτε αποδίδεται στον ενυπόθηκο δανειστή το ποσό της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως είτε κατατίθεται δημοσίως υπέρ του προσημειούχου δανειστή.

ΟλομΑΠ 1/2016

Σύνθεση: Βασιλική Θάνου - Χριστοφίλου, *Δήμητρα Παπαντωνοπούλου*, Βιολέττα Κυτέα, *Κωνσταντίνος Φράγκος*, *Νικόλαος Πάσσο*, *Ιωάννης Γιαννακόπουλος*, *Χρυσόστομος Ευαγγέλου*, *Κωνσταντίνος Τσόλας*, *Δημήτριος Κράνης*, *Ευφημία Λαμπροπούλου*, *Αντώνιος Ζευγώλης*, *Ασπασία Καρέλλου*, *Ειρήνη Κιουρκτσόγλου - Πετρουλάκη*, *Δήμητρα Μπουρνάκα*, *Εμμανουήλ Κλαδογένης*, *Μαρία Βασιλάκη*, *Χρυσούλα Παρασκευά*, *Μαρία Γαλάνη - Λεοναρδοπούλου*, *Ελένη Διονυσοπούλου*, *Ιωσήφ Τσαλαγανίδης*, *Πάνος Πετρόπουλος*, *Ευγενία Προγάκη*, *Αγγελική Αλειφεροπούλου*, *Γεώργιος Κοντός*, *Αριστείδης Πελεκάνος*, *Βασίλειος Πέππας*, *Χαράλαμπος Καλαματιανός*, *Γεώργιος Λέκκας*, *Πηνελόπη Ζωντανού*, *Μαρία Χυτήρογλου*, *Ειρήνη Καλού*, *Αρτεμισία Παναγιώτου*, *Χαράλαμπος Μαχαίρας*, *Σοφία Ντάντου*, *Χρήστο Βруνιώτης*, *Δημήτριος Τζιούβας*, *Ιωάννης Μαγγίνας*, *Δήμητρα Κοκοτίνη*, *Διονυσία Μπιτζούνη*, *Μαρία Νικολακέα*, *Αβροκόμη Θούα*, *Πέτρος Σαλίχος*, *Ιωάννη Φιοράκη*, *Ιωάννης Μπαλιτσάρης* και *Γεώργιος Παπαηλιάδης*.

Εισηγήτρια: Ασπασία Μαγιάκου

Εισαγγελεύς: Ευτέρπη Κουτζαμάνη

Με τη 2159/2014 ομόφωνη απόφαση του Γ' πολιτικού τμήματος του Αρείου Πάγου παραπέμφθηκε στην πλήρη Ολομέλεια του Αρείου Πάγου, ως ζήτημα γενικότερου ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις, ο μοναδικός, κατά την υπό στοιχείο 4.3 αιτίαση, από το άρθρο

559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης της από 19-6-2013 αίτησης ... για αναίρεση της 660/2013 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, με τον οποίο προβάλλεται η αιτίαση ότι το Εφετείο εσφαλμένα εφάρμοσε την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 492 παρ.3 ΚΠολΔ με το να μη δεχτεί ότι, κατ' ανάλογη εφαρμογή των ισχυόντων επί αυτούσιας διανομής ακινήτου, θα έπρεπε, και επί πώλησης αυτού με πλειστηριασμό λόγω του ανέφικτου ή του ασύμφορου της αυτούσιας διανομής, να υποχρεωθεί ο υπάλληλος επί του πλειστηριασμού να παρακαταθέσει υπέρ της προσημικληθείσας και αναγκαστικά παρεμβάσας προσημειούχου δανείστριας (αναιρεσείουσας) στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το ασφαλιζόμενο ποσό από το εκπλειστηρίασμα των βεβαρημένων επίκοινων ακινήτων, ώστε αυτή να ικανοποιηθεί μετά την τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτησής της.

Κατά την έννοια του άρθρ. 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, παράβαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, που ιδρύει τον προβλεπόμενο από τη διάταξη αυτή λόγο αναίρεσης, υπάρχει όταν ο κανόνας δικαίου είτε ερμηνεύτηκε εσφαλμένα, δηλαδή το δικαστήριο της ουσίας προσέδωσε σ' αυτόν έννοια διαφορετική από την αληθινή, είτε δεν εφαρμόστηκε, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του, είτε εφαρμόστηκε, ενώ αυτές δεν συνέτρεχαν ή εφαρμόστηκε εσφαλμένα (Ολομ. ΑΠ 4/2005, 7/2006).

Συνεπώς κατά τις παραπάνω διακρίσεις η παράβαση του κανόνα ουσιαστικού δικαίου, που οδηγεί σε εσφαλμένο νομικό συλλογισμό και κατ' επέκταση σε εσφαλμένη εφαρμογή του δικαίου, εκδηλώνεται είτε ως ψευδής ερμηνεία του κανόνα δικαίου είτε ως εσφαλμένη υπαγωγή σ' αυτόν των περιστατικών της ατομικής περίπτωσης, που καταλήγει σε εσφαλμένο συμπέρασμα με τη μορφή του διατακτικού της απόφασης. Έτσι με τον παραπάνω λόγο αναίρεσης, ο οποίος για να είναι ορισμένος πρέπει να καθορίζονται στο αναιρετήριο τόσο η διάταξη του ουσιαστικού δικαίου που παραβιάστηκε όσο και το αποδιδόμενο στην προσβαλλόμενη απόφαση νομικό σφάλμα, ελέγχονται τα σφάλματα του δικαστηρίου της ουσίας κατά την εκτίμηση της νομικής βασιμότητας της αγωγής ή των ισχυρισμών (ενστάσεων) των διαδίκων, καθώς και τα νομικά σφάλματα κατά την έρευνα της ουσίας της διαφοράς, οπότε πρέπει να παρατίθενται στο αναιρετήριο και οι αντίστοιχες παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης, δηλαδή τα πραγματικά περιστατικά που έγιναν δεκτά και υπό τα

οποία συντελέστηκε η επικαλούμενη παράβαση του κανόνα ουσιαστικού δικαίου (Ολομ. ΑΠ 20/2005).

Με τον ίδιο λόγο αναίρεσης ελέγχεται και η παράλειψη του δικαστηρίου να προβεί σε ανάλογη εφαρμογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου παρά την ύπαρξη κενού στη ρύθμιση του νόμου, δηλαδή όταν το δικαστήριο της ουσίας δεν κατέφυγε σε επιτρεπτή από το νόμο ανάλογη εφαρμογή του κανόνα που ισοδυναμεί με τη μη εφαρμογή του, ενώ αντιστρόφως συνιστά εσφαλμένη εφαρμογή του κανόνα, όταν αυτός εφαρμόζεται αναλόγως, μολονότι στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν συνέτρεχαν οι όροι για την ανάλογη εφαρμογή του, δηλαδή ομοιότητα της αρρυθμιστής με τη ρυθμισμένη στο νόμο περίπτωση (Ολομ.ΑΠ 2/2013). Κανόνες ουσιαστικού δικαίου, επί παραβάσεων των οποίων ιδρύεται ο αναιρετικός λόγος από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, θεωρούνται και ορισμένοι δικονομικοί κανόνες, εφόσον ρυθμίζουν όχι τη διαδικασία, αλλά το περιεχόμενο της προσβαλλόμενης απόφασης, θεμελιώνουν δηλαδή την κριθείσα έννομη συνέπεια.

Ένας ουσιαστικός κανόνας είναι, μεταξύ άλλων, και η διάταξη του άρθρου 492 ΚΠολΔ που ρυθμίζει την τύχη της υποθήκης και του ενεχύρου επί αυτούσιας διανομής κοινού ακινήτου.

Εξάλλου, κατά το άρθρο 1021 εδάφιο β' του ΚΠολΔ, όταν, σύμφωνα με διάταξη νόμου ή με δικαστική απόφαση ή με συμφωνία των μερών, γίνεται εκούσιος πλειστηριασμός εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 954 παρ.4, 955 παρ.1, 960 παρ.2, 965, 966, 967, 969 παρ.1, 999, 1001 παρ.1,1002, 1003 παρ.1, 2 και 4, 1004, 1005 παρ.1 και 2 και 1010 ΚΠολΔ.

Περαιτέρω, κατά τη διάταξη άρθρου 484 παρ.2 του ίδιου Κώδικα, η οποία είναι ειδικότερη από εκείνη του άρθρου 1021 ΚΠολΔ, η διαδικασία του πλειστηριασμού, ο οποίος διατάσσεται από το δικαστήριο, όταν η κατά τα άρθρα 480 και 480Α ΚΠολΔ αυτούσια διανομή είναι ανέφικτη ή ασύμφορη, αρχίζει με την περιγραφή των επικοίων κατά το άρθρο 954 ΚΠολΔ και διεξάγεται όπως ορίζουν τα άρθρα 959 επ. ΚΠολΔ. Οι προθεσμίες του άρθρου 960 παρ. 1 και 2 αρχίζουν από την κατάρτιση της έκθεσης περιγραφής, στην οποία περιγράφονται το όνομα, το επώνυμο, το επάγγελμα και η κατοικία όλων των κοινωτών. Με την καταβολή του

πλειστηριάσματος επέρχεται απόσβεση της υποθήκης ή του ενεχύρου που υπάρχει στα πράγματα, τα οποία εκπλειστηριάστηκαν. Ο εκούσιος πλειστηριασμός, όπως προκύπτει από τις προπαρασκευαστικές εργασίες του ΚΠολΔ, συνιστά, ως έννομη σχέση, πώληση του ιδιωτικού δικαίου, η οποία ενεργείται με τις εγγυήσεις και τη δημοσιότητα της δημόσιας αρχής για την επίτευξη του κατά το δυνατό μεγαλύτερου τιμήματος και δεν αποτελεί μέσο αναγκαστικής εκτέλεσης για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων των δανειστών, ούτε υφίσταται το στοιχείο της αντιδικίας μεταξύ των ενδιαφερομένων, αλλά με αυτόν επιδιώκεται η διασφάλιση ορισμένων συμφερόντων και κατά κανόνα του συμφέροντος του κυρίου του πράγματος. Ειδικότερα το άρθρο 1021 ΚΠολΔ απαριθμεί ορισμένες από τις διατάξεις του Κώδικα αυτού, οι οποίες εφαρμόζονται «αναλόγως» στον εκούσιο πλειστηριασμό και στις τρεις περιπτώσεις (είτε αυτός γίνεται με διάταξη νόμου είτε με δικαστική απόφαση είτε με συμφωνία των μερών). Δηλαδή οι εν λόγω διατάξεις εφαρμόζονται κατά τρόπο, ώστε να επέρχεται το επιδιωκόμενο έννομο αποτέλεσμα με κατάλληλη προσαρμογή των καθοριζόμενων από αυτές όρων και προϋποθέσεων στα πραγματικά δεδομένα καθεμιάς από τις πιο πάνω περιπτώσεις. Η διαδικασία του κατ' άρθρο 1021 ΚΠολΔ εκούσιου πλειστηριασμού, επομένως και του πλειστηριασμού που διατάσσεται με δικαστική απόφαση λόγω του ανέφικτου ή ασύμφορου της αυτούσιας διανομής, ρυθμίζεται πρωτίστως από το άρθρο 484 παρ.2 και περαιτέρω από τις διατάξεις για τον αναγκαστικό πλειστηριασμό του ΚΠολΔ, όπου παραπέμπει το άρθρο 1021 ΚΠολΔ ή απαιτείται για τη συμπλήρωση των εμφανιζόμενων κενών. Κατά την εφαρμογή όμως ορισμένων διατάξεων, ως προς τη διαδικασία του εν λόγω εκούσιου πλειστηριασμού, εμφανίζονται δυσχέρειες ως προς την αντιμετώπιση ειδικότερων θεμάτων, όπως είναι η θέση και τα δικαιώματα των ενυπόθηκων και ενεχυρούχων δανειστών κατά τη διάρκεια της περί διανομής δίκης, καθώς και η τύχη των υποθηκών και των ενεχύρων μετά τη διενέργεια του πλειστηριασμού αυτού.

Ειδικότερα, ενώ από τη διάταξη του άρθρου 492 ΚΠολΔ ρυθμίζεται η τύχη της υποθήκης και του ενεχύρου επί αυτούσιας διανομής των κοινών πραγμάτων, όπου, κατά την απολύτως κρατούσα στη νομολογία και τη θεωρία άποψη, δεν επέρχεται απόσβεση των εμπράγματων δικαιωμάτων,

αλλά μεταφορά τους, κατά την ίδια έκταση, στα διαιρετά τμήματα που περιήλθαν στον οφειλέτη, αντιθέτως, όταν η αυτούσια διανομή είναι ανέφικτη ή ασύμφορη και διατάσσεται η πώληση των επικοίνων με πλειστηριασμό δεν τυγχάνει εφαρμογής η διάταξη του άρθρου 492 ΚΠολΔ, αλλά εκείνη του άρθρου 484 παρ.2 εδάφ.4 του ίδιου Κώδικα, η οποία προβλέπει την απόσβεση των υποθηκών και ενεχύρων που υπάρχουν στα πράγματα, τα οποία εκπλειστηριάστηκαν. Η απόσβεση αυτή επιβάλλει την ανεύρεση λύσης, η οποία να εξυπηρετεί τα συμφέροντα των ενυπόθηκων ή ενεχυρούχων δανειστών, χωρίς να υποχρεώνονται να προβούν σε περαιτέρω ενέργειες, λαμβάνοντας υπόψη ότι, κατά την παγίως ακολουθούμενη από τη νομολογία και τη θεωρία άποψη, στην περίπτωση του εκούσιου πλειστηριασμού που διατάσσεται με δικαστική απόφαση λόγω του ανέφικτου ή του ασύμφορου της αυτούσιας διανομής, δεν ισχύουν οι διατάξεις για την αναγγελία και την κατάταξη των δανειστών.

Η λύση αυτή πρέπει να έχει ως αφετηρία την παραδοχή ότι οι εμπραγμάτως ασφαλισμένοι δανειστές που απολαμβάνουν, κατά τον ΚΠολΔ, ειδικής προστασίας δεν μπορεί να αγνοηθούν, όταν λαμβάνει χώρα πλειστηριασμός λόγω δικαστικής διανομής. Για το λόγο αυτόν, άλλωστε, με τη διάταξη του άρθρου 491 παρ.1 ΚΠολΔ θεσπίζεται η υποχρεωτική προσεπίκληση στη δίκη περί διανομής (είτε πρόκειται για αυτούσια είτε για διανομή με πλειστηριασμό), με επιμέλεια εκείνου που επισπεύδει τη συζήτηση, όσων έχουν δικαίωμα υποθήκης ή ενεχύρου ή επικαρπίας, καθώς και όσων έχουν επιβάλει συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση στη μερίδα κάποιου από τους κοινωνούς, προκειμένου να υποβάλουν αυτοτελείς αιτήσεις για την προάσπιση των εμπράγματων δικαιωμάτων τους. Το ίδιο ισχύει για τον προσημειούχο δανειστή (άρθρο 41 ΕισΝΚΠολΔ) και για τα πρόσωπα που εξομοιώνονται με τον κατασχόντα, όπως είναι οι αναγγελθέντες με εκτελεστό τίτλο δανειστές. Ο προσεπικληθείς, που εμμέσως, πλην σαφώς, εξαναγκάζεται σε παρέμβαση με την επίδοση της προσεπίκλησης, καθίσταται αναγκαίος ομόδικος των συγκυρίων της δίκης διανομής (άρθρο 76 παρ.1 ΚΠολΔ) και, συνεπώς, αποκτά την ιδιότητα του διαδίκου σε κάθε περίπτωση, δηλαδή και αν ακόμα δεν άσκησε παρέμβαση, ενώ δεσμεύεται από το δεδικασμένο (Ολομ. ΑΠ 20/1995).

Ο σκοπός της υποχρεωτικής προσεπίκλησης δεν θα πρέπει όμως να εξαντλείται στην απλή ενημέρωση και ακρόαση των πιο πάνω προσεπικαλούμενων δανειστών κατά τη διάρκεια της δίκης περί διανομής, όταν δεν παρέχεται συγχρόνως σε αυτούς η δυνατότητα να την αξιοποιήσουν δικονομικά για την προστασία των δικαιωμάτων τους, δυνατότητα η οποία,

όπως προεκτέθηκε, παρέχεται μόνο στην αυτούσια διανομή, με αποτέλεσμα να διαφοροποιείται αδικαιολόγητα η παρεχόμενη σε αυτούς προστασία, η οποία δεν μπορεί να εξαρτάται από το τυχαίο γεγονός της επίτευξης ή μη αυτούσιας διανομής.

Κατόπιν αυτών καθίσταται αναγκαία η ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 492 παρ.3 ΚΠολΔ στην αρρυθμιστη από το νόμο περίπτωση της πώλησης του κοινού πράγματος με πλειστηριασμό, όταν το δικαστήριο κρίνει ότι είναι ανέφικτη ή ασύμφορη η αυτούσια διανομή του. Με τον τρόπο αυτόν εξασφαλίζεται η ισότιμη μεταχείριση όμοιων καταστάσεων, αφού κοινή αρχή τόσο στην αυτούσια διανομή όσο και στην πώληση με πλειστηριασμό αποτελεί η διευκόλυνση της λύσης της κοινωνίας, χωρίς να παραβλάπτονται τα δικαιώματα των ενυπόθηκων (ή προσημειούχων) και ενεχυρούχων δανειστών που προσεπικαλούνται υποχρεωτικά στη δίκη περί διανομής, ανεξάρτητα από την κατάληξή της. Εξάλλου, κανένα πρόβλημα δεν δημιουργείται ως προς το βέβαιο της ενυπόθηκης απαίτησης, αφού η τελευταία υπολογίζεται με βάση το χρηματικό ποσό για το οποίο εγγράφηκε η υποθήκη (άρθρο 1269 ΑΚ), ενώ στην περίπτωση της προσημείωσης υποθήκης, όπου ο δανειστής δεν διαθέτει βέβαιη και εκκαθαρισμένη απαίτηση, αλλά εξαρτώμενη από την τελεσίδικη διάγνωσή της, η προστασία οφειλέτη και δανειστή επιτυγχάνεται με την κατάθεση του ποσού που αντιστοιχεί στην ασφαλιζόμενη με προσημείωση απαίτηση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Το εν λόγω ποσό αποδίδεται είτε στο δανειστή είτε στον οφειλέτη, αναλόγως με την τελεσίδικη επιδίκαση ή μη της απαίτησης. Συνεπώς ο εμπραγμάτως ασφαλισμένος (ενυπόθηκος ή προσημειούχος ή ενεχυρούχος) **δανειστής που προσεπικαλείται υποχρεωτικά στη δίκη περί διανομής και ασκεί κύρια παρέμβαση**, νομίμως ζητεί, κατ' αναλογική εφαρμογή του άρθρου 492 παρ.3 ΚΠολΔ, **σε περίπτωση που διαταχθεί η πώληση του κοινού πράγματος με πλειστηριασμό, την καταβολή από το** πλειστηρίασμα που θα επιτευχθεί του αναλογούντος στην απαίτησή του ποσού που ασφαρίζεται με υποθήκη (ή ενέχυρο) ή τη δημόσια κατάθεση -από το πλειστηρίασμα του ποσού που αντιστοιχεί στην ασφαλιζόμενη με προσημείωση απαίτησή του. Συνακόλουθα και η απόφαση που διατάσσει τον πλειστηριασμό προσδιορίζει συγχρόνως το οφειλόμενο ποσό που πρέπει να καταβληθεί από το πλειστηρίασμα στον ενυπόθηκο (ή ενεχυρούχο) **δανειστή** για την εξόφληση (ολικά ή μερικά) της ασφαλιζόμενης με την υποθήκη (ή ενέχυρο) απαίτησης του ή που πρέπει να κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και αναλογεί στην ασφαλιζόμενη με την προσημείωση απαίτηση, το οποίο θα αναλάβει ο

προσημειούχος δανειστής μόνο μετά την τελεσίδικη επιδίκαση της, ενώ, σε περίπτωση μη επιδίκασης της εν λόγω απαίτησης, θα διατάσσεται με την απόφαση η απόδοση του κατατεθέντος ποσού στον οφειλέτη.

Κατ' ακολουθίαν όσων προαναφέρθηκαν, πρέπει να γίνει δεκτό ότι οι προσεπικαλούμενοι και παρεμβάντες κυρίως στη δίκη περί διανομής εμπραγμάτως ασφαλισμένοι δανειστές απολαμβάνουν ισοδύναμης προστασίας είτε διαταχθεί αυτούσια διανομή είτε πλειστηριασμός του κοινού, η οποία (προστασία) επιβάλλει την ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 492 παρ. 3 ΚΠολΔ για την κάλυψη του νομοθετικού κενού που υπάρχει, ως προς τη ρύθμιση της τελευταίας πιο πάνω περίπτωσης.

Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την παραδεκτή επισκόπηση της προσβαλλόμενης απόφασης (άρθρο 561 παρ.2 ΚΠολΔ), το Εφετείο, ως προς τη νομική βασιμότητα του επικουρικού αιτήματος της κύριας παρέμβασης που ασκήθηκε από την αναιρεσείουσα-προσημειούχο δανειστρία σε δίκη διανομής κοινών ακινήτων των αναιρεσιβλήτων (συζύγων), μετά από προσεπίκληση αυτής από την ενάγουσα-πρώτη αναιρεσίβλητη, δέχθηκε τα ακόλουθα:

«Η εκκαλούσα ... παραπονείται με το μοναδικό λόγο της δεύτερης από 17-5-2011 έφεσης της ότι κατ' εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 491, 492 και 484 ΚΠολΔ το πρωτοβάθμιο δικαστήριο απέρριψε με την εκκαλούμενη απόφαση ως μη νόμιμο το επικουρικό αίτημα της από 24-2-2010 ασκηθείσας, μετά από προσεπίκληση της ενάγουσας, κύριας παρέμβασής της, όπως για την περίπτωση που το δικαστήριο διατάξει την πώληση με πλειστηριασμό των επίκοινων ακινήτων, υποχρεωθεί ο υπάλληλος επί του πλειστηριασμού -συμβολαιογράφος να καταθέσει το επιτευχθέν πλειστηρίασμα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, με σκοπό την προνομιακή ικανοποίηση της ενυπόθηκης απαίτησής της. Ο λόγος αυτός της έφεσης είναι απορριπτέος ως μη νόμιμος, διότι η υποχρεωτική προσεπίκληση που θεσπίζεται με το άρθρο 491 παρ.1 στη δίκη της διανομής (με την επιμέλεια εκείνου που επισπεύδει τη συζήτηση) όσων έχουν δικαίωμα υποθήκης στις μερίδες των κοινωτών σκοπό έχει την ενημέρωση των δανειστών, ενόψει του περιορισμού των δικαιωμάτων τους στην αυτούσια διανομή μόνο στα μέρη που περιέρχονται στον οφειλέτη (άρθρο 492 ΚΠολΔ) και προκειμένου οι παραπάνω δανειστές να εξασφαλίσουν πληρέστερα τα συμφέροντά τους, ασκώντας τα δικαιώματα που τους παρέχουν οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του ίδιου άρθρου 492 ΚΠολΔ (ολ. ΑΠ 20/1995), αλλά και ενόψει της απόσβεσης των δικαιωμάτων τους με την καταβολή του πλειστηρίασματος αν η διανομή γίνει με πλειστηριασμό, σύμφωνα με τα

οριζόμενα στο άρθρο 484 παρ. 2 εδ. 4 ΚΠολΔ. Από καμία διάταξη των άρθρων 798 επ. ΑΚ και 478 επ. ΚΠολΔ, περί λύσης της κοινωνίας και διανομής, δεν παρέχεται στο δικαστήριο που δικάζει την περί διανομής αγωγή και διατάσσει τη δια πλειστηριασμού πώληση του κοινού, η εξουσία όπως, πέρα από όσα αυτό προσδιορίζει και διατάσσει με την απόφασή του, κατά τα άρθρα 479 και 484 ΚΠολΔ, να διατάξει συγχρόνως, ύστερα από αίτηση του υποχρεωτικώς προσεπικληθέντος και παρεμβάντος ενυπόθηκου δανειστή ή αυτεπάγγελτα, την καταβολή σ' αυτόν από τον πλειστηριασμό του οφειλόμενου ποσού προς εξόφληση της ενυπόθηκης απαίτησής του ή την κατάταξή του σε αυτό προνομιακά ή τη δημόσια κατάθεση του ποσού. Άλλωστε όταν η αυτούσια διανομή είναι αδύνατη ή ασύμφορη (άρθρα 480, 484, 485 ΚΠολΔ), *οπότε διατάσσεται η με πλειστηριασμό πώληση του κοινού (εκούσιος πλειστηριασμός), δεν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του 492».*

Ακολούθως, το Εφετείο επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση που είχε κρίνει ομοίως, απορρίπτοντας ως ουσιαστικά αβάσιμη την έφεση της αναιρεσείουσας τράπεζας που συνεκδικάστηκε με την έφεση του δεύτερου εφεσίβλητου-εναγομένου.

Όμως το Εφετείο με το να μη δεχθεί στη δίκη περί διανομής την αναλογική εφαρμογή του άρθρου 492 παρ.3 ΚΠολΔ και στη νομοθετικά αρρυθμιστη περίπτωση της πώλησης του κοινού ακινήτου με πλειστηριασμό, απορρίπτοντας ως μη νόμιμο το επικουρικό αίτημα της κύριας παρέμβασης της αναιρεσείουσας (προσημειούχου δανείστριας), το οποίο, κατ' εκτίμηση, συνίσταται στο να υποχρεωθεί ο υπάλληλος επί του πλειστηριασμού συμβολαιογράφος, σε περίπτωση που το δικαστήριο διατάξει την πώληση με πλειστηριασμό των επίκοινων βεβαρημένων ακινήτων, να καταθέσει από το πλειστηρίασμα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το οφειλόμενο ποσό που αντιστοιχεί στην ασφαλιζόμενη με προσημείωση απαίτηση της, προκειμένου αυτή να ικανοποιηθεί μετά την τελεσίδικη επιδίκασή της, εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε την ουσιαστικοί δικαίου διάταξη του άρθρου 492 παρ.3 ΚΠολΔ. Συνεπώς το Εφετείο υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ και πρέπει να γίνει δεκτός ως βάσιμος ο μοναδικός, κατά την υπό στοιχείο 4.3 αιτίαση, λόγος αναίρεσης που παραπέμφθηκε στην πλήρη Ολομέλεια του Αρείου Πάγου, να ανααιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, κατά το μέρος που απέρριψε την από 17-5-2011 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 3467/2011 έφεση της αναιρεσείουσας και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, το οποίο θα συντίθεται από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την προσβαλλόμενη απόφαση (άρθρο 580§3 ΚΠολΔ).