

Κ.κ. Συνάδελφοι, παρακολούθησα το επιμορφωτικό διαδικτυακό σεμινάριο που πραγματοποίησε η Ομοσπονδία μας στις 20.12.2021, σε συνεργασία με την Επίκουρη Καθηγήτρια Πολιτικής Δικονομίας Νομικής Σχολής Πανεπιστημίου Λευκωσίας, Δ.Ν. Α.Π.Θ., Δικηγόρος κ. Άννα Πλεύρη και μεταξύ όλων των θεμάτων που αναλύθηκαν διεξοδικά ήταν το πολύπαθο πλέον άρθρο 959 Κ.Πολ.Δ., ειδικά η παράγραφος 8 αυτού και το άρθρο 22 παρ. 1 του Ν.2318/1995.

Πριν από όλα όμως, αξίζει να τονισθεί πληρέστατη και πολύ πλούσια σε γνώση τοποθέτηση της κ. Γκουρνέλου. Η παράθεση τόσων νομοθετημάτων – ειδικών νόμων και διατάξεων σε σχέση με την καταγγελία μίσθωσης ή την αποβολή με τίτλο Περίληψη Κατακυρωτικής Έκθεσης ήταν άξια προσοχής.

Σε ότι αφορά το άρθρο 22 του Κώδικά μας θα καταθέσω την άποψή μου εν ευθέτω χρόνο. Το μόνο που θα επισημάνω είναι τούτο. Το ότι κάποιος το έκαναν και δεν προσβλήθηκε δεν το καθιστά σωστό. Προσοχή λοιπόν. Ιδιαίτερη προσοχή.

Προς το παρόν – και λόγω του χρονικά επείγοντος - θα ήθελα να καταθέσω την άποψή μου επί του πρώτου θέματος και σπεύδω ευθείς εξ αρχής να συμφωνήσω πως είναι λανθασμένη η διατύπωση από το νομοθέτη στη χρήση του “και” αντί του προηγούμενου “ή” .

Τονίσθηκε από την κ. Πλεύρη, επικαλούμενη και την αιτιολογική έκθεση του ν. 4842/2021 πως ο νομοθέτης συνειδητά επέλεξε τη χρήση του “και” διότι ήθελε ο πλειστηριασμός να διαρκεί 4 και όχι 2 ώρες.

Κατά την άποψή μου είναι εσφαλμένη η ερμηνευτική αυτή προσέγγιση για τον κάτωθι λόγο:

Η παρ. 8 του άρθρου 959 μετά την τροποποίησή του από το Ν. 4842/2021 έχει την εξής μορφή: « 8. Οι ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί διενεργούνται μόνο εργάσιμη ημέρα Τετάρτη ή Πέμπτη ή Παρασκευή, από τις 10:00' έως τις 12:00' και από τις 14:00' έως τις 16:00'. Σε υποβολή προσφοράς κατά το τελευταίο λεπτό του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, ήτοι από ώρα 11:59:00 έως 11:59:59 ή από ώρα 15:59:00 έως 15:59:59 δίδεται αυτόματη παράταση πέντε (5) λεπτών. Για κάθε προσφορά που υποβάλλεται κατά το τελευταίο λεπτό της παράτασης, δίδεται νέα αυτόματη παράταση πέντε (5) λεπτών, εφόσον υποβληθεί μεγαλύτερη προσφορά. Οι παρατάσεις μπορούν να συνεχισθούν για χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο της μίας (1) ώρας από την ορισθείσα ώρα λήξης του ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, οπότε ολοκληρώνεται η διαδικασία υποβολής προσφορών»

Αμέσως και με μόνη την απλή ανάγνωση της ίδιας της παραγράφου καθίσταται απολύτως προφανής η «αβλεψία» ή η «αστοχία» του νομοθέτη στη χρήση του -και- αφού ρητώς και χωρίς περιστροφές στο αμέσως επόμενο εδάφιο ξεκαθαρίζει το τοπίο μιλώντας για το τελευταίο λεπτό του χρόνου πλειστηριασμού {και χρησιμοποιεί το - ή-} για τα τελευταία

λεπτά 11:59:00 έως 11:59:59 ή από 15:59:00 έως 15:59:59 . Άραγε αν ο νομοθέτης ήθελε πράγματι έναν ενιαίο πλειστηριασμό «δύο ημιχρόνων» σε τι χρησιμεύει η παράταση από τις 12:00:00 με διαδοχικά πεντάλεπτα και για μια επιπλέον ώρα ήτοι μέχρι τις 13:00:00 αφού αυτός θα συνεχιζόταν από τις 14:00:00 ;;

Ειπώθηκε επίσης, δια ρητορικού ερωτήματος, πως το ασφαλέστερο για τον δικαστικό επιμελητή είναι να αναφέρει και τα δύο στην έκθεση κατάσχεσής του και ως «βγάλει ο συμβολαιογράφος τα κάστανα από τη φωτιά» . κ.κ. συνάδελφοι θα σας θέσω ένα σενάριο, εξαιρετικά πιθανόν κατ' εμέ και δώστε μόνοι σας την απάντηση. Υποψήφιος πλειοδότης (πραγματικός ή όχι δεν έχει μεγάλη σημασία) θέλει να λάβει μέρος στον πλειστηριασμό και διαβάζει στην ανάρτηση αυτό, που το δημόσιο έγγραφο του δικαστικού επιμελητή διαβεβαιώνει και ενημερώνει. Ότι ο πλειστηριασμός θα γίνει ημέρα Τετάρτη από τις 10:00 έως τις 12:00 και από τις 14:00 έως τις 16:00. Έχει νομίμως πιστοποιηθεί από τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο 3 εργάσιμες ημέρες προ του πλειστηριασμού και έχει καταθέσει την εγγύηση. Δεν εισέρχεται πριν τις 12:00 για να κάνει προσφορά και προσπαθεί να μπει στις 14:30. Ερωτάται: θα βρει ανοικτή πλατφόρμα να εισέλθει ;; Απάντηση: Όχι.

Και δεν θα βρει γιατί ο νομοθέτης ήθελε απλά να συντομεύσει τη διάρκεια διενέργειας του πλειστηριασμού και τίποτα άλλο. Βεβαίως η αστοχία του στην χρήση του -και- είναι δεδομένη αλλά δεν τίθεται εκ ποδών όλη η υπόλοιπη παράγραφος . Εν κατακλείδι θα πλημμυρίσουν τα δικαστήρια από ανακοπές με μόνο λόγο την σύγχυση που δημιούργησε το έγγραφο του δικαστικού επιμελητή.

Ο πολίτης, συνάδελφοι, δεν υποχρεούται να γνωρίζει το νόμο. Αυτός που ενημερώνει το κοινό οφείλει να είναι σαφής και ακριβής.

Τέλος, τα όργανα του κλάδου οφείλουν , υπάρχει ακόμα χρόνος, να πείσουν το αρμόδιο Υπουργείο σε συνεργασία και με τους συμβολαιογράφους να διορθωθεί αυτή η αστοχία, ώστε να αποφευχθούν τα προβλήματα που με βεβαιότητα θα εμφανισθούν, όποια ερμηνευτική άποψη και αν ακολουθηθεί.