

- 1) την **ένσταση αοριστίας** της υπό κρίση αίτησης των αντιδίκων, καθ' ότι δεν περιλαμβάνει με σαφήνεια τα περιστατικά που δικαιολογούν την ύπαρξη επείγουσας περίπτωσης ή επικείμενου κινδύνου και το γεγονός ότι καθίσταται επιβεβλημένη η λήψη ασφαλιστικού μέτρου προσωρινής ρύθμισης κατάστασης ,
- 2) την **ένσταση απαράδεκτου, νόμου και ουσία αβασίμου** της υπό κρίση αίτησης των αντιδίκων, για τον λόγο ότι δεν αποδεικνύεται ότι συντρέχει επείγουσα περίπτωση είτε επικείμενος κίνδυνος, όπως ο νόμος αξιώνει για την λήψη ασφαλιστικών μέτρων κατ' αρ. **682 Κ.Πολ.Δ.** .
- 3) την **ένσταση απαγόρευσης πλήρους ικανοποίησης του δικαιώματος κατ' άρθρο 692§4 Κ.Πολ.Δ.** για τον λόγο ότι με την υπό κρίση αίτηση επιδίωκεται πλήρης και όχι προσωρινή ικανοποίηση της ασφαλιζόμενης αξίωσης , δημιουργούνται αμετάκλητες καταστάσεις επιβλαβείς για εμάς , και ματαιώνεται αναγκαστικά ο πρακτικός σκοπός της κύριας δίκης.
- 4) την **ένσταση έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης ως προς την 2^η αντίδικο** Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «ΠΥΓΜΗ ΡΟΔΟΥ Ε.Π.Ε.» νομίμως εκπροσωπούμενης, στο πρόσωπο της οποίας δεν υφίστανται οι νόμιμες προϋποθέσεις κατά το ουσιαστικό δίκαιο για την γέννηση νομίμου δικαιώματος και την δικαστική προστασία αυτού.
- 5) την **ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος** των αντιδίκων κατ' αρ. **281 ΑΚ** για τον λόγο ότι η αντιφατική τους συμπεριφορά και η αδικαιολόγητη βραδύτητα τους στην άσκηση του δικαιώματος τους, καθιστούν καταχρηστική την αίτηση δικαστικής προστασίας με λήψη ασφαλιστικών μέτρων ρύθμισης κατάστασης.

Επί των ισχυρισμών της υπό κρίσης αίτησης των αντιδίκων , τους οποίους αρνούμεθα επαγόμεθα τα εξής :

Ιστορικό :

Με την 1^η αντίδικο, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον 3^ο αντίδικο, συνήψαμε την 01-10-2010 σύμβαση εγγύησης στα πλαίσια εμπορικής συνεργασίας μεταξύ μας. Προκειται για εμπορική εταιρεία με αντικείμενο την πώληση μπυρας αναψυκτικών κρασιών και λοιπών ποτών. Απο την μεταξύ μας συνεργασία (ήδη μας όφειλε και) επρόκειτο να μας οφείλει και στο μέλλον διάφορα ποσά , είτε από επιταγές εκδόσεως της ίδιας ή πελατείας της, είτε από συναλλαγματικές εκδόσεως της, ή αποδοχής της ή οπισθογραφησεως της, κ.λ.π. Οπως ειθισται σε τέτοιου

ειδους εμπορικες συνεργασίες, αλλά και αποτελούσε και ακόμα αποτελεί πάγια πολιτική της εταιρείας μας. λόγω του ότι δεν υπήρχε επαρκής εξασφάλιση για την ολοσχερή κάλυψη των απαιτήσεων μας από την μεταξύ μας συνεργασία ο 3^{ος} αντιδίκος ως νόμιμος εκπροσωπος της 1^{ης} αντιδίκου μας όρισε και προσέφερε προς εγγραφή προσημείωσης υπέρ μας, στα πλαίσια της συμφωνηθείσας εγγυήσεως, δυο οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι τον βιοτεχνικό χώρο του ισογείου υπό στοιχείο πίνακος ΨΗ11 επιφανείας 160,00 τ.μ. και τον βιοτεχνικό χώρο του ισογείου υπό στοιχείο πίνακα ΨΗ12 επιφανείας 160,00 τ.μ., που βρίσκονται επί της Κτηματολογικής **Μερίδας 84 γαιών Ρόδου** (τομός 4, νέος 88 και τελευταίος 94..., Φύλλο 164, νέο 111 και τελευταίο 12, φακελλος 951). **Μετά απο ελεγχο που πραγματοποιήσαμε στο Κτηματοologio Ρόδου σε δυο χρόνους, με τελικό ελεγχο το πρωινό της 01-10-2010 ακολούθησε η υπ' αριθμόν 2037/01-10-2010 αίτησή μας κατα της 1^{ης} αντιδίκου και η υπ' αριθμόν 1767/01-10-2010 απόφαση του Μονομελous Πρωτοδικείου Ρόδου (διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων) που έκανε αυτήν δεκτή και διετασσε την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης υπέρ της εταιρείας μας στα ως άνω ακίνητα.**

Πάγια μας πρακτική ήταν την επομένη ημέρα της συζήτησης να λαμβάνουμε δια των πληρεξουσίων μας Δικηγόρων αντίγραφο της απόφασης, να μεταβαίνουμε στην Δ.Ο.Υ. Ρόδου και να καταβάλουμε τα σχετικά τέλη και αμέσως να διεκπεραιώνουμε την μεταγραφή της απόφασης το ταχύτερον δυνατόν. Συνεπώς δεν υπήρχε περίπτωση να μην μεταγράψουμε την συγκεκριμένη απόφαση την επομένη ή το αργότερο την μεθεπομένη. Στην συγκεκριμενη περιπτωση όμως δενπραξαμε όπως συνηθίζαμε, για λόγους που δεν αποδιδονται σε εμας: ο μόνος λόγος που δεν προβήκαμε στην μεταγραφή της ήταν ότι ο 3^{ος} των αντιδίκων, **κος Σπανός,** μετά την συζήτηση της αιτήσεως μας, δήλωσε αιφνιδίως και ορθά κοφτά στον εξ Αθηνών νόμιμο εκπρόσωπο της Εταιρείας μας **κο Μαλλιάρο Νικόλαο** ότι μετάνιωσε και δεν επιθυμούσε πλέον να έχει καμία συνεργασία με την Εταιρεία μας, χωρίς να μας δίδει καμία απολύτως εξήγηση για την απόφαση του αυτή, και μας καλούσε ρητά και ξεκάθαρα να μην προβούμε στην μεταγραφή της απόφασης.

Σεβόμενοι την επιθυμία του 3^{ου} των αντιδίκων όπως είχαμε υποχρέωση, δεν μεταγράψαμε την απόφαση προσημείωσης στο Κτηματοologio, και έτσι η μεταξύ μας συνεργασία ουδέποτε ξεκίνησε. Ακριβώς λόγω του ότι συνεργασία μεταξύ της εταιρείας μας και της 1^{ης} των αντιδίκων δεν συντελέστηκε εν τέλει, και δεν

δημιουργήθηκε καμία χρηματική ή αλλου είδους αξίωση μεταξύ μας, δώσαμε ειδική εντολή, έπειτα μάλιστα από σχετικές οχλήσεις του 3^{ου} των αντιδίκων, στον νομικό μας εκπρόσωπο στην Ρόδο κ. Ζερβό Αντώνιο, με το υπ' αρ. 849/01-4-2013 πρακτικό της του Δ.Σ. της εταιρείας μας να συναινέσει στην ολοσχερή ανάκληση της υπ' αρ. 1767/ 2010 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου. Σε κάθε περίπτωση ήταν μια κίνηση περισσότερο ενδεικτική των θέσεων μας ότι για μας το θέμα είχε ήδη λήξει με την σαφέστατη δήλωση της πρόθεσης του 3^{ου} των αντιδίκων να μην συνεργαστεί μαζί μας, και επομένως δεν υφίστατο οποιοδήποτε θέμα μεταξύ μας διαδικαστικών εκκρεμοτήτων, παρά μόνο μια εκκρεμότητα νομικής μορφής καθ' όσον η ανωτέρω απόφαση δεν δημιουργούσε υποχρεώσεις και βάρη στα ανωτέρω ακίνητα ιδιοκτησίας της 1^{ης} των αντιδίκων μας δεδομένου ότι ουδέποτε είχε μεταγραφεί, συνεπώς δεν η εξάλειψη της επιτραπείσας προσημείωσης υποθήκης ήταν όχι μόνο περιττή αλλά νομικά ανέφικτη και πρακτικά και άνευ ουσίας.

Αλλωστε ακόμα κι αν είχαμε σχετική πρόθεση να μεταγράψουμε την απόφαση προσημείωσης στα ακίνητα στα οποία μας επιτράπη, δεν θα καθιστάτο δυνατόν πλέον να εγγράψουμε προσημείωση υποθήκης στα ακίνητα που περιγράφονται στην ως άνω δικαστική απόφαση, λόγω του ότι τα ακίνητα στα οποία μας είχε επιτραπεί η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης την 01/10/2010 με την υπ' αριθμό 1767/2010 απόφαση ΜονΠρΡόδου, όπως οι ίδιοι οι αντιδικοί ομολογούν στην αίτησή τους, ΗΔΗ ΠΡΙΝ από την έκδοση της ως άνω απόφασης, ήτοι την 11-8-2010 με το υπ' αριθμόν 16.068/11-8-2010 της Συμβολαιογράφου Ρόδου Αγάπης Καλομοίρη-Χατζηδιάκου είχαν μεταβιβαστεί κατα πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή από την 1^η αντίδικο στην 2^η αντίδικο της οποίας κύριος μέτοχος και νόμιμος εκπρόσωπος είναι ο 3^{ος} αντίδικος !!!!

Πραγματι οι οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι ο βιοτεχνικός χώρος του ισογείου υπό στοιχείο πίνακος ΨΗ11 επιφανείας 160,00 τ.μ. και ο βιοτεχνικός χώρος του ισογείου υπό στοιχείο πίνακα ΨΗ12 επιφανείας 160,00 τ.μ., που βρίσκονται επί της Κτηματολογικής Μερίδας 84 γαιών Ρόδου όπως επακριβώς περιγράφονται και στην υπ' αρ. 1767/2010ΜπρΡόδου απόφαση, διατασσουσα την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης υπέρ μας, κατα την συζήτηση της αίτησής μας και την έκδοση της ως άνω απόφασης (1/10/2010), ΗΔΗ είχαν ΠΡΟ ΔΥΟ (2) ΜΗΝΩΝ μεταβιβαστεί στην 2^η των αντιδίκων (11/8/2010), πράγμα το οποίο

ΑΝΥΠΑΙΤΙΩΣ αγνοούσαμε και ούτε θα μπορούσαμε να το γνωρίζουμε, μια που μολονότι επειδείξαμε την αυξημένη επιμέλεια που επιβάλλεται σε αυτού του είδους τις συναλλαγές, ελέγχοντας το πρωί της ίδιας μάλιστα ημέρας (01/10/2010) τα Κτηματολογικά Βιβλία, δεν προέκυψε από αυτά καμία μεταβίβαση τους, αλλά εξακολουθούσαν αυτές να φέρονται εγγεγραμμένες επ' ονόματι της 1^{ης} των αντιδίκων «ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ» (καθ' ης στην αίτηση προσημείωσης υποθήκης), διότι το σύμβολο μεταβίβασης όπως οι ίδιοι οι αντίδικοι ομολογούν, εστάλη στο Κτηματολόγιο προς Μεταγραφή μόλις την 22/02/2011 με την υπ' αριθμόν Γενικού Ευρετηρίου 1578/22-02-2011 Αίτηση Μεταγραφής!!!

Το γεγονός αυτό της μεταβίβασης ήταν γνωστό στους αντίδικους, όπως ομολογείται από αυτούς στην υπό κρίση αίτηση, οι οποίοι τονίζουν μάλιστα πως είχαν την πεποίθηση ότι η συμβολαιογράφος ήταν υποχρεωμένη να μεταγράψει το σύμβολο εντός ενός (1) μηνός (!) και επομένως έως την 11/9/2010.

Όταν δηλαδή μας υπεδείξαν τα συγκεκριμένα ακίνητα σε ακίνητα διαβεβαιώνοντάς μας ότι επρόκειτο για ιδιοκτησίες αποκλειστικής κυριότητας της 1^{ης} αντιδίκου, και συναίνεσαν στην υπ' αρ. 2037/01-10-2010 αίτηση εγγραφής προσημείωσης υποθήκης ήδη γνώριζαν ότι τα προς προσημείωση ακίνητα ήταν ΠΛΕΟΝ ιδιοκτησίας της 2^{ης} των αντιδίκων «ΠΥΓΜΗ ΡΟΔΟΥ ΕΠΕ» και όχι της συμβαλλομένης με εμάς και συναινούσας στην εγγραφή προσημείωσης υποθήκης «ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ» !!!

Και ναι μεν τα εμπράγματα αποτελέσματα της μεταβίβασης του ακινήτου επέρχονται από και δια της μεταγραφής τους στα Κτηματολογικά Βιβλία, ωστόσο, όπως επιπλέον ομολογούν οι αντίδικοι, αυτοί επιδίωκαν εξ αρχής και ήδη από την υπογραφή του να μεταγραφεί το σύμβολο μεταβίβασης στο Κτηματολόγιο και προς τούτο πίεσαν την Συμβολαιογράφο με εγγραφή μάλιστα εντολή τους την 21/2/2011. Ως εκ τούτου αποδεικνύεται από το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την δήλωση μεταμέλειας του 3^{ου} των αντιδίκων ως προς την μεταγραφή της απόφασης προσημείωσης υποθήκης στα ίδια ακριβώς ακίνητα, ότι ήταν σαφής η πρόθεσή τους να παρεμπόδισουν την ολοκλήρωση της μεταγραφής της επιτραπείσας σε εμάς εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, μια που αφ' ενός μεν αμεσως μετά την συζήτηση της αίτησης (01/10/2010) μας παρακάλεσαν να μην μεταγράψουμε στο Κτηματολόγιο την υπ' αρ. 1767/2010 απόφαση ΜΠρ.όδου διότι μετανόησαν, αφετέρου δε,

όπως οι ίδιοι ομολογούν, γνωρίζαν την ύπαρξη του συμβολαίου μεταβίβασης προς την 2^η αντίδικα και επεδίωκαν την ΑΜΕΣΗ μεταγραφή του ζητώντας την μάλιστα εγγράφως από την Συμβολαιογράφο!

Εκ των υστερών, μετα από τρία και μισό ετη, τον Απριλη του τρεχοντος ετους, οι αντίδικοι αλλάζοντας και πάλι γνώμη, αιτήθηκαν την μεταγραφή της ως άνω απόφασης προσημείωσης υποθήκης μόλις την 07/4/2014, με την υπ' αριθμόν Γενικού Ευρετηρίου 919/14 Αίτηση Μεταγραφής, και ενώ ήδη προηγείται χρονικά στα οικεία Κτηματολογικά Βιβλία η αίτηση μεταγραφής του συμβολαίου μεταβίβασης των προς προσημείωση ακινήτων στην 2^η των αντιδίκων. Τονίζουμε ότι χρόνος μεταγραφής θεωρείται η ημεροχρονολογία και ώρα της Αίτησης Μεταγραφής η οποία λαμβάνει μοναδικό Αριθμό Γενικού Ευρετηρίου, κατα την προσκόμισή της στο Κτηματολόγιο. Συνεπώς, της απόφασης προσημείωσης υποθήκης (με Αρ. Γεν. Ευρ. 919/07-4-2014) θα προηγείται πάντα και σε κάθε περίπτωση το συμβόλαιο μεταβίβασης στην 2^η των εναγομένων (με Αρ. Γεν. Ευρ. 1578/22-02-2011). Εκτός βέβαια, εαν η αίτηση μεταγραφής του συμβολαίου μεταβίβασης, απορριφθεί από το Κτηματολόγιο γεγονός που θεωρούμε καθόλου πιθανόν, ή αποσυρθεί από τον αιτούντα την μεταγραφή της, εξίσου σπίθανο κατά την άποψή μας.

Αποτέλεσμα όλων τούτων είναι το γεγονός ότι σήμερα στα οικεία Κτηματολογικά Βιβλία της μερίδας 84 Γαιων Ρόδου, υπάρχουν περί τις 9 εκκρεμότητες και καθίσταται αδύνατη η έκδοση Πιστοποιητικού Ιδιοκτησίας. Πρόκειται για διάφορες πράξεις, από αγωγές χρησικτησίας έως και κατασχέσεις, οι οποίες καταρχάς δεν φαίνεται να αφορούν αυτές καθ' εαυτές τις ανωτέρω οριζ. ιδιοκτησίες αλλά σε κάθε περίπτωση αποτελούν ανυπέρβλητο κώλυμα ώστε να εκδοθεί πιστοποιητικό ιδιοκτησίας. Η μερίδα είναι μία και αδιαίρετη και όλες οι εκκρεμότητες, ασχέτως ποια στοιχεία ιδιοκτησίας αφορούν, εγγράφονται σ' αυτήν. Μόνο με την έκδοση του πιστοποιητικού ιδιοκτησίας έχουμε οριστική και σαφή εικόνα περί της πραγματικής και νομικής κατάστασης μιας ιδιοκτησίας. Σε κάθε περίπτωση ο αριθμός των εκκρεμοτήτων θεωρείται μάλλον μεγάλος, η δε μερίδα έχει εισαχθεί στο άτυπο Αρχείο Προβληματικών Πράξεων του Κτηματολογίου Ρόδου όπερ και σημαίνει ότι υφίστανται προβλήματα σπουδαιότερα και πολυπλοκότερα αυτής της απλής διεκπεραίωσης εκκρεμοτήτων.

Και ναι μεν δια της υπο κρίση αίτησης ο 3^{ος} των εναγομένων ενεργών ως νόμιμος εκπρόσωπος τόσο της 1^{ης} όσο και της 2^{ης} των αντιδίκων , δηλώνει ότι συναίνει στην εγγραφή προσημείωσης υποθήκης υπέρ της εταιρείας μας στα ακίνητα ιδιοκτησίας πλέον της 2^{ης} αντιδίκου (νυν ιδιοκτήτριας) μολονότι η δικαστική απόφαση διατάσσει την εγγραφή στα ακίνητα αυτά ως ιδιοκτησίας της 1^{ης} αντιδίκου (πρωην ιδιοκτήτριας) , ωστόσο φρονούμε ότι η συναίνεση αυτή δεν αίρει το υφιστάμενο κώλυμα μεταγραφής της υπ'αρ. 919/07-4-2014 πράξης (αφορωσας την 1767/2010 απόφαση ΜονΠΡΡοδ Προσημείωσης υποθήκης) η οποία ΔΕΝ αφορά την νυν ιδιοκτήτρια δεδομένου ότι δεν ακολουθήθηκε η κλασσική νόμιμη οδός δηλ. της εγγυήσεως της μίας εταιρείας υπέρ της άλλης απέναντι μας. Σε κάθε περίπτωση το κώλυμα αυτό θα κριθεί από τον αρμόδιο Κτηματολογικό Δικαστή μόνον κατά την μεταγραφή της συγκεκριμένης πράξης και μόνον αφού έχουν τακτοποιηθεί, είτε δια απορρίψεως είτε δια μεταγραφής, οι προγενέστερες πράξεις. Η έναρξη αυτής της διαδικασίας πρακτικά θα λάβει χώρα μόνον όταν αιτηθεί κάποιος από τους ιδιοκτήτες πιστοποιητικό ιδιοκτησίας.

Για τον λόγο αυτό αιτούμεθα από το Δικαστήριό σας, ΝΑ ΑΝΑΒΑΛΕΙ την έκδοση απόφασης εως ότου προσκομίσουν οι αντίδικοι Πιστοποιητικό Ιδιοκτησίας της μερίδος 84 γαιών Ρόδου, ωστε να καταστεί σαφές το ιδιοκτησιακό της καθεστώ.

Αναλυτικά επί των ισχυρισμών της υπό κρίσης αίτησης των αντιδίκων , επιταγόμεθα τις εξής ενστάσεις :

Α] Ένσταση αοριστίας της υπό κρίση αίτησης των αντιδίκων :

Η υπό κρίση αίτηση των αντιδίκων, όπως ήδη προαναφέρθηκε δεν περιλαμβάνει, κατα συνοπτική έστω αναφορά, τα περιστατικά που δικαιολογούν την ύπαρξη επείγουσας περίπτωσης ή επικείμενου κινδύνου και το γεγονός ότι καθίσταται επιβεβλημένη η λήψη ασφαλιστικού μέτρου προσωρινής ρύθμισης κατάστασης. Κατα πάγια θέση της νομολογίας, οι ελλειψεις αυτές έχουν ως αποτέλεσμα να μην μπορεί να στοιχειοθετηθεί επικείμενος κίνδυνος ή επείγουσα περίπτωση και το υπο κρίση δικόγραφο να πάσχει από αοριστία (βλ. ενδεικτικά 161/2013ΜΠρΛαμ(ασφ), α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΜπρΚω 349/88 ΕλλΔνη31.616, ΜπρΑθ 12407/1985 Δ16.725 , ΠΠρΒολ 278/1990, ΑρχΝ 1992. 268, κ.α.) η οποία δεν μπορεί να θεραπευθεί ούτε προφορικά με δήλωση επ' ακροατηρίου αλλά ούτε

και με το σημείωμα που κατατίθεται επί της έδρας (βλ. ενδεικτικά ΑΠ 127/1973-ΝοΒ 21.889, ΕιρΑργ 16/1992 ΑρχΝ1995.328), Βαθρακοκοιλής Β. ΕρΝομΚΠολΔ αρθρο 682, παρ. 72) και ως έκ τούτου το δικόγραφο καθίσταται ανεπίδεκτο δικαστικής εκτιμήσεως και απορριπτέο.

Β] Ένσταση απαράδεκτου, νόμου και ουσία αβασίμου της υπό κρίση αίτησης των αντιδίκων.

Το **άρθρο 682 Κ.Πολ.Δ.** θέτει τις νόμιμες προϋποθέσεις για την λήψη ασφαλιστικών μέτρων, αξιώνοντας διαζευκτικά την υπαρξη επικείμενου κινδύνου ή την συνδρομή επείγουσας περίπτωσης για το νόμω βάσιμο της αίτησης ή αλλιώς για το παραδεκτό αυτής, ως ειδικότερη έκφανση του εννόμου συμφέροντος (βλ. Απαλλαγάκη Χ. Κώδικας Πολ.Δικ. ερμηνεία κατ'άρθρο εκδ. 2010, αρ. 682 παρ. 3). Νομολογιακά, οι αιτήσεις όπου κρίνεται ότι λείπει το κατεπείγον ή η επείγουσα περίπτωση απορριπτονται ως ουσία αβάσιμες (βλ. ενδεικτικά 3864/1993 ΑρχΝ 2003.93, ΜπρΛαρ 1111/2002, Δικογρ2002.327 κ.α.). Σε κάθε περίπτωση επομένως, θεωρία και νομολογία συμφωνούν ότι η έλλειψη υπαρξης επικείμενου κινδύνου ή η έλλειψη συνδρομής επείγουσας περιπτώσεως καθιστούν την αίτηση απορριπτέα (βλ. Βαθρακοκοιλής Β. ο.π. αρθρο 682, παρ. 10).

Επιπλέον προϋποθεση εφαρμογής του αρ. **731 Κ.Πολ.Δ.** για την προσωρινή ρύθμιση κατάστασης είναι πέρα από την πιθανολόγηση της υπαρξης δικαιώματος του αιτούντος κατά το ουσιαστικό δίκαιο, και αντιστοιχίας υποχρέωσης του καθ' ου, προς ενέργεια/παράλειψη/ανοχή πράξης, επιπρόσθετα και η υπαρξη επείγουσας περίπτωσης. Πέραν του ότι, όπως προαναφέρθηκε στο ιστορικό του παρόντος, δεν υφίσταται πλέον ενεργό δικαίωμα των αντιδίκων που να δημιουργεί αντιστοιχη υποχρέωσή μας προς ενέργεια, σε καμία περίπτωση δεν υπάρχει επείγουσα περίπτωση που να δικαιολογεί την λήψη ασφαλιστικών μέτρων.

Ειδικότερα η επείγουσα περίπτωση πρέπει να συντρέχει όταν αιτείται να διαταχθεί η προσωρινή ρύθμιση κατάστασης (731 επ. Κ.Πολ.Δ.). Νομολογιακά έχει κριθεί ότι επείγουσα περίπτωση συντρέχει όταν υπάρχει επείγουσα ανάγκη προσωρινής απόλαυσης του ασφαλιστέου δικαιώματος από τον φερομένο ως δικαιούχο, γιατί με την πάροδο του χρόνου πρόκειται να επέλθει βλάβη οποιασδήποτε μορφής είτε στην υλική φύση του αντικειμένου είτε

στον ίδιο τον δικαιούχο προσωπικά (βλ. ενδ. Τζίφρα ΝοΒ 133.861, ΜπρΑθ10495/1982 Δ 14.48 κ.α.) .

Νομολογιακά επίσης γίνεται παγιως δεκτό ότι η αδικαιολόγητη και μακράς διάρκειας καθυστέρηση άσκησης της αίτησης, υποδηλώνει έλλειψη επείγουσας περιπτώσης. Όταν η αίτηση ασκείται με μεγάλη για τις περιστάσεις βραδύτητα, δεν πιθανολογείται η συνδρομή επείγουσας περίπτωσης, που να δικαιολογεί τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων για την προσωρινή ρύθμιση της κατάστασης. (βλ. 550/2012 ΜπρΑθ ΝοΒ 2012/319 , ΜΠρΘεσ 802/1980, ΑρχΝ 32. 87, ΜΠρΘηβ 149/1996, ΕΕμπΔ 97. 349βλ., Βαθρακοκοιλης Β. ο.π. άρθρο 682, παρ. 12).

Καμια αναφορά στην υπο κρίση αίτηση δεν δεν περιλαμβάνεται οχι σαφής αλλά ούτε καν συνοπτική έστω περιγραφή (α) του λόγου για τον οποίο αδράνησαν οι αντιδικοί επί τόσο μακρόν να ασκήσουν την αίτησή τους, (β) των περιστατικών εκείνων που θα καθιστούσαν επιβεβλημένη την αιτούμενη δικαστική προστασία, δια της εκδόσεως Δικαστικής Απόφασης με την οποία θα διατάσσεται η προσωρινή ρύθμιση της συνεργασίας μας με τις αντιδικούς, ούτε (γ) της βλάβη την οποία κινδυνεύουν να υποστούν είτε στην περιουσία τους είτε στα πρόσωπά τους (φυσικά ή νομικά), αν δεν ενεργοποιηθεί εν τέλει η συνεργασία μεταξύ μας .

Αντιθέτως , όπως οι ίδιοι οι αντιδικοί ομολογούν δια του δικογράφου τους, η σύμβαση εγγύησης - συνεργασίας , της οποίας την ενεργοποίηση αιτούνται από το Δικαστήριό Σας, είχε συναφθει μεταξύ ημών και των αντιδίκων την 01/10/2010, δηλαδή πριν από τρία και μισό (3 ½ έτη!!!), και ουδέποτε έχει παράγει έννομα αποτελέσματα απο τότε έως σήμερα για λόγους που οφείλονται αποκλειστικά στον 3^ο των αντιδίκων, ενεργούντος υπό την ιδιότητα του ως νόμιμος εκπρόσωπος της 1^η αντιδίκου (όπως ήδη εκτέθηκε στο ιστορικό του παρόντος).

Γ] Ένσταση απαγόρευσης πλήρους ικανοποίησης του δικαιώματος κατ' άρθρο 692§4 Κ.ΠολΔ.

Κατά το αρ. 692§4 ΚΠολΔ τίθεται απαγορευτικός κανόνας, δεσμευτικός για το Δικαστήριο, σύμφωνα με τον οποίον τα ασφαλιστικά μέτρα δεν πρέπει να συνίστανται στην ικανοποίηση του δικαιώματος του οποίου ζητείται η εξασφάλιση, διότι δεν επιτρέπεται η δημιουργία αμετακλήτων καταστάσεων στις σχέσεις

των διαδικιών ώστε να ματαιώνεται ο τελικός σκοπός οριστικής δικαστικής προστασίας. Από τη γραμματική διατύπωση της διάταξης δίνεται η εντύπωση ότι αυτή δεν καλύπτει όλους τους στόχους των ασφαλιστικών μέτρων, δηλαδή την εξασφάλιση δικαιώματος ή τη διατήρηση δικαιώματος, αλλά μόνο τους δύο πρώτους. Όμως ο κανόνας αυτός **έχει εφαρμογή και στο ασφαλιστικό μέτρο της ρύθμισης κατάστασης**, το οποίο δεν διαφέρει, κατά το σκοπό του, από τα άλλα ασφαλιστικά μέτρα, αφού κι αυτό συνδέεται τελολογικά με κάποιο δικαίωμα που πρέπει να προστατευθεί προσωρινά από την αποτροπή δημιουργίας, έως την περάτωση της κύριας, διαγνωστικής δίκης, αμετάκλητων καταστάσεων, που θα μπορούσαν να ματαιώσουν τον πραγματικό σκοπό της δίκης αυτής. (βλ. ενδ. Βαθρακοκοίλη Β. , ό.π. αρ. 692 παρ. 9 και εκεί περαιτέρω παραπομπές , 550/2012 ΜπρΑθ ΝοΒ 2012/319)

Εν προκειμένω, οι αντίδικοι αιτούνται να διαταχθεί από το Δικαστήριο Σας η «συμμόρφωσή μας στις δεσμεύσεις μας, που προκύπτουν από την 01-10-2010 σύμβαση εγγύησης και την υπ' αριθμόν 1767/01-10-2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου», και η «ενεργοποίηση της μεταξύ μας συνεργασίας αμεσα σε έναν ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό μέχρι του ποσού των 100.000Ευρώ». **Το αίτημά αυτό συνιστά ολοφάνερα πλήρη ικανοποίηση** της αξίωσης της οποίας την προστασία αιτούνται οι αντίδικοι, μια που **στο αιτητικό της υπο κρίση αίτησης δεν γίνεται λόγος για προσωρινή ρύθμιση** της μεταξύ μας εννομης σχέσης αλλά αντιθετα η αιτούμενη ρύθμιση θα απολήξει σε **πλήρη ικανοποίηση της ασφαλιζόμενης απαίτησης**, δημιουργώντας αμετάκλητες καταστάσεις , επιβλάβεις για εμάς , οι οποίες αναγκαίως ματαιώνουν τον πρακτικό σκοπό της κύριας δίκης. (βλ. Βαθρακοκοίλη Β. , ό.π. αρ. 731 παρ. 4). Ως εκ τούτου η αίτηση πρέπει να κριθεί **απορριπτέα** .

Δ1 Ένσταση έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης ως προς την 2^η αντίδικο Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «ΠΥΓΜΗ ΡΟΔΟΥ Ε.Π.Ε.» νομίμως εκπροσωπούμενης:

Γίνεται δεκτό απο θεωρία και νομολογία ότι την λήψη ασφαλιστικών μέτρων δύναται να ζητήσει **ο κατα το ουσιαστικό δίκαιο δικαιούχος του επιδίκου δικαιώματος** εφόσον στο πρόσωπό του συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις. (Τζίφρα Ασφαλιστικά Μέτρα , εκδ. σελ. 30)

Όπως ομολογούν και οι αντίδικοι στην υπο κρίση αίτησή τους , η από 01-10-2010 σύμβαση συνεργασίας-εγγύηση την οποία αιτούνται να ενεργοποιήσουν και μάλιστα άμεσα οι αντίδικοι, είχε συναφθεί μεταξύ ημών και της 1^{ης} των αντιδίκων , Μονοπρόσωπης Εταιρείας με την επωνυμία «ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ» της οποίας νόμιμος εκπρόσωπος και μοναδικός εταίρος είναι ο 3^{ος} των αντιδίκων κ. Σπανός Θωμάς-Δημήτριος του Χρήστου. **Ουδεμία συναλλαγή είχε ουδέποτε η εταιρεία μας με την 2^η αντίδικο Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης «ΠΥΓΜΗ ΡΟΔΟΥ Ε.Π.Ε.» !!** Κανένας συμβατικός δεσμός δεν υφίσταται μεταξύ της εταιρείας μας και της 2^{ης} των αντιδίκων, και επομένως σε καμία περίπτωση αυτή δεν καθίσταται κατα το ουσιαστικό δικαιο, δικαιούχος του επίδικου δικαιώματος. Ως εκ τούτου ως προς την 2^η των αντιδίκων η αίτηση πρέπει να απορριφθεί ως **απαράδεκτη**, καθότι **δεν νομιμοποιείται ενεργητικά** στην άσκηση της παρούσας.

Ε] Ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος των αντιδίκων κατ' άρθρο 281 ΑΚ .

Προϋποθέσεις εφαρμογής του αρ. 281 ΑΚ είναι η υπέρβαση νομίμου δικαιώματος , η άσκηση αυτού και η κατάχρηση. Ειδικότερα η κατάχρηση, κατα μια ευρέως αποδεκτή τυπολογία, συνιστάται σε αποδυνάμωση δικαιώματος λόγω μακρής αδράνειας, αντιφατική συμπεριφορά του δικαιούχου, έλλειψη εννόμου συμφέροντος και προφανή υπέρβαση των ορίων που προσδιορίζονται από την καλή πίστη και το κοινό πειρ δικαίου αισθημα.

Εν προκειμένω , το ασφαλιστέο δικαίωμα των αντιδίκων **έχει πλέον σήμερα αποδυναμωθεί** , καθ' ότι :

i) είχαν **επι μακρον αδρανήσει και παραλείψει** να ασκήσουν το δικαίωμά τους να ενεργοποιήσουν την μεταξύ μας σύμβαση συνεργασίας- εγγύησης, και η αδράνειά τους αυτή **διήρκεσε για όλο το χρονικό διάστημα** από την 01-10-2010, ήτοι ημερομηνία υπογραφής της μεταξύ μας σύμβασης και έκδοσης της υπ' αριθ. 1767/2010 Δικαστικής απόφασης με την οποία μας επετράπη η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητα ιδιοκτησίας της 1^{ης} της καθ'ης (όπως ευλογα τότε πιστευαμε, και σχετικά με τα οποία θα κανουμε εκτενώς λόγο στην συνέχεια) μέχρι και την ημερομηνία άσκησης της υπο κρίση αίτησης , ητοι στις 25-4-2014, **ήτοι για τρία (3) έτη και έξι (6) μήνες!!!**

ii) μας είχε δημιουργηθεί η **ευλογη πεποίθηση ότι δεν πρόκειται να ασκηθεί** το δικαίωμά τους , λόγω του ότι **κατα παρακλήση και προτροπή αυτού του**

ίδιου του 3^{ου} των αντιδίκων , ενεργούντος ως νομίμου εκπροσώπου της 1^{ης} των αντιδίκων, δεν προχωρήσαμε αμεσα μετά την 01/10/2010 στην μεταγραφή στο Κτηματολογιο της απόφασης προσημείωσης υποθήκης στα ακίνητα που μας είχε υποδείξει ο ίδιος 3^{ος} των αντιδίκων ως ακινητα ιδιοκτησίας της 1^{ης} αντιδίκου, ήτοι της μονοπρόσωπης εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ», διότι όπως είχε αιφνιδίως δηλώσει στον εξ Αθηνών νόμιμο εκπρόσωπο της Εταιρείας μας κο Μαλλιαρό Νικόλαο αμέσως μετά την συζήτηση της αίτησης προσημείωσης υποθήκης (1/10/2010) ως νόμιμος εκπροσωπος της 1^{ης} αντιδίκου , είχε μετανόησει και δεν επιθυμούσε πλέον ούτε την μεταξύ μας συνεργασία ούτε και την εγγραφή βαρών στα υποδειχθέντα ακίνητα!!! Ουδεποτε στο χρονικό διαστημα των 3 ½ ετών που μεσολάβησε από την τελευταία του δήλωση έως και την ασκηση της υπο κρίση αίτησής του, δεν ήλθε σε επαφή ο αντίδικος μαζί μας, εκδηλώνοντας την προθεση να ενεργοποιήσουμε την μεταξύ μας συνεργασία, ανακαλώντας την τελευταία του προς εμάς δήλωση, οτι δηλαδή δεν επιθυμεί την μεταγραφή της απόφασης προσημείωσης στο Κτηματολογιο και την ενεργοποίηση συμβασής συνεργασίας μας. Μοναδικό θέμα των οχλήσεων του προς εμάς τον Απρίλιο 2013 , ήταν η ανακληση της υπ' αρ. 1767/2010 απόφασης του ΜονΠρωτ Ρόδου, ανακληση άνευ ουσίας, μια που όπως λεπτομερώς εκθέτουμε ανωτέρω έως τότε η απόφαση δεν είχε μεταγράψει στο Κτηματολογιο ώστε να παράγει εμπράγματα αποτελέσματα.

iii) η αντιφατική συμπεριφορά του 3^{ου} των αντιδίκων, ενεργούντος ως νόμιμος εκπρόσωπος της 1^{ης} αυτών , βρισκεται σε άμεση αιτιώδη συνάφεια με την κατασταση που δημιουργήθηκε από την αδράνεια τους. (βλ. ενδεικτικά ΑΠ 1514/2004 ΕλλΔνη 2005.729, ΑΠ 409/2000 Ελλ Δνη2000.1315 κ.α.) . Εάν αυτός δεν μας είχε δηλώσει την 01-10-2010 ότι μετανόησε και μας είχε επιτρέψει να μεταγράψουμε άμεσα την υπ' αριθ. 1767/2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου , και επιπλέον εάν είχε καταστεί δυνατή η διαταξη αυτής από τον αρμόδιο Κτηματολογικό Δικαστή και η καταχωρηση περιλήψεως της στα οικεία Κτηματολογικά Βιβλία, στα οποία μέχρι και σημερα εκκρεμει προς διαταξη, (πράγμα το οποίο δεν θεωρούμε πλέον σήμερα πιθανόν για λόγους που ήδη εκθέσαμε ανωτέρω), δεν θα είχε παραμείνει ανενεργή η μεταξύ μας συμβαση συνεργασίας και δεν θα υπήρχε λόγος να ασκήσουν οι αντίδικοι την παρούσα αίτησή τους. Η συμπεριφορά αυτή του 3^{ου} των αντιδίκων , είναι

επομένως προδήλως καταχρηστική ως αντιβαίνουσα στην καλή πίστη και την συναλλακτική ευθύτητα που απαιτείται στις συναλλαγές, καθώς έρχεται σε πλήρη αντίθεση με την προηγούμενη συμπεριφορά του.

iv) Οι αντιδικοί καταχρηστικά επιδιώκουν το αιτούμενο ασφαλιστικό μέτρο, το οποίο θα έχει ως αποτέλεσμα την βλάβη της Εταιρείας μας, διότι σε περίπτωση που ενεργοποιηθεί η μεταξύ μας συνεργασία, δεν καθίσταται ΠΛΕΟΝ δυνατόν να εγγράψουμε την επιτραπέια σε εμάς το 2010 προσημείωση υποθήκης και να εξασφαλίσουμε την απαίτηση μας, μια που τα ακίνητα που αναφέρονται στην απόφαση 1767/01-10-2010 ΜονΠρωτΡόδου, όπως οι ίδιοι οι αντιδικοί ομολογούν στην αίτησή τους, είχαν ΗΔΗ την 11-8-2010 με το υπ' αριθμόν 16.068/11-8-2010 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ρόδου Αγάπης Καλομοίρη-Χατζηδιάκου μεταβιβαστεί κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην 2^η αντιδικο (ΠΥΓΜΗ ΡΟΔΟΥ ΕΠΕ), ήτοι ΠΡΙΝ από την έκδοση της ως άνω απόφασης προσημείωσης υποθήκης. Άρα με τα σημερινά πλέον δεδομένα, δεν καθίσταται πλέον δυνατή η εξασφάλιση της εταιρείας μας μέχρι του ποσού των 100.000 Ευρώ, ως εκ τούτου σε περίπτωση συνεργασίας μας με την 1^η των αντιδίκων, η περιουσία μας κινδυνεύει άμεσα.

ΕΠΕΙΔΗ επικαλούμαστε και προσκομίζουμε τα κάτωθι Σχετικά Έγγραφα:

1. απλές φωτογραφίες από τα Βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου, του τελευταίου Φύλλο εγγραφών της Μεριδας 84 Γαιών Ρόδου, όπου φαίνονται περι τις 14 συνολικά μέχρι σήμερα εκκρεμότητες, μεταξύ των οποίων η 1578/2011(αγορά) και η 919/2014 (προσημ. υποθηκης)
2. απλό φωτ/φο της υπ' αρ. 2037/01-10-2010 αίτησης εγγραφης προσημειωσης υποθήκης.
3. επικ φωτ/φο της υπ' αρ. 1767/01-10-2010 αποφασης ΜονΠρΡόδου διατασσουσας την εγγραφή προσημείωσης υποθηκης
4. απλο φωτ/φο του υπ' αρ. 849/01-4-2013 πρακτικού ΔΣ της Εταιρείας μας με το οποίο παρείχαμε ειδικη εξουσιοδότηση προς τον δικηγόρο Ρόδου κ. Αντώνη Ζερβό να συναινέσει στην ολοσχερή ανάκληση της δια της υπ' αρ. 1767/2010 απόφαση ΜονΠρΡόδου επιτραπειας εγγραφης προσημείωσης
5. απλο φωτ/φο του υπ' αρ. 868/05-5-2013 πρακτικού ΔΣ της Εταιρείας μας με το οποίο παρείχαμε ειδικη εξουσιοδότηση προς την υπογράφουσα τον παρόν

Σημείωμα Δικηγόρο Ρόδου να παραστεί ενώπιον του Δικαστηρίου Σας και να μας εκπροσωπήσει κατά την συζήτηση της υπό κρίση αίτησης των αντιδίκων καθ' ημών.

**ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΛΟΓΟΥΣ
ΑΙΤΟΥΜΕΘΑ**

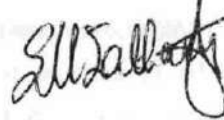
Να γίνει δεκτό το παρόν σημείωμα μας.

Να απορριφθούν: η αίτηση των αντιδίκων, το σημείωμα τους καθώς και όλοι οι ισχυρισμοί και (αντ)ενστασεις αυτών.

Να αναβληθεί η έκδοση απόφασης έως ότου προσκομίσουν οι αντίδικοι Πιστοποιητικό Ιδιοκτησίας της μερίδος 84 γαιών Ρόδου, ώστε να καταστεί σαφές το ιδιοκτησιακό της καθεστώσ.

Να καταδικασθουν οι αντίδικοι στη δικαστική μας δαπάνη και αμοιβή της πληρεξουσίας μας δικηγόρου.

Ρόδος, 12.5.2014
Η Πληρεξούσια Δικηγόρος



Στεργία Σαββάκη
Δικηγόρος
Εθ. Δωδ/σίων 29 - Ρόδος
Τηλ: 2241020992