



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ**

Γραφείο Ειδικού Τομεακού Γραμματέα
Ταχ. Δ/νση: Θηβών 196 -198
ΤΚ 182 33 Αγ. Ιωάννης Ρέντη
Πληροφορίες: Ειρήνη Κουγιουμπτζέλη
Τηλ. :2132125601 & 642

Αθήνα, 4-1-2018

Αριθμ. Πρωτ.: 1015

Προς:

Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης
Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου
Υπόψη: Ν. Σταματίου

Θέμα: «Απάντηση στην υπ'αριθμ. πρωτ.: 1964/11-12-2017 ερώτηση που κατατέθηκε από τον Βουλευτή Γεώργιο – Δημήτριο Καρρά».

Για τα αναφερόμενα στην εισαγωγική περιγραφή της ερώτησης σημειώνονται τα εξής:

1. Οι συμβολαιογράφοι γνωρίζουν αν ένα ακίνητο που εκπλειστηριάζουν έχει δηλωθεί ως πρώτη κατοικία ή όχι, καθώς μόλις ο δανειολήπτης κάνει αίτηση υπαγωγής στο Νόμο Κατσέλη – Σταθάκη, αυτή κοινοποιείται στην τράπεζα και στο συμβολαιογράφο. Άρα είναι σαφές αν πρόκειται για πρώτη κατοικία, ακόμα κι αν αυτό δηλωθεί την ημέρα του πλειστηριασμού.
2. Η διαδικασία που καταλήγει με τον πλειστηριασμό έχει αρκετά πρότερα στάδια, με αποτέλεσμα, ελλείψει γνώσης επί αυτών, να γίνεται παρερμηνεία των στοιχείων και να οδηγεί σε συμπεράσματα που δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Για παράδειγμα τα στοιχεία που αναρτώνται στον ιστοτόπο του Ταμείου Νομικών / ΕΦΚΑ αφορούν τους προγραμματισμένους πλειστηριασμούς, οι οποίοι έχουν αναγγελθεί να γίνουν σε κάποια συγκεκριμένη χρονική στιγμή στο μέλλον. Οι περισσότεροι εξ αυτών δεν καταλήγουν να αναρτηθούν στην ηλεκτρονική πλατφόρμα www.eauction.gr (ανεξάρτητα αν πρόκειται για ηλεκτρονικό πλειστηριασμό ή πλειστηριασμό που θα διενεργηθεί σε Ειρηνοδικείο), ενώ ακόμα και μεταξύ αυτών που αναρτώνται, πολλοί τελικά δεν διενεργούνται κατά την προκαθορισμένη ημερομηνία. Οι πλειστηριασμοί κατοικιών που τελικά διενεργούνται δεν αφορούν δανειολήπτες που έχουν κάνει αίτηση ή έχουν ήδη ενταχθεί στο Νόμο Κατσέλη – Σταθάκη, το οποίο συνεπάγεται ότι:
 - i. οι κατοικίες αυτές δεν αποτελούν πρώτη κατοικία (εκτός αν αυτή έχει υψηλή αξία)
 - ii. οι δανειολήπτες αυτοί διαθέτουν την οικονομική δυνατότητα να ρυθμίσουν τα χρέη τους σε απευθείας διαπραγμάτευση με την τράπεζα, δηλαδή η πραγματική ικανότητα αποπληρωμής τους ξεπερνά τις ελάχιστες εύλογες δαπάνες διαβίωσης
 - iii. οι δανειολήπτες αυτοί διαθέτουν λοιπή κινητή ή ακίνητη περιουσία, η οποία δύναται να αξιοποιηθεί για την αποπληρωμή των οφειλών τους.

3. Οι βελτιώσεις που επέφερε ο Νόμος Σταθάκη στο Νόμο Κατσέλη, δημιούργησαν ένα σύγχρονο θεσμικό πλαίσιο προστασίας της κύριας κατοικίας για τη μεγάλη πλειοψηφία των δανειοληπτών, το οποίο είναι από τα υψηλότερα στην Ευρώπη.
4. Για μια μεταβατική διετή περίοδο (2016-17) εξασφαλίστηκε καθεστώς προστασίας από την πώληση στεγαστικών δανείων σε funds σχεδόν για το σύνολο των δανειοληπτών. Η προστασία αυτή ήταν απαραίτητη, με σκοπό να διαμορφωθεί πρώτα το κατάλληλο πλαίσιο, ώστε η πώληση δανείων σε funds να μην συνεπάγεται οποιαδήποτε βλαπτική μεταβολή για το δανειολήπτη, είτε ως προς το περιεχόμενο της σύμβασης είτε ως προς το θεσμικό πλαίσιο που τον καλύπτει και φυσικά ως προς το καθεστώς προστασίας, εφόσον έχει ενταχθεί σε αυτό. Πλέον έχουν τεθεί αυστηροί όροι και κανόνες λειτουργίας των funds με το ν. 4354/2015 και τις τροποποιήσεις του κατά το 2016, έτσι ώστε να διασφαλιστεί η προστασία των δανειοληπτών, ενώ επιπρόσθετα τα funds αδειοδοτούνται και ελέγχονται για την τήρηση των ανωτέρω από την Τράπεζα της Ελλάδος.
5. Η εικόνα για τον Εξωδικαστικό Μηχανισμό Ρύθμισης Οφειλών Επιχειρήσεων κατά την πρώτη – πιλοτική περίοδο λειτουργίας του είναι θετική. Καθώς συμπληρώθηκε το πρώτο τρίμηνο λειτουργίας, κάποιες από τις πρώτες υποθέσεις έχουν ήδη καταλήξει σε συμφωνία, η οποία οδηγεί στην καταβολή περίπου του 10% της δόσης που προηγουμένως έπρεπε να καταβάλει ο δανειολήπτης, ενώ προβλέπεται και σημαντική διαγραφή χρέους. Υπενθυμίζεται ότι η υπαγωγή στον Μηχανισμό οδηγεί σε αναστολή καταδικωτικών μέτρων, όπως οι πλειστηριασμοί ακινήτων και οι κατασχέσεις τραπεζικών λογαριασμών και ότι η επιτυχής χρήση του έχει ως αποτέλεσμα τη ρύθμιση των οφειλών προς όλους τους πιστωτές και άρα την εξάλειψη οποιουδήποτε λόγου άσκησης καταδικωτικών μέτρων. Σημειώνεται, τέλος, ότι αν δεν προκύψει συμφωνία στο πλαίσιο του Εξωδικαστικού, ο οφειλέτης δικαιούται να ρυθμίσει τα χρέη του σε διμερές επίπεδο, απευθείας μαζί με τους πιστωτές του. Ειδικά όσον αφορά στα δάνεια από τράπεζες, δύναται να τα ρυθμίσει μέσω του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών, η εφαρμογή του οποίου εποπτεύεται από την Τράπεζα της Ελλάδος. Η απλοποιημένη διαδικασία ρύθμισης οφειλών έως 50.000 € αφορά μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων, αφού οι περισσότερες μικρές επιχειρήσεις έχουν χρέη έως αυτό το όριο. Οι συνοφειλέτες και εγγυητές έχουν εκ της υφιστάμενης νομοθεσίας πλήρη και αλληλέγγυα ευθύνη για την κάλυψη των οφειλών του πρωτο-οφειλέτη, ως εκ τούτου προσκαλούνται στη διαδικασία του εξωδικαστικού μηχανισμού, με σκοπό την προστασία τους, εφόσον δεν έχουν επαρκή ικανότητα αποπληρωμής, όπως ρητά ορίζεται στο Νόμο του εξωδικαστικού μηχανισμού (Ν. 4469/2017, άρθρο 9, παράγραφος 5). Επιπρόσθετα οι συνοφειλέτες και εγγυητές, μπορούν και αυτοί να ενταχθούν στο Νόμο Κατσέλη – Σταθάκη και να λάβουν προστασία του εισοδήματος και της πρώτης κατοικίας τους, εφόσον δεν έχουν επαρκή ικανότητα αποπληρωμής

Δεδομένων αυτών διευκρινίζουμε ότι :

1. Το θεσμικό πλαίσιο προστασίας των οφειλετών είναι ήδη σε ισχύ και οι ενδιαφερόμενοι έχουν στη διάθεσή τους ένα ακόμα έτος για να υποβάλλουν αίτηση υπαγωγής στο Νόμο Κατσέλη – Σταθάκη. Πρόκειται για το αρτιότερο πλαίσιο προάσπισης της πρώτης κατοικίας στην Ευρώπη. Στόχος του είναι η ευρύτερη δυνατή κάλυψη όλων των κατηγοριών οφειλετών, που αδυνατούν

πραγματικά να ανταποκριθούν στις σωρευμένες οικονομικές υποχρεώσεις που τους προκάλεσαν η μακροχρόνια οικονομική κρίση, η εισοδηματική συρρίκνωση και άλλες απρόβλεπτες συνθήκες. Μεγαλύτερη εύνοια προβλέπεται για τους οικονομικά αδύναμους και κοινωνικά ευάλωτους οφειλέτες, με επιδότηση της δόσης για τη διάσωση της πρώτης κατοικίας τους. Τέθηκαν ήδη και θα τεθούν ακόμη περισσότερες πρόνοιες αποφυγής της κακόβουλης χρήσης του πλαισίου, από άτομα που έχουν τη δυνατότητα να πληρώσουν τις οφειλές τους, αλλά το αποφεύγουν με δόλια μέσα.

Συγκεκριμένα, όλα τα φυσικά πρόσωπα χωρίς πτωχευτική ικανότητα, δηλαδή μισθωτοί, συνταξιούχοι, άνεργοι, ελεύθεροι επαγγελματίες, αγρότες, εγγυητές σε δάνεια τρίτων κλπ, μπορούν μέχρι την 31-12-2018 να καταθέσουν αίτηση για ένταξή τους στο Νόμο Κατσέλη – Σταθάκη, ζητώντας την προστασία της πρώτης κατοικίας τους, καθώς και την προστασία ενός ελάχιστου εισοδήματος κάλυψης των ευλόγων δαπανών διαβίωσης. Ασφαλώς, τα κριτήρια υπαγωγής των οφειλετών στο προστατευτικό πλαίσιο του νόμου μπορούν να κριθούν μόνο από ανεξάρτητο & αμερόληπτο φυσικό δικαστή που θα επιληφθεί της εκάστοτε υπόθεσης, χωρίς να είναι δυνατός ο -εκ των προτέρων- γενικός νομοθετικός προσδιορισμός της συνδρομής των κριτηρίων του νόμου στο πρόσωπο του κάθε οφειλέτη, δηλαδή τα εισοδηματικά και περιουσιακά δεδομένα σε συνδυασμό με τη συνδρομή πραγματικής αδυναμίας πληρωμών, ελλείπει δόλου, λαμβανομένων υπόψη και των τυχόν ιδιαίτερων περιστάσεων, όπως προβλήματα υγείας ή αυξημένες οικογενειακές ανάγκες (όπως η κάλυψη προστατευόμενων μελών) κλπ.

2. Η κυβέρνηση μελετά και επεξεργάζεται την αξιοποίηση της τεχνολογίας με σκοπό την επιτάχυνση και τη θωράκιση της διαδικασίας ελέγχου των κριτηρίων υπαγωγής των αιτούντων στο Νόμο Κατσέλη – Σταθάκη, μέσα από την αυτοματοποίηση της διαδικασίας συλλογής των στοιχείων των οφειλών, καθώς και των εισοδηματικών και περιουσιακών στοιχείων των αιτούντων. Στόχος είναι αφενός η απαλλαγή των οφειλετών από το βάρος συγκέντρωσης όλων των απαραίτητων δικαιολογητικών, αφετέρου ο αποκλεισμός των στρατηγικών κακοπληρωτών από την υποβολή καταχρηστικών αιτήσεων, με σκοπό την εκμετάλλευση του θεσμικού πλαισίου προσωρινής προστασίας από μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης.

Ο Ειδικός Τομεακός Γραμματέας

Φώτης Κουρμούσης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο προϊστάμενος του τμήματος Διοικητικής
Υποστήριξης, Οργάνωσης & Τεχνικών
Υπηρεσιών Τομέα Ανάπτυξης

κ.α.α.
ΖΑΝΤΟΥΛΙΑΔΟΥ ΜΕΤΑΞΙΑ