



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ Γ' ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Λέκκα 23-25
Ταχ. Κώδικας : 105 62
Πληροφορίες : Κωτσάκου / Λάτση
Email : r.kotsakou@minfin.gr

ΠΡΟΣ : Υπηρεσία Συντονισμού του
Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και
Οικονομικών
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
Χ. Τρικούπη 6-10
10679 Αθήνα
Υπόψη κας Λυμπέρη Μ.

ΘΕΜΑ: Η με αρ. πρωτ. 2029/20-12-2025 ερώτηση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Σε απάντηση της εν θέματι Ερώτησης του βουλευτή κου Χαλκιά Αθ., με θέμα «Ιστορική προδικαστική παραπομπή των Funds & Servicers στα Ευρωπαϊκά Δικαστήρια μετά τις καταδικαστικές αποφάσεις του ΣτΕ », για τα ζητήματα που τίθενται και στο μέτρο που αυτά εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Το Συμβούλιο της Επικρατείας δεν εκδίδει καταδικαστικές αποφάσεις, ως παρουσιάζεται στην εν θέματι Ερώτηση. Η συγκεκριμένη απόφαση του ΣτΕ έκρινε ότι ΕΔΑΔΠ δεν ασκούν δραστηριότητα στον τομέα των τραπεζικών και χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών και, ως εκ τούτου, δεν μπορούσαν να χαρακτηρισθούν ως «χρηματοδοτικά ιδρύματα» κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 1 σημείο 26 του Κανονισμού 575/2013, ώστε να δύναται αυτομάτως, λόγω και μόνο του χαρακτηρισμού αυτού, να τεθεί σε εφαρμογή, σε βάρος των ΕΔΑΔΠ και των μελών των διοικητικών τους συμβουλίων, το κυρωτικό σύστημα του ν. 4261/2014 που αφορά τα χρηματοδοτικά ιδρύματα.

Ενόψει όμως του ότι η ερμηνεία των σχετικών ενωσιακών διατάξεων δεν είναι απαλλαγμένη κάθε εύλογης αμφιβολίας το Δικαστήριο έκρινε ότι πρέπει να υποβάλει προδικαστικό ερώτημα προς το ΔΕΕ περί του εάν δύναται να θεωρηθεί ως «χρηματοδοτικό ίδρυμα», κατά την έννοια του άρθρου 4 παράγραφος 1 σημείο 26 του Κανονισμού 575/2013, εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, ώστε να δύναται να εφαρμοστεί σε αυτές το κυρωτικό πλαίσιο που ισχύει για τις τράπεζες (π.χ. πρόστιμα και απαγορεύσεις βάσει νόμων όπως ο 4261/2014).

Απαντώντας επί των ειδικότερων ερωτημάτων που τίθενται με την εν θέματι Ερώτηση, σας γνωρίζουμε ότι ο τρόπος υπολογισμού των οφειλών και διαχείρισης των ληξιπρόθεσμων

οφειλών που βρίσκονται στη διαχείριση των ΕΔΑΔΠ ουδόλως σχετίζεται με τη συγκεκριμένη υπόθεση. Το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο ως προς τη λειτουργία των ΕΔΑΔΠ και ειδικά σε σχέση με τους οφειλέτες ουδόλως επηρεάζεται. Οι οφειλέτες συνεχίζουν να έχουν στη διάθεσή τους όλα τα εργαλεία που έχουν θεσπιστεί για τη ρύθμιση των οφειλών τους **με δίκαιους και προσωποποιημένους όρους για τους δανειολήπτες εξασφαλίζοντας** την προστασία της περιουσίας τους από πλειστηριασμούς και έναντι των ΕΔΑΔΠ, όπως ο Ν. 4738/2020 «Νέο Θεσμικό Πλαίσιο Ρύθμισης Χρεών, Πτώχευσης και Απαλλαγής Φυσικών και Νομικών Προσώπων από τα Χρέη– 2η Ευκαιρία, όπως αυτός βελτιώνεται και ο Κώδικας Δεοντολογίας Ν. 4224/2013 και Προγράμματα ενίσχυσης και υποστήριξης πληττόμενων δανειοληπτών ή πολιτών, οι οποίοι έχουν περιέλθει σε συνθήκες ευάλωτότητας (λ.χ. Νόμος 4916/2022 άρθρα 13 επ. «Ενδιάμεσο Πρόγραμμα Κρατικής Στήριξης Πρώτης Κατοικίας Ευάλωτων Νοικοκυριών»)

Ταυτόχρονα, είναι υποχρεωτική για τους πιστωτές/ Servicers η ρύθμιση οφειλών ευάλωτων και ΑμΕΑ. Με τον ν. 5072/2023 (ΦΕΚ Α' 198/4-12-2023) εισάγεται η τεκμαιρόμενη συναίνεση. Ειδικότερα, για οφειλέτες που πληρούν τα κριτήρια του ευάλωτου, σύμφωνα με τους όρους του νόμου και έχουν εκδώσει τη σχετική βεβαίωση ευάλωτου οφειλέτη, τεκμαίρεται η συναίνεση του συνόλου των πιστωτών, επί της παραγόμενης αντιπρότασης πιστωτών, τόσο των χρηματοδοτικών φορέων, όσο και του Δημοσίου και των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης. Στην περίπτωση αυτή, η πρόταση ρύθμισης που προκύπτει στη βάση της αντιπρότασης πιστωτών προσφέρεται μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας στον οφειλέτη, ο οποίος δύναται να την αποδεχθεί ή να την απορρίψει (άρθρο 66 ν.5072/2023).

Επισημαίνεται ότι πρόβλεψη και προστασία υφίσταται καθόλα τα στάδια των οικονομικών συναλλαγών με χρηματοδοτικούς φορείς, ακόμη και στην περίπτωση που έχει κοινοποιηθεί πρόγραμμα πλειστηριασμού και ζητείται προκαταβολή, προκειμένου αφενός να διασφαλίζεται η επιτυχής αναδιάρθρωση οφειλών αφετέρου να αποφεύγεται το ίδιο το στάδιο του πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας. Προϋπόθεση βέβαια είναι να επιμεληθούν σχετικά οι δανειολήπτες – οφειλέτες.

Συγκεκριμένα, ακόμη και αν δεν έχει εγκαίρως κατατεθεί αίτηση ρύθμισης των οφειλών στα πλαίσια του εξωδικαστικού μηχανισμού και επισπεύδεται πλειστηριασμός, έχει προβλεφθεί ώστε και στο στάδιο αυτό να μην αποκλείεται η δυνατότητα ρύθμισης. Ειδικότερα, έχει υπάρξει σχετική πρόβλεψη με το **άρθρο 116 του ν. 5072/2023, με το οποίο τροποποιείται η παρ. 2Α του άρθρου 71 ν. 4738/2020, σύμφωνα με την οποία προβλέπεται για περιπτώσεις οφειλετών στους οποίους έχει κοινοποιηθεί πρόγραμμα πλειστηριασμού, εξαιρουμένων των ευάλωτων οφειλετών για τους οποίους έχει εκδοθεί βεβαίωση ευάλωτου οφειλέτη, η αντιπρόταση των χρηματοδοτικών φορέων να περιέχει «προκαταβολή ποσοστού έως δέκα τοις εκατό (10%), επί του κεφαλαίου, όπως διαμορφώνεται από την πρόταση του υπολογιστικού εργαλείου, η οποία καταβάλλεται στον πιστωτή με το μεγαλύτερο άθροισμα ποσών ανάκτησης ανά οφειλή. Ο πιστωτής αυτός δύναται να εξαιρέσει από τη χορηγηθείσα αντιπρόταση τη λήψη της προκαταβολής του προηγούμενου εδαφίου ή να τη μειώσει εφόσον συνεκτιμήσει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που τεκμηριώνουν την ιδιαίτερη οικονομική δυσχέρεια ή τυχόν κοινωνικά κριτήρια ή ειδικά προβλήματα υγείας.»** Αξίζει δε να σημειωθεί ότι, όπως βεβαιώνουν οι αριθμοί ως κατωτέρω υπό 3., ήδη 377 οφειλέτες ανά την Ελλάδα έχουν αξιοποιήσει την ως άνω διάταξη πετυγχάνοντας αναστολή προγραμματισμένων πλειστηριασμών.

Επίσης, με το άρθρο 182 του ν. 5193/ 2025 (ΦΕΚ Α'26) καθιερώθηκε υποχρέωση του πιστωτή να υποβάλλει έγγραφη πρόταση ρύθμισης στον οφειλέτη προ του πλειστηριασμού. Ειδικότερα, ορίστηκε ότι ο πιστωτής κατά την έννοια της περ. 2) του άρθρου 4 του ν. 5072/2023 (Α' 198) καταθέτει εγγράφως στον οφειλέτη, τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν από τη διενέργεια του πλειστηριασμού, με κάθε πρόσφορο τρόπο, συμπεριλαμβανομένης της ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, πρόταση ρύθμισης για την οφειλή για την οποία επισπεύδει πλειστηριασμό. Η υποχρέωση αυτή προκύπτει άπαξ για πλειστηριασμό που επισπεύδεται το πρώτον μετά από την ισχύ του προαναφερόμενου νόμου, με βάση τα άρθρα 953 έως 981 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (Κ.Πολ.Δ., π.δ. 503/1985, Α' 182) και δεν αφορά τους επαναλαμβανόμενους πλειστηριασμούς του άρθρου 966 Κ.Πολ.Δ. ή δηλώσεις συνέχισης εν γένει.

Συνεπώς, ο δανειολήπτης έχει πολλές ευκαιρίες ρύθμισης των οφειλών του και έναντι των ΕΔΑΔΠ. Ωστόσο, υφίσταται πρόβλεψη και στην περίπτωση που κάποιος ευάλωτος οφειλέτης αδυνατεί να εξυπηρετήσει μια μακροπρόθεσμη ρύθμιση οφειλών. Τότε έχει τη δυνατότητα να προβεί σε πλήρη διαγραφή όλων των οφειλών, μέσω της διαδικασίας πτώχευσης και απαλλαγής οφειλών, με σκοπό να λάβει τη 2η ευκαιρία. Σε αυτή την περίπτωση δεν ρευστοποιείται η 1η κατοικία των ευάλωτου, αλλά αυτή αποκτάται από έναν ιδιωτικό Φορέα, τον Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων. Ο ως άνω Φορέας αποτελεί ζωτικό κομμάτι της λειτουργίας του πτωχευτικού νόμου, αποτελώντας το «καταφύγιο» για τους αδύναμους οφειλέτες που οδηγούνται σε πτώχευση ή σε αναγκαστική εκτέλεση, διατηρώντας, ωστόσο, την κατοικία τους. Σύμφωνα με τα κριτήρια του νέου πτωχευτικού νόμου, ο Φορέας θα αποκτά την πρώτη κατοικία του ευάλωτου οφειλέτη, μετά από αντίστοιχο αίτημα μεταβίβασης από αυτόν, εφόσον είτε έχει κηρυχθεί σε πτώχευση είτε επισπεύδεται αναγκαστική εκτέλεση κατά της πρώτης κατοικίας του, προκειμένου να την επαναμισθώσει σε αυτόν, έτσι ώστε να αποφεύγεται η έξωσή του. Η περίοδος της επαναμίσθωσης θα φτάνει τα 12 χρόνια και στη λήξη της ή και νωρίτερα ο οφειλέτης θα μπορεί να επαναγοράσει το ακίνητο. εφόσον ανακάμψει οικονομικά στο μέλλον. Ως εκ τούτου, ο οφειλέτης υποχρεούται να πληρώνει το μηνιαίο μίσθωμα (δηλ. ενοίκιο) προς το Φορέα και για το σκοπό αυτό το Κράτος στηρίζει οικονομικά τα ευάλωτα νοικοκυριά παρέχοντας μηνιαίο επίδομα στέγασης, έτσι ώστε να αποφεύγονται οι εξώσεις.

Μέχρι τη σύσταση του ως άνω Φορέα, με τα α. 13 επ. του ν. 4916/2022 (Α' 65) εισήχθη Πρόγραμμα Συνεισφοράς του Δημοσίου με ωφελούμενους ευάλωτους οφειλέτες (Ενδιάμεσο Πρόγραμμα). Το ως άνω Πρόγραμμα έχει ήδη εκκινήσει μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας, που έχει αναπτυχθεί από την τ. Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, όπως διαπιστώθηκε με την υπ' αριθμ. 129295 ΕΞ 2022 Απόφαση της Ειδικής Γραμματέως Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (ΦΕΚ Β' 4865/15-09-2022) από 15/09/2022.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Πρόγραμμα αυτό, **το Δημόσιο συνεισφέρει στις δόσεις** που είναι αναγκαίες για την αναστολή της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης, που έχει εκκινήσει κατά της κύριας κατοικίας του ευάλωτου οφειλέτη ή της διαδικασίας εκποίησης της κατοικίας αυτής στο πλαίσιο της πτώχευσης του ευάλωτου οφειλέτη:

Τα βασικά χαρακτηριστικά του προγράμματος είναι:

- Κρατική επιδότηση της δόσης του στεγαστικού δανείου των ευάλωτων οφειλετών.
- Κρατική επιδότηση από 70 έως 210 ευρώ μηνιαίως.
- Κρατική επιδότηση μηνιαίας δόσης δανείων για 15 μήνες
- Αναστολή καταδιωκτικών μέτρων των πιστωτών (π.χ. κατασχέσεις, πλειστηριασμοί και εξώσεις).

Συνεπώς, η κυβέρνηση έχει λάβει τα πλέον κατάλληλα μέτρα για να προστατευτεί το σύνολο των δανειοληπτών, προκειμένου να είναι δυνατή η ρύθμιση του ιδιωτικού χρέους και να αποφεύγονται πλειστηριασμοί ακίνητης περιουσίας. Μένει οι ίδιοι οι πολίτες να αξιοποιούν τα μέτρα αυτά.

Επιπροσθέτως, με τον νόμο 5072/2023 ρυθμίζεται το πλαίσιο αδειοδότησης, λειτουργίας και εποπτείας των Εταιριών Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (ΕΔΑΔΠ), όπως προβλέπεται ειδικότερα στο Μέρος Β' αυτού. Παράλληλα, ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν τις σχέσεις μεταξύ των διαχειριστών και των αγοραστών πιστώσεων, καθώς και τις σχέσεις τους με τους δανειολήπτες. Στόχος των ρυθμίσεων είναι η διασφάλιση της δίκαιης μεταχείρισης των δανειοληπτών, η προαγωγή της καλής πίστης στις συναλλαγές, η ενίσχυση της διαφάνειας και ο σεβασμός των δικαιωμάτων τους.

Συγκεκριμένα, με την παρ. 5 του άρθρου 5 του Κεφ. Β του Ν.5072/2023, στο πλαίσιο της διαχείρισης πιστώσεων, οι διαχειριστές πιστώσεων με έδρα την Ελλάδα δύνανται να διαχειρίζονται τα ακίνητα που αποτελούν ασφάλεια για τις πιστώσεις που διαχειρίζονται και έχουν μεταβιβασθεί στον δικαιούχο της απαίτησης. Ωστόσο, δεν επιτρέπεται σε αυτές η απόκτηση διαμέσου μεταβίβασης, εκχώρησης ή από εθελοντική εκποίηση ή από πλειστηριασμό, ακίνητης περιουσίας που συνδέεται με τις πιστώσεις που διαχειρίζονται.

Επιπλέον, οι Εταιρίες Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (ΕΔΑΔΠ) τελούν υπό την εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος, ενώ παράλληλα για την παρακολούθηση της εφαρμογής του νομοθετικού πλαισίου και της λειτουργίας των εταιριών αυτών, αρμόδια αρχή είναι το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και η Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα.

Εν κατακλείδι, θα πρέπει να υπογραμμιστεί ότι η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της (α. 28), παρακολουθεί τη σωστή τήρηση του νομοθετικού πλαισίου, δέχεται και ελέγχει καταγγελίες οφειλετών/δανειοληπτών, οι οποίες κοινοποιούνται, ενώ παρεμβαίνει άμεσα αιτούμενη στοιχείων και απόψεων από τις Εταιρείες Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις προκειμένου να εξασφαλίζεται η πιστή τήρηση του νομοθετικού πλαισίου.

Η Γενική Γραμματέας

Θεώνη Αλαμπάση

Κοινοποίηση

- Γραφείο Υπουργού

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Γενικής Γραμματέως
- Δ/ση Χρηματοοικονομικής Πολιτικής
- Δ/ση Χρηματοοικονομικής Πολιτικής / Τμήμα Γ΄