



Β' ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΝΟΜΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Προστασία δανειοληπτών και άλλες διατάξεις»

I. Γενικές Παρατηρήσεις

Με το φερόμενο προς συζήτηση και ψήφιση Νσχ υπό τον τίτλο «Προστασία δανειοληπτών και άλλες διατάξεις» ρυθμίζονται θέματα που αφορούν τη διενέργεια πλειστηριασμών κινητών πραγμάτων και ακινήτων καθώς και την επιβολή κατάσχεσης επί μισθών και συντάξεων. Σκοπός του Νσχ, συμφώνως προς την Αιτιολογική Έκθεση, είναι αφενός η εξυγίανση και ο εξορθολογισμός της υφιστάμενης διαδικασίας πλειστηριασμού κινητών και ακινήτων και αφετέρου η διασφάλιση της προστασίας των δανειοληπτών και ιδιαίτερα των μισθωτών και συνταξιούχων με χαμηλά εισοδήματα.

Ειδικότερα, με τα άρθρα 1 και 2 του Νσχ τροποποιούνται και συμπληρώνονται διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (ΚΠολΔ) οι οποίες αφορούν τη διαδικασία διεξαγωγής των πλειστηριασμών κινητών πραγμάτων και ακινήτων (άρθρα 959, 965, 998 και 995 ΚΠολΔ). Ορίζεται ότι ο πλειστηριασμός θα γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση του κινητού πράγματος ή βρίσκεται το ακίνητο, με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών οι οποίες δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, δεν ανακαλούνται και συνοδεύονται υποχρεωτικώς από την κατάθεση εγγυοδοσίας ίσης προς την τιμή της πρώτης προσφοράς από κάθε πλειοδότη. Περαιτέρω, σε περίπτωση υποβολής δύο ή περισσότερων γραπτών προσφορών προβλέπεται η συνέχιση της διαδικασίας με την υποβολή προφορικών προσφορών (άρθρο 1 του Νσχ). Επίσης, ως τιμή πρώτης προσφοράς για τον πλειστηριασμό ακινήτου ορίζεται η αξία που προσδιορίζεται με αντικειμενικά κριτήρια συμφώνως προς τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982

2

(Φ.Ε.Κ. Α' 43) «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις», όπως εκάστοτε ισχύουν, και των κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων (άρθρο 2 του Νοχ).

Προβλέπεται ότι η απαγόρευση κατάσχεσης μισθών, συντάξεων ή ασφαλιστικών παροχών συμφώνως προς την παρ. 2. περ. δ) του άρθρου 982 ΚΠολΔ ισχύει και στην περίπτωση που η καταβολή των εν λόγω ποσών γίνεται με κατάθεση σε λογαριασμό του οφειλέτη σε τραπεζικό ίδρυμα, μόνον στην έκταση που ο λογαριασμός αυτός παρουσιάζει υπόλοιπο το οποίο δεν υπερβαίνει το ποσό της εξαιρούμενης από την κατάσχεση απαίτησης (άρθρο 3 του Νοχ).

Περαιτέρω, το ποσό των μισθών, των συντάξεων και των ασφαλιστικών βοηθημάτων των οφειλετών του Δημοσίου, το οποίο, συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 31 του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.), όπως ισχύει, δεν επιτρέπεται να κατασχεθεί, αυξάνεται στα χίλια (1.000) ευρώ μηνιαίως (άρθρο 4 του Νοχ).

Τέλος, αυξάνεται σε είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ το ποσό μέχρι το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάσχεση ακινήτου του οφειλέτη για την ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιριών παροχής πιστώσεων από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες, εφόσον, μεταξύ άλλων, αποδεδειγμένως αποτελεί τη μοναδική κατοικία του (άρθρο 5 του Νοχ).

Εξ άλλου, παρατηρείται ότι στο προτεινόμενο Νοχ δεν ορίζεται ο χρόνος έναρξης της ισχύος των διατάξεων του μετά την ψήφισή του από τη Βουλή, οπότε θα ισχύσει, εφόσον δεν υπάρξει σχετική ρύθμιση, ο γενικός κανόνας.

II. Παρατηρήσεις επί των επιμέρους άρθρων του Νοχ

1. Επί του άρθρου 1 παρ. 1

Στην τρίτη περίοδο της προτεινόμενης νέας παραγράφου 2 του άρθρου 959 ΚΠολΔ ορίζεται ότι «Οι γραπτές και σφραγισμένες προσφορές, που με ποινή ακυρότητας δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται (...)». Για λόγους νομικής ακριβολογίας πρέπει ο όρος «ανέκκλητες» να αντικατασταθεί από τον όρο «μη ανακλητές».

Στην δέκατη περίοδο της προτεινόμενης νέας παραγράφου 2 του άρθρου 959 ΚΠολΔ, η οποία αναφέρεται στη διαδικασία διεξαγωγής των πλειστηριασμών, ορίζεται ότι «Η κατακύρωση γίνεται προς τον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προφορική προσφορά». Επισημαίνεται ότι αντίστοιχο είναι και το περιεχόμενο της διάταξης της πρώτης περιόδου της παραγράφου 2 του

άρθρου 965 ΚΠολΔ συμφώνως προς την οποία «Τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προσφορά». Εν όψει των ανωτέρω θα ήταν ενδεχομένως σκόπιμο είτε να καταργηθεί η ως άνω διάταξη του άρθρου 965 ως περιττή είτε να προστεθεί στο κείμενό της η λέξη «προφορική» πριν από τη λέξη «προσφορά».

2. Επί του άρθρου 1 παρ. 2

Με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του Νσχ τροποποιείται το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 965 ΚΠολΔ και προβλέπεται ότι «Κάθε πλειοδότης οφείλει να καταθέτει, σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας (...) ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα (...) εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς.»

Λαμβάνοντας υπόψη ιδίως τις διατάξεις και τους σκοπούς του ν. 3691/2008 «Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και άλλες διατάξεις», οι οποίες μάλιστα επιβάλλουν ιδιαίτερες υποχρεώσεις ως προς την αναφορά πράξεων που μπορεί να συνιστούν νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες στους εκπλειστηριαστές (βλ. άρθρο. 5 παρ. 1 περ. ια) ν. 3691/2008), χρήσιμο είναι να εξετασθεί κατά πόσον θα έπρεπε, ενδεχομένως, να αποκλεισθεί η παροχή εγγυοδοσίας σε μετρητά.

3. Επί του άρθρου 1 παρ. 3

Με το προτεινόμενο άρθρο του Νσχ αντικαθίστανται οι διατάξεις του άρθρου 998 ΚΠολΔ, οι οποίες αφορούν τον τρόπο διεξαγωγής των πλειστηριασμών ακινήτων, και ορίζεται ότι οι διατάξεις της προτεινόμενης νέας παρ. 2 του άρθρου 959 ΚΠολΔ σχετικώς με τη διαδικασία διεξαγωγής πλειστηριασμών κινητών πραγμάτων εφαρμόζονται και επί των ακινήτων. Συγκεκριμένως προβλέπεται ότι το κατασχεμένο ακίνητο πλειστηριάζεται δημοσίως ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο (προτεινόμενη νέα παρ. 1 του άρθρου 998 ΚΠολΔ), ενώ σε περίπτωση που αυτό βρίσκεται σε περιφέρειες περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται κατά την επιλογή του επισπεύδοντος σε οποιοδήποτε ειρηνοδικείο (προτεινόμενη νέα παρ. 3 του άρθρου 998 ΚΠολΔ). Περαιτέρω, στην πρώτη περίοδο της προτεινόμενης νέας παρ. 2 του άρθρου 959 ΚΠολΔ, στην οποία γίνεται παραπομπή (προτεινόμενη νέα παρ. 2 του άρθρου 998 ΚΠολΔ), ορίζεται ότι ο πλειστηριασμός διενεργείται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση. Εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι ο πλειστηριασμός των ακινήτων θα διενεργείται στο κατά-

στημα του ειρηνοδικείου της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο. Για λόγους σαφήνειας θα ήταν ενδεχομένως σκόπιμο να προστεθεί στο κείμενο της προτεινόμενης νέας παρ. 1 του άρθρου 998 ΚΠολΔ η φράση: «Ο πλειστηριασμός διενεργείται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο». Περαιτέρω, στην περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιφέρειες περισσότερων ειρηνοδικείων, θα πρέπει να διευκρινισθεί εάν βούληση του νομοθέτη είναι ο πλειστηριασμός να διενεργείται, κατά την επιλογή του επισπεύδοντος, σε οποιοδήποτε ειρηνοδικείο, όπως αναφέρεται στο κείμενο της προτεινόμενης νέας παρ. 3 του άρθρου 998 ΚΠολΔ, ή σε ένα από τα ειρηνοδικεία των περιφερειών στις οποίες ανήκει το ακίνητο.

Σημειώνεται, περαιτέρω, ότι οι ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 998 ΚΠολΔ προβλέπουν ότι ο πλειστηριασμός του ακινήτου διενεργείται στην έδρα του δήμου ή της κοινότητας όπου βρίσκεται το ακίνητο, στο αντίστοιχο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Σκοπός των ως άνω ρυθμίσεων είναι η διεξαγωγή του πλειστηριασμού όσο το δυνατόν πλησιέστερα προς το ακίνητο αλλά και σε τόπο όπου θα είναι εξασφαλισμένη η προσέλευση περισσότερων πλειοδοτών. Η ρύθμιση του τόπου του πλειστηριασμού υπαγορεύεται από τη φύση των κατασχεθέντων πραγμάτων ως κινητών ή ακινήτων και την ανάγκη επίτευξης του μεγαλύτερου δυνατού πλειστηριάσματος (βλ. σχετ. Π. Γέσιου-Φαλτσή, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, II, Ειδικό Μέρος, 2001, σελ. 409 - 410).

4. Επί του άρθρου 2

Με το προτεινόμενο άρθρο, που φέρει τον τίτλο «Απαγόρευση διενέργειας πλειστηριασμών ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τους», προστίθεται νέο εδάφιο στην παρ. 1 του άρθρου 995 ΚΠολΔ, με το οποίο προβλέπεται ότι ως τιμή πρώτης προσφοράς για τον πλειστηριασμό ακινήτου ορίζεται η αξία που προσδιορίζεται με αντικειμενικά κριτήρια συμφώνως προς τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 και των κατ' εξουσιοδότησή τους εκδιδόμενων κανονιστικών αποφάσεων.

Παρατηρείται ότι, συμφώνως προς το άρθρο 41α του ν. 1249/1982, σε ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού όπου δεν έχει επεκταθεί το αντικειμενικό σύστημα ή σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού που έχουν ειδικούς όρους δόμησης, για τον προσδιορισμό της αξίας του γηπέδου ή οικοπέδου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ. 118/1973 (νυν άρθρα 9 και 10 του ν. 2961/2001). Συμφώνως προς τις διατάξεις αυτές, ο προσδιορισμός της αξίας του γηπέδου ή οικοπέδου γίνεται με το σύστημα

της «αγοραίας αξίας», ήτοι με βάση στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων, που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή χαριστική αιτία και, ελλείψει τέτοιων στοιχείων, με βάση την καθαρή πρόσοδο από αυτά καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο, το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους.

Εν όψει των ανωτέρω θα διευκόλυνε ενδεχομένως διευκρίνιση εάν η προτεινόμενη ρύθμιση θα εφαρμόζεται αποκλειστικώς σε ακίνητα για τα οποία ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας γίνεται με το αντικειμενικό σύστημα τόσο για τη γη όσο και για τα κτίσματα, ερμηνεία που ενισχύεται και από τον τίτλο του προτεινόμενου άρθρου, ή θα εφαρμόζεται σε κάθε περίπτωση, ερμηνεία που ενισχύεται από το γράμμα του άρθρου 41α του ν. 1249/1982. Σημειώνεται ότι, εφόσον προκριθεί η δεύτερη ερμηνεία, θα πρέπει να προσδιορισθεί η διαδικασία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του (εκτός αντικειμενικού συστήματος) οικοπέδου ή γηπέδου κατ' αναλογία προς την προβλεπόμενη στο άρθρο 8 παρ. 2 του ν. 1521/1950 διαδικασία προεκτίμησης.

Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 2008

Οι Εισηγητές
Δημήτριος Βασιλείου
Γεώργιος Φωτόπουλος
Ειδικοί Επιστημονικοί Συνεργάτες

Ο προϊστάμενος του Τμήματος
Ευρωπαϊκών Μελετών
Ξενοφών Παπαρρηγόπουλος
Επ. Καθηγητής Πανεπιστημίου Θεσσαλίας

Ο προϊστάμενος της Β' Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αστέρης Πλιάκος
Αν. Καθηγητής του Οικονομικού
Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
Κώστας Μαυριάς
Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών