

## ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς : Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

κ. Κ. Χατζηδάκη

Θέμα : «Απροστάτευτη η περιουσία των δανειοληπτών, εγγυητών και μικρομεσαίων επιχειρήσεων»

Η μεταβίβαση των δανείων εκ μέρους των πιστωτικών ιδρυμάτων έλυσε το χρόνιο πρόβλημα των μη εξυπηρετούμενων δανείων για τις τράπεζες. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδας, δάνεια ύψους 86,96 δις ευρώ βρίσκονται πλέον σε funds.

Ωστόσο το ίδιο δεν συνέβη με τους δανειολήπτες, οι οποίοι έχοντας απέναντί τους πλέον κερδοσκοπικές ιδιωτικές επιχειρήσεις με έδρα εκτός Ελλάδος και όχι τις εγχώριες τράπεζες βρίσκονται αντιμέτωποι με τον κίνδυνο του πλειστηριασμού της περιουσίας τους και κυρίως της κατοικίας τους που δείχνει να είναι η βασική προτεραιότητα των funds για την απόκτηση κερδών.

Η τιτλοποίηση των απαιτήσεων αυτών διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3156/2003. Επί της ουσίας πρόκειται για μία σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης για τις τράπεζες και επιτυγχάνεται με την αξιοποίηση στοιχείων του ενεργητικού τους. Στοιχεία του ενεργητικού της τράπεζας, τα οποία αξιοποιούνται στο πλαίσιο της τιτλοποίησης είναι οι απαιτήσεις της τελευταίας από τη χορήγηση των δανείων σε πελάτες της (δανειολήπτες).

Η τράπεζα, μέσω της τιτλοποίησης απαιτήσεων, αντί να αναμένει έσοδα από τη μηνιαία αποπληρωμή των δανείων, προχωρά στη διαδικασία της τιτλοποίησης απαιτήσεων, προκειμένου να αντλήσει άμεσα κεφάλαια από τις διεθνείς αγορές. Με τον τρόπο αυτό, η τράπεζα προχωρά στην πώληση των δανείων σε μία εταιρεία ειδικού σκοπού (special purpose vehicle-FIJND) και στην πραγματικότητα απαλλάσσει τους ισολογισμούς της από τα δάνεια αυτά, τα περισσότερα των οποίων είναι "κόκκινα". Η δε διαχείριση των δανείων, όπως ρύθμιση, διενέργεια πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης και εκκαθάρισης έχει ανατεθεί σε εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις.

Η διαχρονική προσπάθεια του νομοθέτη να θεσπίσει ένα πλαίσιο εξώδικης διευθέτησης των οφειλών για την αποφυγή της εκποίησης της ιδιωτικής περιουσίας δεν έφερε απτά και ουσιαστικά αποτελέσματα προς αυτή την κατεύθυνση. Όπως αναφέρεται και στο από 17-5-2024 δελτίο τύπου της Ένωσης Εταιριών Διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις οι υπό διαχείριση οφειλές ανέρχονται σε συνολικό ύψος άνω των 90 δισεκατομμυρίων ευρώ και αφορούν 2.271.548 οφειλέτες.

Ο εξωδικαστικός μηχανισμός ρύθμισης οφειλών δεν στάθηκε αρωγός σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις λόγω και της ακατανόητης άρνησης κυρίως των εταιριών διαχείρισης να συμμετέχουν ενεργά στην προβλεπόμενη διαδικασία και μόνο το τελευταίο χρονικό διάστημα μετά από πλείστες και επίμονες πιέσεις των αρμοδίων έδειξε κάποια μικρή ανοδική θετική πορεία. Η υποχρεωτικότητα ρύθμισης για τους ευάλωτους οφειλέτες και όσους έχουν αναπηρία άνω του 67% σαφώς ήταν ένα θετικό βήμα του νομοθέτη. Ωστόσο, τα στενά κριτήρια ευαλωτότητας καταλείπουν την πλειοψηφία των δανειοληπτών χωρίς ουσιαστική προστασία. Εκτός αυτού, οι έτερες δικαστικές διαδικασίες της πτώχευσης που μπορεί να υπαχθεί ο δανειολήπτης δεν συνεπάγονται προστασία της κύριας κατοικίας

Μάλιστα κατά την διαδικασία ρύθμισης οφειλών μέσω εξωδικαστικού μηχανισμού, μετά την οριστική υποβολή της αίτησης, μέσω του υπολογιστικού του εργαλείου ετοιμάζεται η πρόταση και αντιπρόταση ρύθμισης των οφειλών. Ο οφειλέτης σε αντίθεση με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, δεν έχει τη δυνατότητα να γνωρίζει την πρόταση ή την αντιπρόταση ρύθμισης, εφόσον το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα απορρίπτει αυτές (πρόταση — αντιπρόταση), ώστε να δύναται να προστατευτεί ενώπιον της Δικαιοσύνης.

Επιπρόσθετα, νομοθετικό πλαίσιο που προστατεύει την πρώτη κατοικία των νοικοκυριών δεν υφίσταται.

Τελευταία καταγγέλθηκε δημοσίως με στοιχεία και μια άλλη τακτική. Η τράπεζα πουλά το δάνειο στο fund σε χαμηλή τιμή σε σχέση με την ονομαστική αξία του δανείου. Το fund με την σειρά του δια μέσω του servicer απαιτεί από τον δανειολήπτη την ονομαστική αξία του δανείου συν τους τόκους και εκπλειστηριάζει το ακίνητο - κατοικία. Την κατοικία αποκτά από τον πλειστηριασμό μια εταιρία real estate με όμοια ονομασία με το fund που αγόρασε το δάνειο είναι μονοπρόσωπη ανώνυμη εταιρία με μοναδικό εταίρο την ίδια την τράπεζα που μεταβίβασε το δάνειο. Κατ' αυτόν τον τρόπο η τράπεζα εξασφαλίζει τα κέρδη των funds που δεν φορολογούνται στην Ελλάδα. Σε όλη αυτήν την διαδικασία ο δανειολήπτης βρίσκεται νομικά απροστάτευτος και χωρίς δικαίωμα να παρέμβει χάνοντας την κατοικία του.

Στο πλαίσιο, που διέπει τη σχέση δανειολήπτη και εταιρεία διαχείρισης, συναντώνται επίσης και τα κάτωθι φαινόμενα:

- Υπερβολική καθυστέρηση στην εξέταση αιτημάτων εξωδικαστικής ρύθμισης, χωρίς να υπάρχει καλόπιστη αναστολή μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης. Πολλές φορές η εξέταση ενός

αιτήματος υπερβαίνει και τους 6 μήνες, ενώ ο δανειολήπτης βρίσκεται ενώπιον σοβαρού ενδεχομένου (η και τετελεσμένου) απώλειας κύριας κατοικίας.

- Δυσμενείς όρους αποπληρωμής με υποχρέωση προκαταβολής σε εξοντωτικά επίπεδα, ακόμα και της τάξεως του 30% - 40% της οφειλής ενάντια στο άρθρο 281 ΑΚ. Ως δικαιολογία διαρκώς παρουσιάζεται η πολιτική του επενδυτή.
- Έλλειψη έγκυρης και έγκαιρης ενημέρωσης στον κάθε δανειολήπτη για το υπόλοιπο της οφειλής του, ούτε καν για την αναπροσαρμογή της δόσης, ένεκα διακυμάνσεων των επιτοκίων. Ως αποτέλεσμα, πολλοί δανειολήπτες, είτε έχουν υπαχθεί στον 3869/2010, είτε μη, ενώ πληρώνουν τη δόση τους προσηκόντως λαμβάνουν επιστολές ότι υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές. Σε σχετική περίπτωση, οι δανειολήπτες δεν ενημερώνονται ποτέ από τις εταιρείες είσπραξης για τη φύση της οφειλής, αλλά μόνο την ύπαρξής της χωρίς να τη δικαιολογούν.
- Έλλειψη ουσιαστικής επικοινωνίας μεταξύ τμημάτων ρυθμίσεων και νομικών τμημάτων. Ενώ πολλοί δανειολήπτες έχουν δικαιωθεί δικαστικά με ανακοπές κατά διαταγών πληρωμής και κατασχέσεων, οι εκπρόσωποι των εταιρειών διαχείρισης για τις ρυθμίσεις το αγνοούν και επιμένουν στο ενδεχόμενο της εκτέλεσης κατά της περιουσίας του δανειολήπτη.
- Καθυστέρηση στην απάντηση και μη συμμετοχή των εταιρειών διαχείρισης στο νέο μηχανισμό της πλατφόρμας εξωδικαστικού μηχανισμού ν.4738/2020, παρά μόνο αν είναι ευάλωτοι δανειολήπτες.

Λαμβάνοντας υπόψιν, ότι όλη αυτή η κατάσταση υπονομεύει επικίνδυνα την κοινωνική ειρήνη και συνοχή, κ. Υπουργέ ερωτάστε:

1. Από τις ρυθμίσεις που επιτεύχθηκαν μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού πόσες αφορούν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και πόσες εξ αυτών αφορούν οφειλέτες ευάλωτους και άτομα με αναπηρία;
2. Θα νομοθετηθεί το δικαίωμα του οφειλέτη να λαμβάνει γνώση της πρότασης και αντιπρότασης ρύθμισης των οφειλών του που σχεδιάζει το υπολογιστικό εργαλείο του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών;
3. Θα καταστήσετε υποχρεωτική την συμμετοχή τραπεζών και servicers στις προβλεπόμενες διατάξεις του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών με εχέγγυα πραγματοποίησης ρυθμίσεων για τους δανειολήπτες;
4. Θα καταστήσετε υποχρεωτική κάποια προδικασία πριν την επιβολή κατάσχεσης;

5. Θα ρυθμίσετε την προστασία της πρώτης κατοικίας κατά τρόπο ώστε να προστατευθεί όσο τον δυνατόν μεγαλύτερος αριθμός δανειοληπτών;
6. Θα ελεγχθεί η καταγγελθείσα τακτική εκ μέρους των τραπεζών να εξασφαλίζουν τα κέρδη των funds αποκτώντας από τους πλειστηριασμούς τις κατοικίες των δανειοληπτών;
7. Προτίθεστε να προχωρήσετε στη δημιουργία κοινής ηλεκτρονικής πλατφόρμας για όλα τα funds, η οποία θα εποπτεύεται από το Υπουργείο και θα απαντούν υποχρεωτικά έναντι της κύρωσης της αφαίρεσης άδειας λειτουργίας;

Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 2024

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Αραμπατζή Φωτεινή

Βλάχος Γιώργος

Γιόγιακας Βασίλειος

Δαβάκης Θανάσης

Κακλαμάνης Νικήτας

Καραμανλή Άννα

Καράογλου Θεόδωρος

Μπουκώρος Χρήστος

Σαλμάς Μάριος

Στυλιανίδης Ευριπίδης

Χαρακόπουλος Μάξιμος