

Αριθμ. Πρωτ. ΕΠΙΚΑΙΡΩΝ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 1081
Ημερομ. Κατάθεσης: 17/6/2026
Ωρα κατάθεσης: 08:36'

ΕΠΙΚΑΙΡΗ ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κ. Κυριάκο Πιερρακάκη

Θέμα: «Μετατρέπετε τον εξωδικαστικό μηχανισμό σε εργαλείο αναγκαστικής ρευστοποίησης περιουσίας υπέρ τραπεζών και funds»

Η διαδικασία του Εξωδικαστικού Μηχανισμού Ρύθμισης Οφειλών αποτελεί σήμερα το βασικό και, στην πράξη, μοναδικό εργαλείο που διαθέτει ένας πολίτης προκειμένου να επιτύχει συνολική ρύθμιση των οφειλών του προς Δημόσιο, ασφαλιστικά ταμεία, τράπεζες, servicers και funds. Για τον λόγο αυτό, η διαφάνεια και η ισορροπία δικαιωμάτων και υποχρεώσεων μεταξύ οφειλετών και πιστωτών συνιστούν κρίσιμες προϋποθέσεις για την ουσιαστική λειτουργία του μηχανισμού και την εμπιστοσύνη των πολιτών προς αυτόν.

Ωστόσο, παρά τις αλλεπάλληλες κυβερνητικές εξαγγελίες περί «βελτιώσεων» του πλαισίου, η πραγματικότητα καταδεικνύει δυσλειτουργίες και δομικές ασυμμετρίες εις βάρος των οφειλετών. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, σε έξι χρόνια λειτουργίας του εξωδικαστικού μηχανισμού έχουν ολοκληρωθεί μόλις 60.388 ρυθμίσεις ύψους 18,64 δισ. ευρώ, τη στιγμή που το συνολικό ιδιωτικό χρέος υπερβαίνει τα 250 δισ. ευρώ. Το Υπουργείο, ωστόσο, δεν παρέχει καμία πληροφόρηση ποια από αυτά τα ποσά αφορούν ρυθμίσεις που έχουν καταγγελθεί ή και «ξανακοκκινίσει». Το αποτέλεσμα είναι να καλλιεργεί μία ανακριβή, αν όχι και παραπλανητική εικόνα για το πραγματικό ύψος των ρυθμίσεων που είναι σε ισχύ ή τη βιωσιμότητά τους.

Παράλληλα, ενώ ο οφειλέτης που επιδιώκει την υπαγωγή του στον εξωδικαστικό μηχανισμό υποχρεούται ουσιαστικά να άρει κάθε οικονομικό και περιουσιακό απόρρητο, παρέχοντας πλήρη πρόσβαση στους πιστωτές στα εισοδήματα, τις καταθέσεις, την ακίνητη περιουσία και εν γένει στην οικονομική του κατάσταση, οι πιστωτές διατηρούν τη δυνατότητα είτε να απορρίπτουν είτε να διαμορφώνουν προτάσεις ρύθμισης χωρίς επαρκή και εξατομικευμένη αιτιολόγηση, παρά μόνο σε περιορισμένες κατηγορίες υποχρεωτικής ρύθμισης. Το αποτέλεσμα είναι να δημιουργείται ουσιαστική ανισορροπία εις βάρος του οφειλέτη.

Ιδιαίτερο προβληματισμό προκαλεί και το γεγονός ότι οι αξίες των ακινήτων που λαμβάνονται υπόψη από τον μηχανισμό φαίνεται, σε πολλές περιπτώσεις, να μην ανταποκρίνονται στις πραγματικές εμπορικές αξίες, με αποτέλεσμα να διαμορφώνονται προτάσεις ρύθμισης που συχνά καθίστανται μη βιώσιμες, καθώς οι μηνιαίες δόσεις προσεγγίζουν ή ακόμη και υπερβαίνουν το πραγματικό διαθέσιμο εισόδημα του οφειλέτη, ενώ δεν υπάρχει η δυνατότητα ουσιαστικής αμφισβήτησης της πραγματικής τιμής του ακινήτου.

Σοβαρά ερωτήματα γεννούν και οι νέες διατάξεις του υπό διαβούλευση σχεδίου νόμου, οι οποίες μεταβάλλουν ουσιαστικά τη φυσιογνωμία του εξωδικαστικού μηχανισμού. Ειδικότερα, παρέχεται στους πιστωτές η δυνατότητα υποβολής αντιπρότασης που περιλαμβάνει τη ρευστοποίηση της λοιπής ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη, πλην της κύριας κατοικίας, ως προϋπόθεση αποδοχής ρύθμισης, χωρίς όμως αντίστοιχη δυνατότητα να αναγνωρίζεται εξαρχής στον ίδιο τον οφειλέτη, ώστε να μπορεί ο ίδιος να επιλέξει εκούσια τη διάσωση της κύριας κατοικίας του μέσω ρευστοποίησης μέρους της περιουσίας του και διαμόρφωσης πραγματικά βιώσιμης ρύθμισης. Παράλληλα, δεν επιτρέπεται η δυνατότητα ουσιαστικής αμφισβήτησης ή διόρθωσης της

αποτίμησης των ακινήτων που λαμβάνεται υπόψη για τη διαδικασία ρευστοποίησης, γεγονός που δύναται να οδηγήσει σε εκποίηση περιουσιακών στοιχείων σε τιμές κατώτερες της πραγματικής τους αξίας.

Παράλληλα, η πρόβλεψη περί μετατροπής της σύμβασης αναδιάρθρωσης σε εκτελεστό τίτλο, με δυνατότητα έναρξης αναγκαστικής εκτέλεσης χωρίς προηγούμενη δικαστική κρίση, δημιουργεί εύλογα ζητήματα δικαστικής προστασίας και δυνατότητας αμφισβήτησης τυχόν εσφαλμένου ύψους οφειλής. Μάλιστα, σύμφωνα με τα ισχύοντα κατά το άρθρο 27 παρ. 2 Ν. 4738/2020, σε περίπτωση που ο οφειλέτης δεν τηρήσει τη ρύθμιση, το χρέος αναβιώνει στο ύψος που βρισκόταν πριν από τη ρύθμιση, αφαιρουμένων των ποσών που εισπράχθηκαν. Ο καθένας αντιλαμβάνεται ότι είναι άδικο και υποδηλώνει ακραία εκμετάλλευση σε βάρος του ο οφειλέτης που παρείχε μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού στους πιστωτές τον εκτελεστό τίτλο και τους διευκόλυνε να προχωρήσουν στη ρευστοποίηση της υπόλοιπης περιουσίας του, να έχει να αντιμετωπίσει σε περίπτωση που δεν καταφέρει να τηρήσει τη ρύθμιση της για την προστασία της κύριας κατοικίας του την αναβίωση όλου του χρέους.

Τέλος, σοβαρά ζητήματα συμβατότητας του ισχύοντος πλαισίου ανακύπτουν υπό το πρίσμα των Οδηγιών (ΕΕ) 2021/2167 και (ΕΕ) 2023/2225, οι οποίες ενισχύουν τις απαιτήσεις διαφάνειας ουσιαστικής προστασίας του δανειολήπτη, επιτάσσοντας οι προτεινόμενες λύσεις να λαμβάνουν υπόψη την πραγματική οικονομική κατάσταση του οφειλέτη.

Κατόπιν τούτων, ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

1. Για ποιο λόγο παρέχεται αποκλειστικά στους πιστωτές η δυνατότητα υποβολής αντιπρότασης που περιλαμβάνει τη ρευστοποίηση της λοιπής περιουσίας του οφειλέτη ως προϋπόθεση διάσωσης της κύριας κατοικίας του και όχι στον ίδιο τον οφειλέτη, ώστε να μπορεί ο ίδιος να επιλέγει εκούσια τη διάσωση της κύριας κατοικίας του μέσω ρευστοποίησης μέρους της περιουσίας του; Για ποιο λόγο ακόμα δεν προβλέφθηκε η δυνατότητα ο οφειλέτης που ρευστοποιεί τη λοιπή περιουσία του προκειμένου να διασώσει την κύρια κατοικία του, να δύναται, κατόπιν της ρευστοποίησης αυτής, να λογίζεται ως ευάλωτος οφειλέτης και, κατά συνέπεια, να υπάγεται υποχρεωτικά σε ρύθμιση μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού; Θα υπάρξει πρόβλεψη ώστε ο οφειλέτης που επιλέγει εκούσια τη διάσωση της κατοικίας του, διευκολύνοντας τους πιστωτές στη ρευστοποίηση της υπόλοιπης περιουσίας του, σε περίπτωση που δεν καταφέρει τελικά να τηρήσει τη ρύθμιση για την προστασία της κατοικίας του, να μην επέρχεται η αναβίωση των απαιτήσεων των πιστωτών που δεν ικανοποιήθηκαν πέραν αυτών που αφορούσαν την αποπληρωμή του χρέους για την κατοικία του;

2. Προτίθεται η κυβέρνηση να θεσπίσει εξατομικευμένη υποχρέωση αιτιολόγησης από πιστωτές, servicers και funds για τις προτάσεις ή απορρίψεις ρυθμίσεων, να προβλέψει δυνατότητα ουσιαστικής αμφισβήτησης των αποτιμήσεων ακινήτων και του ύψους της οφειλής από τον οφειλέτη, καθώς και να διασφαλίσει ότι η μετατροπή της σύμβασης αναδιάρθρωσης σε εκτελεστό τίτλο συμμορφώνεται πλήρως με τις απαιτήσεις δικαστικής προστασίας που απορρέουν από τις Οδηγίες (ΕΕ) 2021/2167 και (ΕΕ) 2023/2225;

Η ερωτώσα Βουλευτής
Μιλένα Αποστολάκη

