

Αθήνα 6 Οκτωβρίου 2026

**ΠΡΟΣ ΤΗ ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ**

«Δικαίωμα προτίμησης των δανειοληπτών κατά τη μεταβίβαση μη εξυπηρετούμενων απαιτήσεων, διαφάνεια των συναλλαγών και προστασία από καταχρηστικές πρακτικές»

Αιτιολογική έκθεση

Στην πρόταση νόμου «Δικαίωμα προτίμησης των δανειοληπτών κατά τη μεταβίβαση μη εξυπηρετούμενων απαιτήσεων, διαφάνεια των συναλλαγών και προστασία από καταχρηστικές πρακτικές» Από τους βουλευτές της ΝΙΚΗ Ανδρέα Βορύλλα, Β2 δυτικής Αττικής και Σπυρίδωνα Τσιρώνη, Αχαΐας.

I. Γενικό μέρος

1. Η αναγκαιότητα της νομοθετικής παρέμβασης

Η διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων δανείων συνιστά ένα από τα σημαντικότερα οικονομικά, κοινωνικά και θεσμικά ζητήματα της σύγχρονης ελληνικής πραγματικότητας.

Η μαζική μεταβίβαση προβληματικών απαιτήσεων συνέβαλε ουσιαστικά στη βελτίωση των τραπεζικών ισολογισμών. Η εξέλιξη αυτή, ωστόσο, δεν συνεπάγεται ότι οι αντίστοιχες οφειλές έχουν αποσβεστεί ούτε ότι οι δανειολήπτες έχουν απαλλαγεί από τις οικονομικές συνέπειες της υπερχρέωσης.

Οι απαιτήσεις εξακολουθούν να υφίστανται και, σε πολλές περιπτώσεις, να αποτελούν αντικείμενο αναγκαστικής είσπραξης από τους νέους δικαιούχους τους.

Στο υφιστάμενο σύστημα διαπιστώνεται ένα ουσιαστικό κενό: ο πιστωτής μπορεί να μεταβιβάσει μια μη εξυπηρετούμενη απαίτηση σε τρίτο, χωρίς να υποχρεούται προηγουμένως να παράσχει στον ίδιο τον οφειλέτη πραγματική δυνατότητα οριστικής εξόφλησης με οικονομικά ισοδύναμους όρους.

Η παρούσα πρόταση νόμου επιδιώκει να καλύψει αυτό το κενό.

Εισάγει ένα προηγούμενο, πραγματικό και δικαστικά προστατευόμενο δικαίωμα προτίμησης, το οποίο επιτρέπει στον οφειλέτη να αξιοποιήσει τη δυνατότητα οικονομικής διευθέτησης πριν από τη μεταβίβαση της απαίτησής του.

Η προτεινόμενη ρύθμιση δεν επιβάλλει στον πιστωτή αυθαίρετη διαγραφή της απαίτησής του. Αντιθέτως, βασίζεται στην οικονομική ισοδυναμία: ο πιστωτής καλείται να αποδεχθεί από τον οφειλέτη οικονομικό αποτέλεσμα αντίστοιχο προς εκείνο που έχει ήδη αποφασίσει να αποδεχθεί από τρίτο.

2. Η συνέχεια της προηγούμενης κοινοβουλευτικής πρωτοβουλίας της ΝΙΚΗΣ

Η ΝΙΚΗ έχει ήδη αναδείξει το ζήτημα της εξαγοράς των κόκκινων δανείων από τους ίδιους τους δανειολήπτες.

Στις 20 Μαΐου 2024 κατέθεσε στη Βουλή πρόταση νόμου με αντικείμενο το δικαίωμα εξαγοράς κόκκινων δανείων μετά τη μεταβίβασή τους.

Η παρούσα νομοθετική πρωτοβουλία αποτελεί συνέχεια και ουσιαστική ενίσχυση της προηγούμενης πρότασης.

Η βασική διαφοροποίησή της συνίσταται στον χρόνο άσκησης του δικαιώματος.

Ενώ η προηγούμενη πρωτοβουλία αφορούσε την εξαγορά μετά τη μεταβίβαση, η νέα πρόταση θεσπίζει δικαίωμα προτίμησης πριν από αυτήν.

Πρόκειται για ουσιαστική μεταβολή της νομικής θέσης του δανειολήπτη, ο οποίος αποκτά προηγούμενη δυνατότητα εξόφλησης και δεν εξαρτάται αποκλειστικά από τη μεταγενέστερη διαπραγματευτική στάση του αποκτώντος.

3. Το οικονομικό υπόβαθρο

Σύμφωνα με τα δημοσιευμένα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, τον Δεκέμβριο του 2025 το απόθεμα μη εξυπηρετούμενων δανείων των πιστωτικών ιδρυμάτων, σε ατομική βάση, διαμορφώθηκε σε 5,7 δισεκατομμύρια ευρώ.

Το ποσό αυτό παρουσίασε μείωση κατά 5,2% σε σχέση με τον Δεκέμβριο του 2024.

Ο λόγος των μη εξυπηρετούμενων δανείων προς το σύνολο των δανείων περιορίστηκε στο 3,3%, έναντι 3,8% ένα έτος νωρίτερα.

Τα στοιχεία αυτά αποτυπώνουν τη σημαντική βελτίωση της ποιότητας των τραπεζικών χαρτοφυλακίων.

Δεν πρέπει, ωστόσο, να συγχέονται με το σύνολο των απαιτήσεων που έχουν μεταβιβαστεί εκτός των τραπεζικών ισολογισμών και εξακολουθούν να διαχειρίζονται τρίτοι φορείς.

Η μεταβίβαση μιας απαίτησης δεν συνεπάγεται την απόσβεσή της έναντι του οφειλέτη.

Επομένως, η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος πρέπει να περιλαμβάνει όχι μόνο τους δείκτες χρηματοπιστωτικής σταθερότητας, αλλά και την πραγματική οικονομική θέση των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων.

4. Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο

Το υφιστάμενο πλαίσιο μεταβίβασης και διαχείρισης απαιτήσεων συγκροτείται, μεταξύ άλλων, από τους νόμους 3156/2003, 4354/2015, 4649/2019 και 5072/2023.

Οι νόμοι 3156/2003 και 4354/2015 προβλέπουν διαφορετικούς μηχανισμούς μεταβίβασης και διαχείρισης απαιτήσεων.

Ο νόμος 4649/2019 εισήγαγε το πρόγραμμα «Ηρακλής», το οποίο διευκόλυνε την τιτλοποίηση μη εξυπηρετούμενων δανείων μέσω μηχανισμού κρατικών εγγυήσεων.

Ο νόμος 5072/2023 ενσωμάτωσε την Οδηγία (ΕΕ) 2021/2167 για τους διαχειριστές και αγοραστές πιστώσεων.

Το ευρωπαϊκό πλαίσιο περιλαμβάνει υποχρεώσεις ενημέρωσης και προστασίας των δανειοληπτών. Δεν καθιερώνει, ωστόσο, γενικό προηγούμενο δικαίωμα προτίμησης κατά τη μεταβίβαση.

Η παρούσα πρόταση επιδιώκει να συμπληρώσει το εθνικό πλαίσιο, με σεβασμό στο ενωσιακό δίκαιο, στην προστασία της περιουσίας και στην αρχή της αναλογικότητας.

5. Η πρόσφατη κυβερνητική παρέμβαση

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2026 η κυβέρνηση ανακοίνωσε δέσμη δεκαέξι παρεμβάσεων για το ιδιωτικό χρέος και τη λειτουργία των εταιρειών διαχείρισης απαιτήσεων.

Οκτώ από τις παρεμβάσεις αφορούν την ενίσχυση της προστασίας των οφειλετών και οκτώ τη διαφάνεια, την εποπτεία και τη λογοδοσία των εταιρειών διαχείρισης.

Η κυβερνητική πρωτοβουλία περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, συγκεκριμένες προθεσμίες στις διαδικασίες διμερούς ρύθμισης, περιορισμούς ως προς τις απαιτούμενες προκαταβολές και πρόσθετες υποχρεώσεις ενημέρωσης.

Η παρούσα πρόταση νόμου αναγνωρίζει τη σημασία των μέτρων που ενισχύουν τη θέση των οφειλετών.

Επισημαίνει, ωστόσο, ότι η διαδικασία ρύθμισης μιας οφειλής αποτελεί διαφορετικό ζήτημα από τη δυνατότητα του οφειλέτη να εξοφλήσει την απαίτησή του πριν από τη μεταβίβασή της.

Η ανακοίνωση της 30ής Σεπτεμβρίου δεν θεσπίζει το γενικό δικαίωμα προτίμησης που αποτελεί αντικείμενο της παρούσας πρότασης.

Συνεπώς, η νέα νομοθετική πρωτοβουλία λειτουργεί συμπληρωματικά προς την κυβερνητική παρέμβαση και αντιμετωπίζει ένα διακριτό ζήτημα.

6. Η απαγόρευση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος

Το άρθρο 281 του Αστικού Κώδικα απαγορεύει την άσκηση δικαιώματος όταν αυτή υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος.

Παράλληλα, το άρθρο 288 ΑΚ επιβάλλει την εκπλήρωση των ενοχικών υποχρεώσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις της καλής πίστης και τα συναλλακτικά ήθη.

Οι διατάξεις αυτές αποτελούν θεμελιώδεις κανόνες του ιδιωτικού δικαίου.

Δεν συνεπάγονται ότι κάθε μεταβίβαση απαίτησης σε επενδυτικό κεφάλαιο είναι καταχρηστική.

Δικαιολογούν, όμως, την ανάγκη αποτελεσματικού ελέγχου συγκεκριμένων πρακτικών, ιδίως όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι ο πιστωτής αποδέχεται σημαντική οικονομική μείωση κατά τη μεταβίβαση σε τρίτο, ενώ αποκλείει χωρίς επαρκή οικονομική αιτιολόγηση αντίστοιχη πρόταση του ίδιου του οφειλέτη.

Η παρούσα πρόταση εισάγει έναν σαφή νομοθετικό μηχανισμό, ο οποίος περιορίζει την αδιαφάνεια και διευκολύνει την αντικειμενική αξιολόγηση τέτοιων περιπτώσεων.

7. Η γνωστοποίηση του τιμήματος και η δικαστική προστασία

Η γνωστοποίηση του πραγματικού οικονομικού ανταλλάγματος αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την ουσιαστική εφαρμογή του δικαιώματος προτίμησης.

Χωρίς γνώση του τιμήματος, ο οφειλέτης δεν μπορεί να υποβάλει οικονομικά ισοδύναμη προσφορά.

Παράλληλα, η γνωστοποίηση διευκολύνει τον δικαστικό έλεγχο της συναλλαγής και την αποτελεσματική προστασία των δικαιωμάτων του οφειλέτη.

Στο πλαίσιο της σχετικής νομολογιακής συζήτησης μνημονεύεται η υπ' αριθ. 185/2025 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Πατρών, σε σχέση με το ζήτημα της αναγραφής του τιμήματος κατά τη διαδικασία έκδοσης διαταγής πληρωμής.

Η παρούσα πρόταση δεν αποδίδει στην εν λόγω απόφαση γενικό δικαίωμα προτίμησης ούτε στηρίζεται στην παραδοχή ότι η αναγραφή του τιμήματος αποτελεί ήδη γενική προϋπόθεση παραδεκτού σε κάθε περίπτωση.

Το ζήτημα της γνωστοποίησης του τιμήματος αντιμετωπίζεται αυτοτελώς με ρητή νομοθετική ρύθμιση.

8. Η ευθύνη των τραπεζικών στελεχών

Το άρθρο 116 του ν. 4472/2017 προβλέπει, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, ειδική προστασία για τραπεζικά στελέχη κατά την αναδιάρθρωση και διαγραφή απαιτήσεων.

Η προστασία αυτή μπορεί να καταλαμβάνει και διμερείς συμφωνίες με δανειολήπτες.

Συνεπώς, δεν είναι ακριβές ότι κάθε απευθείας διαγραφή συνεπάγεται υποχρεωτικά αστική ή ποινική ευθύνη των τραπεζικών στελεχών.

Το ουσιαστικό ζήτημα είναι εάν οι υφιστάμενες διαδικασίες, οι εποπτικές απαιτήσεις και τα οικονομικά κίνητρα οδηγούν στην πράξη σε προτίμηση της μαζικής μεταβίβασης απαιτήσεων έναντι της απευθείας οικονομικής διευθέτησης.

Η παρούσα πρόταση επιδιώκει να αποτρέψει την αδικαιολόγητα δυσμενή μεταχείριση μιας οικονομικά ισοδύναμης συμφωνίας με τον ίδιο τον οφειλέτη.

Δεν θεσπίζει νέα γενική ασυλία ούτε αίρει την ευθύνη για παράνομες ή καταχρηστικές πράξεις.

9. Η διαφάνεια των εταιρικών σχέσεων

Οι μεταβιβάσεις και οι τιτλοποιήσεις απαιτήσεων πραγματοποιούνται συχνά μέσω σύνθετων εταιρικών δομών, στις οποίες συμμετέχουν εταιρείες ειδικού σκοπού, επενδυτικά κεφάλαια και εταιρείες διαχείρισης.

Η ύπαρξη αυτών των δομών δεν συνιστά αφ' εαυτής ένδειξη παρανομίας.

Αναδεικνύει, ωστόσο, την ανάγκη αποτελεσματικής εποπτείας.

Ιδιαίτερη σημασία παρουσιάζει η δυνατότητα ελέγχου περιπτώσεων στις οποίες απαιτήσεις μεταβιβάζονται διαδοχικά και ενδέχεται να επανέρχονται, άμεσα ή έμμεσα, στην οικονομική σφαίρα προσώπων που συνδέονται με τον αρχικό πιστωτή.

Η παρούσα πρόταση δεν θεωρεί ότι κάθε τέτοια συναλλαγή είναι καταχρηστική.

Εισάγει όμως υποχρεώσεις διαφάνειας και δυνατότητα εποπτικού ελέγχου, ώστε να μπορούν να διερευνώνται συγκεκριμένες ενδείξεις καταστρατήγησης της νομοθεσίας ή προσβολής των δικαιωμάτων των οφειλετών.

10. Το πρόγραμμα «Ηρακλής»

Το πρόγραμμα «Ηρακλής» σχεδιάστηκε για τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων μέσω τιτλοποιήσεων και μηχανισμού κρατικών εγγυήσεων.

Η συμβολή του στη βελτίωση των τραπεζικών δεικτών δεν αναιρεί την ανάγκη αξιολόγησης των κοινωνικών και οικονομικών συνεπειών του συστήματος.

Η χρηματοπιστωτική εξυγίανση πρέπει να εξετάζεται παράλληλα με τις πραγματικές δυνατότητες οικονομικής αποκατάστασης των δανειοληπτών.

Η παρούσα πρόταση επιδιώκει να συνδυάσει τους δύο αυτούς στόχους.

11. Η αρχή της αναλογικότητας

Η θέσπιση του δικαιώματος προτίμησης απαιτεί την εξισορρόπηση της προστασίας του οφειλέτη με την οικονομική ελευθερία και την περιουσία του πιστωτή.

Η προτεινόμενη ρύθμιση δεν επιβάλλει την αποδοχή οικονομικά δυσμενέστερου τιμήματος.

Βασίζεται στην αρχή της οικονομικής ισοδυναμίας και προβλέπει ανεξάρτητη αποτίμηση όταν η μεταβίβαση πραγματοποιείται στο πλαίσιο χαρτοφυλακίου.

Παράλληλα, επιτρέπει την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των λοιπών απαιτήσεων, ώστε η άσκηση του δικαιώματος από έναν οφειλέτη να μη ματαιώνει αυτομάτως ολόκληρη τη συναλλαγή.

Με τον τρόπο αυτό επιδιώκεται η αναλογική προστασία των εμπλεκόμενων συμφερόντων.

II. Ειδικό μέρος

Επί του άρθρου 1: Καθορίζεται ο σκοπός του νόμου και θεσπίζεται το προηγούμενο δικαίωμα προτίμησης.

Επί του άρθρου 2: Προσδιορίζονται το πεδίο εφαρμογής και οι κατηγορίες δικαιούχων, με ιδιαίτερη μέριμνα για την κύρια κατοικία.

Επί του άρθρου 3: Καθιερώνεται υποχρέωση προηγούμενης ατομικής γνωστοποίησης των ουσιωδών στοιχείων της απαίτησης και του οικονομικού ανταλλάγματος.

Επί του άρθρου 4: Θεσπίζεται αντικειμενική διαδικασία προσδιορισμού του οικονομικά ισοδύναμου τιμήματος, ιδίως στις μαζικές μεταβιβάσεις χαρτοφυλακίων.

Επί του άρθρου 5: Ρυθμίζονται η άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, οι σχετικές προθεσμίες και οι συνέπειες της ολοσχερούς εξόφλησης.

Επί του άρθρου 6: Προβλέπεται η δυνατότητα προσωρινής εξαίρεσης συγκεκριμένης απαίτησης από μεταβιβαζόμενο χαρτοφυλάκιο.

Επί του άρθρου 7: Ενισχύεται η διαφάνεια των εταιρικών σχέσεων και προβλέπεται εποπτικός έλεγχος συναλλαγών που παρουσιάζουν συγκεκριμένες ενδείξεις καταστρατήγησης.

Επί του άρθρου 8: Κατοχυρώνεται η δυνατότητα αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας του οφειλέτη.

Επί του άρθρου 9: Καθιερώνεται η αρχή της ισοδύναμης οικονομικής αξιολόγησης της απευθείας εξόφλησης από τον οφειλέτη, χωρίς τη θέσπιση νέας γενικής ασυλίας.

Επί του άρθρου 10: Διασφαλίζεται η συμπληρωματική εφαρμογή των νέων διατάξεων στο υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Επί του άρθρου 11: Παρέχεται εξουσιοδότηση για τη ρύθμιση των τεχνικών λεπτομερειών εφαρμογής.

Επί του άρθρου 12: Καθορίζονται η έναρξη ισχύος και η εφαρμογή του νόμου στις μελλοντικές διαδικασίες μεταβίβασης.

III. Συμπέρασμα

Η παρούσα πρόταση νόμου αποσκοπεί στη θέσπιση ενός πραγματικού και εφαρμόσιμου δικαιώματος προτίμησης υπέρ των δανειοληπτών.

Η προηγούμενη γνωστοποίηση του οικονομικού ανταλλάγματος, η αντικειμενική αποτίμηση, η διαφάνεια των εταιρικών σχέσεων και η αποτελεσματική δικαστική προστασία αποτελούν αναγκαίες εγγυήσεις για την εφαρμογή του.

Η πρόταση συμπληρώνει την προηγούμενη κοινοβουλευτική πρωτοβουλία της ΝΙΚΗΣ και αντιμετωπίζει ένα ουσιώδες ζήτημα που δεν καλύπτεται από την πρόσφατη κυβερνητική παρέμβαση.

Επιδιώκει να συνδυάσει τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα με την οικονομική δικαιοσύνη, την προστασία της περιουσίας και την πραγματική δυνατότητα οικονομικής αποκατάστασης των οφειλετών.

ΑΝΔΡΕΑΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ

Ο Προτείνων Βουλευτής



Ο Προτείνων Βουλευτής

SPYRIDON TSIRONIS
06/10/2026 14:21