

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»

Άρθρο 1

Σκοπός και αντικείμενο

Σκοπός του παρόντος νόμου είναι η προστασία των δανειοληπτών κατά τη μεταβίβαση μη εξυπηρετούμενων απαιτήσεων από συμβάσεις δανείων και πιστώσεων, μέσω της καθιέρωσης προηγούμενου δικαιώματος προτίμησης, της υποχρεωτικής γνωστοποίησης του οικονομικού ανταλλάγματος και της διασφάλισης αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας.

Θεσπίζεται δικαίωμα του οφειλέτη να επιτύχει την οριστική εξόφληση της απαίτησης πριν από τη μεταβίβασή της σε τρίτο, με οικονομικά ισοδύναμους όρους προς εκείνους που ο μεταβιβάζων πιστωτής προτίθεται να αποδεχθεί.

Ο παρών νόμος συμπληρώνει το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο μεταβίβασης και διαχείρισης απαιτήσεων, ιδίως τους νόμους 3156/2003, 4354/2015 και 5072/2023.

Οι διατάξεις του εφαρμόζονται ανεξάρτητα από τη νομική μορφή της μεταβίβασης, συμπεριλαμβανομένων των τιτλοποιήσεων απαιτήσεων, με την επιφύλαξη των ειδικών διατάξεων του ενωσιακού δικαίου.

Άρθρο 2

Πεδίο εφαρμογής και δικαιούχοι

Στις διατάξεις του παρόντος υπάγονται οι μη εξυπηρετούμενες απαιτήσεις από συμβάσεις δανείων και πιστώσεων που μεταβιβάζονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλους δικαιούχους απαιτήσεων προς αγοραστές πιστώσεων, εταιρείες ειδικού σκοπού ή άλλους τρίτους αποκτώντες.

Δικαιούχοι του δικαιώματος προτίμησης είναι οι οφειλέτες φυσικά πρόσωπα και οι πολύ μικρές επιχειρήσεις, κατά την έννοια της εφαρμοστέας ενωσιακής νομοθεσίας.

Ειδική προστασία παρέχεται όταν η απαίτηση εξασφαλίζεται με εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου που αποτελεί κύρια κατοικία του οφειλέτη.

Το δικαίωμα προτίμησης δεν θίγει τη δυνατότητα υπαγωγής του οφειλέτη στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών ή σε οποιαδήποτε άλλη διαδικασία προστασίας ή ρύθμισης προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 3

Υποχρεωτική προηγούμενη γνωστοποίηση

Πριν από την ολοκλήρωση της μεταβίβασης μη εξυπηρετούμενης απαίτησης, ο μεταβιβάζων πιστωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει ατομικά στον οφειλέτη την πρόθεσή του να μεταβιβάσει την απαίτηση.

Η γνωστοποίηση περιλαμβάνει υποχρεωτικά:

- α) Τα στοιχεία ταυτοποίησης της απαίτησης.
 - β) Το ανεξόφλητο κεφάλαιο και την αναλυτική κατάσταση τόκων, εξόδων και λοιπών επιβαρύνσεων.
 - γ) Τις υφιστάμενες εμπράγματες και προσωπικές εξασφαλίσεις.
 - δ) Το οικονομικά ισοδύναμο τίμημα που αντιστοιχεί στη συγκεκριμένη απαίτηση.
 - ε) Τους ουσιώδεις οικονομικούς όρους της σχεδιαζόμενης μεταβίβασης.
 - στ) Τη διαδικασία και την προθεσμία άσκησης του δικαιώματος προτίμησης.
- Όταν η απαίτηση μεταβιβάζεται ως μέρος χαρτοφυλακίου, η γνωστοποίηση περιλαμβάνει το εξατομικευμένο οικονομικό αντάλλαγμα, όπως αυτό προσδιορίζεται σύμφωνα με το επόμενο άρθρο.

Η γνωστοποίηση πραγματοποιείται εγγράφως, σε σταθερό μέσο, με τρόπο που επιτρέπει την απόδειξη της παραλαβής της.

Η γενική ανακοίνωση της μεταβίβασης ή η δημοσίευση στοιχείων του συνολικού χαρτοφυλακίου δεν υποκαθιστά την ατομική γνωστοποίηση.

Άρθρο 4

Προσδιορισμός του οικονομικά ισοδύναμου τιμήματος

Σε περίπτωση αυτοτελούς μεταβίβασης απαίτησης, το οικονομικά ισοδύναμο τίμημα αντιστοιχεί στο πραγματικό οικονομικό αντάλλαγμα που συμφωνείται μεταξύ μεταβιβάζοντος και αποκτώντος, λαμβανομένων υπόψη των ουσιωδών όρων της συναλλαγής.

Σε περίπτωση μεταβίβασης χαρτοφυλακίου, το τίμημα που αντιστοιχεί σε κάθε απαίτηση προσδιορίζεται με αντικειμενική και ελέγξιμη μεθοδολογία αποτίμησης.

Για τον προσδιορισμό του τιμήματος λαμβάνονται υπόψη ιδίως:

- α) Το συνολικό οικονομικό αντάλλαγμα της μεταβίβασης.
 - β) Η αναμενόμενη ανακτησιμότητα της συγκεκριμένης απαίτησης.
 - γ) Η αξία και η ρευστοποιησιμότητα των εξασφαλίσεων.
 - δ) Η διάρκεια και οι ουσιώδεις οικονομικοί όροι της συναλλαγής.
 - ε) Η κατανομή του συνολικού τιμήματος μεταξύ των απαιτήσεων του χαρτοφυλακίου.
- Η αποτίμηση διενεργείται ή ελέγχεται από ανεξάρτητο πιστοποιημένο αποτιμητή. Απαγορεύεται ο τεχνητός επιμερισμός του τιμήματος ή η κατανομή δυσανάλογων επιβαρύνσεων σε συγκεκριμένη απαίτηση με σκοπό τη ματαίωση ή την ουσιώδη δυσχέραση της άσκησης του δικαιώματος προτίμησης.

Ο οφειλέτης δικαιούται να αμφισβητήσει δικαστικά τον προσδιορισμό του τιμήματος.

Άρθρο 5

Άσκηση του δικαιώματος προτίμησης

Ο οφειλέτης δικαιούται, εντός εξήντα ημερών από την αποδεδειγμένη παραλαβή της γνωστοποίησης, να δηλώσει εγγράφως ότι επιθυμεί να εξοφλήσει οριστικά την απαίτηση με οικονομικά ισοδύναμους όρους προς εκείνους που έχουν γίνει αποδεκτοί από τον μεταβιβάζοντα πιστωτή.

Η εμπρόθεσμη δήλωση άσκησης του δικαιώματος συνοδεύεται από εύλογη απόδειξη δυνατότητας χρηματοδότησης.

Ο πιστωτής υποχρεούται να εξετάσει τη δήλωση σύμφωνα με τους όρους του παρόντος και να ενημερώσει εγγράφως τον οφειλέτη για τις αναγκαίες ενέργειες ολοκλήρωσης της εξόφλησης.

Η άσκηση του δικαιώματος προτίμησης συνεπάγεται προσωρινή αναστολή της ολοκλήρωσης της μεταβίβασης της συγκεκριμένης απαίτησης, έως την ολοκλήρωση της διαδικασίας ή τη νόμιμη ματαίωσή της.

Η εξόφληση πραγματοποιείται εντός εξήντα ημερών από τον οριστικό προσδιορισμό του οικονομικά ισοδύναμου τιμήματος, εκτός εάν συμφωνηθεί μεγαλύτερη προθεσμία.

Με την ολοσχερή καταβολή του συμφωνημένου τιμήματος η απαίτηση αποσβέννεται οριστικά, μαζί με τις παρεπόμενες αξιώσεις και εξασφαλίσεις, κατά τους ειδικότερους όρους της εξόφλησης.

Ο πιστωτής υποχρεούται να χορηγήσει βεβαίωση ολοσχερούς εξόφλησης και να συμπράξει στην εξάλειψη των εμπράγματων εξασφαλίσεων, όπου απαιτείται.

Άρθρο 6

Εφαρμογή στις μεταβιβάσεις χαρτοφυλακίων

Η άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ως προς συγκεκριμένη απαίτηση δεν εμποδίζει την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των λοιπών απαιτήσεων του ίδιου χαρτοφυλακίου.

Η απαίτηση για την οποία ασκήθηκε εμπρόθεσμα το δικαίωμα εξαιρείται προσωρινά από τη μεταβίβαση, μέχρι την ολοκλήρωση της προβλεπόμενης διαδικασίας.

Ο μεταβιβάζων και ο αποκτών υποχρεούνται να οργανώνουν τη συναλλαγή κατά τρόπο που επιτρέπει την εφαρμογή του παρόντος.

Συμβατικός όρος που αποσκοπεί αποκλειστικά στην καταστρατήγηση του δικαιώματος προτίμησης δεν αντιτάσσεται στον δικαιούχο οφειλέτη.

Άρθρο 7

Διαφάνεια των εταιρικών σχέσεων και εποπτικός έλεγχος

Κατά τη μεταβίβαση μη εξυπηρετούμενων απαιτήσεων, ο μεταβιβάζων και ο αποκτών υποχρεούνται να παρέχουν στις αρμόδιες εποπτικές αρχές τις πληροφορίες που είναι αναγκαίες για τον προσδιορισμό των πραγματικών δικαιούχων και των ουσιωδών εταιρικών σχέσεων.

Η υποχρέωση περιλαμβάνει τις ουσιώδεις σχέσεις συμμετοχής ή ελέγχου μεταξύ μεταβιβάζοντος, αποκτώντος και διαχειριστή, καθώς και τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, στο μέτρο που σχετίζονται με τη μεταβιβαζόμενη απαίτηση.

Οι αρμόδιες αρχές δύνανται να ελέγχουν διαδοχικές μεταβιβάσεις απαιτήσεων όταν υφίστανται συγκεκριμένες ενδείξεις καταστρατήγησης της νομοθεσίας, τεχνητής κυκλικής μεταβίβασης ή απόκρυψης ουσιωδών εταιρικών σχέσεων.

Η ύπαρξη εταιρικής σύνδεσης δεν συνιστά αφ' εαυτής παράνομη ή καταχρηστική συναλλαγή.

Η επεξεργασία και η γνωστοποίηση των σχετικών πληροφοριών πραγματοποιούνται σύμφωνα με τη νομοθεσία περί προστασίας προσωπικών δεδομένων και τις εφαρμοστέες διατάξεις περί απορρήτου.

Άρθρο 8

Δικαστική προστασία και αποτροπή καταχρηστικών πρακτικών

Ο οφειλέτης δικαιούται να ζητήσει δικαστική προστασία σε περίπτωση παράλειψης της υποχρεωτικής γνωστοποίησης, αμφισβήτησης του τιμήματος, αδικαιολόγητης άρνησης εφαρμογής του δικαιώματος προτίμησης ή καταστρατήγησης των διατάξεων του παρόντος.

Το αρμόδιο δικαστήριο δύναται, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, να διατάξει προσωρινά μέτρα για τη διατήρηση της δυνατότητας άσκησης του δικαιώματος.

Η άσκηση των δικαιωμάτων του πιστωτή ή του αποκτώντος εξακολουθεί να υπόκειται στον έλεγχο των άρθρων 281 και 288 του Αστικού Κώδικα, όπου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής τους.

Η παράβαση των διατάξεων του παρόντος δεν συνεπάγεται αυτοδικαίως την ακυρότητα κάθε μεταβίβασης ούτε ανατρέπει δικαιώματα καλόπιστων τρίτων. Οι έννομες συνέπειες καθορίζονται σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις και τη δικαστική κρίση.

Άρθρο 9

Ισοδύναμη οικονομική μεταχείριση και ευθύνη τραπεζικών στελεχών

Η καλόπιστη αποδοχή πρότασης οριστικής εξόφλησης από τον οφειλέτη, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο, αξιολογείται με τα ίδια ουσιαστικά οικονομικά κριτήρια που εφαρμόζονται κατά την αποδοχή ισοδύναμης προσφοράς τρίτου.

Η εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου πραγματοποιείται σύμφωνα με τις εγκεκριμένες πολιτικές του πιστωτικού ιδρύματος, τους εσωτερικούς κανόνες και τις εφαρμοστέες εποπτικές υποχρεώσεις.

Η παρούσα διάταξη δεν διευρύνει αυτοδικαίως το πεδίο εφαρμογής του άρθρου 116 του ν. 4472/2017 και δεν θεσπίζει απαλλαγή από ευθύνη για δόλο, απάτη ή παράβαση εφαρμοστέων κανόνων.

Άρθρο 10

Συμπληρωματική εφαρμογή στο υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο

Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται συμπληρωματικά προς τις διατάξεις των νόμων 3156/2003, 4354/2015 και 5072/2023, κατά το μέρος που αφορούν τη μεταβίβαση και διαχείριση μη εξυπηρετούμενων απαιτήσεων.

Η άσκηση του δικαιώματος προτίμησης είναι ανεξάρτητη από τις διαδικασίες διμερούς ρύθμισης, τον εξωδικαστικό μηχανισμό και τις λοιπές μορφές προστασίας των οφειλετών. Η υποβολή αίτησης υπαγωγής σε διαδικασία ρύθμισης δεν συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα προτίμησης.

Οι υποχρεώσεις ενημέρωσης και διαφάνειας του παρόντος εφαρμόζονται επιπλέον των αντίστοιχων υποχρεώσεων που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 11

Εξουσιοδοτικές διατάξεις

Με κοινή απόφαση των αρμόδιων υπουργών, ύστερα από γνώμη των κατά περίπτωση αρμόδιων εποπτικών αρχών, καθορίζονται οι τεχνικές λεπτομέρειες εφαρμογής του παρόντος, ιδίως:

- α) Τα πρότυπα ατομικής γνωστοποίησης.
- β) Η διαδικασία προσδιορισμού και ελέγχου του οικονομικά ισοδύναμου τιμήματος.
- γ) Τα κριτήρια ανεξαρτησίας των αποτιμητών.
- δ) Οι τεχνικές διαδικασίες εξαίρεσης συγκεκριμένων απαιτήσεων από μεταβιβαζόμενα χαρτοφυλάκια.
- ε) Οι υποχρεώσεις τήρησης αρχείων και οι διαδικασίες εποπτικού ελέγχου.

Άρθρο 12

Έναρξη ισχύος

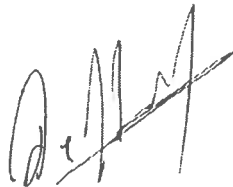
Ο παρών νόμος τίθεται σε ισχύ τρεις μήνες μετά τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Εφαρμόζεται στις διαδικασίες μεταβίβασης που εκκινούν μετά την έναρξη ισχύος του. Δεν ανατρέπει αναδρομικά μεταβιβάσεις που έχουν ήδη ολοκληρωθεί.

ΟΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΕΣ ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΒΟΥΥΛΛΑΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΤΣΙΡΩΝΗΣ



SPYRIDON TSIRONIS
06/10/2026 14:20