



ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΚΙΝΗΜΑ ΠΟΛΙΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ

ΘΕΣΜΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΝΕΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΚΟΚΚΙΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Προστασία της μοναδικής κατοικίας – Άμεση αναστολή πλειστηριασμών – Δικαίωμα επαναγοράς δανείων από τους ίδιους τους δανειολήπτες – Ρύθμιση οφειλών με βάση την πραγματική οικονομική δυνατότητα

Προς: Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Θέμα: Συγκεκριμένες νομοθετικές προτάσεις για την ουσιαστική προστασία των δανειοληπτών, της κατοικίας και της αξιοπρέπειας των πολιτών.

I. Εισαγωγή – Η ανάγκη πραγματικής προστασίας των πολιτών

Το ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΚΙΝΗΜΑ ΠΟΛΙΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ

παρεμβαίνει στη δημόσια διαβούλευση με στόχο να καταθέσει συγκεκριμένες και εφαρμόσιμες νομοθετικές προτάσεις για την αντιμετώπιση του ιδιωτικού χρέους και την ουσιαστική προστασία των δανειοληπτών.

Θεωρούμε ότι κάθε νομοθετική πρωτοβουλία για τα κόκκινα δάνεια οφείλει να αξιολογείται με βάση ένα θεμελιώδες κριτήριο: αν δίνει στον πολίτη πραγματική δυνατότητα να εξυπηρετήσει την οφειλή του και να διατηρήσει την κατοικία του ή αν απλώς ρυθμίζει τη διαδικασία που οδηγεί στην απώλειά της.

Η αδυναμία αποπληρωμής ενός δανείου δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται αποκλειστικά ως εμπορικό ζήτημα μεταξύ πιστωτή και οφειλέτη, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι συνθήκες διαβίωσης, το πραγματικό εισόδημα, οι οικογενειακές ανάγκες και οι κοινωνικές συνέπειες της αναγκαστικής εκτέλεσης.

Η απώλεια της μοναδικής κατοικίας μπορεί να οδηγήσει σε αστεγία, οικονομικό αποκλεισμό, διάλυση της οικογενειακής σταθερότητας και σοβαρές συνέπειες για την υγεία και την αξιοπρέπεια του πολίτη.

Για τον λόγο αυτό ζητούμε ένα πλαίσιο που να αντιμετωπίζει το ιδιωτικό χρέος με όρους δικαιοσύνης, αναλογικότητας, διαφάνειας και κοινωνικής προστασίας.

II. Άμεση αναστολή πλειστηριασμών και πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης

Ζητούμε τη θέσπιση άμεσης νομοθετικής αναστολής των πλειστηριασμών και των πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης κατά την προεκλογική περίοδο, σύμφωνα με συγκεκριμένο και σαφώς οριοθετημένο νομοθετικό καθεστώς.

Η αναστολή πρέπει να καλύπτει, κατά τις ειδικότερες προϋποθέσεις του νόμου, τις κατασχέσεις, τα προγράμματα πλειστηριασμού και τις λοιπές πράξεις που οδηγούν σε μη αναστρέψιμες συνέπειες για τον οφειλέτη, ανεξάρτητα από το αν επισπεύδων είναι τράπεζα, εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων ή άλλος πιστωτής.

Ζητούμε η προστασία να αρχίζει από την επίσημη έναρξη της προεκλογικής περιόδου, όπως αυτή θα οριστεί νομοθετικά, και να μην αφήνει χρονικά κενά που θα επιτρέπουν τη δημιουργία τετελεσμένων πριν από την τυπική προκήρυξη των εκλογών.

Η αναστολή πρέπει να συνοδεύεται από εγγυήσεις ώστε να μην επιβαρύνεται ο οφειλέτης με πρόσθετες κυρώσεις αποκλειστικά

λόγω της νόμιμης αναστολής και να μην υπονομεύεται η δυνατότητα ουσιαστικής επαναδιαπραγμάτευσης της οφειλής.

Παράλληλα, ζητούμε να προβλεφθεί άμεση αναστολή των διαδικασιών εκτέλεσης επί της μοναδικής κατοικίας μέχρι να θεσπιστεί και να τεθεί σε λειτουργία αποτελεσματικό σύστημα προστασίας και βιώσιμης ρύθμισης, με σαφείς προϋποθέσεις και διαδικαστικές εγγυήσεις.

Η αποτροπή μη αναστρέψιμης βλάβης και η αποφυγή δημιουργίας τετελεσμένων αποτελούν κρίσιμες παραμέτρους κάθε συστήματος αποτελεσματικής δικαστικής και κοινωνικής προστασίας.

III. Η μοναδική κατοικία ως αντικείμενο ειδικής νομοθετικής προστασίας

Ζητούμε να θεσπιστεί ρητή διάταξη σύμφωνα με την οποία να μην επιτρέπεται η κατάσχεση και ο πλειστηριασμός της μοναδικής κύριας κατοικίας του οφειλέτη, όταν αποδεικνύεται ότι αποτελεί τη μοναδική κατοικία του ίδιου και της οικογένειάς του και πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις προστασίας.

Η προστασία πρέπει να καλύπτει την κατοικία ανεξαρτήτως της προέλευσης της οφειλής, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων που έχουν μεταβιβαστεί σε εταιρείες απόκτησης πιστώσεων και διαχειρίζονται από servicers, με τις αναγκαίες ειδικές ρυθμίσεις για κάθε κατηγορία πιστωτή.

Ζητούμε να μην εξαρτάται η προστασία αποκλειστικά από αυστηρά εισοδηματικά ή περιουσιακά κριτήρια που αποκλείουν οικογένειες οι οποίες, παρά το γεγονός ότι διαθέτουν ένα ακίνητο, αδυνατούν πραγματικά να ανταποκριθούν στις οφειλές τους.

Η ύπαρξη και η χρήση της μοναδικής κατοικίας, η σύνθεση της οικογένειας, η πραγματική οικονομική δυνατότητα και οι

ειδικές κοινωνικές συνθήκες πρέπει να αξιολογούνται με διαφανή και αντικειμενικά κριτήρια.

Η πρόταση αυτή αποτελεί αίτημα για νέα, ρητή νομοθετική κατοχύρωση και όχι ισχυρισμό ότι το ισχύον δίκαιο απαγορεύει ήδη, χωρίς εξαιρέσεις, κάθε κατάσχεση ή πλειστηριασμό μοναδικής κατοικίας.

IV. Συνταγματική θεμελίωση της προστασίας της κατοικίας

Η προτεινόμενη προστασία εδράζεται στις συνταγματικές αρχές που αφορούν την ανθρώπινη αξία, την οικογένεια, την κοινωνική προστασία και την αναλογικότητα της κρατικής δράσης.

Ειδικότερα, ζητούμε να αξιολογηθεί η πρόταση υπό το πρίσμα:

- **Άρθρο 2 παρ. 1 του Συντάγματος:** ο σεβασμός και η προστασία της αξίας του ανθρώπου αποτελούν πρωταρχική υποχρέωση της Πολιτείας.
- **Άρθρο 21 παρ. 1:** η προστασία της οικογένειας, του γάμου, της μητρότητας και της παιδικής ηλικίας.
- **Άρθρο 21 παρ. 4:** το δικαίωμα των πολιτών που στερούνται κατοικίας ή στεγάζονται ανεπαρκώς σε κρατική μέριμνα, όπως ορίζει η διάταξη.
- **Άρθρο 25 παρ. 1:** η αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου, η προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων και η αρχή της αναλογικότητας.
- **Άρθρο 9 παρ. 1:** η προστασία της κατοικίας ως στοιχείου της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής και του ασύλου της κατοικίας.

Οι συνταγματικές αυτές διατάξεις πρέπει να συνεκτιμώνται κατά τη διαμόρφωση ενός συστήματος αναγκαστικής εκτέλεσης που να σέβεται τα δικαιώματα τόσο των πιστωτών όσο και των οφειλετών.

Ζητούμε από την Πολιτεία να εξετάσει αν και σε ποιο βαθμό η απώλεια της μοναδικής κατοικίας, χωρίς προηγούμενη

ουσιαστική αξιολόγηση της πραγματικής δυνατότητας αποπληρωμής και των συνεπειών για την οικογένεια, συμβιβάζεται με τις παραπάνω συνταγματικές αρχές.

Η συνταγματική προστασία δεν υποκαθιστά από μόνη της την ανάγκη ειδικής νομοθετικής ρύθμισης. Επιβάλλει, όμως, την ουσιαστική εξέταση της αναλογικότητας και των κοινωνικών συνεπειών των μέτρων που λαμβάνει η Πολιτεία.

V. Το δικαίωμα του δανειολήπτη να εξαγοράζει την απαίτησή του στην τιμή αγοράς από το fund

Ζητούμε να θεσπιστεί αποκλειστικό δικαίωμα προτίμησης υπέρ του ίδιου του δανειολήπτη για την επαναγορά της απαίτησης που αφορά το δάνειό του, με βάση το πραγματικό τίμημα στο οποίο η απαίτηση μεταβιβάστηκε στο fund, υπό σαφείς και ελέγξιμες νομοθετικές προϋποθέσεις.

Όταν μια απαίτηση από μη εξυπηρετούμενο δάνειο μεταβιβάζεται σε εταιρεία απόκτησης πιστώσεων έναντι τιμήματος χαμηλότερου από το ονομαστικό ύψος της, ο οφειλέτης πρέπει να έχει τη δυνατότητα να ζητήσει την εξαγορά της με βάση το πραγματικό τίμημα της συγκεκριμένης μεταβίβασης και όχι αποκλειστικά με βάση το συνολικό λογιστικό υπόλοιπο που του γνωστοποιείται.

Η ρύθμιση πρέπει να προβλέπει:

- 1. Πλήρη διαφάνεια:** υποχρεωτική γνωστοποίηση του πραγματικού τιμήματος μεταβίβασης της απαίτησης, με τις αναγκαίες εγγυήσεις για την προστασία προσωπικών δεδομένων και των εμπορικά ευαίσθητων πληροφοριών τρίτων.
- 2. Δικαίωμα προτίμησης:** ο δανειολήπτης να προηγείται άλλων υποψήφιων αγοραστών όταν επιθυμεί να εξαγοράσει την απαίτηση υπό τους ίδιους νόμιμους όρους.
- 3. Αναλογικό επιμερισμό:** όταν το τίμημα αφορά χαρτοφυλάκιο πολλών δανείων και δεν υπάρχει αυτοτελής τιμή για κάθε

απαίτηση, να εφαρμόζεται αντικειμενική, ελέγξιμη μέθοδος επιμερισμού.

4. Προστασία από καταχρηστικές χρεώσεις: να μην προστίθενται αυθαίρετες προσαυξήσεις, αδιαφανή έξοδα ή απαιτήσεις που δεν δικαιολογούνται από τον νόμο.

5. Προστασία της κατοικίας κατά τη διαδικασία: να αναστέλλονται οι πράξεις εκτέλεσης για όσο διάστημα εξετάζεται εμπρόθεσμο και πλήρες αίτημα εξαγοράς, σύμφωνα με συγκεκριμένες νόμιμες προϋποθέσεις.

Το τίμημα απόκτησης της απαίτησης από το fund δεν ταυτίζεται αυτομάτως με το νόμιμο υπόλοιπο του δανείου ούτε συνεπάγεται, με βάση το ισχύον δίκαιο, γενικό δικαίωμα του οφειλέτη να εξοφλήσει στην ίδια τιμή. Γι' αυτό απαιτείται ρητή νομοθετική παρέμβαση.

Στόχος είναι να δοθεί στον δανειολήπτη μια πραγματική ευκαιρία να διευθετήσει την οφειλή του, αντί να αντιμετωπίζει ως μοναδική κατάληξη την απώλεια της περιουσίας του.

VI. Αποπληρωμή με δόσεις βάσει του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος

Η δυνατότητα αποπληρωμής πρέπει να συνδέεται με την πραγματική οικονομική κατάσταση του οφειλέτη και όχι με υποθετικά εισοδήματα ή δόσεις που καθιστούν τη ρύθμιση εξαρχής ανεφάρμοστη.

Ζητούμε να θεσπιστεί υποχρεωτικός μηχανισμός βιώσιμης ρύθμισης, με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- **Καθορισμός δόσης βάσει του πραγματικού, αποδεδειγμένου διαθέσιμου εισοδήματος.**
- **Συνυπολογισμός των εύλογων δαπανών διαβίωσης του οφειλέτη και της οικογένειάς του.**
- **Ειδική συνεκτίμηση ανεργίας, αναπηρίας, σοβαρών προβλημάτων υγείας, ηλικίας και άλλων τεκμηριωμένων κοινωνικών αναγκών.**

- Προσαρμογή της δόσης όταν μεταβάλλεται ουσιωδώς το εισόδημα.
- Δυνατότητα επιμήκυνσης της αποπληρωμής και περιορισμού ή διαγραφής τόκων και προσαυξήσεων, σύμφωνα με σαφή νομοθετικά κριτήρια.
- Απαγόρευση επιβολής ρύθμισης που απαιτεί από τον οφειλέτη να στερηθεί βασικά αγαθά διαβίωσης ή να εκποιήσει άλλη αναγκαία περιουσία για να διατηρήσει την κατοικία του.

Η δόση πρέπει να είναι τέτοια ώστε να μπορεί να καταβάλλεται σταθερά και όχι απλώς να εμφανίζεται βιώσιμη σε έναν πίνακα υπολογισμού.

Ζητούμε, επίσης, να θεσπιστεί ουσιαστική δυνατότητα ένταξης όλων των οφειλετών σε ρύθμιση έως και 120 δόσεων, χωρίς αποκλεισμούς, ανεξάρτητα από το ύψος, την προέλευση ή το είδος της οφειλής, ώστε να περιλαμβάνονται όλα τα χρέη προς το Δημόσιο, την Εφορία και τα ασφαλιστικά ταμεία, καθώς και κάθε άλλη οφειλή που έχει δημιουργηθεί έως σήμερα. Η ρύθμιση πρέπει να αφορά αποκλειστικά το πραγματικό κεφάλαιο της οφειλής, χωρίς την επιβάρυνση με τόκους, προσαυξήσεις ή άλλες πρόσθετες χρεώσεις, και να διαμορφώνεται με τέτοιους όρους ώστε να παρέχεται πραγματική και όχι τυπική δυνατότητα ένταξης όλων των πολιτών.

VII. Διαφάνεια, έλεγχος και λογοδοσία των servicers

Η αποτελεσματική προστασία των οφειλετών προϋποθέτει διαφάνεια και δυνατότητα ελέγχου κάθε απαίτησης.

Ζητούμε:

1. Αναλυτική ενημέρωση του οφειλέτη για το κεφάλαιο, τους τόκους, τις προσαυξήσεις, τις πληρωμές που έχουν πραγματοποιηθεί και κάθε μεταβολή του υπολοίπου.

2. Πρόσβαση στα απαραίτητα έγγραφα που τεκμηριώνουν τη μεταβίβαση και τη διαχείριση της απαίτησης.

3. Υποχρέωση αιτιολογημένης απάντησης σε αμφισβητήσεις του οφειλέτη εντός συγκεκριμένων προθεσμιών.

4. Αποτελεσματικό μηχανισμό ανεξάρτητου ελέγχου και κυρώσεων για παραβάσεις.

5. Αναστολή πράξεων εκτέλεσης όταν υπάρχουν συγκεκριμένες, σοβαρές και τεκμηριωμένες αμφισβητήσεις που είναι ικανές να επηρεάσουν τη νομιμότητα ή το ύψος της απαίτησης, με τις αναγκαίες δικαστικές εγγυήσεις.

Δεν μπορεί να υπάρχει ουσιαστική διαπραγμάτευση όταν ο πολίτης δεν διαθέτει πλήρη και επαληθεύσιμη εικόνα της απαίτησης που καλείται να πληρώσει.

VIII. Η ευρωπαϊκή και δικαστική διάσταση

Ζητούμε οι προτεινόμενες ρυθμίσεις να εξεταστούν σε συνδυασμό με το ενωσιακό και εθνικό δίκαιο, ιδίως:

- Την Οδηγία 93/13/ΕΟΚ για τις καταχρηστικές ρήτρες στις συμβάσεις με καταναλωτές.

- Την Οδηγία (ΕΕ) 2014/17 για τις συμβάσεις πίστωσης που αφορούν ακίνητα κατοικίας.

- Την Οδηγία (ΕΕ) 2021/2167 για τους αγοραστές πιστώσεων και τους διαχειριστές πιστώσεων.

- Την αρχή της αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας και την υποχρέωση ελέγχου καταχρηστικών συμβατικών όρων όπου εφαρμόζεται το ενωσιακό δίκαιο.

- Τη σχετική νομολογία των ελληνικών και ευρωπαϊκών δικαστηρίων για την προστασία των καταναλωτών και την αναγκαστική εκτέλεση.

Η νομοθετική παρέμβαση πρέπει να διαμορφωθεί με τρόπο συμβατό με τις ενωσιακές υποχρεώσεις της χώρας, χωρίς να αποδυναμώνεται ο σκοπός της ουσιαστικής προστασίας των πολιτών.

IX. Αιτήματα προς το Υπουργείο

Το ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΚΙΝΗΜΑ ΠΟΛΙΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ζητεί:

1. Να θεσπιστεί άμεση και σαφώς οριοθετημένη αναστολή πλειστηριασμών και πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης κατά την προεκλογική περίοδο.

2. Να θεσπιστεί ειδική, ουσιαστική νομοθετική προστασία της μοναδικής κύριας κατοικίας, με απαγόρευση κατάσχεσης και πλειστηριασμού υπό τις νόμιμες προϋποθέσεις.

3. Να καθιερωθεί δικαίωμα προτίμησης και επαναγοράς της απαίτησης από τον ίδιο τον δανειολήπτη, με βάση το πραγματικό τίμημα μεταβίβασης στο fund και με αντικειμενικό τρόπο υπολογισμού όταν πρόκειται για χαρτοφυλάκιο.

4. Να κατοχυρωθεί η δυνατότητα βιώσιμης αποπληρωμής με δόσεις ανάλογες του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος.

5. Να θεσπιστεί ρύθμιση έως και 120 δόσεων για όλους τους οφειλέτες, χωρίς αποκλεισμούς, για όλα τα χρέη έως σήμερα,

συμπεριλαμβανομένων των οφειλών προς το Δημόσιο, την Εφορία και τα ασφαλιστικά ταμεία, αποκλειστικά επί του κεφαλαίου και χωρίς τόκους ή προσαυξήσεις, ώστε να υπάρχει ουσιαστική δυνατότητα ένταξης όλων.

6. Να διασφαλιστεί διαφάνεια στις απαιτήσεις, στους υπολογισμούς και στις ενέργειες των servicers.

7. Να προβλεφθούν αποτελεσματικές διαδικασίες ελέγχου, ένστασης και δικαστικής προστασίας πριν από τη δημιουργία μη αναστρέψιμων τετελεσμένων.

8. Να εξεταστούν οι προτάσεις αυτές ως αυτοτελείς νομοθετικές διατάξεις και όχι απλώς ως γενικές κατευθύνσεις πολιτικής.

X. Επίλογος – Η κατοικία δεν είναι απλώς ένα περιουσιακό στοιχείο

Το ζήτημα των κόκκινων δανείων δεν αφορά μόνο αριθμούς, τραπεζικούς ισολογισμούς και απαιτήσεις επενδυτικών εταιρειών. Αφορά ανθρώπους, οικογένειες, ηλικιωμένους, εργαζομένους, επαγγελματίες και πολίτες που βρέθηκαν σε αδυναμία πληρωμής εξαιτίας μεταβολών των οικονομικών τους συνθηκών.

Η Πολιτεία οφείλει να δημιουργήσει ένα πλαίσιο στο οποίο η οφειλή να μπορεί να αποπληρώνεται με πραγματικούς όρους, χωρίς να οδηγείται ο πολίτης στην εξαθλίωση και χωρίς η απώλεια της μοναδικής κατοικίας να αποτελεί την αναπόφευκτη κατάληξη κάθε οικονομικής δυσκολίας.

Ζητούμε νομοθετικές λύσεις που να επιτρέπουν στον πολίτη να πληρώνει αυτό που πραγματικά μπορεί, να εξαγοράζει την απαίτησή του με διαφανείς όρους και να διατηρεί την κατοικία του.

Η προστασία της ανθρώπινης αξιοπρέπειας, της οικογένειας και της κοινωνικής συνοχής πρέπει να αποτελέσει ουσιαστικό κριτήριο της νομοθετικής πολιτικής για το ιδιωτικό χρέος.

Το ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΚΙΝΗΜΑ ΠΟΛΙΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ζητεί από το Υπουργείο να εξετάσει αιτιολογημένα τις παραπάνω προτάσεις και να αποφανθεί ποιες από αυτές προτίθεται να ενσωματώσει στο τελικό νομοσχέδιο.

Για το ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΚΙΝΗΜΑ ΠΟΛΙΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ

Ο Πρόεδρος

Γραμματέας

Μιχάλης Σταυρόπουλος

Δημήτρης Γκούμπλιας