# **Οι απόψεις του Προέδρου της Ολομέλειας των Προέδρων των Δικηγορικών Συλλόγων για τα κόκκινα δάνεια και το δικαίωμα προτίμησης του οφειλέτη έναντι των *funds*, όπως εκφράστηκαν στην κοινή συνέντευξη Τύπου με τους προέδρους του Τεχνικού και του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος**

Είναι γνωστό ότι το φαινόμενο της **υπερχρέωσης** έχει λάβει κολοσσιαίες διαστάσεις. Η Ελλάδα δεν επλήγη μόνον από την κρίση δημοσίου χρέους, αλλά και από την υπερδιόγκωση του ιδιωτικού χρέους. Εκτιμάται ότι το **ιδιωτικό χρέος**, δηλαδή το χρέος των φυσικών και νομικών προσώπων, ανέρχεται έναντι των πιστωτικών ιδρυμάτων σε περίπου 100 δις. €, έναντι του δημοσίου σε 100 δις € και έναντι των ΦΚΑ (ΕΦΚΑ) περί τα 30 δις. €.

Τα αίτια εντοπίζονται πρωτίστως στην συστηματική παραβίαση της **αρχής του υπεύθυνου δανεισμού**, την οποία ηθελημένα παρέβλεπαν τα πιστωτικά ιδρύματα, προκειμένου να αυξήσουν αμοιβές και μπόνους, που ήταν συναρτημένα με τον όγκο των χορηγούμενων δανείων.

Κοινός παρονομαστής ήταν η εκτόξευση του ιδιωτικού χρέους με αποτέλεσμα τα «μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα» να έχουν πολλαπλασιαστεί. Τα στοιχεία είναι ανησυχητικά. Σύμφωνα με την **Επισκόπηση του Ελληνικού Χρηματοπιστωτικού Συστήματος** που δημοσίευσε η Τράπεζα της Ελλάδας τον Ιούλιο 2017, το 52,3% των ΜΕΑ, που εμπίπτουν στην κατηγορία καθυστέρησης μεγαλύτερης των 90 ημερών (χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι καταγγελμένες απαιτήσεις) έχουν καθυστέρηση μεγαλύτερη των 720 ημερών, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό στο τέλος του 2015 ανερχόταν σε 28,7%. Παρατηρείται δηλαδή μέσα σε μία διετία διπλασιασμός σχεδόν των ΜΕΑ που έχουν καθυστέρηση άνω τον 720 ημερών (δηλαδή 2 ετών). Αυτό, μεταξύ άλλων, σημαίνει ότι το 23,6% του συνόλου των δανειοληπτών σε καθυστέρηση σταμάτησαν εντελώς και οριστικά τις πληρωμές των δανείων τους.

Αυτόθροη συνέπεια είναι η **επιδείνωση όλων των τραπεζικών δεικτών** και επομένως, βάσει των Κανονισμών της Βασιλείας ΙΙΙ, η άκρως **περιορισμένη δυνατότητα χορήγησης νέων πιστώσεων**. Τούτο σημαίνει μειωμένη ρευστότητα στην αγορά, μειωμένες επενδύσεις, και παρατεταμένη οικονομική καχεξία.

Η ανάγκη εξόδου από αυτό το **καθοδικό οικονομικό σπιράλ**, είναι αναντίρρητη. Οι λύσεις που θα προκριθούν πρέπει να ανταποκρίνονται στο διττό αίτημα:

* Πρώτον, ενίσχυση της **πίστης (εμπιστοσύνης)** στην αγορά. Τούτο σημαίνει ότι το θεμέλιο της ελευθερίας των συμβάσεων, η αρχή *pacta sunt servanda*, πρέπει κατ’ αρχήν να τηρείται.
* *Δεύτερον* , αυξημένη **κοινωνική προστασία.** Τούτο σημαίνει κατάλληλες προσαρμογές όταν επέρχεται ανυπαίτια απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται και η επιβεβλημένη **προστασία της πρώτης και μοναδικής κατοικίας των καλόπιστων οφειλετών**.

Η Πολιτεία δεν έχει μέχρι σήμερα δώσει συνολική και συνεκτική απάντηση στο πρόβλημα της υπερχρέωσης. Ο **ν. 3869/2010** προσέφερε, κατά την πρώτη περίοδο εφαρμογής του, προστασία σε μεγάλο πλήθος οφειλετών – καταναλωτών, κυρίως στο πλαίσιο της προσωρινής δικαστικής προστασίας σε συνδυασμό με τον μακρό χρόνο προσδιορισμού των δικασίμων. Στη συνέχεια εκδόθηκαν από τα δικαστήρια πλήθος αποφάσεων που έδωσαν ανάσα σε υπερχρεωμένους δανειολήπτες.

Παρά ταύτα, η **εξαίρεση όσων διαθέτουν πτωχευτική ικανότητα** (εμπόρων και ελεύθερων επαγγελματιών) από το πεδίο εφαρμογής του νόμου, σε συνδυασμό με την προϊούσα **νομολογιακή αυστηροποίηση της αρνητικής προϋπόθεσης του δόλου** (βλ. απορριπτική νομολογία με επίκληση του *ενδεχόμενου δόλου* του οφειλέτη κατά την ανάληψη του χρέους: Αρείου Πάγου (Δ΄Τμ.) 65/2017, 153/2017, ΕιρΑθ 1338/2012 ΝΟΜΟΣ, ΕιρΑθ 274/2012 ΕφΑΔ 2012, 1124, με παρατηρήσεις Κρητικού, ΕιρΑθ 209/2012 ΧρηΔικ 2012, 293, με παρατηρήσεις Κρητικού, ΕιρΘηβ 97/2015, ΕιρΚαλαμ 28/2014, ΕιρΙλίου 405/2014 ΝΟΜΟΣ, Ειρ. Χαν 8/2015, ΜΠρΘεσ 26/2016, ΜΠρΛαμ 67/2016 ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΤρικ 44/2017 ΝΟΜΟΣ), καθιστούν τον νόμο ανεπαρκή για την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του προβλήματος.

Ο **Κώδικας Τραπεζικής Δεοντολογίας** (ΦΕΚ Β 2289/27.8.2014) εφαρμόζεται μεν από τις τράπεζες, και προσφέρει κάποια διέξοδο στις περιπτώσεις που η λύση είναι ασφαλής και επωφελής για το πιστωτικό ίδρυμα, πλην όμως, πάσχει κατά το ότι η εξεύρεση λύσης παραμένει στην διακριτική ευχέρεια και την κυριαρχική εξουσία της τράπεζας.

Τις ίδιες αδυναμίες είχε ο **ν. 4307/2014** , που προέβλεπε την ρύθμιση των οφειλών των μικρών επιχειρήσεων, πλην όμως, δεν είχε την αναμενόμενη απήχηση καθώς οι τράπεζες δεν ήταν διατεθειμένες να δεχθούν «κουρέματα» των επιχειρηματικών δανείων, τα οποία ανέμεναν οι επιχειρήσεις.

Ο **εξωδικαστικός μηχανισμός ρύθμισης** των οφειλών (ν. 4446/2016) είναι η τελευταία νομοθετική απόπειρα για την υποβοήθηση των υπερχρεωμένων επιχειρήσεων. Παρά την αρχική αισιοδοξία, τα μέχρι σήμερα αποτελέσματα είναι μάλλον φτωχά κυρίως διότι οι απαιτήσεις για την υπαγωγή παραμένουν αυστηρές (θετικά αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων/θετική καθαρή θέση). Πρόσθετο πρόβλημα αποτελούσε - τουλάχιστον μέχρι την νομοθέτηση του άρθρου 65 ν. 4472/2017- η πιθανή ποινική ευθύνη για απιστία των εκπροσώπων του Δημοσίου και των τραπεζών που θα συναινούσαν στην αναδιάρθρωση του χρέους. Η νομοθετική μεταβολή του ν. 4472/2017, που αίρει «*την ποινική και αστική ευθύνη για πράξεις ή παραλείψεις, τις οποίες τελούν* [τα παραπάνω πρόσωπα] *για την εξυπηρέτηση της αναδιάρθρωσης ή διαγραφής δανείων, οφειλών ή χρεών*» κινείται στην θετική κατεύθυνση είναι όμως αμφίβολο εάν θα οδηγήσει σε εντυπωσιακή μεταβολή της συμπεριφοράς των εκπροσώπων των δανειστών.

Η παρούσα χρονική συγκυρία παρουσιάζει ιδιαιτερότητα, υπό διπλή άποψη:

* Κατ’ αρχάς **έχει λήξει η περίοδος προστασίας της πρώτης κατοικίας** για την οποίαν είχαν απαγορευθεί οι πλειστηριασμοί (με περιουσιακά και εισοδηματικά κριτήρια), σύμφωνα με το **άρθρο 2 ν. 4224/2013.**
* Έπειτα, λήγει από το 2018, η περίοδος απαγόρευσης της πώλησης και μεταβίβασης απαιτήσεων από συμβάσεις δανείων και πιστώσεων με υποθήκη ή με προσημείωση υποθήκης πρώτης κατοικίας σε ακίνητα αντικειμενικής αξίας έως εκατό σαράντα χιλιάδων (140.000) ευρώ, που είχε θεσμοθετηθεί με το **άρθρο 3 ν. 4354/2015**.

Τα παραπάνω, σε συνδυασμό με την διευκόλυνση των πλειστηριασμών μέσω της **ηλεκτρονικής διεξαγωγής** τους (**άρθρο 59 ν. 4472/2017**), σημαίνουν ότι η πρώτη και μοναδική κατοικία πολλών δανειοληπτών κινδυνεύει σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό απ’ ό,τι συνέβαινε μέχρι σήμερα.

Προκειμένου να προστατευθούν οι καλόπιστοι οφειλέτες, παρίσταται συνεπώς ανάγκη, να τους δοθεί **μια τελευταία ευκαιρία**. Αυτή συνίσταται στο **δικαίωμα προτίμησης** του οφειλέτη έναντι των εταιριών Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Ε.Δ.Α.Δ.Π.) και Απόκτησης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Ε.Α.Α.Δ.Π.).

Στην περίπτωση που οι τράπεζες προβαίνουν σε ομαδική εκχώρηση δανειακών απαιτήσεων στις ανωτέρω εταιρείες ειδικού σκοπού (*funds*), πρέπει να εξασφαλιστεί υπέρ του δανειολήπτη η δυνατότητα εξόφλησης του δανείου απευθείας προς την τράπεζα (αρχικό πιστοδότη) έναντι ποσού, ίδιου ύψους, με εκείνο που συμφώνησε να δώσει το *fund* – εκδοχέας της απαίτησης- προκειμένου να αναλάβει το δάνειο.

Η ρύθμιση παρουσιάζει τα εξής πλεονεκτήματα:

* Είναι **καθολικής εφαρμογής**, καθώς αφορά όλους τους οφειλέτες χωρίς διακρίσεις.
* Έχει **υποχρεωτικό χαρακτήρα** για το πιστωτικό ίδρυμα, καθώς καθιδρύεται δικαίωμα, που μπορεί να ασκήσει μονομερώς ο δανειολήπτης.
* Επιτρέπει την **διάσωση της πρώτης και μοναδικής κατοικίας** στις περιπτώσεις ενυπόθηκων δανείων, όπου είχε δοθεί εμπράγματη ασφάλεια επ’ αυτής.