



# **Ανασκόπηση και Ερμηνεία του Νόμου Κατσέλη**

**Νιτσάκης Ευθύμιος**

**Επιβλέπων  
Δεδούλη Αικατερίνη**

Αθήνα, Νοέμβριος 2019

## Περιεχόμενα

ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 .....	4
ΝΟΜΟΣ ΚΑΤΣΕΛΗ .....	4
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ ΚΑΙ ΝΟΜΟΣ ΚΑΤΣΕΛΗ.....	7
Το κυπριακό πρότυπο και ο νόμος Κατσέλη .....	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 .....	13
ΝΟΜΟΣ ΚΑΤΣΕΛΗ ΚΑΙ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ .....	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 .....	17
ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΝΟΜΟΥ ΚΑΤΣΕΛΗ.....	17
ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ .....	18
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 .....	27
ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΑΤΣΕΛΗ .....	27
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....	29
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	30

## **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Ο νόμος Κατσέλη-Σταθάκης (3869/2010) εισήλθε στη ζωή μας το 2010, ως προσπάθεια βοήθειας για πολλά νοικοκυριά, που βρέθηκαν ξαφνικά αντιμέτωπα με μια οικονομική κρίση που έφτασε να ανατρέψει κάθε προϋπολογισμό που είχαν πραγματοποιήσει. Τον Ιούνιο του 2010, το ελληνικό κοινοβούλιο ψήφισε νέες διατάξεις που αποσκοπούσαν στην παροχή βοήθειας σε υπερχρεωμένα νοικοκυριά που δεν μπορούσαν να εξυπηρετήσουν τα χρέη τους, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

Η συγκεκριμένη εργασία έχει ως σκοπό να αναλύσει πως ορίζεται ο νόμος, ποιοι μπορούν να ενταχθούν σε αυτόν και ποιες οι διαδικασίες ένταξης. Αρχικά, γίνεται αναφορά για το τι ακριβώς είναι και περιλαμβάνει ο νόμος ενώ στη συνέχεια αναλύεται το πώς ο νόμος Κατσέλη συνδέεται με τον τραπεζικό τομέα. Μετέπειτα, αναφέρονται οι ενέργειες της κυβέρνησης σχετικά με το νόμο αλλά και η διαδικασία που ακολουθείται για την αίτηση ένταξης σε αυτόν. Τέλος, αναλύεται το σύνολο των ενεργειών που πρέπει να ακολουθηθούν για την τελική απόφαση του δικαστηρίου.

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

## ΝΟΜΟΣ ΚΑΤΣΕΛΗ

Ο νόμος 3869 / 2010, γνωστός επίσης ως «νόμος Κατσέλη», εισήγαγε ένα αρχικό μορατόριουμ\* ενυπόθηκου στεγαστικού δανείου και διαδικασία απαλλαγής από το χρέος. Ο νόμος είχε αρχικά αναβάλει τις κατασχέσεις πρώτων κατοικιών για έξι μήνες, αλλά στη συνέχεια επεκτάθηκε χωρίς καμία αλλαγή μέχρι το τέλος του 2013. Το εκλογικό σώμα έδωσε ισχυρή υποστήριξη στους πολιτικούς για να προστατεύσει τις προσπάθειες, όπως ισχυρίστηκαν και οι Bolton και Rosenthal (2002)<sup>1</sup>, η απρόβλεπτη πολιτική παρέμβαση μπορεί να βελτιώσει την αποτελεσματικότητα με την ολοκλήρωση ελλειπών συμβάσεων χρέους και την πρόληψη αρνητικών δευτερογενών επιπτώσεων από μεγάλο αριθμό κατασχέσεων. Δεν αποτελεί έκπληξη το γεγονός ότι ο προαναφερόμενος κανονισμός έλαβε την ομόφωνη υποστήριξη όλων των πολιτικών κομμάτων στην Ελλάδα, δημιουργώντας προσδοκίες ότι το στάτους κβο θα διατηρηθεί αμετάβλητο για το άμεσο μέλλον<sup>2</sup>.

Πρώτον, η ελληνική κυβέρνηση επέβαλε ένα μορατόριουμ αποκλεισμού στις πρωτεύουσες κατοικίες με αντικειμενική αξία μικρότερη των 300.000 ευρώ. Στην πράξη, το μορατόριουμ προφύλαξε τη μεγάλη πλειοψηφία των πρωτογενών κατοικιών από αποκλεισμό, καθιστώντας το αποτέλεσμα της σχεδόν καθολικής διάταξης. Δεύτερον, ο νόμος για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά (Ν.3869 / 2010) εισήγαγε μια προσωπική διαδικασία πτώχευσης που απέκλειε τις πρωτεύουσες κατοικίες από την εκκαθάριση, χρησιμοποιώντας τα ίδια κριτήρια ένταξης με το μορατόριουμ\*. Ίσως το μόνο καλό από την αρχή της οικονομικής κρίσης μέχρι σήμερα είναι κάποια νέα νομοθετικά πλαίσια και παρεμβάσεις μέσω δικαιολογημένων αποφάσεων μέσω των οποίων σώζονται τα βιοτικά πρότυπα των πολιτών, τα νοικοκυριά και ίσως και τα αυτοκίνητα.

Στο πλαίσιο αυτών των προσπαθειών εγκρίθηκε και εφαρμόστηκε ο νόμος Κατσέλη αριθ. 3869/2010 για τα χρεωμένα νοικοκυριά, μέσω των οποίων εκδίδονται ήδη

---

<sup>1</sup>P. Bolton, H. Rosenthal (2002), Political Intervention in Debt Contracts, *Journal of Political Economy*, vol. 110, no. 5

<sup>2</sup>D. Manifava, (2018, November 7). Katseli law extension to be shelved. *ekathimerini.com*.

μορατόριουμ\*( προσωρινή αναστολή ενεργειών)

αποφάσεις για τους δανειολήπτες, ρυθμίζοντας ειδική διαδικασία που θεσπίζεται από το νόμο, όπου τα χρέη μπορούν με κάποιο τρόπο να μειωθούν σε δωρεάν ή χαμηλές πληρωμές. Εκτός αυτού του νόμου, υπάρχουν και άλλες διευκολύνσεις καθώς και εξωδικαστικές ή δικαστικές ενέργειες για τους πολίτες που μπορούν ακόμη και να ζητήσουν πίσω το υπερβολικό ενδιαφέρον που έχει ήδη καταβληθεί για τραπεζικά δάνεια ή να διεκδικήσουν δημοπρασίες αναστολής, μειώνοντας τα ενοίκια και άλλα είδη δράσης. Ο νέος νόμος για τα χρεωμένα νοικοκυριά επιτρέπει σε άτομα που έχουν καταστεί σε κατάσταση μόνιμης οικονομικής αδυναμίας ή μη καταβολής ληξιπρόθεσμων οφειλών να προβούν σε προσαρμογές και απαλλαγή από ορισμένα ή όλα αυτά. Συγκεκριμένα, ο νόμος 3869/10 προβλέπει 4 στάδια προσαρμογής.

- *Εξώδικος συμβιβασμός*: καθιέρωσε υποχρεωτική διαδικασία, προσπαθώντας να επιλύσει φιλικά τη διαφορά. Η προσφυγή σε εξωδικαστική διευθέτηση γίνεται από τον πληρεξούσιο ή τον Συνήγορο του Πολίτη.
- *Αίτηση στο Ειρηνοδικείο*: Η αίτηση περιλαμβάνει τα κρατικά περιουσιακά στοιχεία και τα εισοδήματα του συζύγου, τα κρατικά προσωπικά και οικογενειακά έξοδα, τα αναλυόμενα χρέη και οι πιστωτές που θέτουν ανάλυση, πρόγραμμα διακανονισμού χρεών κλπ.
- *Συνδιαλλαγή ενώπιον του δικαστή*: Σπάνια επιτυγχάνεται επειδή απαιτεί συμφωνία με τους πιστωτές που απαιτούν περισσότερο από το 51% των χρεών.
- *Αναπροσαρμογή του δικαστικού χρέους*: Μετά την αποτυχία του συμβιβασμού, το δικαστήριο εντός περίπου ενός έτους από την κατάθεση της αίτησης προσαρμόζει ευνοϊκά την εξόφληση των χρεών του οφειλέτη αποδεικνύοντας ότι δεν υπάρχει επαρκές εισόδημα για την πλήρη κάλυψη των αρχικών χρεών. A.Rozou, (2016).<sup>3</sup>

Αν ο οφειλέτης δεν έχει αρκετά εισοδήματα για να ζήσει ικανοποιητικά, τότε το δικαστήριο μπορεί να τον απαλλάξει από την πλήρη εξόφληση χωρίς να πληρώσει. Το ίδιο ισχύει και για τους εγγυητές. Σε κάθε περίπτωση, οι οφειλέτες θα πληρώσουν τις μηνιαίες δόσεις που θα καθοριστούν από το δικαστήριο και θα παραιτηθούν από τα υπόλοιπα χρέη τους από τον Τριεσία. Το ίδιο ισχύει και για τους εγγυητές.

---

<sup>3</sup>A.Rozou, (2016, February 25). The legal protection of the primary residence in Greece in the years of the financial crisis. *Rozou & Associates* .

Οι πιο ευνοημένοι είναι εκείνοι οι δανειολήπτες που δεν έχουν στην κατοχή τους κανένα άλλο ακίνητο πέραν της κύριας κατοικίας τους και χαμηλό οικογενειακό εισόδημα. Οι άλλοι ευνοούμενοι είναι οι άνθρωποι που χρωστάνε πολύ περισσότερο από ότι αξίζει η ιδιοκτησία τους. Ιδιαίτερη φροντίδα και προστασία προσφέρεται συνήθως για τις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, δηλαδή για τους άνεργους και τους φτωχούς, για τους οποίους η ευημερία του νομοθέτη παρέχει ακόμη πλήρη διαγραφή χωρίς πληρωμή και πλήρη απαλοιφή των χρεών.

Επιπλέον, ο νέος νόμος ορίζει την απαγόρευση της δημοπρασίας περιουσίας της αρχικής κατοικίας του οφειλέτη, αν η αξία του δεν υπερβαίνει το αφορολόγητο όριο απόκτησης που αυξήθηκε κατά 50%. Εάν υπάρχουν άλλα περιουσιακά στοιχεία που απειλούνται από πλειστηριασμό, ο οφειλέτης θα πρέπει να έχει ήδη προσεγγίσει την κομητεία με τη διαδικασία του ότι νόμου μπορεί να προσφύγει στη δικαιοσύνη για την αρχική αναστολή και έχει καλή πιθανότητα να πετύχει μέχρι να εκδοθεί η απόφαση του περιφερειακού πεδίου για τη σταθεροποίηση του χρέους.

Ο οφειλέτης θα αποδείξει ότι αυτό που είπε ήταν αληθινό για τα περιουσιακά στοιχεία για τον ίδιο και τον σύζυγο και τον οφειλέτη θα ακολουθήσει σωστά τα βήματα της διαδικασίας και θα είναι συνεπής στην αποπληρωμή των δόσεων (χωρίς τόκο για 4 χρόνια ή και περισσότερο εάν υπάρχει άλλη κατοικία που θα ήθελε να εξοικονομήσει) και τελικά θα απαλλαγεί από όλα τα άλλα χρέη έναντι όλων των πιστωτών και θα είναι "άσπρο" στον Τειρεσία. Μέχρι σήμερα έχουν ληφθεί πολύ λίγες αποφάσεις σε σχέση με τον όγκο των αιτήσεων και η κομητεία ανταποκρίνεται πολύ θετικά υπέρ των δανειοληπτών. Ο δανειολήπτης μπορεί να κάνει χρήση των ευνοϊκών διατάξεων του παρόντος νόμου μόνο μία φορά και για τα χρέη που έχουν ληφθεί τουλάχιστον ένα έτος πριν από την υποβολή της αίτησης.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup>A. Rozou, (2016, February 25). The legal protection of the primary residence in Greece in the years of the financial crisis. *Rozou & Associates* .

## ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ ΚΑΙ ΝΟΜΟΣ ΚΑΤΣΕΛΗ

Η προστασία της πρώτης κατοικίας των δανειοληπτών αποτέλεσε αντικείμενο πολιτικής εκμετάλλευσης από τις κυβερνήσεις και την αντιπολίτευση από την αρχή της ελληνικής κρίσης μέχρι σήμερα. Για τον λόγο αυτό, επειδή κανείς δεν ήθελε να πάρει μια υπεύθυνη και σοβαρή απόφαση, λόγω του επακόλουθου πολιτικού κόστους, το επίσημο κράτος ανέβαλε συστηματικά τη λύση του προβλήματος. Το αποτέλεσμα αυτής της ανεύθυνης πολιτικής, σε συνδυασμό με τις πιέσεις των πιστωτών για πλήρη ελευθέρωση των πλειστηριασμών, ήταν να παραμείνει σήμερα η πρωτεύουσα κατοικία σχεδόν ανυπεράσπιστα, αφού όποιος δεν μπορεί να συμπεριληφθεί στον νόμο Κατσέλη υποχρεούται να έρθει, ως έσχατη λύση, σε μια επαχθή συμφωνία με τις τράπεζες για τη διάσωση από πλειστηριασμό και εκκαθάριση.

Η ελληνική χρηματοπιστωτική κρίση, η οποία αναγνωρίστηκε επισήμως με την ανακοίνωση του τότε πρωθυπουργού Γιώργου Παπανδρέου στο Καστελόριζο στις 23 Απριλίου 2010 για έκκληση προς τον ευρωπαϊκό μηχανισμό στήριξης. Η έγκριση του πρώτου μνημονίου επικυρώθηκε στις 6 Μαΐου 2010 από το ελληνικό κοινοβούλιο. Υπό αυτές τις συνθήκες η προστασία του οικογενειακού σπιτιού κρίθηκε αναγκαία. Η πρώτη κατοικία απειλούταν από δημοπρασία και εκκαθάριση για την αποπληρωμή των δάνειων ελληνικών νοικοκυριών, τα περισσότερα από τα οποία είναι τράπεζες και πιστωτικά ιδρύματα.<sup>5</sup>

Σύμφωνα με έρευνα του Κέντρου Ερευνών Προοδευτικής Πολιτικής<sup>6</sup> ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης του ιδιωτικού χρέους ήταν 18,5% κατά τη δεκαετία που προηγήθηκε του 2009, ενώ ο αντίστοιχος ρυθμός αύξησης του δημόσιου ήταν 9,7%. Το ίδιο διάστημα το ονομαστικό ΑΕΠ αυξανόταν με μέσο ετήσιο ρυθμό 6%, ο οποίος, μπορεί μεν κατά περιόδους να ήταν εντυπωσιακός για τα ευρωπαϊκά δεδομένα, δεν ήταν όμως επαρκής για τη βιωσιμότητα του δημόσιου και, κυρίως, του ιδιωτικού χρέους. Ρυθμοί μεγέθυνσης αυτής της τάξης μεγέθους δεν ήταν δυνατόν να διασφαλιστούν για μεγάλα χρονικά διαστήματα. Μια σχετική επιβράδυνση είχε αρχίσει να διαφαίνεται προς το

---

<sup>5</sup>G. Agouridis, (2019, February 20). Deutsche Bank supportive of changes to Katselis Law. *Independent Balkan News Agency* .

<sup>6</sup>Κέντρο Ερευνών Προοδευτικής,( Ιούλιος 2013), Πολιτικής Κρίση και Προοπτικές Ανάκαμψης: Ανακεφαλαίωση Τραπεζών και Χρηματοδότηση της Οικονομίας

τέλος της περιόδου, πριν την ανώμαλη προσγείωση στην ύφεση, το 2008. Η εκδήλωση μιας κρίσης χρηματοδότησης της ελληνικής οικονομίας ήταν επομένως θέμα χρόνου.

Η άντληση κεφαλαίων σε επιχειρήσεις για επενδύσεις και σε ιδιώτες για καταναλωτικά δάνεια αλλά και για αγορά κατοικίας είχε ήδη αρχίσει να κλείνει το 2009. Η ανεργία αυξανόταν αργά αλλά σταθερά, μειώνοντας το εισόδημα των νοικοκυριών που εργαζόνταν στον ιδιωτικό τομέα με άμεσες συνέπειες τη αδυναμία τους να εκπληρώσουν τις δανειακές τους υποχρεώσεις. Οι τράπεζες, αντιδρώντας σπασμωδικά στις απροσδόκητες καταστάσεις, προχώρησαν σε κατασχέσεις και πλειστηριασμούς των περιουσιακών στοιχείων των δανειοληπτών, ακόμη και της μοναδικής κατοικίας, για μερικές χιλιάδες ευρώ.

Η πρώτη προσπάθεια να σταματήσει η ορμή και η ταχύτητα με την οποία άλλαξε η ιδιοκτησία των ακινήτων των πολιτών, ήταν η θέσπιση του Ν. 3714/2008 (ΦΕΚ 231 / 07-11-2008). Αυτός ο νόμος έθεσε τις πρώτες διασφαλίσεις για τη προστασία της πρώτης κατοικίας. Συγκεκριμένα, το άρθρο 2 καθόρισε την απαγόρευση διεξαγωγής δημοπρασίας ακινήτων σε τιμή χαμηλότερη από την αντικειμενική τους αξία. Αυτή η ρύθμιση απενεργοποίησε απευθείας την επιβολή κυρώσεων κατά της ακίνητης περιουσίας, δεδομένου ότι οι υψηλές αντικειμενικές τους αξίες, κυρίως σε μεγάλα αστικά κέντρα, τις καθιστούσαν ελκυστικές για αγορά μέσω δημοπράτησης.

Επίσης, το άρθρο 5 του νόμου αυτού απαγόρευσε την επιβολή της κατάσχεσης από τα τραπεζικά ιδρύματα, τους πιστωτικούς φορείς και τους αποζημιωτές τους κατά της αποκλειστικής κατοικίας των οφειλετών για απαιτήσεις μικρότερες από 20.000 ευρώ. Ωστόσο, λόγω των ελαττωματικών και ελλιπών πληροφοριών προς το κοινό από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης, πολλοί δανειολήπτες δεν μπόρεσαν να κάνουν χρήση των παραπάνω ευεργετικών διατάξεων για να προστατεύσουν τις μοναδικές κατοικίες τους, επειδή απώλεσαν την προθεσμία των δύο εβδομάδων για αντιρρήσεις κατά του σχετικού τίτλου εκτέλεσης.<sup>7</sup>

Ακολούθησε ο Ν. 3869/2010 (ΟΕ Α 130 / 03.08.2010), ο οποίος έγινε γνωστός ως «Νόμος για τα Χρεωμένα Νοικοκυριά» ή «Νόμος Κατσέλη». Ο νόμος, όπως είχε αρχικά εφαρμοστεί και με τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του, έδωσε την ευκαιρία

---

<sup>7</sup>ANA-MPA. (2019, April 4). New household insolvency law credit positive for Greek sovereign and banks, Moody's says. *ΑΘΗΝΑΪΚΟ-ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΟ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΟ ΕΙΔΗΣΕΩΝ*



σε δεκάδες χιλιάδες ανθρώπους όχι μόνο να διασώσουν την μοναδική τους κατοικία από τη δημοπράτηση, αλλά και να διακανονίσουν τα χρέη τους προς τους πιστωτές τους, επιτυγχάνοντας επίσης ένα γενναίο κούρεμα σε αρκετές περιπτώσεις. Επιπλέον, το άρθρο 19 του νόμου Κατσέλη απαγόρευσε αρχικά μέχρι τις 30 Ιουνίου 2011 τη δημοπρασία της μοναδικής ή πρωτογενούς κατοικίας των οφειλετών που δεν είχαν πτωχευτική ικανότητα, οι οποίοι δεν ήταν έμποροι. Η αναστολή των πλειστηριασμών παρατάθηκε α) μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011 με το άρθρο 46 παρ. 2 του Ν.3986 / 2011 (ΦΕΚ Α 152), β) έως τις 31 Δεκεμβρίου 2012 με το άρθρο 1 παρ. 2 από την 16.12.2011 Νομοθετική Πράξη (ΦΕΚ Α 262 / 16.12.2011) και γ) μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2013 με το άρθρο 5 της νομοθετικής πράξης της 18/12/2012 (ΦΕΚ Α 246 / 12.18.2012), η οποία επικυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του Ν.4128 / 2013 (ΦΕΚ Α 51 / 28.02.2013). Με το άρθρο 46 παρ. 2 του Ν.3986 / 2011 (ΦΕΚ Α 152 / 1.7.2011), ότι η προστασία επεκτάθηκε σε όλα τα φυσικά πρόσωπα, ακόμη και εκείνα που δεν στερούνται πτωχευτικής ικανότητας, δηλαδή οι έμποροι.

Ωστόσο, επειδή ο νόμος Κατσέλη προστατεύει μόνο την κύρια κατοικία και άλλες άυλες ιδιότητες (π.χ. χαμηλά ποσοστά αδιαίρετης ιδιοκτησίας στα αγροτεμάχια), πολλοί δανειολήπτες που είχαν και άλλες περιουσίες εκτός από την αποκλειστική κατοικία, όπως οι εξοχικές κατοικίες, δεν επιθυμούσαν να υποβάλλουν αίτηση για υπαγωγή τους, διότι έτσι κινδυνεύουν να διατάσσονται από το Δικαστήριο να εκκαθαριστούν με δημοπρασία και να τα χάσουν. Για την προστασία όλων εκείνων που διέθεταν περιουσία εκτός από την πρώτη κατοικία, το άρθρο 40 του ν. 3858/2010 (ΦΕΚ Α 102 / 01.07.2010) αναστέλλει από την 1η Ιουλίου 2010 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2010, πλειστηριασμούς που επιταχύνθηκαν εκκαθαρίζει απαιτήσεις, που δεν υπερβαίνουν το ποσό των 200.000 ευρώ από τράπεζες, πιστωτικές εταιρείες και επίσης από τους αποδέκτες αυτών των απαιτήσεων.<sup>8</sup>

Η ισχύς του προστατευτικού αυτού δικτύου ανανεώθηκε α) μέχρι τις 30 Ιουνίου 2011, σύμφωνα με την Νομοθετική Πράξη 1.4.2011, η οποία επικυρώθηκε νομοθετικά με το Ν. 3949/2011 (ΦΕΚ Α 74 / 11.4.2011), β) 31, 2011 σύμφωνα με το άρθρο 46 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ Α 152 / 1.7.2011), γ) μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2012 δυνάμει του

---

<sup>8</sup>Rozou, A. (2016, February 25). The legal protection of the primary residence in Greece in the years of the financial crisis. *Rozou & Associates* .

νομοθετικού νόμου της 16/12/2011, ο οποίος επικυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του Ν. 4047/2012 (ΦΕΚ Α 31 23.2.2012) και δ) μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, σύμφωνα με το άρθρο 5 της νομοθετικής πράξης της 18/12/2012 που επικυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του Ν.4128 / 2013, GG Α 51 / 28.02.2013. Δηλαδή, από την 1η Ιουλίου 2010 έως την 31η Δεκεμβρίου 2013, κάθε δανειολήπτης προστατεύθηκε από τον πλειστηριασμό οποιουδήποτε περιουσιακού του στοιχείου για τις οφειλές έως και 200.000 ευρώ (200.000 ευρώ) στις τράπεζες. Η παραπάνω σχεδόν καθολική αναστολή των πλειστηριασμών δεν ανανεώθηκε μετά την 31.12.2013.

Στη συνέχεια, το κράτος θέσπισε αυστηρότερες απαιτήσεις για την προστασία της αρχικής κατοικίας και το άρθρο 2 παρ. 1α του Νόμου. 4224/2013 (ΦΕΚ Α 288 / 31.12.2013) απαγόρευσε από 1.1.2014 μέχρι τις 31.12.2014 δημοπρασίες περιουσίας οφειλετών, οι οποίες χρησίμευσαν ως πρωτεύουσα κατοικία που δηλώθηκαν ως τέτοιες στην τελευταία δήλωση εισοδήματος, εφόσον η εκτιμώμενη αξία του ακινήτου δεν υπερβαίνει τα 200.000 ευρώ και πληροί τις απαιτήσεις του εδαφίου 1β του ίδιου άρθρου. Ειδικότερα, για πρώτη φορά, η προστασία της αρχικής κατοικίας του δανειολήπτη εξαρτάται από την προσκόμιση εγγράφων στους πιστωτές, η οποία απέδειξε την τρέχουσα οικονομική του κατάσταση, καθώς και την υποχρέωση καταβολής συγκεκριμένου ποσοστού του εισοδήματός του για όσο διαρκεί η προστασία, δηλαδή έως τις 31 Δεκεμβρίου 2014.

Ήδη μέχρι το τέλος του 2014 υπήρξε μεγάλη σύγχυση και αναταραχή στην τότε κυβέρνηση, καθώς προέβλεπε ότι δεν θα μπορούσε να προστατεύσει τις πρωτεύουσες κατοικίες των δανειοληπτών για το έτος 2015, καθώς δεν μπόρεσε να βρει ένα κοινό έδαφος με την Τρόικα, της οποίας η επιθυμία ήταν η πλήρης απελευθέρωση των δημοπρασιών, μετά από μια μακρά περίοδο αδράνειας. Η προστασία της πρωτοβάθμιας κατοικίας προκλήθηκε στο προσκήνιο εν μέσω πολιτικών εξελίξεων (εκλογή του Προέδρου της Δημοκρατίας και έκκληση για νέες εκλογές στις 25 Ιανουαρίου 2015) και ως εκ τούτου το 2015 ήρθε με την πρωτεύουσα κατοικία εντελώς απροστάτευτη. Καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, λόγω της αδυναμίας της νέας κυβέρνησης να διαμορφώσει όρους προστασίας με τους δανειστές, η πρωτεύουσα κατοικία προστατεύθηκε ανεπίσημα, ως μέρος μιας άγραφης συμφωνίας μεταξύ του κράτους και των τραπεζών.

Από το έτος 2016 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018 η πρωτεύουσα κατοικία προστατεύεται είτε με την τοποθέτηση του δανειολήπτη στο πλαίσιο του νόμου

Κατσέλη, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4336/2015 (ΦΕΚ Α 94 / 14.8.2015) και Ν. 4346/2015 ( ΦΕΚ Α 152 της 20.11.2015), δηλαδή με αυστηρότερα κριτήρια, καθώς και με την άμεση διαπραγμάτευση με την τράπεζα με τα εργαλεία που παρέχει ο Κώδικας Συμπεριφοράς Τραπεζών. Η πρωταρχική κατοικία μπορεί τώρα να προστατευθεί από ιδιώτες πιστωτές με την εφαρμογή του νόμου για τα χρεωμένα νοικοκυριά. Οι δανειολήπτες, των οποίων η αίτηση για ένταξη στον νόμο Κατσέλη απορρίφθηκε αμετάκλητα για ουσιαστικούς λόγους (μη τυπικοί - αποδεκτοί λόγοι), μπορούν να προστατεύσουν την πρωταρχική τους κατοικία μόνο μετά από συμφωνία με τους δανειστές, ιδιώτες ή τράπεζες.<sup>9</sup>

Οι ελληνικές τράπεζες εντείνουν την προσπάθειά τους να μειώσουν το απόθεμα των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων, δηλαδή τα δάνεια που δεν έχουν εξυπηρετηθεί για τουλάχιστον 90 ημέρες και εκείνα που είναι απίθανο να επιστραφούν, καθώς τα αποθέματα του τοπικού πιστωτικού τομέα εξακολουθούν να υποφέρουν στο χρηματιστήριο της Αθήνας. Στο πλαίσιο αυτό, οι τέσσερις συστημικοί δανειστές της χώρας (Alpha, Eurobank, Εθνική και Πειραιώς) έχουν προχωρήσει σε κοινή προσπάθεια να προσελκύσουν τους οφειλέτες από τις διατάξεις της νομοθεσίας που τους παρέχει προστασία για την κύρια κατοικία τους, ενώ οι πωλήσεις κακών δανείων τα χαρτοφυλάκια στα κεφάλαια συνεχίζονται.

Μετά την επίτευξη του στόχου τους για μείωση του NPE<sup>10</sup> για το έτος ήδη από τα τέλη Σεπτεμβρίου, οι ελληνικές τράπεζες έχουν πλέον δεσμευτεί για νέους, ακόμα πιο απαιτητικούς στόχους για να μειώσουν τις εκθέσεις τους μέχρι το τέλος του 2021 στον ρυθμιστή τους, τον Ενιαίο Μηχανισμό Εποπτείας την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Οι τράπεζες συμφώνησαν και άρχισαν να προσφέρουν σε αρκετούς δανειολήπτες που έχουν εισέλθει στο καθεστώς προστασίας του αποκαλούμενου νόμου Κατσέλη (μετά την πρώην υπουργό Οικονομίας Λουκά Κατσέλη), μια μεγάλη ευνοϊκή ρύθμιση στα στεγαστικά ή καταναλωτικά δάνεια. Η μείωση των τελών για τα περίπου 120.000 χρέη φτάνει το 40-45 τοις εκατό για τα στεγαστικά δάνεια και το 80 τοις εκατό για τα

---

<sup>9</sup>ANA-MPA. (2019, April 4). New household insolvency law credit positive for Greek sovereign and banks, Moody's says. *ΑΘΗΝΑΪΚΟ-ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΟ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΟ ΕΙΔΗΣΕΩΝ*

<sup>10</sup>NPE- Non-Performing Exposure, Μη εξυπηρετούμενες εκθέσεις. Μια πιστοδότηση θεωρείται μη εξυπηρετούμενη έκθεση όταν είναι σε καθυστέρηση άνω των 90 ημερών, είναι σε στάδιο δικαστικών ενεργειών, εμφανίζει ένδειξη αδυναμίας πληρωμής, είναι απομειωμένη ή είναι μη εξυπηρετούμενη ρύθμιση.

καταναλωτικά δάνεια, υπό την προϋπόθεση ότι είναι εξασφαλισμένα στην κύρια κατοικία των δανειοληπτών και ότι οι οφειλέτες δεν κατέχουν άλλα σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που θα μπορούσαν να ρευστοποιηθούν.

Το υπουργείο Οικονομίας και οι πιστωτές της χώρας συμφώνησαν στην πλήρη άρση του τραπεζικού απορρήτου όσον αφορά τους οφειλέτες που επωφελούνται από το νόμο για την προστασία των δανειοληπτών, γνωστός ως νόμος Κατσέλη μετά τον υπουργό που τον παρουσίασε νωρίτερα αυτή τη δεκαετία. Το τραπεζικό απόρρητο θα αρθεί όσον αφορά τόσο τις νέες αιτήσεις που υποβάλλονται από τώρα όσο και αυτές που έχουν ήδη υποβληθεί. Μέχρι σήμερα το μέτρο αφορούσε μόνο τις επιχειρήσεις που έχουν υποβάλει αίτηση εγγραφής στο μηχανισμό εξωδικαστικής διευθέτησης χρεών, οι οποίοι αναγκάζονται να αποκαλύψουν το σύνολο των περιουσιακών τους στοιχείων. Η επέκταση του μέτρου στους μεμονωμένους οφειλέτες υπήρξε από καιρό βασικό αίτημα των τραπεζών στην προσπάθειά τους να εντοπίσουν στρατηγικούς παραβάτες, οι οποίοι εκτιμάται ότι αντιπροσωπεύουν περίπου το ένα τρίτο των υποψηφίων για προστασία από το νόμο Κατσέλη. Αν και η κατάχρηση των δικαιωμάτων που παρέχει ο νόμος Κατσέλη δεν σημαίνει απαραίτητα ότι οι εν λόγω δανειοδότες έχουν μεγάλες τραπεζικές καταθέσεις, είναι βέβαιο ότι η άρση του τραπεζικού απορρήτου θα βοηθήσει στην εξεύρεση εκείνων που σκοπίμως αποφεύγουν να πληρώσουν τα τέλη τους έτσι ώστε η προστασία από το νόμο χορηγείται μόνο σε όσους το χρειάζονται πραγματικά.<sup>11</sup>

Συγκεκριμένα, οι διατάξεις του νόμου Κατσέλη λήγουν στα τέλη του 2018 και ένα από τα ζητήματα που πρέπει να συζητηθούν με τους πιστωτές είναι η πιθανή παράτασή του για ένα ακόμη έτος.

### **Το κυπριακό πρότυπο και ο νόμος Κατσέλη**

Οι τράπεζες και το υπουργείο Οικονομικών εξετάζουν εναλλακτικές λύσεις για την προστασία των κύριων κατοικιών των οφειλετών μετά τη λήξη των διατάξεων του λεγόμενου νόμου Κατσέλη στο τέλος του τρέχοντος έτους. Μεταξύ των επιλογών που εξετάζονται είναι το κυπριακό πρότυπο, το οποίο προβλέπει ότι το κράτος θα

---

<sup>11</sup>ANA-MPA. (2019, April 4). New household insolvency law credit positive for Greek sovereign and banks, Moody's says. *ΑΘΗΝΑΪΚΟ-ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΟ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΟ ΕΙΔΗΣΕΩΝ*

επιχορηγεί το ένα τρίτο των μηνιαίων δόσεων των οφειλετών, υπό την προϋπόθεση ότι πληρούν ορισμένα κριτήρια.<sup>12</sup>

Το κυπριακό σύστημα, γνωστό ως ΕΣΤΙΑ, καλύπτει όχι μόνο τις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες αλλά και τις μεσαίες τάξεις, καθώς προβλέπει την προστασία των κυριότερων κατοικιών με εμπορική αξία μέχρι 350.000 ευρώ που ανήκουν σε άτομα με ετήσιο εισόδημα μέχρι 60.000 ευρώ. Ο πυρήνας του προτύπου ΕΣΤΙΑ είναι η υποχρέωση της τράπεζας - ή της επιχείρησης που έχει εξαγοράσει το δάνειο - να αναδιαρθρώσει το χρέος με βάση συγκεκριμένα κριτήρια όπως το επιτόκιο, η περίοδος πληρωμής και η συνέπεια κάθε δανειολήπτη στις αποπληρωμές. Το σύστημα που υιοθετεί η Ελλάδα δεν θα είναι απαραίτητως το ίδιο με το κυπριακό, αλλά το τελευταίο θα μπορούσε να αποτελέσει τη βάση για ένα σχέδιο για την αντικατάσταση του νόμου που ονομάστηκε από την πρώην υπουργό οικονομίας Λουκά Κατσέλη, εκτός εάν η εφαρμογή αυτής της νομοθεσίας επεκταθεί στο 2019.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### ΝΟΜΟΣ ΚΑΤΣΕΛΗ ΚΑΙ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Η κυβέρνηση και οι συστημικές τράπεζες της χώρας συμφώνησαν να επεκτείνουν μια νομοθεσία για την προστασία των πρωτογενών κατοικιών από τις δημοπρασίες κατά δύο μήνες μετά από συνάντηση του Πρωθυπουργού Αλέξη Τσίπρα με την Ένωση Ελληνικών Τραπεζών (ΗΒΑ) στο Μέγαρο Μαξίμου. Η νομοθεσία, γνωστή ως Νόμος Κατσέλη, ανέστειλε τον πλειστηριασμό των βασικών κατοικιών των χρεωμένων Ελλήνων. Εισήχθη από την πρώην υπουργό οικονομίας και επρόκειτο να λήξει στις 31 Δεκεμβρίου του 2018. Σε δελτίο Τύπου μετά τη συνάντηση, το γραφείο του πρωθυπουργού δήλωσε ότι οι δύο πλευρές συμφώνησαν να παρατείνουν τη νομοθεσία μέχρι τα τέλη Φεβρουαρίου του 2019 για να δοθεί χρόνος για να διαμορφωθεί το "νέο αναγκαίο πλαίσιο για την προστασία της αρχικής κατοικίας και του νόμου περί πτωχεύσεως για τα ιδιωτικά άτομα". Μιλώντας μετά τη συνάντηση, ο πρόεδρος της ΗΒΑ, Νίκος Καραμούζης, δήλωσε: "Και οι δύο πλευρές θέλουν να βρουν λύσεις που να προστατεύουν την κοινωνία και την πρωτεύουσα κατοικία, αλλά κυρίως να

---

<sup>12</sup>E. Tzortzi, (2017, November 1). Katseli law being abused by strategic defaulters. *ekathimerini-com* .

διασφαλίζουν την ευρωστία και τις προοπτικές του τραπεζικού συστήματος. Βρισκόμαστε στο σωστό δρόμο. "<sup>13</sup>

Στην περίπτωση του νόμου που ονομάστηκε από την πρώην υπουργό οικονομίας Λούκα Κατσέλη, οι τράπεζες είναι πρόθυμες να μειώσουν τις απώλειες που θα καταγράψουν στα βιβλία τους λόγω των πρόσθετων διατάξεων που θα πρέπει να λάβουν, βλάπτοντας το κεφάλαιό τους. Όσον αφορά το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων, οι τράπεζες θέτουν μια κόκκινη γραμμή στην επιτροπή που οι δανειστές θα πρέπει να πληρώσουν στο κράτος για να λάβουν την κρατική εγγύηση χωρίς να θεωρηθούν κρατική επιδότηση. Αυτή η παράμετρος θα καθορίσει επίσης εάν το σχέδιο θα λάβει την έγκριση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

➤ *Υποβολή αίτησης*

Πρώτα, η αίτηση υποβάλλεται στο τοπικό κομητειακό δικαστήριο του οφειλέτη (δικαστικό έγγραφο) που περιλαμβάνει το οικονομικό δελτίο, τα περιουσιακά στοιχεία και τα χρέη, τα έξοδα διαβίωσης του οφειλέτη καθώς και τους λόγους της οφειλής. Μετά την υποβολή της αίτησης, θέτονται δύο ημερομηνίες ακρόασης για το προσωρινό και το τελικό δικαστήριο.

➤ *Προσωρινό δικαστήριο*

Στο προσωρινό δικαστήριο, λίγους μήνες μετά την υποβολή της αίτησης, ο δικαστής εξετάζει εν συντομία την υπόθεση και ορίζει μια δόση που θα καταβληθεί από τον οφειλέτη στις τράπεζες μέχρι το τελικό δικαστήριο. Αυτή η δόση, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, μπορεί να είναι μηδέν. Το ποσό που καταβάλλεται από το τελικό δικαστήριο θα προστεθεί στο συνολικό ποσό που θα πληρώσει ο οφειλέτης. Ταυτόχρονα, η κύρια κατοικία του οφειλέτη προστατεύεται αφού έχει καταβάλει την προκαταβολή που έχει οριστεί στο προσωρινό δικαστήριο.

➤ *Τελικό δικαστήριο*

Στο τελικό δικαστήριο, συνήθως μετά από αρκετά χρόνια (αν και αυτό αναμένεται να αλλάξει), η υπόθεση εξετάζεται σε βάθος και δεδομένου ότι ο οφειλέτης θεωρείται ότι προστατεύεται από το νόμο, τότε καθορίζεται η τελευταία δόση που πρέπει να

---

<sup>13</sup>G. Gotev, (2019, March 12). Eurozone delays Greece debt relief over household insolvency law. *EURACTIV* .

καταβληθεί στις τράπεζες, την περίοδο αποπληρωμής, τη διάσωση της κύριας κατοικίας, κάθε άλλου ακινήτου που μπορεί να οφείλει, καθώς και πιθανή μείωση του χρέους.<sup>14</sup>

Ο συνασπισμός υπό την ηγεσία του ΣΥΡΙΖΑ έχει καταργήσει τους οφειλέτες προστασίας βάσει του λεγόμενου νόμου Κατσέλη, ο οποίος τους φυλάσσει από αδικαιολόγητες κατασχέσεις και τώρα θα αφήσει τις εταιρείες διαχείρισης χρέους να τις κυνηγήσουν και να έχουν την εξουσία να προχωρήσουν μετά από αυτά που κατέχουν. Ο νόμος, που υιοθετήθηκε το 2010, σχεδιάστηκε ως ένα είδος χρεοκοπίας για άτομα που θα μπορούσαν να αποδείξουν ότι δεν μπορούσαν να πληρώσουν τα χρέη τους καθώς οι άνθρωποι εκδιώχθηκαν με επανειλημμένα μέτρα λιτότητας, συμπεριλαμβανομένων μεγάλων περικοπών αμοιβών, φορολογικών αυξήσεων, εκτόξευση εργαζομένων. Η κυβέρνηση, η οποία επιτρέπει επίσης κατασχέσεις σε απευθείας σύνδεση των σπιτιών, δήλωσε ότι οι στρατηγικοί παραβάτες επωφελήθηκαν από το νόμο και, επιπλέον, παραβιάζοντας τους όρκους από τον πρωθυπουργό Αλέξη Τσίπρα, επιτρέπουν στις τράπεζες να πωλούν επισφαλή δάνεια προς τους συλλέκτες χρεών για να μετακομίσουν όσοι δεν πληρώνουν ενυπόθηκα δάνεια, πιστωτικές κάρτες. Το ζήτημα μεταξύ της κυβέρνησης και των τραπεζών όσον αφορά την υποχρεωτική συμπερίληψη των οφειλετών σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις στη νέα πλατφόρμα προστασίας της πρωτοβάθμιας κατοικίας παραμένει ανοιχτό. Ο αριθμός των εκκρεμών αιτήσεων ανερχόταν σε 135.000 στο τέλος Δεκεμβρίου και η υποβολή αιτήσεων συνεχίστηκε κατά τους πρώτους δύο μήνες του τρέχοντος έτους. Η κυβέρνηση υποστηρίζει ότι η συμπερίληψη στην πλατφόρμα θα πρέπει να είναι ένα παράλληλο δικαίωμα των οφειλετών, χωρίς η δικαστική διαδικασία να ακυρώσει την πλατφόρμα που πρόκειται να αντικαταστήσει την προστασία που παρέχεται από τον νόμο Κατσέλη. Η θέση αυτή αντιτίθεται σθεναρά από τις τράπεζες, οι οποίες θεωρούν ότι ο νόμος Κατσέλη έχει καταχραστεί από σημαντικό αριθμό στρατηγικών αθετών - περίπου το 20% των αιτούντων - και ότι η υποχρεωτική ένταξη στην πλατφόρμα θα τους διευκόλυνε να εντοπίζουν και να αποκλείουν από κατάσταση προστασίας. Κατά

---

<sup>14</sup>Α. Ταλαδιανού, (2012). Ν.3869/2010 : Ο κρατικός παρεμβατισμός υπό το πρίσμα της υπερχρέωσης . *Διπλωματική Εργασία* .

την άποψη των τραπεζών, ο προσωρινός έλεγχος των υποθέσεων αυτών πρέπει να διεξάγεται με βάση τα παλαιά κριτήρια του νόμου που ονομάζεται από τον υπουργό Οικονομίας Λουκά Κατσέλη, οδηγώντας σίγουρα στον αποκλεισμό από την προστασία. Το Υπουργείο Οικονομικών υποστηρίζει ότι όσοι ενδέχεται να αποτύχουν σε ένα ή περισσότερα κριτήρια, αλλά έχουν ήδη λάβει ημερομηνία για την ακρόαση της αίτησής τους, δεν πρέπει να υπόκεινται σε απώλεια προστασίας, όπως θα προτιμούσαν οι τράπεζες. Το ζήτημα, το οποίο φαίνεται να έχει νομική διάσταση, είναι ένα βασικό θέμα στη γνώμη των τραπεζών, καθώς οι δανειστές πιστεύουν ότι πρέπει να βρεθεί ένας αποτελεσματικός τύπος για να ξεκαθαρίσουν τις εκκρεμείς υποθέσεις του Κατσέλη.<sup>15</sup>

Η Ελλάδα υπέβαλε στο κοινοβούλιο στις 27/3/19 την αναθεωρημένη έκδοση του λεγόμενου νόμου Κατσέλη, ο οποίος θα επιτύχει το παλαιό καθεστώς αποκλεισμού για την πρωτεύουσα κατοικία. Το νέο πλαίσιο αποκλεισμού θα τεθεί σε ισχύ στις 30 Απριλίου και θα διαρκέσει μέχρι το τέλος του έτους. Το νομοσχέδιο αναμένεται να ψηφιστεί αργότερα αυτή την εβδομάδα ή νωρίς την επόμενη εβδομάδα. Ο νέος νόμος περί αφερεγγυότητας των νοικοκυριών δεν έχει την πλήρη συναίνεση των πιστωτών, αλλά έχει ενσωματώσει αυστηρότερα κριτήρια επιλεξιμότητας από εκείνα που είχαν αρχικά προταθεί, προκειμένου να γεφυρωθούν οι διαφορές με τους δανειστές της χώρας. Το όριο προστασίας για τις πρωτεύουσες κατοικίες δεν υπερβαίνει τα 250.000 ευρώ στην αγοραία αξία, υποθέτοντας ότι το υπολειπόμενο ποσό της υποθήκης είναι μικρότερο από 130.000 ευρώ. Επίσης, το κράτος θα μπορούσε να επιχορηγήσει τις δόσεις δανείων για ετήσια εισοδήματα μέχρι 21.000 ευρώ, ενώ ενδέχεται να υπάρξει κάποια μορφή χρεοκοπίας ενυπόθηκου χρέους σε περίπτωση που το ανεξόφλητο ποσό υποθήκης υπερβαίνει το 120% της αγοραίας αξίας της πρωτογενούς κατοικίας. Ωστόσο, σύμφωνα με δημοσιεύματα, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα μπορεί να εγείρει αντιρρήσεις σχετικά με το νέο πλαίσιο δεδομένων του ευρέος φάσματος των τύπων χρέους που καλύπτει το σχέδιο νόμου, συμπεριλαμβανομένου του επιχειρηματικού χρέους που έχει εξασφαλιστεί με πρωτεύουσες κατοικίες.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup>Κ. Βουτσά, (2012, Ιούνιος). ΝΟΜΟΣ 3869/2010 Ρύθμιση των οφειλών των υποχρεωμένων φυσικών προσώπων και άλλες διατάξεις του νόμου. *Διπλωματική Εργασία* .

<sup>16</sup>G. Gotev, (2019, March 12). Eurozone delays Greece debt relief over household insolvency law. *EURACTIV* .



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΝΟΜΟΥ ΚΑΤΣΕΛΗ

Η ενεργοποίηση της πλατφόρμας για την προστασία των πρωταρχικών κατοικιών θα σημαίνει ότι όλοι οι οφειλέτες που είχαν υποβάλει αίτηση να προσχωρήσουν κάτω από την ασπίδα του αποκαλούμενου νόμου Κατσέλη χωρίς να πληρούν τα απαιτούμενα κριτήρια θα είναι εξεξής από μόνοι τους. Η νέα πλατφόρμα Γενικής Γραμματείας Ιδιωτικού Χρέους, η οποία θα εξετάσει όλες τις εκκρεμείς αιτήσεις, θα είναι έτοιμη για χρήση μέχρι το Σεπτέμβριο. Θα λειτουργεί παράλληλα με ένα νέο σύστημα προστασίας των κυριότερων κατοικιών που θα αρχίσει να λαμβάνει αιτήσεις στις αρχές Ιουλίου. Η εξέταση των εκκρεμών αιτήσεων για προστασία βάσει του νόμου εκτιμάται ότι αριθμεί περίπου 150.000 - αποτελεί κρατική δέσμευση έναντι των πιστωτών της χώρας.

Η Αθήνα δεσμεύτηκε επίσης να εξετάσει τη συγχώνευση του νόμου Κατσέλη με το νέο νόμο για την προστασία των πρωταρχικών κατοικιών, ο οποίος προβλέπει επιπλέον ότι δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν τα χρέη τους προς τις τράπεζες για να λάβουν κρατική επιχορήγηση. Έχει ήδη δημιουργηθεί επιτροπή προετοιμασίας νόμου για την εξέταση αυτού του σχεδίου και ο νέος ενιαίος νόμος θα αρχίσει να εφαρμόζεται από τις αρχές του 2020. Ο έλεγχος των αιτήσεων που εκκρεμούν από τη νέα πλατφόρμα, πριν οι υποθέσεις φτάσουν στο δικαστήριο, θα επιτρέψουν τον εντοπισμό στρατηγικών αθετών, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα ανέρχονται σε περίπου 20%. Ένας στους τέσσερις οφειλέτες υποθηκών βρίσκεται υπό την προστασία του νόμου Κατσέλη, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία για εκκρεμείς αιτήσεις στα ελληνικά δικαστήρια. Υπάρχουν περίπου 135.000 δανειολήπτες των οποίων οι αιτήσεις για την προστασία των πρωταρχικών τους κατοικιών εκκρεμούν ενώ άλλες 60.000 ήδη απολαμβάνουν την προστασία που παρέχει ο νόμος που εισήγαγε η πρώην υπουργός Οικονομίας Λούκα Κατσέλη. Έτσι, ο αριθμός των οφειλετών των οποίων οι πρωτεύουσες κατοικίες προστατεύονται προσωρινά ή οριστικά από τον νόμο Κατσέλη σε σχεδόν 200.000, με το ποσό των χρεών τους να ανέρχεται σε 17 δισεκατομμύρια ευρώ. Τα επίσημα στοιχεία του δικαστηρίου που είδε η Καθημερινή επιβεβαιώνουν τις αρχικές εκτιμήσεις των τραπεζών σχετικά με αιτήσεις που υπερδιπλασιάστηκαν πριν από τη λήξη του νόμου Κατσέλη. Ο νόμος, του οποίου η προστασία έχει παραταθεί μέχρι τις 28 Φεβρουαρίου

του 2019, αφορά ακίνητα αξίας μέχρι 280.000 ευρώ (για πενταμελή οικογένεια). Τα στοιχεία δείχνουν ότι το ποσοστό των νέων αιτήσεων προστασίας υπερδιπλασιάστηκε από τότε που η Ελλάδα προέκυψε από τα προγράμματα διάσωσης το περασμένο καλοκαίρι: Το τελευταίο τρίμηνο του 2018 οι νέες αιτήσεις αριθμούσαν 12.500, έναντι 5.365 το τρίτο τρίμηνο και 6.435 κατά το δεύτερο. Πρόκειται για μια σαφή ένδειξη ότι πολλοί δανειολήπτες έχουν κωδικοποιήσει τη χρήση της προστασίας που προβλέπεται από το νόμο που πρόκειται να εξαντληθεί.<sup>17</sup>

Υπάρχει επίσης ο εντυπωσιακός αριθμός αιτήσεων των οποίων οι ακροάσεις ακυρώθηκαν ή έληξαν με συμβιβασμό μετά την απόσυρση του αιτούντος: Ο αριθμός ακυρωμένων υποθέσεων αυξήθηκε από 1.200 το δεύτερο τρίμηνο του 2018 και μόλις 268 το τρίτο τρίμηνο σε 3.200 κατά το τελευταίο τρεις μήνες του 2018 · ομοίως οι συμβιβασμοί και οι αναλήψεις έφθασαν τις 2.000 τον Οκτώβριο-Δεκέμβριο, από 1.384 το δεύτερο τρίμηνο και 360 στον τρίτο. Η αγορά το αποδίδει στην άρση του εμπιστευτικού χαρακτήρα των τραπεζών για όλους τους αιτούντες για τις διατάξεις του νόμου Κατσέλη μετά τις 15 Σεπτεμβρίου: Αυτό έχει αναγκάσει πολλούς δανειολήπτες, οι οποίοι δεν θέλουν να σταματήσουν την εμπιστευτικότητα, να αποσύρουν τις αιτήσεις τους και να καταλήξουν σε συμφωνία με τις πιστωτικές τους τράπεζες.

## **ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

Περίπου 80.000 αιτήσεις έχουν πλημμυρίσει την δικαιοσύνη των ειρηνευτικών κύκλων της Ελλάδας τους τελευταίους έξι μήνες από άτομα που επιδιώκουν να εξοφλήσουν τα τραπεζικά τους δάνεια, ενώ οι δικαστικοί υπάλληλοι δήλωσαν ότι αναθέτουν ημερομηνίες ακρόασης μέχρι το 2025 για να αντιμετωπίσουν το φόρτο εργασίας. Ο αριθμός των ατόμων που προσπαθούν να αναδιαρθρώσουν τα χρέη τους καθώς αγωνίζονται με την κρίση και την αύξηση των φορολογικών απαιτήσεων έχει διπλασιαστεί σε σχέση με τις αρχές του 2013 και αυξάνεται αναλογικά με τα αυξανόμενα ποσοστά ανεργίας, παρόλο που οι τράπεζες της χώρας έχουν ήδη καταλήξει σε συμφωνίες αναδιάρθρωσης με πάνω από 800.000 κάτοχοι χρεών. Η δικαιοσύνη των ειρηνευτικών δικαστηρίων, εν τω μεταξύ, έχει ήδη ακούσει 7.600 αιτήσεις, απορρίπτοντας το 35% και στέλνοντας το άλλο 65% σε δίκη. Σύμφωνα με τον

---

<sup>17</sup>Artavanis, N., & Spyridopoulos, I. (2018, February 14). The Role of Tax Evasion, Liquidity Preference and Borrower Sophistication in Strategic Default.

Ιάκωβο Βενιέρη, λέκτορα της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών, το γεγονός ότι μια αίτηση γίνεται αποδεκτή από το δικαστήριο δεν σημαίνει ότι θα επιτευχθεί συμφωνία μεταξύ του δανειολήπτη και του δανειστή. Απλώς σημαίνει ότι το δικαστήριο δέχεται ότι ο δανειολήπτης πληροί τις απαιτήσεις του νόμου 3869/2010 - γνωστούς επονομαζόμενος ως "νόμος Κατσέλη" μετά από τον νομοθέτη που την συνέταξε, Λουκά Κατσέλη - η οποία έχει σχεδιαστεί για να βοηθήσει τα χρεωμένα νοικοκυριά να αναγκάσουν τις τράπεζες να αναδιαρθρώσουν τα δάνειά τους σύμφωνα με τις νέες οικονομικές τους συνθήκες.<sup>18</sup>

Η άνοδος της ανεργίας, που φθάνει το 27%, οδήγησε σε εκατοντάδες χιλιάδες νοικοκυριά και επιχειρήσεις να μην μπορούν να καλύψουν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις. Οι συνθήκες που οδήγησαν τα νοικοκυριά να σταματήσουν την αποπληρωμή του χρέους τους είναι ένας από τους παράγοντες που μελετώνται στενά από τη δικαιοσύνη των ειρηνευτικών δικαστηρίων, μαζί με το συνολικό οικονομικό τους προφίλ και περιουσιακά στοιχεία.

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία, το ποσοστό των δανείων που δεν εξυπηρετήθηκαν ανήλθε σε 27,8% το Μάρτιο, ύψους 64 δισ. Ευρώ, από συνολικά 228 δισ. Ευρώ που οφειλόταν σε όλες τις ελληνικές τράπεζες για επιχειρηματικά, στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια κατά την ίδια περίοδο. Τα τραπεζικά στοιχεία δείχνουν ότι μέχρι το τέλος του 2012, από τα συνολικά 1,1 εκατ. Ενυπόθηκα δάνεια που εκδόθηκαν από ελληνικές τράπεζες, περίπου 300.000 παρουσίαζαν προβλήματα στην εξυπηρέτησή τους, ενώ αυτά που πληρώνονταν τακτικά μειώθηκαν από 960.000 το 2011 σε 850.000 το επόμενο έτος. Ένα από τα τέσσερα ενυπόθηκα δάνεια χαρακτηρίστηκε ως μη εκτελεστικό το 2012, ενώ τα καταναλωτικά δάνεια, όπου δόσεις καθυστέρησαν περισσότερο από τρεις μήνες, ανήλθαν σε 710.000 το 2012 από 540.000 το προηγούμενο έτος.

Μια ματιά στις αιτήσεις των προβληματικών δανειοληπτών αποκαλύπτει ότι ένας στους τρεις δεν διαθέτει απολύτως κανένα περιουσιακό στοιχείο και μόνο δύο στα τρία έχουν περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένων εκείνων με υποθήκες). Αυτό υποδηλώνει ότι τα χρέη προέρχονται κυρίως από καταναλωτικά και επιχειρηματικά

---

<sup>18</sup>G.Bazinas, , & Y. Sakkas, (2012, April). The introduction of consumer bankruptcy proceedings in the Greek legal order: Law 3869/2010. *Insolvency and Restructuring International* .

δάνεια χωρίς εξασφαλίσεις και όχι στεγαστικά δάνεια. Ωστόσο, ένας αυξανόμενος αριθμός αιτούντων επιδιώκει ευκολότερους όρους αποπληρωμής, παρόλο που οι τράπεζες δεν έχουν το δικαίωμα να καταλάβουν τα εισοδήματά τους για να εξοφλήσουν τα χρέη τους. Εξάλλου, η ροή των αιτήσεων που πρέπει να επικαλεσθεί ο νόμος Κατσέλη δεν φαίνεται να προέκυψε από πρόσφατη ρύθμιση που υποχρεώνει τους αιτούντες να καταβάλουν τουλάχιστον το 10 τοις εκατό της οφειλόμενης ποσότητας σύμφωνα με την τελευταία κοινοποίησή τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο νόμος επιτρέπει επίσης την προσφυγή σε επαγγελματίες που δεν εργάζονται πλέον, μια πρόσφατη εξέλιξη που αύξησε εκθετικά τον αριθμό των αιτούντων.<sup>19</sup>

Οι οφειλέτες που έχουν υποβάλει αίτηση για προστασία βάσει του λεγόμενου νόμου Κατσέλη δεν απαλλάσσονται πλέον από το να περιλαμβάνονται στα πακέτα δανείων που έχουν θέσει σε πώληση οι τράπεζες. Στην περίπτωση μιας από τις κύριες τράπεζες της Ελλάδας, πάνω από το ένα τρίτο (35%) του χαρτοφυλακίου που προσφέρεται προς πώληση περιλαμβάνει τα χρέη των δανειοληπτών που προστατεύονται από τη νομοθεσία που εισήγαγε η υπουργός Οικονομίας Λουκά Κατσέλη, συνολικού ύψους 2,5 δις ευρώ. Στην πράξη, η απόκτηση δανειακού χαρτοφυλακίου παρέχει στον αγοραστή όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που είχαν οι τράπεζες. Αυτά περιλαμβάνουν την πρόσβαση σε όλα τα οικονομικά στοιχεία και τις περιουσιακές λεπτομέρειες κάθε δανειστή, καθώς και δικαστικές επιλογές που κυμαίνονται από την κατάσχεση περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται από τρίτους, όπως μετρητά σε τραπεζικούς λογαριασμούς, σε δημοπρασίες περιουσίας. Επομένως, οι εταιρείες διαχείρισης δανείων θα είναι σε θέση να διαχειριστούν, δεδομένου ότι τα κεφάλαια δεν επιθυμούν μόνο τα χρέη από πιστωτικές κάρτες ή καταναλωτικά δάνεια, αλλά και υποθήκες για την κύρια κατοικία του οφειλέτη, ακόμη και αν είχε ζητήσει προστασία βάσει του νόμου Κατσέλη. Ένα βασικό πλεονέκτημα για τις εταιρείες διαχείρισης είναι ότι δεν χρειάζεται να αντιμετωπίσουν την πίεση των προσομοιώσεων ακραίων καταστάσεων ή την αξιολόγηση του ενεργητικού τους, όπως συμβαίνει με τις τράπεζες

---

<sup>19</sup>A. Rozou, (2016, February 25). The legal protection of the primary residence in Greece in the years of the financial crisis. *Rozou&Associates* .

που αναγκάζονται να αναζητήσουν άμεσες λύσεις για να συμμορφωθούν με τους κανόνες των ρυθμιστικών αρχών.<sup>20</sup>

Οι νέοι κανονισμοί για την προστασία της κύριας κατοικίας των οφειλετών, που συμφωνήθηκαν στις 15/2/19 από την κυβέρνηση και τους διαχειριστές συστημικών τραπεζών, μπορούν να διατηρήσουν ένα σχετικά μεγάλο δίκτυ ασφαλείας, αλλά θέτουν αυστηρούς όρους που οδηγούν σε ουσιαστική διαδικασία εκκαθάρισης μέσω του προσωρινού ελέγχου εφαρμογές ώστε να αποκλείονται οι στρατηγικοί παραβάτες. Βασικά, η συμφωνία που επετεύχθη κατά τη διάρκεια συνάντησης στο γραφείο του πρωθυπουργού προβλέπει την πιθανή συμπερίληψη όχι μόνο των αναδομένων υποθηκών στο νέο σύστημα, όπως προβλέπει ο νόμος Κατσέλη μέχρι τις 28 Φεβρουαρίου, αλλά και των εταιρικών δανείων που εξασφαλίζονται στην πρωτεύουσα κατοικία των δανειστών. Η ηλεκτρονική πλατφόρμα που θα δημιουργηθεί στην Ειδική Γραμματεία Ιδιωτικού Χρέους θα ενσωματώσει όλες τις αιτήσεις προστασίας που εκκρεμούν στα δικαστήρια της χώρας, τα οποία σύμφωνα με τα στοιχεία για το τέλος του 2018 αριθμούν 135.000. Οι υποψήφιοι για προστασία βάσει του νόμου που κατονομάζονται από τον πρώην υπουργό οικονομίας Louka Katseli, των οποίων οι υποθέσεις δεν έχουν ακόμη φτάσει στα δικαστήρια, θα πρέπει να υποβάλουν ξανά την αίτησή τους για να περάσουν από μια διαδικασία ελέγχου. Κανένας δανειολήπτης δεν θα προστατεύσει το σπίτι του έως ότου η πλατφόρμα εξετάσει τις αιτήσεις του για να διαπιστώσει αν πληρούν τα νέα κριτήρια μέγιστης αξίας 250.000 ευρώ και ενός ανεξόφλητου υπολοίπου του δανείου μέχρι 130.000 ευρώ. Όποιος επιλέξει να προσφύγει στη δικαιοσύνη αντί για τη ρύθμιση που πρότεινε η τράπεζά του, θα πρέπει να πληρώσει το 30% της δόσης του έως ότου η υπόθεσή του γίνει δεκτή στο δικαστήριο. Οι δανειολήπτες που δεν πληρώνουν τρεις δόσεις θα χάσουν την κατάσταση προστασίας και το σπίτι τους θα επανέλθει αυτόματα στο σύστημα δημοπρασιών μέσω διαδικτύου.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup>A.Μαρσέλλου, (2013, Νοέμβριος). Υπερχρεωμένα νοικοκυριά και ελληνική οικονομία. *ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΓΣΕΕ*.

<sup>21</sup>N.Artavanis, & I. Spyridopoulos, (2018, February 14). The Role of Tax Evasion, Liquidity Preference and Borrower Sophistication in Strategic Default.

Στις 31 Δεκεμβρίου. 2018, δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα η Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου για την επέκταση της δυνατότητας του οφειλέτη να υποβάλει πρόταση εξαίρεσης του κύριου τόπου κατοικίας του από την εκκαθάριση σύμφωνα με το νόμο 3869/2010. Πρέπει να αναφερθεί ότι μετά την τροποποίηση του Ν. 3869/2010 δυνάμει του Ν. 4336/2015, του δόθηκε η δυνατότητα υποβολής πρότασης απαλλαγής της κύριας κατοικίας του οφειλέτη από την εκκαθάριση με τον νόμο μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018.

Με την εν λόγω Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου δόθηκε παράταση (2) διάρκειας δύο μηνών, δηλαδή μέχρι τις 28 Φεβρουαρίου 2019, για τη σχετική διάταξη του άρθρου 9 παρ. 2 του Ν. 3869/2010, η οποία προβλέπει τη δυνατότητα υποβολής από τον οφειλέτη πρότασης εκκαθάρισης και διακανονισμού χρεών με αίτημα εξαίρεσης του κύριου τόπου κατοικίας του από την εκκαθάριση ενώπιον του αρμόδιου Επαρχιακού Αστικού Δικαστηρίου στο πλαίσιο της αίτησής του να υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου αυτού. Η ανωτέρω επέκταση αφορά τη δυνατότητα υποβολής πρότασης για την εξαίρεση της κύριας κατοικίας του οφειλέτη από την εκκαθάριση. Η ισχύς του Ν. 3869/2010, γνωστού ως «Νόμου Κατσέλη» για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά, δεν εκπνέει την παραπάνω ημερομηνία, δηλαδή εάν ο Νόμος 3869/2010 δεν καταργηθεί στο σύνολό του, μπορούν να κατατεθούν αιτήσεις υποβολής κατά κανόνα ακόμη και μετά την ημερομηνία αυτή, με την προστασία που συνεπάγονται, εκτός από τη δυνατότητα υποβολής αίτησης - πρόταση για εξαίρεση από την εκκαθάριση του κύριου τόπου κατοικίας.<sup>22</sup>

Οι διαδικασίες πτώχευσης των καταναλωτών εισήχθησαν πρόσφατα στην ελληνική έννομη τάξη μέσω του νόμου 3869 / 2010. Παραδοσιακά, οι οφειλέτες των καταναλωτών δεν ήταν επιλέξιμοι για διαδικασίες αφερεγγυότητας και αναδιοργάνωσης, δεδομένου ότι ο ελληνικός κώδικας περί αφερεγγυότητας ισχύει μόνο για τους οφειλέτες του εμπορίου, δηλαδή νομικά ή φυσικά πρόσωπα που έχουν εμπορική δραστηριότητα. Παρ' όλα αυτά, οι τρέχουσες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες και το γενικότερο δυσάρεστο οικονομικό περιβάλλον υπαγορεύουν την

---

<sup>22</sup>N.Artavanis, I. Spyridopoulos, (2018, February 14). The Role of Tax Evasion, Liquidity Preference and Borrower Sophistication in Strategic Default.

ανάγκη θέσπισης νέου θεσμικού οργάνου για την αποκατάσταση αυτού του προβλήματος. Οι διαδικασίες πτώχευσης των καταναλωτών χωρίζονται σε τρία στάδια, καθένα από τα οποία παρουσιάζει τις δικές του προκλήσεις. Το πρώτο στάδιο είναι η εξωδικαστική προσπάθεια διευθέτησης, όπου ο οφειλέτης υποχρεούται να επιχειρήσει να καταλήξει σε συμφωνία με τους πιστωτές του.

Σε περιπτώσεις όπου τα συμβαλλόμενα μέρη κατέληξαν σε συμφωνία, αυτό γίνεται εκτελεστικό διάταγμα, κατόπιν επικύρωσης από το αρμόδιο δικαστήριο. Ωστόσο, η επιτυχία του εξωδικαστικού σταδίου φιλτραρίσματος υποθέσεων που θα μπορούσαν να επιλυθούν χωρίς προσφυγή σε επίσημη δικαστική διαδικασία είναι αμφισβητήσιμη. Για παράδειγμα, μέχρι πρόσφατα, οι διάδικοι σε ορισμένες πολιτικές διαδικασίες απαιτούνταν από το νόμο να επιχειρήσουν εξώδικη επίλυση, διαφορετικά η ακρόαση της υπόθεσης κηρύχθηκε απαράδεκτη.

Δυστυχώς, η προσπάθεια διευθέτησης θεωρήθηκε συχνά ως τυπικότητα και σπάνια απέδωσε αποτελέσματα. Βεβαίως, οι εξωδικαστικές ασκήσεις δεν είναι παρόλα αυτά ριζωμένες στη νοοτροπία των εγχώριων οφειλετών και των πιστωτών. Ωστόσο, αυτό αλλάζει σταδιακά. Η υιοθέτηση και εφαρμογή αυτών των όρων μαζί με το συνολικό χρηματοοικονομικό περιβάλλον που επιτάσσει άμεσες και οικονομικά αποδοτικές λύσεις θα υπογραμμίσουν αναμφισβήτητα τα οφέλη των εξωδικαστικών διακανονισμών, πάντα με την παραδοχή ότι τα πιστωτικά ιδρύματα, οι κύριοι πιστωτές στις πτωχεύσεις των καταναλωτών, θα υποστηρίξουν την εξωδικαστική διαδρομή.<sup>23</sup>

Σε περίπτωση που δεν εξαντληθεί η εξωδικαστική προσέγγιση, ο οφειλέτης μπορεί στη συνέχεια να υποβάλει αίτηση για την κίνηση δικαστικής διαδικασίας εντός έξι μηνών από την αποτυχημένη εξωδικαστική απόπειρα. Η δικαιοδοσία του δικαστηρίου για την έναρξη της διαδικασίας καθορίζεται με βάση την κατοικία του οφειλέτη ή τον τόπο συνήθους διαμονής του. Το πεδίο εφαρμογής της διαδικασίας πτώχευσης των καταναλωτών περιλαμβάνει φυσικά πρόσωπα που δεν είναι σε θέση να εκπληρώσουν τις χρηματικές τους υποχρεώσεις, μόνιμο τρόπο. Η αδυναμία του οφειλέτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του με τον παραπάνω τρόπο δεν πρέπει να αποδοθεί σε

---

<sup>23</sup>Α. Ταλαδιανού, (2012). Ν.3869/2010 : Ο κρατικός παρεμβατισμός υπό το πρίσμα της υπερχρέωσης . *Διπλωματική Εργασία* .

κακόβουλη πρόθεση. Ο νόμος προβλέπει ρητά ότι το βάρος της δημιουργίας κακομεταχείρισης έγκειται στους πιστωτές, οι οποίοι στην πράξη θα αποδειχθούν πολύπλοκοι. Ο οφειλέτης καταθέτει, μαζί με την αίτηση, κατάλογο όλων των περιουσιακών στοιχείων και εσόδων του καθώς και του εισοδήματος οποιουδήποτε συζύγου. Αυτό συνοδεύεται από έναν κατάλογο όλων των πιστωτών και των απαιτήσεών τους. Απαιτείται επίσης λεπτομερές σχέδιο για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων του οφειλέτη. Εντούτοις, ορισμένες υποχρεώσεις αποκλείονται ρητά από το πεδίο εφαρμογής της εν λόγω διαδικασίας.<sup>24</sup>

Για παράδειγμα, οι υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν ένα έτος πριν από την υποβολή αίτησης για την έναρξη της διαδικασίας, καθώς και εκείνες που προκύπτουν με αδικοπραξία που διεξάγονται με κακόβουλη πρόθεση, δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 3869/2010. Το ίδιο ισχύει και για τα διοικητικά πρόστιμα και τις χρηματικές ποινές καθώς και για τους φόρους και τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης. Σκοπός αυτών των εξαιρέσεων είναι να αποφεύγεται η κατάχρηση της διαδικασίας, ιδίως για τους οφειλέτες που επιθυμούν να απαλλαγούν από τις φορολογικές τους υποχρεώσεις και τα πρόστιμα που επιβάλλονται. Σε κάποιο στάδιο, ο νομοθέτης εξέταζε την ιδέα της συμπερίληψης των φόρων που οφείλει ο οφειλέτης. Ωστόσο, δεν αποτελεί έκπληξη το γεγονός ότι αυτές παραλείφθηκαν από το πεδίο των διαδικασιών, δεδομένης της προσπάθειας της κυβέρνησης να αυξήσει το δημόσιο εισόδημα. Κατά την υποβολή αίτησης, η ακρόαση ορίζεται εντός περιόδου έξι μηνών. Αυτό μπορεί να φαίνεται παρατεταμένο χρονικό διάστημα που παραβλέπει την επείγουσα φύση των ζητημάτων και αναιρεί τον σκοπό της διαδικασίας.

Ο νόμος προβλέπει ότι κατά τη χρονική περίοδο μεταξύ της υποβολής της αναφοράς και της ακρόασης ο οφειλέτης και οι πιστωτές εισέρχονται σε ένα δεύτερο στάδιο διαπραγματεύσεων, αυτή τη φορά για δικαστική επίλυση του συγκεκριμένου και λεπτομερούς σχεδίου που καταθέτει ο οφειλέτης. Οι πιστωτές καλούνται να παράσχουν τις παρατηρήσεις τους σχετικά με το σχέδιο και να δηλώσουν εάν συμφωνούν ή όχι. Αυτό γίνεται εντός αυστηρής προθεσμίας δύο μηνών από την υποβολή της αίτησης του

---

<sup>24</sup>Ταλαδιανού, Α. (2012). Ν.3869/2010 : Ο κρατικός παρεμβατισμός υπό το πρίσμα της υπερχρέωσης . *Διπλωματική Εργασία* .



οφειλέτη για την κίνηση της διαδικασίας. Μετά την εκπνοή της εν λόγω προθεσμίας, ο οφειλέτης έχει στη διάθεσή του 15 ημέρες για να καταρτίσει τροποποιημένο σχέδιο, λαμβάνοντας υπόψη τα σχόλια που υποβλήθηκαν. Ο νόμος επιτρέπει στους πιστωτές 20 ημέρες να δηλώσουν τη θέση τους σε σχέση με το τροποποιημένο σχέδιο.

Εάν όλοι οι πιστωτές που περιλαμβάνονται στον κατάλογο των πιστωτών που έχουν υποβληθεί με την αναφορά στο δικαστήριο συμφωνήσουν ή δεν αντιταχθούν στην προτεινόμενη δικαστική διακανονισμού, η τελευταία θεωρείται ότι έχει συναφθεί. Στην περίπτωση αυτή, το σχέδιο επικυρώνεται από το δικαστήριο και η αίτηση του οφειλέτη για τον διακανονισμό και την εκκαθάριση των χρεών του θεωρείται αυτόματα υπενθυμισμένη. Είναι κατανοητό ότι στην πράξη θα είναι δύσκολο για τον οφειλέτη να εξασφαλίσει τη συναίνεση όλων των πιστωτών του.

Ωστόσο, ο νόμος δεν αποκλίνει από τη θέση του ότι απαιτείται ομοφωνία για την αποδοχή του διακανονισμού. Αντιθέτως, προβλέπεται ότι σε περιπτώσεις όπου ένα συγκεκριμένο ποσοστό των πιστωτών συναινεί στο σχέδιο, τότε το δικαστήριο μπορεί να προχωρήσει στην υποβολή αίτησης από τον οφειλέτη ή τον πιστωτή και να παράσχει τη συγκατάθεσή του αντί του πιστωτή που καταχράται τον διακανονισμό.

Για να συμβεί αυτό, οι πιστωτές που αντιπροσωπεύουν περισσότερες από τις μισές υποχρεώσεις του οφειλέτη, συμπεριλαμβανομένων όλων των εξασφαλισμένων εμπραγμάτων πιστωτών και των πιστωτών που αντιπροσωπεύουν το ήμισυ των ενδεχόμενων αξιώσεων, πρέπει να συμφωνήσουν ή να μην αντιταχθούν στον διακανονισμό. Προκειμένου το δικαστήριο να δώσει τη συγκατάθεσή του, πρέπει πρώτα να εξετάσει εάν οι λόγοι για τους οποίους ο δανειστής αντιτάσσεται στον διακανονισμό είναι βάσιμοι ή όχι.<sup>25</sup>

Εντούτοις, το δικαστήριο αποκλείεται να παράσχει τη συγκατάθεσή του αντί του αντιτιθέμενου πιστωτή, όταν αυτός ο πιστωτής αντιμετωπίζεται διαφορετικά από τους υπόλοιπους πιστωτές. ή σε περιπτώσεις κατά τις οποίες η εφαρμογή του σχεδίου θα σήμαινε ότι ο αντίθετος πιστωτής θα ήταν σε χειρότερη οικονομική κατάσταση από αυτόν στον οποίο θα υπήρχε ο οφειλέτης να εξοφλήσει τα χρέη του · ή, τέλος, όταν μια

---

<sup>25</sup>Α.Μαρσέλλου,. (2013, Νοέμβριος). Υπερχρεωμένα νοικοκυριά και ελληνική οικονομία. *ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΓΣΕΕ* .

αξίωση αμφισβητείται είτε από τον οφειλέτη είτε από έναν πιστωτή. Το στάδιο αυτό είναι πολύ πιο δομημένο από την εξωδικαστική προσπάθεια διευθέτησης, προβλέποντας αυστηρές προθεσμίες και συνέπειες για μη συμμόρφωση. Για παράδειγμα, σε περιπτώσεις οποιωνδήποτε μη ασφαλισμένων απαιτήσεων, οι οποίες αν και περιλαμβάνονται στον κατάλογο που υποβλήθηκε στο δικαστήριο, δεν περιλαμβάνονται στο σχέδιο που επιδόθηκε στον πιστωτή που κατέχει την εν λόγω απαίτηση και οι οποίοι ωστόσο δεν εξέφρασαν τη θέση τους σχετικά με το προτεινόμενο σχέδιο εντός της καθορισμένης προθεσμίας, τότε ο εν λόγω ισχυρισμός θεωρείται ότι έχει διαγραφεί. Την ίδια στιγμή, ένας πιστωτής που δεν παρέχει σχόλια σχετικά με το σχέδιο ή δεν αντιτίθεται ρητά σε αυτό εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, θεωρείται ότι συναινεί στο σχέδιο. Τα παραπάνω δείχνουν τη σημασία που έχουν όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να συμμετάσχουν στη διαδικασία και να διερευνήσουν πλήρως τις δυνατότητες δικαστικής διευθέτησης.<sup>26</sup>

Το τελικό στάδιο της διαδικασίας, το οποίο ο οφειλέτης εισέρχεται στην περίπτωση των πιστωτών, αντιτίθενται στο σχέδιο και το δικαστήριο δεν μπορεί να υποκαταστήσει τη συγκατάθεση για τους λόγους που περιγράφονται παραπάνω, σκοπεύει να ρυθμίσει δικαστικά τις υποχρεώσεις του οφειλέτη. Στην πράξη, αυτό σημαίνει ότι σε περιπτώσεις όπου τα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη δεν επαρκούν, το δικαστήριο λαμβάνοντας υπόψη τα εισοδήματα του οφειλέτη και του συζύγου, κατά περίπτωση, καθορίζει ένα ποσό το οποίο ο οφειλέτης θα υποχρεωθεί να καταβάλει στους πιστωτές του σε μηνιαία βάση για περίοδο τεσσάρων ετών. Το δικαστήριο έχει επίσης την εξουσία να αναπροσαρμόζει το οφειλόμενο ποσό σε μεταγενέστερο χρόνο, παραδείγματος χάρη σε περιπτώσεις όπου υπάρχει μεταβολή των εσόδων, των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη κ.λπ.

Η δικαστική ρύθμιση των υποχρεώσεων του οφειλέτη δεν σημαίνει αυτόματα την εκκαθάριση των εναπομενόντων ποσών. Για να γίνει αυτό, μετά την περίοδο των δόσεων που περιγράφονται παραπάνω, ο οφειλέτης πρέπει να έχει συμμορφωθεί πλήρως με τους όρους του δικαστικού κανονισμού για τις υποχρεώσεις του. Μετά από

---

<sup>26</sup>Κ. Βουτσά, (2012, Ιούνιος). ΝΟΜΟΣ 3869/2010 Ρύθμιση των οφειλών των υποχρεωμένων φυσικών προσώπων και άλλες διατάξεις του νόμου. *Διπλωματική Εργασία* .

αυτό, ο οφειλέτης υποβάλλει αίτηση στο δικαστήριο για απαλλαγή. Το δικαστήριο εξετάζει κατά πόσον ο οφειλέτης έχει προχωρήσει στην πληρωμή των καθορισμένων δόσεων και εάν είναι πεπεισμένο ότι αυτό έχει εκπληρωθεί, η απαλλαγή του οφειλέτη παράγει αποτελέσματα. Πρέπει να σημειωθεί ότι ο οφειλέτης μπορεί μόνο να εξοφληθεί από τα χρέη του μία φορά. Το δικαστήριο έχει την εξουσία να διατάξει την εκκαθάριση των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη, εφόσον αυτό κρίνεται απαραίτητο για την ικανοποίηση των υποχρεώσεών του.

Παρόλα αυτά, παρέχεται ειδική προστασία στην κύρια κατοικία του οφειλέτη, για την οποία ο οφειλέτης μπορεί να προσφύγει στο δικαστήριο για να αποκλείσει την εκκαθάρισή του. Παρ' όλα αυτά, αυτό έρχεται με τα προσόντα. Πρώτον, η αξία του εν λόγω ακινήτου δεν πρέπει να υπερβαίνει το ισχύον αφορολόγητο φόρο για κύρια κατοικία, αυξημένο κατά 50%. Δεύτερον, ο οφειλέτης πρέπει να εξασφαλίσει για την ικανοποίηση των απαιτήσεων των πιστωτών ποσό μέχρι και το 85% της αξίας του ακινήτου.

Το ποσό αυτό θα καταβληθεί σε δόσεις, εντός περιόδου που συμπίπτει με τη διάρκεια των συμφωνιών που χορηγούν πίστωση στον οφειλέτη. Αυτός είναι συνήθως ο όρος του δανείου που έχει ο οφειλέτης για την απόκτηση του ακινήτου. Σε κάθε περίπτωση, η περίοδος των δόσεων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 20 έτη. Μια περίοδος χάριτος μπορεί επίσης να δοθεί στον οφειλέτη. Τρίτον, ικανοποιούνται οι πιστωτές που κατέχουν ασφάλεια έναντι του εν λόγω ακινήτου κατά προτεραιότητα. Τέλος, ο οφειλέτης θα υποχρεωθεί να καταβάλει το εν λόγω ποσό που αντιστοιχεί στο 85% της αξίας της κατοικίας του, επιπλέον των τεσσάρων δόσεων που περιγράφονται παραπάνω.<sup>27</sup>

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΑΤΣΕΛΗ

Τα τελευταία χρόνια ο νόμος Κατσέλη δέχτηκε κάποιες τροποποιήσεις. Το 2016 είχε οριστεί ότι ο νόμος θα ίσχυε μέχρι το τέλος του 2018, όμως το Δεκέμβριο εκείνου του

---

<sup>27</sup>A. Rozou, (2016, February 25). The legal protection of the primary residence in Greece in the years of the financial crisis. *Rozou&Associates* .

έτους ο νόμος πήρε παράταση. Είναι πολύ σημαντικό οι δανειολήπτες να κάνουν την αίτησή τους για το νόμο, διότι παρόλο που τα κριτήρια είναι πιο σκληρά, έχουν τη δυνατότητα να παλέψουν την κατάσταση σε σχέση με κάποιον που δεν έχει ακόμη την αίτηση. Σύμφωνα με τη DeutscheBank, οι αλλαγές στο νόμο Κατσέλη θα έχουν θετικό αντίκτυπο. Μια από τις αλλαγές είναι ότι οι αιτήσεις θα ελέγχονται αρχικά μέσω μιας ηλεκτρονικής πλατφόρμας. Όσες αιτήσεις απορριφθούν θα πρέπει εκ νέου να ξανά περάσουν από τον έλεγχο. Όλη αυτή η διαδικασία σύμφωνα με τη DeutscheBank, θα μειώσει τους κακοπληρωτές. Μετά τη διαδικασία του ελέγχου, ο πελάτης αν δεν επιθυμεί να καλύψει την πρόταση της τράπεζας, έχει το δικαίωμα να απευθυνθεί σε δικαστήρια πληρώνοντας όμως το 30% της δόσης. Τότε γίνεται μια ρύθμιση που θα περιλαμβάνει 3 δόσεις. Εάν κάποιος δεν πληρώσει αυτές τις τρεις δόσεις τότε η ρύθμιση παύει να ισχύει. Με τις αλλαγές που ήλθαν στο νόμο Κατσέλη, εντάσσονται πλέον και διάφοροι επιχειρηματίες οι οποίοι έχουν χρέη σε τράπεζες ενώ έχουν θέσει ως εγγύηση την πρώτη τους κατοικία.<sup>28</sup>

Πλέον το όριο της προστασίας της πρώτης κατοικίας μειώνεται σε 120.000 ευρώ, ενώ η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας είναι 250.000 ευρώ. Το ετήσιο εισόδημα για ένα άτομο δεν πρέπει να ξεπερνάει τις 12.500 ευρώ ενώ για ένα παντρεμένο ζευγάρι δεν πρέπει να περνάει τα όρια των 21.000 ευρώ. Αν υπάρχουν τέκνα τότε στο κάθε παιδί αντιστοιχεί 5.000 ευρώ. Με τις νέες αλλαγές υπάρχει μεγάλη πιθανότητα να διαγράφεται ένα μέρος του χρέους.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup>Κουρτάλη, Ε. (2019, Φεβρουάριος 20). Θετικές οι αλλαγές στον νόμο Κατσέλη, εκτιμά η Deutsche Bank. *Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ*.

<sup>29</sup>Καραγεώργου, Ε. (2019, Φεβρουαρίου 28). Όλα τα μυστικά του νέου νόμου Κατσέλη. *ΕΘΝΟΣ*.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η κυβέρνηση αντιμετωπίζει ένα δύσκολο έργο στην προσπάθειά της να ξεπεράσει την αντίσταση των τραπεζών σε δύο βασικά ζητήματα που θα επιταχύνουν τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, τα οποία σήμερα ανέρχονται σε περίπου 80 δισ. Ευρώ.

Το πρώτο ζήτημα αφορά την προστασία της κύριας κατοικίας των οφειλετών από τον λεγόμενο νόμο Κατσέλη. Η κυβέρνηση προσπαθεί να αποσυνδέσει την προστασία ιδιοκτησίας από τη δικαστική διαδικασία και να την αντιμετωπίσει με εξωδικαστική διαδικασία μέσω της πλατφόρμας που θα δημιουργηθεί στην Ειδική Γραμματεία Ιδιωτικού Χρέους.

Το δεύτερο αφορά το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων που προωθεί το Υπουργείο Οικονομικών ως ένα πρόσθετο μέσο για να βοηθήσει τις τράπεζες στην προσπάθειά τους να μειώσουν τα αποθέματά τους με ταχύτερο ρυθμό, μεταφέροντας μέρος τους στο σύστημα που θα συσταθεί.

Είναι ευνόητο ότι οι οφειλέτες ήταν πολύ πρόθυμοι να επωφεληθούν από τις διατάξεις του Ν. 3869/2010. Ωστόσο, το ίδιο δεν μπορεί να ειπωθεί για τους πιστωτές, η στήριξη των οποίων είναι ζωτικής σημασίας για την αποτελεσματική και έγκαιρη λειτουργία του νόμου, ειδικά στο σημερινό οικονομικό περιβάλλον. Σε κάθε περίπτωση και παρά το γεγονός ότι ο νόμος 3869/2010 δεν είναι απαλλαγμένος από προβληματικές διατάξεις, η γενική αίσθηση είναι ότι η εισαγωγή διαδικασιών πτώχευσης των καταναλωτών αποτελεί ένα βήμα προς τη σωστή κατεύθυνση.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- G.Agouridis, (2019, February 20). Deutsche Bank supportive of changes to Katselis Law. *Independent Balkan News Agency* .(<https://balkaneu.com/deutsche-bank-supportive-of-changes-to-katselis-law/>)
- ANA-MPA. (2019, April 4). New household insolvency law credit positive for Greek sovereign and banks, Moody's says. *ΑΘΗΝΑΪΚΟ-ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΟ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΟ ΕΙΔΗΣΕΩΝ* .(<https://www.amna.gr/en/business/article/349656/New-household-insolvency-law-credit-positive-for-Greek-sovereign-and-banks--Moody-says>)
- N.Artavanis, & I.Spyridopoulos, (2018, February 14). The Role of Tax Evasion, Liquidity Preference and Borrower Sophistication in Strategic Default. (<http://www2.aueb.gr/conferences/Crete2018/Papers/Artavanis.pdf>)
- G.Bazinas, & Y. Sakkas, (2012, April). The introduction of consumer bankruptcy proceedings in the Greek legal order: Law 3869/2010. *Insolvency and Restructuring International* .(<https://www.bazinas.com/media/5b31f3f11e13b.pdf>)
- G.Gotev, (2019, March 12). Eurozone delays Greece debt relief over household insolvency law. *EURACTIV* .(<https://www.euractiv.com/section/economy-jobs/news/eurozone-delays-greece-debt-relief-over-household-insolvency-law/>)
- D. Manifava, (2018, November 7). Katseli law extension to be shelved. *ekathimerini.com* .(<http://www.ekathimerini.com/234418/article/ekathimerini/business/katseli-law-extension-to-be-shelved>)
- A.Rozou, (2016, February 25). The legal protection of the primary residence in Greece in the years of the financial crisis. *Rozou & Associates* .(<https://www.nomikosodigos.info/en/articles/821-the-protection-of-the-primary-residence-in-greece-in-the-years-of-financial-crisis>)
- E.Tzortzi, (2017, November 1). Katseli law being abused by strategic defaulters. *ekathimerini.com* .(<http://www.ekathimerini.com/222847/article/ekathimerini/business/katseli-law-being-abused-by-strategic-defaulters>)
- Κ. Βουτσά, (2012, Ιούνιος). ΝΟΜΟΣ 3869/2010 Ρύθμιση των οφειλών των υποχρεωμένων φυσικών προσώπων και άλλες διατάξεις του νόμου. *Διπλωματική Εργασία* .
- Ε.Καραγεώργου, (2019, Φεβρουαρίου 28). Όλα τα μυστικά του νέου νόμου Κατσέλη. *ΕΘΝΟΣ* .([https://www.ethnos.gr/oikonomia/24186\\_ola-ta-mystika-toy-neoy-nomoy-katseli](https://www.ethnos.gr/oikonomia/24186_ola-ta-mystika-toy-neoy-nomoy-katseli))
- Ε. Κουρτάλη, (2019, Φεβρουάριος 20). Θετικές οι αλλαγές στον νόμο Κατσέλη, εκτιμά η Deutsche Bank. *Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ*. (<https://www.kathimerini.gr/1010874/article/oikonomia/ellhnikh-oikonomia/8etikes-oi-allages-ston-nomo-katselh-ektima-h-deutsche-bank>)
- Α.Μαρσέλλου. (2013, Νοέμβριος). Υπερχρεωμένα νοικοκυριά και ελληνική οικονομία. *ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΓΣΕΕ* .(<https://ineobservatory.gr/wp-content/uploads/2015/05/Report-10.pdf>)

Α.Ταλαδιανού, (2012). Ν.3869/2010 : Ο κρατικός παρεμβατισμός υπό το πρίσμα της υπερχρέωσης . *Διπλωματική Εργασία*  
.<https://pergamos.lib.uoa.gr/uoa/dl/frontend/file/lib/default/data/2759302/theFile>)

## ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Νιτσάκης Ευθύμιος, του Γεωργίου, φοιτητής του Τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, πριν αναλάβω την εκπόνηση της Πτυχιακής Εργασίας μου, δηλώνω ότι ενημερώθηκα για τα παρακάτω:

«Η Πτυχιακή Εργασία (Π.Ε) αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο του συγγραφέα, όσο και του Ιδρύματος και θα πρέπει να έχει μοναδικό χαρακτήρα και πρωτότυπο περιεχόμενο.

Απαγορεύεται αυστηρά οποιοδήποτε κομμάτι κειμένου της να εμφανίζεται αυτούσιο ή μεταφρασμένο από κάποια άλλη δημοσιευμένη πηγή. Κάθε τέτοια πράξη αποτελεί προϊόν λογοκλοπής και εγείρει θέμα Ηθικής Τάξης για τα πνευματικά δικαιώματα του άλλου συγγραφέα. Αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο συγγραφέας της Π.Ε, ο οποίος φέρει και την ευθύνη των συνεπειών, ποινικών και άλλων, αυτής της πράξης.

Πέραν των όποιων ποινικών ευθυνών του συγγραφέα, σε περίπτωση που το Ίδρυμα του έχει απονείμει Πτυχίο, αυτό ανακαλείται με απόφαση της Συνέλευσης του Τμήματος. Η Συνέλευση του Τμήματος με νέα απόφασή της, μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου, του αναθέτει εκ νέου την εκπόνηση Π.Ε με άλλο θέμα και διαφορετικό επιβλέποντα καθηγητή. Η εκπόνηση της εν λόγω Π.Ε πρέπει να ολοκληρωθεί εντός τουλάχιστον ενός ημερολογιακού 6μήνου από την ημερομηνία ανάθεσής της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρο 18. παρ.5 του ισχύοντος Εσωτερικού Κανονισμού».

Ο Δηλών

Ημερομηνία

Νιτσάκης Ευθύμιος

6/12/19