

## ΑΓΟΡΑ

## ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΣΑ



# Ψηφίστηκε ο νόμος για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά

▶ Το νομοσχέδιο για τη ρύθμιση των οφειλών υπερχρεωμένων νοικοκυριών, μετά από πολύμηνη αναμονή ψηφίστηκε στη Βουλή και αποτελεί πλέον νόμο του Κράτους

Ο νέος νόμος δίνει τη δυνατότητα σε φυσικά πρόσωπα που έχουν περιέλθει σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής ληξιπρόθεσμων οφειλών τους να προβούν σε ρύθμιση και απαλλαγή από το υπόλοιπο αυτών.

Ειδικότερα, ο νόμος προβλέπει 4 στάδια ρύθμισης:

**1/ Εξωδικαστικός συμβιβασμός:** προβλέπει την υποχρεωτική απόπειρα του, η οποία αποδεικνύεται με βεβαίωση του φορέα που την έχει αναλάβει. Τον εξωδικαστικό συμβιβασμό μπορούν να αναλάβουν δικηγόροι, ο Συνήγορος του Καταναλωτή, οι καταναλωτικές οργανώσεις, κ.ά.

**2/ Αίτηση στο Ειρηνοδικείο:** η αίτηση περιλαμβάνει κατάσταση περιουσίας και εισοδημάτων οφειλέτη και συζύγου, κατάσταση απαιτήσεων πιστωτών, σχέδιο διεύθυνσης οφειλών.

**3/ Συμβιβασμός ενώπιον Ειρηνοδικείου:** ο συμβιβασμός επιτυγχάνεται με συμφωνία πιστωτών με απαιτήσεις άνω του 51% των οφειλών.

**4/ Δικαστική ρύθμιση οφειλών:** το δικαστήριο μετά τον

έλεγχο, εφόσον κρίνει ότι δεν επαρκούν τα περιουσιακά στοιχεία και τα εισοδήματά του για την αποπληρωμή των χρεών, προχωρά στη ρύθμιση των οφειλών.

Ο νόμος περιγράφει μια περίπλοκη διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί, η ακολουθία της οποίας, όμως, μπορεί να οδηγήσει σε **καταβολή μικρού μέρους οφειλών και σε οριστική απαλλαγή των υπολοίπων χρεών.**

Οι πλέον ευ-

αφορολόγητο όριο για έναν άγαμο φορολογούμενο είναι 200.000 ευρώ, οπότε η αντικειμενική αξία της κατοικίας για να μη βγει σε πλειστηριασμό δε θα πρέπει να ξεπερνά τις 300.000 ευρώ). Υπενθυμίζω, ωστόσο, ότι με άλλη διάταξη νόμου ήδη έχουν απαγορευτεί έως τις 31/12/2010 οι πλειστηριασμοί για χρέη έως 200.000 ευρώ προς τις τράπεζες.

Μεγάλη, όμως, προσοχή πρέπει να επιδείξουν οι δανειολήπτες γιατί

**ο νέος νόμος δεν επιφέρει γενική αναστολή των μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης** (κατάσχεση, πλειστηριασμός λοιπών περιουσιακών στοιχείων, πλην της πρώτης κατοικίας) κατά του οφειλέτη. Αυτό επι-

τυγχάνεται μόνο με έκδοση δικαστικής απόφασης (αναστολή εκτελεστικής διαδικασίας), μετά από αίτηση του δανειολήπτη και εφόσον πιθανολογηθεί από το Δικαστήριο ότι από την εκτέλεση θα προκληθεί ουσιαστική βλάβη στα συμφέροντα του και ότι θα ευδοκιμήσει η αίτηση υπαγωγής του στη ρύθμιση του νόμου. Εάν αυτό πιθανολογηθεί τότε το δικαστήριο, που δικάζει με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, **χορηγεί αναστολή εκτέλεσης έως την έκδοση οριστικής απόφασης επί του σχεδίου διευθέτησης των οφειλών.**

Πάντως η **κανονική εκτέλεση από τον οφειλέτη - δανειολήπτη της ρύθμισης χρεών**, ήτοι την καταβολή μηνιαίως και για χρονικό διάστημα τεσσάρων ετών ορισμένου ποσού για την ικανοποίηση των απαιτήσεων των πιστωτών του συμμετρως διανεμόμενο, **επιφέρει την απαλλαγή του από κάθε τυχόν υφιστάμενο υπόλοιπο οφει-**

**λής έναντι όλων των πιστωτών.**

Η εφαρμογή του νόμου εκκινεί από την **1η Σεπτεμβρίου**, είναι δηλαδή η ημερομηνία εκείνη από την οποία μπορούν να ξεκινήσουν οι αιτήσεις εξωδικαστικού συμβιβασμού προς τους πιστωτές ενώ οι αιτήσεις ενώπιον του Ειρηνοδικείου για τον ενώπιον του συμβιβασμό υποβάλλονται από το Φεβρουάριο, και αφού έχουν μεσολαβήσει 6 μήνες από την προσπάθεια εξεύρεσης εξωδικαστικού συμβιβασμού.

Ο δανειολήπτης καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας έχει **καθήκον ειλικρινούς δήλωσης** τόσο των περιουσιακών του στοιχείων όσο και των εισοδημάτων του. Η παράβαση αυτής της υποχρέωσης συνεπάγεται την απόρριψη του αιτήματος ρύθμισης των οφειλών με απαλλαγή.

Ιδιαίτερη είναι η αντιμετώπιση εφόσον υπάρχει **ρευστοποιήσιμη περιουσία**, η εκποίηση της οποίας κρίνεται απαραίτητη για την ικανοποίηση των πιστωτών. Σε αυτή τη περίπτωση ορίζεται εκκαθαριστής, έργο του οποίου θα είναι η εκποίηση της περιουσίας και η σύμμετρη ικανοποίηση των πιστωτών.

Η **προστασία της κύριας κατοικίας** και η εξαίρεση της από την ρευστοποιήσιμη περιουσία, συνεπάγεται την ικανοποίηση των απαιτήσεων των πιστωτών μέχρι του ποσού του **85% της εμπορικής αξίας** του ακινήτου, με περίοδο χάριτος και επιτόκιο ενήμερης οφειλής ή μέσο επιτόκιο στεγαστικού δανείου και χωρίς ανατοκισμό. Η περίοδος της τοκοχρεωλυτικής εξόφλησης της οφειλής δεν μπορεί να υπερβεί τα 20 έτη.

Εν κατακλείδι, πρόκειται για έναν ευνοϊκό νόμο, που αντιμετωπίζει σε ικανοποιητικό βαθμό το μεγάλο και χρόνιο πρόβλημα της υπερχρέωσης των νοικοκυριών. Δεν λείπουν, ωστόσο, και ορισμένες παγίδες, για τις οποίες πρέπει να επιδειχθεί μεγάλη προσοχή, ώστε ο δανειολήπτης να επιτύχει την καλύτερη δυνατή ρύθμιση των οφειλών του.



ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΛΥΡΙΤΣΗΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΕ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ