



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΗΠΕΙΡΟΥ

**Σχολή Διοίκησης Οικονομίας
“Τμήμα Χρηματοοικονομικής και Ελεγκτικής”**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

“Χρηματοοικονομική συμπεριφορά : Η περίπτωση των δανειοληπτών”

**Ανδρομανέτσικου Ελένη
(ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 7805)**



Επιβλέπων Καθηγητής : Σωτηρόπουλος Ιωάννης

Πρέβεζα 2011

ΠΡΟΛΟΓΟΣ - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η πτυχιακή αυτή έχει θέμα την χρηματοοικονομική συμπεριφορά των δανειοληπτών.

Τα τελευταία χρόνια έχουν συμβεί πολύ σημαντικές αλλαγές στο ελληνικό τραπεζικό σύστημα.

Αλλαγές που σχετίζονται με τις καταναλωτικές συνήθειες, τις τάσεις της αγοράς και του θεσμικού πλαισίου που διέπει τις τράπεζες είτε αυτές είναι δημοσίου, είτε ιδιωτικού ενδιαφέροντος. Ο ανταγωνισμός γίνεται πιεστικότερος και κάθε τράπεζα παρακολουθεί πολύ προσεκτικά τις κινήσεις των άλλων τραπεζών.

Όλοι πια γνωρίζουν πόσο δύσκολο είναι να αποκτήσεις ένα νέο πελάτη και πόσο εύκολο είναι να χάσεις έναν παλαιό.

Είναι γεγονός ότι στις μέρες μας οι τράπεζες παίζουν καθοριστικό ρόλο στη ζωή μας. Η δραστηριότητά τους μπορεί να επηρεάσει ποικιλοτρόπως την πορεία της οικονομίας μας και να επιταχύνει ή ακόμα και να επιβραδύνει τον ρυθμό ανάπτυξής της. Οι τράπεζες δεν επηρεάζουν και κατευθύνουν την οικονομική δραστηριότητα και την ανάπτυξη της οικονομίας μας μόνο μέσω των δανειοδοτήσεων αλλά αναλαμβάνουν και πολύ σημαντικές επενδυτικές πρωτοβουλίες με την συμμετοχή τους στο κεφάλαιο επιχειρήσεων.

Τα τελευταία χρόνια τα όρια δράσης των τραπεζών έχουν διευρυνθεί. Οι εμπορικές τράπεζες καλούνται με τον δικό τους τρόπο να ανταγωνιστούν μεταξύ τους έτσι ώστε να αποκτήσουν όλο και περισσότερους πελάτες-καταθέτες κάτι που θα έχει ως συνέπεια την αύξηση του μεριδίου τους στην αγορά.

Οι ανάγκες των καταναλωτών διαμορφώνονται ανάλογα με τον τρόπο ζωής τους, το μέγεθος της οικογένειάς τους, το επάγγελμα, το μορφωτικό επίπεδο κ.α..

Έχει παρατηρηθεί ότι η χρήση πιστωτικών καρτών έχει εισβάλει για τα καλά στον καθημερινό τρόπο αγορών των καταναλωτών.

Η χορήγηση καταναλωτικών και στεγαστικών δανείων έχει αυξηθεί κατά πολύ σε σχέση με παλαιότερα έτη, διότι πλέον τα κριτήρια αξιολόγησης ενός δανειολήπτη με βάση τα οικονομικά του στοιχεία δεν είναι τόσο αυστηρά όπως παλαιότερα.

Αυτό έχει ως αποτέλεσμα το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού να είναι δανεισμένο και σε αρκετές περιπτώσεις υπέρ δανεισμένο.

Το προφίλ των δανειοληπτών έχει αλλάξει. Ο μέσος όρος των προσωπικών δανείων έχει υπερτριπλασιαστεί. Σύμφωνα με τους τραπεζίτες, από 2.500 ευρώ έχει φθάσει σε περίπου 8.000 ευρώ. Η ποσοτική αυτή αύξηση συνοδεύεται και από «ποιοτικές» αλλαγές. «Τα δάνεια των 3.000 ευρώ» αναφέρεται, απευθύνονταν κατά κύριο λόγο σε όσους είχαν τρομερή οικονομική ανάγκη και δεν είχαν άλλον τρόπο να εξασφαλίσουν το ποσό αυτό.

Η αδυναμία του καταναλωτή να αξιολογήσει αντικειμενικά την πιστοληπτική του ικανότητα σε σχέση με τα εισοδήματά του, την περιουσία του αλλά και έκτακτες προσωπικές ανάγκες, επιτείνει το πρόβλημα και οδηγεί ακολούθως, σε αδυναμία του δανειολήπτη να καταβάλει τις οφειλές του προς τις τράπεζες, με δυσμενείς συνέπειες για την οικογενειακή, την επαγγελματική και κοινωνική του ζωή.

Για να συνταχθεί η παρούσα πτυχιακή εργασία ακολουθήθηκαν οι εξής διαδικασίες:

- **Δειγματοληπτική έρευνα**, υπό την μορφή ερωτηματολογίου με θέμα τον δανεισμό των ελληνικών νοικοκυριών, με τυχαία επιλογή των υποκειμένων (40) που συμμετείχαν σε αυτή, προκειμένου να υπάρχει αντιπροσωπευτικό συμπέρασμα σε σχέση με την εικόνα του αποτελέσματος.

- **Προς συλλογή δεδομένων πέραν του ερωτηματολογίου χρησιμοποιήθηκαν:**

- Συγκριτικοί πίνακες επιτοκίων
- Συγκριτικοί πίνακες δεδομένων λήψης στεγαστικών και καταναλωτικών δανείων
- Διάγραμμα δεκαετής διάρκειας , δείκτης εμπιστοσύνης καταναλωτών
- Πίνακας μέτρησης - εξέλιξης μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων
- Πίνακας μέτρησης - εξέλιξης μη εξυπηρετούμενων καταναλωτικών δανείων
- Συγκριτικός πίνακας τετράμηνης διάρκειας με την αξία των μέσων επιτοκίων σε νέες καταθέσεις και δάνεια

- **Στο παράρτημα της εργασίας** συμπεριελήφθησαν οι παρακάτω πληροφορίες

- Η τράπεζα στην αρχαιότητα
- Ο ρόλος του τραπεζικού συστήματος
- Συνοπτικά οι διαδικασίες των τραπεζών για τη είσπραξη των οφειλών τους
- Είδη τραπεζών
- Το χρήμα, λειτουργίες – ιδιότητες –μορφές – είδη χρήματος
- Το έντυπο της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης
- Το έντυπο της εντολής για αναγκαστική κατάσχεση ακινήτων
- Το έντυπο της εντολής σύνταξης έκθεσης περιγραφής και εκτίμησης διαδικαστικών πράξεων
- Το έντυπο της εντολής κατάρπησης επαναληπτικής περίληψης κατασχετήριας έκθεσης ακινήτου
- Πίνακα εξόδων εκτελέσεως
- Το έντυπο ακριβής περιγραφής του ακινήτου
- Ο νόμος 3714/2008, περί προστασίας των δανειοληπτών
- Συγκριτικός πίνακας πιστωτικών ιδρυμάτων για τα καταναλωτικά δάνεια

- Τραπεζική ορολογία
- Πληροφορίες για την Τειρεσίας ΑΕ
- Πληροφορίες διαδικασίας δανείων σε καθυστέρηση
- Καταγραφή νομικών ενεργειών για τα στεγαστικά δάνεια
- Χρήσιμες πληροφορίες για την διαδικασία των πλειστηριασμών
- Την εγκύκλιο με τις οδηγίες είσπραξης χρεών φτωχών οφειλετών

Διαδικασία συλλογής δεδομένων

- Καταγραφή δομής έρευνας
- Αναζήτηση δεδομένων
- Μελέτη βιβλιογραφίας
- Διασταύρωση δεδομένων σε συναφείς διαδικτυακούς τόπους
- Σύνθεση πινάκων - διαγραμμάτων
- Συλλογή στοιχείων για το ερωτηματολόγιο
- Επεξεργασία δεδομένων

Πρόλογος – Μεθοδολογία	1
Περιεχόμενα	4
Εισαγωγή	6
<u>Κεφάλαιο 1ο: Δάνεια</u>	
1.1 Ορισμός δανείου	8
1.2 Είδη δανείων	9
1.3 Κατηγορίες στεγαστικών δανείων & επιτοκίων	11
1.4 Είδη καταναλωτικών δανείων	15
1.5 Πως διαμορφώνονται οι δόσεις	20
<u>Κεφάλαιο 2ο: Δανειολήπτες</u>	
2.1 Το προφίλ των δανειοληπτών	23
2.2 Συμπεριφορά καταναλωτών	24
2.3 Ο ενημερωμένος καταναλωτής	26
2.4 Η ευθύνη των τραπεζών	27
<u>Κεφάλαιο 3ο: Η ανασφάλεια των καταναλωτών</u>	
3.1 Αποταμίευση	32
3.2 Προβλέψεις οικονομικής κατάστασης νοικοκυριών	33
3.3 Προβλέψεις για την ανεργία-πρόθεση καταναλωτών	34
3.4 Τα αίτια της υπερχρέωσης των νοικοκυριών	35
3.5 Στατιστικά στοιχεία υπερχρέωσης των νοικοκυριών	36
3.6 Ανατοκισμός τόκων – κοινωνικό πρόβλημα	40
3.7 Εξέλιξη μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών Καταναλωτικών δανείων – διαγράμματα	42
<u>Κεφάλαιο 4ο : Αναγκαστικά μέσα - Διαταγή πληρωμής</u>	
4.1 Διαταγή πληρωμής – Γενικά	47
4.1.2 Πλεονεκτήματα διαταγής πληρωμής	47
4.1.3 Μειονεκτήματα διαταγής πληρωμής	48
4.2 “Ανακοπή” ή ύστατη προσπάθεια οφειλέτη	49
4.3 Κατάσχεση ακινήτων	49
4.4 Περιορισμός αναγκαστικής εκτέλεσης	51
4.4.1 Ανατροπή αναγκαστικής εκτέλεσης	52
<u>Κεφάλαιο 5ο : Πλειστηριασμοί – Κατασχέσεις</u>	
5.1 Ορισμός του πλειστηριασμού	53
5.2 Διαδικασία πλειστηριασμού	54
5.3 Νομοθετικές ρυθμίσεις	60
5.4 Πλειοδοσία – κατακύρωση	61
5.5 Κόστος πλειστηριασμού	62
5.6 Απαραίτητα έγγραφα	63
5.7 “Βάρη” ακινήτου	65
5.8 Έρευνα στοιχείων για το ακίνητο	65
5.9 Τι εξαιρείται από τις κατασχέσεις	66

Κεφάλαιο 6ο : Ερωτηματολόγιο - Στατιστική έρευνα

6.1 Ατομικά στοιχεία	68
6.2 Τομέας απασχόλησης- οικονομικά στοιχεία	70
Μορφωτικό επίπεδο ερωτηθέντων	
6.3 Ταξινόμηση δανειοληπτών	73
6.4 Προϊόντα – Υπηρεσίες	76
6.5 Υπηρεσίες INTERNET BANKING	77
6.6 Παράγοντες επίδρασης λήψης δανείου	79
6.7 Προσωπικό – Δίκτυο καταστημάτων	82
6.8 Συμπεράσματα έρευνας	84
Σύνοψη	86
Βιβλιογραφία	88
Παράρτημα	89

Εισαγωγή

Η τράπεζα είναι ένας οργανισμός χρηματικών συναλλαγών που ως απώτερο σκοπό της έχει το κέρδος. Αυτό το πετυχαίνει όταν καταφέρει να μειώσει αισθητά τους κινδύνους της. Ένας τέτοιος κίνδυνος είναι και ο πιστωτικός, δηλαδή η αδυναμία των δανειοληπτών να εκπληρώσουν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους, να εξυπηρετήσουν κατά κύριο λόγο το δάνειό τους. Οι τράπεζες προκειμένου να ρευστοποιήσουν τις απαιτήσεις της που προέρχονται από τις καθυστερήσεις των δανείων (προβληματικά δάνεια) προβαίνουν σε μια σειρά ενεργειών.

Αρχικά για την αντιμετώπιση ενός τέτοιου προβλήματος επιδιώκεται απ' την τράπεζα εξωδικαστική ρύθμιση, αλλά σε περίπτωση αποτυχίας, η τράπεζα καταφεύγει σε δικαστικές ενέργειες ακολουθώντας τους κανόνες δικαίου ώστε να διασφαλιστεί η νομιμότητα των ενεργειών της τράπεζας και να επιτευχθεί η είσπραξη της οφειλής στο συντομότερο χρονικό διάστημα.

Στην εργασία που ακολουθεί, πρώτα γίνεται μία αναφορά για τον ρόλο του τραπεζικού συστήματος, το χρήμα στην σύγχρονη κοινωνία της αγοράς, στην συνέχεια ανάλυση των διάφορων δανείων, τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα των επιτοκίων ανάλογα με τον τύπο, τα είδη των στεγαστικών δανείων. Για τις ευθύνες του δανειστή και του οφειλέτη και τους ρυθμούς αύξησης των δανείων στην Ελλάδα. Στη συνέχεια αναλύεται η έννοια της καθυστέρησης των δανείων, αν είναι προσωρινή ή οριστική και οι λόγοι που οδηγούν τους οφειλέτες σ' αυτή τη συμπεριφορά, καθώς και την έκταση που καταλαμβάνει αυτό το φαινόμενο στην Ελλάδα.

Επίσης στην εργασία αυτή παρουσιάζονται τα αίτια της υπερχρέωσης των νοικοκυριών και καταγράφονται στατιστικά στοιχεία.

Παρακάτω αναπτύσσονται αναλυτικά όλα τα στάδια που περνάει η απαίτηση ώσπου να εκκαθαριστεί. Συγκεκριμένα αναλύονται οι πρώτες ενέργειες στις οποίες προβαίνουν οι τράπεζες όταν μεταφέρονται οι απαιτήσεις σε οριστική καθυστέρηση (ληξιπρόθεσμες και απαιτητές), ο συμβιβασμός που μπορεί να συνάπτεται μεταξύ του οφειλέτη και των τραπεζών, προκειμένου να ρευστοποιηθούν οι απαιτήσεις εξωδίκως, καθώς και η διαταγή πληρωμής, οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες έκδοσής της, που έχουν σκοπό να υποχρεώσουν τους πιστούχους να προχωρήσουν στην εξόφληση των χρεών τους. Ακόμη τονίζονται τα αποτελέσματα τελεσιδικίας της διαταγής πληρωμής και η εγγραφή υποθήκης ή τροπή προσημείωσης σε υποθήκη με διαταγή πληρωμής.

Επιπλέον, ένα έσχατο μέτρο που παρουσιάζεται και το χρησιμοποιούν οι τράπεζες για να εισπράξουν τα χρήματα τους είναι η αναγκαστική εκτέλεση. Συγκεκριμένα γίνεται αναφορά για τις κατασχέσεις και τους πλειστηριασμούς.

Μια σύντομη περιγραφή των κεφαλαίων της παρούσας πτυχιακής εργασίας:

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στα δάνεια, στον ορισμό του δανείου, στα είδη των δανείων και συγκεκριμένα αναλύονται τα στεγαστικά και καταναλωτικά, οι κυριότερες κατηγορίες στεγαστικών δανείων και επιτοκίων, τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα του σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου.

Στο δεύτερο κεφάλαιο σκιαγραφείται το προφίλ των δανειοληπτών, πως διαμορφώνεται το προφίλ του σύγχρονου καταναλωτή. Στην συνέχεια περιγράφεται τι πρέπει να προσέχει ο δανειολήπτης προτού αποφασίσει να λάβει δάνειο. Περιγράφονται πληροφορίες που πρέπει να γνωρίζει ο ενημερωμένος και υπεύθυνος καταναλωτής καθώς και την ευθύνη που έχουν οι τράπεζες σαν πιστωτικά ιδρύματα.

Στο τρίτο κεφάλαιο αναλύεται η ανασφάλεια των καταναλωτών, οι προβλέψεις της οικονομικής κατάστασης των νοικοκυριών, τα αίτια της υπερχρέωσης των νοικοκυριών καθώς και στατιστικά στοιχεία. Ο ανατοκισμός των τόκων ως κοινωνικό πρόβλημα. Στοιχεία για την εξέλιξη των μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών κα καταναλωτικών δανείων.

Στο τέταρτο κεφάλαιο περιγράφονται τα αναγκαστικά μέτρα και η διαδικασία της διαταγής πληρωμής, τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα, η “ανακοπή” που είναι η ύστατη προσπάθεια του οφειλέτη καθώς και τι συμβαίνει στον περιορισμό και την ανατροπή της αναγκαστικής εκτέλεσης.

Στο πέμπτο κεφάλαιο αναλύονται οι πλειστηριασμοί – κατασχέσεις. Ο ορισμός του πλειστηριασμού, η διαδικασία του πλειστηριασμού, οι νομοθετικές ρυθμίσεις, το κόστος του πλειστηριασμού καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα για την διαδικασία του πλειστηριασμού.

Στο έκτο κεφάλαιο περιγράφονται τα αποτελέσματα και τα συμπεράσματα της στατιστικής έρευνας με θέμα τον δανεισμό των ελληνικών νοικοκυριών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

ΔΑΝΕΙΑ

1.1 Ορισμός δανείου

Δάνειο είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος (δανειστής) μεταβιβάζει κατά κυριότητα στον άλλο συμβαλλόμενο (οφειλέτη) χρήματα και ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να τα αποδώσει στο δανειστή, κατά το χρόνο που συμφωνείτε.

Το δάνειο αποτελεί την κατεξοχήν πιστωτική σύμβαση, αφού από οικονομική άποψη κατευθύνεται στη χρονικά περιορισμένη παραχώρηση ενός κεφαλαίου, κατά κανόνα ενός χρηματικού ποσού, για οικονομική χρησιμοποίηση του από το λήπτη. Το χρηματικό δάνειο ειδικότερα αποτελεί τη σημαντικότερη μορφή άμεσης πίστωσης, γιατί η προσωρινή ενίσχυση της αγοραστικής δύναμης του λήπτη πραγματοποιείται με την απευθείας παραχώρηση της από τον πιστοδότη, σε αντίθεση με τις έμμεσες πιστώσεις όπου η ενίσχυση της αγοραστικής δύναμης του λήπτη επιτυγχάνεται με την ανάληψη χρηματικής υποχρέωσης εκ μέρους του πιστοδότη έναντι του λήπτη ή τρίτου.

Ο δανειστής έχει τον κίνδυνο ότι ο οφειλέτης δεν μπορεί να ξεπληρώσει ένα δάνειο (αν και οι σύγχρονες κεφαλαιαγορές έχουν αναπτύξει πολλούς τρόπους για την κάλυψη από αυτόν τον κίνδυνο).

Τα καταναλωτικά δάνεια (όπως και όλες οι μορφές καταναλωτικής πίστης) αποτελούν μέρος της καθημερινής οικονομικής - κοινωνικής πραγματικότητας. Αφενός μεν εξυπηρετούν σε σημαντικό βαθμό στην ανάπτυξη της οικονομίας, αφετέρου δε μπορεί να αποτελούν σοβαρό κίνδυνο για την ατομική και την κοινωνική οικονομία, αν γίνει κακή χρήση τους τόσο από την πλευρά του καταναλωτή όσο και από την πλευρά του δανειοδότη πιστωτικού φορέα. Ο κίνδυνος αυτός επιδιώκεται να αντιμετωπισθεί, στο μέτρο του δυνατού, με διάφορα νομοθετικά και διοικητικά μέτρα.

Στη χώρα μας η καταναλωτική πίστη ρυθμίζεται, με βάση Οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, από Κοινή Υπουργική Απόφαση του έτους 1991 (όπως ισχύει μετά από διάφορες τροποποιήσεις).

1.2 Είδη δανείων

Προσωπικό Δάνειο

Το προσωπικό δάνειο χορηγείται για την κάλυψη προσωπικών αναγκών, κατατίθεται απευθείας στον τραπεζικό λογαριασμό του ενδιαφερόμενου για να το χρησιμοποιήσει όπως επιθυμεί: για να χρηματοδοτήσει τις σπουδές του ή ένα ταξίδι στο εξωτερικό, για να επιπλώσει το σπίτι του ή για να ετοιμαστεί για τον ερχομό ενός μωρού. Για τη χορήγησή του δεν απαιτείται η προσκόμιση δικαιολογητικών αγοράς. Το ποσό χορήγησης δε μπορεί να υπερβαίνει τα 3.000 ευρώ και ο πελάτης θα πρέπει απαραίτητα, να υπογράψει Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα αναφέρει το ενδεχόμενο ανεξόφλητο υπόλοιπό του από άλλα προσωπικά δάνεια. Σημειώνεται ότι το μέγιστο ποσό χορήγησης των 3.000 ευρώ υπολογίζεται με βάση τις χορηγήσεις προσωπικών δανείων από το σύνολο των τραπεζών. Το επιτόκιο των προσωπικών δανείων συνήθως είναι μεγαλύτερο από το αντίστοιχο των καταναλωτικών δανείων.

Καταναλωτικό Δάνειο

Τα καταναλωτικά δάνεια χορηγούνται για την αγορά προϊόντων ή υπηρεσιών. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να σχετίζονται με τις ενδεχόμενες επαγγελματικές ανάγκες του δανειζόμενου. Το ποσό της χορήγησης μπορεί να ανέλθει μέχρι το ποσό των 25.000 ευρώ, και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 65% της αξίας του αγοραζόμενου προϊόντος. Η διαφορά (τουλάχιστον 35%) καταβάλλεται από το δανειολήπτη. Σημειώνεται ότι το ποσό του καταναλωτικού δανείου δεν καταβάλλεται στο δανειολήπτη, αλλά αποδίδεται στον έμπορο (με πίστωση λογαριασμού, έκδοση επιταγής κ.α.).

Ανοικτό Δάνειο

Το ανοικτό δάνειο είναι μία κατηγορία προσωπικών δανείων ανακυκλούμενης πίστωσης. Στο ανοικτό δάνειο η τράπεζα εγκρίνει ένα ανώτατο ποσό χορήγησης (συνήθως μέχρι 3.000 ευρώ) και ο πελάτης έχει τη δυνατότητα τμηματικών αναλήψεων. Οι πληρωμές του πελάτη, μετά από την αφαίρεση των εξόδων και των τόκων του δανείου, προστίθενται στο υπόλοιπο της εγκεκριμένης πίστωσης. Γενικά, τα ανοικτά δάνεια εκτοκίζονται με επιτόκιο μεγαλύτερο από τα αντίστοιχα προσωπικά, γιατί έχουν μεγαλύτερο κίνδυνο (λόγω της μεγάλης διάρκειας απόσβεσης και της ανακύκλωσης του υπολοίπου). Έχουν όμως το πλεονέκτημα ότι ο δανειολήπτης δανείζεται μόνο το ποσό που έχει ανάγκη.

Δάνειο Αυτοκινήτου

Τα δάνεια αυτοκινήτου είναι μία ειδική κατηγορία καταναλωτικών δανείων, γιατί έχουν μεγάλο επιχειρηματικό ενδιαφέρον, για τις τράπεζες λόγω της αυξανόμενης ζήτησης για την αγορά αυτοκινήτου και των υψηλών ποσών χορήγησης. Σήμερα τα δάνεια αυτής της κατηγορίας διατίθενται, κυρίως, σε συνεργασία με αντιπροσωπείες και εμπόρους αυτοκινήτων και με γρήγορες διαδικασίες αξιολόγησης του αιτήματος, χωρίς να είναι απαραίτητη η προσέλευση του πελάτη στην τράπεζα. Το επιτόκιο των δανείων αυτοκινήτου είναι χαμηλότερο από το αντίστοιχο των απλών καταναλωτικών δανείων, γιατί η κυριότητα του αυτοκινήτου παραμένει στην τράπεζα, μέχρι την εξόφληση του δανείου. Επιπλέον ο δανειολήπτης είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει το αυτοκίνητο, με πρόσθετες ασφαλιστικές καλύψεις (μεικτή ασφάλεια, πυρός, κλπ)

Δάνειο για Εξόφληση Οφειλών Δημοσίου (Φοροδάνειο)

Τα φοροδάνεια είναι μία κατηγορία δανείων τα οποία χορηγούνται, από τα πιστωτικά ιδρύματα, για την εξόφληση οφειλών προς το Δημόσιο ή τα ασφαλιστικά ταμεία. Τα φοροδάνεια απευθύνονται τόσο προς ιδιώτες όσο και προς ελεύθερους επαγγελματίες. Το ποσό χορήγησης του δανείου μπορεί να ανέλθει μέχρι και στο 100% της οφειλής και εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη.

Δάνειο για Αγορά Μετοχών (Μετοχοδάνειο)

Τα μετοχοδάνεια είναι μία κατηγορία δανείων, τα οποία χορηγούνται από τα πιστωτικά ιδρύματα, με ενέχυρο μετοχές που διαπραγματεύονται στο Χ.Α.Α.(Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών) ή άλλους τίτλους (ομόλογα Δημοσίου, κ.λπ.). Τα μετοχοδάνεια απευθύνονται προς όσους θέλουν να αγοράσουν τίτλους ή επιθυμούν την απόκτηση ρευστότητας, με δέσμευση του χαρτοφυλακίου, που ήδη κατέχουν. Το ποσό χορήγησης είναι συνήθως το 50% της αποτίμησης του χαρτοφυλακίου (που θα αποκτηθεί ή ήδη υπάρχει) και δε μπορεί να υπερβαίνει τα 44.000 ευρώ.

Δάνειο σε Συνάλλαγμα

Τα δάνεια σε δολάρια ή άλλα ξένα νομίσματα εκταμιεύονται σε ευρώ, με βάση την τρέχουσα ισοτιμία ευρώ - συναλλάγματος. Οι δόσεις του δανείου υπολογίζονται σε συνάλλαγμα, αλλά η αποπληρωμή του δανείου γίνεται σε ευρώ, σύμφωνα με την ισοτιμία, που ισχύει κατά την ημερομηνία πληρωμής (εκτός αν ο πελάτης έχει λογαριασμό καταθέσεων σε συνάλλαγμα). Το κόστος απόσβεσης του δανείου σε συνάλλαγμα επηρεάζεται από τις ενδεχόμενες συναλλαγματικές διαφορές.

Στεγαστικό δάνειο

Το στεγαστικό δάνειο αποτελεί μια μορφή δανεισμού από ένα τραπεζικό οργανισμό για τον σκοπό της αγοράς, κατασκευής ή επισκευής κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, για την αγορά οικοπέδου ή για την αναχρηματοδότηση στεγαστικών δανείων άλλων τραπεζών. Το ποσό του δανεισμού επιστρέφεται στην τράπεζα μέσα σε μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο, με τη μορφή δόσεων, επαυξημένο κατά το ποσό των τόκων της συγκεκριμένης περιόδου. Το ακίνητο το οποίο αγοράζεται με τη χρήση το δανείου υποθηκεύεται και αποτελεί ενέχυρο της τράπεζας μέχρι την αποπληρωμή του δανείου.

Το μεγαλύτερο όφελος του στεγαστικού δανείου είναι η δυνατότητα που προσφέρει στον καταναλωτή να αγοράσει δική του κατοικία ώστε να βελτιώσει το βιοτικό του επίπεδο και την ποιότητα της ζωής του. Η απόφαση αυτή όμως θα πρέπει να μη μειώσει το διαθέσιμο εισόδημά του αλλά να είναι προσεκτικά επιλεγμένη. Το δεύτερο όφελος έγκειται στην σωστή επιλογή στεγαστικού δανείου ώστε η μηνιαία δόση να μην υπερβαίνει κατά πολύ το ποσό που θα πλήρωνε ο καταναλωτής σε ένα ενοίκιο. Επιπλέον, ένα ακίνητο το οποίο έχει αγοραστεί με τη χρήση στεγαστικού δανείου είναι ασφαλισμένο κατά φωτιάς και σεισμού για τη διάρκεια του δανείου, παρέχοντας μία επιπλέον εξασφάλιση στον ιδιοκτήτη του. Τέλος πολλές τράπεζες προσφέρουν στους κατόχους στεγαστικών δανείων προνόμια όπως πιστωτικές κάρτες με δωρεάν συνδρομή και καταναλωτικά δάνεια με ευνοϊκούς όρους.

1.3 Οι κυριότερες κατηγορίες στεγαστικών δανείων και επιτοκίων:

Πλεονεκτήματα κα μειονεκτήματα

α) Το τοκοχρεολυτικό δάνειο (interest-and-capital repayment mortgage)

Σ' αυτή την κατηγορία δανείου ο δανειολήπτης επιστρέφει ένα μέρος του κεφαλαίου που δανείσθηκε στη τράπεζα και πληρώνει τόκο επί του υπολοίπου. Στην αρχή αυτού του δανείου το ποσοστό του τόκου που συμπεριλαμβάνεται στη δόση είναι υψηλό, του δε κεφαλαίου χαμηλό. Με την πάροδο του χρόνου όμως αυτά αντιστρέφονται. Το ύψος της δόσης σε αυτή τη κατηγορία του δανείου παραμένει σταθερό σε όλη του τη διάρκεια. Με την πάροδο του χρόνου όμως αυτά αντιστρέφονται. Το ύψος της δόσης σ' αυτή τη κατηγορία του δανείου παραμένει σταθερό σε όλη του τη διάρκεια. Με την λήξη του δανείου, ο δανειολήπτης έχει αποπληρώσει τους τόκους και αποσβέσει το κεφάλαιο που δανείσθηκε.

β) Δάνειο με τοκοπληρωμή Ο δανειολήπτης καταβάλλει σε όλη τη διάρκεια του δανείου μόνο το ποσό που αντιστοιχεί στους τόκους και το κεφάλαιο αποπληρώνεται εξ' ολοκλήρου μαζί με την τελευταία δόση των τόκων στη λήξη. Επίσης δίνεται η δυνατότητα της πρόωρης μερικής ή ολικής αποπληρωμής. Ο πελάτης μπορεί να επιλέξει αυτή τη μέθοδο αποπληρωμής μόνο σε περίπτωση δάνειο- δότησης με:

-Cash Collateral (ενεχυρίαση τίτλων)

-Εκχώρηση Ασφαλιστηρίου συμβολαίου

γ) Το αντασφαλιστικό δάνειο ή στεγαστικό ζωής (endowment mortgage)

Η μορφή αυτή του δανείου συνδυάζει τα χαρακτηριστικά του δανείου και της ασφάλισης ζωής, έχει διπλά φορολογικά οφέλη και είναι δημοφιλής σε πολλές χώρες. Στο δάνειο αυτό ο δανειολήπτης πληρώνει στη τράπεζα μόνο τόκους επί του συνόλου του κεφαλαίου, ενώ συνάπτει μία μικτή ασφάλεια ζωής σε ασφαλιστική εταιρία με κεφάλαιο και διάρκεια ίδια προς τα του δανείου και καταβάλλει τα απαιτούμενα ασφάλιστρα μέχρι την ωρίμανση του δανείου.

Αν συμβεί κάτι στον δανειολήπτη στη διάρκεια της ασφάλισης, η ασφαλιστική εταιρία πληρώνει στη τράπεζα το κεφάλαιο, αν υπάρχει δε κάποιο υπόλοιπο από την υπεραπόδοση των ασφαλίσεων, το καταβάλλει στους κληρονόμους του δανειολήπτη. Επίσης όταν λήξει η περίοδος του δανείου, η ασφαλιστική εταιρία καταβάλλει στην τράπεζα το κεφάλαιο και στον δανειολήπτη τη διαφορά από την υπεραπόδοση των επενδύσεων.

Για την τράπεζα, αυτή η μορφή του δανείου έχει διπλή εξασφάλιση γιατί συνδυάζει τη δέσμευση του ακινήτου με υποθήκη ή προσημείωση, παράλληλα με την κάλυψη της ασφαλιστικής εταιρίας για λογαριασμό του πελάτη.

δ) Τα στεγαστικά δάνεια με ρήτρα ξένου νομίσματος Τα δάνεια αυτά μπορούν να πάρουν οποιαδήποτε μορφή, με συνηθέστερη τη μορφή των τοκοχρεολυτικών δανείων. Σ' αυτή την περίπτωση, ο δανειολήπτης έχει μεν ένα ενδεχόμενο χαμηλότερο επιτόκιο, αλλά αναλαμβάνει τον συναλλαγματικό κίνδυνο του δανείου.

ε) Τα στεγαστικά δάνεια κεφαλαιοποιήσεως

Τα δάνεια αυτά έχουν σαν κύριο χαρακτηριστικό τη διευκόλυνση του δανειολήπτη ο οποίος τα πρώτα χρόνια του δανείου μπορεί να πληρώνει λιγότερους τόκους ή χρεολύσιο απ' ότι θα έπρεπε με βάση τα τρέχοντα επιτόκια.

Αυτό επιτυγχάνεται με την κεφαλαιοποίηση και μεταφορά στο μέλλον της διαφοράς που προκύπτει μεταξύ του ποσού που πληρώνει και αυτού που θα έπρεπε να πληρώνει.

Τα δάνεια κεφαλαιοποίησης εμφανίζονται με δύο κύριες μορφές. Αυτές είναι:

Τα δάνεια χαμηλής εκκίνησης (low start mortgage)

Στο δάνειο αυτό το επιτόκιο παραμένει χαμηλό τα πρώτα χρόνια της αποπληρωμής και έτσι οι δόσεις είναι μειωμένες στην αρχική περίοδο του δανείου. Αντίστοιχα οι υψηλότερες δόσεις μετατίθενται για αργότερα όταν ο δανειολήπτης θα είναι σε θέση να ανταποκριθεί με μεγαλύτερη άνεση.

Δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου - σταθερής δόσης (stabilized mortgage)

Στα δάνεια αυτά το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τις συνθήκες στην αγορά, σε όλη τη διάρκεια του δανείου, αλλά ο δανειολήπτης για ορισμένα χρόνια ή μέχρι τη λήξη του δανείου πληρώνει σταθερή δόση με κάποιο εξ αρχής συμφωνημένο επιτόκιο. Εάν τα επιτόκια ανέβουν, ο δανειολήπτης χρεώνεται μια διαφορά η οποία τοκίζεται με το εκάστοτε τρέχον επιτόκιο και την οποία καλείται να επιστρέψει στο τέλος του δανείου. Αντίθετα αν τα επιτόκια μειωθούν, η διαφορά επιστρέφεται στον πελάτη.

Δάνεια κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου

Στην πρώτη περίπτωση το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τις συνθήκες στην αγορά σε όλη τη διάρκεια του δανείου. Τα δάνεια αυτά εξυπηρετούν το δανειολήπτη που επιθυμεί το επιτόκιο του να συμβαδίζει με τις τάσεις της αγοράς. Στη δεύτερη το επιτόκιο παραμένει σταθερό είτε τα πρώτα έτη, είτε για όλη τη διάρκεια ανάλογα με το πρόγραμμα που επιλέγει ο δανειολήπτης. Τα δάνεια αυτά εξυπηρετούν τον πελάτη που επιθυμεί να εξασφαλίσει σταθερό επιτόκιο για κάποια έτη ή για όλη τη διάρκεια του δανείου.

<u>Στεγαστικό δάνειο Σταθερού Επιτοκίου</u>	<u>Στεγαστικό δάνειο Κυμαινόμενου Επιτοκίου</u>
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
- Ο δανειολήπτης προφυλάσσεται από ανοδικές μεταβολές στα επιτόκια	- Χαμηλότερες δόσεις σε περιόδους πτωτικής πορείας των επιτοκίων
- Συντελεί στον καλύτερο μηνιαίο οικονομικό προγραμματισμό	- Επιτρέπει την πληρωμή πρόσθετων ποσών κάθε χρόνο ώστε να μειώνονται οι δόσεις αποπληρωμής
- Παρέχει τη δυνατότητα επιλογής της περιόδου σταθερού επιτοκίου	
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
- Ο δανειολήπτης δεν μπορεί να επωφεληθεί από ενδεχόμενη πτώση των επιτοκίων	- Δεν επιτρέπει ακριβή προϋπολογισμό λόγω της συνεχούς μεταβολής των επιτοκίων
- Υψηλές χρεώσεις για πρόωρη αποπληρωμή του δανείου	- Σε περιόδους ανοδικής πορείας των επιτοκίων, οι δόσεις αποπληρωμής αυξάνονται
- Δύσκολη πρόβλεψη του κυμαινόμενου επιτοκίου που θα προκύψει με τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου	

1.4 ΕΙΔΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

- **"Ανοικτό καταναλωτικό" δάνειο:** Για αγορά καταναλωτικών αγαθών ή και υπηρεσιών.

- **"Χωρίς εξασφαλίσεις" καναλωτικό δάνειο:** Για κάλυψη προσωπικών αναγκών κάθε μορφής χωρίς υποχρέωση προσκόμισης απαραίτητων δικαιολογητικών.

- **"Με εξασφαλίσεις" καναλωτικό δάνειο:** Για κάλυψη προσωπικών αναγκών κάθε μορφής με υποχρέωση προσκόμισης απαραίτητων δικαιολογητικών.

- **"Μεταφορά καταναλωτικού δανείου"** :Συγκεντρώνονται όλες τις δανειακές υποχρεώσεις από όλες τράπεζες σε "ένα δάνειο" έτσι ώστε να επωφεληθούν το χαμηλότερο επιτόκιο της αγοράς μειώνοντας τη δόση.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τα βασικά πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε τύπου δανείου, καθώς και πίνακες με τα επιτόκια διάφορων πιστωτικών ιδρυμάτων:

<u>Καταναλωτικό Δάνειο Σταθερού Επιτοκίου</u>	<u>Καταναλωτικό Δάνειο Κυμαινόμενου Επιτοκίου</u>
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
- Ο δανειολήπτης προφυλάσσεται από ανοδικές μεταβολές στα επιτόκια	- Χαμηλότερες δόσεις σε περιόδους πτωτικής πορείας των επιτοκίων
- Συντελεί στον καλύτερο μηνιαίο οικονομικό προγραμματισμό	- Επιτρέπει την πληρωμή πρόσθετων ποσών κάθε χρόνο ώστε να μειώνονται οι δόσεις αποπληρωμής
- Παρέχει τη δυνατότητα επιλογής της περιόδου σταθερού επιτοκίου	
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
- Ο δανειολήπτης δεν μπορεί να επωφεληθεί από ενδεχόμενη πτώση των επιτοκίων	- Δεν επιτρέπει ακριβή προϋπολογισμό λόγω της συνεχούς μεταβολής των επιτοκίων
- Υψηλές χρεώσεις για πρόωρη αποπληρωμή του δανείου	- Σε περιόδους ανοδικής πορείας των επιτοκίων, οι δόσεις αποπληρωμής αυξάνονται
- Δύσκολη πρόβλεψη του κυμαινόμενου επιτοκίου που θα προκύψει με τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου	

Καταναλωτικά δάνεια με σταθερό επιτόκιο και εξασφαλίσεις

Τράπεζα	Σταθερό καταναλωτικών δανείων με εξασφαλίσεις	επιτόκιο με ΣΕΠΠΕ
Alpha	9,25%	11,01%
Eurobank Ergasias	7,00% - 9,00%	8,60% - 10,79%
Millennium	έως 13%	έως 14,48%
Κύπρου	10.90%	13,17%
Πειραιώς	6,25% - 13,00%	7,07%-14,48%

Καταναλωτικά δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο και εξασφαλίσεις

Τράπεζα	Κυμαινόμενο ανοικτού δανείου με εξασφαλίσεις	επιτόκιο με ΣΕΠΠΕ
Aspis	9% + spread έως 5,00%	από 10,59%
Eurobank Ergasias	7,00% - 9,00%	8,60% - 10,79%
FBB	Euribor 1M + spread από 2%	από 3,30%
Millennium	έως 13%	έως 14,48%
Probank	13,85%	16,15%
Αγροτική	10,75%	12,64%
Αττικής	Euribor 1M+ spread 5,25%	12,10%
Εθνική	EKT + spread 6%	8,24%
Ελληνική	10,30% + spread	12,25%
Κύπρου	9,80%	11,94%

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος (τελευταία ενημέρωση 18/03/2010)

Καταναλωτικά δάνεια με σταθερό επιτόκιο χωρίς εξασφαλίσεις

Τράπεζα	Σταθερό επιτόκιο καταναλωτικών δανείων χωρίς εξασφαλίσεις	ΣΕΠΠΕ
Alpha	12,95%	15,70%
Citibank	13,50%	17,39%
Eurobank Ergasias	14,90 %	19,18 %
HSBC	14,25%	17,99%
Marfin	9,75% - 14,25%	12,58% - 17,14%
Millennium	16,50%	20,79%
Αγροτική	11,25%	14,10%
Γενική	12,25%	16,33%
Εθνική	13,20%	16,25%
Ελληνική	10,50% - 11,50%	14,33%
Εμπορική	10,20%	13,70%
Κύπρου	11,30%	16,08%
Πειραιώς	9,35% - 13,90%	12,72% - 17,96%
Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο	11,25%	14,91%

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος (τελευταία ενημέρωση 18/03/2010)

Καταναλωτικά δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο χωρίς εξασφαλίσεις

Τράπεζα	Κυμαινόμενο επιτόκιο καταναλωτικών δανείων χωρίς εξασφαλίσεις	ΣΕΠΠΕ
Aspis	9% + spread 1% - 5%	12,51%
Eurobank Ergasias	13,20%	17,17%
FBB	8,25%	10,50%
HSBC	ΕΚΤ + spread 11,25%	15,95%
Marfin	9,00% - 13,50%	11,82% - 16,38%
Millennium	15,50%	19,59%
Probank	14,85%	18,09%
Proton	11,50%	13,59%
Αγροτική	11,25%	14,10%
ΑΤΤΙΚΗΣ	9,40%	14,99%
Γενική	12,25% (ΒΕΚ + spread)	16,33%
Εθνική	12,50%	15,43%
Ελληνική	10,30% + spread 2%	16,40%
Εμπορική	Euribor 3M + spread 11,5%	16,09%
Κύπρου	11,20%	15,97%
Πειραιώς	8,95% - 12,70% (ΒΕΚ+ spread από 0,10% έως 3,85%).	12,27% - 16,56%
Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο	10,95% (Β.Ε.Κ.Π 8,95% + spread 2%)	12,98%

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος (τελευταία ενημέρωση 18/03/2010)

Δάνεια με επιδοτούμενο επιτόκιο από το Ελληνικό Δημόσιο ή τον Ο.Ε.Κ.

Είναι τα δάνεια που χορηγούνται με επιδότηση του Ελληνικού Δημοσίου ή του Ο.Ε.Κ (Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας) και απευθύνονται σε ορισμένες κατηγορίες δανειοληπτών που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια.

Τα Στεγαστικά Δάνεια που είναι επιδοτούμενα από τον ΟΕΚ (ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ), δίνονται με κυμαινόμενο επιτόκιο το οποίο και εφαρμόζεται μέχρι την ολική αποπληρωμή. Το επιτόκιο αυτό καθορίζεται με βάση το Ε.Κ.Τ (το επιτόκιο δηλαδή της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας), πλέον του περιθωρίου (spread) της τράπεζας.

Το Ελληνικό Δημόσιο επιδοτεί δάνεια για διάρκεια ίση με το ήμισυ της συνολικής διάρκειας του δανείου, με ανώτατη διάρκεια τα 8 έτη.

Αφορά δάνεια τόσο σταθερού όσο και κυμαινόμενου επιτοκίου, ενώ η επιδότηση εξαρτάται από την οικογενειακή κατάσταση του δανειολήπτη καθώς και από το είδος του επιτοκίου που θα επιλεγεί.

Σε κάποιες περιπτώσεις δίνεται η δυνατότητα, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις, διπλής επιδότησης (Ο.Ε.Κ. και Ελληνικού Δημοσίου).

1.5 Με βάση του πώς διαμορφώνεται η δόση υπάρχουν 2 βασικά είδη δανείου:

- **τοκοχρεολυτικά:** είναι η συντριπτική πλειοψηφία των δανείων που δίνουν οι ελληνικές τράπεζες. Σε αυτά υπολογίζεται το σύνολο του τόκου για όλη τη διάρκεια του δανείου και μαζί με το κεφάλαιο μοιράζονται σε ισόποσες σταθερές δόσεις. Αυτό που αλλάζει είναι η αναλογία τόκου-κεφαλαίου μέσα στη δόση, καθώς οι πρώτες δόσεις έχουν κατά μεγάλο ποσοστό τόκο και λιγότερο κεφάλαιο. Με άλλα λόγια, αν σε ένα τέτοιο δάνειο 20 χρόνων έχεις πληρώσει δόσεις 10 χρόνια δεν έχεις ξεπληρώσει το μισό δάνειο, αλλά αρκετά λιγότερο, το οποίο και είναι το βασικό του μειονέκτημα. Το μόνο του πλεονέκτημα είναι ότι η δόση είναι σταθερή από την αρχή μέχρι το τέλος και ξέρεις πόσα θα πληρώνεις.
- **χρεολυτικά:** αυτός ο τύπος δανείου είναι διαδεδομένος στο εξωτερικό, αλλά για κάποιο λόγο όχι εδώ. Ίσως γιατί δεν είναι ιδιαίτερα κερδοφόρος. Σε αυτό το δάνειο οι δόσεις έχουν ίσα ποσά από το κεφάλαιο και τόκους που μικραίνουν σταδιακά. Δηλ. σε αυτό ξεκινάς με μεγαλύτερη δόση (έως και 40% σε σχέση με το άλλο), αλλά ξεπληρώνεις πιο γρήγορα το κεφάλαιο. Σε δάνειο 20 ετών, μετά από δόσεις 10 χρόνων έχεις όντως ξεπληρώσει το μισό κεφάλαιο. Αυτό μεταφράζεται στο ότι μετά το τέλος του δανείου, εάν συγκρίνεις το ποσό που πλήρωσες συνολικά σε ένα χρεολυτικό και σε ένα τοκοχρεολυτικό, θα δεις πολύ μεγάλη διαφορά. Το βασικό του μειονέκτημα είναι ότι ξεκινάει με μεγάλη δόση, πράγμα που το κάνει δυσπρόσιτο στον περισσότερο κόσμο για έγκριση. Εάν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα αξίζει τον κόπο να το σκεφτεί ο δανειολήπτης.

Με βάση του πώς διαμορφώνεται το επιτόκιο τα δάνεια χωρίζονται στις εξής κατηγορίες:

- **σταθερού επιτοκίου:** Όπως λέει και η λέξη το επιτόκιο δεν αλλάζει για μία προσυμφωνημένη περίοδο, άρα δεν αλλάζει και η δόση. Το πλεονέκτημα είναι ότι μπορεί να γίνει πιο εύκολα ο προγραμματισμός και ξέρει ο ενδιαφερόμενος τι να περιμένει σε αυτό το διάστημα. Το μειονέκτημα είναι ότι εάν γίνει κάτι και πέσουν τα επιτόκια και ο ενδιαφερόμενος δε θα το εκμεταλλευτεί και η δόση του δε θα μικρύνει. Τα επιτόκια των σταθερών δανείων μεγαλώνουν όσο μεγαλώνει η διάρκεια του δανείου. Σε περίπτωση αποπληρωμής το σταθερό δάνειο έχει κάποια ποινή σε όλες τις τράπεζες, η οποία όμως είναι διαφορετική κάθε φορά.

- **κυμαινόμενου επιτοκίου:** Σε αυτά τα δάνεια το επιτόκιο υπολογίζεται με βάση κάποιο επιτόκιο αναφοράς, όπως είναι το Euribor μηνός, 3μήνου ή της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας. Σε αυτό το βασικό επιτόκιο προστίθεται το κέρδος της τράπεζας το οποίο λέγεται spread. Το spread κυμαίνεται από 0,6% έως και 1,8% ανάλογα με τα στοιχεία του δανειολήπτη. Όταν υπογράφεται σύμβαση δανείου συμφωνείται το spread και δεν αλλάζει για τη διάρκεια του δανείου. Τα επιτόκια βάσης δεν είναι ίδια και έχει μεγάλη σημασία ποιο χρησιμοποιεί η τράπεζα. Συνοπτικά είναι Euribor 1Μηνός >
- **Euribor3Μήνου > ΕΚΤ** και η διαφορά ΕΚΤ (Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα) με Euribor 1Μηνός είναι κάπου 0,5%. Μπορεί να μη φαίνεται πολύ, αλλά στα 200.000€ ευρώ το χρόνο είναι 1000€ ευρώ διαφορά. Το μειονέκτημά του είναι είναι μαζί και πλεονέκτημα: ο δανειολήπτης είναι έρμαιο της τραπεζικής αγοράς με τη δόση να αλλάζει κάθε φορά που αλλάζουν τα επιτόκια. Σε περίπτωση πτώσης, όμως, βγαίνει κερδισμένος. Ένα άλλο πλεονέκτημα είναι ότι στο κυμαινόμενο επιτόκιο η αποπληρωμή μπορεί να γίνει οποτεδήποτε χωρίς ποινή. Γενικά, στα κυμαινόμενα επιτόκια των τραπεζών το επιτόκιο της ΕΚΤ είναι είδος προς εξαφάνιση, καθώς όλο και περισσότερες τράπεζες καταργούν τα δάνεια με επιτόκιο ΕΚΤ και τα γυρνάνε σε Euribor. Ο λόγος είναι ότι εσωτερικά οι τράπεζες δανείζονται σε Euribor, οπότε βγαίνουν χαμένες από αυτήν την διαφορά. Στην πράξη, αυτό σημαίνει ότι βγαίνει χαμένος κατά μισή μονάδα, οπότε στα κυμαινόμενα προτιμείτε το ΕΚΤ (ευρωπαϊκής κεντρικής τράπεζας).
- **σταθερής δόσης:** Αυτό είναι ένα προϊόν και απευθύνεται κυρίως σε κάποιους που είναι σε δυσχερή οικονομική κατάσταση. Αυτό το κυμαινόμενο δάνειο εγγυάται πως ό,τι και να γίνει, η δόση δε θα μεγαλώσει. Έτσι σε άνοδο των επιτοκίων, είτε μεγαλώνει η διάρκεια του δανείου, είτε μικραίνει το ποσοστό του κεφαλαίου στη δόση με ό,τι αυτό συνεπάγεται στο τελικό ποσό αποπληρωμής. Οι τράπεζες μπορούν να δώσουν δάνεια κυμαινόμενα εξαρχής, σταθερά για πολλά χρόνια ή μικτά (δηλ. να ξεκινάνε με σταθερή περίοδο κάποια χρόνια και να γυρνάνε σε κυμαινόμενα). Σχεδόν καμία τράπεζα δε δίνει σταθερό δάνειο για πάνω από 20 χρόνια. Κατά τη διάρκεια του δανείου μπορεί να γυρίσει από κυμαινόμενο σε σταθερό επιτόκιο οποιαδήποτε στιγμή. Το αντίθετο όμως δεν είναι δυνατόν ή αν είναι έχει ποινή.

Με βάση το νόμισμα στο οποίο δίνονται τα δάνεια έχουμε:

-δάνεια σε ευρώ

-δάνεια σε ξένο νόμισμα: σε αυτό το δάνειο αγοράζει ίσο ποσό δανείου σε κάποιο ξένο νόμισμα (π.χ. δολάριο, ελβετικό φράγκο) . Το υπόλοιπο του δανείου υπολογίζεται πλέον σε αυτό το ξένο νόμισμα. Η αποπληρωμή του δανείου εξαρτάται πάντα από την τρέχουσα ισοτιμία του ευρώ απέναντι στο νόμισμα της επιλογής του δανειολήπτη.

Προφανώς, θα πάρει ένα τέτοιο δάνειο όταν ξέρει ότι στα επόμενα Χ χρόνια αυτό το νόμισμα θα υποτιμηθεί έναντι του ευρώ. Δηλ. με τα ίδια ευρώ θα παίρνει περισσότερα από το ξένο νόμισμα.

Το πλεονέκτημά του είναι προφανές, εάν με κάποιον τρόπο είναι κάποιος σίγουρος ότι οι ισοτιμίες θα εξελιχθούν υπέρ του.

Το μειονέκτημά του είναι ότι σε μία κρίση της ευρωπαϊκής οικονομίας και υποτίμηση του ευρώ μπορεί να βρεθεί να χρωστά πολλά περισσότερα από όσα στην αρχή.

Άλλο κακό είναι ότι κατά τις μετατροπές από ευρώ στο νόμισμα, η τράπεζα εφαρμόζει διαφορετικές ισοτιμίες, βγάζοντας κέρδος εις βάρος του, όπως τα ανταλλακτήρια συναλλάγματος. Τέλος, δεν μπορεί να πάρει τέτοιο δάνειο για πάνω από το 80% της αξίας του ακινήτου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΕΣ

2.1 Το προφίλ των δανειοληπτών

Οι τράπεζες για να προχωρήσουν στην έγκριση και εκταμίευση ενός στεγαστικού, εξετάζουν δύο βασικούς παράγοντες, το οικονομικό προφίλ του δανειολήπτη και την αξία του ακινήτου το οποίο ενδιαφέρεται να αγοράσει. Οι δύο αυτοί παράγοντες καθορίζουν το ύψος του ποσού που θα εγκριθεί καθώς και το τελικό επιτόκιο. Η τράπεζα εξασφαλίζει το δάνειο που χορηγεί, μέσω της προσημείωσης υποθήκης του ακινήτου. Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης δεν είναι συνεπής προς τις υποχρεώσεις του, η τράπεζα έχει το δικαίωμα να προχωρήσει σε αναγκαστική εκτέλεση, κατάσχεση δηλαδή του ακινήτου και πλειστηριασμό. Σε μερικές περιπτώσεις η εξασφάλιση της τράπεζας μπορεί να μην συμπεριλαμβάνει το ακίνητο, αλλά κινητές αξίες όπως μετρητά, μετοχές ή αμοιβαία κεφαλαία.

Η πιστοληπτική ικανότητα του δανειζόμενου αποτελεί τον βασικότερο παράγοντα κατά τη διαδικασία αξιολόγησης ενός αιτήματος. Το προφίλ του υποψήφιου δανειολήπτη διαμορφώνεται σύμφωνα με τα οικονομικά του στοιχεία (εισόδημα, δυσμενή στοιχεία, άλλες δανειακές υποχρεώσεις κτλ), τα επαγγελματικά του στοιχεία (διάρκεια απασχόλησης, είδος και σταθερότητα επαγγέλματος κτλ), τα περιουσιακά του στοιχεία (ακίνητα, καταθέσεις, μετοχές, ομόλογα κτλ) αλλά και τα γενικότερα ατομικά του στοιχεία (ηλικία, οικογενειακή κατάσταση).

Το μέγιστο ποσό που μπορεί κάποιος να δανειστεί καθορίζεται από την εμπορική αξία του ακινήτου και το διαθέσιμο εισόδημά. Οι περιορισμοί που προκύπτουν από την εκτιμώμενη εμπορική αξία ποικίλουν ανάλογα με την πολιτική της κάθε τράπεζας. Το ποσοστό χρηματοδότησης διαφοροποιείται, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις μπορεί να φτάσει έως και το 100% της αξίας του ακινήτου. Ωστόσο με τα νέα δεδομένα που έχουν δημιουργηθεί λόγω οικονομικής κρίσης το ποσοστό αυτό πλέον σπάνια ξεπερνά το 85%.

Σε ότι αφορά στους περιορισμούς που μπορούν να προκύψουν από το διαθέσιμο εισόδημα, το όριο συνήθως καθορίζεται βάση του λόγου των δόσεων προς το μηνιαίο εισόδημα (Δόσεις / Μηνιαίο Εισόδημα). Σε κάθε περίπτωση η παραπάνω αναλογία δεν πρέπει να ξεπερνάει το 40%. Ωστόσο, το τελικό ποσοστό μπορεί να παρουσιάσει αποκλίσεις ανάλογα με την κάθε περίπτωση, καθώς μπορεί να εξαρτάται από τη συνολική ανάλυση της οικονομικής κατάστασης του εκάστοτε δανειολήπτη, αλλά και την σχέση του με την τράπεζα. Στις περιπτώσεις που κάποιος δεν πληροί τις απαραίτητες προϋποθέσεις ώστε να του χορηγηθεί στεγαστικό, υπάρχει η δυνατότητα για συμμετοχή στη διαδικασία ενός τρίτου μέρους, του λεγόμενου εγγυητή.

Ο εγγυητής με βάση τη σύμβαση, εγγυάται την ομαλή αποπληρωμή των δόσεων του δανείου. Ωστόσο, θα πρέπει να είναι κατανοητό ότι σε περίπτωση δυσμενούς εξέλιξης ο τελευταίος καταλήγει να ευθύνεται τελικά ως πρωτοφειλέτης, αναλαμβάνοντας την ευθύνη για όλο το χρέος προς την τράπεζα.

Αν και το επιτόκιο είναι ένας σημαντικός παράγοντας που καθορίζει σε μεγάλο βαθμό το κόστος ενός δανείου, σε κάθε περίπτωση δεν είναι και ο μοναδικός.

Επιμέρους κόστη όπως έξοδα φακέλου, κόστος προσημείωσης, ασφάλεια δανείου κτλ, επιβαρύνουν σημαντικά το συνολικό ποσό που καλείται να πληρώσει ο δανειολήπτης.

Η ευελιξία ένα προϊόντος στεγαστικής πίστης είναι επίσης ένας σημαντικός παράγοντας που θα πρέπει να λαμβάνεται σοβαρά υπόψη πριν τη λήψη της τελικής απόφασης. Για παράδειγμα, υπάρχουν στεγαστικά προγράμματα που παρέχουν το πλεονέκτημα της προσαρμογής των δόσεων, για περιπτώσεις που ο δανειολήπτης αντιμετωπίσει πρόσκαιρες δυσκολίες στην αποπληρωμή. Έτσι το ύψος της δόσης μπορεί να μειωθεί σημαντικά ή ακόμα και να παραλειφθούν κάποιες πληρωμές. Φυσικά αυτές οι διευκολύνσεις δεν γίνονται χαριστικά, αλλά ενσωματώνονται εξολοκλήρου σε επόμενες δόσεις (ή έχουν σαν αποτέλεσμα την επιμήκυνση της διάρκειας του δανείου).

Παράλληλα, υπάρχουν στεγαστικά που παρέχουν την δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής (χωρίς ποινή προεξόφλησης), με συνέπεια την μείωση της δόσης και κατ'επέκταση του συνολικού κόστους του δανείου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα, η μεταφορά του δανείου σε άλλη τράπεζα με ευνοϊκότερους όρους.

ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ - ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ

2.2 Η κατανάλωση ορίζεται ως η οικονομική δραστηριότητα, η οποία επηρεάζεται από τις κοινωνικές και ψυχολογικές διεργασίες του ατόμου που προβαίνει στην πραγματοποίηση αυτής της δραστηριότητας. Το άτομο καταναλώνει επειδή μέσα από την κατανάλωση ικανοποιεί τις ανάγκες του.

Η ικανοποίηση των αναγκών ισοδυναμεί με τη χρησιμότητα, που λαμβάνει το άτομο από την κατανάλωση των αγαθών και των υπηρεσιών.

Το άτομο-καταναλωτής μεγιστοποιεί τη χρησιμότητά του από την κατανάλωση αγαθών και υπηρεσιών μέχρι το σημείο που του επιτρέπουν το εισόδημά του αλλά και οι τιμές των αγαθών.

Το «προφίλ» του σύγχρονου καταναλωτή στο δυτικό κόσμο και γενικά στην Ευρωπαϊκή Ένωση ειδικότερα, διαμορφώνεται από τις δημογραφικές, κοινωνικές, πολιτισμικές και οικονομικές τάσεις και εξελίξεις (π.χ. αλλαγές στην ηλικιακή κατανομή του πληθυσμού, διαφορές στην οικονομική δυνατότητα ανάμεσα σε διαφορετικές γεωγραφικές περιφέρειες, αλλαγές στη σύνθεση των σύγχρονων νοικοκυριών, αύξηση του ποσοστού των εγγάμων, αύξηση του αριθμού των διαζυγίων, αύξηση των μονογονεϊκών οικογενειών κ.λπ.).

Παράλληλα, ένα από τα χαρακτηριστικά του σύγχρονου καταναλωτή είναι ο χαμηλότερος βαθμός προσήλωσής του στη «μάρκα» σε σχέση με προηγούμενες εποχές, καθώς και η έλλειψη διαθέσιμου χρόνου. Οι νέοι ρυθμοί της ζωής αυξάνουν το άγχος, καθιστώντας τον καταναλωτή κατεξοχήν «πεινασμένο για χρόνο» (time hungry), παρά το γεγονός ότι σήμερα έχει περισσότερες επιλογές.

Το περιβάλλον (με την ευρεία έννοια του όρου), εντός του οποίου ο καταναλωτής αναπτύσσει τις δραστηριότητές του, είναι ανταγωνιστικό και επικίνδυνο. Η σύγκρουση των οικονομικών συμφερόντων, η διάβρωση του συστήματος των αξιών, οι πολιτικοί και κοινωνικοί μετασχηματισμοί, οι μεταβολές που συντελούνται με φρενήρεις ρυθμούς, η παγκοσμιοποίηση, έχουν οδηγήσει σε οικουμενική κρίση (ηθική, κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική). Ο καταναλωτής (ως μονάδα ή/και ως νοικοκυριό) καλείται να διαχειριστεί τον κίνδυνο, που έχει τη μορφή της εξαπάτησης, της παραβίασης των δικαιωμάτων του, της ανασφάλειας, της αβεβαιότητας για το μέλλον, της αμφιβολίας, ή ακόμα και του πανικού.

Οι καταναλωτές πρέπει να γνωρίζουν πριν αποφασίσουν να δανειστούν ότι ο τραπεζικός δανεισμός του νοικοκυριού είναι ένα ζήτημα που ξεφεύγει από τις συνήθεις συναλλακτικές σχέσεις προμηθευτή – καταναλωτή ως προς τη συνθετότητα και τα χαρακτηριστικά της συναλλαγής, σχετικά με τους όρους και τις μελλοντικές δεσμεύσεις που αναλαμβάνουν.

Ο τραπεζικός δανεισμός δεν είναι εισόδημα αλλά ταμειακή διευκόλυνση έναντι μελλοντικών εισοδημάτων (εκχώρησης μελλοντικών ταμειακών εισροών) για την ικανοποίηση τρεχουσών ή διαρκών αναγκών.

Άρα, οι όροι εξυπηρέτησης ως προς το ύψος της δόσης και την περιοδικότητα καταβολής, σχετίζεται με τη δυνατότητα αποπληρωμής από μελλοντικά εισοδήματα. Ο καταναλωτής με την υπογραφή της δανειστικής σύμβασης αναλαμβάνει την ηθική και οικονομική υποχρέωση επιστροφής των χρημάτων και μάλιστα σε περιοδικές πληρωμές δόσεων. Για το λόγο αυτό απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή από την πλευρά του καταναλωτή για τις πραγματικές του ανάγκες και τις μελλοντικές του δυνατότητες για πλήρη ενημέρωση από την τράπεζα πριν από κάθε σύμβαση για τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις που αναλαμβάνει.

Οι καταναλωτές δεν κατανοούν πολλές φορές τους βασικούς όρους του δανείου, δεν κατανοούν τα λεγόμενα <<ψιλά γράμματα>> των συμβάσεων ή παραπλανούνται από τις διαφημιζόμενες συνοπτικές διαδικασίες απόκτησης δανείων ή καρτών.

Όλα αυτά έχουν σαν αποτέλεσμα την παγίδευση του καταναλωτή και την όχι καλύτερη επιλογή προϊόντος ή τράπεζας και τελικά σε περίπτωση αδυναμίας αποπληρωμής, να οδηγείται σε οικονομικό και κοινωνικό αδιέξοδο.

Προκειμένου ο καταναλωτής να καταλήξει συνειδητά στην επιλογή του για δανεισμό θα πρέπει εκτός από μια έρευνα αγοράς για τα βασικά χαρακτηριστικά του δανειακού προϊόντος (επιτόκιο, διάρκεια κλπ) θα πρέπει να λάβει υπόψη του το συνολικό κόστος του δανείου δηλαδή το σύνολο των επιβαρύνσεων (τόκοι, έξοδα φακέλου, έξοδα τροποποίησης δανείου, τρόπος υπολογισμού επιτοκίου, κόστος προεξόφλησης δανείου κ.λ.π.). Να εκτιμήσει δηλαδή το όφελος που λαμβάνει από το δάνειο σε σχέση με τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει μελλοντικά.

2.3 Ο ενημερωμένος και υπεύθυνος καταναλωτής θα πρέπει να προσέχει και να είναι ενήμερος τουλάχιστον για τα εξής:

- Διάρκεια σύμβασης
- Ζητούμενες εγγυήσεις
- Συνολικό ποσό δανείου
- Άλλες δαπάνες και επιβαρύνσεις
- Συνολικό ετήσιο πραγματικό επιτόκιο
- Το επιτόκιο αναφοράς με βάση το οποίο αναπροσαρμόζεται το χρεωστικό επιτόκιο σε περίπτωση κυμαινόμενου επιτοκίου
- Η πληροφόρηση που πρέπει να παρέχεται από τις τράπεζες πρέπει να διαφοροποιείται ανάλογα με το είδος του προϊόντος και το στάδιο που βρίσκεται η συναλλαγή (Προσυμβατική ενημέρωση ή σύναψη σύμβασης)
- Συνήθως οι τράπεζες χρησιμοποιούν τους γενικούς όρους συναλλαγών τα γνωστά <<φιλά γράμματα>> στις συμβάσεις τα οποία είναι ουσιαστικά προδιατυπωμένοι συμβατικοί όροι, που διέπουν όλες τις συμβάσεις προσαρμοσμένοι στις ανάγκες των τραπεζών και ο καταναλωτής καλείται να υπογράψει μία σύμβαση χωρίς να έχει περιθώρια διαπραγματεύσεων.
- Στα φιλά γράμματα των δανειακών συμβάσεων προβλέπονται πολύ σημαντικοί όροι τόσο για τον δανειολήπτη όσο και για τον εγγυητή, που συνήθως είναι συγγενικό πρόσωπο, τους οποίους σπάνια διαβάζουν και δεν τους κατανοούν οι δανειολήπτες.
- Ουσιαστικά πρόκειται για συμβάσεις προσχώρησης και ο καταναλωτής βρίσκεται σε μειονεκτική διαπραγματευτική θέση έναντι της τράπεζας. Με τον τρόπο αυτό διαταράσσεται η ισορροπία δικαιωμάτων και υποχρεώσεων σε βάρος του καταναλωτή.
- Ο καταναλωτής θα πρέπει να ζητά αντίγραφο της προς υπογραφή δανειακής σύμβασης ώστε με τη βοήθεια του λογιστή του ή του συμβούλου του να αποφασίζει.
- Ο καταναλωτής προστατεύεται από τη νομοθεσία έναντι καταχρηστικών όρων των συμβάσεων (Ν 2251/94 για τη προστασία του καταναλωτή) με την κατοχύρωση ειδικών όρων ανάλογα το δανειακών προϊόντων και την ερμηνεία σαφών γενικών όρων.

- Ο καταναλωτής πρέπει να προσέχει τις διαφημίσεις οι οποίες πολλές φορές έχουν κριθεί από τα δικαστήρια παραπλανητικές που προβάλουν και προωθούν ακόμη και δάνεια με μηδενικό επιτόκιο ενώ κρύβουν υψηλά επιτόκια μακροπρόθεσμα και επιβαρύνσεις που οδηγούν τον καταναλωτή σε εσφαλμένες αποφάσεις. Η Ένωση Ελληνικών Τραπεζών έχει εκδώσει Κώδικα Δεοντολογίας για τις διαφημίσεις, για τη διαφημιστική προβολή χρηματοπιστωτικών προϊόντων η Επιτροπή Ανταγωνισμού σε συνεργασία με την Τράπεζα Ελλάδος θα πρέπει να εποπτεύσουν προληπτικά τη δραστηριότητα αυτή και όχι να κρίνονται δικαστικά κατόπιν δικαστικών μαζικών παρεμβάσεων από τις Ενώσεις Καταναλωτών(ΕΚΠΟΙΖΩ)
- Οι ενώσεις καταναλωτών στη χώρα μας μπορούν να αποβούν εξαιρετικά σημαντικές και είναι χρήσιμο η σύνδεση μαζί τους. Η ανάπτυξη του καταναλωτικού κινήματος, η συμμετοχή του κάθε ενός σε αυτό και η σύνδεση του με το ΟΕΕ (Οργανισμός Εργατικής Εστίας)είναι αναγκαιότητα.

Ο Νόμος 2251/94 αναγνωρίζει στις ενώσεις καταναλωτών και όχι στο μεμονωμένο καταναλωτή το δικαίωμα να ζητούν από το δικαστήριο με συλλογική αγωγή την παράλειψη παράνομης συμπεριφοράς τράπεζας η οποία θίγει το συλλογικό συμφέρον των καταναλωτών. Οι συλλογικές αγωγές έχουν οδηγήσει στην έκδοση δικαστικών αποφάσεων με τις οποίες ανατρέπονται προς όφελος των καταναλωτών πολλές καταχρηστικές πρακτικές των τραπεζών. Η πολιτεία θα πρέπει άμεσα να επιβάλει τις δικαστικές αποφάσεις αυτές με νόμο ώστε οι τράπεζες να μην τις αγνοούν.

- Τέλος ο Συνήγορος του Καταναλωτή, ως Ανεξάρτητη Αρχή, μπορεί να συμβάλει στην παράλειψη παράνομων συμπεριφορών με προσφυγή στη δικαιοσύνη.

2.4 Η υπεύθυνη συμπεριφορά δεν αφορά μονομερώς τους καταναλωτές αλλά κυρίως τις Τράπεζες. Δεν είναι δίκαιο και αποτελεσματικό να ζητάς αποκλειστικά ευθύνη από τον καταναλωτή και να αφήνεις στο απυρόβλητο τις τράπεζες που με τη πολιτική και τη συμπεριφορά τους έχουν διογκώσει το πρόβλημα της υπερχρέωσης των νοικοκυριών όπως με την έλλειψη προσυμβατικής πληροφόρησης, τις αδιαφανείς και καταχρηστικούς όρους που οδηγούν σε υπερβολικές χρεώσεις, τις επιθετικές στρατηγικές πωλήσεων και μάλιστα με παραπλανητικές διαφημίσεις με την απουσία των εποπτικών αρχών.

Για τις Τράπεζες προβλέπεται ειδικής μορφής ευθύνη δηλαδή η υποχρέωση τήρησης της αρχής του υπεύθυνου δανεισμού ώστε να αποτρέπεται ο δανεισμός σε περιπτώσεις που είναι πρόδηλη η αδυναμία εξυπηρέτησης του από τον καταναλωτή.

Αυτό σημαίνει υπεύθυνη και πλήρη ενημέρωση του καταναλωτή για τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης πίστωσης, δηλαδή πληροφόρηση του καταναλωτή πριν τη σύναψη δανείου (Προσυμβατική Ενημέρωση) και υποχρέωση ενδελεχούς ανάλυσης και αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή, με βάση τα στοιχεία και τις πληροφορίες που διαθέτει η τράπεζα. Η εφαρμογή της οδηγίας για την καταναλωτική πίστη σε ότι αφορά το επίπεδο προσυμβατικής ενημέρωσης, υπαναχώρησης του καταναλωτή σε εύλογο χρόνο με ωριμότερη σκέψη και όχι υπό το βάρος περιστασιακών επιρροών για την αξιοποίηση ελκυστικότερων επιτοκίων ή απάλειψης εγγυήσεων και μάλιστα χωρίς πρόσθετες επιβαρύνσεις.

Ως εκ τούτου ο κίνδυνος μη εξυπηρέτησης του δανείου βαρύνει σημαντικά την τράπεζα και δεν μπορεί να οδηγήσει σε άνισο και άδικο επιμερισμό του κινδύνου και των βαρών σε βάρος των καταναλωτών και τελικά σε πλήρη και καταστροφικό αδιέξοδο τα νοικοκυριά.

Οι τράπεζες πρέπει να αναλάβουν το ρίσκο που τους αναλογεί και να μην οδηγούν τα νοικοκυριά σε μια ιδιότυπη ομηρία με κριτήριο τις εξασφαλίσεις που λαμβάνουν για τη χορήγηση του δανείου.

Οι συμβάσεις περιέχουν πολλές φορές καταχρηστικούς όρους όπως έχουν κριθεί με δικαστικές αποφάσεις με βάση την ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 2251/94 για την προστασία του καταναλωτή).

Οι καταχρηστικοί όροι αφορούν μονομερή τροποποίηση των συμβάσεων από την τράπεζα όπως αλλαγή επιτοκίου, διάρκεια συμβάσεων, υπέρμετρες εγγυήσεις που υποθηκεύουν την οικονομική και περιουσιακή κατάσταση του δανειολήπτη, και οδηγούν σε υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση των νοικοκυριών.

Με στόχο την διερεύνηση των αιτίων που οδηγούν στην υπερχρέωση των νοικοκυριών και την προώθηση λύσεων, θα πρέπει να μελετηθούν και να διερευνηθούν τα χαρακτηριστικά του Τραπεζικού συστήματος ως προς τη δομή και τη λειτουργία του και τον βαθμό ανταγωνισμού. Η ανάπτυξη των τραπεζών πρέπει να βασίζεται στον ανταγωνισμό και όχι σε καταχρηστικές λειτουργίες που είναι αποτέλεσμα των ατελειών και ολιγοπωλιακών καταστάσεων.

Πρέπει να απαντηθεί το ερώτημα για ποιο τραπεζικό σύστημα μιλάμε και τι θέλουμε ως προς τη φύση και τη λειτουργία του τραπεζικού συστήματος σε σχέση με τους όρους ανταγωνισμού, την αξιολόγηση και διαχείριση κινδύνων τη διαφάνεια των συναλλαγών και τη κοινωνία. Για τη σταθερή και βιώσιμη ανάπτυξη απαιτείται ένα υγιές και ανταγωνιστικό τραπεζικό σύστημα με ενισχυμένα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά, που θα ενισχύει την αναπτυξιακή διαδικασία και θα αναλαμβάνει τα ανάλογα ρίσκα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η αναβάθμιση και η ενίσχυση του τραπεζικού συστήματος προϋποθέτει βαθύτερη γνώση της οικονομίας και των αγορών την οποία μπορούν να διαθέτουν άνθρωποι με οικονομική παιδεία και όχι απλά και μόνο η χρήση τυποποιημένων μοντέλων διαχείρισης από ανθρώπους με διαφορετική παιδεία που απλά γνωρίζουν τη χρήση υπολογιστών χωρίς βαθύτερη γνώση της οικονομίας. Αυτό οδηγεί στην ανάγκη αναβάθμισης και αξιοποίησης του οικονομολογικού επαγγέλματος στον τραπεζικό τομέα

Οι τράπεζες πρέπει να ενημερώνουν επαρκώς τους πελάτες και να ασχολούνται σχολαστικά, όπως οφείλουν με την πραγματική δανειοληπτική ικανότητα των νοικοκυριών τηρώντας την αρχή του υπεύθυνου δανεισμού. Ο ανταγωνισμός των κερδών και τα πριμ των στελεχών για απόκτηση μεγαλύτερων μεριδίων της αγοράς οδηγούν σε επιφανειακή και άκριτη χορήγηση δανείων κυρίως καταναλωτικών και πιστωτικών καρτών. Η συμπεριφορά των τραπεζών ήταν σχεδόν παρακλητική.

Είναι απαραίτητο η υιοθέτηση της αρχής της διαφάνειας με την πλήρη και έγγραφη ενημέρωση του πελάτη, πριν τη σύναψη του δανείου για τους επίμαχους όρους συνολικό κόστος δανείου, την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του πελάτη, τις ρήτρες εξόδου από το δάνειο και το κόστος αυτού, όροι καταγγελίας σύμβασης κ.λ.π.

Τέλος ο έλεγχος των νέων προϊόντων και των όρων χορήγησης τους αλλά και τον τρόπο χρηματοδότησης τους, η διερεύνηση του περιεχομένου των δανειακών συμβάσεων και του τρόπου διαμόρφωσης του τελικού κόστους του δανείου. Σε περίπτωση αύξησης των επισφαλειών ως ποσοστό του ύψους των δανείων πρέπει να επιβληθούν αυστηρότεροι κανόνες αύξησης των δεσμευμένων εποπτικών κεφαλαίων για την αντιμετώπιση των κινδύνων. Η νομοθετική ρύθμιση του περιεχομένου τους θα συμβάλει στην προστασία του καταναλωτή και στην αποτροπή καταχρηστικών όρων για τη διαμόρφωση του πραγματικού κόστους των δανείων με βάση τον προσδιορισμό του επιτοκίου και της χρέωσης άλλων εξόδων στο πελάτη.

Συνοψίζοντας θα πρέπει να σημειωθεί ότι η αντιμετώπιση του προβλήματος και η προστασία του καταναλωτή από την υπερχρέωση και την περιθωριοποίηση του προϋποθέτει πολιτική βούληση για το ρόλο και τη δράση κάθε εμπλεκόμενου φορέα, το συντονισμό δράσεων πολιτικής και εποπτικών αρχών (Τράπεζας της Ελλάδος), εναρμόνιση των εμπορικών τραπεζών με τα μέτρα πολιτικής και συνεργασία με τους καταναλωτές, έτσι που να μην αφήνονται τα προβλήματα στη τύχη των αγορών.

Η καθαρή ροή χρηματοδότησης προς τα νοικοκυριά το Μάρτιο του 2010 ήταν θετική 74 εκατ. ευρώ (Μάρτιος 2009: θετική ροή 122 εκατ. ευρώ) και ο ετήσιος ρυθμός της πιστωτικής επέκτασης παρέμεινε αμετάβλητος στο επίπεδο του προηγούμενου μήνα (Μάρτιος, Φεβρουάριος 2010: 2,7%, Δεκέμβριος 2009: 3,1%). Αναλυτικότερα, η καθαρή ροή των στεγαστικών δανείων ανήλθε σε 155 εκατ. ευρώ το Μάρτιο του 2010 (Μάρτιος 2009: 199 εκατ. ευρώ), ενώ ο δωδεκάμηνος ρυθμός ανόδου τους παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητος στο επίπεδο του προηγούμενου μήνα (Μάρτιος 2010: 3,5%, Φεβρουάριος 2010: 3,6%, Δεκέμβριος 2009: 3,7%).

Τα καταναλωτικά δάνεια σημείωσαν καθαρή αρνητική ροή 105 εκατ. ευρώ (Μάρτιος 2009: αρνητική ροή 56 εκατ. ευρώ), ενώ ο δωδεκάμηνος ρυθμός ανόδου τους παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητος στο επίπεδο του προηγούμενου μήνα (Μάρτιος 2010: 1,0%, Φεβρουάριος 2010: 1,1%, Δεκέμβριος 2009: 2,0%). Τέλος, η καθαρή ροή των "λοιπών" δανείων προς τα νοικοκυριά ήταν θετική 23 εκατ. ευρώ το Μάρτιο του 2010 (Μάρτιος 2009: αρνητική ροή 22 εκατ. ευρώ), και ο δωδεκάμηνος ρυθμός μεταβολής τους επιταχύνθηκε σε 2,1% από 0,5% το Φεβρουάριο του 2010 (Δεκέμβριος 2009: -1,1%).

Ο σύγχρονος τρόπος ζωής, τα νέα καταναλωτικά πρότυπα, οι νέες αυξημένες σε σχέση με το παρελθόν πραγματικές ανάγκες μας, αλλά και ο μιμητισμός και πολλές φορές η υπεραισιόδοξη αντιμετώπιση των υποχρεώσεων μας, έχουν βάλει στην καθημερινή ζωή μας τα χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα.

Ως γνωστόν, πολλοί καταναλωτές προκειμένου να καλύψουν τις ανάγκες τους, σε καταναλωτικά αγαθά (αυτοκίνητα, μοτοποδήλατα, οικιακές ηλεκτρικές συσκευές, καθημερινές αγορές, γυμναστήρια, ινστιτούτα αδυνατίσματος κ.λπ.) συνάπτουν συμβάσεις χρηματοδοτικής διευκόλυνσης, συμβάσεις καταναλωτικής και στεγαστικής πίστης. Προσωπικά, καταναλωτικά, στεγαστικά, επισκευαστικά δάνεια, δάνεια αυτοκινήτου, εορτοδάνεια, διακοποδάνεια, πιστωτικές κάρτες, και διάφορα άλλα ομοειδή προϊόντα, τα οποία απευθύνονται, στους καταναλωτές για ίδια χρήση ή χρήση που δεν εμπίπτει, στην επαγγελματική ή επιχειρηματική τους δραστηριότητα.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ^{(1),(2)} ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ Μάιος 2010

ΔΕΚ. 2009	ΜΑΡ. 2010	ΑΠΡ. 2010	ΜΑΙ. 2010
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ				
Υπόλοιπο χρηματοδότησης	119.635	119.669	119.453	119.353
μηνιαία καθαρή ροή	705	58	-174	-143
(%) 12μηνη μεταβολή	3,1%	2,7%	2,5%	2,0%
1. Στεγαστικά				
Υπόλοιπο χρηματοδότησης	80.559	81.173	81.125	81.110
μηνιαία καθαρή ροή	507	140	-18	-64
(%) 12μηνη μεταβολή	3,7%	3,5%	3,3%	3,0%
2. Καταναλωτικά				
Υπόλοιπο χρηματοδότησης	36.044	35.489	35.327	35.193
μηνιαία καθαρή ροή	144	-105	-151	-128
(%) 12μηνη μεταβολή	2,0%	1,0%	0,6%	-0,1%

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

Η ανασφάλεια των καταναλωτών

3.1 Η αποταμίευση είναι το μονοπάτι προς την ανάκαμψη; Η παραδοσιακή λογική του ισοζυγίου εσόδων και εξόδων στα νοικοκυριά και η στρατηγική “χαλάω όσα έχω” φαίνεται να επιστρέφει σε παγκόσμιο επίπεδο.

Στην ελληνική οικογένεια η αποταμίευση ήταν πάντα και συνεκτικός κρίκος, μεταξύ των γενεών, αφού η παλιότερη γενιά φρόντιζε να σπλίσει τη νεώτερη, με αγαθά, π.χ. χρήματα, ακίνητα, χρηματοδότηση των σπουδών, που ήταν αποτέλεσμα της μακροχρόνιας και δύσκολης προσπάθειας για αποταμίευση. Είναι επίσης ένα εργαλείο περιορισμού των συνεπειών που μπορούν να έχουν για εμάς την οικογένειά μας, την εργασία μας.

Σήμερα είναι ίσως πιο ορατό παρά ποτέ ότι η μειωμένη αποταμίευση μας εκθέτει, σε πολύ μεγαλύτερους κινδύνους, για την αντιμετώπιση καταστάσεων που μπορούν να ανακόψουν την ομαλή πορεία της ζωής μας.

Σήμερα που οι υποχρεώσεις των νοικοκυριών έχουν μεγαλώσει, σαν αποτέλεσμα του δανεισμού τους και της ανθρώπινης ανάγκης, για καλύτερη ποιότητα ζωής, η αποταμίευση χρειάζεται να είναι το «μαξιλάρι», που πρέπει όλοι να διαθέτουμε, για να εξασφαλίσουμε τις ίδιες συνθήκες διαβίωσής μας και στο μέλλον.

Μέσα στην αγωνία για την ανεργία και την ανασφάλεια για το αύριο ζουν τα ελληνικά νοικοκυριά, βιώνοντας καθημερινά με τον δικό τους τρόπο το δράμα της ελληνικής οικονομίας.

Οι Έλληνες πολίτες στο σύνολό τους πια βλέπουν ότι η ανεργία θα αυξηθεί, ενώ είναι μακράν οι πλέον απαισιόδοξοι σε όλη την Ευρώπη.

Σύμφωνα με την έρευνα οικονομικής συγκυρίας του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών, ο δείκτης καταναλωτικής εμπιστοσύνης τον Μάιο, υποχωρεί για έβδομο μήνα και διαμορφώνεται στην τρίτη διαδοχικά ιστορικά χαμηλότερη επίδοσή του, στις -67 μονάδες (από -61 μονάδες).



Οι Έλληνες καταναλωτές, όχι μόνο καταλαμβάνουν σταθερά την πρώτη θέση στην κλίμακα απαισιοδοξίας, αλλά απέχουν πλέον σημαντικά από τους αμέσως πιο απαισιόδοξους, τους Ρουμάνους (στις -56 μονάδες ο σχετικός δείκτης) και Βούλγαρους (-43 μονάδες). Από τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες, στις περισσότερες καταγράφεται μείωση τον Μάιο, με τους μέσους όρους των δεικτών να περιορίζονται κατά 3 μονάδες, στις -15 και -18 αντίστοιχα σε ΕΕ (ευρωπαϊκή ένωση) και Ευρωζώνη.

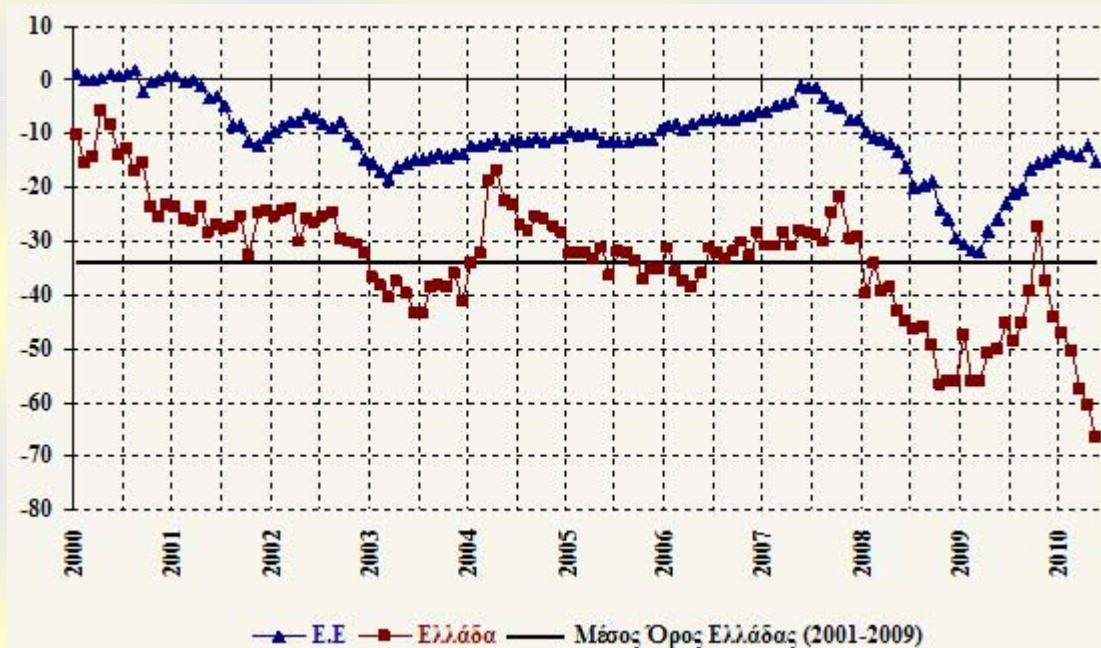
3.2 Η εκτεταμένη ανασφάλεια των Ελλήνων καταναλωτών για τη μείωση της αγοραστικής τους δύναμης και την εντεινόμενη ανεργία, επιβαρύνεται τον Μάιο με τη σταδιακή ανάδειξη όλων των παραμέτρων του μηνονίου συνεννόησης με ΔΝΤ(Διεθνές Νομισματικό Ταμείο).

Οι καταναλωτές είναι έτσι προβληματισμένοι για τις επερχόμενες αλλαγές και την ανάγκη προσαρμογής σε μια νέα πραγματικότητα που διαφέρει ενδεχομένως αρκετά από όσα είχαν συνηθίσει τα τελευταία χρόνια και το καταναλωτικό πρότυπο που είχαν υιοθετήσει».

Οι προβλέψεις των Ελλήνων καταναλωτών για την οικονομική κατάσταση του νοικοκυριού τους, τους προσεχείς 12 μήνες υποχωρούν κατά 10 μονάδες, με το σχετικό ισοζύγιο να διαμορφώνεται στις -54 μονάδες. Από τα νοικοκυριά, μόλις το 5% και πάλι αναμένει ελαφρά ή αισθητή βελτίωση της οικονομικής του κατάστασης, ενώ το ποσοστό εκείνων που προβλέπουν ελαφρά ή αισθητή επιδείνωση αυξάνεται κατά 10 μονάδες, στο 73%. Οι αντίστοιχοι δείκτες της ΕΕ και της Ευρωζώνης διαμορφώνονται στις -5 και -7 μονάδες αντίστοιχα.

Οι προβλέψεις των νοικοκυριών για την οικονομική κατάσταση της χώρας τους το προσεχές 12-μηνο επιδεινώνονται για έβδομο μήνα, με το σχετικό δείκτη να διαμορφώνεται κοντά στο ιστορικά χαμηλό ρεκόρ του Μαρτίου του 2009, στις -62 μονάδες (από -49 μονάδες). Το 79% των καταναλωτών (από 69% τον Απρίλιο) προβλέπει ελαφρά ή αισθητή επιδείνωση. Οι αντίστοιχοι δείκτες σε ΕΕ και Ευρωζώνη περιορίζονται σημαντικά, στις -16 και -21 μονάδες.

3.3 Δείκτης Εμπιστοσύνης Καταναλωτών (εποχικά εξομαλυμένα στοιχεία)



Πηγή: Ευρωπαϊκή Επιτροπή, DG Ecfm

Η πρόθεση των καταναλωτών για σημαντικές αγορές τους προσεχείς 12 μήνες (επίπλων, ηλεκτρικών συσκευών, κ.λπ.) υποχωρεί οριακά και διαμορφώνεται στις -63 μονάδες, καταγράφοντας δεύτερο συνεχόμενο ιστορικά χαμηλό ρεκόρ. Το ποσοστό των νοικοκυριών που δηλώνει ότι θα αυξήσει λίγο ή πολύ τις δαπάνες του αυξάνεται στο 7% (από 4%), όπως αυξάνεται και το ποσοστό εκείνων που αναφέρουν ότι θα τις μειώσουν σημαντικά στο 59% (από 56%). Σε ΕΕ και Ευρωζώνη, οι σχετικοί δείκτες παραμένουν στις -22 μονάδες αντίστοιχα. Οι προβλέψεις των καταναλωτών για την εξέλιξη της ανεργίας τους προσεχείς 12 μήνες, καταγράφουν νέο ιστορικά υψηλό ρεκόρ, με το σχετικό δείκτη να κινείται στις +88 μονάδες (από +82). Πλέον, το 94% των καταναλωτών (από 91%) προβλέπει δυσμενείς εξελίξεις για την πορεία της ανεργίας στη χώρα το επόμενο 12-μηνο. Οι αντίστοιχοι δείκτες σε ΕΕ και Ευρωζώνη βελτιώνονται οριακά και διαμορφώνονται στις +32 και +34 μονάδες αντίστοιχα. Οι προσδοκίες ανόδου των τιμών περιορίζονται τον Μάιο, με το δείκτη εξέλιξης των τιμών τους προσεχείς 12 μήνες να κατέρχεται στις +29 μονάδες (από +35 μονάδες). Το 58% των καταναλωτών (από 62%) προβλέπει αύξηση των τιμών με τον ίδιο ή ταχύτερο ρυθμό και το 7% αναμένει μείωση (από 4%). Σε ΕΕ και Ευρωζώνη, οι αντίστοιχοι δείκτες κινούνται ανοδικά, στις +14 και +12 μονάδες αντίστοιχα.

Ως προς την τρέχουσα οικονομική κατάσταση του νοικοκυριού τους, το ποσοστό εκείνων που αναφέρουν ότι «μόλις τα βγάζουν πέρα» περιορίζεται ελαφρά στο 60% (από 62%). Οι καταναλωτές που αναφέρουν ότι αποταμιεύουν λίγο ή πολύ παραμένουν στο 20-21%, ενώ τα ποσοστά εκείνων που δηλώνουν ότι έχουν χρεωθεί και εκείνων που αναφέρουν ότι αντλούν από τις αποταμιεύσεις διαμορφώνονται αντίστοιχα στο 9% (από 8%) και 10% (από 9%).

3.4 Τα αίτια της υπερχρέωσης

- Η αθρόα χορήγηση δανείων από τις τράπεζες προς τους καταναλωτές, χωρίς να εξετάζεται η δυνατότητά τους να αποπληρώσουν τα δάνεια αυτά.
- Έλλειψη ανταγωνισμού στον τραπεζικό τομέα και αδικαιολόγητα υψηλά επιτόκια.
- Η άγνοια του καταναλωτή για τους κινδύνους του δανεισμού καθώς η καταναλωτική πίστη είναι νέο, άγνωστο, γι' αυτόν τραπεζικό προϊόν.
- Καταιγιστικές, υπερβολικά ελκυστικές, παραπλανητικές διαφημίσεις και επιθετικές στρατηγικές πώλησης τραπεζικών προϊόντων από τις τράπεζες.
- Ελλιπέστατη ενημέρωση των καταναλωτών εκ μέρους των τραπεζών σε σχέση με τους όρους των τραπεζικών δανείων και πιστώσεων.
- Αδιαφανείς και καταχρηστικοί όροι στις τραπεζικές συμβάσεις.
- Καταγγελία συμβάσεων, από τις τράπεζες, ακόμα και σε περιπτώσεις μικρής καθυστέρησης ανταπόκρισης του καταναλωτή.
- Έλλειψη ανεξάρτητων – εξειδικευμένων υπηρεσιών για την υποστήριξη των υπερχρεωμένων καταναλωτών.
- Έλλειψη διαφάνειας ως προς το κόστος του δανεισμού (σπάσιμο του συνολικού κόστους σε επιμέρους κόστη, με συνέπεια την αδυναμία του καταναλωτή να συνειδητοποιήσει το σύνολο των υποχρεώσεων και τους κινδύνους.) Επειδή η ραγδαία αύξηση των νοικοκυριών που δυσκολεύονται να αποπληρώσουν τα χρέη τους αποτελεί μία βραδυφλεγή βόμβα στα θεμέλια της κοινωνίας, οφείλουν οι αρμόδιοι φορείς, (Υπουργεία, Τράπεζα της Ελλάδος, Τράπεζες) να ενσκήψουν στο πρόβλημα και να λάβουν μέτρα ώστε να εξαλειφθούν ή έστω να μειωθούν οι επιδράσεις των ανωτέρω παραγόντων που οδηγούν στον άκριτο υπερδανεισμό.

3.5 Η υπερχρέωση των νοικοκυριών από δάνεια και πιστωτικές κάρτες είναι μια οδυνηρή πραγματικότητα που το τελευταίο διάστημα λαμβάνει όλο και μεγαλύτερες διαστάσεις.

Ουσιαστικό πρόβλημα επιβίωσης αντιμετωπίζει τουλάχιστον ένα στα πέντε ελληνικά νοικοκυριά, που βλέπει τις δόσεις των δανείων από πιστωτικές κάρτες να ξεπερνούν κάθε μήνα το 100% του μηνιαίου διαθέσιμου εισοδήματός του. Παράλληλα, στοιχεία της Eurostat δείχνουν ότι σχεδόν ένα στα τρία ελληνικά νοικοκυριά (32%) κινδυνεύει να μείνει χωρίς στέγη, καθώς δεν μπορεί να πληρώσει το ενοίκιο ή τη δόση του στεγαστικού του δανείου.

Έρευνα της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ) για το χρηματοπιστωτικό αποκλεισμό και την υπερχρέωση των νοικοκυριών, που βασίζεται σε δειγματοληπτική έρευνα εισοδήματος και συνθηκών διαβίωσης των νοικοκυριών έτους 2008, δείχνει τη μεγάλη εξάρτηση των Ελλήνων από τις πιστωτικές κάρτες και τα δάνεια για την ικανοποίηση ακόμη και βασικών αναγκών, όπως οι σπουδές των παιδιών τους. Στην έρευνα δε λαμβάνεται υπόψη ο δανεισμός για την απόκτηση κύριας κατοικίας, ενώ η θέση των νοικοκυριών, όπως αποτυπώνεται στη συγκεκριμένη έρευνα, έχει σαφώς επιδεινωθεί τους τελευταίους μήνες, καθώς και η ανεργία έχει αυξηθεί και οι μισθοί έχουν συρρικνωθεί για χιλιάδες οικογένειες.

Δεν είναι τυχαίο ότι το Κέντρο Προστασίας Καταναλωτών δέχεται δεκάδες τηλεφωνήματα από δανειολήπτες οι οποίοι ζητούν να πληροφορηθούν τις προτεινόμενες διαδικασίες για τη ρύθμιση οφειλών των υπερχρεωμένων νοικοκυριών. Υπάρχει ένα σημαντικό πρόβλημα που οφείλεται τόσο στα υψηλά επιτόκια της καταναλωτικής πίστης και ειδικότερα των πιστωτικών καρτών, όσο και στην ευκολία με την οποία οι τράπεζες χορηγούσαν τα προηγούμενα χρόνια δάνεια και πιστωτικές κάρτες, χωρίς να ελέγχουν σε βάθος τις πραγματικές οικονομικές δυνατότητες των δανειοληπτών.

Αξίζει να σημειωθεί ότι τέσσερις στους δέκα Έλληνες δανειολήπτες έχουν χρεωθεί με αγορές μέσω δόσεων, ξεπερνώντας τον ευρωπαϊκό μέσο όρο. Έρευνα της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής δείχνει ότι το 42,2% των νοικοκυριών της χώρας διαθέτει πιστωτική κάρτα ή κάρτα καταστημάτων.

Ο μέσος όρος στην Ευρώπη ανέρχεται σε 42%, με τα υψηλότερα ποσοστά να καταγράφονται στην Ισλανδία (89%), στο Λουξεμβούργο και τη Νορβηγία (79%) και με τα χαμηλότερα στην Ουγγαρία (8%) και τη Ρουμανία (10%). Χρεωστικό υπόλοιπο από αγορές με πιστωτική κάρτα έχει το 32,4% των νοικοκυριών, που αποτελεί το μεγαλύτερο ποσοστό στην ΕΕ μετά το Βέλγιο (34%).

Το πιο ανησυχητικό είναι ότι το 17,9% των νοικοκυριών έχει συνολική μηνιαία οφειλή από χρήση πιστωτικής κάρτας ή και κάρτας καταστημάτων περισσότερο από το 100% του μηνιαίου διαθέσιμου εισοδήματός του.

Τα δεδομένα αυτά εκτιμάται ότι έχουν επιδεινωθεί, αφού ολοένα και περισσότεροι δανειολήπτες διαθέτουν τα δανεικά για πληρωμή διδάκτρων για τα φροντιστήρια των παιδιών ή για να καλύψουν τις οικονομικές ανάγκες που προκύπτουν με μια ξαφνική ασθένεια. Σύμφωνα, πάντως, με την έρευνα της ΕΛΣΤΑΤ, δάνειο έχει λάβει το 18,3% των νοικοκυριών (εξαιρούνται τα δάνεια για την κύρια κατοικία).

Από τα νοικοκυριά αυτά, έχουν λάβει πίστωση ή δάνειο:

- Το 10,6% για αγορά ή ανακαίνιση της δευτερεύουσας ή εξοχικής κατοικίας νοικοκυριών (9% ο μέσος όρος στην ΕΕ).
- Το 40,7% για αγορά αγαθών με δόσεις, όπως leasing αυτοκινήτου, μοτοσικλέτας ή άλλου τεχνικού εξοπλισμού (ο μέσος όρος στην ΕΕ ανέρχεται σε 33%).
- Το 37,6% για λόγους που σχετίζονται με την κατοικία (μικρές επισκευές, διακόσμηση, αγορά οικιακών συσκευών).
- Το 4,1% για διακοπές και αναψυχή.
- Το 6,3% για την εκπαίδευση ή / και φροντίδα των παιδιών τους.
- Το 4,4% για λόγους υγείας.
- Το 11,2% των νοικοκυριών για επενδύσεις ή να ανοίξει δική του επιχείρηση.
- Το 11,2% επικαλείται άλλους λόγους όπως μεταφορά υπολοίπων, πληρωμή άλλων χρεών, κάλυψη της υπέρβασης των πιστωτικών ορίων, πιστωτικές κάρτες κ.λπ. των νοικοκυριών.

Η εικόνα της υπερχρέωσης από στεγαστικά δάνεια και κάρτες για σημαντική μερίδα των νοικοκυριών επιβεβαιώνεται από την έρευνα της Κάπα Research, που έγινε για λογαριασμό της Γενικής Γραμματείας Καταναλωτή. Σύμφωνα με τα ευρήματα της έρευνας, η πλειονότητα των ελληνικών νοικοκυριών σε ποσοστό που φθάνει το 60,8% έχει οφειλές από δάνεια, για τις οποίες μάλιστα το 34,5% καταβάλλει κάθε μήνα πάνω από το 40% των μηνιαίων αποδοχών του. Η υπερχρέωση είναι έντονη για το 16%, καθώς οι οφειλές του απορροφούν κάθε μήνα πάνω από το 60% του μηνιαίου εισοδήματος, ενώ στο 61,9% μεταξύ αυτών που έχουν δανειστεί ανέρχεται το ποσοστό εκείνων που δεν υπερβαίνουν κάθε μήνα πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για την κάλυψη των δανειακών τους υποχρεώσεων.

Η έρευνα της Κάπα Research έγινε σε δείγμα 2.085 ατόμων πανελλαδικά μεταξύ 4 και 8 Μαρτίου 2010 και διαπιστώνει ότι από το σύνολο του δείγματος το 9,8% έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τις εταιρείες κοινής ωφέλειας, το 3,1% έχει οφειλές από ενοίκια, το 4,5% από κοινόχρηστα, ενώ σε ποσοστό 82,5% τα ελληνικά νοικοκυριά δηλώνουν ότι δεν έχουν καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή. Από το 60,8% αυτών που έχουν χρέη, ένα σημαντικό ποσοστό της τάξης του 51% έχει οφειλή από στεγαστικό δάνειο. Το 31,3% δανείστηκε για την αγορά καταναλωτικών αγαθών και υπηρεσιών, ενώ το 21,3% δανείστηκε λόγω έκτακτων συνθηκών.

Ένα ποσοστό της τάξης του 13,9% απάντησε πάντως ότι δανείστηκε επειδή το μηνιαίο εισόδημα δεν επαρκούσε για την κάλυψη των βασικών του αναγκών, ενώ στο 33,4% ανέρχεται το ποσοστό των νοικοκυριών που απαντούν ότι εάν καταβάλλουν κανονικά τις μηνιαίες δόσεις των δανείων τους, το εναπομένον εισόδημα δεν επαρκεί για να ζήσουν. Αντίστοιχα το 32,3% μεταξύ αυτών που έχουν δανειστεί απαντά ότι θεωρεί αρκετά ή πολύ πιθανό να μην μπορεί να είναι συνεπές στις υποχρεώσεις του τους επόμενους δώδεκα μήνες, ένα ποσοστό 33,2% είναι πιο αισιόδοξο και θεωρεί ότι κάτι τέτοιο δεν είναι και τόσο πιθανό, ενώ στο 32,8% ανέρχεται το ποσοστό εκείνων που θεωρούν ότι δεν είναι καθόλου πιθανό να μην μπορούν να είναι συνεπείς. Κανονικά, χωρίς κανένα πρόβλημα ανταποκρίνεται στην πληρωμή των χρεών του το 66,1% των νοικοκυριών που έχουν δανειστεί, ενώ το 28,1% καθυστερεί τις δόσεις από έναν έως και 6 μήνες και το 2,8% απαντά ότι δεν πληρώνει καθόλου.

Η συντριπτική πλειοψηφία αυτών καθυστερεί κυρίως τη δόση για καταναλωτικά δάνεια και κάρτες, ενώ μικρό είναι το ποσοστό εκείνων που καθυστερούν τη δόση του στεγαστικού τους δανείου. Στο 84,2% μεταξύ αυτών που έχουν δανειστεί απαντά ότι τα χρέη τους δεν ξεπερνούν την εμπορική αξία της κατοικίας, ενώ σε ποσοστό 84,4% απαντούν ότι τα χρέη τους δεν είναι μεγαλύτερα από την αξία της συνολικής τους περιουσίας. Επίσης, το 80,7% αξιολογεί θετικά τα μέτρα του υπουργείου Οικονομικών για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά. Οι χορηγήσεις προς τα νοικοκυριά ανήλθαν από 24 δισ. το 2001 σε 117 δισ. το 2008. Πλέον εντυπωσιακή ήταν η ανάπτυξη που γνώρισε η καταναλωτική πίστη με την απελευθέρωσή της. Από τα 12 δισ. που ανερχόταν το υπόλοιπό της το 2003 ανήλθε σε 36 δισ. το 2008.

Ο δείκτης της καταναλωτικής πίστης προς την κατανάλωση ήταν το 2008 ομοίως ο υψηλότερος στην ευρωζώνη σε ποσοστό 21% (από 9,8% το 2001). Η πρωτοκαθεδρία της καταναλωτικής πίστης συντελέστηκε σε εξαιρετικά δυσμενείς για τους Έλληνες καταναλωτές όρους. Η καταναλωτική πίστη παρέμενε και με διαφορά η πλέον ακριβότερη στην Ευρωζώνη, ενώ οι Έλληνες καταναλωτές κατά κόρον, χρησιμοποιούσαν το ακριβότερο πιστωτικό είδος. Στο 34,1% ανέρχεται πλέον το ποσοστό των καταγγελιών που απεύθυναν οι καταναλωτές για τις τράπεζες και τα χρηματοοικονομικά όταν το 2003 το ποσοστό αυτό διαμορφωνόταν στο 22,8% και το 2008 στο 33,5%.

Αναλυτικότερα από 26.221 καταγγελίες που δέχθηκε η ΕΚΠΟΙΖΩ 8.950 καταγγελίες πέρυσι αφορούσαν καταγγελίες για τράπεζες και χρηματοοικονομικά. Ειδικότερα από την ανάλυση των στοιχείων της ΕΚΠΟΙΖΩ προκύπτει ότι από 1.344 υποθέσεις υπερχρεωμένων νοικοκυριών ποσοστό 81,7% έχει ακίνητη περιουσία ενώ το υπόλοιπο 18,3% δεν έχει. Αξιοσημείωτο είναι επίσης το γεγονός ότι ελάχιστοι καταναλωτές γνωρίζουν τα μηνιαία έξοδα διαβίωσής τους (περίπου 1% συμπληρώνει τον σχετικό πίνακα) καθώς και τα βασικά στοιχεία της πίστωσης.

Πλέον οι πλειστηριασμοί και οι κατασχέσεις λαμβάνουν εκρηκτικές διαστάσεις και αναδεικνύουν σε όλο του το μέγεθος το οικονομικό αδιέξοδο που βιώνουν καθημερινά όλο και μεγαλύτερα κομμάτια της κοινωνίας. Δεν πρέπει από τη συνολική εκτίμηση της κατάστασης να ξεχνάμε τις αναγκαστικές πωλήσεις. Αναγκαστική πώληση σημαίνει ότι πουλώ το σπίτι μου διότι δεν μπορώ πλέον να εξυπηρετώ τις δόσεις μου, χάνοντας και το σπίτι και όσα χρήματα έχω δώσει έως σήμερα. Από κύκλους της κτηματαγορά εκτιμάται ότι για την 3ετία 2005, 2006 και 2007 σημειώθηκαν περίπου 150.000 - 160.000 αναγκαστικές πωλήσεις.

Μιλώντας σε απόλυτα νούμερα, περίπου 120.000 νοικοκυριά δεν εξυπηρετούν πλέον της πάσης φύσεως οφειλές τους, 400.00 νοικοκυριά καθυστερούν από 1 έως 3 δόσεις. Για το 2008 εκτιμάται ότι οι αιτήσεις κατασχέσεων και πλειστηριασμών θα φτάσουν ή θα ξεπεράσουν τις 150.000 και η ανοδική τάση του φαινομένου αυτού, θα κορυφωθεί την 2ετία 2011-2012 όταν και εκτιμάται ότι σε πανελλαδική κλίμακα οι αιτήσεις κατασχέσεων και πλειστηριασμών θα φτάσουν περίπου τις 200.000 έως 250.000.

Με την απελευθέρωση της καταναλωτικής πίστης και την σταδιακή ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας και του τραπεζικού συστήματος, οι τράπεζες της χώρας αναγνώρισαν την ανάγκη για πρόσβαση σε ακριβή δεδομένα οικονομικής συμπεριφοράς, αφού κατέστη σαφές ότι τέτοιες πληροφορίες συμβάλλουν στην προστασία της πίστης και στη μείωση των επισφαλειών προς όφελος του τραπεζικού συστήματος και των ίδιων των συναλλασσομένων. Για το σκοπό αυτό το σύνολο, σχεδόν, των ελληνικών Τραπεζών ίδρυσε την εταιρεία Τειρεσίας στην οποία και ανετέθη η ανάπτυξη και διαχείριση ενός αξιόπιστου Αρχείου Δεδομένων Οικονομικής Συμπεριφοράς.

Χαρακτηριστικό των κινδύνων υπερδανεισμού είναι το γεγονός ότι από τα στοιχεία των δύο μεγαλύτερων τραπεζών στην αγορά της καταναλωτικής πίστης (EFG Eurobank Ergasias και Εθνική) προκύπτει πως η βασικότερη αιτία απόρριψης μιας αίτησης είναι η συναλλακτική συμπεριφορά τού εν δυνάμει δανειολήπτη.

Οι δύο αυτές τράπεζες διαθέτουν μεγάλο πελατολόγιο και είναι πολύ πιθανόν να έχουν δανειοδοτήσει στο παρελθόν τον υποψήφιο πελάτη. Έτσι γνωρίζουν πόσο συνεπής στις υποχρεώσεις του είναι. Ο πελάτης που απορρίπτον όμως είναι πολύ πιθανόν να πάει σε άλλη τράπεζα, που δεν διαθέτει ανάλογη πληροφόρηση, και να πάρει το δάνειο το οποίο ζητάει. Υπολογίζεται ότι οι δύο αυτές τράπεζες απορρίπτον περίπου μία στις τρεις αιτήσεις που δέχονται.

3.6 Γίνεται λοιπόν αντιληπτό ότι σε μια απελευθερωμένη αγορά η λειτουργία της «λευκής λίστας» του Τειρεσία, στην οποία καταχωρίζονται πληροφορίες για τη συναλλακτική συμπεριφορά των δανειοληπτών, είναι απαραίτητη για την προστασία όλων: τόσο του τραπεζικού συστήματος όσο και των ιδιωτών. «Πολλοί θα τα είχαν καταφέρει μια χαρά και χωρίς δάνειο. Ανοίχθηκαν όμως με πρόσθετο δανεισμό και στο τέλος έχουν πρόβλημα και οι ίδιοι και οι τράπεζες» αναφέρουν τραπεζικά στελέχη που είναι σε θέση να γνωρίζουν λεπτομέρειες για τα οικονομικά νοικοκυριών τα οποία κατέφυγαν στην τράπεζα για αναχρηματοδότηση των χρεών τους.

Θεωρείται λοιπόν ότι για την προστασία ιδιωτών και τραπεζών η Τράπεζα της Ελλάδος ως εποπτεύουσα Αρχή του τραπεζικού συστήματος θα πρέπει να πάρει πρωτοβουλία και να αναλάβει η ίδια τον ρόλο της παροχής πληροφοριών στα πιστωτικά ιδρύματα για τη συναλλακτική συμπεριφορά των πελατών τους.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της κεντρικής τράπεζας, οι Έλληνες δεν είναι από τους συνεπέστερους δανειολήπτες την Ευρώπη. Το ποσοστό των δανείων σε καθυστέρηση από τρεις ως 12 μήνες είναι περί το 8%, ποσοστό αρκετά υψηλό για τα διεθνή δεδομένα.

Η τάση βεβαίως είναι το ποσοστό αυτό να μειωθεί και να πλησιάσει στο υψηλότερο αποδεκτό όριο του 6% καθώς τα μεγάλα προσωπικά δάνεια που χορηγούνται με ή χωρίς εξασφάλιση σε πελάτες με υψηλά εισοδήματα διορθώνουν την εικόνα, χωρίς όμως να λύνουν το πρόβλημα. Οι καθυστερήσεις είναι υψηλότερες στα προσωπικά δάνεια και στις κάρτες (4%-11%) και μικρότερες στα αυτοκίνητα δάνεια (0,5%-3%).

Οι Ελληνικές τράπεζες όμως κατά την χορήγηση τοκοχρεολυτικών δανείων είτε στεγαστικών, είτε για την δημιουργία ή αποπεράτωση ιδιωτικών επιχειρήσεων ή επιδοτούμενων από το Ελληνικό Δημόσιο ή έργων ενταχθέντων σε αναπτυξιακά προγράμματα, όπως και κατά την χορήγηση πιστώσεων τήρησαν μια αδιέξοδη, δύσκαμπτη και αντιδεδοντολογική συμπεριφορά, προς είσπραξη των απαιτήσεων τους τις οποίες διόγκωσαν έντεχνα και αυθαίρετα ιδιαίτερα με την επιβολή ανατοκισμού τόσο των συμβατικών όσο και των τόκων υπερημερίας, με αποτέλεσμα να οδηγηθούν κυριολεκτικά σε οικονομική καταστροφή εκατοντάδες δανειοδοτούμενων.

Η συμπεριφορά τους όμως αυτή είναι αντίθετη και με τον κοινωνικό τους ρόλο, αποδείχθηκε δε πρωτίστως επιζήμια για την Ελληνική Οικονομία. Η επιβάρυνση από τα ποσά που προέκυψαν από τον ανατοκισμό είχε σαν αποτέλεσμα να χρεοκοπήσουν οι περισσότερες από τις παραγωγικές μονάδες της χώρας και να πάψουν να παράγουν το αντίστοιχο εθνικό εισόδημα που παρήγαγαν.

Αυτοί που δανείζονται από τις τράπεζες είναι οι παραγωγικές μονάδες της χώρας οι οποίες ήδη επιβαρύνονται με υψηλά επιτόκια και για το λόγο αυτό αντιμετωπίζουν προβλήματα ανταγωνισμού από τις αντίστοιχες μονάδες που λειτουργούν στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Αλλά και οι ίδιες οι τράπεζες δεν ωφελούνται από το «προνόμιο» του ανατοκισμού των τόκων γιατί τα εξωφρενικά ποσά τα οποία διαμορφώθηκαν μετά τον υπολογισμό των ανατοκισμών ήταν και είναι εκ των πραγμάτων αδύνατο να εισπραχθούν, εκτός ελαχίστων περιπτώσεων, και οδήγησαν απλώς τις παραγωγικές επιχειρήσεις στην χρεοκοπία.

Η υπερβολική δηλαδή διόγκωση των οφειλών από τον εφαρμοσθέντα ανατοκισμό των τόκων βλάπτει και τις ίδιες τις τράπεζες αφού εκ των πραγμάτων είναι αδύνατο να εξοφληθούν οι οφειλές αυτές.

Ο ανατοκισμός που έχει επιχειρηθεί από τις τράπεζες για την διαμόρφωση του συνόλου του λογαριασμού του δανείου έχει τη νομική του βάση στην με αριθμό 289/30-10-1980 απόφαση της Νομισματικής Επιτροπής που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 8 παρ. 6 του ν. 1083/80 (και η οποία έχει ήδη καταργηθεί με το άρθρο 1 Ν.1266/82) σύμφωνα με την οποία οι τράπεζες έχουν την ευχέρεια από την έναρξη της ισχύος της να λογίζουν λογιστικώς τόκους επί των καθυστερουμένων τόκων χωρίς κανένα χρονικό ή άλλο περιορισμό, ανεξάρτητα μάλιστα αν συμφωνήθηκε από τα μέρη της δανειακής σύμβασης τέτοιος ανατοκισμός ή ζητήθηκαν τόκοι με αγωγή (ΑΠ ΟΛΟΜ. 27/88 Ε.Εμπ.Δικ. Δ.Μ. 1989, 560).

Η απόφαση αυτή της Νομισματικής Επιτροπής εισάγει διάταξη ενδοτικού δικαίου η οποία επιτρέπει μεν την συμφωνία των μερών για ανατοκισμό και πέραν των ορισμών του άρθρου 296 ΑΚ, αρνείται όμως το δικαίωμα στις τράπεζες να τροποποιούν μονομερώς τη συμβατική σχέση της πίστωσης, γιατί αλλιώς θα ανατρεπόταν η συμφωνημένη αναλογία παροχής και αντιπαροχής.

Η αντιμετώπιση του κοινωνικού πλέον προβλήματος που δημιουργήθηκε στη χώρα μας από την επιβολή ανατοκισμού τόκων και τόκων υπερημερίας (πανωτόκια) στα χορηγηθέντα δάνεια και πιστώσεις από τα πιστωτικά ιδρύματα, οδήγησε στην επιτακτική ανάγκη νομοθετικής πλέον ρύθμισης των υφισταμένων οφειλών, ώστε να τεθεί ένας φραγμός τις ολοένα αυξανόμενες απαιτήσεις των Τραπεζών.

Έτσι αρχικά ψηφίστηκε ο Νόμος 2789/2000 με το άρθρο 30 παρ.1 του οποίου ρυθμιζόταν η συνολική οφειλή από τόκους σε καθυστέρηση που παρήχθησαν από κάθε είδους συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων που έχουν συνομολογηθεί με πιστωτικά ιδρύματα.

Εν συνεχεία εκδόθηκε ο Ν.2912/2001 (ΦΕΚ 94 Α) με το άρθρο 42 παρ. 1, του οποίου αντικαταστάθηκε η παρ. 1 άρθρο 30 του Ν.2789/00 και ρυθμίζεται η συνολική οφειλή από τις συμβάσεις δανείων και πιστώσεων. Με το νέο Νόμο, ο οποίος είναι ευεργετικός για τους πιστούχους - οφειλέτες, επιδιώκεται ακριβώς η ρύθμιση των οφειλομένων και ανείσπρακτων ακόμα από τις τράπεζες ποσών που προέκυψαν από ανατοκισμό τόκων (πανωτόκια) και τα οποία αποτελούν και τον κύριο όγκο των υφισταμένων οφειλών.

3.7 Εξέλιξη μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων

Ο δείκτης καθυστερήσεων (άνω των 90 ημερών) στα στεγαστικά δάνεια ανήλθε στο 6,9% έναντι του 5,3% που είχε διαμορφωθεί στα τέλη του 2008. Η τάση που καταγράφεται δίνεται στην ακόλουθη γραφική παράσταση:



Η τάση αφενός δείχνει το επιβαρημένο οικονομικό κλίμα και αφετέρου είναι απροσδιόριστη η πορεία του στο τρέχον έτος και εφεξής.

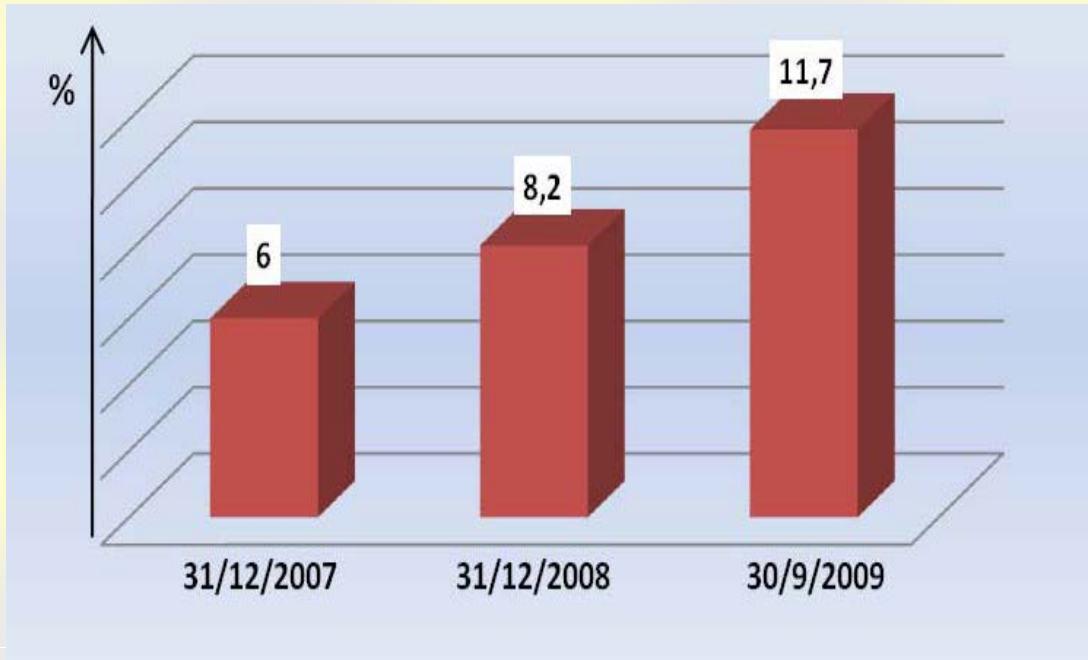
Η αύξηση της ανεργίας, η λιτότητα, είναι παράγοντες που πιθανόν να έχουν επίπτωση στην εξυπηρέτηση των δανειακών υποχρεώσεων των νοικοκυριών. Έτσι, αναμένεται περαιτέρω αύξηση των καθυστερήσεων για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα του 2010.

Η ραγδαία επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών των Ελληνικών νοικοκυριών φαίνεται και από την αδυναμία τους να αντιμετωπίσουν τις υποχρεώσεις τους στα καταναλωτικά δάνεια.

Εξέλιξη μη εξυπηρετούμενων καταναλωτικών δανείων

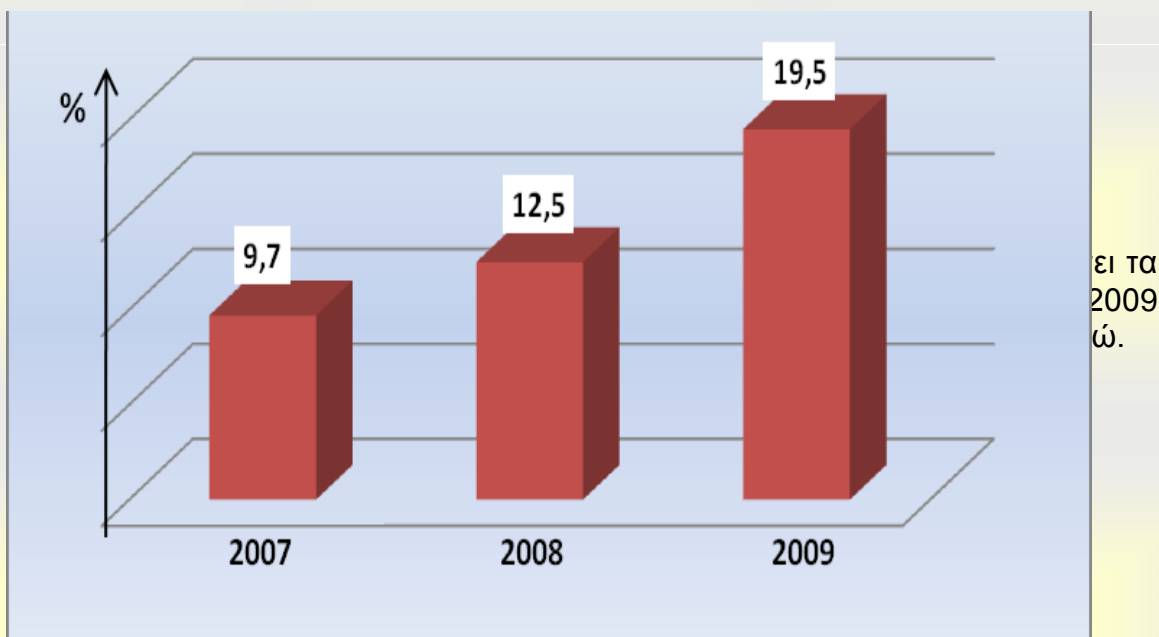
Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τραπέζης της Ελλάδος στο 9μηνο ο δείκτης καθυστερήσεων στα καταναλωτικά δάνεια διαμορφώθηκε στο 11,7%, από 8,2% τον Δεκέμβριο του 2008.

Η τάση που καταγράφεται δίνεται στην ακόλουθη γραφική παράσταση:



Χαρακτηριστική είναι η τάση που παρουσιάζει ο δείκτης καθυστέρησης των καταναλωτικών δανείων. Δεν είναι εξαιρετικά δύσκολο να προβλέψει κάποιος την περαιτέρω αύξηση του δείκτη μη εξυπηρετούμενων καταναλωτικών δανείων ως το τέλος του 2010.

Τάση του ύψους των προβληματικών δανείων



Μέσα επιτόκια νέων καταθέσεων και δανείων σε ευρώ

		Δεκέμβριος 2008	Δεκέμβριος 2010	Μάιος 2010	Ιούνιος 2010	Ιούλιος 2010
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	Μίας ημέρας από νοικοκυριά	1,24	0,43	0,42	0,43	0,43
	Με	5,36	2,10	3,42	3,61	3,71

	συμφωνημένη διάρκεια έως 1 έτος από νοικοκυριά					
	Καταναλωτικά χωρίς καθορισμένη διάρκεια	14,83	14,08	13,92	14,37	14,29
ΔΑΝΕΙΑ	Στεγαστικά με επιτόκιο κυμαινόμενο ή σταθερό έως 1 έτος	4,92	3,08	3,36	3,26	3,54
	Στεγαστικά με επιτόκιο σταθερό άνω του ενός και έως 5 έτη	5,53	4,60	4,73	4,65	4,52

Μέσα επιτόκια στα υφιστάμενα υπόλοιπα των καταθέσεων και δανείων σε ευρώ

		Δεκέμβριος 2008	Δεκέμβριος 2009	Μάιος 2010	Ιούνιος 2010	Ιούλιος 2010
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	Από νοικοκυριά με	5,35	2,66	2,91	3,05	3,31

	συμφωνημένη διάρκεια έως 2 έτη					
ΔΑΝΕΙΑ	Στεγαστικά με διάρκεια άνω των 5 ετών	4,87	3,98	3,82	3,66	3,67

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4°

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΔΙΑΤΑΓΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

4.1 Η διαταγή πληρωμής είναι μια δικαστική επιταγή που εκδίδει ο δικαστής, με την οποία διατάζει τον οφειλέτη να πληρώσει στο δανειστή χωρίς να γίνει δικαστήριο, το πρόδηλο χρηματικό χρέος του συν τόκους και άλλα έξοδα. Και

είναι αυτό πρόδηλο, όταν το παραγωγικό γεγονός του χρέους αυτού προαποδειχίνεται με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο που έχει δεσμευτική αποδεικτική δύναμη. Η πράξη αυτή καταχωρίζεται σε δημόσιο έγγραφο που δημιουργεί μαχητό τεκμήριο ενοχής του οφειλέτη. Για το λόγο αυτό, η διαταγή πληρωμής είναι εκτελεστός τίτλος .

Σε περίπτωση που η διαταγή πληρωμής έχει εκδοθεί με βάση μία επιταγή ή συναλλαγματική ή γενικά πιστωτικό τίτλο τότε η εγγραφή έγινε από την τράπεζα που σφράγισε την επιταγή αφού παρήλθε το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την οριστική εγγραφή.

Η εγγραφή στα μητρώα του ΤΕΙΡΕΣΙΑ γίνεται με την καταχώρηση από τον δικαστικό επιμελητή της εκθέσεως επιδόσεως (πρέπει να κοινοποιηθεί στον οφειλέτη) της ΔΠ στα οικεία βιβλία του δικαστηρίου εκδόσεως της διαταγής πληρωμής (Ειρηνοδικείο ή Μονομελές Πρωτοδικείο μέσα σε προθεσμία 2 μηνών από την έκδοσή της. άρθρο 630Α ΚΠολΔ).

4.1.2 Πλεονεκτήματα Διαταγής πληρωμής:

1) Αποτελεί εκτελεστό τίτλο. (Εκτελεστός τίτλος: η δυνατότητα του δανειστή να επιχειρήσει την έναρξη της εκτέλεσης και την επίταξη του ποσού που του οφείλεται επιβάλλοντας κατάσχεση και ορίζοντας πλειστηριασμό)

2) Εκδίδεται σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα. Δεν απαιτείται προσδιορισμός δικασίμου ούτε διεξάγεται συζήτηση σε ακροατήριο. (Πινάκιο-συζήτηση: Ο προσδιορισμός της συζήτησης σε χρόνο μεταγενέστερο από την κατάθεση της αίτησης).

3) Περιορίζεται το κόστος. Απλή κατάθεση, δικαστικό ένσημο και κοινοποίηση στον οφειλέτη για να ξεκινήσουν οι προθεσμίες (κόστος μίας αγωγής: σύνταξη κατάθεση κοινοποίηση, παράβολο συζήτησης δικαστικό ένσημο, πιθανότητα εφετείου, προσδιορισμός δικασίμου, παράβολο και αμοιβές δικηγόρων στο Εφετείο).

4) Ελαφρύνει το δικαστήριο καθώς ο όγκος των χρηματικών απαιτήσεων των δανειστών είναι τεράστιος. Υπολογίζεται ότι εάν δεν υπήρχε η διαδικασία των διαταγών πληρωμής οι χρηματικές απαιτήσεις με την υπάρχουσα κατάσταση θα προσδιοριζόταν σε τακτική δικάσιμο μετά από 5 χρόνια σε πρώτο βαθμό.

5) Ικανοποιείται η απαίτηση του δανειστή όσο το δυνατό συντομότερα. Βέβαια θα πρέπει να αποδεικνύεται παραχρήμα το βέβαιο και εκκαθαρισμένο της απαιτήσεώς του.

6) Είναι αμέσως εκτελεστή και η άσκηση ανακοπής δεν αναστέλλει την εκτέλεση της διαταγής πληρωμής.(Αναστολή: η δικαστική διαδικασία που

πρέπει να κινήσει ο οφειλέτης (Ασφαλιστικά μέτρα) όταν πιθανολογείται ότι η ανακοπή του για την εξαφάνιση της διαταγής πληρωμής είναι βέβαιη.

4.1.3 Μειονεκτήματα Διαταγής πληρωμής

1) Η δυνατότητα ανακοπής από τον οφειλέτη. (Ανακοπή : η προσπάθεια του οφειλέτη να εξαφανίσει την διαταγή πληρωμής με την έκδοση δικαστικής απόφασης.)

2) Η διαδικασία της εκδόσεως διαταγής πληρωμής δεν αποτελεί διαγνωστική διαδικασία. Ο δανειστής έχει την δυνατότητα να επιλέξει μεταξύ της τακτικής διαδικασίας (χρονοβόρα αλλά ανοίγει τακτική δίκη) και της διαταγής πληρωμής (διαγνωστική διαδικασία: το αποτέλεσμα της εκδίκασης ενός αντικειμένου διαφοράς από τακτικό δικαστή, το οποίο παράγει δεδικασμένο μεταξύ των εμπλεκόμενων πλευρών) (εάν η διαταγή πληρωμής κοινοποιηθεί στον οφειλέτη 2 φορές χωρίς να αντιδράσει ο οφειλέτης με ανακοπή τότε αποκτά δύναμη δεδικασμένου και προσβάλλεται μόνο με αναψηλάφηση). Συμπερασματικά η διαταγή πληρωμής είναι ένα νομικό εργαλείο για την ταχύτερη ικανοποίηση του δανειστή. Ταυτόχρονα όμως είναι και μία παγίδα, την οποία εάν δεν προσέξει κάποιος θα εμπλακεί σε μία διαδικασία ανακοπών που στο τέλος εάν την ακυρώσουν θα επιβαρυνθεί με όλα τα μέχρι τότε έξοδα καθώς και την επιπλέον δικαστική δαπάνη των δικαστηρίων που διεξήχθησαν.

Ένδικα Μέσα: Ένδικα μέσα είναι η δυνατότητα του οφειλέτη να αμυνθεί κατά της διαδικασίας της εκτελέσεως (επίδοση επιταγής προς πληρωμή, κατάσχεση, πλειστηριασμός) προσφεύγοντας στη δικαιοσύνη με τη δυνατότητα της ανακοπής.

4.2 1) Ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής. προσβάλετε η ίδια η διαταγή πληρωμής για λόγους που αφορούν ελαττώματα σε αυτήν αλλά και για λόγους που αφορούν την απαίτηση και για λοιπούς λόγους.

2) Ανακοπή κατά της επιταγής προς πληρωμή. Με την επιταγή προς πληρωμή ξεκινά η διαδικασία. Σε αυτή τη φάση ο δανειστής σου επιτάσσει την καταβολή της απαιτήσεώς του και σε προειδοποιεί ότι εάν δεν εξοφληθεί η απαίτηση θα προχωρήσει σε κατάσχεση.

3) Ανακοπή κατά της κατασχετήριας έκθεσης Επιχειρείται ή η εξαφάνιση της κατασχετήριας έκθεσης για διάφορους λόγους σε συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα. άσκησής της.

Παράλληλα δίδεται η δυνατότητα λήψης ασφαλιστικών μέτρων όταν πιθανολογείται η ευδοκίμηση της ήδη ασκηθείσας ανακοπής, οπότε και είναι επιζήμια για τον οφειλέτη η συνέχιση της διαδικασίας.

Με τις ανακοπές γίνεται η ύστατη προσπάθεια του οφειλέτη να σταματήσει τη διαδικασία του πλειστηριασμού, ευελπιστώντας την ακύρωση όλων των πράξεων της εκτέλεσης που έχουν διενεργηθεί μέχρι εκείνη τη στιγμή.

ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

4.3 Με τον όρο κατάσχεση εννοούμε την πράξη εκείνη, με την οποία επέρχεται από κρατικά όργανα η νομική και υλική δέσμευση περιουσιακού στοιχείου του οφειλέτη, προκειμένου να ικανοποιηθεί απαίτηση του δανειστή του κατά την διαδικασία της αναγκαστικής εκτελέσεως. Διακρίνεται μεταξύ των άλλων, σε αναγκαστική και συντηρητική. Η πρώτη, η οποία διενεργείται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της αναγκαστικής εκτελέσεως, αποβλέπει στην ικανοποίηση του δανειστή δια της πωλήσεως (πλειστηριασμού) του κατασχεθέντος. Η δεύτερη, η οποία διενεργείται, χωρίς εκτελεστό τίτλο, αποβλέπει στην εξασφάλιση μελλοντικής αναγκαστικής εκτελέσεως όταν συμπληρωθούν οι κατά νόμο προϋποθέσεις που θα την επιτρέπουν.

Πως επιβάλλεται η αναγκαστική

Σύμφωνα με τα άρθρα 904 και 951 Κ.Πολ.Δ.(κώδικας πολιτικής δικονομίας), για να επιβληθεί αναγκαστική κατάσχεση απαραίτητη είναι η ύπαρξη εκτελεστού τίτλου του δανειστή.

Σύμφωνα με το άρθρο 904 ΚΠολΔ εκτελεστοί τίτλοι είναι:

α) Οι τελεσίδικες αποφάσεις και οι αποφάσεις κάθε ελληνικού δικαστηρίου που κηρύχθηκαν προσωρινά εκτελεστές

β) οι διαιτητικές αποφάσεις

γ) τα πρακτικά ελληνικών δικαστηρίων που περιέχουν συμβιβασμό ή προσδιορισμό δικαστικών εξόδων

δ) τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, μόνον όμως όταν η απαίτηση που πηγάζει από αυτά είναι βέβαιη και εκκαθαρισμένη

ε) οι διαταγές πληρωμής, τις οποίες εκδίδουν Έλληνες Δικαστές

στ) οι αλλοδαποί τίτλοι που κηρύχθηκαν εκτελεστοί στη χώρα μας

ζ) οι διαταγές και πράξεις που αναγνωρίζονται από το νόμο ως τίτλοι εκτελεστοί.

Σύμφωνα με το άρθρο 954 Κ.Πολ.Δ. για την κατάσχεση συντάσσεται και υπογράφεται κατασχετήρια έκθεση από τον δικαστικό επιμελητή, ο οποίος την διενεργεί κατόπιν σχετικής παραγγελίας από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του επισπεύδοντος δανειστή και αφού έχει προηγηθεί η επίδοση στον οφειλέτη επιταγής προς πληρωμή κάτωθι κεκυρωμένου αντιγράφου εξ απογράφου του εκτελεστού τίτλου, που δικαιολογεί την αναγκαστική εκτέλεση. Από την άνω επίδοση πρέπει να παρέλθει προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών.

Η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει, εκτός των στοιχείων που απαιτεί το άρθρο 117 του Κ.Πολ.Δ. και:

α) ακριβή περιγραφή του κατασχεθέντος ακινήτου, ώστε να μη γεννάται αμφιβολία για την ταυτότητά του.

β) αναφορά της εκτιμήσεως της αξίας του κατασχεθέντος, που έκανε ο δικαστικός επιμελητής ή πραγματογνώμονας.

γ) τιμή πρώτης προσφοράς, η οποία πρέπει να είναι τουλάχιστον το μισό της αξίας στην οποία εκτιμήθηκε το κατασχεθέν (σε περίπτωση που για το ακίνητο που κατάσχετα προβλέπεται αντικειμενική αξία για τον υπολογισμό του φόρου μεταβίβασης, η εκτίμηση δεν μπορεί να υπολείπεται της αξίας αυτής, όπως ισχύει κατά το χρόνο της κατάσχεσης (άρθρο 993 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ.).

δ) αναφορά του εκτελεστού τίτλου στον οποίο βασίζεται η εκτέλεση της επιταγής που επιδόθηκε στον οφειλέτη και του ποσού για το οποίο γίνεται η κατάσχεση.

ε) αναφορά της ημέρας και του τόπου του πλειστηριασμού καθώς και του ονόματος του υπαλλήλου του πλειστηριασμού. Στην έκθεση αναφέρονται επίσης οι όροι που τυχόν έθεσε, σχετικά με τον πλειστηριασμό, ο υπέρ ου η εκτέλεση με την κατά το άρθρο 927 Κ.Πολ.Δ. εντολή.

Ακολουθως, αντίγραφο ή περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως, η οποία πρέπει να περιλαμβάνει όλα εκείνα τα στοιχεία που ορίζει το άρθρο 955 Κ.Πολ.Δ., επιδίδεται στον οφειλέτη, το αργότερο την επομένη της ημέρας που έγινε η κατάσχεση, εάν ο καθού η εκτέλεση έχει την κατοικία του στην περιφέρεια του δήμου ή της κοινότητας όπου έγινε η κατάσχεση, αλλιώς εντός οκτώ ημερών από την κατάσχεση. Εντός της ίδιας οκταήμερης προθεσμίας, αντίγραφο της εκθέσεως επιδίδεται στον ειρηνοδίκη του τόπου όπου γίνεται η κατάσχεση.

4.4 Περιορισμός αναγκαστικής κατάσχεσης

Κατά το άρθρο 951 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ., η κατάσχεση δεν επιτρέπεται να επεκταθεί σε περισσότερα από όσα χρειάζονται για να ικανοποιηθεί η απάντηση και για να καλυφθούν τα έξοδα της εκτέλεσης.

Ο οφειλέτης μπορεί να ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 Κ.Πολ.Δ., ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου, είτε κατά της κατασχεσεως έως την ημέρα του πλειστηριασμού, είτε κατά του πλειστηριασμού. Το δικαστήριο προκειμένου να αποφασίσει για τον περιορισμό της αναγκαστικής κατάσχεσης σε συγκεκριμένα ακίνητα ή σε συγκεκριμένο ακίνητο λαμβάνει υπ' όψιν τυχόν αξιώσεις άλλων δανειστών κατά του οφειλέτη.

Πέραν τούτων κατά το άρθρο 494 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ. μετά την τελεσιδικία της απόφασης που διατάζει την αυτούσια διανομή η συντηρητική ή η αναγκαστική κατάσχεση στη μερίδα ενός από τους κοινωνούς περιορίζεται στο μέρος που περιήλθε σ' αυτόν.

4.4.1 Ανατροπή – Εξάλειψη Αναγκαστικής Κατάσχεσης

Κατά το άρθρο 1019 Κ.Πολ.Δ., καθένας που έχει έννομο συμφέρον (π.χ. καθού η εκτέλεση - οφειλέτης, νέος δανειστής που επιθυμεί να επιβάλλει νέα κατάσχεση κλπ.),

με αίτησή του στο Ειρηνοδικείο του τόπου εκτέλεσως, που δικάζεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων μπορεί να ζητήσει την ανατροπή της επιβληθείσας κατασχέσεως, εφόσον δεν ακολούθησε πλειστηριασμός σ' ένα (1) έτος αφότου επιβλήθηκε ή αναπλειστηριασμός μέσα σε έξι (6) μήνες από τον πλειστηριασμό.

Στο άρθρο 1019 Κ.Πολ.Δ. παρ. 1, 2, 3, ορίζονται και οι προθεσμίες και ο υπολογισμός τους σε σχέση με τον κατασχόντα, αλλά και τους αναγγεληθέντες δανειστές.

Ο δανειστής δικαιούται με μονομερή δήλωση ενώπιον Συμβολαιογράφου, η οποία μεταγράφεται στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, να παραιτηθεί της επιβληθείσας από αυτόν αναγκαστικής κατάσχεσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5°

Πλειστηριασμοί – κατασχέσεις

5.1 Τι είναι ο πλειστηριασμός;

Ο Πλειστηριασμός είναι μία διαδικασία κατά την οποία περιουσιακά στοιχεία συνήθως ή και δικαιώματα του οφειλέτη εκποιούνται (πωλούνται) δημόσια προκειμένου να ικανοποιήσουν οι δανειστές τους τις αξιώσεις του κατ' αυτού. Ένας από τους δανειστές του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη (αυτού που η περιουσία εκπλειστηριάζεται) είναι ο επισπεύδων, δηλαδή αυτός που κινεί τη διαδικασία του πλειστηριασμού.

Οι υπόλοιποι δανειστές του οφειλέτη αναγγέλλονται στον πλειστηριασμό και ικανοποιούνται από το πλειστηρίασμα (το ποσό που θα επιτευχθεί από την πώληση του πράγματος μέσω του πλειστηριασμού).

Όλα τα ακίνητα τα οποία είναι προϊόντα κατάσχεσης (απόλυτα νόμιμη διαδικασία) ακολουθούν τη διαδικασία του πλειστηριασμού. Ωστόσο οι ενέργειες που θα τελεστούν κατά τη διαδικασία κατάσχεσης, τη δημοσίευση της ημερομηνίας πλειστηριασμού τους και κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού, πρέπει να χαρακτηριστούν το ίδιο άρτιες από πλευράς νόμου.

Στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης – οφειλέτης του συγκεκριμένου ακινήτου, δύναται να ασκήσει μέσα στους τρεις πρώτους μήνες μετά το πέρας του διαγωνισμού και την μεταγραφή του ακινήτου, ανακοπή κατά του κύρους του πλειστηριασμού και έχει σοβαρές πιθανότητες να την κερδίσει, εφόσον υφίσταται ένα από τα παρακάτω :

- Δεν ακολουθήθηκαν οι νόμιμες διαδικασίες κατά τις επιδόσεις από τον δικαστικό επιμελητή, για την κατάσχεση του.
- Ελλιπής περιγραφή του ακινήτου κατά τη δημοσίευση του (πλήρης περιγραφή : διεύθυνση – τ.μ. – τιμή εκκίνησης).
- Αναλυτική περιγραφή του ακινήτου κατά τη δημοσίευση του, η οποία δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα.

Πλειστηριάζονται για τον ίδιο οφειλέτη περισσότερα του ενός ακίνητα και μέρος αυτών καλύπτει το ποσό της οφειλής του, με αποτέλεσμα να μην ισχύει ο πλειστηριασμός των υπολοίπων.

Σε περίπτωση που ο επισπεύδων της κατάσχεσης είναι Δημόσιο (Ι.Κ.Α. – Εφορία Ε.Υ.Δ.Α.Π.) δίνεται χρονικό περιθώριο στον οφειλέτη μετά το πέρας του Διαγωνισμού τριάντα (30) ημερών, προς αποπληρωμή της οφειλής του και άρση του πλειστηριασμού. Στην περίπτωση που η ανακοπή γίνει αποδεκτή από το δικαστήριο, ο αγοραστής παραλαμβάνει όλα τα χρήματα που είχε καταβάλλει για την αγορά του ακινήτου, από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

5.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ

Αναγκαστικός πλειστηριασμός είναι εκείνος που γίνεται ύστερα από αναγκαστική κατάσχεση και για ρευστοποίηση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν.

Ο πλειστηριασμός είναι ιδιόρρυθμη σύμβαση εξομοιούμενη με πώληση, η οποία τελειώνει με κατακύρωση. Στην πώληση αυτή ως πωλητής λογίζεται ο επισπεύδων και ως αγοραστής ο υπερθεματιστής.

Τόπος και χρόνος του πλειστηριασμού

Ο πλειστηριασμός του ακινήτου που κατάσχεται γίνεται δημοσίως ενώπιον του συμβολαιογράφου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο, ο οποίος ορίζεται για τον πλειστηριασμό. Δηλαδή, ο πλειστηριασμός γίνεται στην έδρα του δήμου ή της κοινότητας, στην περιφέρεια των οποίων βρίσκεται το ακίνητο και στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα, πάντα Τετάρτη και από τις 12 το μεσημέρι έως τις 2 το απόγευμα.

Ο τόπος του πλειστηριασμού είναι δυνατόν να αλλάξει αν το ζητήσουν με αίτηση τους προς το Ειρηνοδικείο του τόπου της εκτέλεσης, εκείνος υπέρ του οποίου γίνεται ή εκείνος κατά του οποίου στέφεται η εκτέλεση που έχει αναγγελθεί. Το δικαστήριο που δικάζει κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, εκτός από τον τόπο του πλειστηριασμού, μπορεί να ορίζει συνάμα και το συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού, αν ο τόπος που πραγματοποιείται αυτός βρίσκεται έξω από την περιφέρεια του συμβολαιογράφου που έχει οριστεί αρχικά.

Η προαναφερόμενη αίτηση είναι απαράδεκτη αν δεν κατατεθεί στη γραμματεία του Ειρηνοδικείου το αργότερο πέντε εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού.

Γα τα έξοδα του δημοτικού ή κοινοτικού καταστήματος την ημέρα του πλειστηριασμού ορίζεται χρηματικό παράβολο που βαρύνει τον επισπεύδοντα και προκαταβάλλεται από αυτόν. Όταν επισπεύδων είναι το Ελληνικό Δημόσιο, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του χρηματικού παραβόλου.

Πλειστηριασμός δε μπορεί να γίνει αν δεν περάσουν σαράντα ημέρες από την ημέρα που έγινε η κατάσχεση και αν δεν τηρηθούν ορισμένες προϋποθέσεις που αναφέρονται παρακάτω. Επίσης δε μπορεί να γίνει πλειστηριασμός από 1 Αυγούστου έως και 15 Σεπτεμβρίου. Το χρονικό αυτό διάστημα δεν εφαρμόζεται για την πλειστηρίαση αεροσκαφών και πλοίων.

Ποιος μετέχει στον πλειστηριασμό

Καθένας που έχει δικαιπρακτική ικανότητα μπορεί να δηλώσει συμμετοχή στον πλειστηριασμό. Επίσης, μπορεί κάποιος να πάρει μέρος στον πλειστηριασμό και να πλειοδοτήσει τόσο για τον εαυτό του όσο και για κάποιον τρίτο.

Δεν μπορούν να δηλώσουν συμμετοχή και να πλειοδοτήσουν στον πλειστηριασμό: ο οφειλέτης, ο συμβολαιογράφος του πλειστηριασμού και οι υπάλληλοί του.

Αν προβληθεί αντίρρηση από εκείνον υπέρ του οποίου γίνεται ή εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση ή από οποιονδήποτε πλειοδότη, ο συμβολαιογράφος του πλειστηριασμού οφείλει να αποκλείσει από την πλειοδοσία κάθε πρόσωπο σε βάρος του οποίου επισπεύδεται αναπλειστηριασμός, εφόσον το γεγονός αυτό προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή ομολογείται.

Επομένως, από τα δελτία δικαστικών δημοσιεύσεων του Ταμείου Νομικών ή από άλλα σχετικά έντυπα, πρέπει να ερευνάνται σε βάρος ποίων ενεργείται ο αναπλειστηριασμός για να εντοπιστούν τα πρόσωπα αυτά, ώστε η τράπεζα είτε ως επισπεύδουσα τον πλειστηριασμό είτε ως πλειοδότρια να έχει δικαίωμα να προβάλει αντιρρήσεις για τη συμμετοχή τους.

Έκδοση προγράμματος πλειστηριασμού ακινήτου, κοινοποίηση και δημοσίευση :

- Δεκαπέντε ημέρες από την ημέρα που έγινε η κατάσχεση, ο δικαστικός επιμελητής συντάσσει πρόγραμμα πλειστηριασμού που περιέχει συνοπτική περιγραφή το κατασχεμένου ακινήτου.

- Είκοσι ημέρες από την ημέρα της κατάσχεσης, το πρόγραμμα επιδίδεται στον οφειλέτη, τον τρίτο – κύριο ή νομέα, τους ενυπόθηκους και προσημιούχους δανειστές και τον ειρηνοδίκη του τόπου της κατάσχεσης. Επίσης μέσα στην ίδια προθεσμία κατατίθεται στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού.

- Δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού δημοσιεύεται σε εφημερίδα περίληψη του προγράμματος.

Αναστολή του πλειστηριασμού

Ύστερα από αίτηση εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, το δικαστήριο κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, μπορεί να αναστείλει τη διαδικασία του πλειστηριασμού έως έξι μήνες από την αρχική ημέρα του πλειστηριασμού, αν δεν υπάρχει κίνδυνος βλάβης αυτού που επισπεύδει την

εκτέλεση και εφόσον βάσιμα προσδοκάται ότι ο οφειλέτης θα ικανοποιήσει τον επισπεύδοντα την εκτέλεση μέσα στο παρακάτω χρονικό διάστημα ή ότι θα επιτευχθεί μεγαλύτερο πλειστηρίασμα, αν περάσει το χρονικό αυτό διάστημα. Αν με την αρχική αναστολή δεν εξαντλήθηκε το εξάμηνο, επιτρέπεται χορήγηση και δεύτερης αναστολής μόνον εφόσον συντρέχουν έκτακτοι λόγοι που αναφέρονται συγκεκριμένα στην απόφαση, όχι όμως πέρα από τους έξι μήνες συνολικά από την αρχική ημέρα πλειστηριασμού.

Η αναστολή χορηγείται πάντοτε υπό τον όρο της καταβολής:

α) των τυχόν εξόδων επίσπευσης του πλειστηριασμού, τα οποία καθορίζονται κατά προσέγγιση στην απόφαση και

β) του ενός τετάρτου τουλάχιστον του οφειλόμενου κεφαλαίου στον επισπεύδοντα, εκτός αν για εξαιρετικούς λόγους, που αναφέρονται στην απόφαση, το ποσό αυτό πρέπει να οριστεί μικρότερο.

Τέλος, ο πλειστηριασμός μπορεί να ανασταλεί και με κοινή συμφωνία μεταξύ εκείνου υπέρ του οποίου γίνεται και εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση. Η κοινή αυτή συμφωνία πρέπει να βεβαιώνεται με συμβολαιογραφική πράξη (συμβολαιογραφική αναστολή). Στην περίπτωση αυτή η διενέργεια νέου (επαναληπτικού) πλειστηριασμού πρέπει να προσδιοριστεί σε χρονικό διάστημα όχι μικρότερο των σαράντα ημερών από την ημερομηνία του πλειστηριασμού που ανεστάλη.

Πλειοδοσία – Κατακύρωση

Η πλειοδοσία αρχίζει με βάση την τιμή πρώτης προσφοράς και ο συμβολαιογράφος του πλειστηριασμού έχει δικαίωμα να ζητήσει από αυτούς που δήλωσαν συμμετοχή να καταθέσουν εγγύηση, η οποία δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη από το 1/3 ούτε μικρότερη από το 1/8 της τιμής της πρώτης προσφοράς και δεν αναπροσαρμόζεται μετά το «άνοιγμα» του πλειστηριασμού. Επομένως πρέπει οι συμβολαιογράφοι των πλειστηριασμών να ζητούν μεγάλο ποσό εγγύησης (το 1/3 της πρώτης προσφοράς) για να αποφεύγονται οι εικονικοί πλειοδότες και κατ' επέκταση οι αναπλειστηριασμοί. Όποιος δεν καταθέσει εγγύηση αποκλείεται από τον πλειστηριασμό.

Η κατακύρωση γίνεται στον πλειοδότη εκείνον που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού προηγουμένως γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προσφορά.

Ο υπερθεματιστής οφείλει να καταβάλει αμέσως ολόκληρο το πλειστηρίασμα, εκτός αν ο συμβολαιογράφος επιτρέψει την καταβολή μέρους μέσα σε δεκαπέντε ημέρες.

Αναπλειστηριασμός

Αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλλει ολόκληρο το πλειστηρίασμα, γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του. Δηλαδή, αν κατά τον πλειστηριασμό δεν επιτευχθεί το ίδιο πλειστηρίασμα, ευθύνεται να το συμπληρώσει και επιπλέον

βαρύνεται με τα έξοδα του αναπλειστηριασμού. Αν κατά τον αναπλειστηριασμό επιτευχθεί μεγαλύτερο πλειστηρίασμα, ο υπερθεματιστής που δεν κατέβαλε δεν έχει το δικαίωμα να ζητήσει το επιπλέον.

Τροπή προσημείωσης σε υποθήκη σε πλειστηριασθέν ακίνητο

Αν πλειστηριαστεί προσημειωμένο στην τράπεζα ακίνητο κρίνεται σκόπιμο να δρομολογούνται από την ίδια οι σχετικές ενέργειες εμπρόθεσμης τροπής της προσημείωσης σε υποθήκη, εφόσον υπάρχουν οι προϋποθέσεις (π.χ. τελεσιδικία διαταγής πληρωμής ή δικαστικής απόφασης), ώστε σε περίπτωση που ακυρωθεί ο πλειστηριασμός εξαιτίας ασκηθείσας σχετικής ανακοπής κατά του κύρους του πλειστηριασμού και διαταχθεί από το δικαστήριο επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, να υφίσταται πλέον η καθ' όλα νομότυπη υποθήκη (από τροπή της προσημείωσης) και να μην αμφισβητείται το βάρος αυτό.

Απροθυμία πλειοδοτών – Νέος πλειστηριασμός

Αν κατά την ημέρα του πλειστηριασμού δεν παρουσιαστούν πλειοδότες, το πράγμα που πλειστηριάζεται κατακυρώνεται στην τιμή της πρώτης προσφοράς σε εκείνον υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση, μόνο αν το ζητήσει με αίτησή του προς το συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού.

Αν δεν υποβληθεί η παραπάνω αίτηση, γίνεται νέος πλειστηριασμός μέσα σε σαράντα ημέρες. Αν κατά τον πλειστηριασμό αυτό δεν γίνει κατακύρωση, καθένας που έχει έννομο συμφέρον μπορεί να ζητήσει από το αρμόδιο δικαστήριο, με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, τη διενέργεια νέου πλειστηριασμού μέσα σε τριάντα ημέρες, με την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς ή να επιτρέψει, μέσα στην ίδια προθεσμία (30 ημέρες), να πωληθεί ελεύθερα τα ακίνητα από το συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού σε εκείνον υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση ή σε τρίτο, με τίμημα που θα καθοριστεί από το δικαστήριο, το οποίο μπορεί να ορίσει ότι μέρος του τιμήματος μπορεί να πληρωθεί με δόσεις.

Η ελεύθερη εκποίηση στην προκειμένη περίπτωση δε σημαίνει εκποίηση χωρίς κανένα απολύτως περιορισμό, ιδιαίτερα ως προς την τιμή του πράγματος. Το δικαστήριο ορίζει μια κατώτερη τιμή που κατά την κρίση του δεν είναι δυσανάλογη προς την πραγματική αξία του πράγματος. Περισσότερη όμως ελευθερία δίνει ο νόμος στο δικαστήριο για τον καθορισμό του προσώπου στο οποίο θα πωληθεί το πράγμα ή για τους όρους της εκποίησης.

Αν το δικαστήριο επιτρέψει την καταβολή του τιμήματος με δόσεις, συνήθως επιβάλλει κάποια εξασφάλιση (π.χ. εγγυητική επιστολή από την τράπεζα) μέχρι την αποπληρωμή του τιμήματος.

Αν και ο νέος πλειστηριασμός δεν πραγματοποιηθεί ή δεν έγινε κατορθωτή η ελεύθερη εκποίηση του πράγματος, το δικαστήριο, επίσης κατά την διαδικασία

των ασφαλιστικών μέτρων, μπορεί να διατάξει την άρση της κατάσχεσης ή τη μελλοντική διενέργεια νέου πλειστηριασμού, με την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς. Μπορεί δηλαδή το δικαστήριο να διατάξει και περαιτέρω δεύτερη μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς. Μπορεί όμως να διατάξει μόνο δύο φορές τη μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς και δεν προβλέπεται από το νόμο παραπέρα μείωσή της, δηλαδή πέρα από δυο φορές.

1) Η κατάσχεση είναι η διαδικασία που ακολουθεί την κοινοποίηση της διαταγής πληρωμής.

2) Για την νομιμότητα της επιβολής της πλην των λοιπών απαιτείται να εγγραφεί μετά από τρεις εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίησής της.

3) Τη διαδικασία την κινεί ο δανειστής που ονομάζεται επισπεύδων, ενώ την επιμέλεια εγγραφής και τον ορισμό του πλειστηριασμού τον αναλαμβάνει ο δικαστικός επιμελητής.

4) Για να μπορέσει να επιβληθεί κατάσχεση θα πρέπει να βρεθούν περιουσιακά στοιχεία (κινητά ακίνητα άυλα, χρήματα ακόμη και στα χέρια άλλου, επιχείρηση, ειδικά περιουσιακά στοιχεία) στο όνομα του οφειλέτη είτε είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο-εταιρεία.

5) Η κατάσχεση στη πράξη σημαίνει γνωστοποίηση στον οφειλέτη ότι κάποιο περιουσιακό του στοιχείο έχει προσωρινώς δεσμευτεί από τον δανειστή του, ο οποίος δανειστής θα επιχειρήσει να το εκπλειστηριάσει προκειμένου από την αγορά του σε πλειστηριασμό να ικανοποιήσει την απαίτησή του.

6) Μετά τη κατάσχεση ο δικαστικός επιμελητής ορίζει ημερομηνία πλειστηριασμού και τη γνωστοποιεί στον οφειλέτη και τη δημοσιεύει στις εφημερίδες.

7) Οι πλειστηριασμοί πλέον διεξάγονται στο ειρηνοδικείο της έδρας του εκπλειστηριαζόμενου ακινήτου με κλειστές σφραγισμένες προσφορές.

8) για να σταματήσει η διαδικασία του πλειστηριασμού προσωρινά ή μόνιμα πρέπει να γίνουν οι εξής ενέργειες.

8α) Πέντε εργάσιμες ημέρες πριν τον πλειστηριασμό να κατατεθεί ανακοπή διόρθωσης της τιμής πρώτης προσφοράς. (Με αυτή τη διαδικασία διορθώνεται η πρώτη προσφορά του εκπλειστηριαζόμενου ακινήτου, οπότε και καθορίζεται από το δικαστήριο η αξία του αντικειμένου της διαφοράς. Γιατί την εκτίμηση της αξίας του εκπλειστηριαζόμενου την διενεργεί ο δικαστικός επιμελητής.)

8β) Πέντε εργάσιμες ημέρες πριν το πλειστηριασμό μπορεί να ασκηθεί η ανακοπή του άρθρου 1000 ΚΠολΔ. Δηλαδή να ανασταλεί επί ένα εξάμηνο ο πλειστηριασμός με τη προϋπόθεση καταβολής τουλάχιστον του 1/4 της απαίτησης και των εξόδων φυσικά του πλειστηριασμού και εφόσον πιθανολογηθεί ότι θα εξοφληθεί η απαίτηση.

8γ) Πέντε εργάσιμες ημέρες πριν το πλειστηριασμό μπορεί να κατατεθεί η «βαριά αναστολή» που σταματάει τη διαδικασία του πλειστηριασμού_μέχρι να συζητηθεί από το τακτικό δικαστήριο η βασιμότητα της ανακοπής για την εξαφάνιση όλων των πράξεων της εκτέλεσης.

Διαδικασία συμμετοχής :

Στον Διαγωνισμό μπορεί να συμμετάσχει κάθε ενδιαφερόμενος προσωπικά ο ίδιος ή διαμέσου αντιπροσώπου του. Ο αντιπρόσωπος του ενδιαφερόμενου αγοραστή, καλείται ΥΠΕΡΘΕΜΑΤΙΣΤΗΣ.

Οι ενδιαφερόμενοι, αποκτούν δικαίωμα συμμετοχής με την κατάθεση, κατά την έναρξη του διαγωνισμού στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο, μετρητών ή τραπεζικής επιταγής ποσού που αντιστοιχεί στο 1/3 της συνολικής τιμής εκκίνησης στον διαγωνισμό του ακινήτου, μαζί με το ΑΔΤ του αποδέκτη της αγοράς.

Διαδικασία αποδοχής :

Μετά το πέρας του διαγωνισμού, ο αποδέκτης του πλειστηριασθέντος ακινήτου οφείλει :

- Μέσα σε οκτώ (8) ημέρες να αποδεχτεί την αγορά του.
- Μέσα σε επτά (7) ημέρες να πληρωθεί η Εφορία επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
- Μέσα σε δύο (2) εβδομάδες να αποπληρωθεί το συνολικό ποσόν αγοράς του πλειστηριασθέντος ακινήτου στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο.
- Μεταγραφή του ακινήτου μετά το πέρας των παραπάνω ενεργειών, στην οποία δεν απαιτείται παράσταση δικηγόρου. Με την μεταγραφή του το ακίνητο, απαλλάσσεται όλων των βαρών του.

5.3 Νέες Νομοθετικές Ρυθμίσεις:

α) Απαγόρευση των πλειστηριασμών ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής.

- β) Υποχρεωτική διεξαγωγή των πλειστηριασμών αποκλειστικά και μόνο σε Ειρηνοδικεία, με σφραγισμένες προσφορές.
- γ) Καθιέρωση περιόδου χάριτος που θα φτάνει τον 1 χρόνο.
- δ) Διαμόρφωση κλίμακας με βάση τα κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια.
- ε) Απαγόρευση κατάσχεσης για χρέη στο Δημόσιο, ή τις Τράπεζες οποιοδήποτε μέρους του μηνιαίου μισθού, όταν δεν ξεπερνά τα 1.500€.

στ) Αύξηση του ποσού των 20.000€ κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται ο πλειστηριασμός μοναδικής κατοικίας.

Η τροποποίηση των διατάξεων για τη διεξαγωγή αναγκαστικών πλειστηριασμών κινητών και ακίνητων, η οποία πραγματοποιήθηκε με το νόμο 3714/2008, κρίθηκε νομοθετικά επιβεβλημένη, προκειμένου να αντιμετωπισθούν οι περιπτώσεις καταστρατήγησης των κείμενων διατάξεων και επιπλέον να αρθούν οι οιασδήποτε φύσης ασάφειες του σχετικού νομοθετικού πλαισίου, ώστε να εξυγιανθεί η διαδικασία του πλειστηριασμού των περιουσιακών στοιχείων των οφειλετών.

Σύμφωνα με τις νέες διατάξεις, οι πλειστηριασμοί διεξάγονται πλέον ενώπιον συμβολαιογράφου στο Ειρηνοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση, με την υποβολή κατά την εργάσιμη ημέρα της Τετάρτης γραπτών και σφραγισμένων προσφορών. Σε περίπτωση κατά την οποία τα προς κατάσχεση περιουσιακά στοιχεία ευρίσκονται στην περιφέρεια περισσότερων Ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός διεξάγεται στο κατάστημα του Ειρηνοδικείου που ορίζει ο δικαστικός επιμελητής με την κατασχετήρια έκθεσή του (άρθρο 959 Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας).

Περαιτέρω, στα πλαίσια της αρχής της δημοσιότητας για τη διασφάλιση της ελεύθερης συμμετοχής κάθε τρίτου στη διεξαγωγή του πλειστηριασμού, οι γραπτές και ενσφράγιστες προσφορές, που με ποινή ακυρότητας δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, είτε στο γραφείο του την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα του πλειστηριασμού, κατά τις ώρες από 9:00 το πρωί έως 14:00 το απόγευμα, οπότε και συντάσσεται σχετική πράξη, είτε την ημέρα του πλειστηριασμού στον τόπο της επικείμενης διεξαγωγής του, από την 16:00 έως την 17:00 το απόγευμα, οπότε και καταχωρίζονται στην έκθεση του πλειστηριασμού. Παράλληλα, κάθε πλειοδότης οφείλει να καταθέσει εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς, σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή διάρκειας ενός μηνός ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα.

5.4 Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει κατά την έναρξη της διεξαγωγής του να καταχωρίσει στην έκθεσή του τα στοιχεία της ταυτότητας των πλειοδοτών που έχουν ήδη καταθέσει προσφορές και τις εγγυήσεις τους.

Την 17:00 απογευματινή ώρα, και εφόσον δεν υπάρχει άλλος πλειοδότης ο οποίος αναμένει να καταθέσει προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού

κηρύσσει περαιωμένη τη διαδικασία συγκέντρωσης των προσφορών και αμέσως μετά προβαίνει δημόσια στην αποσφράγισή τους, καταχωρίζοντας το περιεχόμενό τους στην έκθεσή του.

Στην περίπτωση κατά την οποία υποβλήθηκε μία μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον μοναδικό πλειοδότη, ακόμα και αν αυτός δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Εφόσον υποβλήθηκαν δύο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δύο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή με τις έγγραφες προσφορές τους.

Στην περίπτωση εξάλλου που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες κατέθεσαν έγγραφες προσφορές με ίση μεγαλύτερη τιμή, η διαδικασία των προφορικών προσφορών συνεχίζεται μεταξύ αυτών, ενώ εάν η γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή είναι μία και δύο ή περισσότεροι πλειοδότες έχουν καταθέσει ίσες έγγραφες προσφορές με την αμέσως χαμηλότερη τιμή, στη διαδικασία των προφορικών προσφορών μετέχουν και οι πλειοδότες αυτοί (άρθρο 951 παρ. 2 ΚΠολΔ).

Οι προφορικές προσφορές υποβάλλονται αμέσως μετά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, η δε κατακύρωση προς τον πλειοδότη που προσέφερε τη μεγαλύτερη τιμή γίνεται αφού πρώτα παρέλθουν απράκτως τρεις προσκλήσεις προς τους λοιπούς συμμετέχοντες, προκειμένου αυτοί να υποβάλουν μεγαλύτερη προφορική προσφορά, και μόνο εφόσον παρέλθει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης.

Τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται εν τέλει στον συμμετέχοντα που υπέβαλε τη γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή, ακόμη και αν αυτός δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού, ενώ σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών με τη μεγαλύτερη τιμή, χωρίς να υποβληθεί προφορική προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού διενεργεί αμέσως κλήρωση, από την οποία αναδεικνύεται ο υπερθεματιστής.

Ως τιμή πρώτης προσφοράς για τον πλειστηριασμό ακινήτου ορίζεται η αξία που προκύπτει από τον προσδιορισμό της αξίας του με αντικειμενικά κριτήρια, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α' του νόμου 1249/1982, όπως εκάστοτε ισχύουν, και των κανονιστικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των ανωτέρω διατάξεων (άρθρο 995 παρ.ΚΠολΔ).

Η διάταξη αυτή απαγορεύει τους πλειστηριασμούς ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής τους αξίας, ώστε να αποτρέπονται οι εκποιήσεις ακινήτων σε μη εύλογες και ιδιαίτερα χαμηλές αξίες προς βλάβη των συμφερόντων των δανειστών, των οφειλετών και εν γένει της οικονομίας.

Από την άλλη πλευρά, σύμφωνα με το άρθρο 5 του νόμου 3714/2008, που αντικατέστησε την παρ. 11 του άρθρου 14 του νόμου 2251/1994, όπως αυτή ίσχυε μετά την τροποποίησή της από το άρθρο 18 παρ. 4 του νόμου 3587/2007, δεν επιτρέπεται πλέον επιβολή κατάσχεσης για ικανοποίηση απαιτήσεων ειδικά πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιρειών παροχής πιστώσεων, καθώς και των εκδοχέων των απαιτήσεων αυτών από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες, επί ακινήτου του οφειλέτη, το οποίο αποδεδειγμένα αποτελεί τη μοναδική κατοικία του, εφόσον ασκηθεί από τον ίδιο, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών αφότου γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης, ανακοπή κατά του σχετικού τίτλου εκτέλεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 933 επόμενα του ΚΠολΔ.

Για να επέλθει εντούτοις η ανωτέρω νόμιμη συνέπεια απαιτείται να συντρέχουν σωρευτικά τρεις προϋποθέσεις. Καταρχήν, η συνολική απαίτηση της τράπεζας, όπως αυτή βεβαιώνεται στο σχετικό τίτλο εκτέλεσης, δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ. Επιπλέον απαιτείται να μην έχει εγγραφεί επί του ακινήτου αυτού προσημείωση ή υποθήκη υπέρ της δικαιούχου Τράπεζας με τη βούληση του οφειλέτη.

Τέλος, θα πρέπει να αποδειχτεί ότι ο οφειλέτης βρίσκεται σε αντικειμενική αδυναμία να εκπληρώσει τη συμβατική του υποχρέωση. Σε περίπτωση ωστόσο που ο οφειλέτης δεν ασκήσει την ως άνω ανακοπή ή αυτή απορριφθεί τελεσιδίκως, η επιβολή κατάσχεσης δεν είναι πλέον δυνατό να εμποδιστεί.

5.5 Κόστος διαδικασίας πλειστηριασμού

- α) Κατ' αρχήν τα κηρύκεια (την αμοιβή του κήρυκα του πλειστηριασμού) περίπου 300€, τα οποία καταβάλλονται επιτόπου.
- β) Το τίμημα του "πράγματος", δηλαδή το ποσό για το οποίο θα κατακυρωθεί, το οποίο αποτελεί το πλειστηρίασμα. Το ποσό που αντιστοιχεί στην τιμή πρώτης προσφοράς που κατατέθηκε ως εγγύηση για τη συμμετοχή στον πλειστηριασμό αφαιρείται από το συνολικό τίμημα. Το υπόλοιπο του τιμήματος πρέπει να καταβληθεί στον συμβολαιογράφο εντός 15 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του πλειστηριασμού. Αν δεν καταβληθεί και το υπόλοιπο του τιμήματος εντός της 15ήμερης προθεσμίας, χάνετε και το ποσό της εγγύησης. Δεν μπορεί δηλαδή να ληφθεί πίσω η εγγύηση της συμμετοχής στον πλειστηριασμό, αν αργότερα μετανιώσει για την αγορά του ακινήτου.
- γ) Το φόρο μεταβίβασης του ακινήτου (9% για τα αγροτεμάχια, 11% για τα διαμερίσματα), εφόσον χρειάζεται, διότι ενδέχεται να υπάρξει φοροαπαλλαγή για πρώτη κατοικία ή για κάποιο άλλο λόγο. Πρέπει να ερωτηθεί ο δικηγόρος ή ο λογιστής του ενδιαφερόμενου πριν τη συμμετοχή του στον πλειστηριασμό

για ενδεχόμενη φοροαπαλλαγή. Ο φόρος πληρώνεται πριν τη μεταγραφή της κατακυρωτικής έκθεσης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Σημειωτέον ότι όταν αγορασθεί ακίνητο από πλειστηριασμό, ο φόρος μεταβίβασης πληρώνεται είτε στην τιμή κατακύρωσης, είτε στην αντικειμενική αξία, σε όποια είναι υψηλότερη.

δ) Την αμοιβή του συμβολαιογράφου, η οποία ανέρχεται σε ποσό 0,75% επί της αξίας του ακινήτου. Όταν αγορασθεί ακίνητο εκτός πλειστηριασμού η αμοιβή του συμβολαιογράφου ανέρχεται δυνητικά στο 1,5%, όμως όταν η αγορά γίνεται μέσω πλειστηριασμού τότε το 0,75% το επιβαρύνετε ο ενδιαφερόμενος και το υπόλοιπο 0,75% το λαμβάνει ο συμβολαιογράφος από το πλειστηρίασμα.

ε) “Πόθεν έσχες”, όταν υποβάλλει ο ενδιαφερόμενος την ετήσια φορολογική του δήλωση. Δικαιολογούν τα εισοδήματά του την αγορά ακινήτου που πραγματοποίησε μέσα στο προηγούμενο έτος;

στ) Ανάλογα με τα βάρη που υπάρχουν στο ακίνητο, 40€ περίπου για την εξάλειψη του κάθε βάρους.

ζ) Τα έξοδα μεταγραφής της περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης, που αποτελεί και τον τίτλο ιδιοκτησίας σας, στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.

5.6 Απαραίτητα έγγραφα για συμμετοχή σε πλειστηριασμό

Αυτός που προσέρχεται στον τόπο του πλειστηριασμού (με την ταυτότητα ή το διαβατήριό), προκειμένου να εγγραφεί για να μπορέσει να πλειοδοτήσει, πρέπει να καταθέσει στον συμβολαιογράφο, μαζί με την προσφορά του, εγγυοδοσία ίση με την τιμή πρώτης προσφοράς, είτε σε μετρητά, είτε σε εγγυητική επιστολή τραπεζής, είτε σε τραπεζική επιταγή (ενν. τραπεζική επιταγή = όχι επιταγή έκδοσης δικής σας ή τρίτου προσώπου από μπλοκ επιταγών, αλλά επιταγή που εκδίδει η τράπεζα σε διαταγή του, με χρήματα που έχει καταβάλλει ήδη στην τράπεζα ή που υπάρχουν στο λογαριασμό του. Το συνηθέστερο και πιο πρακτικό είναι η έκδοση τραπεζικής επιταγής. Η προσφορά μπορεί να κατατεθεί και στο γραφείο του συμβολαιογράφου την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της διενέργειας του πλειστηριασμού από την 09:00 έως την 14:00, με σύνταξη σχετικής πράξης. Αν πλειοδοτήσει για λογαριασμό τρίτου προσώπου, αυτό πρέπει να δηλωθεί στο συμβολαιογράφο και να προσκομιστεί και ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, που εξουσιοδοτεί το τρίτο πρόσωπο προς τούτο.

Διαδικασίες κατά την αποσφράγιση των προσφορών

Στις 5 το απόγευμα και εφόσον δεν υπάρχει άλλος πλειοδότης, ο οποίος αναμένει να καταθέσει προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού (δηλαδή η/ο

συμβολαιογράφος) κηρύσσει περαιωμένη τη διαδικασία συγκέντρωσης των προσφορών και αμέσως μετά προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση τους, καταχωρίζοντας το περιεχόμενο τους στην έκθεση του. Αν υποβλήθηκε μία μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον μοναδικό πλειοδότη, ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Αν υποβλήθηκαν δύο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δύο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή με τις γραπτές προσφορές.

Στην περίπτωση που:

α) δύο ή περισσότεροι πλειοδότες κατέθεσαν γραπτές προσφορές με ίση μεγαλύτερη τιμή, η διαδικασία των προφορικών προσφορών συνεχίζεται μεταξύ αυτών,

β) η γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή είναι μία, και δύο ή περισσότεροι πλειοδότες έχουν καταθέσει ίσες γραπτές προσφορές με την αμέσως χαμηλότερη τιμή, στη διαδικασία των προφορικών προσφορών μετέχουν και οι πλειοδότες αυτοί. Οι προφορικές προσφορές υποβάλλονται αμέσως μετά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού και δεν μπορεί να γίνει κατακύρωση προτού περάσει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης.

Η κατακύρωση γίνεται προς τον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προφορική προσφορά. Αν δεν υπάρξει προφορική προσφορά τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται σε όποιον υπέβαλε τη γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή, ακόμη και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών με τη μεγαλύτερη τιμή χωρίς να υποβληθεί προφορική προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού διενεργεί αμέσως κλήρωση, από την οποία αναδεικνύεται ο υπερθεματιστής.

5.7 Τι γίνεται με τα βάρη (υποθήκες, κατασχέσεις, διεκδικήσεις) που υπάρχουν στο ακίνητο

Όλα τα βάρη που υπάρχουν στο ακίνητο, όταν αγορασθεί από πλειστηριασμό, εξαλείφονται, δηλαδή το ακίνητο αγοράζεται «καθαρό». Εξαλείφονται ακόμη και τα βάρη που εγγράφηκαν στο ακίνητο και μετά την κατάσχεσή του. Στο σημείο αυτό πρέπει ο δικηγόρος, πριν τη μεταγραφή της κατακυρωτικής έκθεσης να ελέγξει για τα βάρη που υπάρχουν επί του ακινήτου στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, διότι ενδέχεται να υπάρχει και κάποιο βάρος επί του ακινήτου το οποίο να μη φαίνεται, παρά μόνο με νεώτερη έρευνα. Αυτό μπορεί να συμβεί για διάφορους λόγους, π.χ επειδή κάποιος δανειστής ενέγραψε αναγγελία στο Υποθηκοφυλακείο μετά την κατάσχεση αυτού, κι έτσι το βάρος αυτό να μην αναγράφεται στην κατασχετήρια έκθεση του δικαστικού επιμελητή, καθώς δεν έχει περιληφθεί στο πιστοποιητικό βαρών που έχει λάβει ο δικαστικός επιμελητής από το Υποθηκοφυλακείο, πριν να συντάξει την κατασχετήρια έκθεση του και την περίληψη αυτής.

5.8 Ενδεικτικά :

- 1) Από το Ειρηνοδικείο στην περιφέρεια του οποίου ανήκει το ακίνητο το οποίο βγαίνει σε πλειστηριασμό ο ενδιαφερόμενος λαμβάνει το πρόγραμμα του πλειστηριασμού για το οποίο ενδιαφέρετε. Εκεί υπάρχουν όλες οι απαραίτητες πληροφορίες για να ξεκινήσει η έρευνά του, όπως η ακριβής περιγραφή του ακινήτου, ο οφειλέτης (αυτός του οποίου το ακίνητο εκπλειστηριάζεται), ο επισπεύδων (αυτός που κινεί τη διαδικασία του πλειστηριασμού), το ύψος της απαίτησης του επισπεύδοντα, για την ικανοποίηση της οποίας επισπεύδεται ο πλειστηριασμός, ο χρόνος και ο τόπος του πλειστηριασμού, ο συμβολαιογράφος, ο δικαστικός επιμελητής, τα βάρη του ακινήτου και οι ειδικότεροι όροι της διαδικασίας του πλειστηριασμού.
- 2) Έχει τελεσιδικήσει ο εκτελεστός τίτλος του επισπεύδοντα, δυνάμει του οποίου επισπεύδεται ο πλειστηριασμός; είναι η απαίτηση για την οποία επισπεύδεται ο πλειστηριασμός νόμιμη; μήπως είναι αμφισβητήσιμη; μήπως εκκρεμούν κατά του εκτελεστού τίτλου ανακοπή ή έφεση;
- 3) Μήπως τον πλειστηριασμό επισπεύδει τράπεζα που τυχαίνει να έχει και προσημείωση υποθήκης ή υποθήκη στο ακίνητο; Αυτό έχει ένα καλό μεν, ότι η απαίτηση του οφειλέτη προς την τράπεζα είναι 99% των περιπτώσεων μη αμφισβητήσιμη και ένα κακό δε, ότι σε αυτήν την περίπτωση η τράπεζα συνήθως υπερθεματίζει για να αποκτήσει και αυτή το ακίνητο, ανεβάζοντας υψηλά την τιμή του πράγματος.
- 4) Είναι σωστή η περιγραφή του ακινήτου στην κατασχετήρια έκθεση του δικαστικού επιμελητή;
- 5) Μήπως εκκρεμεί κάποια ανακοπή κατά της κατασχετήριας έκθεσης και κατά της περίληψης αυτής, με αίτημα την ακύρωση της διαδικασίας της εκτέλεσης και του πλειστηριασμού που επισπεύδεται;

5.9 Υπάρχουν όμως και πράγματα που εξαιρούνται της κατάσχεσης. Αυτά ορίζονται, όσον αφορά τα κινητά, στις παραγράφους 3 & 4 του άρθρου 953

του ΚΠολΔ (=Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας) και ειδικότερα εξαιρούνται από την κατάσχεση:

- τα πράγματα της προσωπικής χρήσης του οφειλέτη και της οικογένειάς του, και ιδίως ρούχα, κλινοστρώματα, έπιπλα, εφόσον τα πράγματα αυτά είναι απαραίτητα για τις στοιχειώδεις ανάγκες της διαβίωσής τους.
- τρόφιμα και καύσιμη ύλη, απαραίτητα στον οφειλέτη και την οικογένειά του για τρεις μήνες.
- τα παράσημα και τα αναμνηστικά αντικείμενα, τα χειρόγραφα, οι επιστολές, τα οικογενειακά έγγραφα και τα επαγγελματικά βιβλία.
- βιβλία, μουσικά όργανα, εργαλεία τέχνης που προορίζονται για την επιστημονική ή καλλιτεχνική και γενικότερα την πνευματική μόρφωση και ανάπτυξη του οφειλέτη ή της οικογένειάς του.
- Εξαιρούνται επίσης από την κατάσχεση, προκειμένου για πρόσωπα που με την προσωπική τους εργασία αποκτούν όσα τους χρειάζονται για να ζήσουν, τα εργαλεία, μηχανήματα, βιβλία ή άλλα πράγματα που είναι απαραίτητα για την εργασία τους και εκτός από αυτά.
- προκειμένου για πρόσωπα που ζουν από γεωργική εργασία, και δύο ζώα για το άροτρο, ένα υποζύγιο, μία δαμάλα,έξι πρόβατα, έξι γίδες, ο σπόρος που χρειάζεται ως την ερχόμενη συγκομιδή και η τροφή αυτών των ζώων για τρεις μήνες.
- προκειμένου για πρόσωπα που ζούν από την κτηνοτροφία και δώδεκα μεγάλα ζώα ή εικοσιτέσσερα μικρά ζώα, και η τροφή τους για τρεις μήνες.
- για πρόσωπα που ζουν από την πτηνοτροφία και εκατόν πενήντα πτηνά και η τροφή τους για τρεις μήνες.

Ενδεικτικά και προς περαιτέρω διευκρίνιση του ανωτέρω άρθρου, σύμφωνα με την τάση της νομολογίας στα ακατάσχετα ανήκουν ενδεικτικά και τα κάτωθι:

- 1) το ραδιόφωνο, η τηλεόραση, επειδή συμβάλλουν στην ψυχαγωγία του οφειλέτη.
- 2) ηλεκτρικές συσκευές απαραίτητες για τη διαβίωση, όπως το ψυγείο, το πλυντήριο και η κουζίνα.
- 3) τα έπιπλα σαλονιού και χωλ, τα κλιματιστικά, η ηλεκτρική σκούπα, τα οικιακά σκεύη, το τηλέφωνο, τα χαλιά, όχι όμως πράγματα που συντελούν στη διακόσμηση της οικίας.
- 4) τα βιβλία, τα μουσικά όργανα και τα εργαλεία τέχνης.
- 5) τα χειρόγραφα (όπως λ.χ. επιστολές, οικογενειακά έγγραφα,)Κατά τη γνώμη όμως του γράφοντος, κατά την κατάσχεση, πρέπει σε κάθε περίπτωση να λαμβάνεται υπόψη και η αξία της κινητής περιουσίας του οφειλέτη, καθώς, εάν αυτή είναι ιδιαίτερα μεγάλη, τίθεται ο προβληματισμός εάν συγκεκριμένα αντικείμενα θα μπορούσαν να χαρακτηρισθούν ακατάσχετα ή όχι. Δηλαδή, θα μπορούσε να θεωρηθεί ακατάσχετη μία έγχρωμη τηλεόραση HD, Plasma, 50 ιντσών, αξίας 2000€, και ένα στερεοφωνικό συγκρότημα με προενισχυτή, ενισχυτή, σύστημα ηχείων Dolby Surround 7.1 (γιατί ένα απλό home cinema 5.1 έχει πλέον σπίτι του ο οποιοσδήποτε) αξίας 1500€? Γιατί, θα θεωρούσα μία τηλεόραση και ένα ραδιόφωνο απαραίτητα για την ψυχαγωγία του οφειλέτη και ακατάσχετα, όχι όμως και τα ανωτέρω συστήματα, τα οποία αγόρασε ο οφειλέτης «για να φέρει τον κινηματογράφο σπίτι του», τη στιγμή που έχει ανοιχτές οφειλές σε τρίτους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6°

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ - ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ

Υπό την εποπτεία του καθηγητή μου κ. Σωτηρόπουλου Ιωάννη και σε συνεργασία του με το τμήμα ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, με αφορμή την παρούσα πτυχιακή εργασία με θέμα "η Χρηματοοικονομική συμπεριφορά- η περίπτωση των δανειοληπτών", συνετέθη ερωτηματολόγιο (ακαδημαϊκό-ερευνητικό), ως μέσο συλλογής δεδομένων, για τον δανεισμό των ελληνικών νοικοκυριών και έχει ως στόχο τη μελέτη και ανάλυση των προβλημάτων και τάσεων, των αναγκών, την πληροφόρηση καθώς και την συμπεριφορά των δανειοληπτών.

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ — ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2011

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 30 ΕΩΣ 60 ΕΤΩΝ

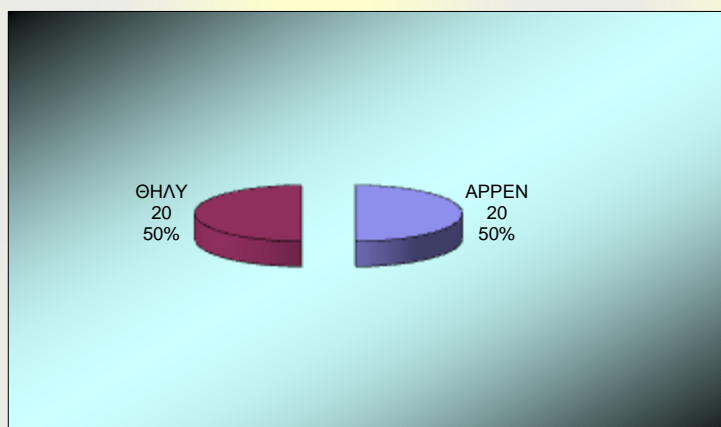
ΔΕΙΓΜΑ: ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΟΥ ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ ΑΝΕΡΧΕΤΑΙ ΣΤΑ 40 ΑΤΟΜΑ

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΤΥΠΟΣ: ΧΡΗΣΗ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

6.1 ΑΤΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

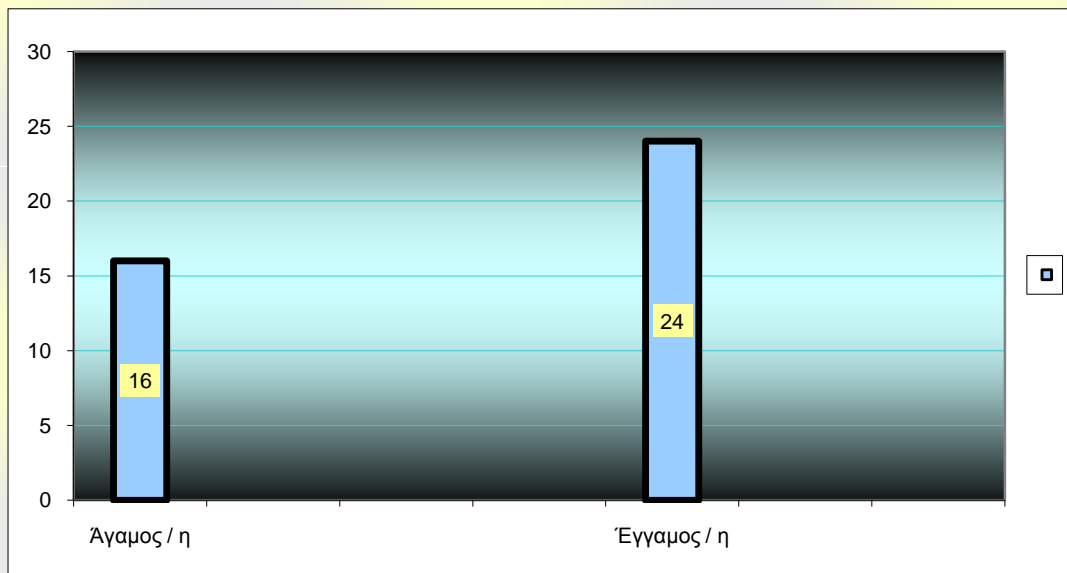
Φύλο:	ΑΡΡΕΝ <u>20</u>		ΘΗΛΥ <u>20</u>		
	20-30	30-40	40-50	50-60	60-70
Ηλικία:	6	17	13	4	0
	15,0%	33,3%	27,7%	10,5%	0,0%
Οικογενειακή κατάσταση:	Άγαμος / η		Έγγαμος / η		
	16		24		



ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

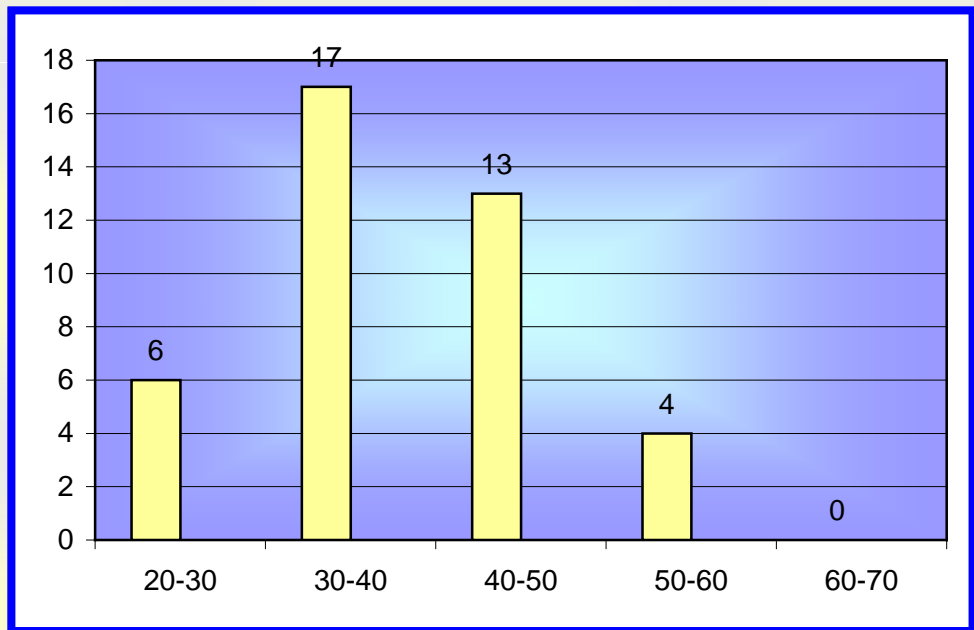
Άγαμος / η	Έγγαμος / η
------------	-------------

16	24
-----------	-----------



ΗΛΙΚΙΑ

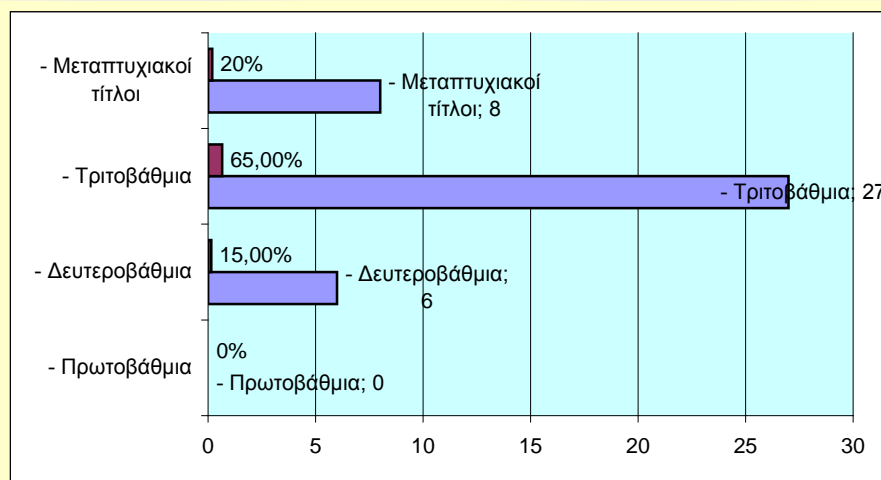
20-30	30-40	40-50	50-60	60-70
6	17	13	4	0



6.2 ΤΟΜΕΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΡΩΤΗΘΕΝΤΩΝ

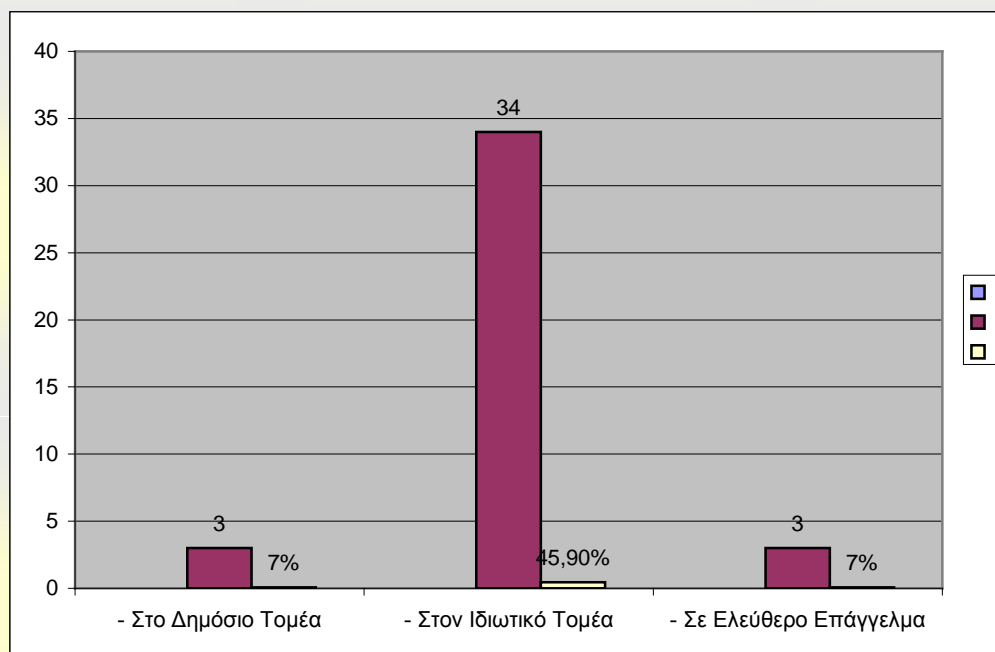
- Το επίπεδο της εκπαίδευσής τους:

- Πρωτοβάθμια	0
- Δευτεροβάθμια	5
- Τριτοβάθμια	27
- Μεταπτυχιακού τίτλοι	8



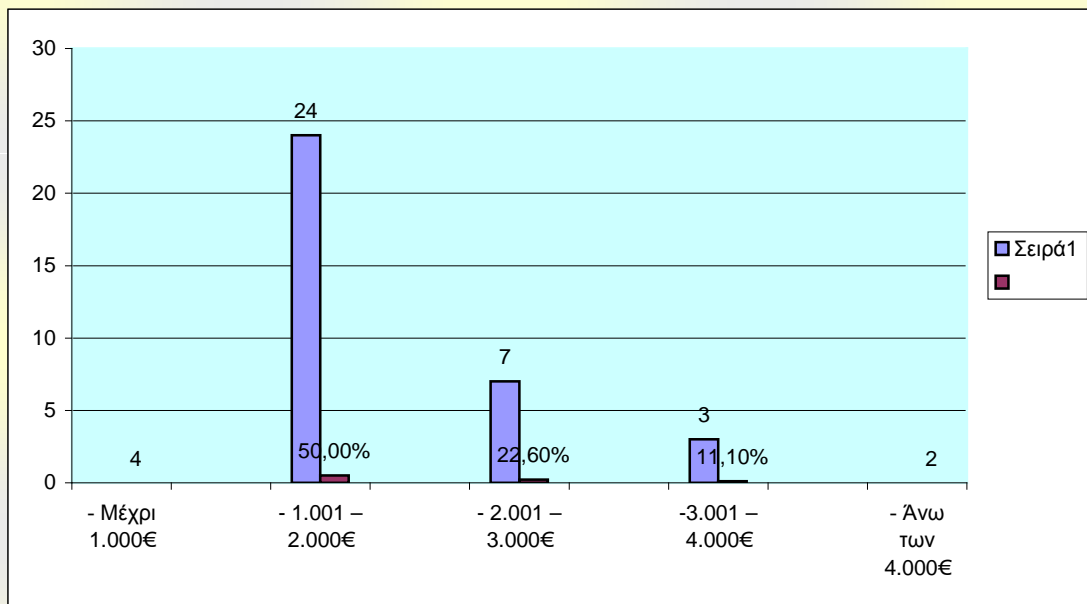
- Ο τομέας απασχόλησης τους:

- Στο Δημόσιο Τομέα	3	7%
- Στον Ιδιωτικό Τομέα	34	45,9%
- Σε Ελεύθερο Επάγγελμα	3	7%



- Στην ερώτηση για τις μικτές μηνιαίες αποδοχές τους, απάντησαν:

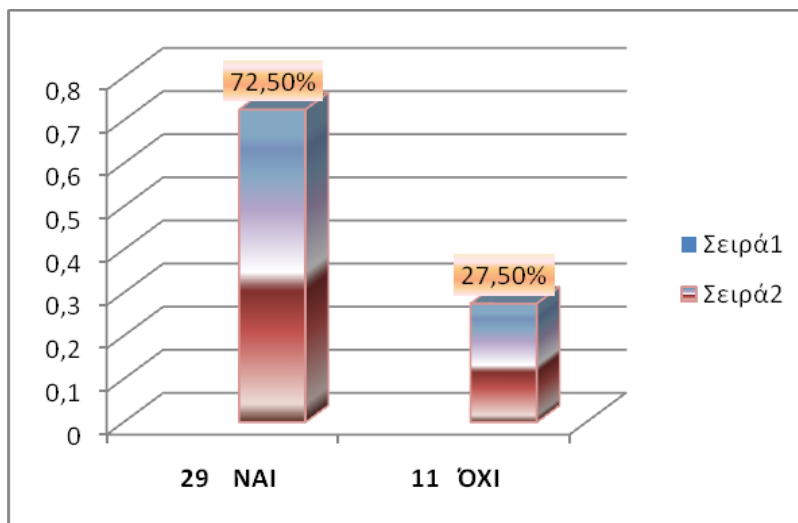
- Μέχρι 1.000€	4	14,3%
- 1.001 – 2.000€	24	50,0%
- 2.001 – 3.000€	7	22,6%
- 3.001 – 4.000€	3	11,1%
- Άνω των 4.000€	2	7,7%



6.3 ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΗ

- Στην ερώτηση αν έχουν λάβει δάνειο απάντησαν:

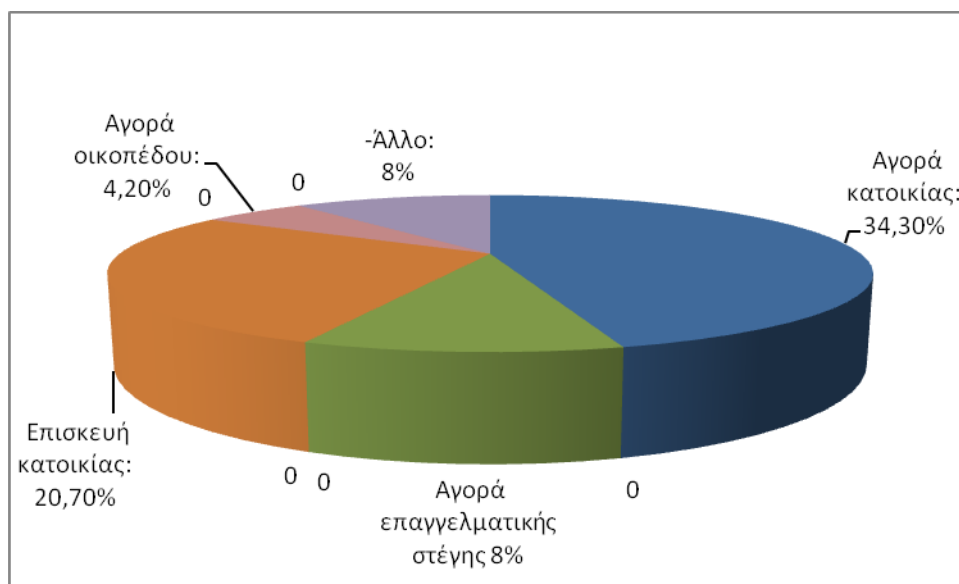
ΝΑΙ	%	ΟΧΙ	%
29	72,5%	11	27,5%



- Στην ερώτηση σε ποια κατηγορία ανήκει το δάνειο που έλαβαν:

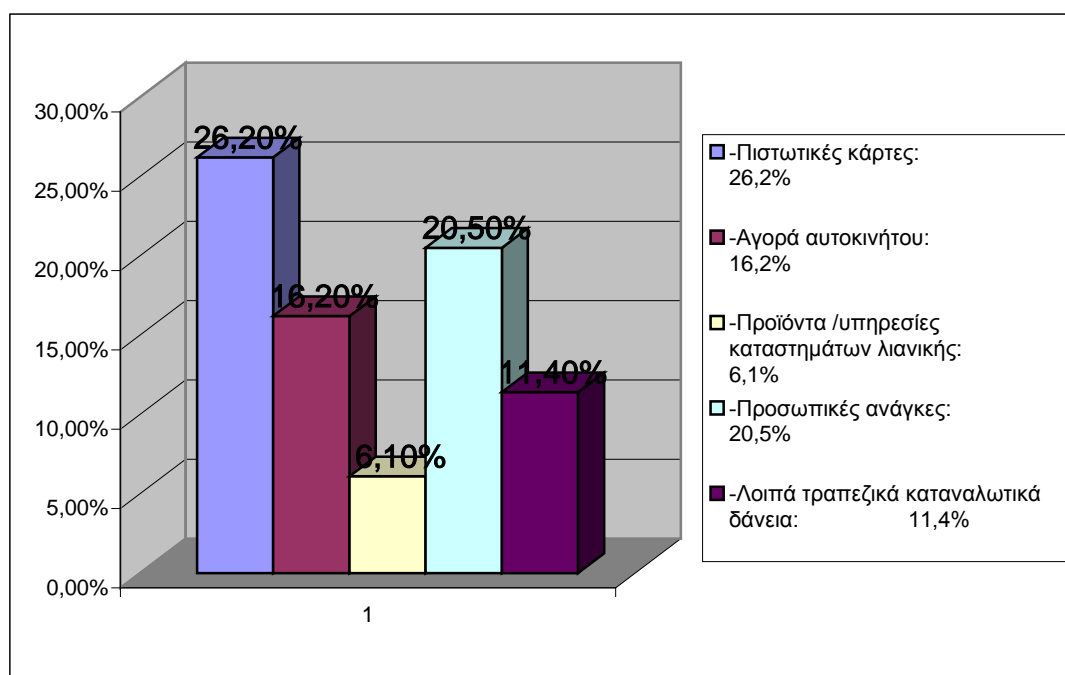
Το 34,3% έλαβε στεγαστικό δάνειο και το 26,2% διαθέτει πιστωτικές κάρτες.

Δάνεια στεγαστικά	
-Αγορά κατοικίας:	34,3%
-Αγορά επαγγελματικής στέγης:	8%
-Επισκευή κατοικίας:	20,7%
-Αγορά οικοπέδου:	4,2%
-Άλλο:	8%



Δάνεια καταναλωτικά

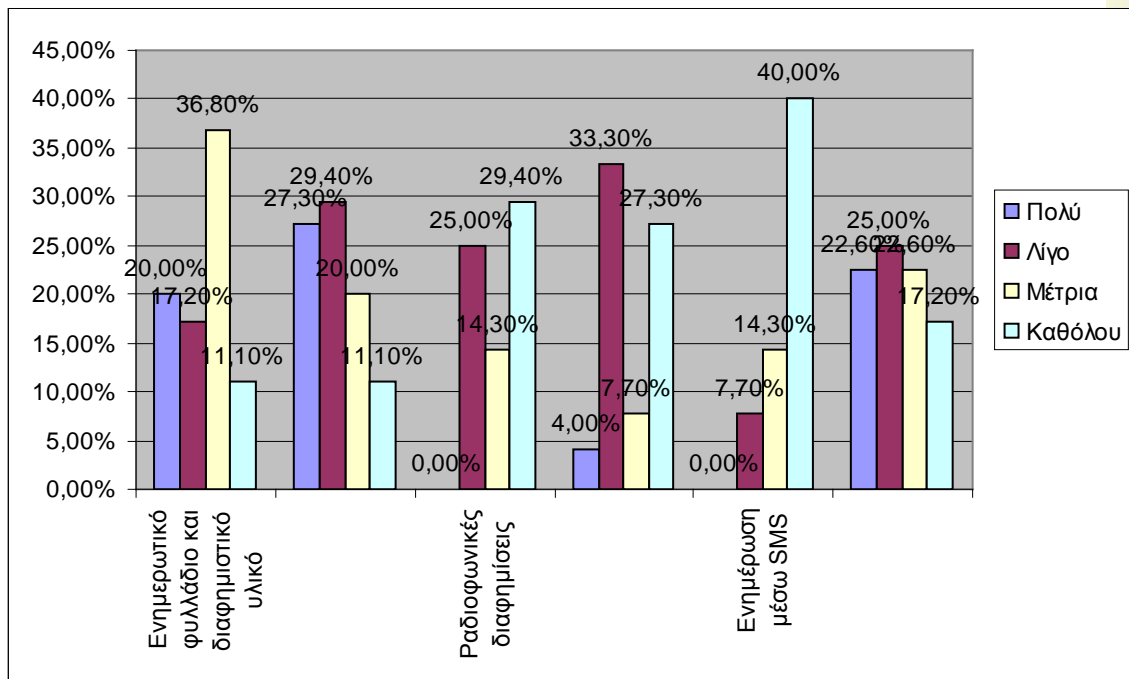
-Πιστωτικές κάρτες:	26,2%
-Αγορά αυτοκινήτου:	16,2%
-Προϊόντα /υπηρεσίες καταστημάτων λιανικής:	6,1%
-Προσωπικές ανάγκες:	20,5%
-Λοιπά τραπεζικά καταναλωτικά δάνεια:	11,4%



6.4 ΠΡΟΪΟΝΤΑ -ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- Στην ερώτηση πως γνωρίζουν για τα προϊόντα και τις υπηρεσίες της τράπεζας απάντησαν:

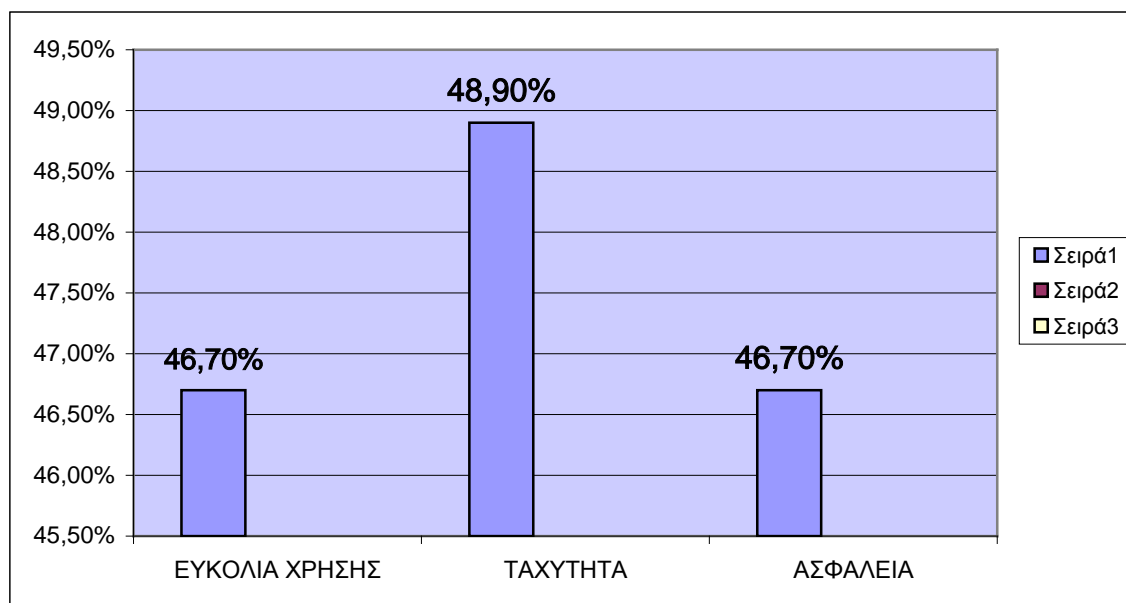
	Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
• Ενημερωτικό φυλλάδιο και διαφημιστικό υλικό	20,0%	17,2%	36,8%	11,1%
• Τηλεοπτικές διαφημίσεις	27,3%	29,4%	20,0%	11,1%
• Ραδιοφωνικές διαφημίσεις	0,0%	25,0%	14,3%	29,4%
• Ενημέρωση από καταχωρήσεις στον τύπο	4,0%	33,3%	7,7%	27,3%
• Ενημέρωση μέσω SMS	0,0%	7,7%	14,3%	40,0%
• Ενημέρωση μέσω διαδικτύου	22,6%	25,0%	22,6%	17,2%

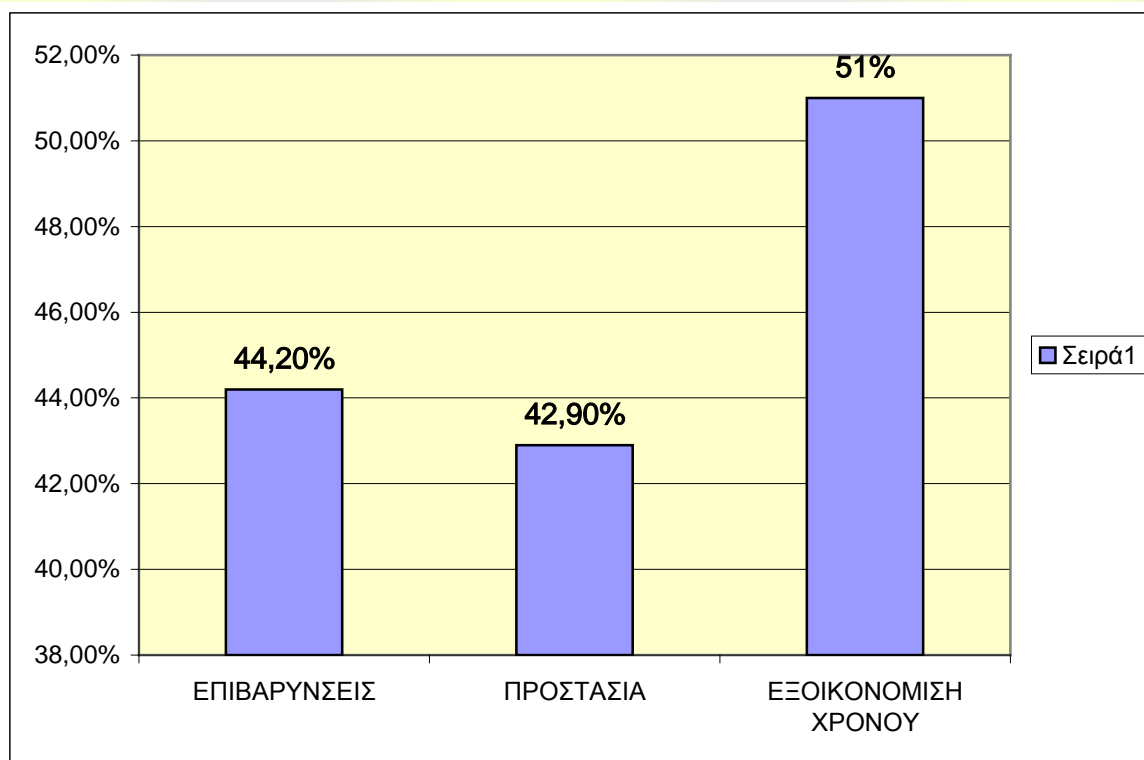


6.5 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ INTERNET BANKING

- Στην ερώτηση αν δεν χρησιμοποιούν την υπηρεσία INTERNET BANKING Ποιοι λόγοι θα ήταν τόσο σημαντικοί ώστε να υιοθετήσουν την χρήση του, απάντησαν:

	Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
• Ευκολία χρήσης (σαφείς οδηγίες, τηλεφωνική εξυπηρέτηση)	46,7%	7,7%	11,1%	4,0%
• Ταχύτητα στις συναλλαγές	48,9%	14,3%	4,0%	0,0%
• Ασφάλεια στις συναλλαγές	46,7%	7,7%	17,2%	0,0%
• Μη επιπλέον επιβαρύνσεις - προμήθειες	44,2%	7,7%	17,2%	0,0%
• Προστασία προσωπικών δεδομένων	42,9%	11,1%	20,0%	0,0%
• Εξοικονόμηση χρόνου	51,0%	4,0%	7,7%	0,0%

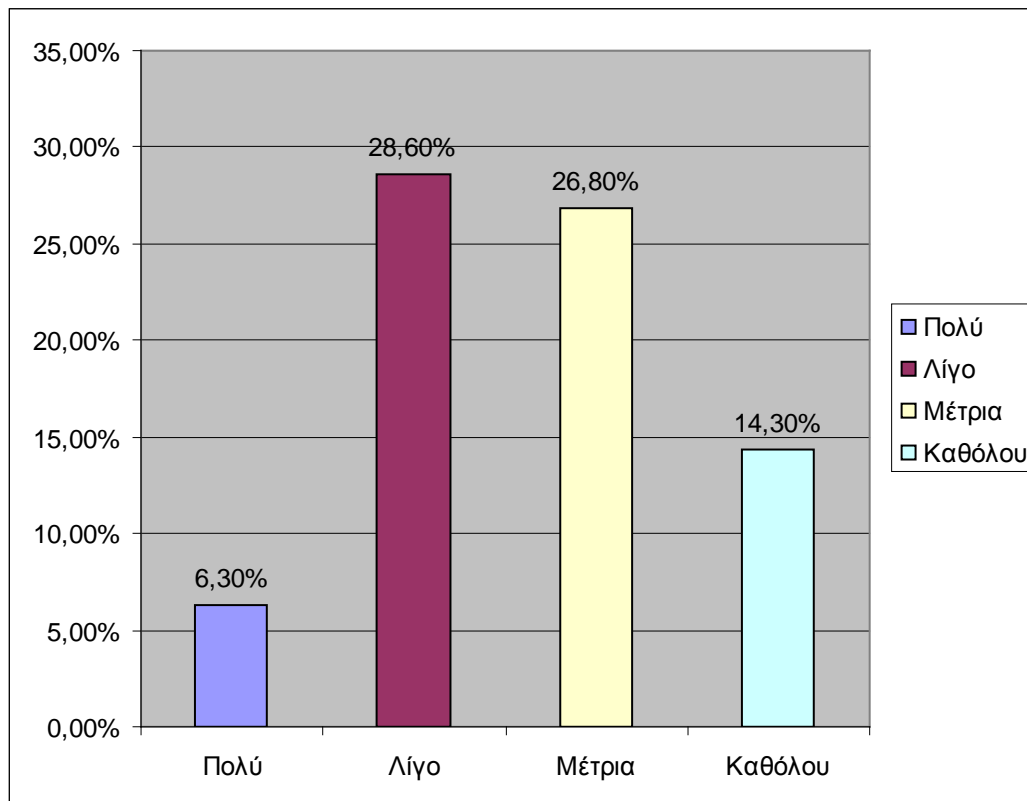




6.6 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΕΠΙΔΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΛΗΨΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

- Στην ερώτηση αν ρισκάρουν γενικά σε οικονομικά θέματα, απάντησαν:

Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
6,3%	28,6%	26,8%	14,3%



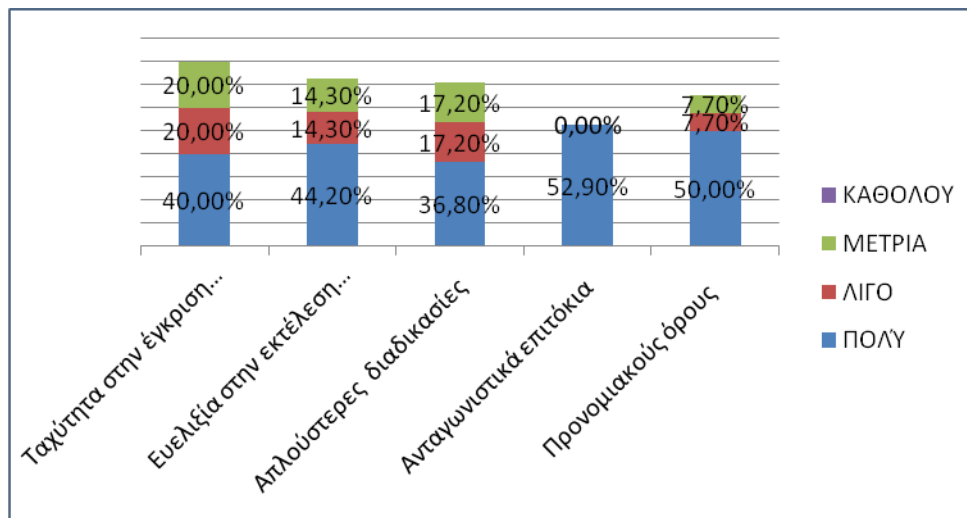
- Στην ερώτηση πόσο σημαντικοί είναι οι παρακάτω λόγοι ώστε να επιλέξουν ένα δάνειο από μια τράπεζα που προσφέρει τα κάτωθι, απάντησαν:

Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
------	------	--------	---------

• Ταχύτητα στην έγκριση και άμεση εκταμίευση	40,0%	20,0%	20,0%	0,0%
• Ευελιξία στην εκτέλεση εντολών	44,2%	14,3%	14,3%	0,0%
• Απλούστερες διαδικασίες	36,8%	17,2%	17,2%	0,0%
• Ανταγωνιστικά επιτόκια	52,9%	0,0%	0,0%	0,0%
• Προνομιακούς όρους σε σχέση με τις άλλες τράπεζες	50,0%	7,7%	7,7%	0,0%
• Δυνατότητα χρηματοδότησης μέχρι και 100% της αξίας του ακινήτου (στα στεγαστικά)	40,0%	22,6%	11,1%	4,0%
• Χαμηλές δόσεις για μεγάλη περίοδο	46,7%	17,2%	7,7%	0,0%
• Δυνατότητα σχεδιασμού του ύψους και της συχνότητας	46,7%	14,3%	11,1%	0,0%
• Αναβολή πληρωμής δόσης αν τύχει κάτι απρόοπτο	47,8%	7,7%	11,1%	4,0%
• Επιλογή δανεισμού σε Ευρώ ή άλλο νόμισμα	35,1%	20,0%	17,2%	11,1%
• Μη ανάγκη προσημείωσης ακινήτου (στεγαστικά)	44,2%	11,1%	17,2%	4,0%
• Μειωμένα έξοδα δανείου	46,7%	14,3%	14,3%	0,0%
• Μη ύπαρξη μεγάλου ασφαλιστρού πυρός – σεισμού	41,5%	20,0%	17,2%	0,0%
• Λιγότερες γραφειοκρατικές διατυπώσεις	41,5%	20,0%	17,2%	0,0%
• Η ύπαρξη ενός εγγυητή ή και περισσότερων	36,8%	20,0%	20,0%	4,0%

• Δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης αποπληρωμής	47,8%	17,2%	7,7%	0,0%
• Δυνατότητα παροχής ασφαλιστικού προγράμματος για προστασία πληρωμής δόσεων	36,8%	17,2%	22,6%	7,7%
• Ασφάλεια ζωής του δανειολήπτη	29,4%	20,0%	29,4%	7,7%
• Μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής	35,1%	22,6%	25,0%	0,0%
• Επιρροή τρίτων	27,3%	17,2%	27,3%	17,2%
• Χρηματοοικονομική πορεία της τράπεζας	31,4%	25,0%	20,0%	7,7%

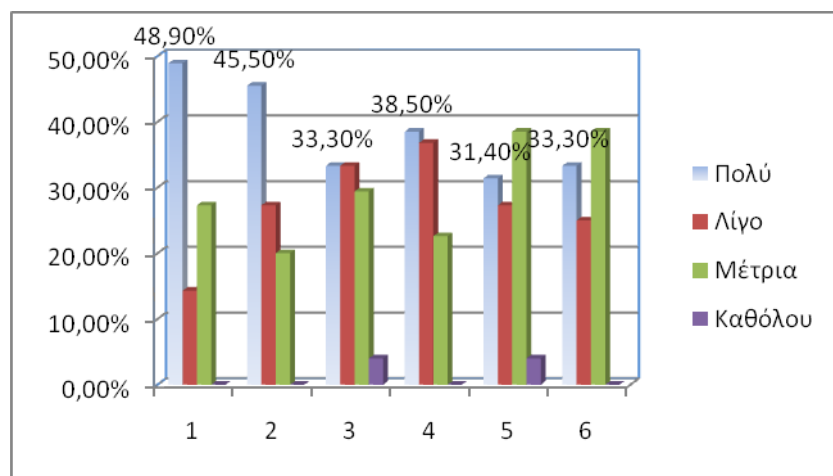
Ενδεικτικά, λόγοι επιλογής δανείου από πιστωτικό ίδρυμα



6.7 ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

- Στην ερώτηση για την συνεργασία τους με το προσωπικό της τράπεζας που συναλλάσσονται απάντησαν:

	Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
Η εχεμύθεια και η εμπιστοσύνη χαρακτηρίζει τους υπαλλήλους με τους οποίους συναλλάσσετε στην τράπεζά σας;	48,9%	14,3%	27,3%	0,0%
Είναι φιλικοί και ευγενικοί μαζί σας οι υπάλληλοι της τράπεζας με την οποία συνεργάζεστε;	45,5%	27,3%	20,0%	0,0%
Πόσο ικανοποιημένοι είστε από τις γνώσεις και τις ικανότητες του προσωπικού;	33,3%	33,3%	29,4%	4,0%
Πιστεύετε ότι η γενική τους εικόνα χαρακτηρίζεται από επαγγελματισμό και αξιοπιστία;	38,5%	36,8%	22,6%	0,0%
Νιώθετε ότι αναζητούν για εσάς και σας προσφέρουν τις καλύτερες δυνατές λύσεις σε ότι σας απασχολεί;	31,4%	27,3%	38,5%	4,0%
Διαχειρίζονται αποτελεσματικά τυχόν παράπονα πελατών;	33,3%	25,0%	38,5%	0,0%



ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

- Στην ερώτηση σχετικά με το δίκτυο των καταστημάτων απάντησαν:

	Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
Είστε ικανοποιημένοι από την κάλυψη του Δικτύου των καταστημάτων της τράπεζας με την οποία συνεργάζεστε;	50,0%	22,6%	22,6%	4,0%
Επαρκούν τα μηχανήματα αυτόματης ανάληψης ΑΤΜ, της τράπεζας με την οποία συνεργάζεστε;	52,0%	20,0%	17,2%	0,0%
Πόσο ικανοποιημένοι είστε με την τράπεζα που συνεργάζεστε στα παρακάτω:	20,0%	4,0%	0,0%	0,0%
Χρόνος αναμονής	27,3%	29,4%	41,5%	0,0%
Ταχύτητα εξυπηρέτησης ταμείων	33,3%	25,0%	38,5%	0,0%
Ικανοποιητικός αριθμός ταμείων	22,6%	31,4%	40,0%	7,7%
Επάρκεια προσωπικού	25,0%	35,1%	36,8%	4,0%
Είστε ικανοποιημένοι από τη διαρρύθμιση, την ατμόσφαιρα και την καθαριότητα του καταστήματος με το οποίο συνεργάζεστε;	44,2%	22,6%	27,3%	7,7%
Είναι σημαντική για εσάς η διαρρύθμιση, η διακόσμηση και ο σύγχρονος εξοπλισμός σε μια τράπεζα;	46,7%	29,4%	14,3%	7,7%
Πόσο σας επηρεάζει η καλή φήμη μιας τράπεζας για να την επιλέξετε για συνεργασία;	51,0%	25,0%	7,7%	4,0%

6.8 Συμπεράσματα έρευνας

Συμπερασματικά από αυτό το μικρό δείγμα της στατιστικής έρευνας το 72,5% έχει πάρει κάποιο στεγαστικό ή καταναλωτικό δάνειο.

Το 34,3% έχει λάβει στεγαστικό δάνειο για αγορά κατοικίας και το 20,7% έχει λάβει δάνειο για επισκευή ήδη υπάρχουσας κατοικίας.

Το 26,2% διαθέτει πιστωτικές κάρτες και το 20,5% έχει λάβει καταναλωτικό δάνειο για προσωπικές ανάγκες.

Στην ερώτηση για τα προϊόντα – υπηρεσίες που τους προσφέρουν οι τράπεζες με τις οποίες συνεργάζονται στις σημαντικότερες επιλογές απαντήσεων το 96,0% απάντησε ότι η παροχή του δανείου ανταποκρίνεται στις ανάγκες του, το 85,7% το δάνειο τους συμβαδίζει με τις σύγχρονες εξελίξεις, το 87,5% είναι ευχαριστημένο με τις υπηρεσίες που τους παρέχει η τράπεζα και το 53,1% απάντησε ότι δεν τους χρεώνει προμήθεια για τις υπηρεσίες που τους προσφέρει η τράπεζα.

Το 42,9% έχει επαρκή ενημέρωση για το δάνειο τους.

Για τις κυριότερες πηγές ενημέρωσης των προϊόντων και των υπηρεσιών των τραπεζών απάντησαν, από τηλεοπτικές διαφημίσεις το 21,95% , μέσω διαδικτύου το 21,85% και το 21,27% από ενημερωτικά φυλλάδια και διαφημιστικό υλικό.

Το 51,0% των ερωτηθέντων απάντησε ότι θα υιοθετούσαν τις υπηρεσίες του INTERNET BANKING για την εξοικονόμηση χρόνου, το 42,9% εάν ήταν σίγουροι για την προστασία των προσωπικών τους δεδομένων.

Το 48,9% για την ταχύτητα στις συναλλαγές, το 46,7% για την ευκολία χρήσης με άμεση τηλεφωνική εξυπηρέτηση και σαφείς οδηγίες, επίσης το 46,7% αν ήταν σίγουροι για την ασφάλεια στις συναλλαγές τους και το 44,2% ότι δεν θα επιβαρύνονται με επιπλέον προμήθειες.

Ενδεικτικά στο σύνολο των επιλογών των απαντήσεων στην ερώτηση για ποιο λόγο θα επέλεγαν ένα δάνειο από μια τράπεζα που προσφέρει τα παρακάτω, το 40% απάντησε για την ταχύτητα στην έγκριση και την άμεση εκταμίευση, το 44,0% για την ευελιξία στην εκτέλεση εντολών, το 36,8% για τις απλούστερες διαδικασίες, το 52,9% για τα ανταγωνιστικά επιτόκια, το 46,7% για τα μειωμένα έξοδα δανείου, το 41,5% για τις λιγότερες γραφειοκρατικές διατυπώσεις , το 46,7% για τις χαμηλές δόσεις για μεγάλη περίοδο, το 47,8% για αναβολή της πληρωμής δόσης αν τύχει κάτι απρόοπτο.

Στις επιλογές των ερωτήσεων σχετικά με το δίκτυο των καταστημάτων της τράπεζας που συνεργάζονται, το 50,0% είναι ικανοποιημένο από την κάλυψη του δικτύου των καταστημάτων, το 52,0% ότι επαρκούν τα μηχανήματα αυτόματης ανάληψης ΑΤΜ, το 41,5% είναι μέτρια ευχαριστημένο για το χρόνο αναμονής στα καταστήματα, το 38,5% επίσης είναι μέτρια ευχαριστημένο για την ταχύτητα στην εξυπηρέτηση στα ταμεία.

Το 40,0% είπε ότι δεν διαθέτουν ικανοποιητικό αριθμό ταμείων, το 36,8% τα καταστήματα δεν διαθέτουν επαρκή αριθμό προσωπικού. Στην ερώτηση αν είναι ικανοποιημένοι από την διαρρύθμιση ή διακόσμηση και το σύγχρονο εξοπλισμό σε μια τράπεζα το 44,0% απάντησε ότι είναι ευχαριστημένο και πόσο τους επηρεάζει η καλή φήμη της τράπεζας που επιλέγουν να συνεργαστούν το 51,0% απάντησε ότι είναι πολύ σημαντικό.

Το κριτήριο με την μεγαλύτερη βαρύτητα για τις τράπεζες, για την παροχή δανείων σε δανειολήπτες είναι το εισόδημα, δεύτερο κριτήριο είναι το επάγγελμα και τρίτο η οικογενειακή κατάσταση.

Το πρώτο κριτήριο εξασφαλίζει την ικανότητα αποπληρωμής, ενώ τα δύο επόμενα κριτήρια αποτελούν ενδείξεις για το πώς θα εξελιχθεί η ικανότητα αποπληρωμής στο μέλλον.

Στα καταναλωτικά δάνεια το μεγαλύτερο όφελος του στεγαστικού δανείου είναι η δυνατότητα που προσφέρει στον καταναλωτή να αγοράσει δική του κατοικία ώστε να βελτιώσει το βιοτικό του επίπεδο και την ποιότητα της ζωής του.

ΣΥΝΟΨΗ

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος και τα καθημερινά δημοσιεύματα στον τύπο, ο υπερβολικός δανεισμός και η υπερχρέωση των νοικοκυριών, κυρίως των χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων, έχει εξελιχθεί σε μείζον κοινωνικό και οικονομικό πρόβλημα, τόσο για τα ίδια τα νοικοκυριά όσο και για την οικονομία.

Η επιβάρυνση των νοικοκυριών είναι αποτέλεσμα συνδυασμού παραγόντων, της μείωσης του πραγματικού εισοδήματός τους, της αύξησης των επιτοκίων, της έλλειψης πληροφόρησης των καταναλωτών και της αλόγιστης επέκτασης της καταναλωτικής και στεγαστικής πίστης εκ μέρους των τραπεζών στο βωμό του ανταγωνισμού των κερδών.

Η κατάσταση αυτή επιδεινώνεται καθημερινά, οι αρχικοί όροι και οι συνθήκες δανεισμού ανατρέπονται λόγω της περαιτέρω συρρίκνωσης της αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών από την ακρίβεια και την αύξηση των επιτοκίων.

Κατασχέσεις, πλειστηριασμοί ακινήτων, διαταγές πληρωμής, ασφαλιστικά μέτρα νομής, είναι σε ημερήσια διάταξη το αποτέλεσμα αδυναμίας εξόφλησης των δανειακών υποχρεώσεων των νοικοκυριών, με δυσμενείς συνέπειες για την οικονομική και γενικά την κοινωνική και οικογενειακή τους κατάσταση.

Η υπερπροσφορά δανειακών προϊόντων από τις τράπεζες και η ευκολία πρόσβασης των καταναλωτών σε αυτές, συνεχίζεται. Η ανεπαρκής πληροφόρηση για τους όρους δανεισμού, τα πραγματικά επιτόκια, και τις πρόσθετες επιβαρύνσεις απετέλεσαν κρίσιμους παράγοντες που επηρέασαν την καταναλωτική συμπεριφορά των νοικοκυριών και οδήγησαν σε αποφάσεις δανεισμού στις οποίες αποδείχθηκαν στη συνέχεια ότι αδυνατούν να ανταποκριθούν με βάση τα εισοδήματά τους.

Οι καταναλωτές χωρίς πολύ σκέψη και χωρίς να κατανοούν πλήρως τους όρους και τις δεσμεύσεις που αναλαμβάνουν και κυρίως χωρίς να ενεργούν με βάση τις πραγματικές ανάγκες και την ικανότητά τους να αποπληρώσουν τις μελλοντικές τους υποχρεώσεις, προβαίνουν σε σύναψη δανείων.

Ο ανταγωνισμός των πωλησιακών στόχων των τραπεζικών στελεχών για την κατάκτηση μεγαλύτερων μεριδίων της αγοράς οδηγούν τις τράπεζες, με τη βοήθεια διαφημίσεων για συνοπτικές διαδικασίες δανεισμού που πολλές φορές είναι παραπλανητικές, σε χορήγηση δανείων και καρτών με ευκολία χωρίς να εκτιμάται ενδελεχώς η πιστοληπτική ικανότητα των καταναλωτών.

Αυτή η κατάσταση οδηγεί σε άνιση σχέση πληροφόρησης και διαπραγμάτευσης μεταξύ τραπεζών και καταναλωτών σε βάρος των καταναλωτών.

Έχουμε δηλαδή άνιση κατανομή πληροφοριών και κινδύνου μεταξύ τραπεζών και νοικοκυριών που αφορά κυρίως τα χαμηλά εισοδηματικά στρώματα νοικοκυριών.

Αυτό το γεγονός αποτελεί λόγο ουσιαστικής ρυθμιστικής παρέμβασης της πολιτείας και των εποπτικών αρχών.

Θα πρέπει να επανεξεταστούν τα χαρακτηριστικά του τραπεζικού συστήματος ως προς τη δομή και την αναπτυξιακή του λειτουργία, ο εποπτικός και ρυθμιστικός ρόλος της Τράπεζας της Ελλάδος και το κανονιστικό πλαίσιο της πιστωτικής λειτουργίας των τραπεζών στο πλαίσιο του ευρωπαϊκού νομισματικού - πιστωτικού συστήματος.

Οι καταναλωτές πρέπει να γνωρίζουν πριν αποφασίσουν να δανειστούν ότι ο τραπεζικός δανεισμός του νοικοκυριού είναι ένα ζήτημα που ξεφεύγει από τις συνήθεις συναλλακτικές σχέσεις προμηθευτή – καταναλωτή ως προς τη συνθετότητα και τα χαρακτηριστικά της συναλλαγής, σχετικά με τους όρους και τις μελλοντικές δεσμεύσεις που αναλαμβάνουν.

Ο τραπεζικός δανεισμός δεν είναι εισόδημα αλλά ταμειακή διευκόλυνση έναντι μελλοντικών εισοδημάτων (εκχώρησης μελλοντικών ταμειακών εισροών) για την ικανοποίηση τρεχουσών ή διαρκών αναγκών.

Άρα, οι όροι εξυπηρέτησης ως προς το ύψος της δόσης και την περιοδικότητα καταβολής, σχετίζεται με τη δυνατότητα αποπληρωμής από μελλοντικά εισοδήματα. Ο καταναλωτής με την υπογραφή της δανειστικής σύμβασης αναλαμβάνει την ηθική και οικονομική υποχρέωση επιστροφής των χρημάτων και μάλιστα σε περιοδικές πληρωμές δόσεων.

Προκειμένου ο καταναλωτής να καταλήξει συνειδητά στην επιλογή του για δανεισμό θα πρέπει εκτός από μια έρευνα αγοράς για τα βασικά χαρακτηριστικά του δανειακού προϊόντος (επιτόκιο, διάρκεια κλπ) θα πρέπει να λάβει υπόψη του το συνολικό κόστος του δανείου δηλαδή το σύνολο των επιβαρύνσεων (τόκοι, έξοδα φακέλου, έξοδα τροποποίησης δανείου, τρόπος υπολογισμού επιτοκίου, κόστος προεξόφλησης δανείου κ.λ.π.). Να εκτιμήσει δηλαδή το όφελος που λαμβάνει από το δάνειο σε σχέση με τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει μελλοντικά.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΠΗΓΕΣ

Βιβλιογραφία

Σιώμκος, Γ. (2002), Συμπεριφορά Καταναλωτή και Στρατηγική Μάρκετινγκ, 2η έκδοση Αθ. Σταμούλης, Αθήνα

Λαδά Αρμ. Μ Β (1988) σελ. 135 επ. Γαζή Γνωμ. Το Συντ. 1993 σελ. 133 επ., Πολ. Πρωτ. Πατρών 335/1990 ΕΕΝ), Αθήνα

Αγγελάκης Μ. (1990) Εισαγωγή στην εκκαθάριση των ληξιπρόθεσμων και επισφαλών απαιτήσεων, Αθήνα

Αγγελάκης Μ. (2005) Τραπεζικές χρηματοδοτήσεις – Εμπλοκές, Αθήνα

Κλαβανίδου Δέσποινα (1997) Καταναλωτικά δάνεια, Αθήνα

Πηγές

http://www.financialdeals.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=36&Itemid=247

<http://www.makthes.gr/index.php?name=News&file=article&sid=46833>

<http://www.moneyexpert.gr/default.aspx?pid=75&la=1>

<http://www.loan24.gr/Epitokia-Katanalotikon-Daneion.asp>

<http://www.enet.gr/?i=news.el.article&id=92445>

http://www.e-logos.gr/par-katan/t002_010206.html

<http://www.dolceta.eu/greece/Mod4/spip.php?article120>

<http://www.protothema.gr/economy/article/?aid=70643>

<http://www.agelioforos.gr/default.asp?pid=7&ct=8&artid=50353>

http://news.kathimerini.gr/4dcgi/_w_articles_economyepix_2_16/03/2010_394196

<http://www.euro2day.gr/article/573373/ArticleDetails.aspx>

http://www.koel.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=1950

<http://www.loan24.gr/Katigories-Katanalotikon-Daneion.asp>

<http://www.tovima.gr/default.asp?pid=2&artid=153685&ct=3&dt=07/09/2003#ixzz0mJq3Fq9B>

<http://www.odee.gr/?pgtp=1&cld=1108017536>

<http://www.buildnet.gr/default.asp?pid=306&la=1&catid=280&artid=543>

<http://www.tax-profit.gr/ΑΠΟΨΕΙΣ.html?start=12>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΣΤΗΝ ΑΡΧΑΙΑ ΕΛΛΑΔΑ

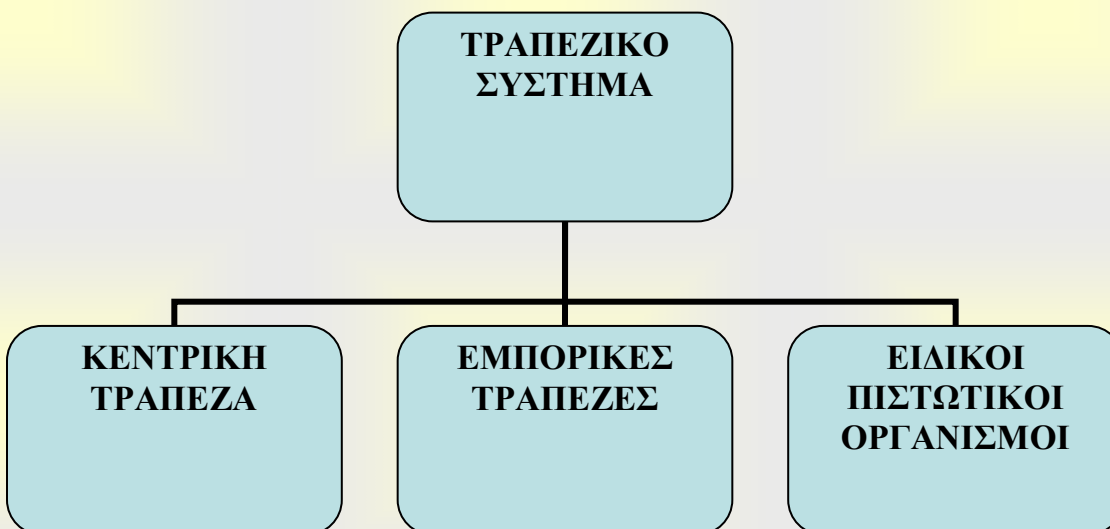
Οι λέξεις «τράπεζα» και «τραπεζίτης» προήλθαν από τους πάγκους, αλλιώς τράπεζες, πάνω στις οποίες έκαναν τις συναλλαγές τους οι αρχαίοι χρηματιστές. Στην Αγορά της αρχαίας Αθήνας, στην ανατολική πλευρά της νότιας πλατείας της, οι ανασκαφές εντόπισαν τη θέση τεσσάρων τέτοιων τραπεζιών, από τα δώδεκα που είχαν στηθεί κάποτε στη θέση αυτή. Οι τράπεζες, στα πρώτα χρόνια της λειτουργίας τους (κατά τους αρχαϊκούς λεγόμενους χρόνους), ασχολούνταν κυρίως με την ισοτιμία και ανταλλαγή των διαφόρων νομισμάτων. Ωστόσο από τον 5ο αιώνα π.χ. οι «τραπεζίτες» διεύρυναν τις δραστηριότητές τους και άρχισαν να δέχονται και καταθέσεις. Οι καταθέτες τούς εμπιστεύονταν τα χρήματά τους για διάφορους λόγους, όπως π.χ. για λόγους ασφαλείας ή για να τα μεταφέρουν από ένα μέρος σε άλλο. Κυρίως όμως επεδίωκαν την αύξηση του κεφαλαίου τους από το προσφερόμενο επιτόκιο. Το ύψος του τελευταίου, όπως είναι φυσικό, δεν ήταν σταθερό. Είμαστε καλύτερα πληροφορημένοι για τους χρόνους μετά το 400 π.χ. Στον 4ο αιώνα π.χ. το επιτόκιο ήταν συνήθως γύρω στο 12%, για να πέσει στους αμέσως επόμενους αιώνες στο 10%. Στον 4ο αιώνα οι τράπεζες προχώρησαν και στη σύνταξη και φύλαξη οικονομικής φύσης συμβολαίων και, το πιο σημαντικό, στην παροχή δανείων. Τα δάνεια ήταν, ως επί το πλείστον, βραχυπρόθεσμα και είχαν ένα επιτόκιο κυμαινόμενο γύρω στο 18%. Τα κίνητρα των δανειοληπτών ήταν ποικίλα. Οι Αθηναίοι π.χ. επεδίωκαν τραπεζικό δάνειο όταν στερούνταν ρευστό και ήθελαν να παντρέψουν τα παιδιά τους ή επρόκειτο να αναλάβουν κάποια «λειτουργία», στο πλαίσιο των υποχρεώσεών τους ως πολιτών. Πρέπει ωστόσο να επισημανθεί ότι δάνεια υψηλού ρίσκου, αν και είχαν εξαιρετικά υψηλές αποδόσεις, όπως τα ναυτοδάνεια, δεν τα παρείχαν τράπεζες αλλά ιδιώτες.

Οι αρχαίοι τραπεζίτες, σε αντίθεση με ότι συμβαίνει στις ημέρες μας, δεν ρίσκαραν τα χρήματα των πελατών τους. Η θάλασσα έκρυβε πολλούς κινδύνους - τα ναυάγια π.χ. ήταν πολύ συχνά φαινόμενα- και έτσι πολλές φορές τα δανεισμένα χρήματα κατέληγαν ανεπιστρεπτί... στον βυθό της. Επομένως, ανάμεσα στις τράπεζες της αρχαιότητας και σε αυτές των ημερών μας υπάρχει μια χτυπητή διαφορά. Οι πρώτες δεν ενθάρρυναν και δεν υποβοηθούσαν παραγωγικές επενδύσεις, σε αντίθεση με ότι συμβαίνει σήμερα. Στην αρχαία Ελλάδα οι περισσότερες τράπεζες ήταν ιδιωτικές, ωστόσο, από τα ελληνιστικά κυρίως χρόνια, κάνουν την εμφάνισή τους και κρατικές, ενώ υπήρχαν και ορισμένες... «ιερές». Οι τελευταίες ήταν τράπεζες που είχαν ιδρύσει ορισμένα πλούσια ιερά, όπως αυτό της Δήλου. Παρείχαν δάνεια, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα, όχι μόνο σε ιδιώτες αλλά και σε κυβερνήσεις, με επιτόκιο χαμηλότερο από αυτό των ιδιωτικών τραπεζών. Αλλά και οι οικονομικές κρίσεις δεν αποτελούν φαινόμενο των ημερών μας. Στην αρχαιότητα πολλοί πλούσιοι έχαναν κατά το ξέσπασμά τους τις περιουσίες τους. Το κράτος, προκειμένου να εξασφαλίσει χρήματα προς ανακούφιση των ασθενέστερων οικονομικά πολιτών του, τους επέβαλε μεγάλες οικονομικές επιβαρύνσεις.

ΤΟ ΧΡΗΜΑ ΣΤΗΝ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ

Τράπεζα ονομάζεται μια επιχείρηση, η οποία ασχολείται με χρηματικές και πιστωτικές συναλλαγές. Ανάλογα με το είδος της μπορεί να δέχεται καταθέσεις, να χορηγεί δάνεια, να φυλάσσει και να διαχειρίζεται αξιόγραφα, να αναλαμβάνει την πληρωμή για λογαριασμό του πελάτη.



Ο ρόλος του τραπεζικού συστήματος είναι να δέχεται καταθέσεις από φυσικά πρόσωπα, επιχειρήσεις ή οργανισμούς. Δίνει δάνεια σε καταναλωτές, επιχειρήσεις ή στο κράτος, η δραστηριότητα αυτή έχει κίνητρο το κέρδος (εμπορικές τράπεζες) και προκύπτει από τη διαφορά ανάμεσα στον τόκο που καταβάλλουν στους καταθέτες για να τοποθετήσουν τα χρήματά τους στην τράπεζα και στον τόκο που εισπράττουν από τους δανειζόμενους από την τράπεζα. Το Τραπεζικό Δίκαιο που αποτελεί κλάδο του Εμπορικού Δικαίου ορίζει ως απαραίτητο κεφάλαιο για την σύσταση μίας τράπεζας τα 5.000.000 ευρώ. Επίσης η νομική μορφή της τράπεζας είναι η Ανώνυμη Εταιρία κατά αναγκαστικό δίκαιο εκτός από τις πιο σπάνιες περιπτώσεις των συνεταιριστικών τραπεζών. Όλες οι τράπεζες είναι υποχρεωμένες από το νόμο να διατηρούν ένα αποθεματικό δηλαδή ένα ποσοστό των χρημάτων που δέχονται ως καταθέσεις δεν δύνανται να το χορηγήσουν ως δάνεια για λόγους ασφαλείας (για την κάλυψη υπέρμετρων αναλήψεων των πελατών της και την αποφυγή έκτακτων περιπτώσεων έλλειψης ρευστότητας). Οι τράπεζες όμως δεν είναι ανεξέλεγκτες στον καθορισμό των επιτοκίων και της πολιτικής των χορηγήσεων και καταθέσεων τους. Λόγω της πολύ μεγάλης ισχύος τους, οι γενικές κατευθύνσεις δίνονται από διατάξεις και νόμους καθώς και από την Κεντρική Τράπεζα της χώρας.

Υπάρχουν διάφορα είδη τραπεζών:

- **Κεντρική τράπεζα**, της οποίας ο ρόλος είναι:
 1. Διατήρηση καταθέσεων εμπορικών τραπεζών (υποχρεωτικά ταμειακά διαθέσιμα).
 2. Έλεγχο διατραπεζικού δανεισμού.
 3. Ρύθμιση βασικού επιτοκίου και των κανόνων χορήγησης δανείων από τις εμπορικές τράπεζες προς τους ιδιώτες.
 4. Ρύθμιση της τιμής του συναλλάγματος (ισοτιμία έναντι άλλων νομισμάτων).
 5. Αποτελεί τον τραπεζίτη του δημοσίου και το ρυθμιστή του νομισματικού και πιστωτικού συστήματος.

- **Εμπορική τράπεζα**, είναι ο όρος που χρησιμοποιείται για μια κανονική τράπεζα για να τη διακρίνει από μια τράπεζα επενδύσεων. Μιας και αυτές οι δύο δεν είναι πλέον υποχρεωτικό να λειτουργούν κάτω από χωριστή ιδιοκτησία, ορισμένοι χρησιμοποιούν τον όρο "εμπορική τράπεζα" για να αναφερθούν σε μια τράπεζα ή ένα τμήμα τράπεζας που ασχολείται κυρίως με εταιρίες ή μεγάλες επιχειρήσεις.
- **Τράπεζες κοινοτικής ανάπτυξης** είναι οι τράπεζες που παρέχουν οικονομικές υπηρεσίες και πίστωση σε μη ανεπτυγμένες αγορές ή πληθυσμούς.
- **Οι επενδυτικές** δίνουν εγγυητικές επιστολές για πώληση μετοχών και χρεογράφων και συμβουλεύουν για τις συγχωνεύσεις. Παραδείγματα τραπεζών επενδύσεων είναι οι Goldman Sachs των ΗΠΑ και Nomura Securities της Ιαπωνίας.
- **Τα ταχυδρομικά ταμειυτήρια** είναι ταμειυτήρια που συνδέονται με τα εθνικά ταχυδρομικά συστήματα. Η Ιαπωνία και η Γερμανία είναι παραδείγματα των χωρών με τα προεξέχοντα ταχυδρομικά ταμειυτήρια.
- **Private Banking:** Το Private Banking ασχολείται με λογαριασμούς μεγάλων πελατών με μεγάλη οικονομική επιφάνεια
- **Corporate Banking:** Το Corporate Banking έχει ως αντικείμενο τα τραπεζικά προϊόντα που αφορούν κυρίως επιχειρήσεις και εταιρίες. \
- **Συνεταιριστικές:** Οι συνεταιριστικές τράπεζες αποτελούν πρωτοβουλίες τοπικού κυρίως χαρακτήρα με σκοπό την ενίσχυση π.χ. των τοπικών παραγωγών γεωργικών προϊόντων.

Χρήμα

Χρήμα είναι οποιοδήποτε εμπορεύσιμο προϊόν ή υπηρεσία, που χρησιμοποιείται, από μια κοινωνία, ως υποκατάστατο αξίας, ως μέσο ανταλλαγής, ως μονάδα υπολογισμού. Οι κοινωνίες δημιουργούν ένα συναλλακτικό μέσο, όταν δε διαθέτουν κάτι ανάλογο. Σε άλλες περιπτώσεις, μια κεντρική αρχή δημιουργεί ένα συναλλακτικό μέσο. Αυτό γίνεται στις σύγχρονες κοινωνίες με τα χαρτονομίσματα.

A. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΣ

Το χρήμα εξυπηρετεί δύο βασικές λειτουργίες: τις συναλλαγές και μετρά την ανταλλακτική αξία των εμπορευμάτων. Αν δεν είχαμε χρήματα και τις ανταλλαγές με εμπορεύματα:

1. Δεν θα βρίσκαμε τον κατάλληλο συναλλασσόμενο, ο οποίος να θέλει οπωσδήποτε το δικό μας εμπόρευμα και εμείς το δικό του.
2. Δεν θα ήταν δυνατό να κατατηρήσουμε το εμπόρευμα για να κάνουμε ευκολότερη τη συναλλαγή.
3. Το κάθε εμπόρευμα έχει πολλαπλή ανταλλακτική αξία και είναι ίση με τον αριθμό των εμπορευμάτων που μπορούν να ανταλλαχθούν με αυτό.

Το χρήμα εξαλείφει αυτά τα προβλήματα και κάνει ευκολότερες τις συναλλαγές. Αυτόματα διαγράφει το γεγονός όταν συμπίπτουν οι επιθυμίες πολλών συναλλασσομένων ως προς ένα είδος εμπορεύματος και την ποσότητα που επιθυμεί. Αποδεσμεύει χρονικά την πώληση ενός προϊόντος από την αγορά ενός άλλου. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα:

- Να διευκολύνονται οι συναλλαγές
- Να αυξάνει την παραγωγή που προορίζεται για συναλλαγή
- Να μειώνει την παραγωγή που προορίζεται για αυτοκατανάλωση

Συμπερασματικά το χρήμα διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στην οικονομία ως:

Μέτρο αξίας: Είναι μέτρο αξίας των εμπορευμάτων ή η ανταλλακτική αξία των εμπορευμάτων μεταφράζεται σε χρήμα.

Μέσο πληρωμής: Όλοι οι συναλλασσόμενοι δέχονται να αποκτήσουν το αντίτιμο του εμπορεύματος σε χρήμα.

Μέσο αποταμίευσης: Η απόκτηση του χρήματος από την πώληση ενός εμπορεύματος επιτρέπει τη διαφοροποίηση του χρόνου πώλησης και του χρόνου αγοράς.

B. ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΣ

- Να είναι κοινώς αποδεκτό (συναλλασσόμενοι, σύνολο πληθυσμού).
- Η ανταλλακτική του αξία να είναι τόση ώστε να εξυπηρετεί την πλειονότητα των καθημερινών συναλλαγών.
- Δεν πρέπει να υπόκειται σε ταχεία φυσική φθορά ή αλλοίωση.
- Το χρήμα θα πρέπει να υποδιαιρείται σε μικρότερες μονάδες για να καλύπτει όλες τις πιθανές συναλλαγές.
- Τα πολλαπλάσια ή τα υποπολλαπλάσια του χρήματος πρέπει να είναι τυποποιημένα και η αξία τους εγγυημένη .

Γ. ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΣ

Από τα πολύ παλιά χρόνια έχουν χρησιμοποιηθεί ως χρήμα πολλά αντικείμενα. Το είδος του αντικειμένου που χρησιμοποιείται ως χρήμα, δηλαδή ως κοινό αποδεκτό μέσο συναλλαγών καθορίζεται από τρεις παράγοντες:

1. Από τον τρόπο με τον οποίο είναι οργανωμένη η κοινωνία.
2. Από τη σημασία που έχουν οι ανταλλακτικές σχέσεις.
3. Από το βαθμό καταμερισμού της κοινωνικής εργασίας.

Γενικότερα χρήμα μπορούμε να ορίσουμε κάθε τι το οποίο χρησιμοποιείται σε έκταση για τις συναλλαγές.

Υπάρχουν δύο βασικές μορφές χρήματος:

1. ΠΕΡΙΕΚΤΙΚΟ: είναι το χρήμα οι λειτουργίες του οποίου ως μέσου συναλλαγών και ως μέτρου αξίας των εμπορευμάτων έχει ίση αξία με την εμπορευματική του αξία (βόδια, χρυσός, όστρακα, πολύτιμο μέταλλο). Περιεκτικό χρήμα ΗΤΑΝ όλα τα είδη και προϊόντα που έχουν χρησιμοποιηθεί ως χρήμα και τα οποία έχουν χρήσεις άλλες από εκείνες του χρήματος.

2. ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΟ: είναι το χρήμα του οποίου η αναγραφόμενη αξία αντιστοιχεί σε αξία μεγαλύτερη από την αξία του υλικού που το αποτελεί.

Το παραστατικό χρήμα είναι στοιχείο του νεώτερου πολιτισμού και προϋποθέτει την ύπαρξη μιας πλήρως εμπορευματικής οικονομίας, μεγάλο αριθμό συναλλαγών, υψηλό καταμερισμό της εργασίας. Και φυσικά την εγγύηση του εκδότη του παραστατικού χρήματος για την αναγραφόμενη αξία. Τα μεταλλικά νομίσματα (χρυσά και αργυρά) ήταν ο προπομπός του ονομαζόμενου ψευδοπεριεκτικού χρήματος το οποίο δεν ήταν άλλο από τα γνωστά μας χρεόγραφα που εξέδιδαν ιδιωτικές τράπεζες για ορισμένη αξία. Παρείχαν δηλαδή την έγγραφη δέσμευση πως ο φέρων το χρεόγραφο θα πληρωνόταν την αναγραφόμενη αξία σε χρυσό. Όταν ανέλαβε η πολιτεία το δικαίωμα να εκδίδει μόνο αυτή το χρήμα τα χαρτονομίσματα και τα κέρματα μπορούσαν να εξαργυρωθούν από την εκδοτική τράπεζα με χρυσό. Αυτό σημαίνει η αξία του χρήματος που κυκλοφορεί είναι με τα αποθέματα χρυσού στο θησαυροφυλάκιο της τράπεζας.

Το κράτος και η τράπεζα είναι οι εγγυητές ότι κάποιος μπορεί να μετατρέψει το χρήμα του σε χρυσό. Αυτό όμως εγκαταλείφθηκε έπειτα από το Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο με την καθιέρωση του δολαρίου ως το νόμισμα βάση για το διεθνές νομισματικό σύστημα.

Η κυβέρνηση των ΗΠΑ και Κεντρική Εκδοτική Τράπεζα των ΗΠΑ παρείχαν τις ανάλογες εγγυήσεις για τη μετατροπή του χρυσού σε δολάρια. Τότε μάλιστα οι άλλες χώρες εναρμόνιζαν την έκδοση χαρτονομισμάτων με τα αποθέματα σε χρυσό ή σε ξένο νόμισμα κυρίως δολάριο. Η κρίση του δολαρίου στο τέλος της δεκαετίας του 1960 οδήγησε στο να εγκαταλειφθεί η μετατρεψιμότητα του δολαρίου σε χρυσό και ταυτόχρονα στην πλήρη επικράτηση του παραστατικού χρήματος.

Δ. ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΕΙΔΗ ΧΡΗΜΑΤΟΣ

Μεταλλικό

Χαρτονόμισμα

Πιστωτικό χρήμα

Συναλλαγματικές: ιδιωτική ρύθμιση πληρωμής ανάμεσα σε δυο συναλλασσομένους και αποτελεί υπόσχεση πληρωμής στο μέλλον σε συγκεκριμένη ημερομηνία.

Επιταγές: η μορφή χρήματος που αποτελεί εντολή προς την τράπεζα για να εξαργυρώσει ο φέρων την επιταγή το αναγραφόμενο ποσό, το οποίο έχει υποχρέωση ο εκδότης να έχει ήδη κατατεθειμένο στην τράπεζα.

Πιστωτικές κάρτες

Είδη καταθέσεων:

Όψεως :διακινούνται συχνά με ατομικές επιταγές

Ταμιευτηρίου :κατάθεση - ανάληψη όποτε θέλει ο δικαιούχος

Προθεσμίας : κατάθεση με χρονικό περιορισμό

Επιτόκιο: είναι το κόστος του χρήματος, δηλαδή η τιμή για τη χρήση συγκεκριμένου χρηματικού κεφαλαίου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο.Είναι το ποσό του τόκου για κάθε για 100 χρηματικές μονάδες, γι' αυτό συνήθως εκφράζεται ως ποσοστό επί τοις εκατό.

Συνοπτικά, οι διαδικασίες που ακολουθεί η Τράπεζα για την είσπραξη οφειλών της

ΣΤΑΔΙΟ 1ο: ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ

Η εξώδικη δήλωση αποτελεί μια όχληση, δηλαδή μια προειδοποίηση προς τον οφειλέτη ότι αν δεν συμμορφωθεί και δεν υπάρξει συνεπής προς τις υποχρεώσεις του ο δανειστής θα ακολουθήσει τη δικαστική οδό.

ΣΤΑΔΙΟ 2ο: ΔΙΑΤΑΓΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Η διαταγή πληρωμής ζητείται και εκδίδεται από το Ειρηνοδικείο για οφειλές έως 12.000 ευρώ και από το Μονομελές Πρωτοδικείο για ποσά που ξεπερνούν τις 12.000 ευρώ, για χρηματικές απαιτήσεις που αποδεικνύονται με ιδιωτικό ή δημόσιο έγγραφο.

Στις περιπτώσεις των τραπεζικών δανείων από την πρακτική εμπειρία ,οι τράπεζες μετά την αποστολή εξώδικης δήλωσης κοινοποιούν στο δανειολήπτη διαταγή πληρωμής Η διαταγή πληρωμής αποτελεί εκτελεστό τίτλο και με την επίδοση της επιταγής προς πληρωμή μπορεί να ξεκινήσει η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης. Επομένως είναι απαραίτητο όταν κοινοποιείται μια διαταγή πληρωμής να μην θεωρείται ότι είναι κάτι ασήμαντο αλλά να απευθύνεται ο δανειολήπτης σε ένα δικηγόρο για να καθοδηγηθεί.

Ως μέσα άμυνας εναντίον της διαταγής πληρωμής που έχει επιδοθεί ο νόμος προβλέπει την ανακοπή εντός της προθεσμίας των 15 εργασίμων ημερών από την επίδοση αλλά αναγκαία είναι και η αίτηση αναστολής προκειμένου να ανασταλεί, η οποία είναι η «νομική δύναμη» της διαταγής πληρωμής έως τη συζήτηση της ανακοπής.

ΣΤΑΔΙΟ3ο:ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ

Η κατάσχεση γίνεται με την αφαίρεση του πράγματος από το δικαστικό επιμελητή και συντάσσεται σχετική έκθεση που ονομάζεται κατασχετήρια έκθεση. Επιπλέον η νομική συνέπεια της κατάσχεσης είναι ότι ο οφειλέτης χάνει την εξουσία διάθεσης του κατασχεμένου δηλαδή με απλά λόγια δεν μπορεί να το εκποιήσει και να το μεταβιβάσει. Αντίγραφο ή περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης επιδίδεται στον οφειλέτη όπου και αναγράφεται και η ημερομηνία του πλειστηριασμού.

Ως μέσο άμυνας κατά της κατασχετήριας έκθεσης ο νόμος προβλέπει το ένδικο βοήθημα της ανακοπής η οποία πρέπει να κατατεθεί το αργότερο 5 εργάσιμες ημέρες πριν την ημέρα του πλειστηριασμού. Με την ανακοπή αυτή επιδιώκεται η διόρθωση της τιμής της εκτίμησης του δικαστικού επιμελητή που αφορά τα κατασχεθέντα και εκτιθέμενα σε πλειστηριασμό κινητά ή ακίνητα του οφειλέτη. Αν γίνει δεκτή η ανακοπή ματαιώνεται ο πλειστηριασμός και ορίζεται από το δικαστήριο νέα ημερομηνία πλειστηριασμού. Βεβαίως απαραίτητη στην πράξη είναι η αίτηση αναστολής κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων Ο νόμος προβλέπει κατάσχεση ακίνητων, αλλά και κινητών πραγμάτων.

Εν τούτοις προβλέπεται και η κατηγορία των ακατάσχετων πραγμάτων. Περιπτωσιολογικά, κάποια από τα αντικείμενα που ο νόμος λογίζει ως ακατάσχετα και που στην πράξη έχουν ιδιαίτερη σημασία για τους οφειλέτες δεν κατάσχονται όπως, ρούχα, έπιπλα, βιβλία, μουσικά όργανα, εργαλεία και μηχανήματα απαραίτητα για την εργασία του οφειλέτη, νομολογιακά έχει γίνει δεκτό ότι ακατάσχετα είναι η τηλεόραση, το κλιματιστικό, μπορεί σε ορισμένες περιπτώσεις να θεωρηθεί και το αυτοκίνητο, η τραπεζαρία, τα έπιπλα σαλονιού και χωλ, η ηλεκτρική σκούπα, το ηλεκτρικό πλυντήριο και πράγματα που συντελούν στη διακόσμηση της οικίας.

ΣΤΑΔΙΟ 4ο: ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ

Τα κατασχεμένα πράγματα πλειστηριάζονται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου . Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών. Ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του Ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση εργάσιμη μέρα Τέταρτη με συγκεκριμένη διαδικασία που προβλέπει αναλυτικά ο Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας.

Ο νόμος προβλέπει μέσα άμυνας του οφειλέτη καθώς μπορεί να ασκήσει αίτηση ασφαλιστικών μέτρων 5 τουλάχιστον εργάσιμες μέρες πριν την ημερομηνία του πλειστηριασμού η οποία αν γίνει δεκτή έχει ως αποτέλεσμα την αναστολή του πλειστηριασμού για διάστημα 6 μηνών εφ' όσον βέβαια πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζει ο νόμος.

Αιτήσεις κατά τα άρθρα 938 παρ.3, 959 παρ.3 και

1000 ΚΠολΔ είναι απαράδεκτες εάν δεν κατατεθούν το αργότερο 5 εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού, ανακοπή δε κατά το άρθρο 954 παρ. 4 ΚΠολΔ είναι απαράδεκτη εάν δεν κατατεθεί το αργότερο 5 εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού

Αριθμός

Περίληψη κατασχετήριας έκθεσης ακίνητης περιουσίας για διενέργεια πλειστηριασμού

Ο Δικαστικός Επιμελητής της περιφέρειας του Πρωτοδικείου,
...(ονοματεπώνυμο)..., κάτοικος (οδός,αρ.....).

Γνωστοποιώ ότι

Στις(....) δύο χιλιάδες (200..), ημέρα Τετάρτη, από την 4^η έως και την 5^η απογευματινή ώρα της ίδιας ημέρας, στο Ειρηνοδικείο και ενώπιον τ... συμβολαιογράφου και κατοίκου κ. (οδός, αρ. ...,τηλ:), ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού, ή σε περίπτωση κωλύματός τ..., ενώπιον του νομίμου αναπληρωτή τ..., με επίστευση τ.....κατοίκουοδός,αρ., .. οποί... θα αποκαλείται στη συνέχεια της παρούσας για λόγους συντομίας, «.. επισπεύδ...», θα εκτεθεί σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό το κατασχεθέν σύμφωνα με την με αριθμό/200.. έκθεσή μου ακίνητο τ.. που θα αποκαλείται στη συνέχεια, για λόγους συντομίας, "... καθ... η εκτέλεση", του οποίου η ακριβής περιγραφή, όρια, εκτίμηση και λοιπά αξιολογικά στοιχεία του, απαραίτητα για τη διάγνωση της ταυτότητάς του, έχουν ως εξής :

(πλήρης και λεπτομερής περιγραφή του ακινήτου, την εκτίμηση, την τιμή πρώτης προσφοράς καθώς και τον τίτλο κτήσης, όπως αναφέρονται στην έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης)

Επί του ακινήτου αυτού, μέχρι την ημέρα εγγραφής της κατάσχεσης και σύμφωνα με το με αριθμό πιστοποιητικό του Υποθηκοφύλακα (ή και του Κτηματολόγου) υπήρχαν γραμμένα τα εξής βάρη :

1.-Υποθήκη για ποσόν ευρώ υπέρ τ..... κατά τ.....εγγραφείσα στις

2.-Προσημείωση υποθήκης για ποσόν ευρώ υπέρ και κατά,εγγραφείσα στις

Η κατάσχεση του ακινήτου αυτού έγινε με βάση :

A.- Το πρώτο εκτελεστό απόγραφο με αριθμό της με αριθμό (απόφασης ή δ/γής πληρωμής) του

B.- Την με αριθμό έκθεσή μου επίδοσης (ή την με αριθμό έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή) από την οποία προκύπτει ότι ... επισπεύδ... επέδωσε νόμιμα προς τ..ν καθ... η εκτέλεση πιστό αντίγραφο από το πρώτο εκτελεστό απόγραφο της παραπάνω (απόφασης ή δ/γής πληρωμής), για να λάβει γνώση και για τις νόμιμες συνέπειες με τη συνεχόμενη και από παραγγελία επίδοσης με επιταγή προς πληρωμή με την οποία επιτάχθηκε να του καταβάλει: α) για κεφάλαιο που επιδικάσθηκε € , β) για νόμιμους τόκους €, γ) για επιδικασθείσα δικαστική δαπάνη€ και δ) για απόγραφο, τέλη απογράφου, αντίγραφο, σύνταξη επιταγής, παραγγελία επίδοσης και επίδοση € , δηλαδή συνολικά ευρώ και αυτά με το νόμιμο τόκο μέχρι την εξόφληση, σε περίπτωση δε αναγκαστικής εκτέλεσης και € για σύνταξη της σχετικής εντολής.

Γ.- Την από 200.. έγγραφη εντολή εκτέλεσης που μου δόθηκε, κάτω από το πρώτο εκτελεστό απόγραφο της αναφερόμενης στην αρχή της παρούσας (απόφασης ή δ/γής πληρωμής), από τ.... Δικηγόρο, πληρεξούσι.. τ... επισπεύδ....., με την οποία μου γνωστοποιήθηκαν οι κάτωθι όροι: Τιμή πρώτης προσφοράς κατά την έναρξη του πλειστηριασμού ορίζεται η αντικειμενική τιμή του ακινήτου όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^α του ν.1249/1982, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν. Ο πλειστηριασμός ενεργείται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας του τόπου όπου έγινε η κατάσχεση. Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών και γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση, εργάσιμη ημέρα Τετάρτη. Αν τα κατασχεμένα πράγματα βρίσκονται στην περιφέρεια περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου που ορίζει ο δικαστικός επιμελητής με την κατασχετήρια έκθεση.

Οι γραπτές και σφραγισμένες προσφορές, που με ποινή ακυρότητας δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται, μαζί με την εγγύηση του άρθρου 965 παρ. 1 και το τυχόν πληρεξούσιο του άρθρου 1003 παρ. 2, στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, είτε στο γραφείο του την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα του πλειστηριασμού κατά τις ώρες 9 το πρωί ως 2 το απόγευμα με σύνταξη σχετικής πράξης, είτε την ημέρα του πλειστηριασμού στον τόπο του από τις 4 έως τις 5 το απόγευμα, οπότε καταχωρίζονται στην έκθεση του πλειστηριασμού. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει κατά την έναρξη του πλειστηριασμού να καταχωρίσει στην έκθεση του, τα στοιχεία ταυτότητας των πλειοδοτών που έχουν ήδη καταθέσει προσφορές και τις εγγυήσεις τους.

Στις 5 το απόγευμα και εφόσον δεν υπάρχει άλλος πλειοδότης, ο οποίος αναμένει να καταθέσει προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού κηρύσσει περαιωμένη την διαδικασία συγκέντρωσης των προσφορών και αμέσως μετά προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση τους, καταχωρίζοντας το περιεχόμενο τους στην έκθεσή του. Αν υποβλήθηκε μία μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον μοναδικό πλειοδότη, ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Αν υποβλήθηκαν δύο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δύο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή, με τις γραπτές προσφορές. Στην περίπτωση που: α) δύο ή περισσότεροι πλειοδότες κατέθεσαν γραπτές προσφορές με ίση μεγαλύτερη τιμή, η διαδικασία των προφορικών προσφορών συνεχίζεται μεταξύ αυτών, β) η γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή είναι μία, και δύο ή περισσότεροι πλειοδότες έχουν καταθέσει ίσες γραπτές προσφορές με την αμέσως χαμηλότερη τιμή, στη διαδικασία των προφορικών προσφορών μετέχουν και οι πλειοδότες αυτοί. Οι προφορικές προσφορές υποβάλλονται αμέσως μετά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού και δεν μπορεί να γίνει κατακύρωση προτού περάσει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης. Η κατακύρωση γίνεται προς τον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προφορική προσφορά. Αν δεν υπάρξει προφορική προσφορά τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται σε όποιον υπέβαλε τη γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή, ακόμη και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών με τη μεγαλύτερη τιμή χωρίς να υποβληθεί προφορική προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού διενεργεί αμέσως κλήρωση, από την οποία αναδεικνύεται ο υπερθεματιστής.

Περισσότεροι του ενός μπορούν να πλειοδοτήσουν από κοινού αλλά ευθύνονται εις ολόκληρο σε ό,τι αφορά τις συνέπειες από την πλειοδοσία, την εγγύηση και την κατακύρωση. Όσοι πλειοδοτούν οφείλουν να καταθέσουν στον υπάλληλο του πλειστηριασμού σε μετρητά χρήματα ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας, διάρκειας τουλάχιστον ενός μηνός ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς. Η κατακύρωση θα γίνει στο όνομα εκείνου που θα προσφέρει τη μεγαλύτερη, από την τελευταία μετά τη 5η απογευματινή ώρα, προσφορά και πάντως όχι πριν παρέλθει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης. Ο υπερθεματιστής οφείλει να καταθέσει το εκπλειστηρίασμα αμέσως μετά την κατακύρωση εκτός εάν ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του επιτρέψει να καταβάλει το πέραν της εγγυοδοσίας οφειλόμενο πλειστηρίασμα σε δεκαπέντε το αργότερο ημέρες χωρίς ή και με πρόσθετη εγγυοδοσία. Αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλει εμπρόθεσμα το εκπλειστηρίασμα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις παρ. 5 και 6 του άρθρου 965 ΚΠολΔ. Σε περίπτωση αναπλειστηριασμού, τα έξοδά του, κάθε μείωση του τιμήματος καθώς και οποιοδήποτε έλλειμμα τόκων από την κατακύρωση και μετά βαρύνουν εκείνον που αναδείχθηκε υπερθεματιστής κατά τον πλειστηριασμό και δεν κατέθεσε το εκπλειστηρίασμα .

Τα κηρύκεια και συμβολαιογραφικά δικαιώματα κατά την ημέρα του πλειστηριασμού βαρύνουν τον υπερθεματιστή που είναι υποχρεωμένος να τα καταβάλει αμέσως μετά την κατακύρωση. Μέχρι την κατακύρωση εκείνος κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση έχει δικαίωμα να εξοφλήσει τα έξοδα και τις απαιτήσεις μου καθώς και των άλλων δανειστών που έχουν τίτλο εκτελεστό και αναγγέλθηκαν. Στην περίπτωση αυτή, ο πλειστηριασμός ματαιώνεται και αίρεται η κατάσχεση.

.. επισπεύδ... δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον υπερθεματιστή για οποιοδήποτε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα του εκπλειστηριαζομένου ακινήτου.

Θα γίνει επομένως ο πλειστηριασμός αυτός όταν και όπου ορίζεται στην αρχή της παρούσας σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους, κάθε νόμο σχετικό με δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό και τιμή πρώτης προσφοράς το ποσόν των € , όσοι δε αξιώνουν οποιαδήποτε δικαιώματα να τα προβάλλουν αρμόδια και εμπρόθεσμα. Αντίγραφα της παρούσας θα κοινοποιηθούν όταν και όπου ορίζεται από το νόμο, απόσπασμά της δε θα δημοσιευθεί με φροντίδα μου στο Δελτίο Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ταμείου Νομικών. *(ή θα δημοσιευθεί σε εφημερίδες όπως ορίζει το άρθρο 999 ΚΠολΔ)*

Η παρούσα καταρτίζεται σήμερα, στις(.....) δύο χιλιάδες (200...) ,ημέρα στο επί της οδού , αρ.... (... όροφος), στ.., γραφείο μου και υπογράφεται από μένα νόμιμα .

Ο/Η Δικαστικός/ή Επιμελητής/τρια

ΕΝΤΟΛΗ ΓΙΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΚΙΝΗΤΩΝ

Προς

**Τ..ν Δικαστικό/ή Επιμελητή/τρια της περιφέρειας του Πρωτοδικείου
..... (ονοματεπώνυμο), κάτοικο, οδός
.....,αρ.....**

Σου δίνεται η νόμιμη εντολή, δυνάμει του παρόντος πρώτου απογράφου εκτελεστού και της με αριθμό/...-...-200.. έκθεσής σου επίδοσης της από ...-...-.... επιταγής μου προς πληρωμή, να ζητήσεις και να λάβεις από τ..ν οφειλέτ..., κάτοικο,οδός,αρ. ... την απαίτησή μου, όπως αυτή επιτάχθηκε με την παραπάνω επιταγή προς πληρωμή. Σε περίπτωση άρνησης ή αδυναμίας πληρωμής ή απουσίας του, να κατάσχεις κάθε κινητή περιουσία τ... και συγκεκριμένα (ενδεικτική περιγραφή των προς κατάσχεση κινητών). Στη συνέχεια να εκθέσεις το κινητό αυτό σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό ενώπιον τ.. Συμβολαιογράφου κ., που κατοικοεδρεύει στ..ν κι επί της οδού,αρ., τηλ:, τ..ν οποί.. διορίζω επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, ή σε περίπτωση κωλύματός τ.. ενώπιον του νομίμου αναπληρωτή τ..., τόπο πλειστηριασμού το Ειρηνοδικείο στην περιφέρεια του οποίου θα επιβάλλεις της κατάσχεση και να τηρήσεις όλες τις διαδικασίες του νόμου χωρίς άλλη εντολή μου, έτσι ώστε από το εκπλειστηρίασμα να πληρωθώ την απαίτησή μου, όπως αυτή επιτάχθηκε, τους τόκους και τα έξοδα, καθώς επίσης και ποσόν € για σύνταξη της παρούσας εντολής και γενικά όλα τα έξοδα της εκτέλεσης μέχρι τέλους του πλειστηριασμού. Αντίκλητό μου για ότι αφορά τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης και δεκτικό κάθε καταβολής στ..ν διορίζω τον υπογράφοντα την παρούσα πληρεξούσιό μου δικηγόρο. Επίσης σου δίνεται η νόμιμη εντολή στην κατασχετήρια έκθεση και στην περίληψη κατασχετήριας έκθεσης που θα καταρτίσεις, να συμπεριλάβεις ενδεικτικά τους όρους του πλειστηριασμού, που απορρέουν από τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ., με βάση τους οποίους θα διενεργηθεί η προδικασία και ο πλειστηριασμός και οι οποίοι όροι είναι οι παρακάτω: Τιμή πρώτης προσφοράς κατά την έναρξη του πλειστηριασμού ορίζονται τα δύο τρίτα (2/3) της εκτίμησης. Ο πλειστηριασμός ενεργείται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας του τόπου όπου έγινε η κατάσχεση.

Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών και γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση, εργάσιμη ημέρα Τετάρτη. Αν τα κατασχεμένα πράγματα βρίσκονται στην περιφέρεια περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου που ορίζει ο δικαστικός επιμελητής με την κατασχετήρια έκθεση. Οι γραπτές και σφραγισμένες προσφορές, που με ποινή ακυρότητας δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται, μαζί με την εγγύηση του άρθρου 965 παρ. 1 και το τυχόν πληρεξούσιο του άρθρου 1003 παρ. 2, στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, είτε στο γραφείο του την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα του πλειστηριασμού κατά τις ώρες 9 το πρωί ως 2 το απόγευμα με σύνταξη σχετικής πράξης, είτε την ημέρα του πλειστηριασμού στον τόπο του από τις 4 έως τις 5 το απόγευμα, οπότε καταχωρίζονται στην έκθεση του πλειστηριασμού. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει κατά την έναρξη του πλειστηριασμού να καταχωρίσει στην έκθεση του, τα στοιχεία ταυτότητας των πλειοδοτών που έχουν ήδη καταθέσει προσφορές και τις εγγυήσεις τους. Στις 5 το απόγευμα και εφόσον δεν υπάρχει άλλος πλειοδότης, ο οποίος αναμένει να καταθέσει προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού κηρύσσει περαιωμένη την διαδικασία συγκέντρωσης των προσφορών και αμέσως μετά προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση τους, καταχωρίζοντας το περιεχόμενο τους στην έκθεσή του. Αν υποβλήθηκε μία μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον μοναδικό πλειοδότη, ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Αν υποβλήθηκαν δύο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δύο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή, με τις γραπτές προσφορές. Στην περίπτωση που: α) δύο ή περισσότεροι πλειοδότες κατέθεσαν γραπτές προσφορές με ίση μεγαλύτερη τιμή, η διαδικασία των προφορικών προσφορών συνεχίζεται μεταξύ αυτών, β) η γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή είναι μία, και δύο ή περισσότεροι πλειοδότες έχουν καταθέσει ίσες γραπτές προσφορές με την αμέσως χαμηλότερη τιμή, στη διαδικασία των προφορικών προσφορών μετέχουν και οι πλειοδότες αυτοί. Οι προφορικές προσφορές υποβάλλονται αμέσως μετά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού και δεν μπορεί να γίνει κατακύρωση προτού περάσει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης. Η κατακύρωση γίνεται προς τον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προφορική προσφορά.

Αν δεν υπάρξει προφορική προσφορά τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται σε όποιον υπέβαλε τη γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή, ακόμη και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών με τη μεγαλύτερη τιμή χωρίς να υποβληθεί προφορική προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού διενεργεί αμέσως κλήρωση, από την οποία αναδεικνύεται ο υπερθεματιστής.

Περισσότεροι του ενός μπορούν να πλειοδοτήσουν από κοινού αλλά ευθύνονται εις ολόκληρο σε ό,τι αφορά τις συνέπειες από την πλειοδοσία, την εγγύηση και την κατακύρωση. Όσοι πλειοδοτούν οφείλουν να καταθέσουν στον υπάλληλο του πλειστηριασμού σε μετρητά χρήματα ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας, διάρκειας τουλάχιστον ενός μηνός ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς. Η κατακύρωση θα γίνει στο όνομα εκείνου που θα προσφέρει τη μεγαλύτερη, από την τελευταία μετά τη 5η απογευματινή ώρα, προσφορά και πάντως όχι πριν παρέλθει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης.

Ο υπερθεματιστής οφείλει να καταθέσει το εκπλειστηρίασμα αμέσως μετά την κατακύρωση και αμέσως του παραδίδεται το κατακυρωμένο πράγμα. Η παράδοση δεν μπορεί να γίνει πριν ο υπερθεματιστής καταβάλει το πλειστηρίασμα. Αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλει εμπρόθεσμα το εκπλειστηρίασμα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις παρ. 5 και 6 του άρθρου 965 ΚΠολΔ. Σε περίπτωση αναπλειστηριασμού, τα έξοδά του, κάθε μείωση του τιμήματος καθώς και οποιοδήποτε έλλειμμα τόκων από την κατακύρωση και μετά βαρύνουν εκείνον που αναδείχθηκε υπερθεματιστής κατά τον πλειστηριασμό και δεν κατέθεσε το εκπλειστηρίασμα. Τα κηρύκεια και συμβολαιογραφικά δικαιώματα κατά την ημέρα του πλειστηριασμού βαρύνουν τον υπερθεματιστή που είναι υποχρεωμένος να τα καταβάλει αμέσως μετά την κατακύρωση. Μέχρι την κατακύρωση εκείνος κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση έχει δικαίωμα να εξοφλήσει τα έξοδα και τις απαιτήσεις του καθώς και των άλλων δανειστών που έχουν τίτλο εκτελεστό και αναγγέλθηκαν. Στην περίπτωση αυτή, ο πλειστηριασμός ματαιώνεται και ο οφειλέτης αναλαμβάνει τα εκπλειστηριαζόμενα κινητά.

.....,/...../200..

... πληρεξ. Δικηγόρος τ... επισπεύδο.....

ΕΝΤΟΛΗ

Για σύνταξη Έκθεσης περιγραφής και Εκτίμησης και διενέργεια λοιπών απαιτούμενων διαδικαστικών πράξεων προς πραγμάτωση εκούσιου πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας (άρθρο 1021 ΚΠολΔ).

Τ.. Συμβολαιογράφου, κ., κατοίκου
....., οδόςαρ. ..., διορισμένος ως επί του πλειστηριασμού
υπάλληλος σύμφωνα με την με αριθμό/.....

Απόφαση τουμελούς Πρωτοδικείου

Προς

Τ..ν Δικαστικ.. Επιμελητ.... της περιφέρειας του Πρωτοδικείου,
...(ονοματεπώνυμο)...., κάτοικο, οδός, αρ. ...

Σου δίνεται η νόμιμη εντολή, σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, συμμορφούμενος προς το διατακτικό αυτής και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1021 ΚΠολΔ., να προβείς στην περιγραφή και εκτίμηση της επικοίνου ακινήτου που είναι συνιδιοκτησία των: α) και β), κατά ποσοστό ...% εξ αδιαιρέτου του καθενός και του οποίου επικοίνου ακινήτου, με την πιο πάνω απόφαση διατάχθηκε η πώληση με εκούσιο πλειστηριασμό, όπως με λεπτομέρεια αναφέρεται στο διατακτικό της απόφασης αυτής, το οποίο έχει ακριβώς ως εξής: *Αντιγράφουμε το διατακτικό*

Επίσης σου δίνεται η εντολή στη σχετική περίληψη περιγραφής και εκτίμησης που στη συνέχεια θα εκδώσεις, σύμφωνα με το άρθρο 999 ΚΠολΔ, να ορίσεις Τιμή πρώτης προσφοράς κατά την έναρξη του πλειστηριασμού την αντικειμενική αξία του ακινήτου όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^α του ν.1249/1982, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν κατά την περιγραφή που θα κάνεις και να συμπεριλάβεις ενδεικτικά τους όρους του πλειστηριασμού, που απορρέουν από τις διατάξεις του ΚΠολΔ, με βάση τους οποίους θα διενεργηθεί η προδικασία και ο πλειστηριασμός και οι οποίοι όροι είναι οι παρακάτω: «Ο πλειστηριασμός ενεργείται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας του τόπου όπου έγινε η κατάσχεση. Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών και γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η περιγραφή και εκτίμηση, εργάσιμη ημέρα Τετάρτη. Αν τα κατασχεμένα πράγματα βρίσκονται στην περιφέρεια περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου που ορίζει ο δικαστικός επιμελητής με την κατασχετήρια έκθεση.

Οι γραπτές και σφραγισμένες προσφορές, που με ποινή ακυρότητας δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται, μαζί με την εγγύηση του άρθρου 965 παρ. 1 και το τυχόν πληρεξούσιο του άρθρου 1003 παρ. 2, στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, είτε στο γραφείο του την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα του πλειστηριασμού κατά τις ώρες 9 το πρωί ως 2 το απόγευμα με σύνταξη σχετικής πράξης, είτε την ημέρα του πλειστηριασμού στον τόπο του από τις 4 έως τις 5 το απόγευμα, οπότε καταχωρίζονται στην έκθεση του πλειστηριασμού. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει κατά την έναρξη του πλειστηριασμού να καταχωρίσει στην έκθεση του, τα στοιχεία ταυτότητας των πλειοδοτών που έχουν ήδη καταθέσει προσφορές και τις εγγυήσεις τους. Στις 5 το απόγευμα και εφόσον δεν υπάρχει άλλος πλειοδότης, ο οποίος αναμένει να καταθέσει προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού κηρύσσει περαιωμένη την διαδικασία συγκέντρωσης των προσφορών και αμέσως μετά προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση τους, καταχωρίζοντας το περιεχόμενο τους στην έκθεσή του. Αν υποβλήθηκε μία μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον μοναδικό πλειοδότη, ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Αν υποβλήθηκαν δύο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δύο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή, με τις γραπτές προσφορές. Στην περίπτωση που: α) δύο ή περισσότεροι πλειοδότες κατέθεσαν γραπτές προσφορές με ίση μεγαλύτερη τιμή, η διαδικασία των προφορικών προσφορών συνεχίζεται μεταξύ αυτών, β) η γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή είναι μία, και δύο ή περισσότεροι πλειοδότες έχουν καταθέσει ίσες γραπτές προσφορές με την αμέσως χαμηλότερη τιμή, στη διαδικασία των προφορικών προσφορών μετέχουν και οι πλειοδότες αυτοί. Οι προφορικές προσφορές υποβάλλονται αμέσως μετά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού και δεν μπορεί να γίνει κατακύρωση προτού περάσει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης. Η κατακύρωση γίνεται προς τον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προφορική προσφορά. Αν δεν υπάρξει προφορική προσφορά τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται σε όποιον υπέβαλε τη γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή, ακόμη και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών με τη μεγαλύτερη τιμή χωρίς να υποβληθεί προφορική προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού διενεργεί αμέσως κλήρωση, από την οποία αναδεικνύεται ο υπερθεματιστής. Δεν μπορούν να πλειοδοτήσουν ο υπάλληλος του πλειστηριασμού και οι υπάλληλοί του. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει, αν προβληθεί αντίρρηση από οποιονδήποτε των συγκυρίων ή από οποιονδήποτε πλειοδότη, να αποκλείσει από την πλειοδοσία κάθε πρόσωπο σε βάρος του οποίου επισπεύδεται αναπλειστηριασμός, εφόσον το γεγονός αυτό προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή ομολογείται.

Περισσότεροι του ενός μπορούν να πλειοδοτήσουν από κοινού αλλά ευθύνονται εις ολόκληρο σε ό,τι αφορά τις συνέπειες από την πλειοδοσία, την εγγύηση και την κατακύρωση.

Όσοι πλειοδοτούν οφείλουν να καταθέσουν στον υπάλληλο του πλειστηριασμού σε μετρητά χρήματα ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας, διάρκειας τουλάχιστον ενός μηνός ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς. Η κατακύρωση θα γίνει στο όνομα εκείνου που θα προσφέρει τη μεγαλύτερη, από την τελευταία μετά τη 5η απογευματινή ώρα, προσφορά και πάντως όχι πριν παρέλθει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης. Ο υπερθεματιστής οφείλει να καταθέσει το εκπλειστηρίασμα αμέσως μετά την κατακύρωση εκτός εάν ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του επιτρέψει να καταβάλει το πέραν της εγγυοδοσίας οφειλόμενο πλειστηρίασμα σε δεκαπέντε το αργότερο ημέρες χωρίς ή και με πρόσθετη εγγυοδοσία. Αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλει εμπρόθεσμα το εκπλειστηρίασμα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις παρ. 5 και 6 του άρθρου 965 ΚΠολΔ. Σε περίπτωση αναπλειστηριασμού, τα έξοδά του, κάθε μείωση του τιμήματος καθώς και οποιοδήποτε έλλειμμα τόκων από την κατακύρωση και μετά βαρύνουν εκείνον που αναδείχθηκε υπερθεματιστής κατά τον πλειστηριασμό και δεν κατέθεσε το εκπλειστηρίασμα. Τα κηρύκεια και συμβολαιογραφικά δικαιώματα κατά την ημέρα του πλειστηριασμού βαρύνουν τον υπερθεματιστή που είναι υποχρεωμένος να τα καταβάλει αμέσως μετά την κατακύρωση. Αν κατά τον πλειστηριασμό δεν εμφανιστούν πλειοδότες τότε σύμφωνα με το νόμο ο πλειστηριασμός θα επαναληφθεί μέσα σε σαράντα (40) ημέρες". Τέλος να ενεργήσεις όλες τις πράξεις της προδικασίας του εκούσιου πλειστηριασμού σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔ, ώστε ο καθένας από τους συγκυρίους- κοινωνούς να λάβει από το εκπλειστηρίασμα το ποσό που αναλογεί στη μερίδα του.

....., .../.../200..
... Παραγγέλ.... Συμβολαιογράφος

**ΕΝΤΟΛΗ ΓΙΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΛΗΨΗΣ ΚΑΤΑΣΧΕΤΗΡΙΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ
ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ**

ΠΡΟΣ

Τ..ν Δικαστικ.... Επιμελητή/τρια της περιφέρειας του Πρωτοδικείου.....
....., κάτοικο, οδός.....

Σου χορηγείται η νόμιμη εντολή και πληρεξουσιότητα να καταρτίσεις' επαναληπτική περίληψη κατασχετήριας έκθεσης ακίνητης περιουσίας για διενέργεια πλειστηριασμού του κατασχεθέντος, σύμφωνα με την υπ' αριθμ./200... έκθεσή σου, ακινήτου τ.... οφειλέτη μου..... κατοίκου, ορίζοντας ημέρα πλειστηριασμού την(.....) 200..., ημέρα

Τετάρτη , ενώπιον της ίδιας συμβολαιογράφου, ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού, επιφέροντας τις τροποποιήσεις που επιτάσσει ο ν. 3714/2008 ο οποίος ισχύει από τις 7/11/2008, σύμφωνα με τη μεταβατική του διάταξη, και για τις εκκρεμείς εκτελέσεις ως προς το ατέλεστο μέρος των διαδικασιών αυτών, παραιτούμενοι από την με αριθμό/2008 ήδη εκδοθείσα περίληψή σου. Οι τροποποιήσεις που θα επιφέρεις είναι οι κάτωθι: Αντί του ορισθέντος ως τόπου πλειστηριασμού το Δημαρχιακό κατάστημα του Δήμουνα ορίσεις το Ειρηνοδικείο του τόπου της εκτέλεσης και συγκεκριμένα το Ειρηνοδικείομε τις ειδικότερες προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 959 όπως πλέον ισχύει και το οποίο συγκεκριμένα αναφέρει: Ο πλειστηριασμός ενεργείται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας του τόπου όπου έγινε η κατάσχεση. Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών και γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση, εργάσιμη ημέρα Τετάρτη. Αν τα κατασχεμένα πράγματα βρίσκονται στην περιφέρεια περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου που ορίζει ο δικαστικός επιμελητής με την κατασχετήρια έκθεση. Οι γραπτές και σφραγισμένες προσφορές, που με ποινή ακυρότητας δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται, μαζί με την εγγύηση του άρθρου 965 παρ. 1 και το τυχόν πληρεξούσιο του άρθρου 1003 παρ. 2, στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, είτε στο γραφείο του την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα του πλειστηριασμού κατά τις ώρες 9 το πρωί ως 2 το απόγευμα με σύνταξη σχετικής πράξης, είτε την ημέρα του πλειστηριασμού στον τόπο του από τις 4 έως τις 5 το απόγευμα, οπότε καταχωρίζονται στην έκθεση του πλειστηριασμού.

Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει κατά την έναρξη του πλειστηριασμού να καταχωρίσει στην έκθεση του, τα στοιχεία ταυτότητας των πλειοδοτών που έχουν ήδη καταθέσει προσφορές και τις εγγυήσεις τους. Στις 5 το απόγευμα και εφόσον δεν υπάρχει άλλος πλειοδότης, ο οποίος αναμένει να καταθέσει προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού κηρύσσει περαιωμένη την διαδικασία συγκέντρωσης των προσφορών και αμέσως μετά προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση τους, καταχωρίζοντας το περιεχόμενο τους στην έκθεσή του. Αν υποβλήθηκε μία μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον μοναδικό πλειοδότη, ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Αν υποβλήθηκαν δύο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δύο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή, με τις γραπτές προσφορές. Στην περίπτωση που: α) δυο ή περισσότεροι πλειοδότες κατέθεσαν γραπτές προσφορές με ίση μεγαλύτερη τιμή, η διαδικασία των προφορικών προσφορών συνεχίζεται μεταξύ αυτών, β) η γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή είναι μία, και δύο ή περισσότεροι πλειοδότες έχουν καταθέσει ίσες γραπτές προσφορές με την αμέσως χαμηλότερη τιμή, στη διαδικασία των προφορικών προσφορών μετέχουν και οι πλειοδότες αυτοί. Οι προφορικές προσφορές υποβάλλονται αμέσως μετά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού και δεν μπορεί να γίνει κατακύρωση προτού περάσει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης. Η κατακύρωση γίνεται προς τον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προφορική προσφορά. Αν δεν υπάρξει προφορική προσφορά τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται σε όποιον υπέβαλε τη γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή, ακόμη και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών με τη μεγαλύτερη τιμή χωρίς να υποβληθεί προφορική προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού διενεργεί αμέσως κλήρωση, από την οποία αναδεικνύεται ο υπερθεματιστής. Επίσης να τροποποιήσεις τα αναφερόμενα στο άρθρο 965 παρ. 1 εδάφιο δ, όπως ισχύει, στα κάτωθι: Κάθε πλειοδότης οφείλει να καταθέτει, σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας, διάρκειας τουλάχιστον ενός μηνός ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς.

Τέλος και σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 995 Κ.Πολ.Δικ. όπως πλέον ισχύει να ορίσεις: «Τιμή πρώτης προσφοράς κατά την έναρξη του πλειστηριασμού ορίζεται η αντικειμενική τιμή του ακινήτου όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^α του ν.1249/1982, όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν» να τροποποιήσεις την τιμή πρώτης προσφοράς ως εξής: α) αν η ορισθείσα από εσένα τιμή πρώτης προσφοράς είναι μικρότερη από την αντικειμενική να ορίσεις ως πρώτη προσφορά την αντικειμενική εκτίμηση του ακινήτου, β) αν η ορισθείσα από εσένα ή το δικαστήριο τιμή πρώτης προσφοράς είναι μεγαλύτερη από την αντικειμενική τιμή τότε να ορίσεις την μεγαλύτερη και γ) αν η ορισθείσα τιμή πρώτης προσφοράς έχει προσδιορισθεί με δικαστική απόφαση κατ' εφαρμογή του άρθρου 966 Κ.Πολ.Δικ. να ορίσεις αυτήν την τιμή ως πρώτη προσφορά ακόμα και αν είναι μικρότερη από την αντικειμενική, αφού το άρθρο αυτό δεν τροποποιήθηκε ούτε καταργήθηκε με τον πιο πάνω νόμο. Κατά τα λοιπά να ισχύουν όσα ορίζονταν στην υπ' αριθμ./200... περίληψή σου.

....., .../.../200...

... Πληρεξ. Δικηγόρος τ.... επισπεύδο.....

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΟΔΩΝ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ

Οφειλέτης : ΤΟΥ

Α.Φ.Μ : Δ.Ο.Υ.

Αριθμός προγράμματος :/200..

Πλειστηριασμός : ...-...-200...

Όλα τα κονδύλια, είναι σύμφωνα με την 1089838/6612/0016/11-10-2006 υπουργική απόφαση (Φ.Ε.Κ. 1560 Β' / 24-10-2006).

(

1.	Σύνταξη πρωτοτύπου προγράμματος 3 φύλλων. 3 X 1,60 €	4.80
2.	Δικαιώματα εκδόσεως προγράμματος	13.00
3.	Αμοιβή μάρτυρα (Τοιχοκόλληση 3,30 € - Θυροκόλληση 3,00 €)	6.00
4.	Χιλιομετρική αποζημίωση μάρτυρα για Δήμογια τοιχοκόλληση χιλ. 40. 40+40=80 X 0,20 €	16.00
5.	Έρευνα Υποθηκοφυλακείου	4.80
6.	Κοινοποιήσεις προγράμματος : Οφειλέτη, Ειρηνοδίκη, ... Δ.Ο.Υ., Ι.Κ.Α., ΑΤΕ, Τελωνείο, Συμβολαιογράφο και 2 ενυπόθηκους δανειστές 9 X 10,00 €	90.00
7.	Τοιχοκόλληση στο Δήμο	10.00
8.	Αντιγραφικά δικαιώματα. 11 αντίγραφα ¹ X 3 φύλλα X 1,60 €	52.80
9.	Χιλιομετρική αποζημίωση Δικ. Επιμελητή, για(τοιχοκόλληση) χιλ. 40 X 2, (έρευνα και επίδοση Συμβολαιογράφο) Χιλ. 29 X 4 Σύνολο χιλιομέτρων : 196 X 0,20 €	39.20
10.	Οδοιπορικά (εισιτήρια). Για4 X 2,35.€, Για 4 X 1,70 €	16.20
11.	Δικαιώματα εκδόσεως περιλήψεως για δημοσίευση : 1 φύλλο 1,60 €	1.60
Σ Υ Ν Ο Λ Ο :		254.40€

τόπος) ...-...-20...
Δικαστικός Επιμελητής

¹ Τα αντίγραφα είναι 11 ως εξής : 9 που κοινοποιήθηκαν, 1 τοιχοκόλληση και 1 στην ... Δ.Ο.Υ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

.... Δ.Ο.Υ.²

(Τμήμα Δικαστικό)

Αριθ. πρωτ. _____

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Προγράμματος αναγκαστικού πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας τ.. οφειλέτ..... του Ελληνικού Δημοσίου :του και της κατοίκου

Την Τετάρτη ...--...--200.. και από 12:00 - 14:00 με επίσπευση του Ελληνικού Δημοσίου, πλειστηριάζεται ακίνητη περιουσία τ.. παραπάνω οφειλέτ..., δηλαδή πλειστηριάζεται :

ΑΚΡΙΒΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο πλειστηριασμός θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου, ενώπιον τ... Συμβολαιογράφου κ.(οδός, αρ. ..., τηλ.), ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού, για να πληρωθεί στην ... Δ.Ο.Υ., απαίτηση € πλέον νομίμων προσαυξήσεων και λοιπών εξόδων μέχρι του πλειστηριασμού.

Ο πλειστηριασμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε. και του Κ.Πολ.Δικ. (όπου αυτές δεν αντίκεινται στις διατάξεις του ΚΕΔΕ). Η κατακύρωση θα γίνει σ' αυτόν που θα προσφέρει τα περισσότερα. Η κατακύρωση τελεί για 30 ημέρες υπό την αίρεση της εξόφλησης από τον οφειλέτη της απαίτησης. Ο υπερθεματιστής υποχρεούται να καταβάλλει νόμιμα το πλειστηρίασμα εντός 40 ημερών από τον πλειστηριασμό.

Εκτιμήθηκε με την με αριθμό/200.. απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου, σε €

Πρώτη προσφορά € σύμφωνα με την ίδια απόφαση.

Βαρύνεται με ... υποθήκες, συνολικού ποσού €

Να δημοσιευθεί η παρούσα στην εφημερίδα : _____³

....., _____
Η επισπεύδουσα Προϊσταμένη

Σημείωση : Τα κενά συμπληρώνονται από την Δ.Ο.Υ.

¹ Αν επισπεύδει το Ι.Κ.Α. ή άλλος φορέας, τίθεται αναλόγως ο τίτλος του φορέα.

¹ Για τις δημοσιεύσεις σε ημερήσιες επαρχιακές εφημερίδες (πλην Αθηνών και Θεσσαλονίκης), συμβουλευτείτε την σχετική υπουργική απόφαση του Υπουργού Επικρατείας (Φ.Ε.Κ. 678B'/19-5-2005)

² Αν επισπεύδει το Ι.Κ.Α. ή άλλος φορέας, τίθεται αναλόγως ο τίτλος του φορέα.

³ Για τις δημοσιεύσεις σε ημερήσιες επαρχιακές εφημερίδες (πλην Αθηνών και Θεσσαλονίκης), συμβουλευτείτε την σχετική υπουργική απόφαση του Υπουργού Επικρατείας (Φ.Ε.Κ. 678B'/19-5-2005)

ΝΟΜΟΣ 3714/2008

Προστασία δανειοληπτών και άλλες διατάξεις.

ΦΕΚ 231/Α'/7.11.2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 1 Τροποποίηση διατάξεων για τη διεξαγωγή αναγκαστικών πλειστηριασμών κινήτων και ακινήτων

1. Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 959 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας αντικαθίστανται ως εξής:

1. Τα κατασχεμένα πράγματα πλειστηριάζονται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας του τόπου όπου έγινε η κατάσχεση, ο οποίος ορίστηκε για τον πλειστηριασμό. Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών κατά την παράγραφο 2.

2. Ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση, εργάσιμη ημέρα Τετάρτη. Αν τα κατασχεμένα πράγματα βρίσκονται στην περιφέρεια περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου που ορίζει ο δικαστικός επιμελητής με την κατασχετήρια έκθεση. Οι γραπτές και σφραγισμένες προσφορές, που με ποινή ακυρότητας δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται, μαζί με την εγγύηση του άρθρου 965 παρ. 1 και το τυχόν πληρεξούσιο του άρθρου 1003 παρ. 2, στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, είτε στο γραφείο του την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα του πλειστηριασμού κατά τις ώρες 9 το πρωί ως 2 το απόγευμα με σύνταξη σχετικής πράξης, είτε την ημέρα του πλειστηριασμού στον τόπο του από τις 4 έως τις 5 το απόγευμα, οπότε καταχωρίζονται στην έκθεση του πλειστηριασμού. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει κατά την έναρξη του πλειστηριασμού να καταχωρίσει στην έκθεσή του τα στοιχεία ταυτότητας των πλειοδοτών που έχουν ήδη καταθέσει προσφορές και τις εγγυήσεις τους. Στις 5 το απόγευμα και εφόσον δεν υπάρχει άλλος πλειοδότης, ο οποίος αναμένει να καταθέσει προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού κηρύσσει περαιωμένη τη διαδικασία συγκέντρωσης των προσφορών και αμέσως μετά προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση τους, καταχωρίζοντας το περιεχόμενό τους στην έκθεσή του. Αν υποβλήθηκε μία μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον μοναδικό πλειοδότη, ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Αν υποβλήθηκαν δύο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δύο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή με τις γραπτές προσφορές.

Στην περίπτωση που: α) δύο ή περισσότεροι πλειοδότες κατέθεσαν γραπτές προσφορές με ίση μεγαλύτερη τιμή, η διαδικασία των προφορικών προσφορών συνεχίζεται μεταξύ αυτών, β) η γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή είναι μία, και δύο ή περισσότεροι πλειοδότες έχουν καταθέσει ίσες γραπτές προσφορές με την αμέσως χαμηλότερη τιμή, στη διαδικασία των προφορικών προσφορών μετέχουν και οι πλειοδότες αυτοί. Οι προφορικές προσφορές υποβάλλονται αμέσως μετά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού και δεν μπορεί να γίνει κατακύρωση προτού περάσει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης. Η κατακύρωση γίνεται προς τον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προφορική προσφορά.

Αν δεν υπάρξει προφορική προσφορά τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται σε όποιον υπέβαλε τη γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή, ακόμη και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών με τη μεγαλύτερη τιμή χωρίς να υποβληθεί προφορική προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού διενεργεί αμέσως κλήρωση, από την οποία αναδεικνύεται ο υπερθεματιστής.»

2. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 965 ΚΠολΔ αντικαθίσταται ως εξής:

«Κάθε πλειοδότης οφείλει να καταθέτει, σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας, διάρκειας τουλάχιστον ενός μηνός ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς.»

3. Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του άρθρου 998 ΚΠολΔ αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Το κατασχεμένο ακίνητο πλειστηριάζεται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο, ο οποίος ορίστηκε για τον πλειστηριασμό. Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών.

2. Οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 959 εφαρμόζονται και εδώ.

3. Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιφέρειες περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται κατά την επιλογή όποιου επισπεύδει, σε οποιοδήποτε ειρηνοδικείο.»

Άρθρο 2 Απαγόρευση διενέργειας πλειστηριασμών ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τους

Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 995 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Ως τιμή πρώτης προσφοράς για τον πλειστηριασμό ακινήτου ορίζεται η αξία που προκύπτει από τον προσδιορισμό της αξίας του με αντικειμενικά κριτήρια σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43/Α'), όπως εκάστοτε ισχύουν και των κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενων κανονιστικών αποφάσεων.»

Άρθρο 3 Επέκταση ακατάσχετου μισθών και συντάξεων που κατατίθενται σε τραπεζικό λογαριασμό

Στο άρθρο 982 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας προστίθεται παράγραφος 3 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«3. Η εξαίρεση της περίπτωσης δ' της παραγράφου 2 ισχύει και όταν η καταβολή του ποσού γίνεται με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του οφειλέτη σε πιστωτικό ίδρυμα. Η εξαίρεση ισχύει μόνο στην έκταση που ο λογαριασμός παρουσιάζει υπόλοιπο που δεν υπερβαίνει, κατά το χρονικό διάστημα από την επιβολή της κατάσχεσης έως την επόμενη ημέρα της καταβολής, το ποσό της εξαιρούμενης από την κατάσχεση απαίτησης.»

Άρθρο 4 Αύξηση ορίου ακατάσχετου ποσού μισθών και συντάξεων για χρέη προς το Δημόσιο

Το τελευταίο εδάφιο του άρθρου 31 του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ΚΕΔΕ, ν.δ. 356/1974, ΦΕΚ 90/Α', όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει) αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Δεν επιτρέπεται η κατάσχεση μισθών, συντάξεων και ασφαλιστικών βοηθημάτων που καταβάλλονται περιοδικά, εφόσον το ποσό αυτών μηνιαίως είναι μικρότερο των χιλίων (1.000) ευρώ, στις περιπτώσεις δε που υπερβαίνει το ποσό αυτό επιτρέπεται η κατάσχεση επί του ενός τετάρτου (1/4) αυτών, το εναπομένον όμως ποσό δεν μπορεί να είναι κατώτερο των χιλίων (1.000) ευρώ.»

Άρθρο 5 Περιορισμοί πλειστηριασμού μοναδικής κατοικίας οφειλέτη

Η παράγραφος 11 του άρθρου 14 του ν. 2251/1994 (ΦΕΚ 191/Α'), όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 18 του ν. 3587/2007 (ΦΕΚ 152/Α'), αντικαθίσταται ως εξής:

«11. Δεν επιτρέπεται επιβολή κατάσχεσης για ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιριών παροχής πιστώσεων, καθώς και των εκδοχέων των απαιτήσεων αυτών από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες, επί ακινήτου του οφειλέτη, το οποίο αποδεδειγμένα αποτελεί τη μοναδική κατοικία του, εφόσον ασκηθεί από τον ίδιο, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών αφότου γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης, ανακοπή κατά του σχετικού τίτλου εκτέλεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 933 επ. ΚΠολΔ και συντρέχουν, σωρευτικώς, οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) η απαίτηση της τράπεζας, στο σύνολό της, όπως βεβαιώνεται στο σχετικό τίτλο εκτέλεσης, δεν υπερβαίνει το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ,
- β) δεν έχει εγγραφεί, με τη βούληση του οφειλέτη, επί του ακινήτου αυτού προσημείωση ή υποθήκη υπέρ της δικαιούχου Τράπεζας,
- γ) ο οφειλέτης βρίσκεται σε αποδεδειγμένη αδυναμία να εκπληρώσει τη συμβατική του υποχρέωση.

Εάν δεν έχει ασκηθεί ανακοπή του πρώτου εδαφίου ή αυτή απορριφθεί τελεσιδικώς, δεν εμποδίζεται η επιβολή κατάσχεσης.»

Άρθρο 6

1. Το ποσό που ορίζεται στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ν. 2832/2000 (ΦΕΚ 141/Α' 13.6.2000) αυξάνεται σε εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Η διάταξη αυτή ισχύει μέχρι 31.12.2011 και η ισχύς της δύναται να παραταθεί με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

2. Τα κλιμάκια υπολογισμού του ύψους της ετήσιας τακτικής εισφοράς του άρθρου 4 παράγραφος 3 του ν. 2832/2000 παραμένουν ως έχουν, ενώ τα ποσοστά υπολογισμού της εισφοράς πολλαπλασιάζονται με συντελεστή πέντε (5). Τα πιστωτικά ιδρύματα υποχρεούνται να συμπληρώσουν την τακτική εισφορά τους, με βάση τα ανωτέρω, έως 31.12.2008.

Άρθρο 7

Μεταβατική διάταξη

1. Οι διατάξεις των άρθρων 1-5 του παρόντος νόμου εφαρμόζονται από την έναρξη της ισχύος του και στις εκκρεμείς εκτελέσεις ως προς το ατέλεστο μέρος της διαδικασίας αυτών και ως προς τις πράξεις εκτελέσεως που θα γίνουν μετά την έναρξη της ισχύος του. Το κύρος και οι έννομες συνέπειες των πράξεων της διαδικασίας εκτελέσεως που έχουν γίνει πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου δεν θίγονται.

2. Η ανακοπή του άρθρου 5 μπορεί να ασκηθεί εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου για πλειστηριασμούς για τους οποίους την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος νόμου έχει γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης αλλά δεν έχει γίνει η τελευταία πράξη εκτέλεσης.

Άρθρο 8

1. Ο βασικός μισθός του Ακολουθού Πρεσβείας (άρθρο 46 παρ. 2 του ν. 3205/2003) ορίζεται σε χίλια σαράντα τέσσερα ευρώ (1.044ευρώ) από 1.1.2008 και σε χίλια εξήντα τέσσερα ευρώ (1.064ευρώ) από 1.10.2008. Από 1.1.2009, ο ανωτέρω βασικός μισθός ορίζεται στο ποσό των χιλίων εκατό δεκαεπτά ευρώ (1.117 ευρώ).

2. Στους υπαλλήλους των κλάδων ΠΕ και ΤΕ Διοικητικού, Επικοινωνιών και Πληροφορικής, Διοικητικών Γραμματέων και Επιμελητών του Υπουργείου Εξωτερικών, χορηγείται μηνιαίο ειδικό επίδομα αντισταθμίματος αναγκαστικής θητείας στις Αρχές της Εξωτερικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Εξωτερικών.

Το εν λόγω επίδομα διαμορφώνεται κατά κλάδο και βαθμό, ως εξής:

Α. Κλάδοι Διοικητικού και Επικοινωνιών και Πληροφορικής:

ΒΑΘΜΟΙ	ΠΟΣΟ ΣΕ ΕΥΡΩ
Α'	600
Β'	560
Γ'	520
Δ'	480
Ε'	440
ΣΤ'	400
Β. Κλάδος Διοικητικών Γραμματέων:	
ΒΑΘΜΟΙ	ΠΟΣΟ ΣΕ ΕΥΡΩ
Α'	400
Β'	360
Γ'	320

Τράπεζα	Μέγιστη Διάρκεια	Προϊόν	Επιτόκιο	Πιστωτικό όριο €	Επιπλέον παράμετροι	Ημερομηνία ενημέρωσης
Marfin Egnatia Bank		Cash Collateral	1,90%		EURIBOR τριμήνου πλέον περιθωρίου από 1,25%	27/4/2010
HSBC Bank	25 χρόνια	Καταναλωτικό Δάνειο Maximum	3,50%		EURIBOR τριμήνου πλέον περιθωρίου από 2,85% , με προσημείωση ακινήτου. Ελάχιστο δάνειο: 10000€	27/4/2010
Γενική Τράπεζα	8 χρόνια	GENIKI Xtra Small	3,95%			27/4/2010
Attica Bank		Attica Smart	4,41%		EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου από 4,00% , με προσημείωση ακινήτου . Ελάχιστο δάνειο: 30.000€	27/4/2010
Τράπεζα Κύπρου	20 χρόνια	Προσωπικά Καταναλωτικά Δάνεια με εξασφαλίσεις	6%		Κυμαινόμενο επιτόκιο (με προσημείωση ακινήτου).	27/4/2010
Αγροτική Τράπεζα	15 χρόνια	ATE Smart	6,55%	150.000€	Κυμαινόμενο επιτόκιο, με διασφάλιση αστικού ακινήτου	27/4/2010
Aspis Bank		ASPIS Καταναλωτικό Αξιοποίηση Ακινήτου	7%	500.000	Κυμαινόμενο επιτόκιο. Ελάχιστο δάνειο: 10000€	27/4/2010
Τράπεζα Κύπρου	7 χρόνια	Προσωπικό Καταναλωτικό Δάνειο "LOWER"	8,95%	30.000	Κυμαινόμενο επιτόκιο.	27/4/2010
Εμπορική Τράπεζα	7 χρόνια	Δάνειο «Xpress»	10,20%	10.000	Σταθερό επιτόκιο για όλη την διάρκεια του δανείου. Ελάχιστο δάνειο: 1.000€	27/4/2010
Alpha Bank	3 χρόνια	Alpha Επιλογή σταθερό	10,50%	50.000	Ελάχιστο δάνειο: 1.500€ . Ετήσια συνδρομή: 80€	27/4/2010
Τράπεζα Κύπρου	6 χρόνια	Προσωπικό Καταναλωτικό Δάνειο "ΣΥΝΕΠΩΣ"	10,95%	30.000	Σταθερό επιτόκιο με μείωση 1,00% κάθε χρόνο αν υπάρχει συνέπεια στην αποπληρωμή των δόσεων.	27/4/2010
Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο	10 χρόνια	Καταναλωτικό κυμαινόμενο	10,95%	30.000	Κυμαινόμενο επιτόκιο. Ελάχιστο δάνειο: 1.500€	27/4/2010
HSBC Bank	7 χρόνια	Καταναλωτικό Δάνειο Benefit	11,25%	30.000	EKT πλέον περιθωρίου από 10,25% . Ελάχιστο δάνειο: 3.000€	27/4/2010
Ταχυδρομικό	7 χρόνια	Καταναλωτικό	11,25%	30.000	Σταθερό επιτόκιο για όλη την διάρκεια	27/4/2010

Ταμειυτήριο		σταθερό			του δανείου. Ελάχιστο δάνειο: 1.500€	
Proton Bank	5 χρόνια	Καταναλωτικά Δάνεια	11,50%		Κυμαινόμενο επιτόκιο.	27/4/2010
Εμπορική Τράπεζα	10 χρόνια	Δάνειο CASH 4U χωρίς εξασφαλίσεις	12,15%	50.000	EURIBOR τριμήνου πλέον περιθωρίου από 11,50% . Ελάχιστοδάνειο: 3.000	27/4/2010
Γενική Τράπεζα	8 χρόνια	GENIKI Σταθερό Καταναλωτικό	12,25%		Σταθερό επιτόκιο. Έξοδα εξέτασης και έγκρισης 200€ .	27/04/2010
Alpha Bank	8 χρόνια	Alpha Επιλογή σταθερό	12,50%	50.000	Ελάχιστο δάνειο: 1.500€ . Ετήσια συνδρομή: 80€ .	27/4/2010
Εθνική Τράπεζα	7 χρόνια	Προσωπικό Δάνειο ANΤΑΠΟΔΟΣΗ κυμαινόμενο	12,50%		Κυμαινόμενο επιτόκιο με μείωση κατά μισή ποσοστιαία μονάδα κάθε εξάμηνο, αν δεν υπάρχει υπερημερία άνω των 30 ημερών. Ελάχιστο δάνειο: 1.500€	27/4/2010
Alpha Bank	8 χρόνια	Alpha Μέτρον Άριστον	12,95%	30.000	Σταθερό επιτόκιο για όλη τη διάρκεια του δανείου. Ελάχιστο δάνειο: 1.500€ . Έξοδα: Ευρώ 120 για ποσά έως Ευρώ 5.000 και Ευρώ 180 για ποσά από Ευρώ 5.001 και άνω.	27/4/2010
Εθνική Τράπεζα	7 χρόνια	Προσωπικό Δάνειο ANΤΑΠΟΔΟΣΗ σταθερό	13,20%		Σταθερό επιτόκιο με μείωση κατά μισή ποσοστιαία μονάδα κάθε εξάμηνο, αν δεν υπάρχει υπερημερία άνω των 30 ημερών. Ελάχιστοδάνειο 1500€	27/4/2010
Proton Bank		Ανοικτό Προσωπικό Δάνειο	13,50%		Κυμαινόμενο επιτόκιο.	27/4/2010
Εμπορική Τράπεζα	10 χρόνια	CASH 4U Σταθερό χωρίς Εξασφαλίσεις	13,70%	50.000	Σταθερό επιτόκιο για όλη την διάρκεια του δανείου. Ελάχιστο δάνειο: 3.000€	27/4/2010
Probank	4 χρόνια	Προσωπικό δάνειο	14,85%		Κυμαινόμενο επιτόκιο.	27/4/2010

Τραπεζική Ορολογία

Δόση Δανείου

Οι δόσεις του δανείου, συνήθως, είναι ισόποσες για όλη τη διάρκεια του δανείου. Υπολογίζονται με το γαλλικό ή προοδευτικό σύστημα, σύμφωνα με το οποίο, ο τόκος κάθε περιόδου υπολογίζεται στο υπόλοιπο ανεξόφλητο κεφάλαιο της προηγούμενης περιόδου. Το ποσό της κάθε δόσης αποτελείται από τα τυχόν έξοδα, τους τόκους και το κεφάλαιο. Ευνόητο είναι ότι οι αρχικές δόσεις συμπεριλαμβάνουν αναλογικά μεγαλύτερο ποσό τόκων, σε σχέση με τις μεταγενέστερες, γιατί, σταδιακά, μειώνεται το ανεξόφλητο υπόλοιπο κεφάλαιο. Το ονομαστικό επιτόκιο του δανείου προσαυξάνεται με εισφορά +0,6% μονάδες (Ν.128/750). Συνήθως, ο πελάτης έχει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου. Ευνόητο είναι ότι τα δάνεια σταθερού επιτοκίου δεν ακολουθούν τις ενδεχόμενες μεταβολές των επιτοκίων, κατά τη διάρκεια του δανείου.

Σταθερό Επιτόκιο Δανείου

Τα δάνεια σταθερού επιτοκίου εκτοκίζονται, για όλη τη διάρκεια του δανείου, με σταθερό επιτόκιο, το οποίο, με τα σημερινά δεδομένα, είναι χαμηλότερο, σε σχέση με τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Τα δάνεια αυτής της κατηγορίας έχουν το μειονέκτημα ότι ο δανειολήπτης δε μπορεί να επωφεληθεί από μια πιθανή αποκλιμάκωση των επιτοκίων. Αν όμως τα επιτόκια ακολουθήσουν ανοδική πορεία, τότε ο δανειολήπτης επωφελείται.

Κυμαινόμενο Επιτόκιο Δανείου

Τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου ακολουθούν την πορεία των επιτοκίων, με αποτέλεσμα η δόση να επαναπροσδιορίζεται, με κάθε αύξηση ή μείωση του επιτοκίου. Ευνόητο είναι ότι τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου είναι προς όφελος του δανειολήπτη μόνο, όταν τα επιτόκια ακολουθούν πτωτική πορεία.

Έξοδα Δανείου

Τα έξοδα δανείου είναι τα εφάπαξ ποσά, τα οποία καταβάλλουν οι δανειολήπτες, κατά την εκταμίευση του δανείου ή με την πληρωμή του πρώτου μηνιαίου λογαριασμού ή σε κάθε δόση. Τα έξοδα του δανείου συνήθως διαμορφώνονται σε σχέση με το ποσό χορήγησης, τη διάρκεια του δανείου ή είναι ένα σταθερό ποσό.

Περίοδος Χάριτος Δανείου

Η περίοδος χάριτος επιμηκύνει τη διάρκεια της καταβολής της πρώτης δόσης και ουσιαστικά προστίθεται στη διάρκεια του δανείου. Όταν η περίοδος χάριτος είναι έντοκη, τότε εφαρμόζονται δύο διαφορετικοί τρόποι απόσβεσης του δανείου: Ο δανειολήπτης εξοφλεί μόνο τους απλούς τόκους που αντιστοιχούν στην περίοδο χάριτος (χωρίς να μειώνεται το ανεξόφλητο κεφάλαιο) και με την λήξη της ξεκινάει την εξόφληση των τοκοχρεωλυτικών δόσεων. Οι τοκοχρεωλυτικές δόσεις υπολογίζονται στο άθροισμα του ποσού χορήγησης και των τόκων που αναλογούν στην περίοδο χάριτος.

Αξιολόγηση Αιτήματος Δανείου

Η αξιολόγηση των αιτημάτων γίνεται από ειδικά εγκριτικά κέντρα και η βαρύτητα της εκτίμησης των στελεχών του καταστήματος της τράπεζας, όπου κατατίθεται το αίτημα του υποψήφιου δανειολήπτη, έχει περιοριστεί σημαντικά. Η απόφαση της τράπεζας για την ανάληψη ή όχι του κινδύνου, συνήθως, προκύπτει από την αξιολόγηση των προσωπικών χαρακτηριστικών του υποψήφιου πελάτη, με το σύστημα credit scoring και την επεξεργασία ιστορικών δεδομένων (που τηρεί η τράπεζα από προηγούμενες συνεργασίες ή τα αρχεία του Τειρεσία). Όταν η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη δεν ικανοποιεί τα κριτήρια χορήγησης, συνήθως, η τράπεζα ζητάει την προσκόμιση φερέγγυου εγγυητή ή πρόσθετες εγγυήσεις(ρευστοποιήσιμα στοιχεία).

Σύμβαση Δανείου

Η σύμβαση του δανείου καθορίζει με λεπτομέρεια τους όρους του δανείου και υπογράφεται από τους συμβαλλομένους (τράπεζα, δανειολήπτης και εγγυητής, αν υπάρχει), πριν από την εκταμίευση του δανείου. Ο δανειολήπτης θα πρέπει να διαβάσει προσεκτικά τους όρους της σύμβασης και ειδικά τα άρθρα που αφορούν το επιτόκιο, τη διάρκεια, την πρόωρη εξόφληση, τα έξοδα, τις ασφάλειες, κ.λπ. και να μη διστάσει να ζητήσει διευκρινήσεις. Ευνόητο είναι ότι θα πρέπει, απαραίτητα, να ζητήσει αντίγραφο της σύμβασης.

Πρόωρη Ολική ή Μερική Εξόφληση Δανείου

Όταν ο πελάτης καταβάλλει ποσό που είναι μεγαλύτερο από την εκάστοτε ληξιπρόθεσμη δόση του, μειώνει το υπόλοιπο του ανεξόφλητου κεφαλαίου. Συνήθως, η πρόωρη ολική εξόφληση προϋποθέτει την έγγραφη προειδοποίηση του πελάτη, προς την Τράπεζα και επιβαρύνεται με πρόστιμο.

Εγγυητής Δανείου

Όταν η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη δεν ικανοποιεί τα κριτήρια χορήγησης, συνήθως, η τράπεζα ζητάει την προσκόμιση φερέγγυου εγγυητή. Ο εγγυητής, σύμφωνα με τη σύμβαση, εγγυάται ανεπιφύλακτα την ομαλή αποπληρωμή της χορήγησης, ως πρωτοφειλέτης.

Ενέχυρο Μετοχοδανείου

Οι τίτλοι, που δεσμεύονται για τη χορήγηση του δανείου, δεν είναι διαπραγματεύσιμοι. Στην περίπτωση που ο δανειολήπτης επιθυμεί την αποδέσμευσή τους, θα πρέπει να τους αντικαταστήσει με άλλους, που έχουν την ίδια αποτίμηση. Η διαδικασία αυτή επιβαρύνεται με έξοδα. Σημειώνεται ότι η τράπεζα, κατά τη διάρκεια του δανείου, παρακολουθεί την τρέχουσα αξία του ενεχύρου και στην περίπτωση, που αυτή υπολείπεται της αξίας με την οποία έγινε η αρχική δέσμευση, ο δανειολήπτης οφείλει να αντικαταστήσει τους τίτλους.

*Σημείωση ΚΕ.Π.ΚΑ.: Με βάση την 1119/2002 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η καταβολή προστίμου κρίθηκε ως καταχρηστικός όρος και ζητήθηκε, από τις Τράπεζες να τροποποιήσουν τις συμβάσεις τους.

Ασφάλιση δανείου : Η ασφάλιση του δανειολήπτη για περίπτωση ανικανότητας ή θανάτου ώστε να εξασφαλίζεται ο ίδιος και η οικογένειά του κατά τη διάρκεια του δανείου. Η ασφάλιση του δανείου είναι συνήθως προαιρετική.

Δανειολήπτης : Το φυσικό πρόσωπο που δανείζεται τα χρήματα από την τράπεζα. Σε κάποιες περιπτώσεις, ο δανειολήπτης μπορεί να είναι παραπάνω από ένα άτομα.

Διάρκεια αποπληρωμής : Η χρονική διάρκεια που διαθέτει ο δανειολήπτης να εξοφλήσει όλες του τις υποχρεώσεις προς την τράπεζα. Η διάρκεια αποπληρωμής των καταναλωτικών δανείων αναφέρεται σε μήνες ή σε έτη.

Δόση : Το ποσό που έχει συμφωνήσει ο δανειολήπτης ότι θα πληρώνει στην τράπεζα για την εξόφληση του δανείου. Οι δόσεις του δανείου είναι συνήθως ισόποσες για όλη τη διάρκεια της χορήγησης.

Εγγυητής : Το φυσικό πρόσωπο που εγγυάται να αποπληρώσει το δάνειο σε περίπτωση που ο δανειολήπτης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Η παροχή εγγυητή ζητείται από τις τράπεζες σε περιπτώσεις όπου η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη δεν κρίνεται επαρκής για τη χορήγηση του δανείου.

ΕΕΤ : Ένωση Ελληνικών Τραπεζών. Επίσημος φορέας εκπροσώπησης όλων των ελληνικών τραπεζών. Διαδραματίζει θεσμικό ρόλο στην ελληνική τραπεζική αγορά.

ΕΚΤ : Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Το επιτόκιο διατραπεζικής αγοράς που καθορίζει η ΕΚΤ επηρεάζει τα επιτόκια των υπόλοιπων αγορών. Πολλές τράπεζες χρησιμοποιούν ως βάση τους το επιτόκιο της ΕΚΤ και προσθέτουν ένα προκαθορισμένο περιθώριο.

Εκταμίευση δανείου : Μετά την έγκριση της αίτησης του δανείου, η τράπεζα αποδίδει το ποσό του δανείου στον πελάτη. Συνήθως η εκταμίευση γίνεται με πίστωση του λογαριασμού του πελάτη ή με έκδοση τραπεζικής επιταγής στο όνομα του δικαιούχου (π.χ. αντιπροσωπείας αυτοκινήτου).

Εξασφάλιση τράπεζας : Προκειμένου η τράπεζα να προβεί στην έγκριση καταναλωτικού δανείου, χρησιμοποιεί νομικά και χρηματοοικονομικά μέσα (όπως η προσημείωση, η ενεχυρίαση καταθέσεων κλπ.) για να εξασφαλισθεί από την περίπτωση που ο δανειολήπτης θα αδυνατεί να εξοφλήσει το δάνειο

Επιτόκιο υπερημερίας : Σε περίπτωση καθυστέρησης της πληρωμής του δανείου, η τράπεζα χρεώνει το συγκεκριμένο επιτόκιο για τον υπολογισμό των ληξιπρόθεσμων δόσεων.

Euribor (European Interbank Offered Rate) : Το επιτόκιο που δημοσιεύεται από την Ομοσπονδία Ευρωπαϊκών Τραπεζών σε καθημερινή βάση και χρησιμοποιείται πολλές φορές από τις τράπεζες ως βάση του κυμαινόμενου επιτοκίου. Πρόκειται για το μέσο επιτόκιο διατραπεζικού δανεισμού στην ευρωπαϊκή αγορά χρήματος.

Κλιμακούμενο Επιτόκιο : Επιτόκιο το οποίο αυξάνεται όσο μειώνεται το χρεωστικό υπόλοιπο του δανείου. Κάθε τμήμα του χρεωστικού σας υπολοίπου επιβαρύνεται με διαφορετικό επιτόκιο. Για παράδειγμα, για ένα δάνειο ύψους 30.000€, το ποσό από 0 έως 10.000€ επιβαρύνεται με επιτόκιο 15%, το ποσό από 10.000€ έως 20.000€ με επιτόκιο 14% και το ποσό από 20.000€ έως 30.000€ με επιτόκιο 13%.

Libor (London Interbank Offered Rate) : Κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση του το ελβετικό φράγκο.

Μέγιστο/Ελάχιστο Ποσό Δανείου : Το μέγιστο και το ελάχιστο κεφάλαιο δανεισμού για κάθε τύπο δανείου .

Μέγιστη/Ελάχιστη Διάρκεια Αποπληρωμής : Η μέγιστη/ελάχιστη διάρκεια αποπληρωμής (σε έτη ή μήνες) που μπορεί να ορίσει ο δανειολήπτης κατά τη σύναψη του δανείου.

Μη Ανατοκίζόμενος Τόκος : Τόκος επί των ανεξόφλητων συμβατικών τόκων, μέχρι την ημερομηνία εξόφλησής τους.

Ονομαστικό επιτόκιο : Το βασικό επιτόκιο που αναγράφεται στη σύμβαση του δανείου. Στο επιτόκιο αυτό προσθέεται η εισφορά του Ν. 128/75 (0.12%).

Περιθώριο επιτοκίου : Είναι το ποσοστό που προσθέτει η τράπεζα στη βάση επιτοκίου (Euribor, Libor, EKT) για τη διαμόρφωση του κυμαινόμενου επιτοκίου.

Περίοδος χάριτος : Η χρονική περίοδος που επιτρέπει η τράπεζα στα δανειολήπτη να μην εξοφλεί τις συμφωνημένες δόσεις του δανείου.

Ουσιαστικά η περίοδος χάριτος καθυστερεί την καταβολή της πρώτης δόσης αποπληρωμής του δανείου. Η περίοδος χάριτος μπορεί να είναι άτοκη ή έντοκη. Εάν η περίοδος χάριτος είναι έντοκη, τότε ο δανειολήπτης εξοφλεί μόνο τους τόκους οι οποίοι αντιστοιχούν στην περίοδο χάριτος, χωρίς να μειώνεται το κεφάλαιο. Μετά το πέρας της περιόδου χάριτος αρχίζει η εξόφληση των τοκοχρεολυτικών δόσεων.

Πιστοληπτική ικανότητα : Η εκτίμηση της ικανότητας του δανειολήπτη να αποπληρώσει το καταναλωτικό δάνειο με βάση τους όρους του δανείου. Συνήθως, οι παράγοντες που αξιολογεί η τράπεζα για να αποφασίσει την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη είναι τα οικονομικά, επαγγελματικά, περιουσιακά και οικογενειακά του στοιχεία, καθώς και το πιστωτικό του ιστορικό.

Εάν η τράπεζα κρίνει την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη ανεπαρκή για τη χορήγηση του δανείου, τότε μπορεί είτε να αρνηθεί τη χορήγηση του δανείου, είτε να απαιτήσει την παροχή επιπλέον εγγυήσεων, όπως ενός εγγυητή, ή ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων.

Προστασία Επιτοκίου :Ορισμένα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο προστατεύουν το δανειολήπτη από ανόδους των επιτοκίων με τα οποία είναι συνδεδεμένα (π.χ. Euribor), καθορίζοντας ένα ανώτατο όριο αύξησης του επιτοκίου του δανείου.

Προστασία Πληρωμών: Πολλές τράπεζες προσφέρουν προγράμματα προστασίας πληρωμών καταναλωτικών δανείων. Πρόκειται για ένα είδος ασφάλισης, σύμφωνα με το οποίο η Τράπεζα αναλαμβάνει να καλύψει τις μηνιαίες δόσεις αποπληρωμής του δανείου σε περίπτωση που ο δανειολήπτης καταστεί ανίκανος να ανταποκριθεί σε αυτές λόγω μακροχρόνιας διακοπής εργασίας εξαιτίας απόλυσης, ακούσιας ανεργίας, ατυχήματος και λοιπών λόγων υγείας.

Το κόστος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα υπολογίζεται με τη μορφή ποσοστού επί των μηνιαίων δόσεων αποπληρωμής του δανείου.Όπως και με κάθε τραπεζικό προϊόν, ο καταναλωτής θα πρέπει να ενημερώνεται προσεκτικά για τό ακριβές κόστος καθώς και τις καλύψεις των προγραμμάτων προστασίας πληρωμών καταναλωτικών δανείων.

Πρόωρη αποπληρωμή : Ο δανειολήπτης έχει τη δυνατότητα να εξοφλήσει μερικώς ή ολικώς το ποσό του δανείου πριν από τη λήξη του, δηλαδή να καταβάλει πληρωμή μεγαλύτερη της καθορισμένης δόσης, μειώνοντας έτσι το ποσό του ανεξόφλητου κεφαλαίου. Ο δανειολήπτης συνήθως απαιτείται να ειδοποιήσει εγγράφως την τράπεζα πριν από τη μερική ή ολική αποπληρωμή του δανείου του. Στην περίπτωση αυτή, είναι πιθανό να επωμισθεί επιβάρυνση (πρόστιμο) από την τράπεζα αλλά αυτό θα εξαρτηθεί από τους όρους του συμβολαίου. Σύμφωνα με την απόφαση 1119/2002 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η επιβολή προστίμου για την πρόωρη εξόφληση δανείων κρίθηκε καταχρηστική. Ωστόσο, σε πολλές περιπτώσεις οι τράπεζες συνεχίζουν να χρεώνουν αυτό το πρόστιμο.

ΣΕΠΠΕ - Συνολικό Ετήσιο Ποσοστό Πραγματικής Επιβάρυνσης : Το ΣΕΠΠΕ αντικατοπτρίζει υπό τη μορφή ποσοστού επί τοις εκατό, τη συνολική, σε ετήσια βάση, επιβάρυνση που θα έχει ο δανειολήπτης από μία συγκεκριμένη πιστωτική σύμβαση (δάνειο ή κάρτα) η οποία περιλαμβάνει και άλλες χρεώσεις πέραν του επιτόκιου (πχ. εισφορά Ν.128/75, ετήσια συνδρομή, χρησιμοποιηθέν κεφάλαιο, έξοδα δανείου κλπ.) Σε κάθε σύμβαση είναι απαραίτητη η αναφορά συγκεκριμένου παραδείγματος υπολογισμού ΣΕΠΠΕ.

Σταδιακή Εκταμίευση : Ο δανειολήπτης έχει το δικαίωμα να εκταμιεύει σταδιακά το συνολικό κεφάλαιο δανεισμού, ανάλογα με τις ανάγκες του. Στην περίπτωση αυτή, οι δόσεις διαμορφώνονται με βάση το εκταμιευθέν ποσό. Επίσης, οι τόκοι υπολογίζονται επί του εκταμιευθέντος κεφαλαίου και όχι επί του συνολικού κεφαλαίου δανεισμού.

Συμβατικός Τόκος : Τόκος επί του χρησιμοποιηθέντος κεφαλαίου από την ημερομηνία χρέωσής του τους, μέχρι την ημερομηνία εξόφλησής του.

Σύμβαση Δανείου : Η σύμβαση δανείου είναι το συμβόλαιο που υπογράφει ο πελάτης με την τράπεζα πριν από την εκταμίευση του δανείου. Ο δανειολήπτης θα πρέπει να διαβάζει αναλυτικά όλες τις λεπτομέρειες χορήγησης του δανείου, όπως το ύψος και το είδος του επιτόκιου, τη διάρκεια αποπληρωμής, τις παρεχόμενες ασφαλιστικές καλύψεις, τα έξοδα του δανείου, καθώς και τους όρους πρόωρης αποπληρωμής του.

Τέλος, ο δανειολήπτης θα πρέπει να είναι πλήρως ενήμερος για όλους τους όρους η παραβίαση των οποίων από μέρους του δίνει στην τράπεζα το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση του δανείου και να απαιτήσει την πλήρη εξόφληση του οφειλομένου υπολοίπου.

Ο δανειολήπτης δε θα πρέπει να διστάζει να ζητήσει διευκρινήσεις για τυχόν ασαφείς όρους, και θα πρέπει πάντα να ζητά αντίγραφο της σύμβασης του δανείου.

Τειρεσίας : Πρόκειται για μια εταιρεία που ιδρύθηκε από το σύνολο σχεδόν των ελληνικών τραπεζών με σκοπό την συγκέντρωση και διάθεση πληροφοριών σχετικά με την οικονομική συμπεριφορά επιχειρήσεων και ιδιωτών. Οι πληροφορίες αυτές προστατεύουν την πίστη και μείωση των επισφαλειών προς όφελος του τραπεζικού συστήματος αλλά και των ίδιων των συναλλασσομένων.

Τραπεζικός Μεσολαβητής : Ανεξάρτητη αρχή η οποία συστάθηκε με πρωτοβουλία της ΕΕΤ. Ο τραπεζικός μεσολαβητής αναλαμβάνει τη διευθέτηση διαφορών μεταξύ καταναλωτών και οποιασδήποτε ελληνικής τράπεζας.

ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ

Η Εταιρεία - "Με την παράδοση μιας μη κερδοσκοπικής εταιρείας"

Η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ συστάθηκε αρχικά ως μη κερδοσκοπική εταιρεία και από το Σεπτέμβριο του 1997, λειτουργεί ως ανώνυμη εταιρεία, διατηρώντας αμιγώς τη φιλοσοφία της μη κερδοσκοπικής εταιρείας, αλλά εξασφαλίζοντας παράλληλα τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την ανάπτυξή της. Σήμερα, η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ εξειδικεύεται στη συγκέντρωση και διάθεση πληροφοριών οικονομικής συμπεριφοράς για επιχειρήσεις και ιδιώτες, δεδομένων συγκέντρωσης χορηγήσεων για ιδιώτες και μικρές επιχειρήσεις, υποθηκών και προσημειώσεων καθώς και στοιχείων που συνδράμουν στην αποτροπή απάτης στις τραπεζικές συναλλαγές, τα οποία παρέχει μέσω αξιόπιστων πληροφορικών συστημάτων.

Μέτοχοι - "Εξασφαλίζοντας τον αμιγή διατραπεζικό χαρακτήρα"

Η **Τειρεσίας ΑΕ** είναι διατραπεζική εταιρεία και μέτοχοί της μπορεί να είναι μόνο πιστωτικά ιδρύματα και θυγατρικές εταιρείες πιστωτικών ιδρυμάτων, που σκοπό έχουν τη χρηματοδοτική μίσθωση ή την πρακτόρευση επιχειρηματικών απαιτήσεων τρίτων ή τη διαχείριση, για λογαριασμό των μητρικών πιστωτικών ιδρυμάτων, προϊόντων καταναλωτικής πίστης και μέσων πληρωμών. Μέτοχοι της εταιρείας είναι οι μεγαλύτερες ελληνικές τράπεζες.

Αποστολή - "Υπηρετώντας τη φερεγγυότητα και το δημόσιο συμφέρον"

Βασικοί σκοποί της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ είναι: Η ανάπτυξη και λειτουργία πληροφοριακών συστημάτων με αποστολή:

- Την προαγωγή και προστασία του θεσμού της τραπεζικής πίστης.
- Την εξυγίανση των οικονομικών συναλλαγών και συνεπώς, την ομαλή λειτουργία της αγοράς.
- Τη συμβολή της στη μείωση των επισφαλειών προς όφελος του τραπεζικού συστήματος και των συναλλασσομένων.
- Την πρόληψη και αποτροπή της απάτης στις τραπεζικές συναλλαγές και στις συναλλαγές με κάρτες.
- Η διαχείριση και διάθεση των προϊόντων και υπηρεσιών που παράγονται από τα πληροφοριακά της συστήματα.

Αρχές λειτουργίας - "Με συνέπεια και αίσθημα ευθύνης"

Με συνέπεια στη φιλοσοφία της, η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ εστιάζει στην εξασφάλιση της ορθότητας και αξιοπιστίας των δεδομένων των συστημάτων της, έτσι ώστε, αφενός να υπηρετεί την αποστολή της, δηλαδή να συμβάλλει στην προστασία της τραπεζικής πίστης και στην εξυγίανση των οικονομικών συναλλαγών και, αφετέρου, να εξασφαλίζεται η προστασία των δικαιωμάτων του πολίτη.

Για την επίτευξη της αποστολής της, η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ, με πλήρη συναίσθηση της ευθύνης για το έργο δημοσίου συμφέροντος που επιτελεί και σύμφωνα με τον Κανονισμό Επεξεργασίας Δεδομένων της (ΚΕΔ), εφαρμόζει απαραίτητα αρχές και κανόνες, όπως:

- η διαφάνεια των κανόνων λειτουργίας και την απαρέγκλιτη εφαρμογή τους
- η εξασφάλιση του αδιάβλητου του συστήματος, η πρόσβαση στα οποία ελέγχεται με μηχανισμούς ασφαλείας
- ο σεβασμός και η προστασία των δικαιωμάτων του πολίτη και η παροχή προς αυτόν κάθε δυνατής συνδρομής σχετικά με τα δεδομένα που τον αφορούν και την άσκηση των εκ του νόμου δικαιωμάτων του
- η διάθεση στους αποδέκτες πληροφοριών που χαρακτηρίζονται από αντικειμενικότητα και ακρίβεια

Ωφέλεια :Η Τειρεσίας συμβάλλει:

- Στην προστασία του θεσμού της πίστης και στην εξυγίανση των οικονομικών συναλλαγών
- Στη μείωση των επισφαλειών και κατ' επέκταση του κόστους δανεισμού
- Στον περιορισμό της υπερχρέωσης μέσω της ορθής εκτίμησης της φερεγγυότητας και της πιστοληπτικής ικανότητας των συναλλασσομένων
- Στη μείωση της γραφειοκρατίας και του κόστους για την έγκριση χορηγήσεων
- Στον περιορισμό της απάτης στις συναλλαγές που συνεπάγεται προστασία των πολιτών και αύξηση της εμπιστοσύνης στην αγορά
- Στην προστασία των πολιτών που έχουν απολέσει προσωπικά έγγραφα (ταυτότητα, διαβατήριο) από πιθανές απάτες εις βάρος τους

Διεθνής εμπειρία

Η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ είναι ένα εκ των 45 Γραφείων Πίστης που λειτουργούν στην Ευρώπη. Για τη λειτουργία των Γραφείων Πίστης έχουν γίνει παγκοσμίως έρευνες, μελέτες και αξιολογήσεις με στόχο την αποτύπωση της συμβολής τους στην οικονομία και στις τραπεζικές συναλλαγές. Ορισμένα πορίσματα τέτοιων μελετών αναφέρονται στον κατωτέρω πίνακα.

Ωφέλεια	Πηγή
Τα αρχεία οικονομικής συμπεριφοράς βελτιώνουν την παροχή πιστώσεων και συμβάλλουν στη μείωση του κόστους για τους συνεπείς συναλλασσόμενους.	- ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ -Green Paper EC
Αρχεία σαν αυτά της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ υποστηρίζουν τον έλεγχο φερεγγυότητας και πιστοληπτικής ικανότητας	Ε.Ε. -ΟΔΗΓΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΗΣ ΠΙΣΤΗΣ
Σχεδόν όλες οι χώρες της Ε.Ε. λειτουργούν Γραφεία πληροφοριών οικονομικής συμπεριφοράς και σε ορισμένες από αυτές η χρήση για πίστωση είναι υποχρεωτική	Ευρωπαϊκή Επιτροπή
Οι αναφορές οικονομικής συμπεριφοράς συμβάλλουν στον υπεύθυνο δανεισμό (responsible lending)	Ευρωπαϊκή Επιτροπή
Όσο μεγαλύτερη η χρήση ιστορικών στοιχείων τόσο μειώνεται το ποσοστό αθέτησης	-ΟΔΗΓΙΑ 2006/48/ΕΚ -ΕΡΕΥΝΑ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
Η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ συμβάλλει στην αποφυγή της υπερχρέωσης, στη μείωση των επισφαλειών και στη μείωση των επιτοκίων χορηγήσεων	ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΓΙΑ ΤΟ 2005
Η καλλίτερη πληροφόρηση οδηγεί σε περισσότερες χορηγήσεις	-World Bank Survey
Τα γραφεία πληροφοριών οικονομικής συμπεριφοράς υποστηρίζουν την αύξηση των χορηγήσεων και ταυτόχρονα τη μείωση των επισφαλειών	Μελέτη J.M. Barron (Purdue University)- M.E. Staten (Georgetown University)
Τα γραφεία πληροφοριών οικονομικής συμπεριφοράς μειώνουν τους οικονομικούς περιορισμούς σε μικρές & μεσαίες επιχειρήσεις	Παρουσίαση-World Bank

ΠΟΙΕΣ ΟΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΝΑ ΜΠΕΙ ΕΝΑ ΔΑΝΕΙΟ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ

1. Μη εξυπηρέτηση των τόκων του δανείου για διάστημα 6 μηνών και μιας ημέρας- παύση εκτοκισμού.
2. Απόφαση της τράπεζας για οριστικό κλείσιμο του λογαριασμού του δανείου και μεταφορά του εκτοκισμένου σε οριστική καθυστέρηση.
3. Σύνταξη και επιστολή σε (πιστούχου και εγγυητή) με δικαστικό επιμελητή , επιστολή καταγγελίας της σύμβασης.
4. Αποστολή αντιγράφων του σχετικού φακέλου σε:
 - α) Νομική υπηρεσία και
 - β) Υπηρεσία εμπλοκών και καθυστερήσεων.
5. Παραλαβή και έλεγχος του φακέλου από τις παραπάνω υπηρεσίες.

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

- Υποβολή αίτησης (εφ' όσον είναι πλήρης ο φάκελος) στην αρμόδια δικαστική αρχή (ειρηνοδικείο , πρωτοδικείο) για έκδοση Δ.Π. (επιδίκαση) σε συνεννόηση πάντα με την υπηρεσία καθυστερήσεων.
- Λήξη Δ.Π. και α' κοινοποίηση στον ενεχόμενο
- Μετά παρέλευση διμήνου β' κοινοποίηση στον ενεχόμενο
- Επιβολή κατασχέσεων, εφ' όσον δεν υπάρχει αναστολή ή άσκηση άλλου ειδικού μέσου από τους οφειλέτες ~ πρόγραμμα πλειστηριασμού.

ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ

- Έλεγχος εξασφαλίσεων, διευκρίνηση ταχείας ρευστοποίησης , τυχόν ρευστοποιήσιμων στοιχείων , (καταθέσεις σε ενέχυρο –επιταγές, ενέχυρα που μπορούν να ρευστοποιηθούν άμεσα).
- Εντολή για διεξαγωγή έρευνας αυτής της περιουσίας, αν δεν είναι εξασφαλισμένη η απαίτηση.
- Εντολή στην νομική υπηρεσία για έκδοση Δ.Π. (διαταγή πληρωμής).
- Με τον εκτελεστή τίτλο στα χέρια μας πλέον η τράπεζα μπορεί να ζητήσει από την νομική υπηρεσία την επιβολή κατάσχεσης εφ' όσον δεν έχει επιτευχθεί ρύθμιση.

ΝΟΜΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ , **ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ –ΕΝΥΠΟΘΗΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ**

- Λογιστική μεταφορά του δανείου σε Οριστική Καθυστέρηση
- Παραγωγή εξώδικου
- Σύνταξη και κοινοποίηση Επιστολής Εξώδικης Καταγγελίας
- Προώθηση φακέλου δανειολήπτη σε γραφείο Δικαστικού συμβούλου / τομέα καθυστερήσεων.
- Ανάθεση σε δικηγόρο για περαιτέρω δικαστικές ενέργειες.
- Αίτηση για έκδοση Διαταγής πληρωμής στο αρμόδιο Πρωτοδικείο κατά παντός ενεχόμενου (δανειολήπτη – εγγυητή).
- Λήψη διαταγής Πληρωμής από τον χειριζόμενο την υπόθεση δικηγόρο.
- Κοινοποίηση Διαταγής Πληρωμής σε κάθε ενεχόμενο.
- Επιβολή κατάσχεσης στο ενυπόθηκο ακίνητο
- Έκδοση προγράμματος πλειστηριασμού.
- Διενέργεια Πλειστηριασμού ενώπιον συμβολαιογράφου.
- Συμμετοχή πλειοδοτών με καταβολή του 1/3 ως εγγύηση της αξίας που αναγράφεται στο πρόγραμμα πλειστηριασμού ως αρχική τιμή εκκίνησης του πλειστηριασμού.
- Κατακύρωση του ακινήτου στον πλειοδότη.
- Αναγγελία πιστωτών στον συμβολαιογράφο.
- Καταβολή ΦΜΑ από πλειοδότη.
- Καταβολή του υπολοίπου ποσού κατακύρωσης από τον πλειοδότη στον συμβολαιογράφο αφαιρουμένου του ποσού που κατεβλήθη ως εγγύηση.
- Έκδοση πίνακα κατάταξης πιστωτών , δηλ. ποσό κατάταξης ανά πιστωτή.
- Κατανομή εκπλειστηριάσματος (συνολικά καταβληθέντος ποσού από πλειοδότη αφαιρουμένων των συμβολαιογραφικών εξόδων) σε πιστωτές.

Χρήσιμες πληροφορίες για τους πλειστηριασμούς

1. Μπορεί να προσβληθεί η διαδικασία του πλειστηριασμού;

Η διαδικασία του πλειστηριασμού μπορεί να προσβληθεί δικαστικώς από κάποιον που έχει ενδιαφέρον για το ακίνητο ακόμη και από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη του. Για παράδειγμα μπορεί κάποιος να υποστηρίξει ότι η διαδικασία δεν έγινε με ορθό τρόπο, ότι είχε προσφέρει περισσότερα χρήματα ωστόσο το ακίνητο δεν κατακυρώθηκε σε αυτόν κλπ. Σε αυτή την περίπτωση παγώνει κάθε διαδικασία και όλοι περιμένουν τη δικαστική απόφαση, η οποία μπορεί να εκδοθεί και σε ένα χρόνο. Σε δεινή θέση είναι και σε αυτή την περίπτωση ο υπερθεματιστής καθώς από τη μία πλευρά έχει πληρώσει τα χρήματα και από την άλλη δεν έχει την κυριότητα του ακινήτου. Πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι και η κατακυρωτική έκθεση μπορεί να προσβληθεί και να υποστηριχθεί ότι υπήρξε πλημμέλεια (πχ κάποιος να ισχυριστεί ότι το ακίνητο έχει περιγραφεί λανθασμένα ή δεν έχει περιγραφεί καθόλου). Σε αυτή την περίπτωση αναμένεται και πάλι απόφαση, κάτι που στοιχίζει χρονικά στα ενδιαφερόμενα μέρη.

2. Τι συμβαίνει εάν ακυρωθεί ο πλειστηριασμός;

Σε περίπτωση που ακυρωθεί ο πλειστηριασμός ο ιδιώτης που απέκτησε το ακίνητο που αφορά η ακύρωση, διακινδυνεύει να χάσει την κυριότητα, ωστόσο έχει δικαίωμα να ζητήσει τα χρήματα του πίσω δικαστικώς. Τις περισσότερες φορές τα χρήματα επιστρέφονται άτοκα μετά από αρκετό χρόνο ενώ σε κάποιες περιπτώσεις μπορεί να χαθεί και όλο το ποσόν ή μέρος αυτού καθώς τα χρήματα έχουν ήδη διανεμηθεί στους δανειστές.

3. Μετά από πόσο χρονικό διάστημα μπορεί ο νέος ιδιοκτήτης ακινήτου να θεωρήσει ότι δε θα έχει προβλήματα διεκδίκησης του ακινήτου που απέκτησε από πλειστηριασμό;

Πρέπει να περάσουν τουλάχιστον 5 χρόνια από τότε που μετεγράφηκε η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης του Υποθηκοφυλακείου για να θεωρηθεί ότι ο ιδιώτης δε θα έχει προβλήματα. Ο κίνδυνος που υπάρχει κατά το διάστημα της συγκεκριμένης πενταετίας είναι να ασκηθεί αγωγή διεκδίκησης του ακινήτου που εκπλειστηριάστηκε, δηλαδή να υποστηρίξει κάποιος ότι το ακίνητο ανήκε αρχικά αλλού (ακόμη και σε αυτόν τον ίδιο).

4. Ποια η διαφορά εκούσιου και αναγκαστικού πλειστηριασμού;

Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται με διάταξη νόμο, δικαστική απόφαση ή με συμφωνία των μερών. Η διαφορά του με τον αναγκαστικό πλειστηριασμό είναι ότι στη δεύτερη περίπτωση τη διαδικασία ξεκινά ο ιδιοκτήτης ή οι ιδιοκτήτες προκειμένου να πιάσουν μια επιθυμητή τιμή και να διανέμουν το ποσό. Το ποσόν που θα λάβουν από το ακίνητο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή χρεών ή για άλλο σκοπό. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης ή οι ιδιοκτήτες κατά τη διαδικασία του πλειστηριασμού δεν πιάσουν την επιθυμητή τιμή μπορούν να σταματήσουν τη διαδικασία του πλειστηριασμού. Στον αναγκαστικό πλειστηριασμό, η διαδικασία ξεκινά με πρωτοβουλία κάποιου τρίτου, ο οποίος έχει οικονομική απαίτηση από τον ιδιοκτήτη.

5. Είναι εύκολο να αποκτήσει κάποιος ιδιώτης ακίνητο από πλειστηριασμό;

Όπως είναι γνωστό η απόκτηση ακινήτου από πλειστηριασμό δεν είναι καθόλου εύκολη υπόθεση. Μοχλός πίεσης της διαδικασίας είναι τα κλειστά κυκλώματα των μεσιτών οι οποίοι κατά ομάδες συνεννοούνται να διαμορφώσουν την τιμή σε υψηλά επίπεδα, ώστε να μην μπορεί να ανταποκριθεί ο ιδιώτης. Κατά τη διεξαγωγή του πλειστηριασμού γίνεται ένα παιχνίδι προσφορών προκειμένου να κάμψουν την υπομονή του ιδιώτη. Η τιμή στην οποία κατακυρώνεται το ακίνητο μπορεί στο τέλος να είναι υψηλή για τα δεδομένα του ιδιώτη, είναι όμως χαμηλή για τους μεσίτες που δρουν συνεργατικά και ξέρουν ότι και πάλι έχουν κέρδος καθώς σίγουρα το ακίνητο θα μεταπωληθεί πολύ ακριβότερα. Πολλοί μεσίτες δίνουν προμήθειες ο ένας στον άλλον για να πετύχουν τη μεταξύ τους συνεργασία, τακτική που βασίζεται στη γνωστή μέθοδο «δούναι και λαβείν».

6. Υπάρχει τρόπος να ελέγξει ο ιδιώτης το ακίνητο που βγαίνει σε πλειστηριασμό;

Θεωρητικά και σύμφωνα πάντα με την περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, ο ιδιώτης μπορεί να λάβει κάποιες γενικές πληροφορίες. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να έχει προνοήσει και να έχει κάνει ο ίδιος «αυτοψία» στο ακίνητο. Πρέπει να μεταβεί στην τοποθεσία όπου βρίσκεται για να διαπιστώσει την κατάσταση στην οποία παραδίδεται. Το πρόβλημα σε αυτή την περίπτωση είναι ότι τις περισσότερες φορές ο ιδιώτης δεν έχει το χρόνο να κάνει τους σχετικούς ελέγχους καθώς λαμβάνει με αρκετή καθυστέρηση ακόμη και την πληροφορία της διεξαγωγής του πλειστηριασμού. Από την άλλη ακόμη και να μεταβεί στον τόπο όπου βρίσκεται το ακίνητο το πιο πιθανό είναι να μην έχει πρόσβαση στον εσωτερικό χώρο καθώς ο νόμος δεν υποχρεώνει τον κάτοχο του υπό εκπλειστηριασμό ακινήτου να επιδείξει το ακίνητο στους ενδιαφερόμενους.

7. Τελικά πόσο κερδοφόρα είναι η απόκτηση ακινήτου από πλειστηριασμό;

Σαφώς και η τιμή απόκτησης ακινήτου από πλειστηριασμό είναι πιο χαμηλή από αυτή που ισχύει για αντίστοιχα ακίνητα στην αγορά. Σύμφωνα με τα σημερινά δεδομένα το ακίνητο αποκτάται στα 2/3 της τιμής και σε κάποιες περιπτώσεις στη μισή τιμή ή κάτω από τη μισή τιμή σε σύγκριση με τις ισχύουσες εμπορικές τιμές.

8. Που πάνε τα χρήματα που περισσεύουν από τον πλειστηριασμό ενός ακινήτου;

Συνήθως δεν περισσεύουν χρήματα καθώς με το ποσόν που συγκεντρώνεται πληρώνονται οι δανειστές, οι αμοιβές των συμβολαιογράφων, των δικαστικώς επιμελητών κλπ. Εάν περισσέψει κάποιο ποσόν, αυτό θεωρητικά μπορεί να το διεκδικήσει ο πριν από τον πλειστηριασμό ιδιοκτήτης του ακινήτου. Ωστόσο η διαδικασία είναι πολύ περίπλοκη και σπάνια πετυχαίνει να λάβει χρήματα.

9. Ποια ακίνητα βγαίνουν σε πλειστηριασμό;

Σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό βγαίνουν τα ακίνητα των οποίων οι ιδιοκτήτες οφείλουν σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και αδυνατούν να πληρώσουν την οφειλή. Σε πλειστηριασμό παρουσιάζονται πολλές ευκαιρίες τόσο για την εύρεση κατοικίας όσο και για επαγγελματική στέγη. Στους τομείς αυτούς, συνήθως εκπλειστηριάζονται διαμερίσματα, μονοκατοικίες, οικόπεδα και επαγγελματικοί χώροι που ανήκουν σε ιδιώτες, στο Δημόσιο, σε ιδρύματα (τράπεζες κλπ) ή στην Εκκλησία.

10. Ποια νομική διαδικασία ακολουθείται για να βγει ένα ακίνητο σε πλειστηριασμό;

Αφού διαπιστωθεί η αδυναμία του οφειλέτη να καταβάλει το χρέος, εκδίδεται διαταγή πληρωμής, ακολουθεί η κοινοποίησή της, η κατάσχεση του ακινήτου και η έκδοση προγράμματος του πλειστηριασμού η οποία ανακοινώνεται δημόσια.

11.Πόσο αξιόπιστοι μπορεί να είναι οι λεγόμενοι πλειστηριασμοί «on line»;

Η διαδικασία των πλειστηριασμών on line διαφέρει λίγο από αυτή που διεξάγεται «ζωντανά». Είναι πιο διαδεδομένη στο εξωτερικό ενώ στην Ελλάδα δεν έχει εξελιχθεί ιδιαίτερα ο τομέας των συγκεκριμένων υπηρεσιών ενώ σε όλες τις περιπτώσεις ο online πλειστηριασμός εξακολουθεί να συγχέεται με την online αγορά οποιουδήποτε προϊόντος (σπίτια, αυτοκίνητα, αξεσουάρ) σε δελεαστική τιμή. Δεδομένου ότι διεξάγεται στο διαδίκτυο, ο ενδιαφερόμενος απολαμβάνει το πλεονέκτημα απόκτησης ακινήτων εκτός συνόρων.

Ωστόσο, πρέπει να γνωρίζει ότι είναι προτιμότερο να το χρησιμοποιεί μόνο συμβουλευτικά και να μην προβαίνει σε αγορές ή επίδοση των προσωπικών του στοιχείων (και πολύ περισσότερο της πιστωτικής του κάρτας). Για κάθε αντικείμενο που βγαίνει σε πλειστηριασμό, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να δει την τιμή εκκίνησης, τη διάρκεια της προσφοράς, τον αριθμό των προσφορών και τη λεπτομερή περιγραφή του αντικειμένου (τα πιο αξιόπιστα site διαθέτουν λεπτομερείς εικόνες).

12.Τι συμβαίνει εάν ο ιδιοκτήτης (και οφειλέτης) του ακινήτου που βγαίνει σε πλειστηριασμό θεωρήσει ότι η τιμή εκτίμησης του ακινήτου του είναι πολύ χαμηλή;

Σε αυτή την περίπτωση ο ιδιοκτήτης μπορεί να προσφύγει στο δικαστήριο και να προσβάλει την εκτίμηση του δικαστικού επιμελητή. Συνήθως είναι δύσκολο να βρεθεί αγοραστής όταν είναι πολύ υψηλή η τιμή ή όταν πρόκειται για ακίνητα που δεν αφορούν την πλειοψηφία (πχ εργοστάσια). Σε κάθε τέτοια περίπτωση, ύστερα από δύο άγονους πλειστηριασμούς βγαίνει απόφαση για μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς.

Οδηγίες για την είσπραξη χρεών φτωχών οφειλετών.

Υπ. Οικ. Πολ. 1050/30.04.2010 Σκοπός της παρούσας εγκυκλίου είναι η παροχή διευκρινίσεων και οδηγιών στις Δ.Ο.Υ. και τα Ελεγκτικά Κέντρα σχετικά με ορισμένα σημαντικά θέματα που άπτονται της συμμετοχής του Δημοσίου στην πτωχευτική διαδικασία. Τα περισσότερα από τα ζητήματα αυτά αφορούν στις πτωχεύσεις που διέπονται από τον Πτωχευτικό Κώδικα (Ν. 3588/2007 ΦΕΚ 153Α'/10-7-2007), στις οποίες εφαρμόζονται και οι ειδικές για το Δημόσιο νέες διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 6 του Ν. 3808/10-12-2009 (ΦΕΚ 227Α'/10-12-2009). Ωστόσο, γίνεται αναφορά και στις παλιές πτωχεύσεις (δηλαδή στις πτωχευτικές διαδικασίες που ανοίχθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του Πτωχευτικού Κώδικα και εξακολουθούν να διέπονται από το προϊσχύον πτωχευτικό δίκαιο), δεδομένου ότι πολλές από τις πτωχεύσεις αυτές εκκρεμούν σήμερα.. Επισημαίνεται ότι για τη διαδικασία συνδιαλλαγής, που εισάγεται με τον ισχύοντα Πτωχευτικό Κώδικα (άρθρα 99-106), ως θεσμός προληπτικός της πτώχευσης και ρυθμίζεται περαιτέρω (ειδικά ως προς το Δημόσιο) με τις προαναφερθείσες διατάξεις του Ν. 3808/2009, θα ακολουθήσει νέα ειδική εγκύκλιος της Υπηρεσίας μας, όπου θα δίνονται αναλυτικές οδηγίες σχετικά με τη συμμετοχή του Δημοσίου στη διαδικασία αυτή.

I. ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΤΩΧΕΥΤΙΚΟΥ ΚΩΔΙΚΑ – ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Οι ρυθμίσεις του Πτωχευτικού Κώδικα (Ν. 3588/2007) εφαρμόζονται μόνο στις πτωχευτικές διαδικασίες που αρχίζουν μετά την έναρξη ισχύος του, την 16η-9-2007, δηλαδή σε εκείνες, όπου η αίτηση για κήρυξη της πτώχευσης έχει υποβληθεί (δηλαδή κατατεθεί στο Πτωχευτικό Δικαστήριο) μετά την παραπάνω ημερομηνία (άρθρο 182 παρ. 1 σε συνδυασμό με άρθρο 180, βλ. αιτιολογική έκθεση για το άρθρο 182).

Αντίθετα, οι εκκρεμείς κατά την παραπάνω ημερομηνία διαδικασίες, δηλαδή εκείνες για τις οποίες η σχετική αίτηση υποβλήθηκε πριν από το παραπάνω χρονικό σημείο, εξακολουθούν να διέπονται από το προϊσχύον δίκαιο (άρθρο 182 παρ. 2).

II. ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΤΩΧΕΥΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΣΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ Α.Φ.Μ. ΠΤΩΧΕΥΣΑΝΤΑ ΚΑΙ ΣΥΝΥΠΟΧΡΕΩΝ Όπως προκύπτει από τις νέες διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 6 εδ. γ του Ν. 3808/2009 (ΦΕΚ 227 Α'/10-12-2009), ισχύει - και στις νέες πτωχεύσεις- η υποχρέωση του γραμματέα του Πτωχευτικού Δικαστηρίου να κοινοποιεί κάθε πτωχευτική απόφαση στη Διεύθυνση Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Δ16) του Υπουργείου Οικονομικών, γνωστοποιώντας σ' αυτήν και τους Α.Φ.Μ. που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 62 του Κ.Ε.Δ.Ε.

Η απόφαση καθώς και τα ανωτέρω στοιχεία διαβιβάζονται εν συνεχεία από τη Δ16 στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ.

Παρατηρείται ωστόσο συχνά στην πράξη, ιδιαίτερα από μικρά επαρχιακά Πρωτοδικεία, να μην τηρείται η παραπάνω υποχρέωση κοινοποίησης, είτε διότι η κοινοποίηση γίνεται απευθείας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. (χωρίς μεσολάβηση της Δ16), είτε διότι δεν λαμβάνει χώρα καμία κοινοποίηση.

Για το λόγο αυτό, παρακαλούνται οι Δ.Ο.Υ., όπου παρατηρείται το φαινόμενο αυτό, να υπενθυμίζουν στα Πρωτοδικεία της έδρας τους την ανωτέρω εκ του νόμου υποχρέωση κοινοποίησης των πτωχευτικών αποφάσεων. Σε κάθε περίπτωση, με οποιονδήποτε τρόπο και αν περιέρχεται σε γνώση της Δ.Ο.Υ. κήρυξη σε πτώχευση οφειλέτη της, αυτή οφείλει να προβαίνει άμεσα σε όλες τις νόμιμες ενέργειες.

Επισημαίνεται, τέλος, ότι, σε περίπτωση που η πτωχευτική απόφαση κοινοποιείται σε αναρμόδια Δ.Ο.Υ., η τελευταία οφείλει να διαβιβάζει χωρίς καθυστέρηση την απόφαση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Επίσης, αν πληροφορείται ή γνωρίζει ότι ο πτωχός οφείλει και σε άλλη Δ.Ο.Υ., οφείλει να κοινοποιεί την απόφαση και σε αυτήν.

III. ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ, ΠΡΟΣΚΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΠΤΩΧΕΥΤΙΚΟ ΚΩΔΙΚΑ

Για τη διευκόλυνση των Δ.Ο.Υ., παρατίθενται τα βασικά μέσα δημοσιότητας που προβλέπει ο Πτωχευτικός Κώδικας (άρθρα 8, 9 και οικείες κατά περίπτωση διατάξεις) για τις σημαντικότερες αποφάσεις, προσκλήσεις και άλλες πράξεις της πτωχευτικής και προπρωχευτικής διαδικασίας. Το πτωχευτικό δικαστήριο μπορεί, κατά την κρίση του, να διατάξει και πρόσθετες δημοσιεύσεις.

1. Δικαστική απόφαση που κηρύσσει πτώχευση: όπως επισημάνθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο (υπό στοιχείο II), οι αποφάσεις αυτές κοινοποιούνται στη Δ16 και διαβιβάζονται από αυτήν στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. Ευρεία δημοσιότητα αποκτούν με τη δημοσίευση περιλήψεών τους στο Δελτίο Δικαστικών Δημοσιεύσεων (Δ.Δ.Δ.) του Ταμείου Νομικών καθώς και με την καταχώρηση των ονομάτων ή των επωνυμιών των πτωχευσάντων στο Μητρώο Πτωχεύσεων του αρμόδιου Πρωτοδικείου, όπου τηρείται και αλφαβητικό ευρετήριο. Στο Πρωτοδικείο Αθηνών τηρείται Γενικό Μητρώο για τις πτωχεύσεις σε όλη την επικράτεια. Οι αποφάσεις που κηρύσσουν πτώχευση σημειώνονται επίσης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) . Σε περίπτωση που ο πτωχός έχει εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα, πλοία, αεροσκάφη ή έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία, που καταχωρούνται σε δημόσια βιβλία, η απόφαση για την πτώχευση καταχωρείται στο οικείο υποθηκοφυλακείο, κτηματολόγιο, μητρώο ή άλλο δημόσιο βιβλίο αντίστοιχα. Τέλος, σημειώνεται ότι, σε περίπτωση ασφαλιστικής επιχείρησης, απόσπασμα της σχετικής απόφασης κοινοποιείται εντός 5 ημερών από τη δημοσίευσή της στο Υπουργείο Ανάπτυξης (άρθρο 12α παρ. 7 ν.δ. 400/1970, ΦΕΚ Α'10/1970, όπως ισχύει).

2. Δικαστική απόφαση που διατάζει προληπτικά μέτρα (άρθρο 10, βλ. κατωτέρω Κεφάλαιο υπό στοιχείο XIV): περίληψη δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών.

3. Δικαστική απόφαση που μεταβάλλει το χρόνο παύσης πληρωμών (βλ. κατωτέρω κεφάλαιο υπό στοιχείο VIII): περίληψη δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών και καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού, στο Μητρώο Πτωχεύσεων του Πρωτοδικείου.

4. Δικαστική απόφαση που ανακαλεί κηρυχθείσα πτώχευση: περίληψη δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών και καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού, στο Μητρώο Πτωχεύσεων του Πρωτοδικείου. Επίσης σημειώνεται στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

5. Πράξη εισηγητή για σύγκληση συνέλευσης πιστωτών: περίληψη, που περιλαμβάνει τον τόπο, το χρόνο της συνέλευσης και τα θέματα που θα συζητηθούν δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών 10 ημέρες πριν από την ημέρα της συνέλευσης, τοιχοκολλάτε στα γραφεία του εισηγητή και καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού. Ειδικά, η σύγκληση της πρώτης συνέλευσης για τη σύνταξη πίνακα εικαζομένων πιστωτών και τον ορισμό της επιτροπής των πιστωτών καθώς και της συνέλευσης των πιστωτών που θα αποφασίσει με βάση την έκθεση του συνδίκου κατά το άρθρο 70 του Πτωχευτικού Κώδικα (οι δύο αυτές συνελεύσεις μπορεί να συμπίπτουν) γίνεται με τη δικαστική απόφαση που κηρύσσει την πτώχευση.

6. Έκθεση συνδίκου για την επιχείρηση του οφειλέτη: η έκθεση του συνδίκου για την κατάσταση της επιχείρησης του οφειλέτη υποβάλλεται στη συνέλευση των πιστωτών (άρθρο 70). Σε περίπτωση που η αρμόδια Δ.Ο.Υ. κρίνει σκόπιμο να ενημερωθεί πληρέστερα για την κατάσταση του οφειλέτη της, μπορεί να παρασταθεί στην παραπάνω συνέλευση ή να ζητήσει το κείμενο της έκθεσης από το σύνδικο ή τον εισηγητή, στον οποίο η έκθεση γνωστοποιείται υποχρεωτικά δέκα (10) ημέρες πριν από τη συνέλευση.

7. Δικαστικές αποφάσεις που αναφέρονται στη διαδικασία συνδιαλλαγής (άρθρα 99 επ. Πτωχευτικού Κώδικα), δηλ. ανοίγουν διαδικασία συνδιαλλαγής, παρατείνουν το χρόνο συνδιαλλαγής, επικυρώνουν ή απορρίπτουν συμφωνία συνδιαλλαγής, κηρύσσουν τη λύση διαδικασίας συνδιαλλαγής: οι αποφάσεις αυτές δημοσιεύονται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών και σημειώνονται στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. Επίσης, τα ονόματα ή οι επωνυμίες (επί νομικών προσώπων) αυτών που αιτήθηκαν το άνοιγμα διαδικασίας συνδιαλλαγής εγγράφονται στο Μητρώο Πτωχεύσεων του οικείου Πρωτοδικείου. Οι συνέπειες των αποφάσεων αυτών για το Δημόσιο και ο τρόπος συμμετοχής του Δημοσίου σε συμφωνία συνδιαλλαγής με οφειλέτη του θα αποτελέσουν αντικείμενο ειδικής εγκυκλίου της Υπηρεσίας μας, όπως σημειώθηκε στην εισαγωγή της παρούσας.

8. Δικαστική απόφαση, με την οποία συγκαλείται συνέλευση πιστωτών για την ψήφιση σχεδίου αναδιοργάνωσης (άρθρα 114 επ.): δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών και καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού. Επίσης, γνωστοποιείται από το γραμματέα των πτωχεύσεων, με επιστολή, μαζί με το υποβληθέν σχέδιο αναδιοργάνωσης στους αναγγελλθέντες πιστωτές, στους ενέγγυους πιστωτές, στο σύνδικο, τον οφειλέτη και στην τυχόν ορισθείσα επιτροπή πιστωτών.

9. Δικαστικές αποφάσεις που αναφέρονται σε υποβληθέν σχέδιο αναδιοργάνωσης, δηλ. επικυρώνουν ή απορρίπτουν το σχέδιο, το ακυρώνουν ή διατάσσουν την ατομική ανατροπή του: δημοσιεύονται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών, καταχωρούνται στη μερίδα του πτωχού και σημειώνονται στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. Επισημαίνεται ότι η επικύρωση σχεδίου αναδιοργάνωσης συνιστά λόγο περάτωσης της πτώχευσης (βλ. κατωτέρω κεφάλαιο υπό στοιχείο XII).

10. Άδεια εισηγητή για εκποίηση εμπορευμάτων και κινητών της πτώχευσης πριν από το στάδιο της ένωσης (άρθρο 77): περίληψη της άδειας εκποίησης δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών δέκα (10) ημέρες πριν από την ημέρα της εκποίησης και τοιχοκολλάτε στα γραφεία του εισηγητή. Η πράξη καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού.

11. Διακήρυξη για εκποίηση της επιχείρησης του οφειλέτη ως συνόλου στο στάδιο της ένωσης (άρθρα 135 επ.): η διακήρυξη για τη διενέργεια του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού δημοσιεύεται μία φορά στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών και από δύο φορές σε εφημερίδες κατά τις διακρίσεις του άρθρου 138 παρ. 2. Η σχετική δικαστική απόφαση καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού.

12. Άδεια εκποίησης κινητών της πτώχευσης στο στάδιο της ένωσης (άρθρο 146): περίληψη της άδειας εκποίησης δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών δέκα (10) ημέρες πριν από την ημέρα της εκποίησης και τοιχοκολλάτε στα γραφεία του εισηγητή. Η πράξη καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού και γνωστοποιείται στους πιστωτές που έχουν εμπράγματη ασφάλεια.

13. Διακήρυξη για εκποίηση ακινήτων της πτώχευσης στο στάδιο της ένωσης (άρθρα 147 επ.): αντίγραφο της διακήρυξης τοιχοκολλάτε στο γραφείο του εισηγητή και κοινοποιείται στους ενυπόθηκους πιστωτές και στο Δημόσιο είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τον πλειστηριασμό. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τον πλειστηριασμό και τις τυχόν επαναλήψεις του. Η σχετική δικαστική απόφαση καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού.

14. Πίνακας διανομής του εκπλειστηριάσματος από την εκκαθάριση της πτωχευτικής περιουσίας (άρθρο 153): Ο πίνακας αυτός, που συντάσσεται από το σύνδικο και κηρύσσεται εκτελεστός από τον εισηγητή, τοιχοκολλάτε στα γραφεία του τελευταίου, ενώ σχετική ανακοίνωση δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών, ενδεχομένως δε και σε εφημερίδες κατά τις διακρίσεις του άρθρου 153 παρ. 2). Η σχετική πράξη καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού. Ήδη, με τη νέα διάταξη της παραγράφου 7 του άρθρου 67 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α') θεσπίζεται υποχρέωση του συνδίκου να επιδώσει τον πίνακα διανομής και την πράξη του εισηγητή, με την οποία κηρύσσεται ο πίνακας εκτελεστός, στο Δημόσιο, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 58 παρ. 4 του Κ.Ε.Δ.Ε.

15. Δικαστική απόφαση που κηρύσσει την παύση των εργασιών της πτώχευσης (άρθρο 166): δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών και καταχωρείται στη μερίδα του πτωχού. Επίσης, σημειώνεται στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. Επισημαίνεται ότι η παύση των εργασιών της πτώχευσης αποτελεί λόγο περάτωσης αυτής (βλ. κατωτέρω κεφάλαιο υπό στοιχείο XII).

16. Δικαστική απόφαση που κηρύσσει τον οφειλέτη συγγνωστό (άρθρο 167): η διάταξη της σχετικής απόφασης σημειώνεται στο Μητρώο Πτωχεύσεων καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

17. Αίτηση πτωχού οφειλέτη στο πτωχευτικό δικαστήριο για αποκατάσταση και δικαστική απόφαση περί αποκατάστασης (άρθρα 168 επ.): περιλήψεις τόσο της αίτησης όσο και της απόφασης δημοσιεύονται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών. Η αποκατάσταση του πτωχού καταχωρείται στη μερίδα του. Επισημαίνεται ότι η αποκατάσταση του πτωχού δεν συμπίπτει υποχρεωτικά με την περάτωση της πτώχευσης (βλ. κατωτέρω κεφάλαιο υπό στοιχείο XII).

IV. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΛΗΨΗΣ ΜΕΤΡΩΝ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΣΕ ΒΑΡΟΣ ΤΟΥ ΠΤΩΧΕΥΣΑΝΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΗΡΥΞΗ ΣΕ ΠΤΩΧΕΥΣΗ

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση πτώχευσης οφειλέτη του, το Δημόσιο δεν έχει πλέον τη δυνατότητα λήψης μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της πτωχευτικής και μεταπτωχευτικής περιουσίας του πτωχεύσαντα, όπως συνέβαινε υπό το προηγούμενο καθεστώς, δεδομένου ότι η σχετική ευνοϊκή διάταξη του άρθρου 62 παρ. 4 του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.) έχει καταργηθεί, δυνάμει του άρθρου 181 εδ. στ του Πτωχευτικού Κώδικα. Επομένως, ισχύει και για το Δημόσιο, εφόσον δεν είναι ενυπόθηκος δανειστής η διάταξη του άρθρου 25 του Πτωχευτικού Κώδικα, κατά την οποία «από την κήρυξη της πτώχευσης αναστέλλονται αυτοδικαίως όλα τα ατομικά καταδιωκτικά μέτρα των πιστωτών κατά του οφειλέτη προς ικανοποίηση ή εκπλήρωση πτωχευτικών απαιτήσεών τους. Ιδίως απαγορεύεται η έναρξη ή συνέχιση της αναγκαστικής εκτέλεσης κλπ».

Για το λόγο αυτό, σε περίπτωση πτώχευσης οφειλέτη του Δημοσίου, έχει ιδιαίτερη σημασία, να ενεργοποιούνται, όταν κρίνεται αναγκαίο, τα κατά Κ.Ε.Δ.Ε. αναγκαστικά μέτρα είσπραξης σε βάρος τυχόν συνυπόχρεων προσώπων. Το Δημόσιο, ως πιστωτής, μπορεί να λαμβάνει αναγκαστικά μέτρα είσπραξης σε βάρος των συνυποχρέων του πτωχεύσαντα, με τους ίδιους όρους που ισχύουν για όλους τους κοινούς οφειλέτες. Σχετικά με τη λήψη των μέτρων αυτών παραπέμπουμε στην πρόσφατη γενικού περιεχομένου εγκύκλιο ΠΟΛ 1111/2-9-2009 με θέμα «Οδηγίες για την είσπραξη των ληξιπροθέσμων». Σε περίπτωση, όμως, όπως επισημάνθηκε ήδη, που το Δημόσιο είναι ενυπόθηκος δανειστής, μπορεί να επισπεύσει ή να συνεχίσει αναγκαστική εκτέλεση για την ικανοποίησή του από το υπέγγυο ακίνητο της πτωχευτικής περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 2 του Πτωχευτικού Κώδικα υπό την επιφύλαξη των αναστολών που προβλέπονται στις παραγράφους 3-5 του άρθρου αυτού. Εξυπακούεται ότι το Δημόσιο εξακολουθεί να έχει τη δυνατότητα επιβολής αναγκαστικής εκτέλεσης στην πτωχευτική και μεταπτωχευτική περιουσία του οφειλέτη, σύμφωνα με το άρθρο 62 παρ. 4 του Κ.Ε.Δ.Ε., εφόσον η πτώχευση είναι παλιά, δηλαδή η σχετική αίτηση πτωχεύσεως είχε υποβληθεί πριν από την 16η-9-2007, οπότε δεν έχει εφαρμογή ο Πτωχευτικός Κώδικας.

V. ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΠΤΩΧΕΥΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΤΩΧΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΗ ΕΝΑΝΤΙ ΑΥΤΟΥ Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. επιτρέπεται να προβεί σε αυτεπάγγελτο κατ' άρθρο 83 του Κ.Ε.Δ.Ε. συμψηφισμό, εφόσον οι προϋποθέσεις του συμψηφισμού συνέτρεξαν πριν από την κήρυξη της πτώχευσης. Η δυνατότητα αυτή υπήρχε και υπό το προηγούμενο καθεστώς, όπως είχε κριθεί με την υπ' αριθ. 636/1986 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., η οποία έχει γίνει δεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών. Ήδη στον Πτωχευτικό Κώδικα, η δυνατότητα μονομερούς συμψηφισμού εκ μέρους του πιστωτή, υπό την παραπάνω προϋπόθεση, προβλέπεται ρητά και αναφέρεται σε κάθε πτωχευτικό πιστωτή, επομένως και στο Δημόσιο (βλ. άρθρο 36 παρ. 1 Πτωχευτικού Κώδικα). Υπενθυμίζεται ότι αν η ανταπαίτηση του πτωχού οφειλέτη έναντι του Δημοσίου έχει δημιουργηθεί από τη δραστηριότητα του πτωχού (όχι του συνδίκου) μετά την κήρυξη σε πτώχευση (π.χ. απαίτηση επιστροφής φόρου εισοδήματος που παρήχθη μετά την κήρυξη σε πτώχευση), δεν ανήκει στην πτωχευτική περιουσία αλλά στη μεταπτωχευτική, την οποία δεν διαχειρίζεται ο σύνδικος, αλλά ο ίδιος ο πτωχός.

VI. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ ΣΕ ΕΝΗΜΕΡΟ ΠΤΩΧΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΥΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΠΤΩΧΕΥΣΗΣ (ΓΙΑ ΠΑΛΙΕΣ ΠΤΩΧΕΥΣΕΙΣ) Υπενθυμίζεται ότι κατά το προϊσχύον καθεστώς, η παύση των εργασιών της πτώχευσης δεν συνιστούσε λόγο περάτωσης αυτής. Για το λόγο αυτό, σε περιπτώσεις εκκρεμών παλιών πτωχεύσεων, τίθεται το ζήτημα αν πρέπει να χορηγείται Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας (Α.Φ.Ε.) σε ενήμερο πτωχό φορολογούμενο μετά την παύση των εργασιών της πτώχευσης (οπότε παύει το έργο του συνδίκου).

Όπως έχει κριθεί με γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. (υπ' αριθ. 304/1998), η οποία έχει γίνει δεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών, η Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να χορηγεί Α.Φ.Ε. σε πτωχό οφειλέτη της (μετά την παύση εργασιών της πτώχευσης), εφόσον είναι ενήμερος κατά τις περί Α.Φ.Ε. ισχύουσες διατάξεις (το κείμενο των σχετικών περί Α.Φ.Ε. διατάξεων προσαρτάται ως παράρτημα στην ως άνω εγκύκλιο ΠΟΛ 1111/2-9-2009 με θέμα «Οδηγίες για την είσπραξη των ληξιπροθέσμων»).

Επισημαίνεται ότι η ανωτέρω διευκρίνιση αφορά σε εκκρεμείς πτωχεύσεις που δεν διέπονται από τον Πτωχευτικό Κώδικα, δεδομένου ότι κατά τις νέες διατάξεις η παύση εργασιών της πτώχευσης αποτελεί λόγο περάτωσης αυτής (βλ. κατωτέρω στο κεφάλαιο XII).

Τέλος, υπενθυμίζεται ότι για τις πράξεις διαχείρισης της πτωχευτικής περιουσίας που διενεργεί ο σύνδικος δεν απαιτείται Α.Φ.Ε. (βλ. άρθρο 3 παρ. 4 Υ.Α. Υπουργού Οικονομικών υπ' αριθ. 1109793/24.11.1999/Πολ. 1223 ΦΕΚ 2134 Β'/1999, όπως ισχύει, καθώς και το άρθρο 133 παρ. 2 του Πτωχευτικού Κώδικα)

VII. ΑΜΕΣΗ ΕΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΘΗΚΗΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΦΕΙΛΕΤΗ ΚΑΙ ΣΥΝΥΠΟΧΡΕΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ – ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΠΤΩΧΕΥΤΙΚΟ ΚΩΔΙΚΑ

Γενικά

Σε κάθε περίπτωση ληξιπρόθεσμων χρεών, ιδιαίτερα όταν τα χρέη αυτά είναι μεγάλου ύψους και η είσπραξή τους καθυστερεί πάνω από ένα εύλογο χρονικό διάστημα, έχει κρίσιμη σημασία για τη διασφάλιση των απαιτήσεων των Δημοσίου, η άμεση εγγραφή υποθήκης από τη Δ.Ο.Υ. σε ακίνητο ή ακίνητα του πρωτοφειλέτη και των συνυποχρέων ανάλογης οικονομικής αξίας, ώστε να εξασφαλίζεται η προνομιακή ικανοποίηση του Δημοσίου όχι μόνο ως πιστωτή με γενικό προνόμιο (βλ. κατωτέρω Κεφάλαιο υπό στοιχείο Χ) αλλά και ως ενυπόθηκου δανειστή (οπότε κατατάσσεται με ειδικό προνόμιο στο υπέγγυο ακίνητο με τη σειρά που προβλέπει το άρθρο 155 Πτωχευτικού Κώδικα).

α. Αμεσότητα εγγραφής – Εξασφάλιση χρονικής προτεραιότητας των υποθηκών του Δημοσίου

Προκειμένου όμως το μέτρο αυτό να είναι πράγματι αποτελεσματικό, οι αρμόδιες Δ.Ο.Υ. πρέπει να μεριμνούν για τη χρονική προτεραιότητα (δηλαδή την καλή υποθηκική τάξη) της υποθήκης που εγγράφεται υπέρ του Δημοσίου, κατά προτίμηση δε να εγγράφουν υποθήκες σε ακίνητα ελεύθερα βαρών. Και τούτο διότι, όπως είναι γνωστό, στην υποθήκη ισχύει η αρχή της χρονικής προτεραιότητας, κατά την οποία η προτεραιότητα μεταξύ των ενυπόθηκων δανειστών (αναφορικά με την ικανοποίηση των ασφαλισμένων τους απαιτήσεων από το υπέγγυο ακίνητο) κανονίζεται από τη χρονολογική τάξη της εγγραφής της υποθήκης τους (βλ. ΑΚ 1300).

Για το λόγο αυτό, οι Δ.Ο.Υ. πρέπει να παρακολουθούν τη φορολογική συμπεριφορά των οφειλετών τους, όσο οι επιχειρήσεις αυτών είναι ακόμα υγιείς και παράγουν εισόδημα και να επιβάλλουν τα αναγκαία διασφαλιστικά μέτρα, προτού η επιχείρηση του οφειλέτη ενδεχομένως περιέλθει σε οικονομική αδυναμία, δεδομένου ότι η εγγραφή υποθηκών στα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη από άλλους πιστωτές □ κυρίως τράπεζες- λαμβάνει χώρα κατά κανόνα όσο η επιχείρησή του είναι υγιής. Συνεπώς τυχόν εμπράγματα εξασφάλιση του Δημοσίου μετά την περιέλευση του οφειλέτη σε οικονομική αδυναμία αποδεικνύεται συχνά αλυσιτελής. Το τελευταίο αυτό συμβαίνει συνήθως στις περιπτώσεις που βεβαιώνονται οφειλές μεγάλου ύψους μετά τη διενέργεια καθυστερημένων φορολογικών ελέγχων. Είναι συχνό φαινόμενο στις περιπτώσεις αυτές, η επιχείρηση να έχει περιέλθει εν τω μεταξύ σε οικονομική αδυναμία, με αποτέλεσμα να καθίσταται πλέον δυσχερής η εξασφάλιση της είσπραξης των βεβαιωθείσων οφειλών προς το Δημόσιο, κατά τα ανωτέρω. Τέλος, υπενθυμίζεται ότι η εγγραφή υποθήκης πρέπει να προηγείται τυχόν κατάσχεσης εκ μέρους τρίτου πιστωτή, γιατί διαφορετικά η εγγραφή της υποθήκης θα είναι ανίσχυρη έναντι του κατασχόντος και όλων των άλλων δανειστών που αναγγέλθηκαν ή θα αναγγελθούν νόμιμα και εμπρόθεσμα στον πλειστηριασμό που τυχόν ακολουθήσει και η κατάταξη των απαιτήσεων του Δημοσίου θα γίνει χωρίς να ληφθεί υπόψη το προνόμιο της υποθήκης (βλ. άρθρο Κ.Πολ.Δ. 997 παρ. 3).

β. Έγκαιρη διενέργεια φορολογικών ελέγχων

Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω, έχει αποφασιστική σημασία η λήψη μέτρων όταν διαπιστώνεται καθυστέρηση πληρωμής τρεχουσών φορολογικών οφειλών. Για τους ίδιους λόγους, τα Δικαστικά Τμήματα των Δ.Ο.Υ. πρέπει να ενημερώνουν χωρίς καθυστέρηση τα αρμόδια Τμήματα Ελέγχου ή τα κατά περίπτωση αρμόδια Ελεγκτικά Κέντρα (Π.Ε.Κ., Δ.Ε.Κ.), όταν διαπιστώνεται καθυστέρηση τρεχουσών φορολογικών οφειλών κατά τα ανωτέρω, ώστε να διενεργούνται οι εκκρεμούντες φορολογικοί έλεγχοι στην επιχείρηση του οφειλέτη και να γίνονται οι σχετικές βεβαιώσεις άμεσα.

Άμεσα πρέπει να διενεργείται έλεγχος και σε κάθε περίπτωση που το Δικαστικό Τμήμα της Δ.Ο.Υ. λαμβάνει προγράμματα πλειστηριασμού οφειλετών του με επίστευση τρίτων δανειστών.

γ. Υποχρεωτική ανάκληση των υποθηκών που εγγράφονται μετά την παύση πληρωμών του οφειλέτη Πέρα από την πρακτική σημασία εγγραφής υποθήκης, προτού η επιχείρηση του οφειλέτη περιέλθει σε οικονομική αδυναμία, όπως αναλύθηκε παραπάνω, πρέπει να τονιστεί ότι ειδικά η εγγραφή υποθήκης μετά την παύση πληρωμών του οφειλέτη δεν είναι και νομικά επιτρεπτή. Υπενθυμίζεται ότι το χρονικό σημείο κατά το οποίο ο οφειλέτης περιέρχεται σε κατάσταση παύσης πληρωμών προσδιορίζεται από την απόφαση που κηρύσσει την πτώχευση, προηγείται αυτής και δεν μπορεί να απέχει πέραν της διετίας από την ημερομηνία κήρυξης σε πτώχευση ή, σε περίπτωση θανάτου του οφειλέτη, πέραν του έτους πριν από το θάνατο (άρθρο 7 παρ. 2). Σύμφωνα με το άρθρο 42 περίπτωση δ του Πτωχευτικού Κώδικα, ανακαλείται υποχρεωτικά με πρωτοβουλία του συνδίκου □ μεταξύ άλλων- η σύσταση εμπράγματης ασφάλειας σε βάρος της περιουσίας του πτωχεύσαντα (επομένως και τυχόν υποθήκη που εγγράφει ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. σε ακίνητο του μετέπειτα πτωχεύσαντα οφειλέτη), εφόσον αυτή έλαβε χώρα κατά την ύποπτη περίοδο (δηλαδή κατά το χρονικό διάστημα από την παύση των πληρωμών μέχρι την κήρυξη της πτώχευσης).

Για το λόγο αυτό, σε κάθε περίπτωση η εγγραφή υποθήκης πρέπει να λαμβάνει χώρα, προτού ο οφειλέτης περιέλθει σε κατάσταση παύσης πληρωμών, ώστε να αποτρέπεται ο κίνδυνος απώλειας της ασφάλειας του Δημοσίου λόγω μεταγενέστερης ανάκλησης του μέτρου αυτού από το σύνδικο.

δ. Απαγόρευση εγγραφής υποθήκης μετά την κήρυξη του οφειλέτη σε πτώχευση Υπενθυμίζεται ότι μετά την κήρυξη σε πτώχευση απαγορεύεται η εγγραφή υποθήκης σε στοιχείο της πτωχευτικής περιουσίας. Η απαγόρευση αυτή υφίστατο και στο παρελθόν, ίσχυε δηλαδή και στις πτωχεύσεις που διέπονταν από τον Εμπορικό Νόμο (βλ. άρθρο 539 Εμπορικού Νόμου), παρά την τότε ισχύ του άρθρου 62 παρ. 4 του Κ.Ε.Δ.Ε., δεδομένου ότι η εγγραφή υποθήκης συνιστά διασφαλιστικό μέτρο (εμπράγματη ασφάλεια) και όχι μέτρο αναγκαστικής εκτέλεσης.

ε. Εγγραφή υποθήκης σε ακίνητα συνυποχρέων: Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται και πάλι ότι η πτώχευση του πρωτοφειλέτη ή ενός από τους συνοφειλέτες σε ολόκληρο (π.χ. ενός από τα περισσότερα συνυπόχρεα έναντι του Δημοσίου πρόσωπα) δεν επιφέρει αλλαγή στη νομική θέση του πιστωτή απέναντί τους. Επομένως, το Δημόσιο, ως πιστωτής, μπορεί να εγγράφει υποθήκες σε περιουσιακά στοιχεία των συνυποχρέων του πτωχεύσαντα, με τους ίδιους όρους που ισχύουν για όλους τους κοινούς οφειλέτες (όπως συμβαίνει και με τα αναγκαστικά μέτρα). Τονίζεται ότι κατά το άρθρο 3 παρ 2 Ν. 2120/1993, οι αρμόδιοι υπάλληλοι των Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να λαμβάνουν κάθε αναγκαίο μέτρο για την είσπραξη χρηματικής απαίτησης του Δημοσίου, από αυτά που προβλέπονται στον Κ.Ε.Δ.Ε. το αργότερο έως την πάροδο εξαμήνου από την επόμενη ημέρα της λήξεως καταβολής του χρέους.

Για την επιλογή και εφαρμογή του κατάλληλου αναγκαστικού ή διασφαλιστικού μέτρου, πρέπει να τηρείται πάντα η αρχή της αναλογικότητας, όπως παρατηρήθηκε και παραπάνω (π.χ. εγγραφή υποθήκης σε ακίνητο ανάλογης προς την οφειλή οικονομικής αξίας, καθυστέρηση πληρωμής πέραν ενός εύλογου χρονικού διαστήματος, αδυναμία εξασφάλισης των απαιτήσεων του Δημοσίου με ηπιότερο για τον οφειλέτη μέτρο λ.χ. με παροχή προσωπικών εγγυήσεων).

VIII. ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΠΡΑΞΕΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΠΤΗ ΠΕΡΙΟΔΟ (ΠΤΩΧΕΥΤΙΚΗ ΑΝΑΚΛΗΣΗ) – ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΠΑΥΣΗΣ ΠΛΗΡΩΜΩΝ

Γενικά

Στον ισχύοντα Πτωχευτικό Κώδικα ρυθμίζεται με ειδικές διατάξεις (άρθρα 41 έως και 51) ο θεσμός της πτωχευτικής ανάκλησης, δηλαδή η διαδικασία με την οποία ανατρέπονται επιζήμιες για την ομάδα των πιστωτών πράξεις, οι οποίες συντελέστηκαν πριν από την κήρυξη σε πτώχευση, κατά κανόνα δε μέσα στην ύποπτη περίοδο (δηλαδή κατά το χρονικό διάστημα από την παύση των πληρωμών μέχρι την κήρυξη της πτώχευσης). Η ανατροπή αυτή επιτυγχάνεται με απόφαση του πτωχευτικού δικαστηρίου μετά από αγωγή ή ένσταση που ασκεί ο σύνδικος (άρθρο 48 παρ. 2).

α. Ανάκληση πράξεων που έγιναν κατά την ύποπτη περίοδο Όπως προκύπτει από τα άρθρα 42 και 43 του Πτωχευτικού Κώδικα, ορισμένες κατηγορίες πράξεων, που έγιναν μέσα στην ύποπτη περίοδο, τεκμαίρονται επιζήμιες και ανακαλούνται υποχρεωτικά (συγκεκριμένα οι χαριστικές δικαιοπράξεις, η πληρωμή από τον οφειλέτη μη ληξιπρόθεσμων χρεών, η ανώμαλη πληρωμή ληξιπρόθεσμων χρεών, η σύσταση εμπράγματης ή ενοχικής ασφάλειας για προϋπάρχουσες υποχρεώσεις), ενώ άλλες (κάθε αμφοτεροβαρής πράξη του οφειλέτη ή πληρωμή από αυτόν ληξιπρόθεσμων χρεών του κατά την ύποπτη περίοδο) μπορούν να ανακληθούν υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 43.

β. Δυνατότητα του Δημοσίου να ζητήσει διεύρυνση της ύποπτης περιόδου

Για το λόγο αυτό, το Δημόσιο, ως πιστωτής, σε περίπτωση που διαπιστώσει ότι ο μετέπειτα πτωχεύσας οφειλέτης του είχε προβεί λίγο πριν από την έναρξη της ύποπτης περιόδου (δηλαδή λίγο πριν από το χρονικό σημείο της παύσης πληρωμών) σε κάποια επιζήμια για το Δημόσιο πράξη (συνήθως μεταβίβαση περιουσιακού του στοιχείου), έχει έννομο συμφέρον να υποβάλει στο Πτωχευτικό Δικαστήριο αίτηση για μεταβολή του χρόνου παύσης πληρωμών, ώστε να διευρυνθεί η ύποπτη περίοδος και να συμπεριλάβει την επιζήμια πράξη με απώτερο σκοπό την ανάκληση αυτής δια του συνδίκου. Τονίζεται ότι η ύποπτη περίοδος δεν μπορεί να διευρυνθεί πέραν της διετίας πριν από την ημέρα κήρυξης σε πτώχευση, όπως σημειώθηκε παραπάνω (βλ. άρθρο 7 παρ. 2).

γ. Ανάκληση δόλιων πράξεων που έγιναν εντός πενταετίας πριν από την κήρυξη σε πτώχευση

Επισημαίνεται ότι ο Πτωχευτικός Κώδικας προβλέπει την ανάκληση και επιζήμιων πράξεων εκτός της ύποπτης περιόδου, εφόσον διενεργήθηκαν την τελευταία πενταετία πριν από την κήρυξη της πτώχευσης και έγιναν με δόλο του οφειλέτη να ζημιώσει τους πιστωτές του ή να ωφελήσει ορισμένους σε βάρος άλλων και ο τρίτος αντισυμβαλλόμενος γνώριζε κατά το χρόνο διενέργειας της πράξης το δόλο του οφειλέτη (βλ. άρθρο 44).

δ. Δυνατότητα του Δημοσίου ως πιστωτή να ζητήσει από το σύνδικο την ανάκληση πράξεων -Δυνατότητα άσκησης της ανακλητικής αξίωσης από το Δημόσιο σε περίπτωση αμέλειας του συνδίκου

Σε κάθε περίπτωση, όπως σημειώθηκε, την αξίωση για την ανάκληση των παραπάνω πράξεων ασκεί ενώπιον του πτωχευτικού δικαστηρίου ο σύνδικος. Το Δημόσιο, ως πιστωτής, δικαιούται να ζητήσει από το σύνδικο να προβεί στην ανάκληση πράξεων που ανήκουν στις προαναφερθείσες κατηγορίες. Το εν λόγω αίτημα υποβάλλεται στο σύνδικο εγγράφως από τη Δ.Ο.Υ. και αναφέρει τις συγκεκριμένες πράξεις, των οποίων επιθυμεί την ανάκληση καθώς και το νόμιμο λόγο ανάκλησης. Σε περίπτωση που ο σύνδικος αμελήσει να ασκήσει την αγωγή ανάκλησης μέσα σε δύο (2) μήνες από τη λήψη του αιτήματος, δικαιούται να την ασκήσει το ίδιο το Δημόσιο (βλ. άρθρο 48 παρ. 2).

ε. Ενέργειες Δ.Ο.Υ. σχετικά με την ανάκληση πράξεων

Κατά συνέπεια, σε κάθε περίπτωση πτώχευσης οφειλέτη του Δημοσίου, το Δικαστικό Τμήμα των Δ.Ο.Υ., πρέπει, σε συνεργασία με τα αντίστοιχα Τμήματα Φορολογίας Εισοδήματος και Κεφαλαίου, να διερευνά τυχόν μεταβολές στις Δηλώσεις Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) και τυχόν μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων, στις οποίες ο πτωχός οφειλέτης προέβη κατά την ύποπτη περίοδο ή κοντά σ' αυτήν, όπως επίσης και μέσα στη πενταετία πριν από την κήρυξη σε πτώχευση (στην τελευταία περίπτωση, εφόσον υποψιάζεται δόλο εκ μέρους του μετέπειτα πτωχεύσαντα οφειλέτη και γνώση του τρίτου αντισυμβαλλομένου), ώστε να ενεργήσει τα δέοντα κατά περίπτωση (βλ. ανωτέρω υπό στοιχεία α, β, γ, δ).

Προκειμένου να υποβληθεί αίτηση για μεταβολή του χρόνου παύσης πληρωμών ή να ασκηθεί ανακλητική αγωγή ενώπιον του πτωχευτικού δικαστηρίου, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. διαβιβάζει το σχετικό αίτημα, με πλήρη φάκελο της υπόθεσης, στη Διεύθυνση Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Δ16), η οποία στη συνέχεια το διαβιβάζει στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους για την άσκηση του κατάλληλου ένδικου βοηθήματος. Επισημαίνεται ότι η αίτηση μεταβολής του χρόνου παύσης πληρωμών είναι απαραίτητη μετά την περάτωση της επαλήθευσης των πιστώσεων, κατά το άρθρο 93 και σε κάθε περίπτωση μετά πάροδο έτους από την κήρυξη της πτώχευσης (άρθρο 7 παρ. 3).

ΙΧ. ΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΤΑ ΠΤΩΧΩΝ ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ

α. Τρόπος και προθεσμία αναγγελίας των απαιτήσεων του Δημοσίου □
Περιεχόμενο αναγγελίας Όπως προκύπτει από τη νέα διάταξη του άρθρου 4 παρ. 6 εδ. γ του Ν. 3808/10-12-2009 (ΦΕΚ 227/10-12-2009), η αναγγελία των απαιτήσεων του Δημοσίου σε πτώχευση δεν υπόκειται στο χρονικό περιορισμό του άρθρου 90 παρ. 1 του Πτωχευτικού Κώδικα (3 μήνες από τη δημοσίευση της πτωχευτικής απόφασης στο Δελτίο Δικαστικών Δημοσιεύσεων), καθώς εξακολουθούν να ισχύουν εν προκειμένω οι ειδικές διατάξεις του άρθρου 62 παρ. 1 του Κ.Ε.Δ.Ε.

Κατά συνέπεια, η αναγγελία των απαιτήσεων του Δημοσίου γίνεται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., στην οποία είναι βεβαιωμένα τα χρέη, στο Γραμματέα των Πτωχεύσεων και στο σύνδικο (άρθρο 4 παρ. 6 εδ γ του Ν. 3808/2009 σε συνδυασμό με άρθρο 62 παρ. 1 εδ ε του Κ.Ε.Δ.Ε.), μόλις λάβει γνώση της πτώχευσης, δια δημοσίου εγγράφου, που επιδίδεται στο γραμματέα και συνοδεύεται από πίνακα των βεβαιωμένων σε βάρος του πτωχού οφειλέτη απαιτήσεων του Δημοσίου. Τυχόν νέες βεβαιωμένες απαιτήσεις πρέπει επίσης να αναγγέλλονται χωρίς καθυστέρηση, το αργότερο μέχρι τη σύνταξη πίνακα διανομής (βλ. Α.Π. 2119/1983 ΝοΒ 33,50, Δ. 16,464). Υπενθυμίζεται ότι κατά το άρθρο 84 παρ. 1 του ΚΕΔΕ η επίδοση της αναγγελίας, για να είναι νομότυπη, πρέπει να διενεργείται αποκλειστικά από δικαστικό επιμελητή ή υπάλληλο του Δημοσίου. Επομένως, είναι νομικά ανυπόστατη (ισοδυναμεί με παράλειψη αναγγελίας) η κοινοποίηση της αναγγελίας με άλλο μέσο (π.χ. με συστημένη ταχυδρομική επιστολή ή με τηλεομοιοτυπία (fax) βλ. σχετικά ΕφΑθ 1600/1999 ΕλλΔνη 42,197). Για τον κατά το μέτρο του δυνατού, μάλιστα, περιορισμό των εξόδων από τις επιδόσεις αναγγελιών, συνιστάται στις Δ.Ο.Υ. να προτιμούν την διενέργεια επιδόσεων από υπαλλήλους τους, υπό την προϋπόθεση βέβαια πάντα ότι αυτό είναι ευχερές και δεν παρακωλύει το έργο της Υπηρεσίας. Τονίζεται ότι στο έντυπο της αναγγελίας πρέπει να σημειώνονται κάθε φορά με σαφήνεια όλα τα προνόμια με τα οποία εξασφαλίζονται οι αναγγελλόμενες απαιτήσεις του Δημοσίου, δηλαδή τόσο το γενικό προνόμιο (και οι σχετικές διατάξεις που το προβλέπουν βλ. κατωτέρω στο κεφάλαιο υπό στοιχείο XI), όσο και η τυχόν υποθήκη που έχει εγγράψει η Δ.Ο.Υ. σε ακίνητο του οφειλέτη (βλ. άρθρο 91 παρ. 2 Πτωχευτικού Κώδικα). Το τελευταίο αυτό στοιχείο (όπως και τυχόν κατάσχεση που έχει επιβάλλει η Δ.Ο.Υ.) πρέπει να σημειώνεται δίπλα στο χρέος, το οποίο διασφαλίζουν, δηλαδή στην αντίστοιχη φορά σειρά / εγγραφή του πίνακα χρεών που επιδίδεται με την αναγγελία. Επισημαίνεται ότι παράλειψη σημείωσης τυχόν υποθήκης στην αναγγελία έχει ως αποτέλεσμα να μην λαμβάνεται υπόψη το ειδικό αυτό προνόμιο. Τέλος, επισημαίνεται ότι τόσο στην κοινή αναγκαστική εκτέλεση όσο και στην πτώχευση δεν επιτρέπεται η επίδοση της αναγγελίας μέσα στο χρονικό διάστημα από 1 μέχρι 31 Αυγούστου και, επομένως, τυχόν επίδοση αναγγελίας κατά τη διάρκεια του Αυγούστου είναι άκυρη (βλ. νομολογία με την οποία έγινε σχετική ερμηνεία του άρθρου 940 Α του Κ.Πολ.Δ.: Α.Π. 1868/1999 Ελλ.Δνη 2000, 1325, ΕφΘεσ 542/2005 Επισκ.Εμπ.Δικ. 2005, 440, Εφ.Αθ. 11081/1996 Ελλ.Δνη 38,1630). Σημειωτέον ότι η ανωτέρω διάταξη δεν εφαρμόζεται, όταν πρόκειται για πλοία και αεροσκάφη.

β. Μη υποβολή των απαιτήσεων του Δημοσίου σε επαλήθευση

Όπως προκύπτει από την ίδια ως άνω διάταξη του άρθρου 4 παρ. 6 εδ. γ του Ν. 3808/2009, οι ειδικές διατάξεις του άρθρου 62 του Κ.Ε.Δ.Ε. εξακολουθούν να ισχύουν και ως προς το ζήτημα της επαλήθευσης των απαιτήσεων του Δημοσίου. Κατά συνέπεια, οι αναγγελθείσες απαιτήσεις του Δημοσίου εξακολουθούν να μην υπόκεινται και υπό το νέο καθεστώς- σε επαλήθευση (βλ. την ερμηνευτική των σχετικών διατάξεων του Κ.Ε.Δ.Ε. νομολογία, ενδεικτικά τις ολομ. Α.Π. 538/1981 ΝοΒ 1982, 210, Α.Π. 1124/1994 Ελλ Δνη 1997, 1137). Σε περίπτωση που οι εν λόγω απαιτήσεις ή το προνόμιο τους αμφισβητούνται από το σύνδικο, ο τελευταίος οφείλει να ασκήσει ανακοπή, η οποία εκδικάζεται πλέον σύμφωνα με τα άρθρα 218 και επόμενα του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ή κατά το άρθρο 933 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, εφόσον οι απαιτήσεις που αναγγέλλει το Δημόσιο είναι ιδιωτικού δικαίου π.χ. προέρχονται από δάνεια, μισθώματα κ.λπ).

γ. Αποφυγή καθυστερήσεων στην αναγγελία των απαιτήσεων του Δημοσίου - Άμεση διεκπεραίωση εκκρεμούντων φορολογικών ελέγχων

Ωστόσο, είναι σημαντικό οι Δ.Ο.Υ. να προβαίνουν χωρίς καθυστέρηση - και κατά προτίμηση εντός της γενικής τρίμηνης προθεσμίας που προβλέπει ο Πτωχευτικός Κώδικας- στην αναγγελία των απαιτήσεών τους, ώστε να επιτυγχάνεται η ταχύτερη δυνατή διακοπή της παραγραφής των απαιτήσεων του Δημοσίου, αλλά και για άλλους λόγους, όπως για να είναι δυνατή η από νωρίς συμμετοχή της Δ.Ο.Υ. στην πτωχευτική διαδικασία και η στενή παρακολούθηση αυτής, όταν αυτό κρίνεται σκόπιμο στη συγκεκριμένη περίπτωση για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου, όπως και σε περίπτωση υποβολής σχεδίου αναδιοργάνωσης, οπότε στην ειδική συνέλευση για τη ψήφισή του προσκαλούνται ατομικά μεταξύ άλλων οι αναγγελθέντες πιστωτές (βλ. ανωτέρω κεφάλαιο υπό στοιχείο ΙΙΙ περίπτωση 8).

Προκειμένου να καθίσταται δυνατή η ταχεία και πλήρης αναγγελία των πτωχευτικών απαιτήσεων του Δημοσίου, οι Δ.Ο.Υ., όταν διαπιστώνουν (με οποιονδήποτε τρόπο) ότι επίκειται έκδοση πτωχευτικής απόφασης οφειλέτη του Δημοσίου, πρέπει να μεριμνούν για την άμεση διεκπεραίωση όλων των εκκρεμούντων σε βάρος του ελέγχων και για την ταχεία βεβαίωση των οφειλών του. Από τα παραπάνω συνάγεται ένα επιπλέον επιχείρημα για τη σπουδαιότητα της έγκαιρης διενέργειας φορολογικών ελέγχων, κατά προτίμηση σε υγιείς επιχειρήσεις, όπως τονίστηκε στο αμέσως προηγούμενο κεφάλαιο. Είναι ευνόητο, ότι προϋπόθεση για την ταχεία και πλήρη βεβαίωση των πτωχευτικών χρεών είναι η στενή επικοινωνία και συνεργασία μεταξύ των αρμόδιων τμημάτων των Δ.Ο.Υ. (Δικαστικό, Ελέγχου, Εσόδων) ή των Δ.Ο.Υ. και των κατά περίπτωση αρμόδιων Ελεγκτικών Κέντρων (Π.Ε.Κ., Δ.Ε.Κ.), ώστε η πληροφόρηση των αρμόδιων Τμημάτων της Δ.Ο.Υ. και Υπηρεσιών για επικείμενη πτώχευση οφειλέτη του Δημοσίου να είναι απρόσκοπτη και η ανταπόκριση σε αιτήματα διενέργειας ελέγχου να είναι άμεση.

δ. Διακοπή της παραγραφής των απαιτήσεων λόγω αναγγελίας

Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 88 παρ. 1 περίπτωση (γ) του Κώδικα Δημοσίου Λογιστικού (Ν. 2362/1995), η αναγγελία χρηματικής απαίτησης του Δημοσίου στην πτώχευση του οφειλέτη ή του συνυπόχρεου μ' αυτόν προσώπου διακόπτει την παραγραφή της εν λόγω απαίτησης.

Χ. ΠΡΟΝΟΜΙΑΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Σύμφωνα με τη νέα διάταξη του άρθρου 4 παρ. 6 εδ. β του νόμου 3808/10-12-2009 (ΦΕΚ 227Α'/10-12-2009), επανήλθε το γενικό προνόμιο του Δημοσίου στην έκταση που είχε πριν από την έναρξη ισχύος του Πτωχευτικού Κώδικα, οι διατάξεις του οποίου (άρθρο 154 περ. ε) το είχαν συρρικνώσει σημαντικά. Ακολουθώντας, μετά την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου, εφαρμόζεται η διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 61 του ΚΕΔΕ (όπως έχει αντικατασταθεί με τη διάταξη του άρθρου 41 παρ. 10 και 11 του ν.2648/22-10-1998), κατά την οποία το Δημόσιο κατατάσσεται και στις νέες πτωχεύσεις οφειλετών του (εκείνες δηλαδή που διέπονται από τον Πτωχευτικό Κώδικα βλ. κεφάλαιο Ι) με γενικό προνόμιο και συγκεκριμένα στην προνομιακή σειρά της παραγράφου 1 του άρθρου 61 του Κ.Ε.Δ.Ε. για όλες τις απαιτήσεις που γεννήθηκαν ή ανάγονται σε χρόνο πριν από την πτώχευση, ανεξαρτήτως του χρόνου βεβαίωσής τους.

Κατά συνέπεια, το προνόμιο του Δημοσίου στις πτωχευτικές διανομές έχει πλέον την έκταση που είχε και πριν από την έναρξη ισχύος του Πτωχευτικού Κώδικα.

ΧΙ. ΑΝΑΚΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΤΑ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ Για το εκπλειστηρίασμα που προκύπτει από την εκποίηση στοιχείων ή του συνόλου της πτωχευτικής περιουσίας καθώς και για κάθε ποσό που εισπράττει για λογαριασμό της πτώχευσης, ο σύνδικος συντάσσει πίνακα διανομής, ο οποίος κηρύσσεται εκτελεστός με πράξη του εισηγητή. Όπως σημειώθηκε και ανωτέρω (Κεφάλαιο υπό στοιχείο ΙΙΙ), ο πίνακας αυτός δημοσιεύεται στο Δ.Δ.Δ. του Ταμείου Νομικών, ενδεχομένως δε και σε εφημερίδες που προσδιορίζει ο εισηγητής, κατά τις διατάξεις του άρθρου 153 παρ. 2. Ήδη, με τη νέα διάταξη της παραγράφου 7 του άρθρου 67 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α'), όπως σημειώθηκε, θεσπίζεται υποχρέωση του συνδίκου να επιδώσει τον πίνακα διανομής και την πράξη του εισηγητή, με την οποία κηρύσσεται ο πίνακας εκτελεστός, στο Δημόσιο, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 58 παρ. 4 του Κ.Ε.Δ.Ε.

Εντός 30 ημερών από την ως άνω επίδοση δικαιούται το Δημόσιο να ασκήσει ανακοπή ενώπιον του πτωχευτικού δικαστηρίου. Όπως έχει κριθεί από τη νομολογία (Α.Π. 1635/2002 Ελλ. Δνη 2003, 745, Α.Π. 1320/2003 Ελλ.Δνη 2005, 115, Α.Π. 432/2002 Ε.Ε.Ν. 2003, 367, Ε.Α. 10708/1991 Δίκη 23, 540, Ε.Α. 4651/1990 Ελλ. Δνη 31, 1517), η επίδοση στο Δημόσιο, που απαιτείται για την έναρξη της τριακονθήμερης προθεσμίας του άρθρου 58 παρ. 4 του Κ.Ε.Δ.Ε., είναι διπλή, δηλαδή πρέπει να γίνεται τόσο στον προϊστάμενο της αναγγελθείσας Δ.Ο.Υ. όσο και στον υπουργό Οικονομικών. Επομένως, με τη νέα αυτή διάταξη διευρύνθηκε για το Δημόσιο (και τα άλλα Ν.Π.Δ.Δ., οι απαιτήσεις των οποίων εισπράττονται κατά Κ.Ε.Δ.Ε.) η προθεσμία για την άσκηση ανακοπής που προβλέπει η γενική διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 161 του Πτωχευτικού Κώδικα (10 ημέρες από την επομένη της τελευταίας χρονολογικά δημοσίευση του πίνακα διανομής κατά το άρθρο 153 παρ. 2 του Πτωχευτικού Κώδικα) και θεσπίστηκε υποχρέωση επίδοσης του πίνακα διανομής στο Δημόσιο (και τα λοιπά ΝΠΔΔ) για την έναρξη της τριακονθήμερης προθεσμίας. Αμέσως μόλις γίνει κοινοποίηση πίνακα διανομής στη Δ.Ο.Υ., η τελευταία οφείλει αμέσως να τον διαβιβάσει στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (στο αρμόδιο δικαστικό γραφείο) μαζί με φάκελο της υπόθεσης, που θα περιλαμβάνει τις αναγγελθείσες απαιτήσεις του Δημοσίου, προκειμένου το Ν.Σ.Κ. να ελέγξει τη νομιμότητα του πίνακα και να ασκήσει τυχόν ανακοπή.

XII. ΛΟΓΟΙ ΠΕΡΑΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΤΩΧΕΥΣΗΣ Σύμφωνα με τις νέες διατάξεις (άρθρα 164 και 170 σε συνδυασμό με άρθρο 168), λόγοι περάτωσης της πτώχευσης είναι:

- η τελεσίδικη επικύρωση του σχεδίου αναδιοργάνωσης (βλέπε και άρθρο 125 παρ.2),
- η εκποίηση όλων των στοιχείων του ενεργητικού της πτωχευτικής περιουσίας και η διανομή του προϊόντος στους πιστωτές,
- η παύση των εργασιών της πτώχευσης. Ο λόγος αυτός επέρχεται με δύο τρόπους: είτε α) με απόφαση του Πτωχευτικού Δικαστηρίου (άρθρο 166 παρ. 1), οπότε η περάτωση της πτώχευσης επέρχεται μετά πάροδο ενός (1) μηνός από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής (άρθρο 166 παρ. 2), είτε β) αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση μετά παρέλευση δέκα (10) ετών από την έναρξη της ένωσης των πιστωτών και σε κάθε περίπτωση μετά παρέλευση δεκαπέντε (15) ετών από την κήρυξη της πτώχευσης. Υπενθυμίζεται ότι κατά το προϊσχύον δίκαιο, η παύση των εργασιών της πτώχευσης δεν προκαλούσε την περάτωση αυτής.
- Η αποκατάσταση του πτωχού λόγω εξόφλησης όλων των πτωχευτικών πιστωτών κατά κεφάλαιο και τόκους μέχρι την κήρυξη της πτώχευσης (άρθρο 170 παρ. 4 σε συνδυασμό με άρθρο 168 παρ. 1 περ. β). Η αποκατάσταση επέρχεται με την τελεσιδικία της σχετικής δικαστικής απόφασης (άρθρα 170 παρ. 1 και 169).

– Η αποκατάσταση του πτωχού λόγω παρόδου δεκαετίας από την κήρυξη σε πτώχευση, με τελεσίδικη δικαστική απόφαση, μόνο όμως εφόσον η περάτωση κηρυχθεί ρητά με τη δικαστική απόφαση της αποκατάστασης επειδή δεν συντρέχει λόγος διατήρησης της πτώχευσης (άρθρο 170 παρ. 5 σε συνδυασμό με άρθρο 168 παρ. 1 περ. α και 166 παρ. 2 εδ. πρώτο και δεύτερο). Αν δεν ορίζεται αυτό ρητά στη δικαστική απόφαση, μόνη η αποκατάσταση του πτωχού λόγω παρόδου δεκαετίας δεν συνεπάγεται την περάτωση της πτώχευσης. Επομένως, κατά τα ανωτέρω χρονικά σημεία της περάτωσης αρχίζει νέα παραγραφή των απαιτήσεων του Δημοσίου ως πτωχευτικού πιστωτή, η οποία διακόπηκε με την αναγγελία τους (άρθρο 88 Ν. 2362/1995 – Κώδικας Δημοσίου Λογιστικού).

XIII. ΑΥΤΟΔΙΚΑΙΗ ΠΕΡΑΤΩΣΗ ΠΑΛΙΩΝ ΠΤΩΧΕΥΣΕΩΝ ΜΕΤΑ ΠΑΡΟΔΟ 20ΕΤΙΑΣ (ΑΡΘΡΟ 182 ΠΑΡ. 3)

Όπως τονίστηκε στο Κεφάλαιο Ι, οι εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος (16/9/2007) του Πτωχευτικού Κώδικα διαδικασίες, δηλαδή εκείνες για τις οποίες η σχετική αίτηση για κήρυξη της πτώχευσης υποβλήθηκε πριν από το παραπάνω χρονικό σημείο, εξακολουθούν να διέπονται από το προϊσχύον δίκαιο (άρθρο 182 παρ. 2). Κατ' εξαίρεση, η διάταξη του άρθρου 166 παρ. 3, που αναφέρεται στην αυτοδικαίη επέλευση των αποτελεσμάτων της παύσης εργασιών (περάτωση της πτώχευσης, άρση της πτωχευτικής απαλλοτρίωσης, ανάληψη της διοίκησης της περιουσίας από τον οφειλέτη, ανάληψη των ατομικών καταδιωκτικών μέτρων από τους πιστωτές και παύση του λειτουργήματος του συνδίκου και του εισηγητή δικαστή) εφαρμόζεται χωρίς άλλη διατύπωση και επί των εκκρεμών κατά την έναρξη ισχύος του Πτωχευτικού Κώδικα πτωχεύσεων, εφόσον έχει συμπληρωθεί μια εικοσαετία από την κήρυξη των πτωχεύσεων αυτών.

Επομένως, κάθε εκκρεμής κατά την έναρξη ισχύος του Πτωχευτικού Κώδικα πτώχευση περατώνεται αυτοδικαίως και χωρίς άλλες διατυπώσεις, με τη συμπλήρωση είκοσι (20) ετών από την κήρυξή της, οπότε αρχίζει νέος χρόνος παραγραφής.

XIV. ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΩΣ ΠΙΣΤΩΤΗ ΓΙΑ ΚΗΡΥΞΗ ΣΕ ΠΤΩΧΕΥΣΗ ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ ΤΟΥ: ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΤΩΧΕΥΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (ΑΡΘΡΑ 2, 3 ΚΑΙ 5) Το Δημόσιο, όπως και κάθε πιστωτής που έχει έννομο συμφέρον, δύναται να ζητήσει την κήρυξη οφειλέτη του σε πτώχευση. Για να γίνει δεκτή η αίτηση από το Πτωχευτικό Δικαστήριο, πρέπει να αποδειχθεί η συνδρομή των ακόλουθων προϋποθέσεων:

α) ικανότητα πτώχευσης του οφειλέτη (την ικανότητα αυτή έχουν όλοι οι έμποροι φυσικά πρόσωπα και εμπορικές εταιρείες- πλέον όμως πτωχευτική ικανότητα έχουν και οι ενώσεις προσώπων με νομική προσωπικότητα που, χωρίς να είναι εμπορικές, επιδιώκουν οικονομικό σκοπό, κυρίως δηλαδή οι αστικές εταιρείες με νομική προσωπικότητα και οικονομικό σκοπό(βλ. ΑΚ 784),

β) περιέλευση του οφειλέτη σε κατάσταση μόνιμης και γενικής παύσης πληρωμών,

γ) ύπαρξη περιουσίας του οφειλέτη που να επαρκεί για τις ανάγκες της πτώχευσης και

δ) μη καταχρηστικότητα στην υποβολή του αιτήματος.

Αναφορικά δε με την υπό στοιχείο β προϋπόθεση (μόνιμη και γενική παύση πληρωμών), το Δημόσιο, ως αιτών πιστωτής, πρέπει να αποδεικνύει μόνιμη και διαρκή αδυναμία του οφειλέτη να αντεπεξέλθει στις οικονομικές του υποχρεώσεις, όχι μόνο έναντι του Δημοσίου (π.χ. καμία εξόφληση έναντι των οφειλομένων, μη συμμόρφωση σε ρύθμιση-διακανονισμό, φυγή-κλείσιμο επιχείρησης κ.λπ.) αλλά και έναντι τρίτων δανειστών (π.χ. ύπαρξη διαμαρτυρημένων συναλλαγματικών, ανεκτέλεστων καταψηφιστικών αποφάσεων κ.λπ.). Όσον αφορά στην υπό στοιχείο (γ) προϋπόθεση, πρέπει να αποδεικνύεται η ύπαρξη στοιχειώδους περιουσίας του οφειλέτη για την έναρξη των εργασιών της πτώχευσης (π.χ. από τις φορολογικές δηλώσεις τελευταίων ετών).

Κατά συνέπεια, κάθε ενδιαφερόμενη Δ.Ο.Υ., πρέπει να αποστέλλει στη Διεύθυνση Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Δ16) του Υπουργείου Οικονομικών, μαζί με το αίτημά της, επαρκή στοιχεία για την εμπορική δραστηριότητα και τις συναλλαγές του οφειλέτη, από τα οποία θα αποδεικνύεται η συνδρομή των παραπάνω προϋποθέσεων, προκειμένου το αίτημα να προωθείται περαιτέρω στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Ν.Σ.Κ.).

Υπενθυμίζεται ότι η υποβολή αίτησης από το Δημόσιο για κήρυξη σε πτώχευση οφειλέτη του αποτελεί έσχατο μέσο για τη διασφάλιση και είσπραξη των απαιτήσεων του Δημοσίου.

Τέλος, σημειώνεται ότι μετά την υποβολή αίτησης για κήρυξη σε πτώχευση οφειλέτη του Δημοσίου, είτε από το ίδιο είτε από τρίτο πιστωτή, το Δημόσιο, εφόσον έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να ζητήσει από τον Πρόεδρο του Πτωχευτικού Δικαστηρίου να διατάξει τη λήψη προληπτικών μέτρων, προκειμένου να αποτραπεί η μείωση της περιουσίας του οφειλέτη του κατά το διάστημα που θα μεσολαβήσει μέχρι την έκδοση της δικαστικής απόφασης για την πτώχευση (άρθρο 10 του Πτωχευτικού Κώδικα).