**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

**Παρέμβαση του Προέδρου της Ολομέλειας των Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος και του ΔΣΑ, Δημητρίου Βερβεσού στην Επιτροπή της Βουλής κατά την ακρόαση φορέων επί της ρύθμισης για το πλαίσιο προστασίας της κύριας κατοικίας οικονομικά αδύναμων φυσικών προσώπων**

Παρέμβαση πραγματοποίησε σήμερα ο Πρόεδρος της Ολομέλειας των Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος και του ΔΣΑ, **Δημήτριος Βερβεσός,** στην αρμόδια κοινοβουλευτική επιτροπή κατά την διαδικασία ακρόασης φορέων στο πλαίσιο της συζήτησης σχετικά με το πλαίσιο προστασίας της κύριας κατοικίας οικονομικά αδύναμων φυσικών προσώπων από την αναγκαστική ρευστοποίηση.

Κατά την παρέμβασή του ο Πρόεδρος της Ολομέλειας στηλίτευσε κατ’ αρχάς την προσχηματική διαδικασία θεσμικής διαβούλευσης που ακολουθήθηκε, καθώς κατά την διετή περίοδο κυοφορίας του νέου θεσμικού πλαισίου προνομιακός συνομιλητής της Κυβέρνησης ήταν αποκλειστικά οι τράπεζες, ενώ οι δικηγορικοί σύλλογοι, παρά τον εκ του νόμου κατοχυρωμένο ρόλο τους, ως συμβούλου της Πολιτείας σε ζητήματα νομοθετικής πολιτικής (άρθρο 90 ΚωδΔικ), εντούτοις ενημερώθηκαν για τις προωθούμενες διατάξεις μόλις χθες, και εκλήθησαν το πρώτον σήμερα προκειμένου να παραστούν ενώπιον της Επιτροπής της Βουλής εντός ελαχίστων ωρών.

Επί της ουσίας των νέων διατάξεων ο Πρόεδρος της Ολομέλειας επεσήμανε ότι οι υπερβολικά αυστηρές προϋποθέσεις που τίθενται δημιουργούν κίνδυνο αποκλεισμού μεγάλου αριθμού οφειλετών από το νέο προστατευτικό πλαίσιο, παρότι δεν είναι στρατηγικοί κακοπληρωτές και χρήζουν προστασίας σύμφωνα με την συνταγματική αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου.

Ειδικότερα, επισημάνθηκαν τα εξής:

1)Το ποσό της ρύθμισης που επιβάλλεται τελικώς στον οφειλέτη δεν συνδέεται με το ύψος των οικονομικών του δυνατοτήτων, με αποτέλεσμα **να μην κατοχυρώνεται ένα ελάχιστο όριο διαβίωσής του.** Με τη νέα ρύθμιση δεν αποκλείεται,δηλαδή, να επιβάλλεται η υποχρέωση καταβολής δόσης που ισούται ή και υπερβαίνει το διαθέσιμο εισόδημα του οφειλέτη. Τίθεται, έτσι, σε διακινδύνευση, τόσο η αξιοπρεπής διαβίωση, όσο και η *εν τοις πράγμασιν* διάσωση της κύριας κατοικίας.

2)Δεν είναι σαφής ο τρόπος ορισμού της υποχρέωσης του οφειλέτη προκειμένου να επιτευχθεί η διάσωση της κύριας κατοικίας. Τούτο διότι : **α)**Προβλέπεται η υποβολή πρότασης από το τραπεζικό ίδρυμα κατά διακριτική του ευχέρεια, γεγονός που δεν συνάδει με τον ορισμό υποχρέωσης καταβολής του **120%** της αξίας της κατοικίας σε ισόποσες δόσεις σε διάστημα 25 ετών,και **β)** Δεν προβλέπεται δυνατότητα συνδυασμού των δύο ρυθμίσεων, ήτοι της εξωδικαστικής και της δικαστικής, που μπορούν να ισχύουν ταυτόχρονα.

3)Ελλείψει σχετικής πρόβλεψης, ο τρόπος υπολογισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου παραμένει αβέβαιος.

- Το ύψος του χρέους συνίσταται μεν σε **130.000 ευρώ ανά πιστωτή**, όμως το ποσό αυτό **περιλαμβάνει τους τόκους**.Έτσι, αποκλείονται :

**α)** Οφειλέτες που οφείλουν μικρό μόνο τμήμα του κεφαλαίου, αλλά η σημερινή οφειλή υπερβαίνει το όριο των 130.000 ευρώ λόγω καταλογισμού τόκων υπερημερίας, εξαιτίας περιέλευσης για μεγάλο χρονικό διάστημα σε αδυναμία εξυπηρέτησης του δανείου.

**β)** Οφειλέτες που έλαβαν δάνειο σε έτερο του ευρώ νόμισμα (π.χ. δάνεια σε ελβετικό φράγκο), των οποίων το χρέος έχει διογκωθεί λόγω ακριβώς αλλαγής της ισοτιμίας, με αποτέλεσμα να μην πληρούται το όριο του ύψους του χρέους παρότι μπορεί να πληρούνται όλες οι άλλες προϋποθέσεις και είναι εύλογη η αδυναμία εξυπηρέτησης των οφειλών λόγω ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου της συναφθείσας σύμβασης.

- Το **όριο της συνολικής αξίας της λοιπής περιουσίας του αιτούντος, της συζύγου και των εξαρτώμενων μελών** είναι εξαιρετικά περιορισμένο (σύνολο αξίας ακίνητης περιουσίας και μεταφορικών μέσων έως 80.000 €), με κίνδυνο αποκλεισμού επίσης σημαντικής μερίδας οφειλετών.

4) Το συνολικό ύψος του οικογενειακού εισοδήματος αυστηροποιείται σημαντικά σε σχέση με το ν. 3869/2010 καθώς το εν λόγω όριο (:12.500 € πλέον 8.500€ για τον σύζυγο και 5.000€ για κάθε εξαρτώμενο μέλος, και μέχρι τρία εξαρτώμενα μέλη), ορίστηκε με συνυπολογισμό των δαπανών διαβίωσης της δεύτερης κατηγορίας της ΕΛΣΤΑΤ, αντί της τέταρτης που ρητά λαμβανόταν υπόψη από τον ν. 3968/2010, ως τροποποιήθηκε.

5)Μειώνεται το όριο της αξίας της κύριας κατοικίας για όποιον έχει επιχειρηματικό δάνειο (: 175.000 €), χωρίς όμως να τίθεται ένα όριο του επιχειρηματικού δανείου, με αποτέλεσμα να εμπίπτει στην κατηγορία ακόμη και ο οφειλέτης ασήμαντου ή αμελητέου από αυτή την αιτία ποσού.

6)Λαμβάνεται υπόψη η συνολικήαξία του ακινήτου που αποτελεί την κύρια κατοικία ακόμη και αν υφίσταται ποσοστό κυριότητας ή έτερο δικαίωμα επ’αυτής. Δημιουργείται, έτσι, κίνδυνος αποκλεισμού ατόμων που αν και διαθέτουν μερίδιο ή είδος δικαιώματος επί κύριας κατοικίας, τα οποία και επιδιώκουν να διασώσουν, να κρίνονται (προκειμένου να υπαχθούν στην ρύθμιση) για το σύνολο της αξίας του ακινήτου για το οποίο δεν υφίσταται δική τους ευθύνη.

7)Δεν προβλέπεται καμία διαδικασία ελέγχου μέσω δικηγόρων -που διαθέτουν τις απαιτούμενες γνώσεις και την εμπειρία-:**α)**της εξωδικαστικής διαδικασίας, **β)**των προτάσεων των πιστωτών, **γ)**των στοιχείων που οι τελευταίοι υποβάλλουν, **δ)** της ορθής και σύννομης τήρησης της προβλεπόμενης διαδικασίας και **ε)** του προσδιορισμού και ελέγχου των λόγων μη επίτευξης μιας συναινετικής ρύθμισης, που μπορούν να διαδραματίσουν ένα κομβικό ρόλο στην εξέλιξη και της δικαστικής διαδικασίας.

Τα ακόλουθα χαρακτηριστικά παραδείγματα καταδεικνύουν τις εσωτερικές αντιφάσεις και αξιολογικές αντινομίες του νέου θεσμικού πλαισίου, που κατ’ αποτέλεσμα, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, αφήνει εκτός προστασίας εκείνους που χρήζουν πραγματικής προστασίας, ενώ προστατεύει οικονομικά ισχυρότερους οφειλέτες:

1) Οφειλέτης άνεργος με μηδενικό εισόδημα, με αξία κύριας κατοικίας 30.000 ευρώ, χωρίς λοιπά περιουσιακά στοιχεία (κινητά ή ακίνητα), με οφειλή 131.000 ευρώ τίθεται εκτός ρύθμισης λόγω του ύψους της οφειλής του.

2) Οφειλέτης έγγαμος με 21.000 ευρώ εισόδημα, με αντικειμενική αξία κύριας κατοικίας 250.000 ευρώ, και εμπορική αξία 500.000 ευρώ, με πολυτελέστατο όχημα 80.000 ευρώ, και με οφειλή 516.000 ευρώ ως εξής: 129.000 ευρώ σε 4 διαφορετικά πιστωτικά ιδρύματα εντάσσεται στη ρύθμιση.

3) Οφειλέτης άγαμος με 12.551 ευρώ εισόδημα (1.045 ευρώ μηνιαίως), με αξία κύριας κατοικίας 30.000 ευρώ, χωρίς λοιπά περιουσιακά στοιχεία (κινητά ή ακίνητα), με οφειλή 50.000 ευρώ τίθεται εκτός ρύθμισης λόγω εισοδήματος.