

**[αντιπροεδρία]** Τι ισχύει για την πρώτη κατοικία

{2-3}

## Ερωτήσεις και απαντήσεις για τους πλειστηριασμούς





## ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

«Οι διατάξεις του Νόμου Σταθάκη (του αναθεωρημένου Ν.3869/2010 ή Νόμου Κατσέλη), που ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2016 έως την 31η Δεκεμβρίου του 2018, προσατεύουν αποτελεσματικά την πρώτη κατοικία των πολιτών που βρίσκονται σε οικονομική αδυναμία», διαβεβαιώνει η κυβέρνηση.

[κυβέρνηση] Γραμμή άμυνας απέναντι στην κριτική που δέχεται τόσο από τα κόμματα της αντιπολίτευσης όσο και από

# Όριο στους πλειστηριασμούς

Η θέση ότι θα προστατευθεί από πλειστηριασμούς η πρώτη κατοικία, μέχρι την αντικειμενική αξία των 300.000 ευρώ, φαίνεται πως είναι η γραμμή άμυνας της κυβέρνησης απέναντι στην κριτική που δέχεται τόσο από τα κόμματα της αντιπολίτευσης όσο και από το εσωτερικό του κυβερνώντος κόμματος, όπως διεφάνη και στη συνεδρίαση του Πολιτικού Συμβουλίου του ΣΥΡΙΖΑ, προχθές. Παράλληλα, η αντιπροεδρία της κυβέρνησης εξέδωσε χθες το απόγευμα αναλυτικό οδηγό, μετά την επεξεργασία του σχετικού νομικού πλαισίου, αποσαφηνίζοντας τι ισχύει και τι όχι για τους πλειστηριασμούς ακινήτων.

### Η προστασία πρώτης κατοικίας από πλειστηριασμούς λίγες τον Δεκέμβριο 2017;

«Οχι. Η προστασία της πρώτης κατοικίας ισχύει μέχρι και τις 31/12/2018 και εξασφαλίζεται μέσω αίτησης στο Νόμο Κατσέλη, όπως τροποποιήθηκε από τον Νόμο Σταθάκη. Η οριζόντια προστασία πρώτης κατοικίας από πλειστηριασμούς έληξε τον Δεκέμβριο 2014, καθώς η προηγούμενη κυβέρνηση δεν μερίμνησε να την ανανεώσει, γεγονός που έγινε δεκτό από τους θεσμούς ως σιωπηρή συγκατάθεση της τότε κυβέρνησης να αρθεί η προστασία. Έκτοτε υπήρξε προειδοποίηση από τους θεσμούς ότι δεν θα επιτραπεί νέα παράταση πριν αναδιαμορφωθεί ο νέος Νόμος Κατσέλη. Τελικά η σημερινή κυβέρνηση πέτυχε και η τροποποίηση αυτή ολοκληρώθηκε με νέες πρόνοιες από το υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης το 2015», υπενθυμίζουν πηγές της Αντιπροεδρίας, που συνεχίζουν εξειδικεύοντας:

«Πλέον η προστασία της πρώτης κατοικίας παρέχεται με αίτηση στο αναθεωρημένο πλαίσιο, το οποίο όμως παράλληλα έλαβε διευρυμένο και ολιστικό χαρακτήρα για να ρυθμίσει οριστικά το πρόβλημα της στέγασης αλλά και της ρύθμισης των βαρών όλων των χρεών. Διευρύνθηκε σημαντικά για την αντιμετώπιση όλου του φάσματος του ιδιωτικού χρέους, δίνοντας όχι μόνο τη δυνατότητα να ρυθμιστούν χρέη προς τράπεζες, αλλά και προς ασφαλιστικά ταμεία, Δημόσιο, ΟΤΑ και λοιπούς ιδιώτες. Οι συνολικές υποχρεώσεις του αιτούντος συγκρίνονται με το πραγματικό του εισόδημα και το επίπεδο των προστατευόμενων εύλογων δαπανών διαβίωσης και ρυθμίζονται μαζικά ούτως ώστε τα νοικοκυριά και οι ελεύθεροι επαγγελματίες να βρίσκουν οριστική λύση διαγραφών και επιμνηκύνσεων για όλα τους

τα προβλήματα χρέους χωρίς να επηρεάζεται η ποιότητα της ζωής τους».

### Ποιους προστατεύει ο τροποποιημένος Νόμος Σταθάκη;

«Οι διατάξεις του Νόμου Σταθάκη (του αναθεωρημένου Ν.3869/2010 ή Νόμου Κατσέλη), που ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2016 έως την 31η Δεκεμβρίου του 2018, προσατεύουν αποτελεσματικά την πρώτη κατοικία των πολιτών που βρίσκονται σε οικονομική αδυναμία», διαβεβαιώνει η κυβέρνηση και εν προκειμένω η αντιπροεδρία, εξηγώντας το «πώς» και το «γιατί»:

Συγκεκριμένα, «ο νόμος ορίζει ότι ο οφειλέτης μπορεί να υποβάλει στο δικαστήριο αίτηση και σχέδιο διευθέτησης οφειλών ζητώντας να εξαιρεθεί από την εκποίηση κύρια κατοικία με ή χωρίς προσημείωση ή υποθήκη, αν ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις:

A. Εφόσον η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας δεν υπερβαίνει τις 180.000 ευρώ για έναν ενήλικα (ποσό που προσαυξάνεται ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του οφειλέτη σε 220.000 για ζευγάρι, 240.000 για οικογένεια με 1 τέκνο, 260.000 για οικογένεια με δύο τέκνα και 280.000 για οικογένεια με τρία τέκνα) και το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα του οφειλέτη δεν υπερβαίνει τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης προσαυξημένες κατά 70%, δηλαδή κυμαίνεται μεταξύ 13.906 ευρώ και 40.800 ευρώ ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση (οικογενειακό εισόδημα ενήλικα: 13.906 ευρώ, ζευγάρι: 23.659 ευρώ και κάθε παιδί: 5.714 ευρώ), τότε αναδιαρθρώνονται τα δάνεια με βάση τις δυνατότητες αποπληρωμής και τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης του οφειλέτη και του προσφέρεται πλήρης δικαστική κάλυψη».

B. Για τις περιπτώσεις που το Δη-

## Η κυβέρνηση επανέλαβε τη δέσμευση

▼ Ο κυβερνητικός εκπρόσωπος Δημήτρης Τζανακόπουλος επανέλαβε και χθες τη «δέσμευση της κυβέρνησης» για την προστασία της πρώτης κατοικίας, επιμένοντας πως «είναι άλλο ο πλειστηριασμός της πρώτης κατοικίας των λαϊκών τάξεων και άλλο ο πλειστηριασμός ακινήτων των μεγαλοοφειλετών και των στρατηγικών και κοινωφελών». Είναι δεδομένο ότι έχουμε δεσμευθεί και έχουμε κάθε λόγο να απαγορεύσουμε τους πρώτους και είμαστε αναγκασμένοι να επισπεύσουμε τους δεύτερους για να προστατεύσουμε τη σταθερότητα του τραπεζικού συστήματος».

Κατά τον ίδιο, «η παραπληροφόρηση για το θέμα έχει ξεπεράσει ακόμη και τα συνθήματα, πρέπει να επαναλάβουμε το αυστηρό πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας που ήδη ισχύει και το οποίο καλύπτει τις λαϊκές τάξεις». Ο υπουργός Εσωτερικών Πάνος Σκουρλέτης υποστήριξε ότι «όσο οι δεσμεύσεις -αυτές που υπήρξαν από τον κυβερνητικό εκπρόσωπο και τον υπουργό Οικονομικών- και οι αποσαφηνίσεις για την προστασία της πρώτης κατοικίας, μέχρι την αντικειμενική αξία των 300.000 γίνουν πράξη, τότε προφανώς δεν θεωρώ ότι θα υπάρξει κάποιο πρόβλημα το οποίο θα κλονίσει τις σχέσεις της κοινωνίας με την κυβέρνηση».

Ο βουλευτής του ΣΥΡΙΖΑ Σάκης Παπαδόπουλος υποστήριξε ότι «η απόφαση που πάρθηκε από το Πολιτικό Συμβούλιο είναι ότι το κόμμα και η κυβέρνηση δεν θα ανεχθούν να πέσουν στα χέρια τραπεζιτών ή fund λαϊκές κατοικίες. Συμπεριέλαβε δε στις λαϊκές κατοικίες και αυτές των 300.000 ευρώ αντικειμενικής αξίας».

### Αντιδράσεις κομμάτων

Η αντιπολίτευση παραμένει εξαιρετικά δύσπιστη έναντι των κυβερνητικών δηλώσεων. Αναγκαστικά για το θέμα των πλειστηριασμών καταλόγισε στην κυβέρνηση η Ν.Δ., αλλά ταυτόχρονα τάχθηκε υπέρ της διενέργειάς τους υπό την προϋπόθεση της προστασίας της «λαϊκής κατοικίας».

«Δεν υπάρχει κανένα πλαίσιο προστασίας για τη λαϊκή κατοικία» υποστήριξε η εκπρόσωπος Τύπου της Ν.Δ. Μαρία Σπυράκη αναφερόμενη στις αντιδράσεις για τους πλειστηριασμούς. Εξάπλυνε, μάλιστα, προσωπική επίθεση στον υπουργό Οικονομικών Ευκλείδη Τσακαλώτο καταλογίζοντάς του ότι μίλησε για το θέμα των πλειστηριασμών σαν εκπρόσωπος του καπιταλισμού. «Γι' αυτό έχει τα λεφτά του στο εξωτερικό» ανέφερε σε οξύ τόνο η εκπρόσωπος Τύπου της Ν.Δ. [SID:11522093]

μόσιο παρεμβαίνει πληρώνοντας μέρος της δόσης, «εφόσον συντρέχουν κάποιες πρόσθετες προϋποθέσεις δηλαδή: Η αντικειμενική αξία κύριας κατοικίας κυμαίνεται μεταξύ 120.000 και 220.000 ευρώ, προσαυξημένη ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του οφειλέτη (έναν ενήλικα: 120.000 ευρώ, ζευγάρι: 160.000 ευρώ και 20.000 ανά τέκνο), και το ετήσιο εισόδημα δεν υπερβαίνει τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης, δηλαδή κυμαίνεται από 8.180 έως 24.000 ευρώ (άγαμος: 8.180 ευρώ, ζευγάρι: 13.917 ευρώ και κάθε παιδί: 3.361 ευρώ), το Δημόσιο καλύπτει έως και το 95% των μηνιαίων καταβολών επί τριετία».

Με βάση αυτές τις διατάξεις, «η περίοδος αποπληρωμής δύναται να επιμηκυνθεί έως 35 έτη και η συνολική οφειλή να προσαρμοστεί στα επίπεδα της μειωμένης εμπορικής αξίας της κύριας κατοικίας του».

Για όλες τις κατηγορίες προβλέπεται η δόση να υπολογίζεται εκ νέου, με βάση την εμπορική αξία του ακινήτου (το χρέος μειώνεται μέχρι την εμπορική αξία του ακινήτου) και τις εύλογες δα-

πάνες διαβίωσης. Με αυτόν τον τρόπο δίνεται η προοπτική διαγραφής των οφειλών κατά το ποσοστό της μείωσης της εμπορικής αξίας των κατοικιών και η έως 35 χρόνια παράταση της αποπληρωμής του υπολοίπου, με βάση τις πραγματικές δυνατότητες αποπληρωμής, διευκρινίζεται σχετικά.

### Κινδυνεύω από πλειστηριασμό ή κατάσχεση ή με απειλούν με αυτό οι εισπρακτικές. Με προστατεύει ο αναθεωρημένος Νόμος Κατσέλη-Σταθάκη;

«Με την κατάθεση της αίτησης προστατεύεται ο αιτών, από πλειστηριασμούς και κατασχέσεις, με αυτόματα αναστολή αυτών των αναγκαστικών μέτρων. Προστατεύεται αυτομάτως τόσο η πρώτη κατοικία όσο και τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία και οι καταθέσεις», σύμφωνα με την κυβερνητική απάντηση.

«Όσοι δεν μπορούν να ενταχθούν στον Νόμο Κατσέλη, όπως τροποποιήθηκε από τον Νόμο Σταθάκη, και έχουν αδυναμία αποπληρωμής των υποχρεώσεών τους, είναι εκτός προστασίας;

«Δεν υπάρχουν κατηγορίες του πληθυσμού (φυσικά πρόσωπα και ελεύθεροι επαγγελματίες) που δεν μπορούν να ενταχθούν στον αναθεωρημένο Νόμο Κατσέλη (Νόμο Σταθάκη) εφόσον έχουν αποδεδειγμένα αδυναμία αποπληρωμής των υποχρεώσεών τους».

Ωστόσο, όπως αναφέρουν οι ίδιες πηγές, «πολλοί επιλέγουν να μην ενταχθούν αν έχουν περυσισμένα περιουσιακών στοιχείων και ακολουθούν την εξωδικαστική οδό. Σε αυτήν την περίπτωση, τα φυσικά πρόσωπα και οι ελεύθεροι επαγγελματίες που δεν επιθυμούν να ενταχθούν στο Νόμο Κατσέλη έχουν την προστασία που απορρέει από τον Κώδικα Δεοντολογίας της Τράπεζας της Ελλάδος, που οι τράπεζες είναι υποχρεωμένες να ακολουθούν σε περίπτωση που ο δανειολήπτης το ζητήσει».

Σε γενικές γραμμές προστατεύονται με βάση το στατιστικό δεδομένο των εύλογων δαπανών διαβίωσης που επικύρωσε το Κυβερνητικό Συμβούλιο Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (ΚΥΣΔΙΧ) και δεν υποχρεώνονται να πληρώσουν πάνω από τη διαφορά





**» Ο αναθεωρημένος Νόμος Κατσέλη (Νόμος Σταθάκη), ιδίως σε περιπτώσεις οφειλετών που δεν έχουν κύρια κατοικία και διαθέτουν ανεπαρκή περιουσιακά στοιχεία (υπολογίζεται ότι είναι το 80% των περιπτώσεων των κατόχων καταναλωτικών δανείων-πιστωτικών καρτών), μπορεί να αποδειχτεί ιδιαίτερα ευεργετικός, εξασφαλίζοντας ελάχιστες δόσεις, στο επίπεδο της διαφοράς των εισοδημάτων του αιτούντος μείον τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης.**

το εσωτερικό του κυβερνώντος κόμματος

## τα 300.000 ευρώ

### Προκαταρκτική εξέταση για τα επεισόδια

▼ Τη διενέργεια προκαταρκτικής εξέτασης για τα επεισόδια στο Ειρηνοδικείο διέταξε ο προϊστάμενος της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Αθηνών Ηλίας Ζαγοραίος. Η έρευνα θα στραφεί προς πάσα κατεύθυνση. Ειδικότερα, θα διερευνηθούν ενδεχόμενες παράνομες πράξεις και των αστυνομικών και των διαμαρτυρούμενων για τους πλειστηριασμούς. Μεταξύ άλλων, θα διερευνηθεί εάν η χρήση χημικών από τους αστυνομικούς έγινε μέσα ή έξω από το κτήριο. Παράλληλα, διατάχθηκε μία δεύτερη προκαταρκτική εξέταση με αφορμή την αναφορά που κατέθεσε στην Εισαγγελία ο επικεφαλής της ΛΑΕ Παναγιώτης Λαφαζάνης. Με την αναφορά του στρέφεται σε βάρος των αστυνομικών για εκτεταμένη χρήση χημικών και βίας που έθεσαν σε κίνδυνο τη σωματική ακεραιότητα των διαδηλωτών. [SID:11521922]

των εισοδημάτων μείον τις δαπάνες διαβίωσης, ανάλογα με την οικογενειακή τους κατάσταση (εύλογες δαπάνες διαβίωσης μηνιαίως: ενήλικας 682 ευρώ, ζευγάρι 1.160 ευρώ, Οικογένεια με ένα παιδί 1.440 ευρώ, με δύο παιδιά 1.720 ευρώ, με τρία παιδιά 2.000 ευρώ και με τέσσερα παιδιά 2.280 ευρώ).

Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να ενημερώνουν τις τράπεζες και να ζητούν εγγράφως τις προτάσεις, που τους κάνουν, για ρυθμίσεις των οφειλών τους», επισημαίνεται επίσης.

Όσον αφορά τις ατομικές, μικρές, μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις, αυτές «προστατεύονται αυτόματα από πλειστηριασμούς και κατασχέσεις από την αίτησή τους στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό εφόσον έχουν έστω και ένα ευρώ κέρδος πριν τις αποβέσεις και πριν την πληρωμή των τόκων και των φόρων σε ένα από τα τελευταία τρία χρόνια. Εάν δεν πληρούν τις προηγούμενες προϋποθέσεις, προστατεύονται σε προπρωχρεωτικό στάδιο από τη διαδικασία εξυγίανσης του τροποποιημένου Πτωχευτικού Κώδικα».

**Ποιες ενέργειες πρέπει να γίνουν από τον δανειολήπτη για να τύχει της προστασίας που προσφέρεται με βάση τον Νόμο Κατσέλη, όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο Σταθάκη;**

«Προϋπόθεση είναι ο δανειολήπτης να έχει πλήρη ενημέρωση για τις δυνατότητες που προσφέρονται με βάση τον νόμο και να υποβάλει αίτηση ένταξης στο

δικαστήριο μέσω δικηγόρου. Η προστασία δεν μπορεί να είναι χωρίς αίτηση μέσω δικηγόρου γιατί απαιτείται έκδοση δικαστικής απόφασης.

Για τα χαμηλά εισοδήματα παρέχεται δωρεάν δικηγόρος από το υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων μέσω του θεσμού της νομικής βοήθειας με απλή αίτηση στο Πρωτοδικείο της περιοχής διαμονής», αναφέρεται ακόμη.

**Οι δανειολήπτες που τα δάνειά τους θα μεταβιβαστούν στις εταιρίες διαχείρισης για εξυπηρέτηση ή ολοκληρωτική πώληση, θα χάσουν την προστασία από τους παραπάνω νόμους;**

«Όχι. Ο νόμος για τις μεταβιβάσεις δανείων από τις τράπεζες στις εταιρίες είτε για είσπραξη είτε για πώληση περιέχει όρο, σύμφωνα με τον οποίο ισχύει η ίδια προστασία που προσφέρεται μέσω του Νόμου Κατσέλη ή του Κώδικα Δεοντολογίας στους δανειολήπτες αυτούς.

Ειδικά πριν από την πώληση δανείων, ο νόμος υποχρεώνει τις τράπεζες σε διαπραγμάτευση ρύθμισης με τον δανειολήπτη, με τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών. Ακόμα και αν δεν αποφέρει καρπούς η διαπραγμάτευση με την τράπεζα και το δάνειο μεταβιβαστεί, το fund έχει εκ νέου την υποχρέωση να αναδιαπραγματευτεί με τους κληθένες του ΚΔΤ.

Δηλαδή, θα πρέπει και οι εταιρείες να ακολουθούν τη διαδι-

κασία που προβλέπεται από τον Κώδικα Δεοντολογίας, να σεβαστούν τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης, καθώς επίσης και τις αποφάσεις ένταξης στον Νόμο Κατσέλη όπως τροποποιήθηκε από τον Νόμο Σταθάκη. Επιπλέον, οι δανειολήπτες θα έχουν τη δυνατότητα να διαπραγματευτούν τους όρους ρύθμισης των δανείων τους και να ζητήσουν διαγραφή του υπολοίπου που αποδεικνύεται αντικειμενικά ότι δεν έχουν τη δυνατότητα να αποπληρώσουν», γνωστοποιεί στους ενδιαφερόμενους η κυβέρνηση.

**Δεν έχω κύρια κατοικία. Μένω στο ενοίκιο και δεν έχω σημαντικά περιουσιακά στοιχεία. Με προστατεύει ο αναθεωρημένος Νόμος Κατσέλη (Νόμος Σταθάκη);**

«Ο αναθεωρημένος Νόμος Κατσέλη (Νόμος Σταθάκη), ιδίως σε περιπτώσεις οφειλετών που δεν έχουν κύρια κατοικία και κατέχουν ανεπαρκή περιουσιακά στοιχεία (υπολογίζεται ότι είναι το 80% των περιπτώσεων των κατόχων καταναλωτικών δανείων-πιστωτικών καρτών), μπορεί να αποδειχτεί ιδιαίτερα ευεργετικός, εξασφαλίζοντας ελάχιστες δόσεις, στο επίπεδο της διαφοράς των εισοδημάτων του αιτούντος μείον τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης. Οι δόσεις αυτές θα καλύπτουν όλο το φάσμα των οφειλών, όχι μόνο προς τράπεζες, για μία τριετία. Ειδικά για όσους αντιμετωπίζουν το φάσμα της ανεργίας και των χρόνιων προβλημάτων υγείας, ο νόμος δίνει τη δυνατότητα στον δικαστή να διατάξει μηδενικές δόσεις ή ελάχιστη δόση 40 ευρώ για μία τριετία. Μετά την τριετία και αν δεν έχει βελτωθεί η οικονομική κατάσταση του αιτούντος μπορεί να αποφασιστεί οριστική ή σημαντική διαγραφή χρεών. Το ύψος της διαγραφής προσδιορίζεται από τον δικαστή και η νομολογία έως τώρα μας έχει συνηθίσει σε σημαντικές διαγραφές οφειλών», αναφέρουν πηγές της αντιπροεδρίας, που καταλήγουν συμπερασματικά:

«Με άλλα λόγια, με την εισαγωγή από την ηγεσία του υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης του εισοδηματικού κριτηρίου των εύλογων δαπανών διαβίωσης (στην αναθεώρηση του Νόμου Κατσέλη στα τέλη του 2015), προστατεύονται τα εισοδήματα έως το ύψος των εύλογων δαπανών διαβίωσης». [SID:11522083]

