

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

« ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

Άρθρο 1

Τροποποίηση διατάξεων για τη διεξαγωγή αναγκαστικών πλειστηριασμών κινητών και ακινήτων

Σύμφωνα με τις νέες διατάξεις η διεξαγωγή των πλειστηριασμών θα γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου στο Ειρηνοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, και 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. Μετά την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, το δεύτερο στάδιο του πλειστηριασμού συνεχίζεται με την υποβολή προφορικών προσφορών, με στόχο την επίτευξη υψηλότερης τιμής.

Η τήρηση της αρχής της δημοσιότητας διασφαλίζει την ελεύθερη συμμετοχή οποιουδήποτε, όμως δεν επιβάλλει ορισμένο τύπο ή τρόπο διατύπωσης των προσφορών, σύμφωνα και με τις διατάξεις του Συντάγματος. Η προτεινόμενη ρύθμιση θεσπίζει τη χρήση γραπτών και ενσφράγιστων προσφορών, η οποία δεν αναιρεί τη δημοσιότητα. Ανάλογη νομοθετική πρόβλεψη και εμπειρία απαντάτο ήδη στο πλαίσιο της ειδικής εκκαθάρισης επιχειρήσεων (ν. 1892/1990), ενώ προβλέψεις για την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών θεσπίστηκαν πρόσφατα και στον νέο Πτωχευτικό Κώδικα (ν. 3588/2007, ΦΕΚ Α' 153).

Παράλληλα, σύμφωνα με τις προτεινόμενες διατάξεις αποκλείεται η δυνατότητα του υπαλλήλου του πλειστηριασμού να μην προβεί σε κατακύρωση και τούτο διότι πλέον αφενός προβλέπεται ότι για να είναι παραδεκτές οι κλειστές και σφραγισμένες προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από εγγυητική επιστολή ισόποση με το ποσό της προσφοράς και αφετέρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 966 ΚΠολΔ για τη μη εμφάνιση πλειοδοτών (σύμφωνα δε με την παράγραφο 4 του άρθρου 1003 ΚΠολΔ). Υπό το φως των νέων ρυθμίσεων, σημειώνεται ότι οι διατάξεις του άρθρου 965 ΚΠολΔ περί αναπλειστηριασμού διατηρούνται σε ισχύ ουσιαστικά για την κάλυψη εξαιρετικών περιπτώσεων (λ.χ. μη δυνατότητα είσπραξης της εγγυητικής επιστολής).

Οι προτεινόμενες τροποποιήσεις κρίνονται επιβεβλημένες με στόχο την αντιμετώπιση καταστρατήγησεων, τον εξορθολογισμό και την εξυγίανση της υφιστάμενης διαδικασίας πλειστηριασμού κινητών και ακινήτων.

Άρθρο 2

Απαγόρευση διενέργειας πλειστηριασμών ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τους

Οι προτεινόμενες διατάξεις απαγορεύουν τους πλειστηριασμούς ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τους, ώστε να αποτρέπονται οι εκποιήσεις ακινήτων σε μη εύλογες αξίες και ιδιαίτερα χαμηλές τιμές προς βλάβη των συμφερόντων των δανειστών, των οφειλετών και της οικονομίας ευρύτερα.

Πιο συγκεκριμένα, ο πλειστηριασμός ακινήτων θα πρέπει να διενεργείται σε αξία τουλάχιστον ίση με την αντικειμενική αξία τους, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως. Ο προσδιορισμός της Αντικειμενικής Αξίας γης και κτισμάτων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, γίνεται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις.

Άρθρο 3

Επέκταση ακατασχέτου μισθών και συντάξεων που κατατίθενται σε τραπεζικό λογαριασμό

Με τις προτεινόμενες διατάξεις προστατεύονται οι εργαζόμενοι με την επέκταση του ακατασχέτου του μισθού και της σύνταξής τους και στην αντίστοιχη τραπεζική κατάθεση, όταν ο μισθός ή η σύνταξη καταβάλλεται απευθείας σε τραπεζικό λογαριασμό του εργαζομένου.

Άρθρο 4

Αύξηση ορίου ακατασχέτου ποσού μισθών και συντάξεων για χρέη προς το Δημόσιο

Με τη διάταξη αυτή προτείνεται για κοινωνικούς λόγους η μη επιβολή κατάσχεσης επί μισθών, συντάξεων ή βοηθημάτων οφειλετών του Δημοσίου, που το ποσό αυτών αφαιρουμένων των υποχρεωτικών εισφορών είναι μέχρι χίλια (1.000) ευρώ μηνιαίως. Σε περίπτωση δε που ο μισθός, η σύνταξη ή το βοήθημα υπερβαίνει τα χίλια (1.000) ευρώ μηνιαίως, επιτρέπεται η κατάσχεση μέχρι του 25% αυτών, όμως σε κάθε περίπτωση το εναπομένον ποσό δεν μπορεί να είναι κατώτερο των χιλίων (1.000) ευρώ. Η σημαντική αύξηση του ποσού αυτού από 600 ευρώ, που ίσχυε έως σήμερα, σε 1.000 ευρώ, κρίνεται επιβεβλημένη για την ενίσχυση των μισθωτών και συνταξιούχων με χαμηλά εισοδήματα.

Άρθρο 5

Περιορισμοί πλειστηριασμού μοναδικής κατοικίας οφειλέτη

Προκειμένου να διασφαλιστεί η προστασία των δανειοληπτών, με τη διάταξη αυτή απαγορεύεται η επιβολή κατάσχεσης για την ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιριών παροχής πιστώσεων επί ακινήτου του οφειλέτη, το οποίο αποδεδειγμένα αποτελεί τη μοναδική κατοικία του, εφόσον ασκηθεί από τον ίδιο, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση, 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 και ανυπαίτια αδυναμία να εκπληρώσει τη συμβατική του υποχρέωση.

Αθήνα, Οκτωβρίου 2008

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΛΟΓΟΣΚΟΥΦΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΦΩΛΙΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΣΩΤΗΡΗΣ ΧΑΤΖΗΓΑΚΗΣ