

**ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ
(ΣΥ.ΠΡΟ.ΔΑ.Τ.)**



20/03/2017

ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΕΣ ΜΕΡΟΣ 5

ΔΥΣΤΥΧΩΣ οι τράπεζες (Α.Π.Ι) εκμεταλλευόμενες την συναλλακτική τους υπεροχή, συνεχίζουν να περιλαμβάνουν απαράδεκτους όρους στις δανειακές τους συμφωνίες.

ΚΑΙ ΟΛΑ ΑΥΤΑ:

- Παρά τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες και τις Νομοθετικές Ρυθμίσεις για την καταπολέμηση αθέμιτων και καταχρηστικών τραπεζικών πρακτικών,
- Παρά τις αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, Δικαστηρίων χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης αλλά και των Κυπριακών Δικαστηρίων, που δικαιώνουν τους δανειολήπτες.
- Παρά τις αποφάσεις του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου και του Διευθυντή της Υπηρεσίας Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών, που αναδεικνύουν και προστατεύουν τα δικαιώματα των δανειοληπτών.

Γι' αυτό θεωρούμε υποχρέωση μας να επιστήσουμε την προσοχή των δανειοληπτών στα πιο κάτω σημεία, στα οποία πρέπει να δίδουν ιδιαίτερη σημασία κατά την διαπραγμάτευση οποιασδήποτε συμφωνίας δανείου είτε νέου είτε αναδιαρθρωμένου.



1. Ενημέρωση

Τα Α.Π.Ι οφείλουν να **ενημερώνουν προσυμβατικά** τους δανειολήπτες και τους εγγυητές τους με τις απαραίτητες λεπτομέρειες και εξηγήσεις σχετικά με τα χαρακτηριστικά και κινδύνους που εμπεριέχει η συγκεκριμένη δανειοδότηση.

2. Βιωσιμότητα & Καταλληλότητα Δανείου

Ένα καινούριο δάνειο, αλλά και ένα σχέδιο αναδιάρθρωσης πρέπει να είναι βιώσιμο και κατάλληλο για την συγκεκριμένη περίπτωση. Διαφορετικά, ο δανεισμός είναι **ανεύθυνος και θα αποτύχει**. Επομένως οι δανειολήπτες καλούνται να **μην δέχονται μη βιώσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις ή αναδιαρθρώσεις**.

3. Εξασφαλίσεις – Υποθήκες

Η ικανότητα αποπληρωμής είναι το κυριότερο κριτήριο για τη λήψη απόφασης για οποιαδήποτε χρηματοδότηση. Έμφαση πρέπει να δίδεται στο παρόν εισόδημα και στις μελλοντικές ταμειακές ροές του δανειολήπτη και **όχι στη διαθέσιμη εξασφάλιση**, που αποτελεί δευτερεύουσα πηγή αποπληρωμής και σαν τέτοια θα πρέπει να αξιολογείται. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να αποτελεί από μόνη της κριτήριο για δανειοδότηση.

4. Επιτόκιο

- Οι τράπεζες έχουν υποχρέωση να ενημερώνουν τους δανειολήπτες για την κατηγορία του βασικού επιτοκίου που **θα χρεώνεται**, τον τρόπο με τον οποίο **θα υπολογίζεται** και το χρόνο που **θα εισπράττεται**.



- Το επιτόκιο που ακόμα και σήμερα απαιτούν συνήθως οι τράπεζες είναι ψηλό και οι δανειολήπτες συμβουλεύονται να επιμένουν σε επιτόκιο της τάξης του 2% - 2,5% σύμφωνα με τα σημερινά δεδομένα.
- Ο τόκος υπερημερίας, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 2% (νοουμένου ότι αποδεχτεί αυστηρά σχετική ζημιά της τράπεζας).

5. Ρήτρα δικαιοδοσίας:

Καλούνται οι δανειολήπτες όπως αρνούνται να υπογράψουν δανειακές συμβάσεις που περιέχουν όρο με βάση τον οποίο η τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα να λαμβάνει νομικά μέτρα σε οποιαδήποτε **δικαστήρια στο εξωτερικό**.

6. Ομόλογα Κυμαινόμενης Επιβάρυνσης

- Η καταχώριση κυμαινόμενης επιβάρυνσης επί των περιουσιακών στοιχείων μιας δανειολήπτριας εταιρείας πρέπει να γίνεται μόνο εάν κριθεί αναγκαία με βάση τεκμηριωμένη πολιτική της Τράπεζας ως προς την καταλληλότητα και την αναγκαιότητα της, ανάλογα με το είδος και τον σκοπό της εκάστοτε πιστωτικής διευκόλυνσης.
- Στην Κύπρο οι κυμαινόμενες επιβαρύνσεις **χρησιμοποιούνται κακόπιστα από τις Τράπεζες** για να αιχμαλωτίζουν τους δανειολήπτες σε αδιέξοδες καταστάσεις και με κίνδυνο καταστροφής της επιχείρησή τους. Γι' αυτό συμβουλεύουμε τους **δανειολήπτες να μην υπογράψουν** έγγραφα κυμαινόμενης επιβάρυνσης (floating charge).



7. Διαφοροποίηση Όρων - Τερματισμός

Οι πιο κάτω όροι που δίνουν το δικαίωμα στην τράπεζα:

(α) να τερματίσει μονομερώς όποτε αποφασίσει χωρίς ικανοποιητικό λόγο την συμφωνία δανείου και να ζητήσει άμεση εξόφληση του δανείου,

(β) να τροποποιεί όλους ή οποιουσδήποτε όρους αναφορικά με την αποπληρωμή του δανείου,

(γ) να μεταβάλλει κατά την κρίση της και οποτεδήποτε το βασικό επιτόκιο, το βασικό επιτόκιο επιχειρήσεων, το βασικό επιτόκιο στεγαστικού δανείου, την προσαύξηση, το μεταβαλλόμενο επιτόκιο, τον τόκο υπερημερίας, τις προμήθειες και/ή τραπεζικά δικαιώματα και/ή να επιβαρύνει τον λογαριασμό με ποσοστό προμήθειας και/ή τραπεζικά (ledger) ή άλλα δικαιώματα κατά την κρίση της.

Είναι παράνομοι και καταχρηστικοί και δεν πρέπει να γίνονται αποδεκτοί απ' τους δανειολήπτες.

8. Πρόωρη Αποπληρωμή

Καλούνται οι δανειολήπτες να μην αποδέχονται πρόνοια με βάση την οποία το δικαίωμα για πρόωρη αποπληρωμή εξαρτάται από την απόλυτη κρίση της τράπεζας και ότι επιβαρύνεται με το κόστος πρόωρης εξόφλησης.



9. Άλλες Χρώσεις

Καλούνται οι δανειολήπτες να μην αποδέχονται πρόνοιες με τις οποίες η τράπεζα τους δεσμεύει για την καταβολή των ακόλουθων εξόδων:

(α) έξοδα για επανεκτίμηση περιουσίας και/ή εκπόνηση οποιασδήποτε περιβαλλοντικής/ κοινωνικής μελέτης,

(β) έξοδα για έρευνα στο κτηματολόγιο αναφορικά με ακίνητη περιουσία στο όνομα τους ή των εγγυητών τους ή άλλου παρόχου εξασφάλισης,

(γ) νομικά έξοδα που θα προκύψουν μέσα στα πλαίσια αναθεώρησης / επανεξέτασης των διευκολύνσεων τους ή ως αποτέλεσμα έγερσης δικαστικής διαδικασίας.

10. Επιβεβαιώσεις υπολοίπων

Καλούνται οι δανειολήπτες να μην υπογράφουν **επιστολές των ελεγκτικών οίκων** των τραπεζών, που να επιβεβαιώνουν το ισχυριζόμενο υπόλοιπο του δανείου τους. Επίσης να μην υποκύπτουν σε πιέσεις των υπαλλήλων των τραπεζών που παραπλανητικά τους καλούν να υπογράψουν αυτά τα έγγραφα. Εκείνοι που τα υπέγραψαν δικαιούνται να αποστείλουν επιστολή που να αναιρούν την αποδοχή του υπολοίπου. Τονίζεται ότι οι τράπεζες χρησιμοποιούν αυτή την μέθοδο για να παγιδεύουν τους δανειολήπτες και να **ΚΛΕΙΔΩΝΟΥΝ** τις παράνομες χρεώσεις τους και το υπόλοιπο που ισχυρίζονται ότι τους οφείλεται.



11. Εκποιήσεις

Σύμφωνα με την Οδηγία και τον Κώδικα της Κεντρικής για τις αναδιρθρώσεις, η εκποίηση ακινήτων, αποτελεί έσχατη λύση και δικαιολογείται μόνο αφού εξαντληθούν όλα τα άλλα περιθώρια αναδιάρθρωσης με άλλες βιώσιμες λύσεις.

Ως εκ των πιο πάνω, οι δανειολήπτες, προτρέπονται:

(α) να απαντούν στις επιστολές Τύπου Θ, αμφισβητώντας το δικαίωμα της Τράπεζας να τις αποστέλλει, και

(β) να διεκδικούν τα δικαιώματά τους (άρνηση βιώσιμης αναδιάρθρωσης, υπερχρεώσεις κτλ) είτε με αγωγή είτε με ανταξίωση σε υφιστάμενη αγωγή.

(γ) να λαμβάνουν όλα τα διαδικαστικά μέτρα για καταστολή της διαδικασίας εκποίησης, 30 ημέρες από την επίδοση επιστολής τύπου ΙΑ με αίτηση – έφεση.



Κώστας Μελάς
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥ.ΠΡΟ.ΔΑ.Τ