

**ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ  
ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ  
(Σ.Π.Π.Τ.)**



6.08.2019

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

**ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΥΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΕΣ**

Έχουμε μελετήσει διεξοδικά τις αλλαγές που επέφεραν οι δυο νέοι Νόμοι που ψηφίστηκαν την περασμένη Παρασκευή 2/8/19 από τη Βουλή.

**ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ:**

**A.** Επιτέλους ξεπεράστηκαν τα εμπόδια και ψηφίστηκε και υπάρχει σαν Νόμος πλέον ο Περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Επιχειρηματικές Συμβάσεις που συνάπτονται από πολύ μικρές επιχειρήσεις.

Αυτό αποτελεί επίτευγμα για μας, αφού μετά από αγώνες τριών περίπου ετών οι δανειολήπτες προστατεύονται πλέον από τις καταχρηστικές ρήτρες, που χρησιμοποιούσαν οι τράπεζες εις βάρος τους.

**B.** Σχετικά με τις εκποιήσεις είμαστε κατ αρχήν ικανοποιημένοι για τις μεταρρυθμίσεις και συγκρατημένα αισιόδοξοι πως σύντομα θα επέλθουν εκείνες οι απαραίτητες νομοθετικές τροποποιήσεις τόσο στον Βασικό Νόμο όσο και στον Περί Σύστασης και Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως Νόμου, ούτως ώστε να αρθούν τα τυπικά εμπόδια και να καλυφθούν όσο το δυνατό περισσότεροι δανειολήπτες.



Με τις τροποποιήσεις που επήλθαν παρατείνεται ο χρόνος που έχει ο δανειολήπτης στην διάθεση του να προσφύγει στο Δικαστήριο από 30 σε 45 μέρες.

Θυμίζουμε ότι ακόμα και σε αυτό το σημείο αντιδρούσε η γνωστή ομάδα των αοριστολογούντων επικίνδυνα, προβάλλοντας ότι κινδυνεύει το χρηματοπιστωτικό σύστημα επειδή δήθεν αλλάζει η Βουλή κάθε λίγο τη σχετική νομοθεσία - ότι αποθαρρύνονται οι επενδυτές - ότι δεν θα γίνονται δάνεια και πολλά που δυστυχώς λένε ακόμα προκαλώντας τεράστιο πρόβλημα στο σύστημα, τη στιγμή μάλιστα που η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου δήλωσε ρητά στη Βουλή, ότι οι ευρωπαίοι επόπτες μας έδωσαν το πράσινο φως. Επομένως πρέπει να σταματήσουν όλοι τα υποθετικά σενάρια καταστροφής και τις κινδυνολογίες προσβάλλοντας τη Βουλή

Τα ίδια ισχύουν και για τις τροποποιήσεις που επήλθαν στα εδάφια που προνοούν για προστασία των δανειοληπτών βάσει της συμμετοχής τους στο Εστία [ή](#) μέσω Προστατευτικού Διατάγματος βάση του Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων Νόμου. Το προηγούμενο καθεστώς δεν σταματούσε την εκποίηση εάν δεν είχε ήδη εκδοθεί προστατευτικό διάταγμα ή είχε ήδη εγκριθεί η συμμετοχή του οφειλέτη στο σχέδιο Εστία. Με την μεταρρύθμιση που επήλθε αποτελεί λόγο για να σταματήσει η εκποίηση εάν εκκρεμεί η διαδικασία.

Δυστυχώς όμως παραμένει ως λόγος επιτυχίας μιας Αίτησης/Εφεσης η (εκ των προτέρων) έκδοση ενός απαγορευτικού διατάγματος υπέρ του δανειολήπτη με βάση το άρθρο 32 του Περί Δικαστηρίων Νόμο.

Να σημειώσουμε εδώ ότι ένας εκ των λόγων της αναπομπής του Προέδρου ήταν δήθεν πως θα επιβαρύνονταν τα δικαστήρια με όγκο υποθέσεων με την προτεινόμενη τροποποίηση που είχε ψηφιστεί δηλαδή να μπορεί ο οφειλέτης να εξασφαλίσει σε εκκρεμούσα δικαστική διαδικασία ενδιάμεσο απαγορευτικό διάταγμα κατά εκποίησης του ενυπόθηκου ακινήτου του, εάν η υπόθεση του εναντίον της τράπεζας ήταν βάσιμη. Με την αναπομπή του Νόμου και την μη απάλειψη του εδαφίου δ του άρθρου 44Γ 3 του Νόμου, το προηγούμενο αντισυνταγματικό καθεστώς παραμένει. Δηλαδή η πρόνοια πως πέραν ενός απαγορευτικού δικαστικού διατάγματος, ο δανειολήπτης



πρέπει να προχωρήσει και με Αίτηση/ Εφεση με την οποία να προβάλει ως λόγο επιτυχίας της, την ύπαρξη του εν λόγω διατάγματος.

Ακριβώς αυτά δημιουργούν αχρείαστες επιπλέον δικαστικές διαδικασίες που στοιχίζουν χρόνο, χρήμα κι άγχος στους Δικαστές, αλλά και σπατάλη πολύτιμου δικαστικού χρόνου και καθυστερήσεις

Όπως είναι τώρα πάλι τα πράγματα τα δικαστήρια οφείλουν να εκδικάσουν σε απίστευτα σύντομο χρονικό διάστημα τόσο αίτηση για απαγορευτικό διάταγμα αλλά και Αίτηση/Έφεση!! Δηλαδή το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο στην ουσία εξουδετερώνει την ισχύ ενός προσωρινού διατάγματος. Υποχρεώνει το δανειολήπτη σε διπλές διαδικασίες και διπλά έξοδα για να σταματήσει επικείμενη εκποίηση περιουσίας του.

Αυτό είναι κατάφωρα άδικο, αντισυνταγματικό και φτάνει τα όρια καταπίεσης.

Διερωτόμαστε γιατί να γίνεται αυτό.

Ως προς την νομοθετικά θεσμοθετημένη υποχρέωση των Τραπεζών για βιώσιμες αναδιαρθρώσεις, αντί μαζικές εκποιήσεις, έγινε μια κίνηση προς την ορθή κατεύθυνση.

Θεσμοθετήθηκε ένας αυτοτελής λόγος κατά ειδοποίησης ΙΑ δηλαδή πλειστηριασμού, η άρνηση του ΑΠΙ να προσέλθει σε διαδικασία αναδιάρθρωσης ενώπιον του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου, ή τέτοια διαδικασία εκκρεμεί.

Η προστασία όμως είναι περιορισμένη, αφού στο τέλος της ημέρας το θέμα καταλήγει στα δικαστήρια για να αποφασίσουν αυτά το αν οι τράπεζες παραβίασαν την υποχρέωση τους για αναδιάρθρωση βάση της οδηγίας της Κεντρικής τράπεζας και του Κώδικα Συμπεριφοράς.

Ο Νομοθέτης υποχρεώνει τον Δανειολήπτη να καταφύγει ενώπιον του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου σε διαδικασία διαμεσολάβησης

Ενόσω διαρκεί η διαμεσολάβηση ο παραμερισμός της σκοπούμενης εκποίησης παραμένει.



Εάν δεν επιτευχθεί συμφωνία και η διαμεσολάβηση αποβεί άκαρπη, τότε ακολούθως ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος εξετάζει την συμμόρφωση του ΑΠΙ με τις πρόνοιες του Κώδικα Συμπεριφοράς. Ο παραμερισμός παραμένει ενόσω γίνεται αυτό, αλλά για μέγιστη διάρκεια ενός μηνός από την ολοκλήρωση της διαδικασίας η οποία κατέληξε με την υποβολή πρότασης από το ΑΠΙ ή από τον αγοραστή (πιστωτικών διευκολύνσεων) στον δανειολήπτη.

Αν αποφανθεί ο Επίτροπος πως υπάρχει παράβαση της Οδηγίας και του Κώδικα Συμπεριφοράς τότε ο παραμερισμός παρατείνεται για ακόμα 15 μέρες από τη στιγμή που ο δανειολήπτης έλαβε γνώση της απόφασης του Επιτρόπου.

Μέσα σε αυτό το χρονικό διάστημα, ο δανειολήπτης **υποχρεούται να καταφύγει πλέον σε δικαστήριο**, ώστε να διεκδικήσει με μονομερή αίτηση, απαγορευτικό διάταγμα για αναστολή της εκποίησης.

Το Δικαστήριο αξιολογεί την απόφαση του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου και την βασιμότητα των ισχυρισμών του χρεώστη και κρίνει ανάλογα.

Παρείσφρησε δυστυχώς η δυνατότητα να μην εκδώσει το διάταγμα εάν η αναστολή της σκοπούμενης πώλησης συνιστά δυσανάλογο μέτρο σε σχέση με τη φερόμενη μη εκπλήρωση της ως άνω υποχρέωσης αναδιάρθρωσης. **Αυτό είναι πολύ επικίνδυνο για τους δανειολήπτες.** Διερωτόμαστε ποια η σκοπιμότητα αυτής της πρόνοιας και ποιος ο εμπνευστής της. Ποια είναι άραγε τα κριτήρια για να κριθεί το δυσανάλογο;;

Πριν ψηφιστούν τα πιο πάνω, ο Τροποποιητικός Νόμος που τελικά αναπέμφθηκε προνοούσε ως αυτοτελή λόγο αίτησης έφεσης, το αν το ΑΠΙ παραβίασε την υποχρέωση του για αναδιάρθρωση βάση της οδηγίας της Κεντρικής. Δηλαδή το Δικαστήριο με βάση των ενώπιον του μαρτυρία θα αποφάσιζε, (σε σύντομο χρονικό διάστημα) εάν υπήρχε ή όχι παράβαση στα πλαίσια της καταχωρηθείσας Αίτησης/Έφεσης. **Δηλαδή με απλά λόγια το θέμα θα επιλύετο πολύ απλά και γρήγορα**



Διερωτόμαστε τώρα που ψηφίστηκε αυτός ο Νόμος που στην ουσία επιβραδύνει την διαδικασία εκποίησης, ποια είναι η θέση της γνωστής ομάδας των πιθανολογούντων κινδυνολόγων. Δεν θα καταρρεύσει τώρα το σύστημα;; Ποια η ουσιώδης διαφορά του προηγούμενου τροποποιητικού Νόμου από αυτόν;; Ας μας υποδείξει επιτέλους συγκεκριμένα κάποιος από αυτούς ποια είναι.

Υπάρχουν όμως κάποια θέματα που χρήζουν προβληματισμού.

Τι γίνεται στις ήδη υφιστάμενες διαδικασίες ενώπιον δικαστηρίων;;

Ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος προς το παρόν, δεν έχει αρμοδιότητα να επιλύει διαφορές όταν βρίσκεται σε εξέλιξη δικαστική διαδικασία. Επίσης η αρμοδιότητα του είναι γενικώς περιορισμένη .

Επομένως για όλες τις άλλες υποθέσεις ποιος θα ελέγχει και σε ποια διαδικασία θα κριθεί εάν παραβιάστηκε η υποχρέωση του ΑΠΙ για αναδιάρθρωση ή η συμμόρφωση του με τον Κώδικα Συμπεριφοράς;

Προνοεί μεν ο Νόμος για ex parte αίτηση για απαγορευτικό διάταγμα. Στα πλαίσια όμως ποιας διαδικασίας θα καταχωρηθεί και ποια θα είναι η διάρκεια ισχύος του;

Τονίζουμε οι τροποποιήσεις είναι θετικές ως ένα βαθμό. Μεταξύ άλλων έγινε αντιληπτό και κατανοητό πως δεν είναι δυνατό να παραγκωνίζεται η διαδικασία αναδιάρθρωσης των πιστωτικών διευκολύνσεων των δανειοληπτών και οι Τράπεζες να προχωρούν απευθείας σε εκποίησεις.

Όμως γιατί να υποχρεώνεται ο Δανειολήπτης σε τόσες διαδικασίες. Ο Θεσμός του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου είναι σεβαστός και η εκτίμηση προς το έργο που προσφέρει είναι κάτι παραπάνω από δεδομένη. Όμως δεν μπορούμε να παραβλέψουμε πως, εάν αποφανθεί πχ πως το ΑΠΙ δεν παραβίασε την υποχρέωση του για αναδιάρθρωση, τότε ο δανειολήπτης φαίνεται να χάνει το δικαίωμα του να προσφύγει στο Δικαστήριο, πράγμα αντισυνταγματικό. Ενώ αν ο Δανειολήπτης έστω και αν δικαιωθεί από τον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο πρέπει να καταφύγει στο



Δικαστήριο το οποίο **ΔΕΝ δεσμεύεται** από την θετική προς τον δανειολήπτη απόφαση του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου.

Φαίνεται ξεκάθαρα λοιπόν ότι δεν είναι ίση η αντιμετώπιση του Δανειολήπτη με αυτήν της Τράπεζας.

Επιφυλασσόμαστε για περισσότερα σχόλια και εισηγήσεις όταν έχουμε στα χέρια μας το επίσημο κείμενο του Τροποιητικού Νόμου.

