

2

Ενημέρωση του καταναλωτή για τα τραπεζικά δάνεια



* δική μας ευθύνη η δική σας
Ενημέρωση!

μια αρχή για όλους

**ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ
ΤΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ**

Ανεξάρτητη Αρχή

Ενημέρωση του καταναλωτή για τα τραπεζικά δάνεια

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πρόλογος	3
1. Γενικά	5
2. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές προτού επιλέξουν την τράπεζα από την οποία θα δανειστούν	6
3. Δάνεια με σταθερό ή με κυμαινόμενο επιτόκιο	8
4. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές-δανειολήπτες για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους. Προσοχή στα ψιλά γράμματα (ΓΟΣ)	10
5. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για την επιβάρυνση που υφίστανται από την πληρωμή μόνο της ελάχιστης δόσης καταβολής του δανείου τους	13
6. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για τα έξοδα φακέλου	14
7. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για τα έξοδα τροποποίησης της δανειακής σύμβασης	15
8. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για την ευθύνη τους ως εγγυτών δανείων	15
9. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για τον ανατοκισμό των τόκων	17
10. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για την πρόωρη εξόφληση των δανείων	18
11. Προσοχή στις διαφημίσεις	21
12. Ποιές οι έννομες συνέπειες της αδυναμίας εξόφλησης δανείου	23
Α. Διαταγή πληρωμής – Άμυνα οφειλέτη	23
Β. Έναρξη διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης και άμυνα του οφειλέτη	26
Γ. Κατάσχεση	27
1) Κατάσχεση κινητών πραγμάτων (άρθρα 953 επ. ΚΠολΔ)	28
2) Κατάσχεση ακινήτων (άρθρα 992 επ. ΚΠολΔ)	33
13. Ποιός ο ρόλος των ενώσεων καταναλωτών	41
14. Ποιός ο ρόλος των επιτροπών φιλικού διακανονισμού των διαφορών	42
15. Συμπεράσματα – Οδηγίες προς τον καταναλωτή	43
16. Τρόπος υποβολής αναφοράς στον Συνήγορο του Καταναλωτή	44

Πρόλογος

Η υπερχρέωση των ελληνικών νοικοκυριών μέσω τραπεζικού δανεισμού τείνει να εξελιχθεί σε μείζον κοινωνικό πρόβλημα στη χώρα μας. Πράγματι, τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μία υπερπροσφορά δανειακών προϊόντων εκ μέρους των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων προς τους καταναλωτές με σκοπό, αφενός μεν τη διευκόλυνση των πολιτών να προβαίνουν στην ικανοποίηση των καταναλωτικών αναγκών τους, αφετέρου δε την αύξηση των κερδών των τραπεζών.

Αγαθά, η απόκτηση των οποίων μέχρι πριν από λίγα χρόνια απαιτούσε πολλή σκέψη και μακρόχρονες οικονομικές θυσίες για τη συγκέντρωση του απαραίτητου ποσού, σε σχέση πάντα με τις πραγματικές δυνατότητες που παρείχε το μηνιαίο εισόδημα της οικογένειας, σήμερα μπορούν να αποκτηθούν με δανεικά χρήματα που εξασφαλίζονται μέσω δανείων και πιστωτικών καρτών.

Πλην όμως, η ευκολία αυτή που εξασφαλίζουν στους πολίτες τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα έχει επηρεάσει καταλυτικά την οικονομική συμπεριφορά του καταναλωτικού κοινού. Από τη μία πλευρά, οι τράπεζες, προβαίνουν στην αλόγιστη χορήγηση δανείων και πιστωτικών καρτών δίχως πρότερη ενδελεχή εξέταση της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών. Από την άλλη πλευρά, οι πολίτες συχνά δειλιάζουν από την

υπερπληθώρα δανειακών προϊόντων και τις διαφημιζόμενες συνοπτικές διαδικασίες απόκτησής τους. Έτσι καθίστανται χωρίς πολλή σκέψη οφειλέτες των τραπεζών, υπογράφοντας δανειακές συμβάσεις, των οποίων δεν κατανοούν πάντα τους όρους και τα «ψιλά γράμματα» που τις συνοδεύουν. Με τον τρόπο αυτό οι καταναλωτές αναλαμβάνουν μακροχρόνιες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις, χωρίς να σκέπτονται πάντοτε ορθολογικά σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες τους και την οικονομική τους δυνατότητα να αποπληρώσουν την πίστωση που τους χορηγήθηκε. Οι δυσμενείς συνέπειες για την περιουσία και την οικονομική ελευθερία των καταναλωτών σε περίπτωση αδυναμίας εξόφλησης είναι η άλληλη όψη του νομίματος. Διαταγές πληρωμής, ασφαλιστικά μέτρα νομής, κατασχέσεις, πλειστηριασμοί ακινήτων είναι στην ημερήσια διάταξη των δικαστηρίων. Κατά το χρόνο λειτουργίας του, ο Συνήγορος του Καταναλωτή έγινε δέκτης πληθώρας καταγγελιών από καταναλωτές για αθέμιτες εμπορικές πρακτικές χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, οι οποίες αποδείχθηκαν, κατά περίπτωση, βάσιμες ή αβάσιμες.

Επειδή η Αρχή μας θεωρεί την πρόληψη προτιμότερη από την καταστολή, αποφάσισε να εκδώσει το παρόν ενημερωτικό φυλλάδιο, με στόχο την

υπεύθυνη ενημέρωση των πολιτών για τους όρους και τις συνέπειες του δανεισμού. Η έκδοση αυτή αποσκοπεί να συμβάλει, σε απλή γλώσσα, στην πληρέστερη ενημέρωση των δανειοληπτών, αφενός μεν για τους κινδύνους που προκύπτουν από τον ανεξέλεγκτο και άκριτο δανεισμό, αφετέρου δε για τις δυσμενείς νομικές συνέπειες για τους οφειλέτες από τη μη έγκαιρη εξυπηρέτηση των δανείων τους.

Το φυλλάδιο αυτό εντάσσεται σε μία πολιτική υπεύθυνης και ουσιαστικής ενημέρωσης των πολιτών-καταναλωτών που ανέλαβε η Ανεξάρτητη Αρχή «Συνήγορος του Καταναλωτή» για τους εμπορικούς κλάδους της αγοράς, η λειτουργία των οποίων συχνά ενέχει κινδύνους για τα οικονομικά τους συμφέροντα και την ασφάλειά τους.

Ιούλιος 2007

Γιάννης Δ. Αδαμόπουλος

Συνήγορος του Καταναλωτή

1. Γενικά

Σύμφωνα με επίσημα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος και καθημερινά δημοσιεύματα στον τύπο, η υπερχρέωση των καταναλωτών και ο υπερβολικός δανεισμός των Ελληνικών νοικοκυριών τείνει να εξελιχθεί σε μείζον κοινωνικό πρόβλημα.

Η συνεχώς ευκολότερη πρόσβαση του καταναλωτή σε προϊόντα και υπηρεσίες δανεισμού, μέσω δανείων, πιστωτικών καρτών, προγραμμάτων μεταφοράς υπολοίπου κλπ. χωρίς επαρκή πληροφόρηση για τα πραγματικά επιτόκια, τα έξοδα φακέλου και τις συνολικές επιβαρύνσεις, οδηγεί τους καταναλωτές στη λήψη βιαστικών αποφάσεων δανεισμού, στις οποίες αποδεικνύεται, στη συνέχεια, ότι αδυνατούν να ανταποκριθούν με βάση τα εισοδήματά τους.

Η τραπεζική αγορά στην Ελλάδα, αν και απελευθερώθηκε κατά τη δεκαετία του 90, έχει παρουσιάσει σημαντικότητα ανάπτυξη και έχει προσεγγίσει σε μεγάλο βαθμό τις αντίστοιχες τραπεζικές αγορές των υπολοίπων ευρωπαϊκών χωρών. Η σύντομη και απότομη αυτή ανάπτυξη της δεν βοήθησε όμως και στην ωρίμανση της.

Συχνά γίνεται λόγος για τη μείωση της παρέμβασης του κράτους στην τραπεζική αγορά, σύμφωνα με τη θεώρηση ότι πρέπει να λειτουργούμε μέσα σε ένα καθεστώς ελεύθερης αγοράς, που

αυτορυθμίζεται και επιτρέπει μόνη της τα όποια προβλήματα ανακύπτουν. Στην παραπάνω όμως θεώρηση υπάρχουν δύο σημαντικές προϋποθέσεις : **α) ότι ως καταναλωτής νοείται ο «λογικά προσεκτικός» καταναλωτής, δηλαδή εκείνος που προβαίνει πάντα στην επιλογή εκείνη που είναι η πιο επωφελής για τα συμφέροντα του και β) ότι υπάρχει ίση και επαρκής πληροφόρηση προς όλους τους καταναλωτές.**

Ο καθένας μέσα από τη δική του εμπειρία, από συναλλαγές που έχει με το τραπεζικό σύστημα, καταλαβαίνει ότι οι δύο αυτές προϋποθέσεις δεν πληρούνται πάντα και για το λόγο αυτό χρειάζεται παρέμβαση προς εξομάλυνση των ανισοτήτων.

Η αδυναμία του καταναλωτή να αξιολογήσει αντικειμενικά την πιστοληπτική του ικανότητα σε σχέση με τα εισοδήματά του, την περιουσία του αλλά και έκτακτες προσωπικές ανάγκες, επιτείνει το πρόβλημα και οδηγεί, ακολούθως, σε αδυναμία του δανειολήπτη να καταβάλει τις οφειλές του προς τις τράπεζες, με δυσμενείς συνέπειες για την οικογενειακή, την επαγγελματική και κοινωνική του ζωή.

Επίσης, οι διαφορετικές γνώσεις και εμπειρίες του κάθε καταναλωτή καθιστούν αναγκαία την ύπαρξη εξατομικευμένης πληροφόρησης, με σκοπό την παροχή όλων των απαιτούμενων πληροφοριών

που θα οδηγήσουν σε υπεύθυνο δανεισμό.

Η εφαρμογή του δικαίου προστασίας του καταναλωτή και της αρχής της διαφάνειας, στον τομέα των δανειακών συμβάσεων, αποσκοπεί στο να εξαλείψει τις δυσμενείς συνέπειες που απορρέουν από την άνιση διαπραγματευτική ισχύ και την ασυμμετρία πληροφόρησης που, κατά κανόνα, υφίσταται μεταξύ τραπεζικού ιδρύματος και δανειολήπτη. Εφόσον λοιπόν τα μέρη δεν διαθέτουν τον ίδιο βαθμό επιρροής στη διαμόρφωση των συμβατικών όρων, επιβάλλεται η ρυθμιστική παρέμβαση του νομοθέτη, με στόχο την αποκατάσταση της εν λόγω ανισορροπίας.

Στο πλαίσιο αυτό, η ανάγκη ενημέρωσης του καταναλωτή - δανειολήπτη για τους όρους και τους κινδύνους των δανείων προκύπτει επιτακτική. Η σύνταξη αυτού

του ενημερωτικού φυλλαδίου από την ανεξάρτητη Αρχή μας εξυπηρετεί αυτήν ακριβώς την προοπτική. Στόχος και φιλοδοξία του φυλλαδίου, είναι η ενημέρωση και η ευαισθητοποίηση των καταναλωτών, για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους αποκλειστικά σε σχέση με τα τραπεζικά δάνεια.

Απώτερος σκοπός μας είναι η συμβολή στην εξισορρόπηση της ασυμμετρίας πληροφόρησης που υφίσταται μεταξύ των τραπεζών και των καταναλωτών, που είναι κατά τεκμήριο σε δυσμενή διαπραγματευτική θέση, έτσι ώστε οι καταναλωτές να επιλέξουν τη συμφερότερη λύση και να οδηγηθούν σε υπεύθυνο δανεισμό, ώστε να μην βρεθούν στη δυσμενή θέση της αδυναμίας εξόφλησης των δανείων τους.

2. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές προτού επιλέξουν την τράπεζα από την οποία θα δανειστούν

Ο ανταγωνισμός των τραπεζών ενισχύει την προσφορά προς το καταναλωτικό κοινό διαφόρων τύπων δανείων, εκ των οποίων καθένα υπόκειται σε διαφορετικούς όρους χορήγησης και αποπληρωμής.

Ο δανεισμός προϋποθέτει την εκχώρηση μελλοντικών χρηματικών εισροών του καταναλωτή προς κάποιο

χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, έναντι του δανείου που λαμβάνει σήμερα για την κάλυψη αναγκών του. Με την λήψη ενός δανείου αναλαμβάνει μια σημαντική υποχρέωση που και η μη έγκαιρη αποπληρωμή του, μπορεί να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις σε όλες τις πτυχές της μετέπειτα ζωής του.

Για το λόγο αυτό, η διαδικασία επιλογής δανείου, αλλά και ο λόγος δανεισμού, πρέπει να στηρίζονται σε όσο το δυνατόν πιο ορθολογικά και αντικειμενικά κριτήρια.

Προκειμένου ο καταναλωτής να καταλήξει συνειδητά στην επιλογή του, εκτός από μια ουσιαστική συγκριτική έρευνα αγοράς και αναλυτική μελέτη των βασικών χαρακτηριστικών ενός δανείου (επιτόκιο, διάρκεια), πρέπει παράλληλα να λάβει υπόψη του αφενός μεν το συνολικό κόστος της πίστωσης, δηλαδή το σύνολο των επιβαρύνσεων (συμπεριλαμβανομένων των τόκων και των λοιπών εξόδων, όπως είναι τα έξοδα φακέλου, τα έξοδα τροποποίησης σύμβασης, το ύψος αποζημίωσης λόγω πρόωρης εξόφλησης δανείου), τις οποίες καλείται να πληρώσει ο καταναλωτής για την χορηγούμενη πίστωση προς αυτόν, αφετέρου δε τη σκοπιμότητα ανάληψης ενός οποιουδήποτε δανείου. Θα πρέπει δηλαδή να εκτιμήσει το κατά πόσο η ωφέλεια που θα αποκομίσει από την εκταμίευση του δανείου υπερβαίνει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει στη συνέχεια με αυτό.

Συνεπώς, ο καταναλωτής δανειολήπτης θα πρέπει να είναι ενήμερος τουλάχιστον για τα ακόλουθα στοιχεία:

- α)** τη διάρκεια της σύμβασης,
- β)** τις ζητούμενες εγγυήσεις και ασφάλειες,

- γ)** το συνολικό ποσόν του δανείου ή της πίστωσης,
- δ)** το χρονοδιάγραμμα των πληρωμών και τον αριθμό των δόσεων, με ανάλυση του ποσού που αντιστοιχεί στην καταβολή τόκων και σε απόσβεση κεφαλαίου,
- ε)** τυχόν άλλες δαπάνες και έξοδα που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής για την εξόφληση,
- στ)** το Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Επιτόκιο, με ένα αντιπροσωπευτικό παράδειγμα που αναφέρει όλα τα χρηματοπιστωτικά δεδομένα και τις υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του,
- ζ)** το χρεωστικό επιτόκιο και τις περιόδους για τις οποίες αυτό ισχύει, καθώς και το επιτόκιο αναφοράς με βάση το οποίο αυτό αναπροσαρμόζεται, όταν πρόκειται για μεταβλητό επιτόκιο,
- η)** την προθεσμία για άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης εκ μέρους του καταναλωτή,
- θ)** τις έννομες συνέπειες της καταγγελίας ή της πρόωρης εξόφλησης εκ μέρους του καταναλωτή.

Αξίζει τέλος να σημειωθεί ότι η πρόταση Οδηγίας για τις συμβάσεις πίστωσης που συνάπτονται με τους καταναλωτές για την τροποποίηση της Οδηγίας 93/13/ΕΚ του Συμβουλίου της Ε.Ε. προβλέπει ότι ο πιστωτικός φορέας και, όπου συντρέχει

περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων, υποχρεούνται να τηρούν την αρχή της υπεύθυνης χορήγησης πίστωσης. Αυτή επιτυγχάνεται μέσω της παροχής πληροφοριών προς τον καταναλωτή πριν από τη σύναψη της σύμβασης, καθώς και με την υποχρέωση του πιστωτικού φορέα να αξιολογεί την πιστοληπτική ικανότητα του καταναλωτή με βάση ακριβείς πληροφορίες που παρέχει ο

τελευταίος, και, όπου χρειάζεται, με βάση στοιχεία προερχόμενα από σχετικές βάσεις δεδομένων. Με αυτήν τη διάταξη καθιερώνεται ειδικής μορφής ευθύνη για τον πιστωτικό οργανισμό σε σχέση με τα δάνεια που χορηγεί, η οποία αποτελεί αποτρεπτικό παράγοντα για τη χορήγηση δανείων που είναι πρόδηλο ότι ο καταναλωτής δεν θα μπορέσει να εξυπηρετήσει.

3. Δάνεια με σταθερό ή με κυμαινόμενο επιτόκιο

Το επιτόκιο ενός δανειακού προϊόντος αντανακλά τον κίνδυνο που αναλαμβάνει η τράπεζα από την χορήγηση του δανείου. Ο κίνδυνος αυτός είναι συνάρτηση του σκοπού του δανεισμού αλλά και των εξασφαλίσεων (προσημείωση, μετρητά, προσωπικές εγγυήσεις) που παρέχονται από τον καταναλωτή.

Δάνεια χωρίς ιδιαίτερα δικαιολογητικά και για μη συγκεκριμένο σκοπό (καταναλωτικά) έχουν σημαντικά πιο υψηλό επιτόκιο από δάνεια για αγορά ή επισκευή κατοικίας, ή αγορά αυτοκινήτου.

Το ύψος και η ποιότητα των εξασφαλίσεων καθορίζει σε σημαντικό βαθμό το ύψος του επιτοκίου. Τα δάνεια με εξασφάλιση ακίνητα ή καταθέσεις χορηγούνται με ευνοϊκότερους όρους έναντι δανείων με εξασφάλιση μετοχές ή μόνο με προσωπικές εγγυήσεις.

Τα κριτήρια που επηρεάζουν την επιλογή του καταναλωτή ανάμεσα σε σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο συνδέονται άμεσα με το επενδυτικό του προφίλ. **Το σταθερό επιτόκιο είναι απαλλαγμένο από επιδράσεις από εξωγενείς οικονομικούς παράγοντες, όπως οικονομικές συγκυρίες ή μεταβλητές στην αγορά χρήματος. Η γνώση που προσφέρει στον καταναλωτή για τις μελλοντικές σταθερές πληρωμές του τον βοηθάει στον ευκολότερο και εγκυρότερο προγραμματισμό του.** Πλην όμως, από την άλλη πλευρά, τον αποστειρεί από τυχόν ελαφρύνσεις, ως προς την αποπληρωμή του δανείου με καταβολή λιγότερων τόκων επί του κεφαλαίου, που θα μπορούσαν να προκύψουν ως αποτέλεσμα της βελτίωσης των οικονομικών δεικτών και της πτώσης των επιτοκίων. Το τελικό σταθερό επιτόκιο αποτελείται από το

επιτόκιο που συμφωνείται με την τράπεζα πλέον της κρατικής επιβαρύνσεως.

Το κυμαινόμενο επιτόκιο, αντίθετα, είναι μεταβλητό, με δυνατότητα διακυμάνσεων, ήτοι αυξομειώσεων για τον δανειολήπτη, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς, το κόστος του χρήματος και την εξέλιξη της διεθνούς οικονομίας. Δεν εξασφαλίζει σταθερότητα στον δανειολήπτη αλλά την προσδοκία μείωσης του επιτοκίου, σε περίπτωση ευνοϊκής διεθνούς συγκυρίας και συνεπώς μείωσης του συνολικού ποσού του καταβλητέου τόκου. Από τα παραπάνω γίνεται αντιληπτό ότι ο καταναλωτής που συνάπτει δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο απαιτείται να έχει μια γενική αντίληψη της οικονομικής συγκυρίας, ώστε να έχει συγκεκριμένες και εύλογες προσδοκίες, όσον αφορά τη διαμόρφωση του μελλοντικού επιπέδου των επιτοκίων.

Το τελικό κυμαινόμενο επιτόκιο διαμορφώνεται με βάση τρεις επιμέρους παραμέτρους: τη βάση αναφοράς που είναι κυμαινόμενη και μπορεί να είναι το διατραπεζικό επιτόκιο (π.χ Euribor) ή το επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ), το περιθώριο κέρδους του χρηματοπιστωτικού ιδρύματος (spread) που είναι σταθερό και τέλος την κρατική επιβάρυνση. Όπως γίνεται κατανοητό, κάθε μεταβολή στο κυμαινόμενο μέρος του δανείου επηρεάζει το συνολικό τελικό επιτόκιο. Αυτό που

πρέπει να γνωρίζει ο καταναλωτής είναι ότι το δοσολόγιο που λαμβάνει κατά την έγκριση δανείου με κυμαινόμενο επιτόκιο είναι ενδεικτικό: στην πραγματικότητα το ποσό της δόσης του ενδέχεται στο μέλλον να αυξηθεί ή να μειωθεί .

Ένα διαφορετικό είδος δανειακού προϊόντος που εμφανίζεται κατά περιόδους είναι ο δανεισμός σε ξένο νόμισμα (π.χ. γιεν, δολάρια, ελβετικά φράγκα). Στην προκειμένη περίπτωση, εκτός από την δυσκολία παρακολούθησης και στάθμισης του κινδύνου των εξελίξεων που επηρεάζουν τα επιτόκια των δανείων αυτών, εισέρχεται και ο συναλλαγματικός κίνδυνος. Στα κυμαινόμενα επιτόκια σε εγχώριο νόμισμα ο κίνδυνος προέρχεται από την αύξηση των επιτοκίων, που θα έχει ως αποτέλεσμα την επιβάρυνση του καταναλωτή με επιπλέοντόκο. Στα δάνεια σε ξένο νόμισμα, πέραν της μεταβλητότητας του επιτοκίου, ο καταναλωτής μπορεί να επιβαρυνθεί σημαντικά από την μεταβολή της συναλλαγματικής ισοτιμίας μεταξύ του εγχώριου νομίσματος και του νομίσματος στο οποίο είναι εκταμιευμένο το δάνειο, καθώς δεν επηρεάζεται μόνο το ύψος του καταβλητέου τόκου, αλλά και του κεφαλαίου που πρέπει να αποπληρωθεί.

Πρέπει επίσης να αναφερθεί ότι η κρατική επιβάρυνση δεν είναι ίδια για το σύνολο των δανειακών συμβάσεων. Για παράδειγμα, η κρατική επιβάρυνση για τα στεγαστικά και επισκευαστικά δάνεια είναι 0,12% ενώ για τα καταναλωτικά δάνεια και τις πιστωτικές κάρτες 0,6%.

4. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές-δανειολήπτες για τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους. Προσοχή στα ψιλά γράμματα (ΓΟΣ)

Η δανειακή σύμβαση ως διαρκής ενοχική σχέση συνεπάγεται μία μακρόχρονη συμβατική δέσμευση για τον καταναλωτή. Για το λόγο αυτό, πολλές από τις διατάξεις του δικαίου της προστασίας των οικονομικών συμφερόντων του καταναλωτή αναφέρονται στις υποχρεώσεις παροχής επαρκούς πληροφόρησης εκ μέρους του προμηθευτή, ήτοι των τραπεζών. Η πληροφόρηση που πρέπει να παρέχεται διαφοροποιείται ιδίως ανάλογα με το είδος της συναλλαγής (συνήθης ή ασυνήθης), το στάδιο στο οποίο βρίσκεται (προσυμβατικά, κατά τη σύναψη και κατά τη διάρκεια της σύμβασης) και τον τρόπο με τον οποίο πραγματοποιείται (με φυσική επαφή, με διαμεσολάβηση ή εξ αποστάσεως).

Οι τράπεζες, προκειμένου να ανταποκριθούν στη σύγχρονη ανάγκη μαζικής προσφοράς υπηρεσιών ενόψει του όγκου, της ταχύτητας και της πολυπλοκότητας των σύγχρονων και ραγδαίων εξελισσόμενων τραπεζικών συναλλαγών και στο πλαίσιο της ορθολογικής οργάνωσης της τράπεζας και για την οικονομικότερη και πρακτικότερη συναλλακτική διαδικασία, χρησιμοποιούν

Γενικούς Όρους Συναλλαγών, τους γνωστούς ΓΟΣ.

Πρόκειται για τα «ψιλά γράμματα» στις συμβάσεις, τα οποία είναι στην ουσία προδιατυπωμένοι στερεότυποι συμβατικοί όροι, που προορίζονται να διέπουν γενικά και ενιαία όλες τις συναπτόμενες από την τράπεζα συμβάσεις και είναι «κομμένοι και ραμμένοι» στα μέτρα της τράπεζας. Ο καταναλωτής των τραπεζικών συναλλαγών, που καλείται να υπογράψει μία τραπεζική σύμβαση, είναι υποχρεωμένος να αποδεχτεί και τους ΓΟΣ της σύμβασης, ως αναπόσπαστο μέρος αυτής, χωρίς όμως να έχει περιθώρια διαπραγματευτικών ελιγμών. Το μόνο που του απομένει είναι να δεχθεί ή να μη δεχθεί να υπογράψει τη σύμβαση.

Οι τραπεζικές συμβάσεις αποτελούν δηλαδή κατ' ουσία συμβάσεις προσχώρησης, στις οποίες ο καταναλωτής που «προσχωρεί» βρίσκεται εκ των πραγμάτων σε μειονεκτική θέση έναντι της συμβαλλόμενης με αυτόν τράπεζας, καθώς προβαίνει στην κατάρτιση της σύμβασης στερημένος από δυνατότητες ελεύθερης δικαιοπρακτικής αυτοδιάθεσης ως προς τη διαμόρφωση

και διατύπωση των ΓΟΣ. Στην πραγματικότητα δηλαδή, τα θεωρητικά ελευθέρως συμβαλλόμενα μέρη έχουν άνιση οικονομική και διαπραγματευτική ελευθερία.

Οι γενικές διατάξεις του ν. 2251/1994, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το ν. 3587/2007, με πρωτοβουλία του Υπουργού Ανάπτυξης **Δημήτρη Σιούφα**, για την προστασία του καταναλωτή, έχουν ακριβώς ως σκοπό την αποκατάσταση της προαναφερθείσας συμβατικής ανισορροπίας.

Για το λόγο αυτό, εστιάζουν κατά πρώτον στην καθιέρωση απαγόρευσης των καταχρηστικών ΓΟΣ, δηλαδή των όρων εκείνων που έχουν ως αποτέλεσμα τη σημαντική διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας ανάμεσα στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών.

Ταυτόχρονα, επιδιώκεται η κατοχύρωση ορισμένων κρίσιμων για τη λειτουργία της συναλλακτικής σχέσης δικαιωμάτων του καταναλωτή ανά κατηγορία συμβάσεων, όπως η ερμηνεία ασαφών γενικών όρων των συναλλαγών εν αμφιβολία προς το συμφέρον του καταναλωτή, το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής ή το δικαίωμα υπαναχώρησης.

Ο καταναλωτής προστατεύεται από τη νομοθεσία έναντι των καταχρηστικών όρων των συμβάσεων. Ο νόμος ορίζει ότι καταχρηστικοί είναι οι όροι που έχουν σαν αποτέλεσμα τη σημαντική διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και

υποχρεώσεων των συμβαλλομένων σε βάρος του καταναλωτή και δεν έχουν αποτελέσει προϊόν διαπραγμάτευσης. Συγκεκριμένα οι καταχρηστικοί όροι ρυθμίζονται από το άρθρο 2 του ν. 2251/94 'Προστασία των καταναλωτών' (ΦΕΚ 191 Α'/1994), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί από το άρθρο 10, παρ. 24 του ν.2741/1999 (ΦΕΚ 199 Α'/1999), με το οποίο επήλθε η εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας προς την Οδηγία 93/13 ΕΟΚ/5-4-93 σχετικά με τους καταχρηστικούς όρους των συμβάσεων και όπως ισχύει σήμερα, κατόπιν της πρόσφατης τροποποίησης που επήλθε με το ν. 3587/2007 (ΦΕΚ Α' 152/10.07.2002).

Σημαντικά επίσης νομοθετήματα αποτελούν οι ειδικές διατάξεις της ΚΥΑ Φ1-983/7.3.91, σχετικά με την καταναλωτική πίστη και την εναρμόνιση με την Οδηγία 87/102/ΕΟΚ της 22.12.1986, όπως αυτή τροποποιήθηκε από την Οδηγία 90/88/ΕΟΚ της 22.2.1990 (ΦΕΚ Β' 172/21.3.1991), της ΠΔ/ΤΕ 2501/2002 σχετικά με την ενημέρωση των συναλλισσομένων με τα πιστωτικά ιδρύματα για τους όρους που διέπουν τις συναλλαγές τους (ΦΕΚ Α' 277/18.11.2002), όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τη νεότερη απόφαση της Επιτροπής Τραπεζικών και Πιστωτικών Θεμάτων 234/11.12.2006 (ΦΕΚ Β' 1872/2006), της ΚΥΑ Ζ1-178/13.02.2001 για τις συναλλαγές που γίνονται με κάρτες, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις της Σύστασης

97/489/ΕΚ της Επιτροπής της 30^{ης} Ιουλίου 1997 «σχετικά με τις συναλλαγές που γίνονται με μέσα ηλεκτρονικής πληρωμής και ιδίως όσον αφορά τις σχέσεις μεταξύ του εκδότη και του κατόχου» (ΦΕΚ Β´ 255/09.03.2001) και του Κώδικα Τραπεζικής Δεοντολογίας της Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών του 1997.

Στα «ψιλά γράμματα» των δανειακών συμβάσεων προβλέπονται πολύ σημαντικοί όροι, τόσο για τον καταναλωτή-δανειολήπτη όσο και για τον εγγυητή δανείου, οι οποίοι συνήθως τους αγνοούν, σπάνια τους διαβάζουν και δεν προσπαθούν καν να τους κατανοήσουν.

Οι πιο σημαντικοί από αυτούς τους όρους είναι οι ακόλουθοι: επιβάρυνση με έξοδα διαχείρισης, ποινές για την προεξόφληση δανείου και την πρόωρη λύση της σύμβασης, όροι για τον ανατοκισμό των τόκων, τρόπος υπολογισμού των τόκων του δανείου με βάση το ημερολογιακό έτος, επιβαρύνσεις στη δυνατότητα ελάχιστης καταβολής στις δόσεις, προσδιορισμός απεριόριστης ευθύνης του εγγυητή και παραίτησής του από προβλεπόμενες εκ του νόμου ενστάσεις που θα μπορούσε να προβάλλει κατά της τράπεζας.

Τα ελληνικά δικαστήρια, εξετάζοντας αγωγές που φέρονται ενώπιόν τους, προβαίνουν στον έλεγχο της καταχρηστικότητας ΓΟΣ σε δανειακές συμβάσεις τραπεζών, οι οποίοι

διαταράσσουν σημαντικά και σε βάρος του καταναλωτή την ισορροπία δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτές, κυρίως λόγω παραβάσεων των υποχρεώσεων σαφήνειας και διαφάνειας ως προς τις επαγόμενες για τον καταναλωτή οικονομικές επιβαρύνσεις, οι οποίες επιβάλλονται δίχως τον εκ των προτέρων καθορισμό ειδικών και ευλόγων για τον καταναλωτή κριτηρίων (ΑΠ 1219/2001). Αποτέλεσμα του προαναφερόμενου ελέγχου είναι η κήρυξη των όρων αυτών ως καταχρηστικών και άκυρων.

Για την εξασφάλιση της τράπεζας, ότι θα εισπράξει τελικά το κεφάλαιο που δανείζει, προβλέπεται η παροχή εγγυήσεων, μεταξύ των οποίων συννηθέστερες είναι η παρακράτηση της κυριότητας του κινητού μέχρι την αποπληρωμή του τιμήματος, η χορήγηση εμπράγματης ασφάλειας με την εγγραφή προσημείωσης ή υποθήκης επί του ακινήτου που αγοράζει ο δανειολήπτης και η υπογραφή της σύμβασης και από εγγυητή.

Συνεπώς, πριν από τη λήψη οποιασδήποτε απόφασης δανεισμού, ιδιαίτερα όταν η έγκριση γίνεται με συνοπτικές διαδικασίες, ο καταναλωτής θα πρέπει να ζητά αντίγραφο της προς υπογραφή δανειακής σύμβασης, ώστε να συγκρίνει, με την βοήθεια εξειδικευμένου ανεξάρτητου συμβούλου, δικηγόρου ή/και λογιστή, όλους τους όρους και τις παραμέτρους της σε σχέση με τις λοιπές προσφορές που υπάρχουν στην αγορά, όπως είδος και

ύψος επιτοκίου, διάρκεια, λοιπά κόστη, συνολικές επιβαρύνσεις και έξοδα, έξοδα φακέλου, αμοιβές δικηγόρων, εκτιμητών,

εγγραφής προσημείωσης, κόστος ασφάλισης ακινήτου κλπ.

5. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για την επιβάρυνση που υφίστανται από την πληρωμή μόνο της ελάχιστης δόσης καταβολής του δανείου τους

Συνήθως, η σύναψη καταναλωτικών δανείων συνδέεται με την έκδοση πιστωτικών καρτών και η πληρωμή των δόσεων του δανείου γίνεται μέσω της πιστωτικής κάρτας. Στις περιπτώσεις αυτές, ο τρόπος πληρωμής των δανείων συμπίπτει με αυτόν της πληρωμής της πιστωτικής κάρτας. Ειδικότερα, στο μηνιαίο ενημερωτικό λογαριασμό της πιστωτικής κάρτας προβλέπεται συγκεκριμένη ημερομηνία εξόφλησης του λογαριασμού, ενώ δίνεται και η δυνατότητα μερικής αποπληρωμής της οφειλής με την πληρωμή «ελάχιστης καταβολής». Ωστόσο, πρέπει να γίνει κατανοητό από τους καταναλωτές ότι η πληρωμή μόνο της «ελάχιστης καταβολής» δεν απαλλάσσει τον οφειλέτη από τόκους για το ανεξόφλητο ποσό.

Επίσης, υπάρχει και ένας τύπος δανείου που η αποπληρωμή του είναι παρόμοια με αυτή της πιστωτικής κάρτας. Ένα τέτοιο δάνειο (συνήθως ανοικτό καταναλωτικό)

δεν έχει προκαθορισμένο χρόνο αποπληρωμής, αλλά ο καταναλωτής έχει τη δυνατότητα να καταβάλει κάθε μήνα όποιο ποσό επιθυμεί πέραν μιας ελάχιστης καταβολής που του έχει ορίσει το πιστωτικό ίδρυμα. Ο τόκος υπολογίζεται κάθε μήνα στο εναπομείναν κεφάλαιο, ενώ, αν δεν πληρωθεί ούτε η ελάχιστη καταβολή, τότε πέραν των τόκων καταλογίζονται και τόκοι υπερημερίας.

Στις παραπάνω περιπτώσεις, το ποσό της ελάχιστης καταβολής –που συνήθως είναι ιδιαίτερα μικρό– καλύπτει τους τόκους της περιόδου και πιθανώς απομειώνει κατά πολύ μικρό ποσό και το ανεξόφλητο κεφάλαιο. Το δάνειο θεωρείται ενήμερο, αφού έχουν πληρωθεί οι τόκοι περιόδου, αλλά το κεφάλαιο ουσιαστικά παραμένει αμετάβλητο.

Είναι σύνηθες φαινόμενο οι καταναλωτές, όταν λάβουν ένα τέτοιου είδους δάνειο, να πληρώνουν μόνο την

ελάχιστη καταβολή που τους αναφέρει ο ενημερωτικός λογαριασμός που τους αποστέλλει το πιστωτικό ίδρυμα, χωρίς να αντιλαμβάνονται ότι με αυτό τον τρόπο εξόφλησης επιβαρύνονται σημαντικά με τόκους. Η ελάχιστη καταβολή είναι μια διευκόλυνση που σαν

σκοπό πρέπει να έχει την βραχυχρόνια αντιμετώπιση των προβλημάτων ρευστότητας των καταναλωτών και δεν πρέπει σε καμιά περίπτωση να αποτελέσει πάγια τακτική αποπληρωμής δανειακών υποχρεώσεων.

6. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για τα έξοδα φακέλου

Στα στεγαστικά δάνεια, με την έγκριση του δανείου του ο δανειολήπτης καλείται να πληρώσει και έξοδα φακέλου ή έξοδα διαχείρισης, όπως προσφάτως μετονομάστηκαν, καθώς και έξοδα υπέρ τρίτων, όπως συμβολαιογραφικά, έξοδα εκτίμησης και ελέγχου τίτλων ακινήτου, εγγραφής υποθήκης κ.ά. Τα έξοδα διαχείρισης η τράπεζα τα δικαιολογεί ως δαπάνες για ορισμένες εργασίες, στις οποίες προβαίνει για την έγκριση του δανείου (π.χ. έλεγχος πιστοληπτικής ικανότητας, έλεγχος δυσμενών στοιχείων στον ΤΕΙΡΕΣΙΑ, σύνταξη εισηγητικού κειμένου).

Σύμφωνα με την ΠΔ/ΤΕ 2501/2002, επιτρέπεται η επιβολή εφάπαξ δαπανών, εφόσον ενημερώνονται πλήρως και αναλυτικά οι καταναλωτές σε προσυμβατικό επίπεδο. Αντιθέτως, δεν επιτρέπεται η είσπραξη οιασδήποτε προμήθειας στις χορηγήσεις των

πιστωτικών ιδρυμάτων, η οποία συνίσταται σε ένα ποσοστό επί του ποσού της πίστωσης.

Σύμφωνα με τη νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων (ΠΠρΑθ 142/2006, ΔΕΕ 2006/516), αποδείχθηκε ότι ορισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα εισέπρατταν έξοδα φακέλου, τα οποία ωστόσο λογίζονταν ως ποσοστό επί του ποσού του δανείου και κατά συνέπεια συνιστούσαν προμήθεια, αφού έφεραν όλα τα χαρακτηριστικά αυτής, ήτοι είχε προκαθοριστεί το ύψος τους, προκαταβάλλονταν εφάπαξ από τους δανειολήπτες κατά τη σύναψη των δανειακών συμβάσεων και μάλιστα πριν από τη χορήγηση σε αυτούς του ποσού του δανείου και ήταν ανεξάρτητα από το επιτόκιο και τα άλλα έξοδα που επιβάλλονταν στους τελευταίους για τη χορήγηση του δανείου, κάτι που όμως ρητά απαγορεύεται από την ΠΔ/ΤΕ

2501/2002, κεφάλαιο ΣΤ .

Σημειωτέον ότι στα ανοιχτά καταναλωτικά δάνεια τα εν λόγω έξοδα διαχείρισης επιβαρύνουν τον καταναλωτή κάθε χρόνο,

διότι η τράπεζα θεωρεί ότι κάθε χρόνο επανεξετάζει την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη του ανοιχτού δανείου.

7. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για τα έξοδα τροποποίησης της δανειακής σύμβασης

Όταν ο δανειολήπτης επιθυμεί την τροποποίηση των όρων του δανείου που έχει λάβει από μία τράπεζα, διότι θέλει να αλλιάξει το συμφωνημένο επιτόκιο και ενδεχομένως και τον χρόνο αποπληρωμής του δανείου του, μπορεί να υποβάλει αίτημα στην τράπεζα για τροποποίηση της σύμβασης δανείου του με τους νέους όρους που επιθυμεί. Η τράπεζα, εάν συμφωνεί, μπορεί να εγκρίνει την τροποποίηση, θα τον επιβαρύνει, όμως, με κάποιο χρηματικό ποσό που το

δικαιολογεί ως έξοδα τροποποίησης του δανείου του.

Τα έξοδα τροποποίησης συνιστούν έξοδα διαχείρισης, τα οποία η τράπεζα δικαιολογεί ως δαπάνες για τις εργασίες, στις οποίες προβαίνει για την εξέταση και έγκριση του σχετικού αιτήματος. Όπως προαναφέρθηκε, σύμφωνα με την ΠΔ/ΤΕ 2501/2002 επιτρέπεται η επιβολή εφάπαξ δαπανών, εφόσον ενημερώνονται πλήρως και αναλυτικά οι καταναλωτές σε προσυμβατικό επίπεδο.

8. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για την ευθύνη τους ως εγγυητών δανείων

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 4 α ββ του ν. 2251/1994, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το ν. 3587/2007, **καταναλωτής είναι και «κάθε φυσικό ή**

νομικό πρόσωπο που εγγυάται υπέρ καταναλωτή, εφόσον δεν ενεργεί στο πλαίσιο της επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητάς του».

Η τροποποίηση αυτή επήλθε με το σκεπτικό ότι η εγγύηση είναι παρεπόμενη της σύμβασης για χορήγηση πίστωσης και διότι η τράπεζα δεν θα είχε καταρτίσει τέτοια σύμβαση, εάν η εγγύηση δεν είχε λάβει το περιεχόμενο, το οποίο η τράπεζα επιθυμεί.

Συνήθως, όταν οι εγγυητές υπογράφουν στις δανειακές συμβάσεις, δεν αντιλαμβάνονται ότι στις συμβάσεις αυτές υπάρχει πάντα όρος με τον οποίο παραιτούνται από την ένσταση δίζησης του άρθρου 855 του Αστικού Κώδικα, ώστε να ευθύνονται τελικά ως πρωτοφειλέτες. Ειδικότερα, η σχετική διάταξη του άρθρου 855 ΑΚ προστατεύει τον εγγυητή από τον κίνδυνο της απροσδόκητης εξέλιξης της συναλληλαγματικής σχέσης εις βάρος του, αντίθετα προς τις εύλογες προβλέψεις και προσδοκίες του, ώστε να μην προκύπτει ανατροπή της ισορροπίας των δικαιωμάτων του στη σύμβαση της εγγύησης από το μη προβλέψιμο των συνεπειών της.

Ωστόσο, στις τραπεζικές συμβάσεις δανείων προβλέπεται, μεταξύ άλλων, σχετικός όρος ότι «ο εγγυητής δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από το δικαίωμά του να αρνηθεί καταβολή μέχρις ότου επιχειρηθεί άκαρπη αναγκαστική εκτέλεση κατά του κατόχου (ένταση δίζησης: ΑΚ 855), εγγυόμενος κατά τα παραπάνω ως πρωτοφειλέτης». Η σχετική βέβαια δυνατότητα παραίτησης προβλέπεται από το άρθρο 857 του Αστικού Κώδικα και επομένως είναι κατ'

αρχήν νόμιμη.

Επιπλέον, στις δανειακές συμβάσεις προβλέπονται συνήθως τα ακόλουθα: Ο εγγυητής δηλώνει ότι εγγυάται προς την Τράπεζα την πιστή, εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση από τον οφειλέτη της συνολικής από τη σύμβαση οφειλής από κεφάλαιο, πλύνον τόκων (συμβατικών και υπερημερίας), φόρων, εξόδων και λοιπών επιβαρύνσεων που βαρύνουν τον οφειλέτη και γενικότερα την εκπλήρωση από αυτόν όλων των υποχρεώσεων του προς την τράπεζα, κυρίων και παρεπόμενων.

Με τη δέσμευσή του αυτή ο εγγυητής ευθύνεται για όλο το χρέος του πρωτοφειλέτη προς την τράπεζα δηλ. και για το κεφάλαιο και για τους τόκους και οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση υφίσταται ο πρωτοφειλέτης.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι οι τράπεζες μπορούν οποτεδήποτε να στραφούν κατά του εγγυητή για να εισπράξουν το χρέος που αρνείται να καταβάλει ο πρωτοφειλέτης.

Οι εγγυητές ενημερώνονται για το ληξιπρόθεσμο χρέος ως ακολούθως:

Σύμφωνα με την παρ. 4 β του Κεφαλαίου Γ της ΠΔ/ΤΕ 2501/2002 (ΦΕΚ Α' 277/18.11.2002) σχετικά με την «Ενημέρωση των συναλληλασσομένων με τα πιστωτικά ιδρύματα για τους όρους που διέπουν τις συναλληλαγές τους»: «... Κατά την περιέλευση των οφειλετών σε

υπερημερία η ενημέρωση των εγγυητών γίνεται σύμφωνα με την ως άνω παρ. 4^α», βάσει της οποίας «...τα πιστωτικά ιδρύματα οφείλουν, ανεξάρτητα από την υποβολή σχετικού αιτήματος, να παρέχουν αναλυτική ενημέρωση στους

δανειζόμενους (και τους εγγυητές βάσει της παρ. 4β) ως προς το ύψος των οφειλών τους (κεφάλαιο, τόκους και πάσης φύσεως επιβαρύνσεις) εντός 30 ημερών από την περιέλευσή τους σε υπερημερία».

9. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για τον ανατοκισμό των τόκων

Από το άρθρο 8 παρ. 6 του ν. 1083/1980, (η παρ. 6 καταργήθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 12 του ν. 2601/1998), την υπ' αριθ. 289/1980 απόφαση της Νομισματικής Επιτροπής, το άρθρο 296 ΑΚ και τα άρθρα 110, 111 και 112 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα (ΕισΝΑΚ), συνάγεται ότι ο ανατοκισμός των οφειλόμενων σε τραπεζικούς ή άλλους πιστωτικούς οργανισμούς ληξιπρόθεσμων τόκων, δικαιοπρακτικών ή νομίμων, δεδουλευμένων ή μη, ακόμη δεκαετίων επί οριστικού καταλοίπου αλληλοχρέου λογαριασμού, μπορεί να γίνει από την πρώτη ημέρα της καθυστέρησης χωρίς οποιονδήποτε χρονικό ή άλλο περιορισμό. Ο ανατοκισμός όμως δεν μπορεί να γίνει αυτοδικαίως ή με σχετική μονομερή δήλωση της δανειστρίας Τράπεζας, αλλά με σχετική συμφωνία μεταξύ δανειστή και οφειλέτη, όπως έκρινε η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου (ΟλΑΠ 8/1998 και 9/1998).

Ωστόσο, αλληλαγές στην ως άνω ρύθμιση επέφερε ο νόμος 2601/1998 που, σύμφωνα με το άρθρο 20 αυτού, άρχισε να ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, δηλαδή από την 15.4.1998. Στο άρθρο 12 του νόμου αυτού, ορίστηκε ότι οι από καθυστέρηση οφειλόμενοι στα πιστωτικά ιδρύματα τόκοι ανατοκίζονται, εφόσον τούτο συμφωνηθεί, από την πρώτη ημέρα της καθυστέρησης. Οι τόκοι που προκύπτουν προστίθενται στο ληξιπρόθεσμο κεφάλαιο ανά εξάμηνο, κατ' ελάχιστο όριο, είτε πρόκειται για συμβάσεις δανείων, είτε για συμβάσεις αλληλοχρέου λογαριασμού και το προσωρινό ή οριστικό κατάλοιπο αυτού. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 112 του Εισαγωγικού Νόμου ΑΚ. Εάν δηλαδή δεν υπάρχει συμφωνία ανατοκισμού, ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του αστικού Κώδικα και του Εισαγωγικού Νόμου. Υφιστάμενες συμφωνίες περί ανατοκισμού για συμβάσεις που έχουν

καταρτισθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού εξακολουθούν να ισχύουν. Εάν δεν υπάρχει τέτοια συμφωνία, γίνεται αυτοδίκαια ανατοκισμός ανά εξάμηνο κατ' ελάχιστο όριο.

Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και στις οφειλές για καθυστερούμενους τόκους από συμβάσεις δανείων και πιστώσεων που έχουν καταγγεληθεί ή οι εξ αυτών λογαριασμοί έχουν κλείσει από την έναρξη ισχύος του Ν. 1083/1980 μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου παρ. 4.

Με τον νόμο αυτό ορίστηκε ότι οι διατάξεις του δεν επηρεάζουν όσα κρίθηκαν τελεσιδικώς ή ρυθμίστηκαν με συμβιβασμό ή αναγνώριση χρέους

ή άλλη συμφωνία μεταξύ πιστωτικών ιδρυμάτων και οφειλετών, αναφορικά με συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων, μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι επί προϋφισταμένων του ν. 2601/1998 συμβάσεων δανείου, που έχουν καταγγεληθεί μέχρι τη δημοσίευσή του, εάν δεν υπάρχει συμφωνία περί ανατοκισμού, γίνεται αυτοδικαίως ανατοκισμός των καθυστερούμενων τόκων ανά εξάμηνο κατ' ελάχιστο όριο. Για το ίδιο θέμα του ανατοκισμού τόκων έχουν εκδοθεί αρκετές αποφάσεις του Αρείου Πάγου (μεταξύ των οποίων ενδεικτικά οι **ΟΔΑΠ 13/2006, ΑΠ 222/2006, ΑΠ 478/2006, ΑΠ 579/2006**).

10. Τί πρέπει να γνωρίζουν οι καταναλωτές για την πρόωρη εξόφληση των δανείων

Ο δανειολήπτης έχει επίσης τη δυνατότητα πρόωρης εξόφλησης του δανείου, πρόωρης δηλαδή αποδέσμευσης από τη δανειακή σύμβαση, υπό τον όρο αυτή να είναι αζήμια για τον δανειστή, όπως προβλέπει το άρθρο 324 ΑΚ. Ωστόσο, το δικαίωμα του δανειολήπτη να εξοφλήσει πρόωρα τα δάνεια σχετίζεται και με τον ορθό υπολογισμό της επιβάρυνσης που πρέπει αυτός να επωμιστεί. Πράγματι,

η πρόβλεψη υπερβολικών ποινών ή αποζημίωσης υπέρ της τράπεζας για πρόωρη εξόφληση του δανείου συνεπάγεται δυσανάλογη δέσμευση του καταναλωτή, του οποίου ακυρώνει τη δυνατότητα να αποδεσμευθεί από μία επαχθή σχέση με υψηλό επιτόκιο και να συνάψει μια ευνοϊκότερη με χαμηλότερο επιτόκιο.

α. Πρόωρη εξόφληση δανείου με

κυμαινόμενο επιτόκιο: Η διατύπωση των συνεπειών πρόωρης εξόφλησης στους γενικούς όρους των δανειακών συμφωνητικών έδωσε λαβή σε καταναλωτικές διαφορές που κατέληξαν στα δικαστήρια. Σημαντική τομή προς την κατεύθυνση επίλυσης της διαφοράς αποτέλεσε η απόφαση 430/2005 του Αρείου Πάγου αναφορικά με την πρόωρη εξόφληση στεγαστικών δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου, για τα οποία προβλεπόταν επιβάρυνση του δανειολήπτη για πρόωρη εξόφληση με ποσοστό 2,5% επί του ποσού του δανείου.

Ειδικότερα, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι, όταν ο καταναλωτής προεξοφλεί στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου και η τράπεζα επιβάλλει στον δανειολήπτη επιβάρυνση 2,5% επί του ποσού του δανείου που προεξοφλείται, ο σχετικός όρος είναι καταχρηστικός, καθώς δεν αποδεικνύεται ζημιά της τράπεζας από την πρόωρη εξόφληση, δεδομένου ότι τα χρήματα που αποκτά η τράπεζα από την πρόωρη προεξόφληση τα εκμεταλλεύεται άμεσα για τη χορήγηση άλλων δανείων, επίσης με κυμαινόμενο επιτόκιο.

β. Πρόωρη εξόφληση δανείου με σταθερό επιτόκιο: Όσον αφορά τα δάνεια με σταθερό επιτόκιο, θα πρέπει το ύψος της ποινής προεξόφλησης να είναι σαφώς διατυπωμένο στην σύμβαση και να μην είναι αόριστο.

Ο Συνήγορος του Καταναλωτή

απηύθυνε σύσταση προς τις τράπεζες που χορηγούν δάνεια σταθερού επιτοκίου, στις συμβάσεις των οποίων συχνά προβλέπεται όρος για επιβολή οικονομικής επιβάρυνσης από το δανειολήπτη σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου, να τροποποιήσουν τις τυποποιημένες δανειακές συμβάσεις σταθερού επιτοκίου, ως προς τον σχετικό όρο, προς την κατεύθυνση να προκύπτει από αυτόν η αιτία της επιβάρυνσης του δανειολήπτη, ο τρόπος υπολογισμού της επιβάρυνσής του και αναλυτικά τα κριτήρια βάσει των οποίων υπολογίζεται η επιβάρυνση αυτή, χάριν της αρχής της διαφάνειας που συνιστά θεμελιώδη αρχή της προστασίας του καταναλωτή.

Με γνώμονα αυτήν ακριβώς την αρχή της διαφάνειας, επιπλέον δε επικαλούμενος τις αρχές της απαγόρευσης, αφενός μεν της χωρίς λόγο ανάθεσης του προσδιορισμού της παροχής στην απόλυτη κρίση του προμηθευτή, αφετέρου δε της εκ των προτέρων χωρίς σπουδαίο λόγο δέσμευσης του καταναλωτή, ώστε αυτός να μην ασκήσει τα νόμιμα κατά την εξέλιξη της σύμβασης δικαιώματά του, ο Άρειος Πάγος στην πρόσφατη υπ' αριθ. 15/2007 απόφασή του που έλαβε σε Ολομέλεια (με μειοψηφία) ανέδειξε ως κριτήρια υπολογισμού της επιβάρυνσης της Τράπεζας, τον χρόνο που απομένει από την προεξόφληση μέχρι την κανονική λήξη του δανείου και το ύψος των επιτοκίων κατά τη σύναψη και

τη λήξη του δανείου. Επομένως, βάσει της απόφασης 15/2007 της Ολομελείας του Αρείου Πάγου, το κέρδος ή η ζημία των Τραπεζών από την πρόωρη εξόφληση δανείων σταθερού επιτοκίου εξαρτάται τόσο από μακροοικονομικούς παράγοντες, όπως είναι η διακύμανση των εξωτραπεζικών επιτοκίων, όσο και από μικροοικονομικούς παράγοντες, όπως το συμφωνηθέν επιτόκιο σε κάθε τραπεζική σύμβαση δανείου.

Έτσι, όπως επισημαίνει ο Συνήγορος του Καταναλωτή με τις παρατηρήσεις που διατύπωσε στην ως άνω απόφαση, σύμφωνα με το σκεπτικό του Αρείου Πάγου οι τράπεζες, λόγω του ότι τα εξωτραπεζικά επιτόκια από τα τέλη του 2001 ήταν χαμηλότερα των σημερινών, περιέρχονται σήμερα σε ευνοϊκότερη θέση με την πρόωρη εξόφληση δανείων και την επιστροφή πρόωρα του υπολειπόμενου μέρους του κεφαλαίου τους, το οποίο μπορούν να διαθέσουν με υψηλότερο επιτόκιο χορηγήσεων από αυτό που είχαν εξασφαλίσει με τις αρχικές συμβάσεις δανείων.

Για το λόγο αυτό, οι Τράπεζες θα έπρεπε, τουλάχιστον προτού προβούν

στην επιβολή ποινής προεξόφλησης σε δανειολήπτες που ζητούν να εξοφλήσουν πρόωρα δάνειο σταθερού επιτοκίου, να ελέγχουν προηγουμένως τη διαφορά των επιτοκίων, προκειμένου να μην χρειάζεται οι καταναλωτές να καταφύγουν δικαστικά για να δικαιωθούν μετά από 10 περίπου χρόνια.

Οι γενικοί κανόνες που μπορεί να συναχθούν, με βάση την Ελληνική νομολογία και τη θεωρία, ως προς την προεξόφληση των δανείων είναι οι εξής :

α) τα πιστωτικά ιδρύματα δεν δύνανται να απαγορεύσουν, με βάση την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, την προεξόφληση του δανείου, όταν ο δανειολήπτης επικαλείται σπουδαίο λόγο, **β)** η επιπλέον οικονομική επιβάρυνση καταβάλλεται ως αποζημίωση, που καλύπτει τις συγκεκριμένες οικονομικές απώλειες της τράπεζας με βάση τους συντελεστές της αγοράς χρήματος και δεν δικαιολογείται για δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο και **γ)** οι συνέπειες και οι επιβαρύνσεις της λύσης της δανειακής σύμβασης μέσω πρόωρης εξόφλησης πρέπει να αντιμετωπίζονται ανά περίπτωση.

11. Προσοχή στις διαφημίσεις

Η όξυνση του ανταγωνισμού ωθεί τις τράπεζες στο να κάνουν ολοένα και πιο ελκυστικές διαφημίσεις για τα προϊόντα τους. **Όμως, πίσω από τις εντυπωσιακές ανακοινώσεις των τραπεζών που προβάλλουν και προωθούν ακόμη και δάνεια με μηδενικό επιτόκιο, κρύβονται πολλές παγίδες για τον δανειολήπτη.**

Οι προμηθευτές χρηματοοικονομικών υπηρεσιών δεν επιτρέπεται να δημιουργούν στο καταναλωτικό κοινό μέσω διαφημίσεων την εικόνα υπερβολικά δελεαστικής προσφοράς σε σχέση με προϊόντα καταναλωτικής πίστης, πιστωτικές κάρτες, προγράμματα μεταφοράς υπολοίπου, δάνεια με χαμηλό επιτόκιο ή δήθεν χαριστικούς όρους.

Εξάλλου, σύμφωνα με τα άρθρα 9γ, 9δ και 9ε του ν. 2251/1994, όπως αυτά προστέθηκαν με το άρθρο 12 του ν. 3587/2007, ο οποίος ενσωμάτωσε τις διατάξεις της Οδηγίας 2005/29/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές των επιχειρήσεων προς τους καταναλωτές στην εσωτερική αγορά (EE L149), είναι αθέμιτες και απαγορεύονται εμπορικές πρακτικές, όταν είναι αντίθετες στις απαιτήσεις επαγγελματικής ευσυνειδησίας και στρεβλώνουν ουσιωδώς ή ενδέχεται να στρεβλώσουν ουσιωδώς την οικονομική συμπεριφορά του μέσου

καταναλωτή, στον οποίον απευθύνεται το προϊόν. Ειδικότερα, ως αθέμιτες απαγορεύονται εμπορικές πρακτικές, οι οποίες παραπλανούν ή ενδέχεται να παραπλανήσουν τον καταναλωτή, ακόμη και αν οι πληροφορίες που περιέχουν είναι αντικειμενικά ορθές, εντούτοις λόγω της συνολικής παρουσιάσής τους, οδηγούν ή ενδέχεται να οδηγήσουν τον καταναλωτή στη λήψη απόφασης συναλλαγής την οποία διαφορετικά δεν θα ελάμβανε.

Επιπλέον, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας που υιοθέτησε η Ελληνική Ένωση Τραπεζών (ΕΕΤ) για τη διαφημιστική προβολή χρηματοπιστωτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που προσφέρονται από πιστωτικά ιδρύματα, περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων:

- η έμφαση στο σεβασμό της ιδιωτικής ζωής του καταναλωτή,
- η περιγραφή στη διαφήμιση, με τρόπο που να ανταποκρίνεται στην αντίληψη του μέσου καταναλωτή, των κύριων χαρακτηριστικών των διαφημιζόμενων προϊόντων και υπηρεσιών, ώστε να είναι δυνατή η σύγκρισή τους ως προς τα βασικά τους χαρακτηριστικά και κυρίως τα οικονομικά,
- η ρητή αναφορά του ΣΕΠΠΕ στις διαφημίσεις που περιέχουν αριθμητικά στοιχεία κόστους,

- η έμφαση στην αναφορά του χρόνου έναρξης και λήξης προνομιακού όρου, που τυχόν περιλαμβάνεται στη διαφήμιση και
- η προτροπή προς τους καταναλωτές σε κάθε διαφήμιση προϊόντος ή υπηρεσίας να αναζητήσουν περισσότερες πληροφορίες από το πιστωτικό ίδρυμα.

Για παράδειγμα, στα δάνεια με σταθερό επιτόκιο τριετίας ή πενταετίας, προβάλλεται διαφημιστικά μόνο το ύψος του επιτοκίου που θα ισχύσει για τα πρώτα χρόνια αποπληρωμής του δανείου, το οποίο διαμορφώνεται σήμερα από 3% έως 4,5%. Όμως στα «ψιλά γράμματα» αναφέρεται ότι, μετά τη λήξη της σταθερής περιόδου, εφαρμόζεται κυμαινόμενο επιτόκιο με σημαντικά προσαυξημένο περιθώριο (spread).

Διαφημίζονται, επίσης, καταναλωτικά δάνεια με επιτόκια τόσο χαμηλά όσο των στεγαστικών. Βέβαια, στην πράξη, ο δανειολήπτης που εκδηλώνει ενδιαφέρον, συνειδητοποιεί ότι αυτά τα δάνεια έχουν μικρή περίοδο αποπληρωμής (π.χ. ένα έτος), κάτι που σημαίνει ότι θα υποχρεωθεί να καταβάλει ένα πολύ υψηλό ποσό ανά μήνα, προκειμένου να φανεί συνεπής στην υποχρέωση που αναλαμβάνει

απέναντι στην τράπεζα.

Πολλές τράπεζες μαζί με το στεγαστικό δάνειο προσφέρουν δωρεάν μετρητά, αυτοκίνητα και δωρεάν τα έξοδα μηχανικού. Όλα αυτά, όμως, κρύβουν μεγαλύτερα επιτόκια μακροπρόθεσμα και όχι μόνο. Όταν, παραδείγματος χάριν, ένας δανειολήπτης δανεισθεί ποσό 200.000 ευρώ για 20 χρόνια, με 8.000 ευρώ δώρο, αν θελήσει να αποπληρώσει νωρίτερα πρέπει να επιστρέψει το μισό «δώρο», δηλαδή 4.000 ευρώ. Όταν η διάρκεια αποπληρωμής μεγαλώνει και φτάνει τα 40 χρόνια, το συνολικό τελικό κόστος του δανείου αυξάνεται. Το ποσό των 200.000 ευρώ με επιτόκιο 4,5% και 40 χρόνια χρόνο αποπληρωμής στο τέλος μεταμορφώνεται σε 430.000 ευρώ, οπότε το διαμέρισμα εμβαδού 80 τ.μ. που ο καταναλωτής αγόρασε έναντι 2.500 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, τελικά του στοιχίζει 5.375 ευρώ το μέτρο.

Για τους παραπάνω λόγους, ο δανειολήπτης δεν πρέπει να παρασύρεται από τις εντυπωσιακές ανακοινώσεις των τραπεζών που προβάλλουν και προωθούν ακόμη και δάνεια με μηδενικό επιτόκιο, αλλά να ελέγχει προσεκτικά τους όρους των δανειακών συμβάσεων και να είναι γνώστης αυτών πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

12. Ποιές οι έννομες συνέπειες της αδυναμίας εξόφλησης δανείου

Αν ο οφειλέτης δεν αποδώσει τα δανεισθέντα τη συμφωνηθείσα (δήλη) ημέρα, περιέρχεται σε υπερημερία. Λόγω υπερημερίας ως προς την απόδοση, ο οφειλέτης χρηματικού δανείου δεν έχει σε καμιά περίπτωση υποχρέωση να καταβάλει άλλη αποζημίωση εκτός από το νόμιμο ή το συμβατικό τόκο. Αντίθετη συμφωνία είναι άκυρη (άρθρο 808 ΑΚ).

Αν ο καταναλωτής δεν καταφέρει να ανταποκριθεί στην εμπρόθεσμη εξόφληση των χρεών του, τότε επέρχονται δυσμενείς συνέπειες για την κινητή και ακίνητη περιουσία του. Μεταξύ αυτών, περιλαμβάνονται η έκδοση διαταγής πληρωμής, η προσφυγή σε ασφαλιστικά μέτρα νομής σε περίπτωση δανεισμού για απόκτηση περιουσιακού στοιχείου με παρακράτηση κυριότητας, η κατάσχεση ακινήτων ή και κινητών και η, στη συνέχεια, εκποίηση τους με αναγκαστικό πλειστηριασμό.

Α. Διαταγή πληρωμής – Άμυνα οφειλέτη

Όταν πρόκειται για χρηματικές απαιτήσεις των τραπεζών από ληξιπρόθεσμα χρέη, οι τελευταίες έχουν τη δυνατότητα είτε να ασκήσουν αγωγή κατά των οφειλετών τους, είτε να προβούν στην έκδοση

διαταγής πληρωμής κατ' άρθρο 623 επ. ΚΠολΔ. Η δεύτερη περίπτωση αποτελεί και τη συνηθέστερη, καθώς αποσκοπεί στην ταχύτερη ικανοποίηση του δανειστή.

Η τράπεζα, επιτυγχάνοντας την έκδοση διαταγής πληρωμής, αποκτά εκτελεστό τίτλο κατά του οφειλέτη της χωρίς να προηγηθεί διαδικασία συζήτησης στο ακροατήριο, με μόνη την ύπαρξη εγγράφου από το οποίο να προκύπτει η ύπαρξη της απαίτησης και το ύψος του οφειλόμενου ποσού. Πρόκειται, με άλλα λόγια, για νομοθετική ρύθμιση που αποσκοπεί κατά κύριο λόγο στη διασφάλιση των συμφερόντων του δανειστή, δίχως αυτό να σημαίνει ότι ο οφειλέτης – καταναλωτής στερείται της δυνατότητας να απαντήσει, όπως ειδικότερα εκτίθεται κατωτέρω.

Ωστόσο, ο καταναλωτής πρέπει να γνωρίζει ότι τυχόν έκδοση διαταγής πληρωμής σε βάρος του ενδέχεται να συνεπάγεται δυσμενείς συνέπειες γι' αυτόν, ακόμη και αν δεν έχει ξεκινήσει η εκτελεστική διαδικασία με την επίδοση επιταγής προς εκτέλεση, καθώς οι διαταγές πληρωμής διατηρούνται στο αρχείο του Τειρεσία για πέντε (5) χρόνια.

(i) Διαταγή πληρωμής είναι η πράξη που εκδίδει ο αρμόδιος δικαστής και με την

οποία διατάσσεται ο οφειλέτης να πληρώσει στο δανειστή τη χρηματική του υποχρέωση ή να παραδώσει τα χρεόγραφα, όπως η χρηματική απαίτηση ή τα χρεόγραφα αυτά προαποδεικνύονται από σχετικό αποδεικτικό έγγραφο (Μπέης, ΠολλΔ, Ειδικές Διαδικασίες, κεφ. Δ, σελ.155). Η διαταγή πληρωμής αποτελεί τίτλο εκτελεστό, βάσει του οποίου μπορεί να γίνει αναγκαστική εκτέλεση (904 ΚΠολΔ). Η εκτελεσιμότητα της διαταγής πληρωμής ενισχύεται δραστικά με τη δυνατότητα που ο νόμος παρέχει στο δανειστή να εγγράψει προσημείωση υποθήκης ή να προβεί σε συντηρητική κατάσχεση της περιουσίας του οφειλέτη (724 ΚΠολΔ) και μάλιστα δίχως να απαιτείται επίδοση της διαταγής στον οφειλέτη ούτε έκδοση ιδιαίτερης δικαστικής απόφασης. Ο δανειστής οφείλει να επιδώσει τη διαταγή στον οφειλέτη εντός δύο (2) μηνών από την έκδοσή της, σε περίπτωση δε που αυτή δεν επιδοθεί στην ανωτέρω προθεσμία αποβάλλει αυτοδικαίως την ισχύ της, δεν παράγει πλέον καμία έννομη συνέπεια, τα δε αποτελέσματα που τυχόν επήλθαν ανατρέπονται αναδρομικά.

(ii) Άμυνα του οφειλέτη:

Ο έλεγχος του δικαστή πριν από την έκδοσή της είναι περιορισμένος και εκτείνεται μόνο στην παροχή διασαφήσεων από μέρους της τράπεζας που υπέβαλε την αίτηση για την έκδοσή της. Εκδήλωση του μονομερούς, όπως χαρακτηρίζεται, χαρακτήρα της διαδικασίας έκδοσης

διαταγής πληρωμής συνιστά και το γεγονός ότι ο οφειλέτης δεν καλείται να παραστεί έστω και κατά τον έλεγχο της αιτήσεως, καθώς δεν διεξάγεται ούτως ή άλλως συζήτηση στο ακροατήριο. Το γεγονός, όμως, ότι η διαταγή πληρωμής εκδίδεται χωρίς κλήτευση και ακρόαση του οφειλέτη, λόγω του προέχοντος σκοπού της άμεσης εκδόσεως εκτελεστού τίτλου, δε σημαίνει ότι ο τελευταίος μένει απροστάτευτος.

Αντίθετα, ο νομοθέτης, βάσει και της συνταγματικής επιταγής για πλήρη και αποτελεσματική δικαστική προστασία (άρθρο 20 Σ), του παρέχει το δικαίωμα εναντίωσης και προσβολής της με την άσκηση ανακοπής (άρθρο 632 ΚΠολΔ). Το ένδικο βοήθημα της ανακοπής ασκείται από τον οφειλέτη μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε εργάσιμων ημερών από την επίδοση της διαταγής πληρωμής σε αυτόν. Η ανακοπή ασκείται με κατάθεση δικογράφου και επίδοση αντιγράφου του στον δανειστή, για να είναι δε εμπρόθεσμη πρέπει και η επίδοση να λάβει χώρα μέσα στα όρια της ως άνω προθεσμίας. Όπως δέχεται η κρατούσα στην ελληνική θεωρία και νομολογία άποψη, αντικείμενο της δίκης της ανακοπής είναι ο δικαστικός έλεγχος της νομιμότητας και του κύρους της διαταγής πληρωμής και όχι η διάγνωση της ουσιαστικής αξίωσης του δανειστή. Τούτο αποτελεί απόρροια της φύσης της διαταγής πληρωμής, ως τίτλου εκτελεστού, που δεν περιέχει αυθεντική διάγνωση της ουσιαστικής σχέσης. Σκοπός

δε της άσκησης αυτής είναι η αναδρομική (ex post) ακύρωση της διαταγής πληρωμής ως εκτελεστού τίτλου. Η δυσμενής, λοιπόν, για τον οφειλέτη έννομη συνέπεια της εκτελεσιτότητας παύει να υπάρχει με την ακύρωση της διαταγής πληρωμής.

Η προθεσμία άσκησης και η άσκηση της ανακοπής δεν αναστέλλουν καταρχήν την εκτέλεση της διαταγής πληρωμής. Η αναστολή της είναι, όμως, δυνατό να ζητηθεί με απρόθεσμη αίτηση και να χορηγηθεί, με την ταχεία διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων από το δικαστήριο που την εξέδωσε, με την πιθανολόγηση της αποδοχής, από το δικαστήριο της ανακοπής, ενός τουλάχιστον λόγου ως βασίμου και επιπλέον του επικείμενου κινδύνου πρόκλησης ανεπανόρθωτης βλάβης στον οφειλέτη. Η τελεσιδικία της απόφασης επί της ανακοπής αποτελεί και το απώτατο χρονικό όριο διάρκειας της χορηγηθείσας αναστολής.

Αν η ανακοπή έχει ασκηθεί νόμιμα και εμπρόθεσμα και οι λόγοι της είναι νόμιμοι και βασίμοι, το δικαστήριο ακυρώνει τη διαταγή πληρωμής, διαφορετικά απορρίπτει την ανακοπή και επικυρώνει τη διαταγή πληρωμής. Δυνατή είναι και η μερική ακύρωση της διαταγής πληρωμής, αν γίνει δεκτός, ως βάσιμος, λόγος ανακοπής που θίγει μερικώς μόνο την ύπαρξη της απαίτησης. Αν η απορριπτική απόφαση καταστεί τελεσιδική, η διαταγή πληρωμής παράγει δεδικασμένο. Αν πάλη δεν ασκηθεί εμπρόθεσμα ανακοπή,

κατ' άρθρον 632 ΚΠολΔ, εκείνος, υπέρ του οποίου έχει εκδοθεί η διαταγή πληρωμής, μπορεί να επιδώσει και πάλι τη διαταγή στον οφειλέτη, ο οποίος έχει το δικαίωμα να ασκήσει την ανακοπή μέσα σε προθεσμία δέκα εργάσιμων ημερών από τη νέα επίδοση. Στην περίπτωση αυτή δεν χορηγείται η παραπάνω αναστολή εκτέλεσης. Αν περάσει άπρακτη και η δεύτερη προθεσμία, η διαταγή πληρωμής αποκτά δύναμη δεδικασμένου και είναι δυνατό να προσβληθεί μόνο με αναψηλάφηση.

Ο οφειλέτης πρέπει να μεριμνά για την έγκαιρη και επιμελή άσκηση των βοηθημάτων που ο νόμος του παρέχει προκειμένου να αμυνθεί και να πληξεί τη διαταγή πληρωμής, καθώς, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 29 του ΕισΝΚΠολΔ, αν κατά διαταγής πληρωμής χρηματικής απαίτησης δεν ασκηθεί εμπρόθεσμα ανακοπή ή η ανακοπή που ασκήθηκε απορριφθεί τελεσιδικά, η διαταγή πληρωμής αποτελεί **τίτλο για εγγραφή υποθήκης**, ενώ κατά την παράγραφο 2 του ιδίου άρθρου πληρουμένων των ως άνω προϋποθέσεων, αν έχει εγγραφεί προσημείωση για να ασφαλιστεί απαίτηση για την οποία εκδόθηκε διαταγή πληρωμής, η προσημείωση τρέπεται αυτόματα σε υποθήκη.

(iii) Σύμβαση δανείου (πίστωσης) με ανοικτό λογαριασμό και διαταγή πληρωμής:

Έκδοση διαταγής πληρωμής μπορεί να ζητηθεί και για το κατάλοιπο ανοικτού (αλληλόχρεου) λογαριασμού μετά το κλείσιμό του, απαιτείται δε να αποδεικνύεται με έγγραφο η σύμβαση δανείου (πίστωσης) με ανοικτό λογαριασμό μεταξύ της τράπεζας και του πελάτη της, η κίνηση του λογαριασμού (κίνηση αμοιβαίων πιστοχρεώσεων) και το κατάλοιπο αυτού. Σε περίπτωση όμως που ο οφειλέτης προβεί, είτε πριν είτε μετά το κλείσιμο του λογαριασμού, σε σύναψη σύμβασης αφηρημένης υπόσχεσης παροχής του υπολοίπου ή αναγνώρισης της υποχρέωσης καταβολής του αντίστοιχα, αρκεί για την έκδοση διαταγής πληρωμής μόνον η έγγραφη απόδειξη αυτής.

B. Έναρξη διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης και άμυνα του οφειλέτη

Η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης αρχίζει από την επίδοση, σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, αντιγράφου του απογράφου με επιταγή για εκτέλεση, κατ' άρθρο 924 ΚΠολΔ. Το απόγραφο είναι αντίγραφο του εκτελεστού τίτλου, το οποίο φέρει τον εκτελεστήριο τύπο (918 ΚΠολΔ). Επιταγή είναι η έγγραφη πρόσκληση του δανειστή προς τον οφειλέτη για εκούσια εκπλήρωση των υποχρεώσεών του. Η επίδοση της επιταγής γίνεται, μετά από εντολή που δίνεται στον δικαστικό επιμελητή, προς τον καθ' ού η εκτέλεση προσωπικά. Η επιταγή πρέπει να περιέχει:

- α)** Ακριβή, σαφή και αναμφίβολο καθορισμό της απαίτησης.
- β)** Διορισμό αντικλήτου.
- γ)** Ακριβή περιγραφή των πραγματικών περιστατικών τα οποία στηρίζουν τη νομιμοποίηση αυτού που επιδίδει την επιταγή, όταν δεν είναι ο αρχικός φορέας της αξιώσεως που εκτελείται.

Μετά την επίδοση της επιταγής που έχει γραφεί κάτω από επικυρωμένο α' απόγραφο εκτελεστό της εκδοθείσας διαταγής πληρωμής δεν μπορεί, με ποινή ακυρότητας, να γίνει άλλη πράξη εκτέλεσης πριν περάσουν τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την επίδοση κατ' άρθρο 926 ΚΠολΔ. Όταν περάσει έτος από την επίδοση της κατά τα ανωτέρω επιταγής, δεν μπορεί να γίνει καμία άλλη πράξη εκτέλεσης που να βασίζεται σε αυτήν. Στην περίπτωση αυτή, απαιτείται εκ νέου επίδοση α' απογράφου της διαταγής πληρωμής με την κάτωθι αυτής παραγγελία (επιταγή) για εκτέλεση.

Η αναγκαστική εκτέλεση γίνεται με επιμέλεια εκείνου που έχει δικαίωμα να την ενεργήσει, ο οποίος δίνει, επάνω στο απόγραφο, τη σχετική εντολή σε δικαστικό επιμελητή. Στην εντολή πρέπει να αναφέρεται, μεταξύ άλλων, το ονοματεπώνυμο ορισμένου δικαστικού επιμελητή και προκειμένου για εκτέλεση προσικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων και το ονοματεπώνυμο ορισμένου συμβολαιογράφου, όπως και ο τρόπος και το αντικείμενο της εκτέλεσεως. Η

εντολή πρέπει να χρονολογείται και να υπογράφεται από το δικαιούχο ή τον πληρεξούσιό του. Η εντολή δίνει την εξουσία να ενεργηθούν όλες οι πράξεις της εκτέλεσης, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε αυτήν.

Η άμυνα του καθ' ού η εκτέλεση πραγματοποιείται με τις αντιρρήσεις, ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου, που μπορεί αυτός να προβάλει με την ανακοπή του άρθρου 933 ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος είτε την έλλειψη των προϋποθέσεων της αναγκαστικής εκτέλεσης, είτε παράβαση των τύπων της εκτελεστικής διαδικασίας. Η ανακοπή, για να είναι παραδεκτή, πρέπει να ασκείται μέσα στις προβλεπόμενες προθεσμίες της παρ. 1 του άρθρου 934 ΚΠολΔ.

Αν πρόκειται για εκτέλεση προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, όπως εν προκειμένω, **πρώτη πράξη εκτέλεσης μετά την επιταγή είναι η σύνταξη έκθεσης για την κατάσχεση και τελευταία η σύνταξη έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης.**

Με αίτηση του ανακόπτοντος μπορεί να διαταχθεί η αναστολή της αναγκαστικής εκτέλεσης με εγγύηση ή και χωρίς εγγύηση, αν ο δικαστής κρίνει ότι η ενέργεια της αναγκαστικής εκτέλεσης θα προξενήσει ανεπανόρθωτη βλάβη στον αιτούντα και πιθανολογεί την ευδοκίμηση της ανακοπής. Αρμόδιος να διατάξει την αναστολή είναι ο δικαστής στον οποίο εκκρεμεί η ανακοπή. Η αίτηση με την οποία

ζητείται η αναστολή πλειστηριασμού είναι απαράδεκτη, αν δεν κατατεθεί το αργότερο πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού. Η απόφαση πρέπει να δημοσιεύεται έως τις 12 το μεσημέρι της Δευτέρας που προηγείται του πλειστηριασμού.

Στο χρονικό διάστημα από 1 μέχρι 31 Αυγούστου δεν επιτρέπεται ούτε η έκδοση διαταγής πληρωμής, ούτε η διενέργεια οποιασδήποτε πράξης εκτέλεσης, συμπεριλαμβανομένης και της επίδοσης επιταγής προς εκτέλεση.

Γ. Κατάσχεση

Η αναγκαστική εκτέλεση για να ικανοποιηθεί χρηματική απαίτηση γίνεται με κατάσχεση περιουσίας εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση. Η κατάσχεση δεν επιτρέπεται να επεκταθεί σε περισσότερα από όσα χρειάζονται για να ικανοποιηθεί η απαίτηση και για να καλυφθούν τα έξοδα της εκτέλεσης.

Η κατάσχεση είναι η βάση της διαδικασίας του αναγκαστικού πλειστηριασμού, διότι οδηγεί, ως επί το πλείστον, στον πλειστηριασμό του πράγματος που κατασχέθηκε και στην ικανοποίηση της απαιτήσεως του δανειστή από το προϊόν του.

Ανάλογα με το αντικείμενό της, η κατάσχεση διακρίνεται σε κατάσχεση κινητών που μπορεί να γίνει είτε στα χέρια του οφειλέτη είτε στα χέρια τρίτου

και σε κατάσχεση ακινήτων.

Όπως ήδη αναφέρθηκε ανωτέρω, απαγορεύεται κάθε πράξη εκτέλεσης και συνεπώς και η αναγκαστική κατάσχεση κατά την περίοδο από 1 έως 31 Αυγούστου.

1. Κατάσχεση κινητών πραγμάτων (άρθρα 953 επ. ΚΠολΔ)

(i) Έναρξη διαδικασίας:

Ο δικαστικός επιμελητής, που έχει την εντολή, επισκέπτεται τους χώρους όπου υπάρχουν, κατά πληροφορίες του, κινητά του καθ' ου και προχωρεί στην κατάσχεσή τους, εκτός από τα περιουσιακά στοιχεία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 953 ΚΠολΔ, τα οποία εξαιρούνται της κατασκέσεως. Δηλαδή ακατάσχετα είναι: **(α)** τα πράγματα της προσωπικής χρήσης του οφειλέτη και της οικογένειάς του, και ιδίως ρούχα, κλινοστρώματα, έπιπλα, εφόσον αυτά είναι απαραίτητα για τις στοιχειώδεις ανάγκες της διαβίωσής τους, **(β)** τρόφιμα και καύσιμη ύλη απαραίτητα στον οφειλέτη και την οικογένειά του για τρεις μήνες, **(γ)** τα παράσημα και τα αναμνηστικά αντικείμενα, τα χειρόγραφα, οι επιστολές, τα οικογενειακά έγγραφα και τα επαγγελματικά βιβλία, **(δ)** βιβλία, μουσικά όργανα, εργαλεία τέχνης που προορίζονται για την επιστημονική ή καλλιτεχνική και γενικότερα την πνευματική μόρφωση και ανάπτυξη του οφειλέτη ή της οικογένειάς του. Επιπλέον, εξαιρούνται της κατάσχεσης εργαλεία, μηχανήματα, βιβλία ή άλλα πράγματα

που είναι απαραίτητα για την εργασία του οφειλέτη, την οποία ασκεί προσωπικά ο ίδιος, αδιαφόρως εάν πρόκειται για εργασία επιστημονική, καλλιτεχνική ή χειρωνακτική. Ακατάσχετοι είναι επίσης οι καρποί πριν την ωρίμανσή τους και οι μεταξοσκώληκες πριν γίνουν τέλειοι βόμβυκες, με σκοπό την προστασία της παραγωγής και της εθνικής οικονομίας.

Ειδικά όσον αφορά τους **αστικούς συνεταιρισμούς**, σύμφωνα με το ν. 1667/1986(άρθρο 3 παρ. 5) δεν υπόκεινται σε κατάσχεση για χρέη των συνεταίρων προς τρίτους: **(α)** η συνεταιριστική μερίδα και **(β)** τα προϊόντα της παραγωγής των μελών από την παράδοσή τους στο συνεταιρισμό για πώληση ή διάθεση στην αγορά, αυτούσια ή μετά από μεταποίηση ή επεξεργασία. Επίσης, δεν επιτρέπεται η κατάσχεση εις χείρας του συνεταιρισμού ως τρίτου: **(α)** χρημάτων που έχουν ληφθεί από πιστωτικά ιδρύματα ως δάνειο για λογαριασμό μέλους του, και **(β)** απαιτήσεων για παροχές σε είδος του συνεταιρισμού προς τα μέλη του. Περαιτέρω, ο ν. 2169/1993 (άρθρο 15 παρ. 2 και 3) για τις **αγροτικές συνεταιριστικές οργανώσεις** προβλέπει ότι δεν υπόκειται σε κατάσχεση ή σε διαδικασία λήψης ασφαλιστικών μέτρων για χρέη των συνεταίρων προς τρίτους: **(α)** το αντάλλαγμα για τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων που έχουν παραχωρηθεί στον συνεταιρισμό, **(β)** τα προϊόντα της παραγωγής των μελών από την παράδοσή τους στο συνεταιρισμό

για πώληση ή διάθεση στην αγορά, αυτούσια ή μετά από μεταποίηση ή επεξεργασία και το τίμημά τους. Επίσης, όπως ήδη αναφέρθηκε και για τους αστικούς συνεταιρισμούς, δεν επιτρέπεται η κατάσχεση εις χείρας του αγροτικού συνεταιρισμού ως τρίτου χρημάτων που έχουν ληφθεί από πιστωτικά ιδρύματα ως δάνειο για λογαριασμό μέλους του και απαιτήσεων για παροχές σε είδος του συνεταιρισμού προς τα μέλη του.

Μπορεί να επιβληθεί και **κατάσχεση εις χείρας τρίτου**, δηλαδή του δανειστή του οφειλέτη. Στην περίπτωση αυτή, κατ' άρθρο 982 ΚΠολΔ **δεν κατάσχεονται** για οφειλή από δάνεια: **(α)** πράγματα που μπορούν να υποστούν άμεση φθορά, **(β)** εταιρική μερίδα σε προσωπικές εταιρείες, **(γ)** απαιτήσεις διατροφής που πηγάζουν από το νόμο ή από διάταξη τελευταίας βούλησης καθώς και απαιτήσεις για συνεισφορά των συζύγων στις οικογενειακές ανάγκες, **(δ)** απαιτήσεις μισθών, συντάξεων ή ασφαλιστικών παροχών. Η υπό στοιχεία (δ) περίπτωση εισάγει κανόνα δημόσιας τάξης, ο οποίος έχει τεθεί προς το σκοπό της εξασφάλισης των μέσων επιβίωσης στους κάθε κατηγορίας εργαζομένους, δηλαδή χάριν δημοσίου συμφέροντος, με συνέπεια την αδυναμία αποκλεισμού της εφαρμογής του με ιδιωτική βούληση.

Πέραν των ως άνω περιπτώσεων, εξαιρέσεις από το επιτρεπτό της κατάσχεσης συναντώνται σε πλήθος νομοθετικών

διατάξεων, στις οποίες εξειδικεύονται οι όροι και οι προϋποθέσεις ισχύος της απαγόρευσης αυτής.

Η κατάσχεση, κατ' άρθρο 954 ΚΠολΔ, γίνεται με αφαίρεση του πράγματος από το δικαστικό επιμελητή, ο οποίος συντάσσει, παρουσία ενός ενήλικα μάρτυρα, την κατασχετήρια έκθεση, η οποία υπογράφεται από τον ίδιο και το μάρτυρα, καθώς και από τον υπέρ ου και τον καθ' ου η εκτέλεση, αν είναι παρόντες.

(ii) Περιεχόμενο έκθεσης κατασκέσεως:

Η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει:

- α)** Ακριβή περιγραφή αυτών που κατασκέθηκαν.
- β)** Αναφορά της εκτιμήσεως των κατασχεθέντων.
- γ)** Τιμή πρώτης προσφοράς, που πρέπει να είναι τουλάχιστον τα δύο τρίτα (2/3) της αξίας, στην οποία εκτιμήθηκε το κατασχεμένο.
- δ)** Αναφορά του εκτελεστού τίτλου που στηρίζει την εκτέλεση, της επιταγής που επιδόθηκε στον οφειλέτη και του ποσού για το οποίο γίνεται η κατάσχεση.
- ε)** Αναφορά της ημέρας, του τόπου του πλειστηριασμού και του ονόματος του υπαλλήλου του πλειστηριασμού. Στην έκθεση αναφέρονται, επίσης, οι όροι που τυχόν έθεσε, σχετικά με τον

πλειστηριασμό, ο υπέρ ου η εκτέλεση με την κατά το άρθρο 927 ΚΠολΔ εντολή προς εκτέλεση.

(iii) Ανακοπή κατά της έκθεσης κατάσχεσης (Διόρθωση έκθεσης κατάσχεσης):

Ελλείψεις ή ελλειψώματα της εκθέσεως κατασχεσεως, ιδίως ως προς την περιγραφή του κατασχεθέντος, την εκτίμησή του και την τιμή της πρώτης προσφοράς, θεμελιώνουν λόγο διορθώσεως της, μετά από ανακοπή που δικάζεται από το αρμόδιο δικαστήριο κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Η ανακοπή είναι απαράδεκτη, αν δεν κατατεθεί το αργότερο πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού. Η απόφαση πρέπει, κατά το δυνατόν, να δημοσιεύεται έως τις 12.00 το μεσημέρι της προηγούμενης του πλειστηριασμού ημέρας. Αν η ανακοπή γίνει δεκτή, εφόσον ο υπολειπόμενος χρόνος δεν επαρκεί για την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας, ορίζεται με την απόφαση νέα ημέρα πλειστηριασμού. Η απόφαση αυτή κατατίθεται στον υπάλληλο του πλειστηριασμού και, αφού η σχετική διόρθωση γίνει και στην περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, τηρούνται οι διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 960 παρ. 2 ΚΠολΔ. Το ειδικό αυτό ένδικο βοήθημα παρέχει στον πολίτη το δικαίωμα, σε περίπτωση που η εκτίμηση της αξίας του κατασχεθέντος κινήτου υπολείπεται της πραγματικής και

αγοραίας αξίας του, να επιτύχει δικαστικά την πλειστηρίασή του λαμβάνοντας υπόψη αυτήν την τελευταία αξία.

(iv) Επιδόσεις και κατάθεση εγγράφων πλειστηριασμού:

Αντίγραφο ή περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης επιδίδεται στον καθ' ου η εκτέλεση, εντός της προθεσμίας που ορίζει η διάταξη του άρθρου 955 ΚΠολΔ, ώστε να μπορεί να αμυνθεί. Πρέπει, επίσης, να δοθεί δημοσιότητα, για να υπάρξει ευχέρεια πληροφορήσεως και των τρίτων. Γι' αυτό το λόγο, αντίγραφο της έκθεσης επιδίδεται στον Ειρηνοδίκη του τόπου, όπου έγινε η κατάσχεση και καταχωρείται σε ειδικό βιβλίο.

Στον υπάλληλο του πλειστηριασμού παραδίδεται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κατάσχεση, ο εκτελεστός τίτλος με το επιδοτήριο της επιταγής, η κατασχετήρια έκθεση με τις εκθέσεις επιδόσεως της στον οφειλέτη και στον Ειρηνοδίκη και ο υπάλληλος του πλειστηριασμού συντάσσει σχετική συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία πιστοποιείται η κατάθεση αυτών των εγγράφων. Με τον τρόπο αυτό, δημιουργείται ο φάκελος της αναγκαστικής εκτελέσεως, στον οποίο έχουν πρόσβαση όλοι οι δανειστές.

(v) Πλειστηριασμός:

Τα κατασχεμένα πράγματα πλειστηριάζονται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας του τόπου, όπου έγινε η κατάσχεση και

ο πλειστηριασμός γίνεται μέσα στην περιφέρεια της κοινότητας ή του δήμου, όπου έγινε η κατάσχεση και, κατά την κρίση του δικαστικού επιμελητή που ενεργεί την εκτέλεση, είτε στον τόπο της κατάσχεσης, είτε στον τόπο που βρίσκονται τα κατασχεμένα, είτε στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα του τόπου των κατασχεμένων κινητών πραγμάτων. Ο πλειστηριασμός γίνεται πάντοτε ημέρα Τετάρτη από τις 12 τα μεσημέρι έως τις 2 το απόγευμα. Η ημερομηνία του πλειστηριασμού πρέπει να απέχει τουλάχιστον δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημέρα της κατασχέσεως. Δεν μπορεί, επίσης, να γίνει από 1 Αυγούστου έως 15 Σεπτεμβρίου, εκτός και αν πρόκειται για πράγματα που μπορούν να υποστούν φθορά (άρθρο 998 ΚΠολΔ).

Περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης δημοσιεύεται, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού, στο κύριο φύλλο καθημερινής εφημερίδας που εκδίδεται στο δήμο ή στην κοινότητα της περιφέρειας του τόπου του πλειστηριασμού και, αν δεν εκδίδεται τέτοια εφημερίδα, σε κύριο φύλλο καθημερινής εφημερίδας που εκδίδεται στην πρωτεύουσα της επαρχίας, στην οποία υπάγεται ο δήμος ή η κοινότητα. Αν δεν εκδίδεται τέτοια εφημερίδα ή αν η κατά την κατάσχεση οριζόμενη συνολική αξία των κατασχεθέντων κινητών δεν υπερβαίνει το ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ, η περίληψη ανακοινώνεται δημόσια: α) με τοιχοκόλληση στο γραφείο του

δήμου ή της κοινότητας, όπου ο τόπος του πλειστηριασμού, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τον πλειστηριασμό και β) με κήρυξη από κήρυκα στην έδρα του δήμου ή της κοινότητας, όπου ο τόπος του πλειστηριασμού και στο συνθησιμένο για τους πλειστηριασμούς τόπο, την προηγούμενη του πλειστηριασμού Τετάρτη από τις 12.00 το μεσημέρι έως τις 14.00 το απόγευμα. Για την κήρυξη ο δικαστικός επιμελητής συντάσσει έκθεση που υπογράφεται και από τον κήρυκα. Αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις δημοσιότητας, ο πλειστηριασμός είναι άκυρος.

Η πλειοδοσία αρχίζει με βάση την τιμή της πρώτης προσφοράς, ήτοι τουλάχιστον τα δύο τρίτα (2/3) της αξίας, στην οποία εκτιμήθηκε το κατασχεμένο. Δεν μπορούν να πλειοδοτήσουν ο οφειλέτης, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού και οι υπάλληλοί του. Τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προσφορά. Ο υπερθεματιστής έχει υποχρέωση να καταβάλει στον υπάλληλο του πλειστηριασμού το πλειστηρίασμα σε μετρητά μόλις γίνει η κατακύρωση και αμέσως μετά του παραδίδεται το κατακυρωμένο πράγμα. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει, το αργότερο την τρίτη εργάσιμη ημέρα από τον πλειστηριασμό, να προβεί σε δημόσια κατάθεση του πλειστηριάζοματος στο

Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλει εμπροθέσμως το πλειστηρίασμα, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού τον οχλεί με εξώδικη πρόσκληση μέσα στις επόμενες δύο εργάσιμες ημέρες. Αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλει το πλειστηρίασμα μέσα στις επόμενες από την όχληση πέντε εργάσιμες ημέρες, η κατακύρωση σε αυτόν ανατρέπεται, η εγγυοδοσία που έχει καταθέσει καταπίπτει και καλούνται οι επόμενοι πλειοδότες. Αν εμφανιστούν περισσότεροι ενδιαφερόμενοι, η κατακύρωση γίνεται σε αυτόν που είχε προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό κατά τον πλειστηριασμό. Το πλειστηρίασμα συνίσταται στο άθροισμα του ποσού που καταβλήθηκε και της εγγυοδοσίας του αρχικού υπερθεματιστή που κατέπεσε. Αν, κατά την ελεύθερη κρίση του υπαλλήλου του πλειστηριασμού, η πρόσκληση των επόμενων πλειοδοτών είναι αδύνατη ή ιδιαίτερα δυσχερής, καθώς και σε κάθε περίπτωση που η διαδικασία αυτή δεν τελεσφόρησε, γίνεται αναπλειστηριασμός. Η επίσπευση του αναπλειστηριασμού γίνεται είτε με επιμέλεια του υπαλλήλου του πλειστηριασμού είτε από τον υπέρ ου ή από τον καθ' ου η εκτέλεση ή από κάθε δανειστή που έχει αναγγελθεί με τίτλο εκτελεστό. Αν κατά τον αναπλειστηριασμό δεν επιτευχθεί το ίδιο πλειστηρίασμα, ο πρώτος υπερθεματιστής, που δεν κατέβαλε, ευθύνεται για τη διαφορά εντόκως, με το επιτόκιο υπερημερίας.

Στην περίπτωση που δεν εμφανιστούν πλειοδότες, το πράγμα που πλειστηριάζεται κατακυρώνεται στην τιμή της πρώτης προσφοράς σε εκείνον υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση, αν το ζητήσει. Αν δεν υποβληθεί σχετική αίτηση, γίνεται νέος πλειστηριασμός μέσα σε σαράντα (40) ημέρες.

Ο πλειστηριασμός ολοκληρώνεται με την κατακύρωση. Έως την κατακύρωση, εκείνος κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, έχει δικαίωμα να εξοφλήσει τα έξοδα και τις απαιτήσεις εκείνου που την επισπεύδει και των άλλων δανειστών που έχουν τίτλο εκτελεστό και αναγγέληθηκαν και να αναλάβει τα πράγματα που πλειστηριάζονται.

Αν στο νέο πλειστηριασμό δεν γίνει κατακύρωση, το αρμόδιο δικαστήριο του άρθρου 933 ΚΠολΔ που δικάζει κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να διατάξει να γίνει νέος πλειστηριασμός μέσα σε τριάντα ημέρες, με την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς ή να επιτρέψει μέσα στην ίδια προθεσμία να πουληθεί ελεύθερα το πράγμα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού σε εκείνον υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση ή σε τρίτον, με τίμημα που ορίζεται από το δικαστήριο, το οποίο μπορεί να ορίσει και να πληρωθεί με δόσεις μέρος του τιμήματος (966 ΚΠολΔ).

2. Κατάσχεση ακινήτων (άρθρα 992 επ. ΚΠολΔ):

Συνθηθέστερη πρακτική των τραπεζών προς εξασφάλιση των απαιτήσεών τους είναι η κατάσχεση ακινήτων, η οποία μπορεί να επιβληθεί και σε ιδανική μερίδα ακινήτου που ανήκει σε περισσότερους συνιδιοκτήτες. Κατάσχεται, επίσης, μόνη και η ψιλή κυριότητα, αλλήλα και τα υπόλοιπα εμπράγματα δικαιώματα, εκτός από την κυριότητα, που έχει ο οφειλέτης σε ακίνητο που ανήκει κατά κυριότητα σε τρίτο, κατ' άρθρο 992 ΚΠολΔ. Η κατάσχεση ακινήτου εκτείνεται και στα συστατικά του, καθώς και στα παραρτήματά του, μόνο αν περιληφθούν σε αυτήν. Αν τα παραρτήματα δεν έχουν περιληφθεί στην κατάσχεση του ακινήτου, μπορούν να κατασχεθούν σύμφωνα με τη διαδικασία της κατάσχεσης κινητών πραγμάτων. Περαιτέρω και αν ακόμα μαζί με το ακίνητο κατασχέθηκαν και τα παραρτήματά του, το αρμόδιο κατά το αρθ. 933 δικαστήριο, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον, μπορεί, δικάζοντας κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ. ΚΠολΔ, να διατάξει να πλειστηριαστούν χωριστά, κατά τη διαδικασία του πλειστηριασμού κινητών πραγμάτων, εφόσον κρίνει ότι αυτό συμφέρει περισσότερο, οπότε και ορίζει προθεσμία για την επίσπευση του πλειστηριασμού (994 ΚΠολΔ).

(i) Ηνέαρύθμιση: Ανεπίτρεπτη κατάσχεση για οφειλές από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες. Προϋποθέσεις.

Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί πως, δυνάμει της παραγράφου 11 του άρθρου 14 του ν. 2251/1994, όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 18 του ν. 3587/2007, δεν επιτρέπεται επιβολή κατάσχεσης για ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιριών παροχής πιστώσεων, καθώς και των εκδοχέων των απαιτήσεων αυτών από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες, επί ακινήτου του οφειλέτη, το οποίο αποδεδειγμένα αποτελεί τη μοναδική κατοικία του, εφόσον ασκηθεί από τον ίδιο, εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών από την επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση, ανακοπή κατά του σχετικού τίτλου εκτέλεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 933 επ. ΚΠολΔ, ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου και συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

- α)** η απαίτηση της τράπεζας, στο σύνολό της, όπως βεβαιώνεται στον σχετικό τίτλο εκτέλεσης, δεν υπερβαίνει το ποσό των δέκα χιλιάδων (10.000,00) 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.

Εάν δεν έχει ασκηθεί η ανακοπή που

προβλέπεται ανωτέρω ή αυτή απορριφθεί τελεσίδικα, δεν εμποδίζεται η επιβολή κατάσχεσης.

(ii) Ακίνητα που αποκτήθηκαν με δάνειο από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας – Ανεπίτρεπτη αναγκαστική εκτέλεση. Προϋποθέσεις.

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, σύμφωνα με τον εκάστοτε κανονισμό του, παρέχει στους δικαιούχους στεγαστική συνδρομή υπό τη μορφή χορήγησης δανείου είτε για την αγορά είτε για την αποπεράτωση κατοικίας. Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1641/1986 περί μικτών δανειοδοτικών στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, πριν από την εξόφληση του δανείου και επί μία δεκαετία από τη λήψη του απαγορεύεται και είναι άκυρη κάθε δικαιοπραξία ή προσύμφωνο διάθεσης του ακινήτου που αποκτάται με δάνειο ή σύσταση οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος ή επιβολή κατάσχεσής του. Από το συνδυασμό των διατάξεων του ως άνω άρθρου, της παρ. 13 του άρθρου 6 του β.δ./τος 775/1964 περί κωδικοποίησης διατάξεων περί λαϊκής κατοικίας (στην οποία ορίζεται ότι υφισταμένης υποθήκης κάθε απαλλοτριώση του ακινήτου είναι άκυρη), του άρθρου 6 του ν.δ/τος 1138/1972 περί στεγαστικών προγραμμάτων Υπουργείου Κοιν. Υπηρεσιών και Ο.Ε.Κ. και του άρθρου 175 ΑΚ, προκύπτει ότι, για λόγους γενικότερου δημοσίου συμφέροντος,

απαγορεύεται και είναι άκυρη η διάθεση και με αναγκαστική εκτέλεση του ακινήτου που ανεγέρθηκε ή αγοράστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1641/1986 με χρήματα του δανείου που χορηγήθηκε από τον Ο.Ε.Κ., χωρίς να συντρέχουν αθροιστικώς οι προϋποθέσεις που ορίζονται από το νόμο. Η απαγόρευση της κατάσχεσης ισχύει, δηλαδή, αθροιστικώς έως την πλήρη εξόφληση του δανείου αλλά και σε κάθε περίπτωση, και αν ακόμη έχει εξοφληθεί το δάνειο και επί μία δεκαετία από τη λήψη του δανείου. Σε περίπτωση δε επιβολής κατάσχεσης, ο σχετικός λόγος ανακοπής πρέπει να προταθεί μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης εκτελέσεως (σύνταξη έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης). Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, η ακυρότητα θεραπεύεται και καθίστανται απρόσβλητες, για το λόγο της έλλειψης εξουσίας διάθεσης, οι περαιτέρω πράξεις της εκτελεστικής διαδικασίας.

(iii) Έναρξη διαδικασίας

Η κατάσχεση γίνεται με τη σύνταξη της κατασχετήριας έκθεσης από το δικαστικό επιμελητή μπροστά σε έναν ενήλικα μάρτυρα. Το κατασχεμένο ακίνητο πρέπει, ύστερα από επιτόπια μετάβαση του δικαστικού επιμελητή, να περιγράφεται με ακρίβεια ως προς το είδος, τη θέση, τα όρια και την έκτασή του, με τα συστατικά και τα παραρτήματα που κατασχεθήκαν, ώστε να μη χωρεί αμφιβολία για την ταυτότητά του. Αν για το ακίνητο που κατάσχεται

προβλέπεται αντικειμενική αξία για τον υπολογισμό του φόρου μεταβίβασης, η εκτίμηση δε μπορεί να υπολείπεται της αξίας αυτής, όπως ισχύει κατά το χρόνο της κατάσχεσης. Σημειώνεται ότι, για την επιβολή της κατάσχεσης και την περιγραφή του ακινήτου ο δικαστικός επιμελητής έχει το δικαίωμα να εισέρχεται σε αυτό, έστω και αν κατέχεται από τρίτο (993 ΚΠολΔ).

(iv) Περιεχόμενο έκθεσης κατασχέσεως

Οι διατάξεις των παρ. 1 εδ. Β' και 2 έως 4 του αρθ. 954 ΚΠολΔ εφαρμόζονται και εδώ. Έτσι, η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει:

- α)** Ακριβή περιγραφή αυτών που κατασχέθηκαν.
- β)** Αναφορά της εκτιμήσεως των κατασχεθέντων.
- γ)** Τιμή πρώτης προσφοράς, που πρέπει να είναι τουλάχιστον τα δύο τρίτα (2/3) της αξίας, στην οποία εκτιμήθηκε το κατασχεμένο.
- δ)** Αναφορά του εκτελεστού τίτλου που στηρίζει την εκτέλεση, της επιταγής που επιδόθηκε στον οφειλέτη και του ποσού για το οποίο γίνεται η κατάσχεση.
- ε)** Αναφορά της ημέρας, του τόπου του πλειστηριασμού και του ονόματος του υπαλλήλου του πλειστηριασμού. Στην έκθεση αναφέρονται, επίσης, οι όροι που τυχόν έθεσε, σχετικά με τον πλειστηριασμό, ο υπέρ ου η εκτέλεση

με την κατά το άρθρο 927 ΚΠολΔ εντολή προς εκτέλεση.

(v) Ανακοπή (Διόρθωση έκθεσης κατάσχεσης)

Ελλείψεις ή ελαττώματα της εκθέσεως κατασχέσεως, ιδίως ως προς την περιγραφή του κατασχεθέντος, την εκτίμησή του και την τιμή της πρώτης προσφοράς, θεμελιώνουν λόγο διορθώσεώς της, μετά από ανακοπή που δικάζεται από το αρμόδιο δικαστήριο κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Η ανακοπή είναι απαράδεκτη, αν δεν κατατεθεί το αργότερο πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού. Η απόφαση πρέπει, κατά το δυνατόν, να δημοσιεύεται έως τις 12.00 το μεσημέρι της προηγούμενης του πλειστηριασμού ημέρας. Αν η ανακοπή γίνει δεκτή, εφόσον ο υπολειπόμενος χρόνος δεν επαρκεί για την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας, ορίζεται με την απόφαση νέα ημέρα πλειστηριασμού. Η απόφαση αυτή κατατίθεται στον υπάλληλο του πλειστηριασμού και, αφού η σχετική διόρθωση γίνει και στην περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, τηρούνται οι διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 960 παρ. 2 ΚΠολΔ. Το ειδικό αυτό ένδικο βοήθημα παρέχει στον πολίτη το δικαίωμα, σε περίπτωση που η εκτίμηση της αξίας του κατασχεθέντος ακινήτου υπολείπεται της πραγματικής και αγοραίας αξίας του, να επιτύχει δικαστικά την πλειστηρίασή του λαμβάνοντας υπόψη

αυτήν την τελευταία αξία.

(vi) Επίδοσεις και κατάθεση εγγράφων πλειστηριασμού

Αντίγραφο ή περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης πρέπει, με ποινή ακυρότητας, να επιδοθεί, μόλις τελειώσει η κατάσχεση, στον καθ' ου η εκτέλεση, αν είναι παρών και αν αυτός αρνηθεί να παραλάβει το έγγραφο που του επιδίδεται, ο δικαστικός επιμελητής συντάσσει έκθεση για την άρνηση. Αν είναι απών ή δεν είναι δυνατόν να καταρτιστεί αμέσως το αντίγραφο ή η περίληψη, η επίδοση γίνεται τα αργότερο την επομένη της ημέρας που έγινε η κατάσχεση, εφόσον εκείνος κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση έχει την κατοικία του στην περιφέρεια του δήμου ή της κοινότητας όπου έγινε η κατάσχεση, διαφορετικά μέσα σε οχτώ ημέρες από την κατάσχεση. Αντίγραφο της κατασχετήριας έκθεσης επιδίδεται στον Υποθηκοφύλακα της περιφέρειας του ακινήτου μέσα σε οχτώ ημέρες, αφότου έγινε η κατάσχεση, αλλιώς επέρχεται ακυρότητα. Τα έγγραφα της εκτελεστικής διαδικασίας που βρίσκονται στην κατοχή του δικαστικού επιμελητή και ειδικότερα, ο εκτελεστός τίτλος με την έκθεση επίδοσης της επιταγής, η κατασχετήρια έκθεση και οι εκθέσεις της επίδοσής της στον καθ' ου η εκτέλεση και στον υποθηκοφύλακα παραδίδονται πλέον μέσα σε δέκα πέντε ημέρες από την ημέρα της κατασχέσεως στον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Για την κατάθεση αυτή συντάσσεται σχετική

πράξη.

(vii) Ανατροπή κατάσχεσης

Η κατάσχεση ανατρέπεται εφόσον δεν ακολούθησε πλειστηριασμός μέσα σε ένα έτος από την επιβολή του, ή αναπλειστηριασμός μέσα σε έξι μήνες από τον πλειστηριασμό, κατ' άρθρο 1019 ΚΠολΔ. Στη νόμιμη αυτή προθεσμία της ανατροπής δεν υπολογίζεται το χρονικό διάστημα από 1η έως 31η Αυγούστου. Η προθεσμία αυτή αναστέλλεται, αν, εν τω μεταξύ, χορηγηθεί με δικαστική απόφαση αναστολή εκτελέσεως ή συμφωνηθεί αναστολή μεταξύ καθ' ου και επισπεύδοντος, που πιστοποιείται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Την ανατροπή της κατασχέσεως νομιμοποιείται να ζητήσει όποιος έχει έννομο συμφέρον. Τέτοιο συμφέρον δικαιολογεί ο οφειλέτης, ο τρίτος κύριος του ενυπόθηκου ακινήτου, ή κάποιος από τους δανειστές του οφειλέτη, όχι όμως και ο υπερθεματιστής. Η ανατροπή της κατασχέσεως απαγγέλλεται με δικαστική απόφαση, η οποία έχει διαπληστικό χαρακτήρα. Αποκλειστικά καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο είναι το Ειρηνοδικείο στην περιφέρεια του οποίου επιβλήθηκε η κατάσχεση, ανεξάρτητα από το ποσό της απαίτησης. Μετά την έκδοση της απόφασης που διατάζει την ανατροπή της κατάσχεσης, επικυρωμένο αντίγραφο της προσκομίζεται στον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα προκειμένου να προβεί στη διαγραφή της. Ως προς τα αποτελέσματά της όμως η κατάσχεση

ανατρέπεται από τη δημοσίευση της απόφασης που κήρυξε την ανατροπή της (άρθρο 1019 παρ. 1 ΚΠολΔ).

(viii) Πλειστηριασμός

Ως κύρια πράξη της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως μετά την κατάσχεση επιβάλλεται η εκποίηση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν με δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό. Πριν από τον πλειστηριασμό, επιβάλλεται η ενέργεια ορισμένων κηρύξεων, κοινοποιήσεων και δημοσιεύσεων.

Ο αρμόδιος για την εκτέλεση δικαστικός επιμελητής καταρτίζει περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, κατ' άρθρο 999 ΚΠολΔ, που περιέχει συνοπτική περιγραφή του ακινήτου που κατασχέθηκε, το ονοματεπώνυμο του υπέρ ου και του καθ' ου η εκτέλεση, το όνομα του υπαλλήλου του πλειστηριασμού, τον τόπο, την ημέρα και την ώρα του πλειστηριασμού, την τιμή της πρώτης προσφοράς και τους όρους του πλειστηριασμού που θέτει τυχόν ο υπέρ ου η εκτέλεση και που γνωστοποιήθηκαν στο δικαστικό επιμελητή με την εντολή για εκτέλεση του άρθρου 927 ΚΠολΔ. Ο δικαστικός επιμελητής σημειώνει, επίσης, τις προθεσμίες που πρέπει να τηρηθούν για τισαιτήσεις αναστολής του πλειστηριασμού, διόρθωσης της κατασχετήριας έκθεσης και αλληλαγής τόπου πλειστηριασμού. Την περίληψη επιδίδει ο δικαστικός επιμελητής μέσα σε είκοσι ημέρες από την ημέρα της κατάσχεσης στον οφειλέτη, στον τρίτο κύριο ή νομέα και στους

ενυπόθηκους δανειστές, καταθέτει δε την περίληψη μέσα στην ίδια προθεσμία στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, ο οποίος συντάσσει σχετική πράξη. Απόσπασμα της κατασχετήριας έκθεσης δημοσιεύεται σε κύριο φύλλο καθημερινής εφημερίδας

Ο πλειστηριασμός, με ποινή ακυρότητας, δεν μπορεί να γίνει, αν δεν έχουν τηρηθεί οι διατυπώσεις δημοσιότητας.

Αίτηση αναστολής πλειστηριασμού κατ' άρθρο 1000 ΚΠολΔ:

Με το άρθρο 1000 του ΚΠολΔ προβλέπεται η δυνατότητα αναστολής της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης και ειδικότερα της διαδικασίας του πλειστηριασμού ακινήτων. Μετά από αίτηση που υποβάλλεται από τον καθ' ού πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού και δικάζεται με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων από το αρμόδιο δικαστήριο, είναι δυνατή η αναστολή του πλειστηριασμού το πολύ για έξι (6) μήνες από την αρχική ημέρα του πλειστηριασμού, εάν η συνεκτίμηση τόσο του συμφέροντος του δανειστή όσο και του συμφέροντος του οφειλέτη, την καθιστά σκόπιμη, αν πιθανολογηθεί δηλαδή ότι δεν υπάρχει κίνδυνος βλάβης του επισπεύδοντος και εφόσον προσδοκάται βάσιμα ότι ο οφειλέτης μέσα στο χρονικό διάστημα που προβλέπει η απόφαση θα ικανοποιήσει τον επισπεύδοντα ή ότι αν περάσει το χρονικό αυτό διάστημα θα επιτευχθεί μεγαλύτερο πλειστηρίασμα.

Η δυνατότητα αυτή της αναστολής

παρέχεται μόνο στην εκτέλεση για ικανοποίηση χρηματικής απαίτησης και όταν πρόκειται για πλειστηριασμό ακινήτων.

Η αναστολή του άρθρου 1000 ΚΠολΔ δεν προϋποθέτει την άσκηση ένδικου μέσου ή βοηθήματος, όπως οι αναστολές των άρθρων 912, 913 και 938, ούτε προϋποθέτει προσβολή του εκτελεστού τίτλου ή προσβολή του κύρους της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης. Αντίθετα, αποβλέπει στην παρεμπόδιση διενέργειας **έγκυρου** πλειστηριασμού.

Η απόφαση της αναστολής δεν υπόκειται σε ένδικο μέσο, αλλά μόνο σε ανάκληση και ισχύει όχι από τη δημοσίευσή της, αλλά από τη γνωστοποίησή της στα όργανα της εκτελέσεως. Αν, επομένως, ο πλειστηριασμός γίνει πριν γνωστοποιηθεί η αναστολή στα όργανα της εκτελέσεως, πρέπει να θεωρείται έγκυρος. Το δικαστήριο μπορεί να αναστείλει τον πλειστηριασμό εφάπαξ ή τμηματικά μέχρι έξι μήνες από την αρχική ημέρα του πλειστηριασμού. Η αναστολή χορηγείται πάντοτε υπό τον όρο της καταβολής:

- α)** των τυχόν εξόδων επίσπευσης του πλειστηριασμού, τα οποία καθορίζονται κατά προσέγγιση στην απόφαση και
- β)** του ενός τετάρτου τουλάχιστον του οφειλόμενου στον επισπεύδοντα κεφαλαίου, εκτός αν για εξαιρετικούς λόγους, που αναφέρονται συγκεκριμένα στην απόφαση, το καταβλητέο έναντι του κεφαλαίου αυτού ποσόν πρέπει να οριστεί μικρότερο.

Η απόφαση της αναστολής πρέπει να δημοσιεύεται το αργότερο μέχρι τις 12.00 το μεσημέρι της Δευτέρας που προηγείται του πλειστηριασμού, δηλαδή δύο (2) ημέρες πριν την ημέρα Τετάρτη, οπότε και σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΠολΔ διενεργείται ο πλειστηριασμός. Με την κατάθεση της αίτησης δεν αποκλείεται η έκδοση προσωρινής διαταγής, η οποία θα υποχρεώνει τα όργανα της εκτέλεσης να απέχουν από οποιαδήποτε πράξη εκτέλεσης μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της αναστολής.

Το δικαστήριο, επίσης, μπορεί να διατάξει να γίνει ταυτόχρονα η πώληση του ακινήτου ολόκληρου ή τμηματικά, στην περίπτωση δε αυτή, η κατακύρωση τότε μόνο γίνεται τμηματικά σε αυτούς που πλειοδοτούν τμηματικά, όταν το συνολικό ποσό των προσφορών τους είναι μεγαλύτερο από την τιμή που προσφέρεται για να πωληθεί συνολικά.

Στο πλαίσιο της αυτονομίας της ιδιωτικής βούλησης αναγνωρίζεται ακόμη η δυνατότητα στον επισπεύδοντα δανειστή και στον οφειλέτη να προχωρήσουν σε εκούσια αναστολή του πλειστηριασμού, η οποία βεβαιώνεται με συμβολαιογραφική πράξη.

Με τη λήξη της αναστολής επισπεύδεται και πάλι έγκυρα η διαδικασία του πλειστηριασμού.

Διαδικασία πλειστηριασμού: Την ημέρα του πλειστηριασμού (που δεν μπορεί να είναι νωρίτερα από σαράντα

ημέρες από τη μέρα της κατασκέσεως η οποία δεν συμπεριλαμβάνεται) και αμέσως πριν αρχίσει, πρέπει ο πλειστηριασμός να κηρυχθεί από κήρυκα και αυτό να αναφερθεί στην έκθεση του πλειστηριασμού. Στη διάρκεια του πλειστηριασμού, οι ενδιαφερόμενοι προτείνουν προφορικά στον υπάλληλο του πλειστηριασμού τις προσφορές τους. Αφετηρία αποτελεί η πρώτη προσφορά που ορίζεται στην έκθεση κατασκέσεως. Κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την προηγούμενη και δεσμεύει αυτόν που την κάνει μέχρι νέας προσφοράς ή ως τη ματαίωση για οποιοδήποτε λόγο της κατακύρωσης. Δεν είναι δυνατή ανάκληση της προσφοράς. Ο οφειλέτης δεν μπορεί να πλειοδοτήσει. Αν δεν εμφανιστεί πλειοδότης, το πλειστηριαζόμενο κατακυρώνεται στον επισπεύδοντα, μετά από αίτησή του, με το ποσό της πρώτης προσφοράς. Σε αντίθετη περίπτωση, γίνεται νέος πλειστηριασμός μέσα σε σαράντα ημέρες.

Ο υπερθεματιστής οφείλει να καταβάλει αμέσως ολόκληρο το πλειστηρίασμα, εκτός αν ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του επιτρέψει να καταβάλει το πέραν της εγγυοδοσίας οφειλόμενο πλειστηρίασμα ή μέρος του μέσα σε δέκα πέντε το αργότερο ημέρες. Στην τελευταία περίπτωση, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού μπορεί, εκτός από το ποσό που έχει προκαταβληθεί ή για το οποίο έχει κατατεθεί εγγυοδοσία, να ζητήσει από τον υπερθεματιστή και περαιτέρω εγγυοδοσία για την εκπλήρωση

όλων των υποχρεώσεών του.

Από τη στιγμή που ο υπερθεματιστής καταβάλει το πλειστηρίασμα, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του δίνει περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης. Με την κατακύρωση και αφότου μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, ο υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα που είχε εκείνος κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση. Η κατακυρωτική έκθεση περιλαμβάνει τα όσα συνέβησαν στην κύρια διαδικασία του πλειστηριασμού και είναι δημόσιο έγγραφο.

Όλοι οι δανειστές του καθ' ου, ανεξάρτητα από το αν έχουν εκτελεστό τίτλο για την απαιτήσή τους, έχουν δικαίωμα αναγγελίας. Οι δανειστές αναγγέλλονται με δική τους πρωτοβουλία έχοντας πληροφορίες για την επίσπευση της εκτελέσεως από τις δημοσεύσεις. Η αναγγελία επιδίδεται στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, στον επισπεύδοντα και στον καθ' ου η εκτέλεση και πρέπει να επιδοθεί τα αργότερο μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τον πλειστηριασμό, κατ' εξαίρεση μάλιστα και Κυριακή ή και άλλη εξαιρετέα ημέρα. Μέσα σε αυτήν την προθεσμία πρέπει να κατατεθούν και τα αποδεικτικά έγγραφα της απαιτήσεως των δανειστών που αναγγέλλονται.

Αν ο υπερθεματιστής καταβάλει αμέσως το πλειστηρίασμα και είναι αυτό αρκετό για να ικανοποιηθεί εκείνος υπέρ του οποίου έγινε η κατακύρωση και οι δανειστές που αναγγέλλθηκαν, ο υπάλληλος του

πλειστηριασμού, αφού αφαιρέσει τα έξοδα της εκτέλεσης, τους ικανοποιεί την εικοστή ημέρα μετά τον πλειστηριασμό ή και νωρίτερα, αν συμφωνήσει εκείνος κατά του οποίου έχει στραφεί η εκτέλεση. Αν το πλειστηρίασμα δεν αρκεί για να ικανοποιηθούν όλοι, συντάσσεται πίνακας κατάταξης από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1006 παρ. 3 και 974 ΚΠολΔ, που ορίζει τη σειρά κατάταξης, δηλαδή τη σειρά με την οποία θα ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις τους και θα γίνει η διανομή του πλειστηριασμού.

Άρση κατάσχεσης: Κατ' άρθρο 1002 παρ. 2 ΚΠολΔ, έως την κατακύρωση, εκείνος κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση έχει δικαίωμα να εξοφλήσει τις απαιτήσεις εκείνου υπέρ του οποίου γίνεται η εκτέλεση και των δανειστών που αναγγέλθηκαν, καθώς και τα μέχρι εκείνη τη στιγμή έξοδα της εκτελεστικής διαδικασίας. Στην περίπτωση αυτή, ο πλειστηριασμός ματαιώνεται και η κατάσχεση αίρεται. Για να θεωρηθεί έγκυρη η καταβολή, πρέπει να είναι προσήκουσα και πλήρης. Προσήκουσα και πλήρης είναι η εξόφληση αυτή, όταν μαζί με την κρίσιμη απαίτηση καταβάλλονται και οι δεδουλευμένοι τόκοι.

Η καταβολή των ποσών, για να ματαιωθεί ο πλειστηριασμός και να αρθεί η κατάσχεση, πρέπει να γίνει στον υπάλληλο του πλειστηριασμού κατά την ημέρα της διεξαγωγής του και ως την

κατακύρωση. Τόσο η καταβολή όσο και η σχετική δήλωση των δανειστών, με την οποία συναινούν στην εξόφληση, πρέπει να προκύπτουν από δημόσιο έγγραφο (συμβολαιογραφικό), προκειμένου να καθίσταται εφικτή η εξάλειψη της κατάσχεσης από τα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου. Κατά τα άλλα, η κατάσχεση, σε περίπτωση αποσβέσεως των ανωτέρω απαιτήσεων, αίρεται αυτοδικαίως, δηλαδή δεν είναι αναγκαία ούτε η κήρυξη ούτε η βεβαίωση της άρσεώς της με δικαστική απόφαση. Ο οφειλέτης μπορεί να υποβάλει αίτηση στον αρμόδιο υποθηκοφύλακα για τη διαγραφή της κατάσχεσης, σε περίπτωση δε άρνησης του υποθηκοφύλακα να προβεί στη διαγραφή αυτής από τα οικεία βιβλία, αρμόδια να αποφανθούν είναι τα ελληνικά δικαστήρια κατά τις διατάξεις των άρθρων 791 επ. ΚΠολΔ.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 969 παρ. 3 ΚΠολΔ, της οποίας η εφαρμογή επεκτάθηκε και στον πλειστηριασμό ακινήτων με το άρθρο 1002 παρ. 3 ΚΠολΔ, αν στη ματαίωση του πλειστηριασμού συμφωνούν ο οφειλέτης και όλοι οι αναγγελθέντες με εκτελεστό τίτλο δανειστές, ο συμβολαιογράφος είναι υποχρεωμένος να μην τον διενεργήσει. Για τη ισχύ της συμφωνίας αυτής δεν είναι απαραίτητη η τήρηση τύπου και μάλιστα συμβολαιογραφικού ούτε η κατάρτιση της ενώπιον του υπαλλήλου του πλειστηριασμού.

13. Ποιός ο ρόλος των ενώσεων καταναλωτών

Ο νόμος 2251/1994, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3587/2007, αναγνωρίζει στις ενώσεις καταναλωτών, αλλιώς όχι και στο μεμονωμένο καταναλωτή, δικαίωμα να ζητούν από το Ποινικό Πρωτοδικείο με συλλογική αγωγή την παράλειψη παράνομης συμπεριφοράς του προμηθευτή, ακόμη και πριν αυτή εκδηλωθεί, η οποία θίγει το συλλογικό συμφέρον των καταναλωτών. Για την εξασφάλιση των απαιτήσεων των ενώσεων καταναλωτών για παράλειψη παράνομης συμπεριφοράς του προμηθευτή ή χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης μέχρι την έκδοση εκτελεστής δικαστικής απόφασης, ο νόμος προβλέπει ως μορφή συλλογικής αγωγής και την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων.

Πλην όμως, οι σοβαρές κυρώσεις που προβλέπονται κατά των καταναλωτικών ενώσεων, για την αποφυγή καταχρηστικής άσκησης αξιώσεων για ηθική βλάβη, όπως είναι η προσωπική εις ολόκληρον ευθύνη των μελών των διοικητικών συμβουλίων τους ή ακόμα και η διάλυση της ένωσης, αποτελούν τελικά αποτρεπτικό παράγοντα δικαστικής επιδίωξης αξιώσεων για ηθική βλάβη.

Σε κάθε όμως περίπτωση, ο ρόλος των ενώσεων καταναλωτών για την προστασία του καταναλωτή στην

Ελλάδα, μπορεί να αποβεί εξαιρετικά σημαντικός. Άλλωστε, οι συλλογικές αγωγές που έχουν ασκηθεί εκ μέρους αυτών των οργανώσεων έχουν οδηγήσει στην έκδοση δικαστικών αποφάσεων με τις οποίες ανατρέπονται, προς όφελος των καταναλωτών, πολλές καταχρηστικές πρακτικές των προμηθευτών σε βάρος τους.

Αξίζει στο σημείο αυτό να υπογραμμιστεί ότι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, η καταναλωτική οργάνωση έχει το δικαίωμα να ζητήσει να σταματήσει μια παράνομη συμπεριφορά, καθώς και να αναγνωρισθεί το δικαίωμα αποκατάστασης της ζημίας που υφίστανται οι καταναλωτές από την παράνομη συμπεριφορά.

Ειδικότερα, με το άρθρο 13 του ν. 3587/2007 με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 10 του ν. 2251/1997, προβλέπεται ότι οι έννομες συνέπειες της απόφασης που εκδίδεται επί της συλλογικής αγωγής ισχύουν έναντι πάντων, ακόμη και αν δεν ήταν διάδικοι, ενώ η απόφαση που κάνει δεκτή εν όλω ή εν μέρει την αγωγή, με την οποία ζητήθηκε η αναγνώριση του δικαιώματος αποκατάστασης της ζημίας που υπέστησαν οι καταναλωτές από την παράνομη συμπεριφορά (παρ. 16 περ. δ'), ισχύει υπέρ των ζημιωθέντων καταναλωτών, έστω και αν αυτοί δεν είχαν συμμετάσχει στη δίκη. Όταν η απόφαση επί

της ως άνω αγωγής καταστεί αμετάκλητη, ο ζημιωθείς καταναλωτής μπορεί με βάση αυτήν να γνωστοποιήσει στον προμηθευτή, κατά του οποίου εκδόθηκε η εν λόγω απόφαση, την απαίτησή του. Μετά την άπρακτη παρέλευση 30 ημερών από την έγγραφη αυτή γνωστοποίηση, ο καταναλωτής, αν δεν ικανοποιηθεί, μπορεί να ζητήσει από το αρμόδιο δικαστήριο την έκδοση διαταγής πληρωμής για την απαίτησή του, εφόσον αυτή είναι εκκαθαρισμένη ή μπορεί ευχερώς να εκκαθαριστεί. Η απαίτηση αποδεικνύεται και με κάθε ιδιωτικό έγγραφο το οποίο χορηγείται στους καταναλωτές, ως εκ του είδους ή της συνήθειας της συναλλαγής.

Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί πως, βάσει του ίδιου ως άνω νόμου, ο Υπουργός Ανάπτυξης μπορεί με απόφασή του, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, να καθορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις προσαρμογής της συναλλακτικής συμπεριφοράς των προμηθευτών στο δεδικασμένο των αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων που εκδίδονται επί αγωγών καταναλωτή ή ενώσεων καταναλωτών, εφόσον οι συνέπειες του δεδικασμένου έχουν ευρύτερο δημόσιο ενδιαφέρον για την προστασία των καταναλωτών και την εύρυθμη λειτουργία της αγοράς.

14. Ποιός ο ρόλος των επιτροπών φιλικού διακανονισμού των καταναλωτικών διαφορών

Στο πλαίσιο της προβλεπόμενης από το νόμο διαδικασίας φιλικού διακανονισμού των καταναλωτικών διαφορών έχουν συσταθεί με απόφαση του Συνηγόρου του Καταναλωτή σε κάθε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση οι επιτροπές φιλικού διακανονισμού.

Ο καταναλωτής ή η ένωση καταναλωτών του κάθε νομού μπορεί να εισάγει

τη διαφορά του με τον προμηθευτή στην κατά τόπο αρμόδια επιτροπή. Οι αποφάσεις των επιτροπών λαμβάνονται με την καθοριζόμενη διαδικασία και τα πορίσματα αυτών δεν παράγουν συνέπειες δικαστικής απόφασης ούτε αποτελούν εκτελεστό τίτλο, μπορούν όμως να εξετασθούν σε δεύτερο βαθμό από τον Συνήγορο του Καταναλωτή.

15. Συμπεράσματα – Οδηγίες προς τον καταναλωτή

Ο καταναλωτής πριν προβεί στη λήψη κάποιου δανείου θα πρέπει αφενός μεν να αφιερώσει σημαντικό χρονικό διάστημα στην έρευνα αγοράς, αφετέρου δε να μην λαμβάνει βιαστικές αποφάσεις υπό την πίεση ευκαιριακών προσφορών. Θα πρέπει να αντιλαμβάνεται τις πραγματικές του ανάγκες και να τις ιεραρχεί με τρόπο υπεύθυνο και συνειδητό. Η ενημέρωσή του από τα τραπεζικά ιδρύματα θα πρέπει να είναι γραπτή και να αφορά και παρόμοια προϊόντα, ώστε να καθίσταται ευκολότερη η σύγκρισή τους. Πρέπει πάντα να υπολογίζεται η συνολική τελική επιβάρυνση (μέχρι τη λήξη του δανείου) λαμβάνοντας υπόψη ότι ορισμένες προσφορές επιτοκίων ή άλλων εξόδων είναι πρόσκαιρες.

Ανάλογα με το σκοπό του δανείου πρέπει να οριοθετούμε και τη χρονική του διάρκεια, η οποία σε καμιά περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει την ωφέλιμη διάρκεια ζωής του προϊόντος ή της υπηρεσίας που αποκτάται μέσω του δανείου. Επιπλέον, όσο μεγαλώνει ο χρόνος αποπληρωμής ενός δανείου, τόσο αυξάνονται οι αστάθμητοι παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν την ομαλή αποπληρωμή του. **Για το λόγο αυτό, για την αποπληρωμή δανείων δεν θα πρέπει να διατίθεται ποσοστό μεγαλύτερο από το 35% του καθαρού οικογενειακού εισοδήματος.**

Επιπλέον, θα πρέπει να αποφεύγεται η σημαντική επιμήκυνση της περιόδου αποπληρωμής καταναλωτικών δανείων πέραν του ενός έτους.

Για μεγαλύτερη άνεση υπολογίζουμε το μηνιαίο μισθό μας επί 12 μήνες χωρίς τις παροχές αδειών και δώρων Χριστουγέννων και Πάσχα, ώστε να υπάρχει περιθώριο ασφαλείας για απρόβλεπτα έξοδα που πάντα προκύπτουν.

Είναι επίσης σημαντικό να ενημερώνεται ο καταναλωτής, αλλά και ο εγγυητής, πλήρως για το τι προβλέπεται στη δανειακή σύμβαση και για τον τρόπο υπολογισμού των τόκων, ενώ και οι δυο θα πρέπει να διατηρούν πλήρες αντίγραφο των συμβάσεων, των ειδικών όρων, της αίτησης και του δοσολογίου. Είναι προς όφελος του καταναλωτή να προχωρά σε αναχρηματοδότηση των παλαιών του δανείων, αν υφίστανται καλύτεροι όροι (επιτόκια), αλλά πρέπει να αποφεύγεται η επιμήκυνση της περιόδου αποπληρωμής, αν δεν υφίσταται σοβαρή αιτία.

Πολλές τράπεζες προσφέρουν στον δανειολήπτη τη δυνατότητα να συγκεντρώνει όλες τις οφειλές του σε μία ημερομηνία, γεγονός που ενδέχεται να διευκολύνει τον προγραμματισμό και τη

διαχείριση. Το χτίσιμο μιας μακροχρόνιας σχέσης με μια τράπεζα έχει σημαντικά πλεονεκτήματα, καθώς το τραπεζικό ίδρυμα θα αναγνωρίσει τη συνέπειά του και πιθανόν να του προσφέρει πιο ευνοϊκούς όρους. Σε περίπτωση που παρουσιαστεί δυσκολία στην ομαλή εξυπηρέτηση του δανεισμού, η πρότερη συμπεριφορά του καταναλωτή και η έγκαιρη αναφορά του προβλήματος στην

τράπεζα ενισχύει τη σχέση εμπιστοσύνης και οδηγεί σε ευκολότερη διευθέτηση του προβλήματος. Και στην περίπτωση όμως αυτή ο καταναλωτής πρέπει να ενεργεί συνειδητά και υπεύθυνα, με επίγνωση των ειδικότερων όρων και προϋποθέσεων μιας τέτοιας συμφωνίας, των δικαιωμάτων του και αλλιώς και των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει αποφασίζοντας να μεταφέρει τις οφειλές του σε μία τράπεζα.

16. Τρόπος υποβολής αναφοράς στον Συνήγορο του Καταναλωτή

Μέσω συμπλήρωσης και υποβολής είτε με αυτοπρόσωπη παρουσία, είτε με συστημένη επιστολή, είτε με τηλεομοιοτυπία ή μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: **α)** του έντυπου υποδείγματος υποβολής παραπόνων που διατίθεται από τον διαδικτυακό τόπο του Συνηγόρου του Καταναλωτή προς διευκόλυνση των καταναλωτών www.synigoroskatanaloti.gr ή **β)** απλής αναφοράς.

Για ενημέρωση και παροχή διευκρινήσεων, σχετικά με τον τρόπο συμπλήρωσης και υποβολής της αναφοράς τους, οι καταναλωτές μπορούν να απευθύνονται στα κάτωθι τηλέφωνα της Αρχής :

Γραμματεία Αναπληρωτή Συνηγόρου του Καταναλωτή

ΤΗΛ.: 210 – 6460284

ΤΗΛ.: 210 – 6460734

FAX : 210 – 6460784

Γραμματεία Βοηθού Συνηγόρου του Καταναλωτή

ΤΗΛ.: 210 – 6460276

ΤΗΛ.: 210 – 6460458

FAX : 210 – 6460682



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 144, 114 71 - ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ: 210 6460814, 210 6460284, 210 6460458, 210 6460612

FAX: 2106460414

E-mail: grammateia@synigoroskatanaloti.gr - www.synigoroskatanaloti.gr