

ΧΡΗΜΑ

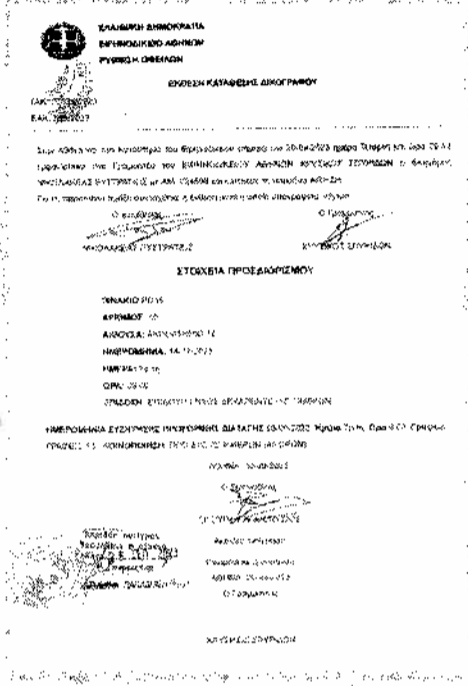
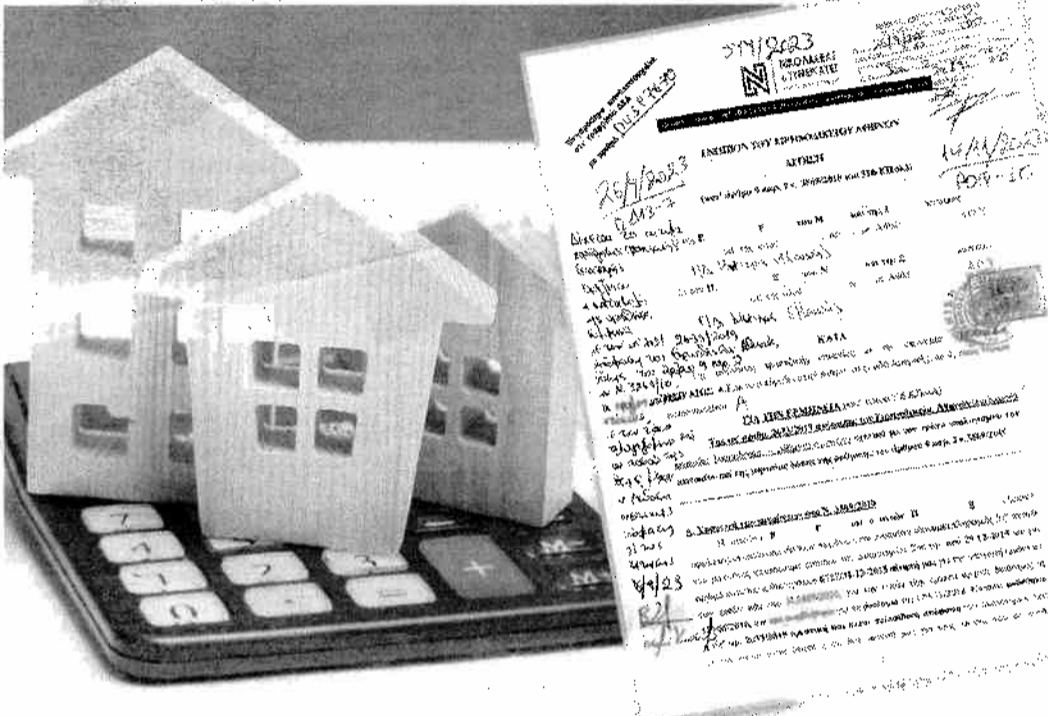
Απόφαση-βάλλοσαμο για δανειολήπτες!

Ειρηνοδικείο Αθηνών: Υπολογισμός τόκου επί της δόσης της ρύθμισης και όχι στο υπόλοιπο της οφειλής!

Γράφει ο Γιώργος Αυτιάς



Ενα ακόμη ισχυρό όπλο στα χέρια των δανειοληπτών προσφέρει με πρόσφατη απόφαση του το Ειρηνοδικείο Αθηνών. Το δικαστήριο, εξετάζοντας την υπόθεση δανείου που είχε υπαχθεί σε ρύθμιση βάσει του νόμου Κατσέλη, απεφάνθη ότι «ο υπολογισμός του τόκου πρέπει να γίνεται με βάση τη μηνιαία δόση και όχι πάνω στο εναπομείναν κεφάλαιο του δανείου». Με αυτό τον τρόπο, η μηνιαία δόση θα έχει ελάχιστη προσαύξηση κάθε μήνα και σε καμία περίπτωση δεν θα καταλήγει να είναι διπλάσια από το ποσό της δόσης που ορίζει η απόφαση για τη διάσωση της κύριας κατοικίας, όπως συνέβη με την κατακόρυφη αύξηση των επιτοκίων. Κατά τους νομικούς, η συγκεκριμένη απόφαση ανοίγει τον δρόμο να διεκδικηθεί το ίδιο αποτέλεσμα για χιλιάδες δανειολήπτες που κινδυνεύουν να χάσουν τη ρύθμιση για τη διάσωση της κύριας κατοικίας τους και να κηρυχθούν έκπτωτοι από τον νόμο Κατσέλη με ένα απλό εξώδικο από τις τράπεζες ή τις εταιρείες διαχείρισης.



* Η χειρόγραφη απόφαση του Ειρηνοδικείου Αθηνών στις 26/9/2023

Το χρονικό

Ο νόμος Κατσέλη ευεργέτησε πλήθος ελληνικών νοικοκυριών που κατάφεραν να ρυθμίσουν τις οφειλές τους και να διασώσουν την κύρια κατοικία τους. Ήταν, επί της ουσίας, ένα καταφύγιο για χιλιάδες υπερχρεωμένα νοικοκυριά εν μέσω μνημονίων. Παρ' όλα αυτά, το όνειρο σύντομα έγινε εφιάλτης, όταν ο Έλληνας δανειολήπτης βίωσε τη δραματική άνοδο των επιτοκίων μετά την κρίση στην Ουκρανία. Οι αλληπάλληλες αυξήσεις των επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα οδήγησαν στα ύψη τις έντοκες δόσεις για τη διάσωση της κύριας κατοικίας. Με τις εξελίξεις αυτές, οικογένεια που πλήρωνε π.χ. 300 ευρώ τον μήνα, τώρα καλείται να καταβάλλει υπερδιπλάσια δόση, καθώς τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης υπολόγιζαν τον τόκο στο κεφάλαιο και όχι στη μηνιαία δόση. Αποτέλεσμα ήταν να συγκεντρώνονται νέες ληξιπρόθεσμες οφειλές και πολλά νοικοκυριά να κινδυνεύουν να χάσουν τη ρύθμιση.

ΜΕ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ Ο ΕΞΩΔΙΚΑΣΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ

Προς την κατεύθυνση της προστασίας των πραγματικά ευάλωτων δανειοληπτών είναι και οι βελτιώσεις που νομοθετήθηκαν στον εξωδικαστικό μηχανισμό, όπως:

- Νέες αυστηρές υποχρεώσεις διαφάνειας. Καθίσταται υποχρεωτική η παροχή προσωπικοποιημένης και αναλυτικής ενημέρωσης προς τους οφειλότες από τους servicers, για το ύψος της οφειλής, το ιστορικό των πληρωμών, τις δόσεις, το επιτόκιο κ.λπ.
- Βελτίωση του εξωδικαστικού και ειδική μέριμνα για τους ευάλωτους. Η πρόταση αναδιάρθρωσης του χρέους των ευάλωτων οφειλετών που προκύπτει από την εφαρμογή του αλγόριθμου του εξωδικαστικού θα γίνεται αυτόματα και υποχρεωτικά αποδεκτή από το σύνολο των πιστωτών.
- Ενίσχυση του ανταγωνισμού, με χορήγηση δανείων από μη τραπεζικούς φορείς. Οι

εταιρείες παροχής πιστώσεων θα μπορούν στο εξής να κορηγούν και στεγαστικά δάνεια όπως και συγκεκριμένες κατηγορίες επιχειρηματικών δανείων.

- Επέκταση των συναλλαγών που υλοποιούνται μέσω του συστήματος άμεσων πληρωμών (IRIS). Οι ελεύθεροι επαγγελματίες και οι αυτοαπασχολούμενοι υποχρεούνται να συνδέσουν τον επαγγελματικό τους λογαριασμό με σύστημα άμεσων πληρωμών, όπως επίσης να δέχονται άμεση πληρωμή από οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο.
- Βελτίωση του πλαισίου για τον Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων. Εισάγονται νομοθετικές τροποποιήσεις με στόχο την προσέλκυση του ενδιαφέροντος των επενδυτών προκειμένου να προχωρήσουν η σύσταση και η λειτουργία του φορέα.
- Απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδι-

κασίων του Πτωχευτικού Κώδικα. Με την υποβολή της αίτησης πτώχευσης αναζητούνται αυτομάτως τα οικονομικά στοιχεία του οφειλέτη από δημόσιους φορείς και τράπεζες ενώ τα όποια σφάλματα μπορεί να διορθωθούν κατά τη συζήτηση της αίτησης ώστε να μην κηρύσσεται απαράδεκτη.

- Άμεση δημοσιοποίηση των επωνυμιών επιχειρήσεων, στις οποίες η Τράπεζα της Ελλάδος εντοπίζει παραβάσεις της νομοθεσίας. Η ΤτΕ δεν θα είναι πλέον υποχρεωμένη να αναμένει την έκβαση τυχόν δικαστικών προσφυγών πριν προχωρήσει σε δημοσιοποίηση παραβάσεων, προκειμένου να διευκολυνθεί η άμεση ενημέρωση του κοινού για παραβατικές συμπεριφορές που θα επηρέαζαν και τις επιλογές του.
- Επέκταση του προγράμματος «Ηρακλής» για τη μείωση των «κκόκκινων» δανείων.

Κατά τον δικηγόρο κ. Νικολέα, «η συγκεκριμένη απόφαση ανοίγει τον δρόμο να διεκδικήσουμε το ίδιο αποτέλεσμα για χιλιάδες δανειολήπτες που κινδυνεύουν να χάσουν τη ρύθ-

μιση για τη διάσωση της κύριας κατοικίας τους και να κηρυχθούν έκπτωτοι από τον νόμο Κατσέλη με ένα απλό εξώδικο από τις εταιρείες διαχείρισης (servicers). Με αυτό τον τρόπο,

εξασφαλίζουμε μια δόση βιώσιμη που να προστατεύει την ελληνική οικογένεια από τους κραδασμούς της μεγάλης ανόδου των επιτοκίων, τόσο της ΕΚΤ όσο και του Euribor, πετυχαίνοντας

την τήρηση της απόφασης για διάσωση της κύριας κατοικίας με όρους βιώσιμους και σε καμία περίπτωση καταχρηστικούς που καταλήγουν να υπερβαίνουν κατά πολύ τις αντοχές τους».

<p>Γενικός Δείκτης</p>	<p>1.273,33 -0,01%</p>	<p>Αξία συναλλαγών 88,89 ΕΚΑΤ. €</p>	<p>Ισοτιμίες*</p> <p>* Αντιστοίχια νομίσματος ανά ένα ευρώ</p>	<p>\$ 1,08</p>