

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΤΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ

Το κείμενο που ακολουθεί δίνει απαντήσεις σε βασικά ερωτήματα. Για περισσότερα, παρακαλώ επικοινωνείτε μαζί μας.

Ο νόμος 3869/2010 προβλέπει τη ρύθμιση των χρεών των φυσικών προσώπων (όχι εμπόρων) με συνολική δόση που καθορίζεται από το δικαστήριο και **προσδιορίζεται με βάση τα εισοδήματα του οφειλέτη** και όχι με βάση το πραγματικό χρέος. Το δικαστήριο υπολογίζει ένα ποσό με το οποίο θα μπορεί να διαβιώνει υποφερτά ο οφειλέτης και τα υπόλοιπα εισοδήματά του μετατρέπονται σε δόση προς τους πιστωτές, οι οποίοι ικανοποιούνται σύμμετρα προς το ύψος της οφειλής τους.

Η εξόφληση πραγματοποιείται **εντός τεσσάρων ετών** για όσα χρέη (δάνεια) δεν είναι εξασφαλισμένα με υποθήκη (ή προσημείωση). **Ό,τι υπόλοιπο δεν μπορεί να καλυφθεί από τη δόση που θα οριστεί μετά από συμβιβασμό ή από το δικαστήριο, διαγράφεται υπέρ του οφειλέτη.** Τα δάνεια όμως που είναι ασφαλισμένα με υποθήκη (κατά κανόνα τα **στεγαστικά**) συνεχίζουν να εξυπηρετούνται και μετά την τετραετία μέχρι **περίοδο 20 ετών**. Το πώς ακριβώς, βλ. κατωτέρω.

Για την ικανοποίηση των απαιτήσεων των πιστωτών **εκποιείται η περιουσία του οφειλέτη εκτός από την κύρια κατοικία του. Στη πράξη έχουμε δει να μη εκποιείται κανένα ακίνητο ή να μη εκποιούνται όλα πέρα της πρώτης κατοικίας.** Η διαδικασία εκποίησης είναι ανάλογη με αυτή της εμπορικής πτώχευσης με το διορισμό εκκαθαριστή (συνδίκου) από το δικαστήριο, ο οποίος αποτελεί πρόσωπο κοινής εμπιστοσύνης των πιστωτών. Η εκποίηση της περιουσίας πρέπει να είναι “πρόσφορη” δηλ. να καταβάλλεται προσπάθεια να επιτευχθεί το υψηλότερο δυνατό τίμημα, πράγμα πολύ δύσκολο, βεβαίως, λόγω της οικονομικής κρίσης.

Το μόνο περιουσιακό στοιχείο που **εξαιρείται σίγουρα από την εκποίηση είναι η κύρια κατοικία του οφειλέτη.** Στη πράξη έχουμε δει σε πολλές περιπτώσεις να εξαιρούνται περισσότερα ακίνητα ή και όλα τα ακίνητα του υπερχρεωμένου δανειολήπτη ανάλογα με τη γενικότερη εικόνα του και τη πλήρη και σωστή παρουσίασή της από αυτούς που έχουν αναλάβει να διεκπεραιώσουν την υπόθεση και πάντα κατά τη κρίση του δικαστηρίου. Σ’ αυτή την περίπτωση το δικαστήριο ρυθμίζει την ικανοποίηση απαιτήσεων των πιστωτών μέχρι συνολικό ποσό που ανέρχεται έως το 85% της εμπορικής αξίας του ακινήτου της κύριας κατοικίας, όπως αυτή αποτιμάται από το δικαστήριο.

Οι απαιτήσεις των πιστωτών που έχουν εμπράγματη ασφάλεια στο ακίνητο ικανοποιούνται προνομιακά από τις καταβολές του οφειλέτη. Αυτό πρακτικά σημαίνει (μένει να το δούμε και στην πράξη πώς θα το εφαρμόσουν τα δικαστήρια) ότι μόνο οι δανειστές που έχουν υποθήκη στην κύρια κατοικία θα ικανοποιηθούν και πιθανόν όχι στο σύνολο της απαίτησής τους, αφού τα δάνεια που χορήγησαν υπερέβαιναν κατά πολύ τις αξίες των ακινήτων, πόσο μάλλον τώρα που οι τιμές έχουν πέσει λόγω της οικονομικής κρίσης.

Πριν από την προσφυγή στο Δικαστήριο προβλέπεται **απαραίτητη τήρηση προδικασίας απόπειρας εξωδικαστικής επίλυσης** της διαφοράς, κατά την οποία, αφού ληφθούν από τους τραπεζικούς πιστωτές βεβαιώσεις σχετικά με το ύψος της οφειλής κατά κεφάλαιο, τόκους & έξοδα, καλούνται όλοι οι δανειστές (τραπεζικοί και μη) για εξώδικη απόπειρα συμβιβασμού που εφόσον επιτευχθεί ισχύει. Στην πράξη δεν υπάρχει περίπτωση να προσέρχονται εκπρόσωποι των τραπεζών σε χιλιάδες δικηγορικά γραφεία για απόπειρα συμβιβασμού.

Εφόσον αποτύχει η απόπειρα συμβιβασμού, ο οφειλέτης δικαιούται να προσφύγει στο Ειρηνοδικείο του τόπου κατοικίας του και να ζητήσει τη ρύθμιση των χρεών του. Πρέπει να **υποβάλει μια σειρά εγγράφων, από τα αποδεικτικά έγγραφα** των εισοδημάτων του έως τους τίτλους κτήσης της περιουσίας του και τις άδειες κυκλοφορίας των οχημάτων του, καθώς και να **συντάξει πίνακες πιστωτών** με τις απαιτήσεις του καθενός ταξινομημένες κατά κεφάλαιο, τόκους & έξοδα, πίνακα περιουσιακής κατάστασης και **σχέδιο διευθέτησης οφειλών** με βάση την αναλογική απομείωση των πιστώσεων.

Η διαδικασία αυτή είναι ιδιαίτερα επίπονη, και χρειάζεται πολύ χρόνο για να φτιαχτούν οι πίνακες, δεδομένου ότι τα υποδείγματα της Γενικής Γραμματείας Καταναλωτή που έχουν αναρτηθεί στο ίντερνετ είναι άθλια και αντιλειτουργικά. Η διαδικασία για τη **ρύθμιση οφειλών ορίστηκε να διεξάγεται ενώπιον του Ειρηνοδικείου** του τόπου κατοικίας του οφειλέτη προκειμένου αυτός να μπορεί να προσφύγει χωρίς τη βοήθεια δικηγόρου και να περιορίσει τα έξοδά του. **Στην πράξη είναι αδύνατη η υποβολή αίτησης χωρίς τη σύνταξή της από δικηγόρο**, καθώς η προδικασία, η κύρια διαδικασία, τα αποδεικτικά μέσα που πρέπει να συλλεγούν, οι πίνακες που πρέπει να καταρτιστούν κλπ. καθιστούν αδύνατη τη συμπλήρωσή τους από άτομο που δεν είναι επαγγελματίας, πολύ δε περισσότερο που ο νόμος υποχρεώνει τον οφειλέτη να προβεί σε συγκεκριμένες αναφορές στην αίτησή του, ακόμη και η παραγγελία προς το δικαστικό επιμελητή για επίδοση της αίτησης πρέπει να έχει συγκεκριμένο περιεχόμενο.

Το σύνολο των απαιτούμενων ενεργειών του διαδίκου (και επομένως του δικηγόρου του) μπορείτε να το δείτε στο επόμενο link κατωτέρω, στις χρεώσεις.

Γι' αυτό, δηλαδή λόγω της αυστηρότητας της προδικασίας και της κύριας διαδικασίας και της σύνταξης πινάκων οικονομικού περιεχομένου, **το κόστος της όλης διαδικασίας είναι κατά πολύ υψηλότερο** από μια συνήθη υπόθεση Ειρηνοδικείου.

Όπως θα δείτε και πιο κάτω, οι ενέργειες στις οποίες πρέπει να προβεί ένας δικηγόρος είναι πολλές (πάρα πολλές!) και φυσικά απαιτεί τα ανάλογα κόστη και αμοιβές.