



Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2023

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών: «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών»

Θέμα: «Προστασία των εγγυητών τραπεζικών δανείων και πιστώσεων»

Αιτιολογική Έκθεση

Με το προτεινόμενο άρθρο εισάγονται διατάξεις, οι οποίες σκοπό έχουν να αντιμετωπίσουν υπέρμετρες και άδικες σε βάρος των εγγυητών διώξεις εκ μέρους των τραπεζών, και ιδίως των funds, για την ικανοποίηση των απαιτήσεων που αυτά διατηρούν κατά των πρωτοφειλετών.

Οι εγγυητές, στις περισσότερες των περιπτώσεων, έχουν παράσχει την εγγύησή τους, ενεργώντας καλόπιστα στο πλαίσιο σχέσεων εμπιστοσύνης, συχνά μάλιστα και εξάρτησης, με διάθεση να βοηθήσουν τον οφειλέτη, έχοντας κατά κανόνα διαβεβαιώσεις, με βάση τα δεδομένα του χρόνου χορήγησης των δανείων, ότι δεν θα χρειαστεί να γίνει χρήση της εγγύησης. Ο εγγυητής, σε κάθε περίπτωση, συμβάλλεται στη σύμβαση δανείου για να βοηθήσει τον δανειολήπτη και όχι για να τον υποκαταστήσει, κάνοντας όλο μάλιστα το χρέος δικό του. Οι τράπεζες και τα funds οφείλουν να αναγνωρίζουν και να σέβονται τον αλλότριο και επικουρικό χαρακτήρα του χρέους του εγγυητή. Ωστόσο, στην ακολουθούμενη σήμερα πρακτική, συμβαίνει ακριβώς το αντίθετο. Οι πιστωτές εκμεταλλεύονται την αφιλοκερδή και αλτρουιστική στάση του εγγυητή, υποβάλλοντας αυτόν σε απηνείς διώξεις και πλειστηριασμούς, ακόμη και της κατοικίας τους.

Το πρόβλημα της εκμετάλλευσης των εγγυητών επιτείνεται και από το γεγονός ότι οι σχετικές συμβάσεις, κατά το σκέλος που αφορούν την εγγύηση, βρίθουν

καταχρηστικών όρων. Οι εγγυητές υποχρεώνονται, με τα «ψιλά γράμματα» των συμβάσεων, να παραιτηθούν από την προστασία που τους παρέχει ο Αστικός Κώδικας. Μάλιστα, με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις επί συλλογικών αγωγών, οι εν λόγω έχουν κριθεί καταχρηστικοί. Αυτό είχε οδηγήσει, μάλιστα, στο πλαίσιο της σχετικής δυνατότητας που προβλέπεται στο Ν. 2251/1994 για την προστασία των καταναλωτών, να απαγορευθεί η χρήση των όρων αυτών με την με αριθμό Ζ1 - 798 Υπουργικής απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης (ΦΕΚ Β 1353/11.07.2008), όπως πλέον αυτή ισχύει και με τις τροποποιήσεις της. Παρά ταύτα, οι τράπεζες και τα funds δεν διστάζουν να συνεχίζουν να κάνουν χρήση των καταχρηστικών αυτών όρων.

Με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου εισάγονται κανόνες που προστατεύουν τους εγγυητές περιορίζουν την ευθύνη τους μέσα στα πλαίσια εκείνα που δικαιολογεί ο επικουρικός χαρακτήρας της εγγύησης, τους παρέχουν τη δυνατότητα ρύθμισης της οφειλής τους και τους προστατεύουν από καταχρηστικές πρακτικές.

Ειδικότερα:

Με την πρώτη παράγραφο οριοθετείται η ευθύνη των εγγυητών όταν πρόκειται για απαίτηση, η οποία έχει μεταβιβαστεί σε funds, ανεξαρτήτως της νομικής μορφής υπό την οποία τελείται η μεταβίβαση. Η μεταβίβαση των απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις στις εταιρείες τελεί υπό την υποχρέωση των τελευταίων να προβούν σε αναδιάρθρωση των εν λόγω δανείων. Αυτός, άλλωστε, είναι και ο λόγος που οι μεταβιβάσεις γίνονται σε πολύ χαμηλότερη αξία της ονομαστικής. Γί αυτό και κάθε εταιρεία που διαχειρίζεται τέτοιες απαιτήσεις έχει ως υποχρέωση για τη χορήγηση της άδειας να καταθέτει εμπεριστατωμένη έκθεση με αρχές και μεθόδους αναδιάρθρωσης. Σε μία αναδιάρθρωση δεν μπορεί να απαιτείται από τον εγγυητή να αναλάβει την πλήρη ευθύνη για ένα αλλότριο δάνειο, την αποπληρωμή του οποίου επικουρικά εγγυήθηκε. Η ευθύνη του οριοθετείται γί αυτό μέχρι το σημείο εκείνο που εγγυάται τα εύλογα κέρδη και οφέλη του νέου πιστωτή, δηλαδή της εταιρείας που ανέλαβε το δάνειο ή πίστωση (του fund). Έτσι, με την προτεινόμενη ρύθμιση, η ευθύνη του εγγυητή οριοθετείται, έχοντας ως βάση τη τιμή πώλησης του δανείου που αφορά η εγγύηση. Ως τιμή πώλησης του δανείου λαμβάνεται το ποσοστό στο οποίο αντιστοιχεί το ποσό αγοράς σε σχέση με τη συνολική ονομαστική αξία των απαιτήσεων. Για τον υπολογισμό του τελικού ποσού για την καταβολή του οποίου ευθύνεται ο εγγυητής εφαρμόζονται ποσοστά προσαύξησης. Προτείνονται τα ίδια ποσοστά προσαύξησης που έχει προτείνει το ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής σε σχέση με την τιμή αγοράς και στην τροπολογία που κατέθεσε για την πρόβλεψη του δικαιώματος προαίρεσης. Έτσι:

Στην περίπτωση που το δάνειο έχει μεταβιβαστεί σε fund, η ευθύνη του εγγυητή περιορίζεται ανάλογα με την τιμή αγοράς της απαίτησης από το fund (δηλαδή τη μέση τιμή χαρτοφυλακίου που ανήκει το δάνειο ή η πίστωση), και ειδικότερα η ευθύνη περιορίζεται σε ποσό που ανέρχεται στην τιμή αγοράς της απαίτησης προσαυξημένη

α) κατά είκοσι τοις εκατό (20%), εφόσον η αγορά έλαβε χώρα σε τιμή μεγαλύτερη του εξήντα τοις εκατό (60%) της απαίτησης,

β) κατά σαράντα τοις εκατό (40%), εφόσον η αγορά έλαβε χώρα σε τιμή μεγαλύτερη του τριάντα τοις εκατό (30%) της απαίτησης,

γ) κατά εβδομήντα τοις εκατό (70%), εφόσον η αγορά έλαβε χώρα σε τιμή κατώτερη του τριάντα τοις εκατό (30%) της απαίτησης.

Σε περίπτωση που το fund ή η εταιρεία διαχείρισης δεν ενημερώνει τον εγγυητή για την τιμή αγοράς, η οφειλή του εγγυητή περιορίζεται στο 30% της απαίτησης.

Με την προτεινόμενη, επομένως, ρύθμιση εισάγεται ένα πλαφόν όσον αφορά την ευθύνη του εγγυητή, το οποίο αναμένεται να προσφέρει μία τεράστια ανακούφιση σε μία μεγάλη κατηγορία συμπολιτών μας που αντιμετωπίζουν σήμερα την απειλή των πλειστηριασμών. Η διάταξη δεν εμποδίζει ασφαλώς την εταιρεία να διεκδικήσει από τον πρωτοφειλέτη το υπόλοιπο ποσόν. Πάντως, σε κάθε περίπτωση, σε συνάρτηση και με τη σχετική τροπολογία που έχει κατατεθεί από το ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής, η εταιρία διαχείρισης οφείλει με βάση τον Κώδικα Δεοντολογίας να υποβάλλει και προς αυτόν κατάλληλη πρόταση ρύθμισης.

Για την διασφάλιση της εισαγόμενης προστασίας ρητά ορίζεται ότι το ανωτέρω όριο εξακολουθεί να ισχύει και αν η απαίτηση επιστρέψει στο πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα.

Με τη δεύτερη παράγραφο, στο πλαίσιο των περιπτώσεων της προηγούμενης παραγράφου, ο εγγυητής ανακτά το λεγόμενο δικαίωμα διζήσεως, κατά το άρθρο 855 Αστικού Κώδικα, ήτοι το δικαίωμα να αρνηθεί την καταβολή της οφειλής μέχρι ο δανειστής να επιχειρήσει αναγκαστική εκτέλεση εναντίον του πρωτοφειλέτη, ώστε να αμυνθεί σε περιπτώσεις που οι πλειστηριασμοί γίνονται για πρακτικούς λόγους των πιστωτών σε βάρος του παρά το γεγονός ότι ο πρωτοφειλέτης διαθέτει περιουσία.

Με την τρίτη παράγραφο παρέχεται η δυνατότητα στον εγγυητή να ρυθμίσει την οφειλή του, είτε έχει απέναντί του ως πιστωτή την τράπεζα είτε το fund. Πράγματι, ο εγγυητής, σε πολλές περιπτώσεις, ο εγγυητής αγνοεί το γεγονός ότι ο πρωτοφειλέτης δεν πληρώνει τις δόσεις του και επίκειται η καταγγελία της σύμβασης, ενώ και οι τράπεζες και οι εταιρείες διαχείρισης δεν του παρέχουν την αντίστοιχη ενημέρωση. Το αποτέλεσμα είναι να αιφνιδιάζεται από την καταγγελία του δανείου, την οποία και αδυνατεί άμεσα να αποπληρώσει. Με την προτεινόμενη διάταξη καθιερώνεται το δικαίωμα του εγγυητή να ρυθμίσει την οφειλή του από τη σύμβαση στη διάρκεια που εναπόμενε για την αποπληρωμή του δανείου στο χρόνο καταγγελίας του, προσαυξημένη κατά τουλάχιστον τέσσερα έτη. Σε περίπτωση που πρόκειται για σύμβαση ανοικτής πίστωσης, η εν λόγω περίοδος ρύθμισης ανέρχεται σε έξι έτη.

Τέλος, με την τέταρτη παράγραφο διευκρινίζεται ρητά ότι δεν εφαρμόζονται γενικοί όροι των συμβάσεων δανείων ή πιστώσεων με πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα που έχουν κριθεί αμετάκλητα ως καταχρηστικοί με βάση δικαστικές αποφάσεις επί συλλογικών αγωγών, με την παράλληλη όμως επισήμανση ότι για τα ζητήματα που ρυθμίζουν οι όροι αυτοί εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Είναι απαράδεκτο εγγυητές, χωρίς καμία διαπραγματευτική δύναμη στη διαμόρφωση των όρων, να στερούνται το πρότυπο προστασίας που ο ίδιος ο νόμος, εν προκειμένω δηλαδή το θεμελιώδες νομοθέτημα του Αστικού Κώδικα, καθιερώνει. Η ισχύς της προτεινόμενης διάταξης αναμένεται να συνεισφέρει στην απαλλαγή από χρέη αξιόλογου αριθμού εγγυητών, απέναντι στους οποίους οι τράπεζες και τα funds επέδειξαν αλαζονική και καταχρηστική συμπεριφορά.

Τροπολογία - Προσθήκη

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών: «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών»

Άρθρο ...

Προστασία των εγγυητών τραπεζικών δανείων και πιστώσεων

1. Η οφειλή του εγγυητή για συμβάσεις δανείου ή πίστωσης που έχουν συναφθεί με πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα, οι απαιτήσεις των οποίων έχουν μεταβιβαστεί σε Εταιρείες Απόκτησης Απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις ή έχουν μεταβιβαστεί μέσω τιτλοποιήσεων δεν μπορεί να υπερβαίνει ποσόν που αντιστοιχεί στην αξία αγοράς της απαίτησης, προσαυξημένη

α) κατά είκοσι τοις εκατό (20%), εφόσον η αγορά έλαβε χώρα σε τιμή μεγαλύτερη του εξήντα τοις εκατό (60%) της ονομαστικής αξίας της απαίτησης,

β) κατά σαράντα τοις εκατό (40%), εφόσον η αγορά έλαβε χώρα σε τιμή μεγαλύτερη του τριάντα τοις εκατό (30%) της ονομαστικής αξίας της απαίτησης,

γ) κατά εβδομήντα τοις εκατό (70%), εφόσον η αγορά έλαβε χώρα σε τιμή κατώτερη του τριάντα τοις εκατό (30%) της ονομαστικής αξίας της απαίτησης.

Ως αξία αγοράς της απαίτησης θεωρείται η αξία που προκύπτει εφαρμόζοντας επί της ονομαστικής αξίας της απαίτησης το ποσοστό της τιμής αγοράς του χαρτοφυλακίου σε σχέση με τη ονομαστική αξία του συνόλου των απαιτήσεων που αυτό αφορά.

Ο πιστωτής ή η εταιρεία διαχείρισης των ανωτέρω απαιτήσεων οφείλει να γνωστοποιήσει, εντός τεσσάρων μηνών από την ισχύ του παρόντος άρθρου ή την επέλευση της μεταβίβασης, τα ανωτέρω στοιχεία που οριοθετούν το ύψος της απαίτησης κατά του εγγυητή. Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης του προηγούμενου εδαφίου η οφειλή του εγγυητή περιορίζεται στο 30% της απαίτησης κατά του πρωτοφειλέτη, με την επιφύλαξη ευμενέστερου για τον εγγυητή καθορισμού λόγω της συνδρομής της υπό γ) περίπτωσης.

Ο περιορισμός της οφειλής του εγγυητή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσης παραγράφου, ισχύει και στην περίπτωση που ήθελε αναμεταβιβαστεί η απαίτηση από το δάνειο ή την πίστωση στο πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα που το είχε χορηγήσει.

2. Ο εγγυητής έχει, στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα του άρθρου 854 Αστικού Κώδικα.

3. Σε περίπτωση που η σύμβαση δανείου με το τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή η σύμβαση ρύθμισης που αφορά οφειλή από τέτοιο δάνειο έχει καταγγελθεί, ο εγγυητής έχει το δικαίωμα να απαιτήσει, τη ρύθμιση της οφειλής, με τους ίδιους συμβατικούς όρους, στο χρονικό διάστημα που εναπόμενε σύμφωνα με τη σύμβαση κατά το χρόνο καταγγελίας, προσαυξημένο κατά τουλάχιστον τέσσερα (4) έτη. Σε περίπτωση που η καταγγελία αφορά σύμβαση ανοικτής πίστωσης ο εγγυητής μπορεί να αιτηθεί τη ρύθμιση της οφειλής του για τουλάχιστον έξι (6) έτη. Το δικαίωμα της παρούσης παραγράφου έχει ο εγγυητής από την έναρξη ισχύος του παρόντος και μέχρι την παρέλευση δύο μηνών από την πρόσκληση του από τον πιστωτή για ρύθμιση της οφειλής του σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια.

4. Στη θέση των γενικών όρων συναλλαγών που περιορίζουν τα δικαιώματα των εγγυητών και περιλαμβάνονται στον κατάλογο των καταχρηστικών ρητρών της με αριθμό Ζ1 - 798 Υπουργικής Απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης (ΦΕΚ Β 1353/11.07.2008), όπως ισχύει, εφαρμόζονται για τα ζητήματα που αφορούν οι αντίστοιχες διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Οι προτείνοντες βουλευτές

Μιχάλης Κατρίνης

Ευαγγελία Λιακούλη

Γεώργιος Αρβανιτίδης

Κωνσταντίνος Σκανδαλίδης

Νάντια Γιαννακοπούλου

Αντωνία (Τόνια) Αντωνίου

Ιλχάν Αχμέτ

Χρήστος Γκόκας

Γεώργιος Καμίνης

Χαράλαμπος Καστανίδης

Βασίλειος Κεγκέρογλου

Χαρά Κεφαλίδου

Οδυσσέας Κωνσταντινόπουλος

Δημήτριος Κωνσταντόπουλος

Ανδρέας Λοβέρδος

Γεώργιος Μουλκιώτης

Μπουρχάν Μπαράν

Δημήτριος Μπιάγκης

Απόστολος Πάνας

Γεώργιος Παπανδρέου

Ανδρέας Πουλάς

Γεώργιος Φραγγίδης