****

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2025

**ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ**

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού «Ρυθμίσεις για την ενίσχυση του ερασιτεχνικού και του επαγγελματικού αθλητισμού»

### ΘΕΜΑ: ΔΕΣΜΗ ΜΕΤΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΟΚΚΙΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

«Προστασία της κύριας κατοικίας, της αγροτικής ιδιοκτησίας, καθιέρωση του δικαιώματος προαίρεσης του δανειολήπτη στην αγορά του δανείου του, προστασία των δανειοληπτών των δανείων σε ελβετικό φράγκο, προστασία των εγγυητών, ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων χρεών προς το Δημόσιο, ενίσχυση της διαφάνειας και της αποτελεσματικότητας των εξωδικαστικών μηχανισμών ρύθμισης χρεών.»

**Αιτιολογική Έκθεση**

Το ΠΑΣΟΚ – Κίνημα Αλλαγής επαναφέρει την ολοκληρωμένη πρότασή του για την αντιμετώπιση του ιδιωτικού χρέους και των κόκκινων δανείων, καθώς οι ατελέσφορες και αναποτελεσματικές πολιτικές της κυβέρνησης της Νέας Δημοκρατίας όχι απλά δεν επιλύουν ένα ζήτημα, που αποτελεί βρόγχο για τα νοικοκυριά, τις επιχειρήσεις και την οικονομία, αλλά ουσιαστικά ευνοούν τα κερδοσκοπικά funds και τις εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων, σε βάρος των δανειοληπτών. Είναι χαρακτηριστικό, ότι σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών νοικοκυριών και επιχειρήσεων σε τράπεζες, funds & εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων (servicers), εφορία, ΕΦΚΑ & άλλα ασφαλιστικά ταμεία, εταιρείες παροχής ρεύματος, δήμους, υπερβαίνει κατά πολύ τα 240 δισ. ευρώ ενώ το χρέος (που δεν αφορά νομικά πρόσωπα) κατανέμεται τουλάχιστον στα μισά περίπου ΑΦΜ (από τα συνολικά 9 εκ.) που αντιστοιχούν σε φυσικά πρόσωπα. Μπροστά σε αυτή την πραγματικότητα, το ΠΑΣΟΚ υποβάλλει στο δημόσιο διάλογο μια ολοκληρωμένη δέσμη προτάσεων.

Η τροπολογία αποτελείται από πέντε άρθρα με τα ακόλουθα θέματα ρύθμισης

### Στο άρθρο 1 «Προστασία της κύριας κατοικίας, της αγροτικής ιδιοκτησίας και το δικαίωμα προαίρεσης του δανειολήπτη στην αγορά του δανείου του»

Μέσα στα χρόνια της οικονομικής κρίσης τα νοικοκυριά είχαν ένα σημαντικό εργαλείο να ρυθμίσουν, με βάση τις πραγματικές τους δυνατότητες, τα χρέη τους και να προστατεύσουν την κυρία κατοικία τους, τον Ν. 3869/2010. Ο υπερχρεωμένος οφειλέτης, εφόσον συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της δικαστικής ρύθμισης, είχε δηλαδή περιέλθει χωρίς δόλο σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής, μπορούσε να ζητήσει την προστασία της κύριας κατοικίας του, υπό την προϋπόθεση ότι σε μία μακρόχρονη ρύθμιση θα αποπλήρωνε, με το χαμηλό επιτόκιο ενός στεγαστικού δανείου, το ποσόν που οι τράπεζες θα εισέπρατταν από τη ρευστοποίησή της.

Η Κυβέρνηση του ΣΥΡΙΖΑ έθεσε ημερομηνία λήξης στην προστασία της κύριας κατοικίας του Ν. 3869/2010, αναπληρώνοντάς την, στη συνέχεια, από το πρόσκαιρης ισχύος και αποτυχημένο σχήμα του Ν. 4605/2019.

Η κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας κατήργησε ολοσχερώς το Ν. 3869/2010, θεσπίζοντας έναν πτωχευτικό κώδικα που εστίαζε στην ταχύτερη δυνατή ρευστοποίηση της περιουσίας του οφειλέτη, συμπεριλαμβανομένης της κατοικίας.

Σήμερα, η ακρίβεια, ο πληθωρισμός, οι αυξήσεις επιτοκίων, οι αποτυχημένες απαντήσεις στις προκλήσεις της ενεργειακής κρίσης, η απουσία ουσιαστικών πολιτικών στήριξης ή διευθέτησης των χρεών, δοκιμάζουν ακόμη μία φορά τις αντοχές των νοικοκυριών και επιχειρήσεων και καθιστούν σε πολλές περιπτώσεις αδύνατη την αποπληρωμή των δανείων.

Οι τράπεζες, αντί της διευκόλυνσης των ρυθμίσεων με βάση τις δυνατότητες των δανειοληπτών, έχουν προβεί μαζικά στην πώληση των δανείων. Χιλιάδες πλειστηριασμοί κατοικιών επισπεύδονται, πλέον από τις εταιρίες που έχουν αγοράσει ή αγοράζουν τα δάνεια αποβλέποντας στο γρήγορο κέρδος τους. Ο εξωδικαστικός μηχανισμός του πτωχευτικού κώδικα που ψήφισε πριν από τέσσερα σχεδόν χρόνια η Κυβέρνηση, παρά τις συνεχείς τροποποιήσεις του, εμφανίζει πενιχρά αποτελέσματα.

Ποτέ άλλοτε στο παρελθόν οι πολίτες δεν απειλούνταν με τόσο μαζικούς πλειστηριασμούς πρώτης κατοικίας. Ποτέ, όμως, δεν ήταν και τόσο απροστάτευτοι όσο σήμερα.

Είναι γι’ αυτό επιβεβλημένο, προκειμένου να αποφευχθούν τραγικά αδιέξοδα των ευάλωτων νοικοκυριών, να αποκατασταθεί, αξιοποιώντας και όλα τα σύγχρονα μέσα που παρέχουν στους πιστωτές πλήρη πρόσβαση στα οικονομικά στοιχεία ώστε να αποτρέπεται ο κίνδυνος καταχρήσεων, το πλέγμα προστασίας της κύριας κατοικίας που προέβλεπε ο Ν. 3869/2010.

Σε αυτή τη εξαιρετικά δυσχερή για τα νοικοκυριά συγκυρία δεν μπορεί κανείς να αγνοήσει την αναγκαιότητα προστασίας της κύριας κατοικίας. Το ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής, έχοντας μεριμνήσει για την προστασία της κατοικίας των νοικοκυριών στα δύσκολα χρόνια των μνημονίων, αναλαμβάνει εκ νέου την πρωτοβουλία να επαναφέρει τα θεμέλια της προστασίας της κατοικίας του Ν.3869/2010, αξιοποιώντας και τις προτάσεις που έχουν υποβληθεί από κοινωνικούς φορείς και επιστημονικές ενώσεις.

Οι συνθήκες, άλλωστε, για την επανεισαγωγή της προστασίας της κύριας κατοικίας είναι πλέον περισσότερο ώριμες από κάθε άλλη φορά, λαμβάνοντας υπόψη και τη διασφαλισμένη πλέον πρόσβαση των πιστωτών σε όλα τα κρίσιμα οικονομικά δεδομένα του δανειολήπτη, γεγονός που αποκλείει τους στρατηγικούς κακοπληρωτές. Η αποκατάσταση της προστασίας της κύριας κατοικίας θα προσφέρει στα υπερχρεωμένα νοικοκυριά μία στοιχειώδη διαπραγματευτική δύναμη για την επιδίωξη μίας ουσιαστικής, ρεαλιστικής και κατάλληλης ρύθμισης.

Με το παρόν άρθρο επαναφέρεται η προστασία της κύριας κατοικίας, όπως, όσον αφορά την προστατευτική της περίμετρο, προβλεπόταν κατά το χρόνο που έληξε η προστασία της. Τα σχετικά άρθρα εισάγονται για λόγους συστηματικούς, ως άρθρα 92Αέως 92Δ, στο ν. 4738/2020, δηλαδή στον πτωχευτικό κώδικα, για τον οποίο πάντως το ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής έχει δεσμευτεί για τη ριζική αναμόρφωσή του με σκοπό να ενισχυθεί ο κοινωνικός χαρακτήρας της πτώχευσης και να δοθεί έμφαση στην εξυγίανση και διάσωση των επιχειρήσεων, συμπεριλαμβανομένων των αγροτικών συνεταιρισμών. Σύμφωνα με το άρθρο 92Α παρ. 1 κάθε φυσικό πρόσωπο, ανεξαρτήτως επαγγελματικής ιδιότητας, που βρίσκεται σε αποδεδειγμένη αδυναμία πληρωμής μπορεί να σώσει την κατοικία του, ρυθμίζοντας οφειλές μέχρι το ύψος της αξίας της. Έτσι, η προστασία της κατοικίας κατοχυρώνεται κατά τρόπο που δεν ζημιώνει τους πιστωτές. Συγχρόνως, όμως, για την περίπτωση που ο οφειλέτης αδυνατεί να καταβάλλει τη δόση του, ρυθμίζεται, υπό προϋποθέσεις, η δυνατότητα συνεισφοράς του Δημοσίου.

Με την προτεινόμενη διάταξη (άρθρο 92Γ), επίσης, προστατεύεται για τον αγρότη με αντίστοιχους όρους όση έκταση αγρών είναι αναγκαία για να εξακολουθεί να ασκεί το επάγγελμά του και να καλύπτει τις βιοτικές του ανάγκες.

Τέλος, επαναφέρουμε, με την δεύτερη παράγραφο, με ένταξη του σχετικού άρθρου ως άρθρο 20Α στο ν. 5072/2023, την πρόταση του ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής για την κατοχύρωση του δικαιώματος του οφειλέτη στην αγορά του δανείου, η σημασία της οποίας έχει αναδειχθεί πλέον κατά τρόπο εμφαντικό, τόσο για την προστασία των οφειλετών όσο τελικά και της περιουσίας των ίδιων των τραπεζών.

Ειδικότερα:

**Η προστασία της κύριας κατοικίας**

Με το άρθρο 92Α προβλέπεται το δικαίωμα του οφειλέτη να ζητήσει την εξαίρεση της κύριας κατοικίας του από τη ρευστοποίηση, εφόσον αυτή δεν υπερβαίνει σε αντικειμενική αξία τα προκαθορισμένα στη διάταξη όρια. Η αξία της κατοικίας που μπορεί να εξαιρεθεί από τη ρευστοποίηση δεν μπορεί να υπερβαίνει για έναν άγαμο οφειλέτη τις 200.000 ευρώ, αυξάνεται όμως ανάλογα με τα μέλη της οικογένειας και μπορεί να ανέλθει μέχρι τις 300.000 ευρώ για μία τετραμελή οικογένεια.

Για την εξαίρεση της κύριας κατοικίας από τη ρευστοποίηση, ο οφειλέτης υποχρεούται να καταβάλλει σε μία μακρόχρονη ρύθμιση το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία ρευστοποίησης της κατοικίας. Για τον καθορισμό της διάρκειας αποπληρωμής λαμβάνονται υπόψη οι δυνατότητες του οφειλέτη, σε συνάρτηση με το συμφέρον των πιστωτών για τη βέλτιστη διάρκεια εφικτής αποπληρωμής. Η διάρκεια της ρύθμισης μπορεί έτσι να φθάνει τα 35 έτη. Προβλέπεται, ωστόσο, η δυνατότητα των πιστωτών να αιτούνται ανά πέντε έτη τη σύντμηση του χρόνου αποπληρωμής, εφόσον έχει βελτιωθεί σημαντικά το εισόδημα του οφειλέτη, όπως άλλωστε και η δυνατότητα του οφειλέτη να ζητήσει την παράταση της ρύθμισης μέχρι τα 35 έτη, εφόσον έχει επιδεινωθεί το εισόδημά του.

Ειδικά για την πρώτη τριετία, λόγω της αδυναμίας του οφειλέτη, το δικαστήριο μπορεί να θεσπίσει μειωμένες δόσεις καταβολής. Ειδικά για την πρώτη τριετία, λόγω της αδυναμίας του οφειλέτη, το δικαστήριο μπορεί να θεσπίσει μειωμένες δόσεις καταβολής. Η ρύθμιση είναι έντοκη, ρητά όμως προβλέπεται ότι το επιτόκιο θα υπολογίζεται επί εκάστης των μηνιαίων δόσεων κατά το μήνα εξόφλησής της και από τον ορισθέντα με τη ρύθμιση μήνα καταβολής κάθε δόσης έως την εξόφλησή της.

**Δυνατότητα συνεισφοράς του Δημοσίου**

Το άρθρο 92Β ρυθμίζει τη δυνατότητα συνεισφοράς του Δημοσίου στις περίπτωση που ο οφειλέτης αδυνατεί να καλύψει πλήρως τη δόση της ρύθμισης.

Σκοπός της προστασίας της κατοικίας είναι να δημιουργήσει ένα δίχτυ ασφάλειας, ώστε οι οφειλέτες να είναι σε θέση να εκπληρώνουν από μόνοι τους, δίχως κρατική υποστήριξη, τις υποχρεώσεις που προκύπτουν για τη διάσωση της κύριας κατοικίας τους. Έχοντας απαλλαγεί από το υπέρμετρο χρέος και έχοντας διασφαλίσει αξιοπρεπείς συνθήκες διαβίωσης, οι οφειλέτες έχουν πλέον όλα τα κίνητρα και τις προϋποθέσεις να ανακτήσουν το εισόδημα που θα τους επιτρέπει να είναι συνεπείς στη ρύθμιση. Άλλωστε, η δυνατότητα αποπληρωμής μέσα σε χρονικό διάστημα έως και 35 έτη οδηγεί σε προσιτές καταβολές, ενώ η σχετική διάταξη επιτρέπει, για την αρχική τουλάχιστον περίοδο, τη δυνατότητα μειωμένων καταβολών υπό προϋποθέσεις.

Παρά ταύτα δεν αποκλείεται, μία κατηγορία αδύναμων συμπολιτών να μην είναι σε θέση να ανταποκριθεί για μία ορισμένη περίοδο στη ρύθμιση για την εξαίρεση της κατοικίας από τη ρευστοποίηση. Για τις περιπτώσεις αυτές προβλέπεται η δυνατότητα συνεισφοράς του Δημοσίου. Ας μην παραβλέπεται, άλλωστε, ότι η βίαιη ρευστοποίηση της κατοικίας αδύναμων νοικοκυριών αναπόφευκτα θα οδηγούσε τα νοικοκυριά αυτά, έτσι κι αλλιώς, στο κοινωνικό σύστημα της παροχής επιδότησης ενοικίου. Έτσι, προβλέπεται η δυνατότητα υποβολής αίτησης επιδότησης των δόσεων αποπληρωμής, με βάση τα κοινωνικά κριτήρια της νομοθετικής ρύθμισης για την επιδότηση ενοικίου, όπου η τοκοχρεολυτική δόση για την εξαίρεση της κατοικίας από τη ρευστοποίηση θα επέχει τη θέση του αντίστοιχου ενοικίου.

**Προστασία αγροτικής περιουσίας**

Το άρθρο 92Γ παρέχει τη δυνατότητα προστασίας της αγροτικής περιουσίας με αντίστοιχους με την προστασία της κατοικίας όρους.

Προϋπόθεση για την οικονομική και κοινωνική επανένταξη του υπερχρεωμένου οφειλέτη είναι αυτός να παραμείνει παραγωγικός, δηλαδή να μπορεί να καλύπτει τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης του ίδιου και της οικογένειάς του.

Ωστόσο, υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία τα οποία, αν ρευστοποιηθούν, ουσιαστικά αποκλείουν τον οφειλέτη από την άσκηση του μοναδικού επαγγέλματος, το οποίο με βάση την πείρα και τα προσόντα του είναι σε θέση να ασκήσει.

Τέτοια περίπτωση είναι αυτή των γεωργών ή των κτηνοτρόφων. Η ρευστοποίηση της ακίνητης αγροτικής περιουσίας ουσιαστικά οδηγεί στην περιθωριοποίηση των οφειλετών, οι οποίοι δυσχερώς θα μπορούσαν να ενσωματωθούν σε άλλη αγορά εργασίας. Ως εκ τούτου είναι εύλογο, με βάση τους σκοπούς της πτώχευσης του φυσικού προσώπου, να υπάρχει δυνατότητα εξαίρεσης των περιουσιακών στοιχείων που εξασφαλίζουν τη συνέχιση της παραγωγικότητας και την εργασιακή υπόσταση του οφειλέτη. Άλλωστε, στις περισσότερες περιπτώσεις, η αναγκαστική ρευστοποίηση της αγροτικής περιουσίας, ενόψει και των ηθών που επικρατούν στις αντίστοιχες περιοχές, είναι εξαιρετικά δυσχερής. Η δυνατότητα ρύθμισης με την αποπληρωμή ενός εύλογου για την εξαίρεση αυτή ποσού διασφαλίζει τελικά και την καλύτερη ικανοποίηση των πιστωτών.

Με το νέο άρθρο 92Γ στο ν. 4738/2020, προβλέπεται, λοιπόν, η δυνατότητα του αγρότη οφειλέτη να ζητήσει την εξαίρεση από τη ρευστοποίηση τόσης αγροτικής ακίνητης περιουσίας του όσης θα του επιτρέπει να εξακολουθεί να ασκεί το επάγγελμά του και να διαφυλάττει ένα αξιοπρεπές επίπεδο διαβίωσης για τον ίδιο και την οικογένειά του. Το δικαστήριο κρίνει, με βάση τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής, την έκταση που θα μπορούσε να προσλάβει η εξαίρεση ρευστοποίησης. Η διάσωση της αγροτικής περιουσίας συντελείται με ανάλογους όρους με αυτούς της κύριας κατοικίας, δηλαδή με την καταβολή μέσα από μία μακρόχρονη ρύθμιση της αξίας ρευστοποίησης των ακινήτων.

**Προσωρινή προστασία**

Το νέο άρθρο 92Δ στο ν. 4738/2020 προβλέπει την προσωρινή προστασία της κατοικίας μέχρι την κήρυξη της πτώχευσης και τη ρύθμιση από το πτωχευτικό δικαστήριο της οφειλής του άρθρου 92Α. Εφόσον πιθανολογείται η αποδοχή του αιτήματος ο δικαστής αναστέλλει οποιαδήποτε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης έχει εκκινήσει ή ήθελε προκύψει.

**Δικαίωμα προαίρεσης του δανειολήπτη στην αγορά του δανείου**

Με την παράγραφο 2 του άρθρου της προτεινόμενης τροπολογίας κατοχυρώνεται το δικαίωμα προαίρεσης του δανειολήπτη στην αγορά του δανείου. Η πώληση των δανείων είναι μία δυσμενής εξέλιξη για τον οφειλέτη. Ο τελευταίος χάνει τη σχέση του με την τράπεζα την οποία εμπιστεύτηκε για τη λήψη του δανείου του και είναι υποχρεωμένος να έχει ως συνομιλητή μία ξένη, κατά κανόνα, μικρότερη εταιρία, η οποία, δίχως κοινωνική ευθύνη και εκτός ουσιαστικού εποπτικού πλαισίου, ενδιαφέρεται μόνο για το γρήγορο κέρδος και τη ρευστοποίηση των ασφαλειών του δανείου και ουδόλως για τη διατήρηση ή αποκατάσταση μίας ισορροπημένης και μακρόχρονης πιστωτικής σχέσης με τον οφειλέτη. Από την άλλη, η τράπεζα προκειμένου να μειώσει κινδύνους και να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις για κεφαλαιακή επάρκεια οδηγείται συχνά σε απαξίωση των δανειακών της χαρτοφυλακίων και τελικά των περιουσιακών της στοιχείων.

Η προτεινόμενη ρύθμιση λαμβάνει υπόψη τόσο τα συμφέροντα των τραπεζών όσο και των δανειοληπτών και περιλαμβάνει ασφαλιστικές δικλείδες για την αποτροπή πρόκλησης εικονικά ‘’κοκκινισμένων’’ δανείων. Οι σχετικές διατάξεις εισάγονται ως νέο άρθρο 20Α στο ν. 4738/2020.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τη ρύθμιση η τράπεζα υποχρεούται, πριν την πώληση του δανείου σε αγοραστές πιστώσεων να δώσει στο δανειολήπτη τη δυνατότητα να αγοράσει ο ίδιος το δάνειο. Μάλιστα, όχι απαραίτητα στην ίδια τιμή με την τιμή πώλησης στο fund αλλά και σε υψηλότερη, γεγονός που εξασφαλίζει στην τράπεζα καλύτερες τιμές πώλησης που αντισταθμίζουν και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην ομάδα των δανείων που προορίζονταν για πώληση. Συγχρόνως, ο δανειολήπτης, έχοντας πλέον μία σημαντική ελάφρυνση της οφειλής και καλύτερη προοπτική αποπληρωμής, μπορεί, αν όχι με τις δικές του δυνάμεις, να επιδιώξει είτε από πιστωτικά ιδρύματα είτε από το προσωπικό του περίγυρο, με ευνοϊκότερους όρους, την αναχρηματοδότηση της οφειλής του.

Το εν λόγω δικαίωμα προαίρεσης κατοχυρώνεται και όταν η πώληση επιχειρείται από το fund, δηλαδή τον αγοραστή πιστώσεων. Μόνο που στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τον οφειλέτη γίνεται στο ίδιο ποσόν με αυτό στο οποίο πρόκειται να προσφερθεί προς πώληση απαίτηση στην τράπεζα, δεδομένου ότι το fund έχει συμπεριλάβει στην τιμή αυτή το κέρδος του.

Ρητά, τέλος, ορίζεται ότι το εν λόγω δικαίωμα καταλαμβάνει και την περίπτωση των πωλήσεων των δανείων που πραγματοποιούνται με τιτλοποίηση σύμφωνα με τα άρθρα 10 και 14 του ν. 3156/2003. Τέλος, διασφαλίζεται η δημοσίευση του του ύψους των μεταβιβαζόμενων δανείων και του τιμήματος αυτών στο δημόσιο βιβλίο του άρθρου 3 του Ν. 2844/2000 (ενεχυροφυλακείο) ώστε να είναι σε θέση ο δανειολήπτης να παρακολουθεί και να ελέγχει την άσκηση του δικαιώματός του.

**Στο άρθρο 2 «Προστασία των δανειοληπτών των δανείων σε ελβετικό φράγκο από τις ακραίες διακυμάνσεις της συναλλαγματικής ισοτιμίας»**

Την περίοδο ιδίως 2006 έως 2009 χορηγήθηκαν στη χώρα μας από τα πιστωτικά ιδρύματα σε 85.000 οικογένειες στεγαστικά δάνεια σε ελβετικό φράγκο. Καθώς την περίοδο αυτή τα επιτόκια σε ευρώ ακολουθούσαν μία ανοδική πορεία, τα πιστωτικά ιδρύματα, προκειμένου να συνεχίσουν τη ραγδαία τότε αναπτυσσόμενη πιστωτική επέκταση προσέλκυσαν τους δανειολήπτες, προσφέροντας, ενόψει της αντίθετης πορείας που ακολουθούσαν στην αγορά χρήματος τα επιτόκια σε ελβετικό φράγκο, στεγαστικά δάνεια στο νόμισμα αυτό. Έτσι, οι τράπεζες, κατά την προώθησή των δανείων σε ελβετικό φράγκο, εστίαζαν στη σύγκριση του επιτοκίου τους με εκείνο των δανείων σε ευρώ, αποσιωπώντας ή υποβαθμίζοντας την επίρριψη του συναλλαγματικού κινδύνου αποκλειστικά στους δανειολήπτες. Οι τελευταίοι, άλλωστε, δεν **είχαν καμία εμπειρία σε τέτοιου είδους προϊόντα, δεδομένου ότι μέχρι τότε δεν είχαν χορηγηθεί δάνεια σε συνάλλαγμα (στεγαστικά ή καταναλωτικά) σε καταναλωτές.** Εξάλλου, το νομοθετικό πλαίσιο για την προστασία των δανειοληπτών από τους κινδύνους που έχουν τα δάνεια σε συνάλλαγμα δεν ήταν επαρκές, όπως αποδείχθηκε και από τις ενωσιακές συστάσεις και οδηγίες, που ακολούθησαν για τέτοιου είδους δάνεια και που πλέον έχουν ενσωματωθεί στις εθνικές νομοθεσίες. Γεγονός, επιπλέον, είναι ότι τα πιστωτικά ιδρύματα δεν προσέφεραν ποτέ στους δανειολήπτες αυτούς καμία ουσιαστική δυνατότητα αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου.

Τα επόμενα, ωστόσο, της χορήγησης των δανείων αυτών έτη ακολούθησε μία απρόβλεπτη σε έκταση επιδείνωση της συναλλαγματικής ισοτιμίας που ανέτρεψε κάθε αναλογία παροχής και αντιπαροχής για τους δανειολήπτες, οδηγώντας τους σε τραγικό αδιέξοδο.

Εξαιτίας της ακραίας ανατροπής της ισοτιμίας οι δανειολήπτες αυτοί καλούνται τελικά σήμερα να πληρώσουν όχι μόνο υψηλότερους τόκους, αλλά και να επιστρέψουν ένα πολύ μεγαλύτερο κεφάλαιο από αυτό που έλαβαν και χρησιμοποίησαν για την αγορά της κατοικίας τους. Το αποτέλεσμα είναι ότι, παρά την 15ετή σχεδόν εξυπηρέτηση των δανείων αυτών, συνήθως βέβαια μέσα από ρυθμίσεις, οι οφειλές από τα δάνεια παραμένουν πάντα υψηλές, σε αρκετές περιπτώσεις μάλιστα ακόμη και υψηλότερες του κεφαλαίου που τελικά έλαβαν και χρησιμοποίησαν οι δανειολήπτες. Οι δε πρόσφατες συναλλαγματικές εξελίξεις επιδεινώνουν ακόμη περαιτέρω τη θέση τους. Τούτο δε μάλιστα, ενώ τα μελλοντικά εισοδήματα, με τα οποία απέβλεπαν οι καταναλωτές αυτοί στην αποπληρωμή των δανείων τους, μέσα σε λίγα χρόνια από την ανάληψή τους, συρρικνώθηκαν, και οι μεγάλες μειώσεις των αξιών των ακινήτων, στα οποία είχαν επενδύσει τα δάνειά τους, δεν επέτρεπαν, πλέον, την απαλλαγή από το χρέος ούτε με την πώλησή τους. Ο αρχικός σχεδιασμός εξυπηρέτησης των δανείων ανατράπηκε μέσα σε λίγα χρόνια από κάθε σκοπιά, με αποτέλεσμα, δίχως προσαρμογή των απαιτήσεων των τραπεζών στα νέα δεδομένα, να εμφανίζεται αδύνατη, εντέλει και χωρίς οικονομική λογική, η αποπληρωμή τους.

Οι παραπάνω, βέβαια, δυσμενείς εξελίξεις είχαν, ασφαλώς, ως αποτέλεσμα να ξεκινήσει ένας **μεγάλος δικαστικός αγώνας των δανειοληπτών** που μέχρι σήμερα δεν δικαιώθηκε. **Οι κρίσιμες δικαστικές αποφάσεις, στην πραγματικότητα όμως, δεν έκριναν το ζήτημα της παροχής επαρκούς πληροφόρησης και σωστής καθοδήγησης των πελατών από τις τράπεζες ή το γεγονός της παροχής τους χωρίς τη δυνατότητα αντιστάθμισης. Έχοντας εστιάσει οι καταναλωτές και οι ενώσεις τους στην καταχρηστικότητα του όρου για τον συναλλαγματικό κίνδυνο, γιατί δεν συνοδευόταν από επαρκή πληροφόρηση και διαφώτιση για τους κινδύνους, τα δικαστήρια  (Άρειος Πάγος) έκριναν, για νομικούς λόγους,   ότι ο όρος δεν μπορεί να ελεγχθεί αν είναι καταχρηστικός. Δικαιολογημένη, λοιπόν, είναι η πεποίθηση των δανειοληπτών ότι απέναντι σε μία επιθετική και επικίνδυνη εμπορική πρακτική των τραπεζών η Πολιτεία δεν τους παρείχε κατάλληλη και αποτελεσματική προστασία.**

Η παρούσα ρύθμιση δεν επεμβαίνει στις αντιδικίες που έχουν προκληθεί σχετικά με την τήρηση των κανόνων πληροφόρησης και διαφώτισης κατά τη χορήγηση των δανείων αυτών ή των θεμάτων που συνδέονται με το κύρος των όρων των συμβάσεων. Λαμβάνει, ωστόσο, υπόψη το γεγονός ότι η ανατροπή της συναλλαγματικής ισοτιμίας σε βάρος του ευρώ προσέλαβε τέτοιες ακραίες διαστάσεις, με τις οποίες αμφότερες οι συμβαλλόμενες πλευρές δεν υπολόγιζαν ως ενδεχόμενο κατά το χρόνο χορήγησης των δανείων αυτών. Στο πλαίσιο αυτό, όμως, η εμμονή στην εφαρμογή συναλλαγματικής ισοτιμίας που να διογκώνει πέρα από κάθε οικονομική λογική και μέτρο την οφειλή του δανειολήπτη είναι ιδιαίτερη επαχθής για τον τελευταίο, οδηγεί δε σε μία αδιέξοδη κατάσταση τους δανειολήπτες που εντέλει πλήττει, στο τέλος, και τα πιστωτικά ιδρύματα, αφού καθιστά αδύνατη την εξυπηρέτηση των δανείων αυτών. Αντίθετα, ο μετριασμός των συνεπειών για τους δανειολήπτες θα αποκαταστήσει καλύτερες συνθήκες αποπληρωμής, θα αμβλύνει τις αντιδικίες που έχουν προκληθεί και θα επιτρέψει την καλύτερη εξυπηρέτηση των εν λόγω δανείων σε όφελος και των πιστωτικών ιδρυμάτων. Με αυτήν την έννοια οι παρούσες ρυθμίσεις οργανώνουν και αποδίδουν μία πιο δίκαιη και ισόρροπη κατανομή του κινδύνου. Έτσι:

Αναγνωρίζεται κατ’ αρχήν (ρυθμίζεται στην παρ. 3) ότι ο δανειολήπτης φέρει, όσον αφορά τα στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια που έχουν χορηγηθεί ή μετατραπεί σε ελβετικό φράγκο κατά τη χρονική περίοδο 2005 έως 2010, αποκλειστικά τον κίνδυνο της συναλλαγματικής ισοτιμίας ευρώ προς ελβετικό φράγκο μέχρι όμως τη μείωση αυτής σε ποσοστό 10% σε σχέση με την τιμή της συναλλαγματικής ισοτιμίας στην οποία εκταμιεύτηκε το δάνειο σε ελβετικό φράγκο.

Από την έναρξη της ισχύος των διατάξεων της παρούσης τροπολογίας, σε περίπτωση που η επιδείνωση της συναλλαγματικής ισοτιμίας υπερβαίνει το 10%, ο συναλλαγματικός κίνδυνος για τα στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια που έχουν χορηγηθεί ή μετατραπεί σε ελβετικό φράγκο κατά τη χρονική περίοδο 2005 έως 2010 αναλαμβάνεται κατά τα δύο τρίτα από τον πιστωτή (πιστωτικό ίδρυμα ή διάδοχό του) και κατά το ένα τρίτο από τον οφειλέτη (πρώτη παράγραφος). Οι τράπεζες που ενέταξαν στη στρατηγική της πιστωτικής τους επέκτασης και διέθεσαν, υπό ανεπαρκείς για την προστασία των καταναλωτών θεσμικές συνθήκες και δίχως ουσιαστικά προϊόντα αντιστάθμισης, τα δάνεια σε ελβετικό φράγκο αναλαμβάνουν πλέον το μεγαλύτερο μερίδιο ευθύνης. Έτσι, λ.χ., ένα δάνειο σε ελβετικό φράγκο που εκταμιεύτηκε το 2007 με συναλλαγματική ισοτιμία 1,65 και αποπληρώνεται με τη σημερινή ισοτιμία να βρίσκεται στο 0,95, με την ισχύ της παραγράφου αυτής θα αποπληρώνεται εφαρμόζοντας συναλλαγματική ισοτιμία 1,42.

Με τη δεύτερη παράγραφο προβλέπεται η αναδρομική εφαρμογή στις συγκεκριμένες συμβάσεις ευνοϊκότερης για τον οφειλέτη συναλλαγματικής ισοτιμίας, η οποία ορίζεται στο ήμισυ της τιμής που προκύπτει ανάμεσα στην ισοτιμία που υπήρχε όταν εκταμιεύτηκε το δάνειο σε ελβετικό φράγκο και στην ισοτιμία που ίσχυε κατά το χρόνο της αντίστοιχης καταβολής. Έτσι, οι καταβολές που πραγματοποιήθηκαν για την αποπληρωμή οφειλής με χαμηλότερη συναλλαγματική ισοτιμία θα πρέπει να υπολογιστούν με βάση το όριο αυτό και, συνεπώς, να μειωθεί σήμερα το υπόλοιπο της οφειλής. Σε περίπτωση που με βάση τις καταβολές που έχουν πραγματοποιηθεί προκύπτει να έχει καταβληθεί μεγαλύτερο ποσόν από αυτό που απαιτούνταν για την εξόφληση του δανείου, ο πιστωτής δεν υποχρεούται στην επιστροφή της διαφοράς.

Με την τέταρτη παράγραφο διασφαλίζεται ότι τα οφέλη των παραπάνω διατάξεων θα έχουν και οι δανειολήπτες, των οποίων οι συμβάσεις έχουν καταγγελθεί ή η οφειλή τους από αυτές μετατράπηκε για οποιαδήποτε αιτία από ελβετικό φράγκο σε ευρώ.

Τέλος, με την τελευταία παράγραφο, διασφαλίζεται ότι οι ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου δεν θίγουν και δεν περιορίζουν υφιστάμενες νόμιμες αξιώσεις ή δικαιώματα των δανειοληπτών από τη σύναψη των συμβάσεων δανείου σε ελβετικό φράγκο, είτε αυτές προκύπτουν από τους όρους των συμβάσεων είτε, ασφαλώς, από ευνοϊκές για τους ίδιους δικαστικές αποφάσεις.

**Στο άρθρο 3: «Προστασία των εγγυητών τραπεζικών δανείων και πιστώσεων»**

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. Γι’ 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 γι’ 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 αγοραστή πιστώσεων, 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.

**Στο άρθρο 4: «Βιώσιμη ρύθμιση οφειλών 120 μηνιαίων δόσεων προς τη φορολογική διοίκηση, τους ασφαλιστικούς φορείς και τους Δήμους»**

Οι παλαιότερες ρυθμίσεις οφειλών (ενδεικτικά οι ρυθμίσεις σε 100 και σε 120 μηνιαίες δόσεις), αποτέλεσε μια ανάσα για τους πολίτες και τις επιχειρήσεις. Ωστόσο, η δύσκολη οικονομική συγκυρία στη χώρα κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών, η πανδημία του COVID-19 και η ενεργειακή κρίση, ο πληθωρισμός και η ακρίβεια που έχουν ακολουθήσει, διαμορφώνουν ένα ασφυκτικό πλαίσιο για τους οφειλέτες, οι οποίοι βλέπουν τον οικονομικό τους προϋπολογισμό να ανατρέπεται πλήρως και ασφυκτιούν. Με δεδομένες λοιπόν τις συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί σήμερα, είναι αναγκαίο να δοθεί η δυνατότητα στους οφειλέτες να εντάξουν τις οφειλές τους προς τη φορολογική διοίκηση, τους ασφαλιστικούς φορείς και τους Δήμους σε μια γενναία ρύθμιση οφειλών 120 δόσεων.

Εκτός της ανωτέρω κατηγορίας των παλιών οφειλετών που έχασαν τη ρύθμιση γιατί δεν μπόρεσαν να ανταποκριθούν ταυτόχρονα στην πληθώρα υποχρεώσεων, η ενεργειακή κρίση και η ακρίβεια ως συνεπακόλουθο αυτής αλλά και της ακολουθούμενης κυβερνητικής πολιτικής, έχει δημιουργηθεί νέα γενιά οφειλετών όπως αποδεικνύεται (ενδεικτικά ) από τα στοιχεία του ΚΕΑΟ.

Ακριβώς αυτή η ζοφερή κατάσταση που απειλεί την κοινωνική συνοχή, την βιωσιμότητα των επιχειρήσεων αλλά και τα δημόσια οικονομικά επιβάλλει την ανάγκη μιας νέας γενναίας ρύθμισης-ευκαιρίας για τους οφειλέτες. Και ως απάντηση στην κατάσταση αυτή, κατατίθεται η παρούσα τροπολογία αποτελούμενη από δύο άρθρα με την οποία προτείνονται:

α) Για όσους δεν έχουν ενταχθεί μέχρι σήμερα σε ρύθμιση οφειλών: νέα βιώσιμη ρύθμιση έως και εκατόν είκοσι (120) μηνιαίων δόσεων με προκαταβολή 5%, επί των υφιστάμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τη Φορολογική Διοίκηση, τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης και τους Δήμους.

Η δυνατότητα αυτή χορηγείται για οφειλές που έχουν καταστεί μέχρι την εισαγωγή της παρούσας ληξιπρόθεσμες. Η ένταξη στη ρύθμιση του παρόντος άρθρου έχει ως προϋπόθεση την προκαταβολή 5% του οφειλόμενου κεφαλαίου, ενώ προβλέπεται έκπτωση 40-85% επί των προσθέτων τελών και προσαυξήσεων ανάλογα με τον αριθμό των δόσεων εξόφλησης της οφειλής (όσο λιγότερες οι δόσεις τόσο μεγαλύτερη η έκπτωση). Ειδικά στην περίπτωση εφάπαξ καταβολής του συνόλου της οφειλής εντός 30 ημερολογιακών ημερών από την αίτηση υπαγωγής στη ρύθμιση, εκπίπτει το σύνολο των προσαυξήσεων και προστίμων.

Η οφειλή χωρίζεται σε δύο μέρη, με το πρώτο να ανέρχεται στο 70% της οφειλής και το δεύτερο στο υπόλοιπο 30%. Σε ρύθμιση έως και 120 δόσεις υπάγεται το πρώτο μέρος της οφειλής, ενώ το δεύτερο παραμένει άτοκο. Εφόσον ο οφειλέτης ολοκληρώσει την αποπληρωμή του πρώτου μέρους, σύμφωνα με τους όρους που έχουν οριστεί, το δεύτερο μέρος που αντιστοιχεί στο 30% διαγράφεται.

Επιπλέον όσοι υπάγονται στη ρύθμιση και τηρούν τους όρους της δικαιούνται να λάβουν αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας διμηνιαίας ισχύος.

β) Για όσους είχαν ενταχθεί σε προηγούμενη ρύθμιση και την έχασαν : αναβίωση της παλιάς ρύθμισης οφειλών.

Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα στον κανονιστικό νομοθέτη να εξειδικεύσει με ΚΥΑ ειδικότερα ζητήματα απαραίτητα για την εφαρμογή των ρυθμίσεων της παρούσης τροπολογίας.

**Στο άρθρο 5: Βελτιώσεις Κώδικα Δεοντολογίας του Ν. 4224/2013 και εξωδικαστικού μηχανισμού και παροχή ενημέρωσης για το ιστορικό της οφειλής**

Με τις δύο πρώτες παραγράφους, οι οποίες συμπληρώνουν το άρθρο 36 ν. 5072/2023 και εισάγουν το άρθρο 1Α στο ν. 4224/2013, **γίνεται ένα σημαντικό βήμα προκειμένου ο Κώδικας Δεοντολογίας του ν. 4224/2013**, του οποίου η εφαρμογή, εξαιτίας της απουσίας διαδικαστικών και ουσιαστικών εγγυήσεων για τον ουσιαστικό έλεγχο της συμβατότητας των προτεινόμενων ρυθμίσεων με τις αρχές και τα κριτήρια ρύθμισης που καθιερώνει ο Κώδικας, έχει καταστεί αναποτελεσματική, **να αποτελέσει ένα ουσιαστικό εργαλείο ρύθμισης των οφειλών τους, ιδίως προς αποτροπή πλειστηριασμών σε βάρος της κατοικίας τους**.

Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση θα ελέγχεται επί της ουσίας η προτεινόμενη ρύθμιση, αφού οι πιστωτές θα υποχρεούνται να αιτιολογούν την απόρριψη της αντιπρότασης των δανειοληπτών, ενώ ιδρύονται επιτροπές εκτός τραπεζών ή εταιρειών διαχείρισης που θα μπορούν να προσφεύγουν οι δανειολήπτες για την επιδίωξη της κατάλληλης διευθέτησης ή ρύθμισης της οφειλής.

Με την προτεινόμενη να ενταχθεί ως δεύτερη παράγραφο του άρθρου 36 ν. 5072/2023 ρύθμιση θεσπίζεται η τήρηση του Κώδικα Δεοντολογίας του Ν. 4224/2013 της Τράπεζας της Ελλάδος ως υποχρέωση των Πιστωτικών ή Χρηματοδοτικών Ιδρυμάτων και των Εταιρειών Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Ε.Δ.Α.Δ.Π.) απέναντι στον Δανειολήπτη. Μέχρι σήμερα ο Κώδικας Δεοντολογίας θεωρείται ότι παράγει διοικητικές υποχρεώσεις των τραπεζών, υπαγόμενες στην εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος, όχι όμως και ότι θεμελιώνει απ’ ευθείας αξιώσεις των δανειοληπτών για την τήρησή του. Η δε Τράπεζα της Ελλάδος δεν εξετάζει καταγγελίες που αφορούν την παραβίαση του Κώδικα και τις συνέπειές της σε ατομικές περιπτώσεις. Πλέον, ο Δανειολήπτης έχει δικαίωμα απέναντι στον πιστωτή του για την εφαρμογή του Κώδικα Δεοντολογίας στην περίπτωσή του. Η μη επιδίωξη της κατάλληλης ρύθμισης, με βάση τις διατάξεις του Κώδικα, παρέχει στον Δανειολήπτη τη δυνατότητα να απαιτήσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας που υφίσταται από αυτή αλλά και την ακύρωση πράξεων καταγγελίας ή εκτέλεσης σε βάρος του.

Με την προτεινόμενη τρίτη παράγραφο στο άρθρο 36 ν. 5072/2023 καθιερώνεται η υποχρέωση των Πιστωτικών ή Χρηματοδοτικών Ιδρυμάτων και των Εταιρειών Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Ε.Δ.Α.Δ.Π.), να αιτιολογούν, με βάση τις αρχές και τα κριτήρια του Κώδικα Δεοντολογίας, την προσωπική κατάσταση του οφειλέτη, τις μεταβολές στην ικανότητά του αποπληρωμής των οφειλών αλλά και το εκτιμώμενο κόστος της πίστωσης για τον πιστωτή, λαμβάνοντας υπόψη και την ενδεικτική αναφορά τύπων λύσεων που εμπεριέχεται στο Παράρτημα ΙΙ του Κώδικα Δεοντολογίας του Ν. 4224/2013, την προτεινόμενη λύση ρύθμισης ή διευθέτησης της οφειλής όταν ιδίως απορρίπτεται η αντιπρόταση του Δανειολήπτη. Επομένως, μεταξύ των κριτηρίων θα περιλαμβάνεται και το εκτιμώμενο ή δηλούμενο κόστος αγοράς του δανείου. Είναι δε προφανώς αδικαιολόγητο, απέναντι σε έναν δανειολήπτη που αντιμετωπίζει μεγάλες δυσχέρειες, εξαιτίας των οποίων άλλωστε το δάνειο απαξιώθηκε, η Εταιρία Διαχείρισης που ενεργεί για λογαριασμό του fund να επιδεικνύει αμείλικτη στάση ως προς το ύψος του ποσού ή τη διάρκεια της ρύθμισης. Επισημαίνεται ότι μέχρι σήμερα ο Κώδικας Δεοντολογίας δεν προέβλεπε καμία τέτοια υποχρέωση, με αποτέλεσμα στην πράξη να έχει καταστεί ως διαδικασία κενή ουσιαστικού περιεχομένου. Η αιτιολογία της πρότασης εισάγει πλέον την εξέταση της ορθότητας της προτεινόμενης ρύθμισης. Οι ρυθμίσεις αυτές στηρίζονται στις αρχές και τις διαδικασίες που υποδεικνύει η ενσωματούμενη με το σχέδιο νόμου Οδηγία 2021/2167 ΕΕ για τους διαχειριστές πιστώσεων και τους αγοραστές πιστώσεων και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2014/17/ΕΕ για την καταναλωτική και στεγαστική πίστη.

Με την τέταρτη παράγραφο προβλέπονται αστικές κυρώσεις σε βάρος του πιστωτή για την παραβίαση των υποχρεώσεών του από τον Κώδικα Δεοντολογίας, όπως αδυναμία να προχωρήσουν σε ενέργειες αναγκαστικής εκτέλεσης και απώλεια απαιτήσεων για τόκους υπερημερίας.

Με την πέμπτη παράγραφο που προστίθεται στο άρθρο 36 του ν. 5072/2023 καθιερώνεται το δικαίωμα προσφυγής του Δανειολήπτη, σε περίπτωση που δεν είναι ικανοποιημένος με την προτεινόμενη ρύθμιση, σε Επιτροπή εκτός Τράπεζας ή Εταιρείας Διαχείρισης, για την επιδίωξη βελτιωμένης πρότασης, την Επιτροπή Διευθέτησης Οφειλών που συστήνεται με την επόμενη παράγραφο. Ειδικότερα, με προσθήκη σχετικού άρθρου στο ν. 4224/2013 προβλέπεται ότι οι οφειλέτες μπορούν να προσφύγουν στις τριμελείς επιτροπές διευθέτησης των οφειλών που συγκροτούνται σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα από την Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους.

Η συγκρότηση των επιτροπών αυτών και η λειτουργία τους ρυθμίζεται στο άρθρο 1Α του ν. 4224/2013, όπως εισάγεται με τη δεύτερη παράγραφο. Οι επιτροπές αποτελούνται από ένα στέλεχος προερχόμενο από το προσωπικό των εποπτικών ή διαμεσολαβητικών αρχών που εμπλέκονται σε θέματα υπερχρέωσης ή τραπεζικών συναλλαγών ως πρόεδρο, από τον εκπρόσωπο της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών και από τον εκπρόσωπο των καταναλωτών ή δανειοληπτών. Η εν λόγω επιτροπή, εκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου, προβαίνει σε μία τελευταία προσπάθεια, με την υποβολή πρότασης διευθέτησης της οφειλής και θέση προθεσμίας, στον Οφειλέτη και τους πιστωτές, είκοσι ημερών για την αποδοχή της.

Είναι προφανές ότι η μη τήρηση των παραπάνω υποχρεώσεων μπορεί να οδηγεί, πέραν των κυρώσεων που προβλέπονται, σε καταχρηστικές και μη νόμιμες διαδικασίες εκτέλεσης, παρέχοντας τη δυνατότητα στον οφειλέτη να αμυνθεί απέναντι σε αδικαιολόγητες ενέργειες εκτέλεσης εκ μέρους των πιστωτών.

Με τις παραγράφους 3 έως 6 εισάγονται **πέντε αλλαγές στη λειτουργία του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών που αναμένεται να βελτιώσουν σημαντικά τη λειτουργία του**.

Πρώτον, καθιερώνεται ως υποχρεωτική η συμμετοχή των πιστωτών στη διαδικασία. Η υποχρεωτικότητα της συμμετοχής είναι επιβεβλημένη από τη στιγμή που οι πιστωτές λαμβάνουν γνώση όλων των κρίσιμων στοιχείων του οφειλέτη, αποκτώντας πρόσβαση και στο φορολογικό και τραπεζικό απόρρητο. Διαφορετικά, θα οδηγούμασταν στην καθιέρωση μίας διαδικασίας, η οποία, μολονότι θεσπίζεται χάριν διευκόλυνσης του οφειλέτη, οι πιστωτές επωφελούνται εις βάρος των δικαιωμάτων του. Είναι αδιανόητο ο πιστωτής να εκμεταλλεύεται τον εξωδικαστικό μηχανισμό για να λαμβάνει γνώση όλων των απόρρητων στοιχείων του οφειλέτη και να μη συμμετέχει σε αυτόν.

Δεύτερον, καθιερώνεται η υποχρέωση του πιστωτή για αιτιολόγηση της πρότασης με βάση τις αρχές και τα κριτήρια του Κώδικα Δεοντολογίας και άλλα κριτήρια που ορίζονται στη διάταξη, ώστε να συμμετέχει κατά τρόπο ουσιαστικό και ελεγχόμενο.

Τρίτον, στη διαδικασία της τεκμαιρόμενης συναίνεσης του συνόλου των πιστωτών στην παραγόμενη από την πλατφόρμα αντιπρόταση (αυτόματη αποδοχή της πρότασης από τους πιστωτές) υπάγονται και οφειλέτες που πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια του ευάλωτου οφειλέτη προσαυξημένα κατά 35% και η αξία κατοικίας τους δεν υπερβαίνει το αντίστοιχο επίσης για τον ευάλωτο οφειλέτη όριο προσαυξημένο κατά 15%. Στη διαδικασία αυτή δύναται να υπαχθεί και οφειλέτης που αποδέχεται τη ρευστοποίηση της λοιπής ακίνητης περιουσίας του για την ικανοποίηση των πιστωτών προκειμένου να διαφυλάξει την κύρια κατοικία του. Για την Κυβέρνηση η έννοια του «ευάλωτου οφειλέτη», με τα ασφυκτικά κριτήρια που σήμερα την προσδιορίζουν γίνεται δικαιολογία για την άρνηση της προστασίας στη συντριπτική πλειοψηφία των νοικοκυριών που την έχουν ανάγκη. Η παρούσα τροπολογία δημιουργεί για όλα τα νοικοκυριά που καλόπιστα βρίσκονται σε αδυναμία πληρωμής ένα αποτελεσματικό πλαίσιο τόσο για τη δικαστική όσο και για την εξωδικαστική ρύθμιση των οφειλών τους, συγχρόνως όμως διευκολύνει, με ειδικότερες ρυθμίσεις, την πρόσβαση και των πιο ευάλωτων οφειλετών στις αντίστοιχες διαδικασίες.

Τέταρτον, προβλέπεται και εν προκειμένω η δυνατότητα προσφυγής στην ανεξάρτητη Επιτροπή Διευθέτησης Οφειλών του άρθρου 1Α του Ν. 4224/2013, όπως προτείνεται πιο πάνω, η οποία και θα εκδίδει σχετική σύσταση για τη σύναψη και το περιεχόμενο της σύμβασης αναδιάρθρωσης.

Πέμπτον, για τους πιστωτές που αρνούνται να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις συμμετοχής και υποβολής αιτιολογημένων προτάσεων, προβλέπεται ως κύρωση ότι δεν μπορούν να προχωρήσουν, τουλάχιστον για ένα έτος, σε καταγγελία σύμβασης ή να εκκινήσουν ή να συνεχίσουν αναγκαστική εκτέλεση ή να απαιτήσουν εφεξής τόκους υπερημερίας.

**Προκειμένου οι δανειολήπτες να είναι σε θέση να ελέγχουν το ύψος της απαίτησης που αξιώνουν οι εταιρείες διαχείρισης** και να είναι σε θέση να ασκήσουν το δικαίωμα αμφισβήτησης αυτού, θα πρέπει να λαμβάνουν αναλυτική ενημέρωση και για το ιστορικό της οφειλής τους. Το υφιστάμενο άρθρο 13 του ν. 5072/2023 δεν κατοχυρώνει ρητά την αυτονόητη αυτή άλλωστε επιταγή διαφάνειας και υποχρέωση των εταιριών διαχείρισης απέναντι στους δανειολήπτες. Με την προτεινόμενη παρ. 7 γίνεται έτσι σχετική προσθήκη στο άρθρο αυτό του ν. 5072/2023.

Με την όγδοη παράγραφο κατοχυρώνεται η γενική υποχρέωση των εταιρειών διαχείρισης για αντίστοιχη εξυπηρέτηση με αυτή που παρέχουν πιστωτικά ιδρύματα καθώς και η δυνατότητα του οφειλέτη να λαμβάνει αντίγραφα των συμβατικών εγγράφων. Προβλέπεται ρητά ότι όροι σε συμβάσεις ρύθμισης με τους οποίους αναγνωρίζεται το υπόλοιπο οφειλής προϋποθέτουν την προηγούμενη χορήγηση της αναλυτικής εξέλιξης της κίνησης του δανείου, έχουν δε μόνο αποδεικτικό χαρακτήρα και σε καμία περίπτωση δεν αποδυναμώνουν το δικαίωμα του οφειλέτη να αμφισβητήσει το ύψος της οφειλής.

Τέλος, έχει παρατηρηθεί το φαινόμενο κατά τη διάρκεια των διαπραγματεύσεων για τη ρύθμιση της οφειλής οι εταιρίες διαχείρισης, είτε σκοπίμως είτε εξαιτίας πλημμελούς εσωτερικής λειτουργίας, να προβαίνουν στην έκδοση διαταγών πληρωμής κατά τη διάρκεια διαπραγματεύσεων για την υπογραφή σύμβασης ρύθμισης, αιφνιδιάζοντας τους οφειλέτες με νέες αξιώσεις των πιστωτών, με τον κίνδυνο ματαίωσης της διαγραφόμενης διαδικασίας διευθέτησης. Προβλέπεται, έτσι, ρητά η ακυρότητα των διαταγών πληρωμής ή της έναρξης διαδικασιών εκτέλεσης όταν αποδεδειγμένα πραγματοποιούνται κατά το στάδιο των συζητήσεων για την υπογραφή σύμβασης ρύθμισης.

**Τροπολογία – Προσθήκη**

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου σχεδίου νόμου του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού «Ρυθμίσεις για την ενίσχυση του ερασιτεχνικού και του επαγγελματικού αθλητισμού» προστίθενται άρθρο… που έχει ως εξής:

**Άρθρο 1**

**Προστασία της κύριας κατοικίας, της αγροτικής ιδιοκτησίας και το δικαίωμα προαίρεσης του δανειολήπτη στην αγορά του δανείου του**

1. Μετά το άρθρο 92 του ν. 4738/2020 προστίθενται άρθρα 92 Α έως 92 Δ που έχουν ως εξής:

«Άρθρο 92Α

Προστασία της κύριας κατοικίας

1. Σε περίπτωση που υποβληθεί αίτηση για την πτώχευση φυσικού προσώπου, ο οφειλέτης μπορεί να υποβάλλει αίτημα να εξαιρεθεί από την εκποίηση βεβαρημένο ή μη με εμπράγματη ασφάλεια ακίνητο που χρησιμεύει ως κύρια κατοικία του, εφόσον η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας κατά το χρόνο συζήτησης της αίτησης δεν υπερβαίνει τις διακόσιες χιλιάδες (200.000) ευρώ για τον άγαμο οφειλέτη, προσαυξημένη κατά πενήντα χιλιάδες ευρώ (50.000) ευρώ για τον έγγαμο οφειλέτη και κατά είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ ανά τέκνο. Στην περίπτωση αυτή το δικαστήριο ρυθμίζει την ικανοποίηση των πιστωτών μέχρι και το συνολικό ποσό που ανέρχεται στο ύψος της αξίας ρευστοποίησης του ακινήτου της κύριας κατοικίας στο πλαίσιο των διαδικασιών εκκαθάρισης της πτωχευτικής διαδικασίας, έτσι ώστε οι πιστωτές του να μην βρεθούν, χωρίς τη συναίνεσή τους, σε χειρότερη οικονομική θέση από αυτήν στην οποία θα βρίσκονταν αν δεν είχε αιτηθεί την εξαίρεση. Αν ο οφειλέτης κατοικεί ή διαμένει σε ξένο ακίνητο, τότε οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για το μοναδικό ακίνητο του οφειλέτη που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία. Η προστασία του ακινήτου, ισχύει, και εφόσον ο οφειλέτης έχει την επικαρπία ή ψιλή κυριότητα ή ιδανικό μερίδιο επί αυτών. Σε περίπτωση που η αίτηση πτώχευσης υποβάλλεται από πιστωτές το αίτημα εξαίρεσης της πρώτης κατοικίας μπορεί να υποβληθεί μέχρι τη συζήτησή της στο πτωχευτικό δικαστήριο ή μέχρι τη συμπλήρωση του χρονικού διαστήματος για την υποβολή παρέμβασης κατά της αίτησης.

2. Η εξυπηρέτηση της οφειλής για την εξαίρεση της κύριας κατοικίας γίνεται με επιτόκιο που ορίζεται κυμαινόμενο σε ποσοστό που δεν υπερβαίνει το επιτόκιο των πράξεων κύριας αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, πλέον περιθωρίου των δύο (2,00) ποσοστιαίων μονάδων. Το δικαστήριο δύναται να ορίσει σταθερό επιτόκιο ενάμιση (1,50) ποσοστιαίων μονάδων για την πρώτη πενταετία. Το επιτόκιο θα υπολογίζεται επί εκάστης των μηνιαίων δόσεων κατά το μήνα εξόφλησής της και από τον ορισθέντα με τη ρύθμιση μήνα καταβολής κάθε δόσης έως την εξόφλησή της. Η περίοδος της ρύθμισης της αποπληρωμής του παρόντος άρθρου καθορίζεται αφού ληφθούν υπόψη το συνολικό ύψος της οφειλής, η οικονομική δυνατότητα και η ηλικία του οφειλέτη καθώς και τα εύλογα συμφέροντα των πιστωτών, δύναται όμως να φθάσει έως τα τριάντα πέντε (35) έτη, προκειμένου, με βάση το εισόδημα του οφειλέτη. Οι πιστωτές δύνανται, μετά από μία πενταετία κάθε φορά, να αιτούνται τη σύντμηση της περιόδου αποπληρωμής αν αυτό δικαιολογείται με βάση το εισόδημα του οφειλέτη. Αντίστοιχα, ο οφειλέτης δύναται να αιτείται την επιμήκυνση της περιόδου ρύθμισης μέχρι το ανώτατο όριο, εφόσον το εισόδημά του μειώθηκε και αδυνατεί να ανταποκριθεί στη ρύθμιση.

3. Οι απαιτήσεις των πιστωτών ικανοποιούνται από τις καταβολές του οφειλέτη με βάση το παρόν άρθρο κατά αναλογική εφαρμογή των άρθρων 974 επ. Κ.Πολ.Δ. Για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου, η προσημείωση υποθήκης εξομοιώνεται με την υποθήκη και κατατάσσεται με βάση τη χρονική της προτεραιότητας.

4.Το δικαστήριο, λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο της οφειλής, την προσωπική, οικογενειακή και οικονομική κατάσταση του οφειλέτη και της οικογένειάς του, δύναται να ορίσει για την πρώτη τριετία εξυπηρέτησης του σχεδίου διευθέτησης οφειλής του παρόντος άρθρου, την καταβολή τμήματος της προκύπτουσας μηνιαίας τοκοχρεωλυτικής δόσης.

5. Η μη τήρηση από τον οφειλέτη των υποχρεώσεων που επιβάλλονται κατ’ εφαρμογή του παρόντος άρθρου για την εξυπηρέτηση της ανωτέρω οφειλής, επιτρέπει στον πιστωτή να κινήσει διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης κατά του οφειλέτη και της μοναδικής κατοικίας του. Καταγγελία της ρύθμισης της παραγράφου 2 επιτρέπεται εφόσον ο οφειλέτης καθυστερεί υπαιτίως την καταβολή τεσσάρων (4) διαδοχικών μηνιαίων δόσεων ή καθυστερεί την καταβολή δόσεων της ρύθμισης, έτσι ώστε το συνολικό ύψος του ποσού σε καθυστέρηση να υπερβαίνει αθροιστικώς την αξία τεσσάρων (4) μηνιαίων δόσεων. Η προστασία του ακινήτου, σύμφωνα με τα προηγούμενα, ισχύει και εφόσον ο οφειλέτης έχει την επικαρπία ή ψιλή κυριότητα ή ιδανικό μερίδιο επ’ αυτών.

6. Για την εφαρμογή του εδαφίου α’ της παραγράφου 1, ο οφειλέτης μπορεί να ζητήσει να ληφθεί υπόψη η εμπορική και όχι η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας του οφειλέτη. Στην περίπτωση αυτή, οφείλει να προσκομίσει με την κατάθεση της αίτησης έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή, ο οποίος περιλαμβάνεται στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών της Διεύθυνσης Οικονομικού Συντονισμού και Μακροοικονομικών Προβλέψεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών. Αν το δικαστήριο δεν εξαιρέσει την κύρια κατοικία από τη ρευστοποίηση, τότε για δύο (2) έτη από τη δημοσίευση της απόφασης η τιμή πρώτης προσφοράς κατά τον πλειστηριασμό της δεν μπορεί να είναι κατώτερη του ορίου αξίας για την προστασία της κύριας κατοικίας κατά το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1. Αν σε δύο διαδοχικούς πλειστηριασμούς, με τιμή πρώτης προσφοράς ίση με το όριο αξίας για την προστασία της κύριας κατοικίας κατά το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1, δεν γίνει κατακύρωση, τότε ο οφειλέτης μπορεί να ζητήσει μεταρρύθμιση της απόφασης για τη δικαστική ρύθμιση των οφειλών του, προκειμένου να εξαιρεθεί η κύρια κατοικία του από τη ρευστοποίηση, εφόσον συντρέχουν και οι υπόλοιπες προϋποθέσεις του εδαφίου α’ της παραγράφου 1. Στη δίκη της αίτησης μεταρρύθμισης τεκμαίρεται αμάχητα ότι η εμπορική αξία της κατοικίας είναι κατώτερη του ορίου αξίας για την προστασία της κατά τη παράγραφο 1.

7. Η απόφαση που εξαιρεί από την εκποίηση το ακίνητο της κύριας κατοικίας είναι αμέσως εκτελεστή και δεν επιτρέπεται δικαστική αναστολή της.

## Άρθρο 92Β

### Συνεισφορά του Ελληνικού Δημοσίου

1. Στην περίπτωση που το εισόδημα του οφειλέτη υπολείπεται ή είναι ίσο των εύλογων δαπανών διαβίωσης, όπως αυτές προσδιορίζονται από το Δικαστήριο, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές αποφάσεις του Κυβερνητικού Συμβουλίου Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους ή τα αποτελέσματα της Έρευνας Οικονομικών Προϋπολογισμών (Ε.Ο.Π.) που διενεργεί κάθε χρόνο η Στατιστική Αρχή, και η αξία της κατοικίας δεν υπερβαίνει τα δύο τρίτα (2/3) της αξίας που ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 92Α, ο οφειλέτης μπορεί να υποβάλει αίτηση στο Ελληνικό Δημόσιο για τη ολική ή μερική κάλυψη του ποσού της μηνιαίας καταβολής που ορίζεται σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 92Α , το οποίο ορίζει η δικαστική απόφαση, ενημερώνοντας σχετικά τους πιστωτές. Μετά την παρέλευση τριάντα (30) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης, οποιοσδήποτε πιστωτής μπορεί να υποβάλει την αίτηση αυτής της παραγράφου για λογαριασμό του οφειλέτη, ενημερώνοντάς τον εγγράφως. Ο οφειλέτης υποχρεούται να καταβάλει το μέγιστο της δυνατότητας αποπληρωμής του και σε κάθε περίπτωση υποχρεούται στην καταβολή της συνεισφοράς για την ολοκλήρωση της δόσης που ορίζεται με την εγκριτική απόφαση.

2. Η συνεισφορά του Ελληνικού Δημοσίου στην αποπληρωμή της ρύθμισης του άρθρου 1 δεν μπορεί να υπερβαίνει σε διάρκεια τα τρία (3) έτη. Οι προϋποθέσεις και το ποσόν συνεισφοράς του Δημοσίου επανεξετάζονται αυτεπαγγέλτως κάθε έτος. Αν ο οφειλέτης δεν καταβάλει εγκαίρως τη συνεισφορά του, ο θιγόμενος πιστωτής υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως, περιλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, το αργότερο μέσα σε έναν (1) μήνα την Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (Ε.Γ.Δ.Ι.Χ.). Αν ο πιστωτής παραλείψει την ενημέρωση του προηγούμενου εδαφίου και ο οφειλέτης εκπέσει ή δεν ευοδωθεί η απαλλαγή του κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου, τότε ο πιστωτής υποχρεούται να επιστρέψει στο Ελληνικό Δημόσιο με το νόμιμο τόκο της παρ. 1 του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 τα ποσά που αυτό κατέβαλε μετά την ασυνέπεια του οφειλέτη. Καθυστέρηση του Ελληνικού Δημοσίου να καταβάλει την εγκριθείσα συνεισφορά του ουδέποτε μπορεί να οδηγήσει σε έκπτωση του οφειλέτη κατά την παράγραφο 6 του άρθρου 92Α. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και καθορίζονται τα κριτήρια προσδιορισμού του ύψους της συνεισφοράς του Δημοσίου, της ελάχιστης συνεισφοράς του οφειλέτη, καθώς και οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας.

3. Ο οφειλέτης, ο οποίος πληροί τις προϋποθέσεις για την ένταξη στον εκάστοτε ισχύοντα νόμο περί επιδότησης ενοικίου, μπορεί να υποβάλλει αίτηση επιδότησης με τις προϋποθέσεις του νόμου αυτού, λογιζομένης της μηνιαίας τοκοχρεολυτικής δόσης ως του αντίστοιχου ενοικίου.

## Άρθρο 92Γ

### Προστασία αγρών

1.Ο οφειλέτης, ο οποίος είναι αγρότης στο επάγγελμα, για τον οποίο υποβάλλεται αίτηση πτώχευσης, μπορεί να αιτηθεί να εξαιρεθούν από την εκποίηση, βεβαρημένοι ή μη με εμπράγματη εξασφάλιση, αγροί, τους οποίους χρησιμοποιεί για την άσκηση του επαγγέλματός του και σε έκταση τέτοια που θα επιτρέπει σε αυτόν, λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των εισοδημάτων του ίδιου και του συζύγου του, να καλύπτει τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τον παρόντα νόμο. Η εξαιρετέα έκταση αγρών καθορίζεται από το δικαστήριο αφού ληφθούν υπόψη οι ιδιαίτερες συνθήκες καλλιέργειας και αποδοτικότητας της γεωγραφικής περιοχής.

2. Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου το δικαστήριο ρυθμίζει την ικανοποίηση των πιστωτών μέχρι το συνολικό ποσό που ανέρχεται στο ύψος της αξίας ρευστοποίησης των αγρών. Για τον τρόπο προσδιορισμού της αξίας και του ποσού προς αποπληρωμή, το επιτόκιο της ρύθμισης και τις απαιτήσεις των πιστωτών που ικανοποιούνται, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του άρθρου 92Α.

**Άρθρο 92Δ**

**Προσωρινή προστασία**

Ο οφειλέτης ή κάθε άλλος που έχει έννομο συμφέρον μπορεί να ζητήσει από τον Πρόεδρο του αρμόδιου πτωχευτικού δικαστηρίου που δικάζει κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων την αναστολή της εκτελεστικής διαδικασίας σε βάρος της κατοικίας του οφειλέτη, σε οποιοδήποτε στάδιο κι αν αυτή βρίσκεται, ή την απαγόρευση έναρξης τέτοιας. Η προσωρινή προστασία παρέχεται σε κάθε περίπτωση εφόσον πιθανολογούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 92Α για την εξαίρεση της κατοικίας από τη ρευστοποίηση».

**2.** Μετά το άρθρο 20 του ν. 5072/2023 προστίθενται άρθρο 20Α που έχει ως εξής:

**«Άρθρο 20Α**

**Δικαίωμα προαίρεσης του οφειλέτη στην αγορά του δανείου του**

1. Πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα υποχρεούνται, τέσσερις μήνες πριν τη μεταβίβαση απαιτήσεών τους σε Αγοραστές Πιστώσεων, να απευθύνουν έγγραφη πρόσκληση προς τον οφειλέτη, εφόσον με βάση τη διαδικασία του Κώδικα Δεοντολογίας ή με δικαστική απόφαση προκύπτει ότι αυτός δεν μπορεί να ανταποκριθεί πλήρως στις δανειακές του υποχρεώσεις, να προβεί ο ίδιος στην αγορά του δανείου σε ποσόν το οποίο δεν υπερβαίνει:

α) κατά είκοσι τοις εκατό (20%) το ποσό στο οποίο θα μεταβιβαστεί το δάνειο ή η πίστωση σε ΕΑΑΠΔ, εφόσον το ποσό αυτό υπερβαίνει το εξήντα τοις εκατό (60%) της οφειλής,

β) κατά σαράντα τοις εκατό (40%) το ποσό στο οποίο μεταβιβάζεται το δάνειο ή η πίστωση σε ΕΑΑΠΔ, εφόσον το ποσό αυτό υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) της οφειλής,

γ) κατά εβδομήντα τοις εκατό (70%) το ποσό στο οποίο μεταβιβάζεται το δάνειο ή η πίστωση σε ΕΑΑΠΔ, εφόσον το ποσό αυτό είναι κατώτερο της οφειλής του προηγούμενου εδαφίου.

Το ποσόν αγοράς των περιπτώσεων β και γ δεν μπορεί να υπερβαίνει ποσόν αγοράς που θα προέκυπτε αντίστοιχα από την εφαρμογή των ποσοστών υπέρβασης των περιπτώσεων α και β. Με την έγγραφη πρόσκληση το πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα θέτει προθεσμία σαράντα ημερολογιακών ημερών στον οφειλέτη να απαντήσει εγγράφως αν θα ασκήσει το δικαίωμα προαίρεσης στην αγορά του δανείου, προκαταβάλλοντας το είκοσι τοις εκατό του ποσού στο οποίο διαμορφώνεται η οφειλή του. Ο οφειλέτης υποχρεούται να αποπληρώσει το υπόλοιπο της οφειλής εντός 36 μηνών, σε εξάμηνες χρεολυτικές δόσεις, από την αποστολή σε αυτόν της έγγραφης πρόσκλησης, εκτός αν συμφωνήσει με το πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα, άλλη διάρκεια ή τρόπο αποπληρωμής. Σε περίπτωση μη αποπληρωμής χάνει το δικαίωμα προτίμησης και η προκαταβολή πιστώνεται σε αποπληρωμή της αρχικής οφειλής.

2. Το δικαίωμα προτίμησης της προηγούμενης παραγράφου έχει ο οφειλέτης και όταν ο Αγοραστής Πιστώσεων μεταβιβάζει την απαίτηση σε πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τον οφειλέτη γίνεται στο ίδιο ποσόν με αυτό στο οποίο προσφέρεται προς πώληση η απαίτηση στο πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα.Η διαδικασία της παραγράφου 1 εφαρμόζεται και για τις απαιτήσεις που μεταβιβάζονται από Αγοραστές Πιστώσεων σε πιστωτικά ιδρύματα.

3. Η παράγραφος 1 του παρόντος άρθρου εφαρμόζεται αναλογικά και για τις απαιτήσεις που έχουν ήδη μεταβιβαστεί σε Αγοραστές Πιστώσεων και δεν έχουν εξοφληθεί ή δεν έχουν διευθετηθεί στο ίδιο ή μικρότερο ύψος. Εντός δύο μηνών από την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης της παρούσης παραγράφου οι ΕΑΑΔΠ υποχρεούνται να παράσχουν στους οφειλέτες τη δυνατότητα ρύθμισης οφειλής που δεν θα υπερβαίνει το ύψος που περιορίζεται σύμφωνα με την παραπάνω παράγραφο και σε διάρκεια που δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 36 μηνών. Η απαλλαγή του οφειλέτη από το υπόλοιπο της οφειλής δύναται να τελεί υπό τον όρο τήρησης της ρύθμισης αυτής. Δεν μπορούν να επιβληθούν ή συνεχίσουν μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του οφειλέτη για την ικανοποίηση απαιτήσεων της παρούσης παραγράφου αν δεν έχει παρέλθει άπρακτη η προθεσμία ρύθμισης ή έπαυσε αυτή να τηρείται για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών μηνών. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων που εκδίδεται δύο μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής της ως άνω διαδικασίας.

4. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου καταλαμβάνουν και τις περιπτώσεις που τα δάνεια ή οι πιστώσεις μεταβιβάζονται λόγω πώλησης με τιτλοποίηση σύμφωνα με τα άρθρα 10 και 14 του ν. 3156/2003 (Α’ 157).

5. Η καταχώριση της σύμβασης πώλησης και μεταβίβασης απαιτήσεων κατά το άρθρο 21 παρ. 7 Ν. 5072/2023 και της περίληψης της μεταβίβασης των τιτλοποιημένων απαιτήσεων κατά το άρθρο 10 του ν. 3156/2003 στο δημόσιο βιβλίο του άρθρου 3 του Ν. 2844/2000 περιλαμβάνει το ύψος των μεταβιβαζόμενων απαιτήσεων και το τίμημα που αντιστοιχεί σε αυτές».

**Άρθρο 2**

**Προστασία των δανειοληπτών των δανείων σε ελβετικό φράγκο από τις ακραίες διακυμάνσεις της συναλλαγματικής ισοτιμίας**

1. Για την αποπληρωμή οφειλών από στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια που έχουν χορηγηθεί ή μετατραπεί σε ελβετικό φράγκο κατά τη χρονική περίοδο 2005 έως 2010, σε περίπτωση που η συναλλαγματική ισοτιμία ευρώ/ελβετικού φράγκου (τιμή ανταλλαγής ενός ευρώ προς το ελβετικό φράγκο) είναι κατά το χρόνο αποπληρωμής χαμηλότερη αυτής που ίσχυε κατά το χρόνο εκταμίευσης ή μετατροπής, εφαρμόζεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος η συναλλαγματική ισοτιμία του χρόνου εκταμίευσης ή μετατροπής μειωμένη κατά το ένα τρίτο (1/3) της διαφοράς τιμής που αυτή εμφανίζει σε σχέση με συναλλαγματική ισοτιμία κατά τον χρόνο αποπληρωμής.

2. Για κάθε καταβολή που έχει πραγματοποιηθεί για την αποπληρωμή οφειλών από τις συμβάσεις της παραγράφου 1 πριν την έναρξη της ισχύος του παρόντος εφαρμόζεται αναδρομικά συναλλαγματική ισοτιμία ευρώ/ελβετικού φράγκου που είναι ίση με τη μέση τιμή που προκύπτει ανάμεσα στη συναλλαγματική ισοτιμία που ίσχυε κατά το χρόνο εκταμίευσης ή μετατροπής και την αντίστοιχη ισοτιμία κατά το χρόνο της καταβολής. Η αποπληρωμή του δανείου επανυπολογίζεταιμε βάση την συναλλαγματική ισοτιμία που προκύπτει για τις καταβολές αυτές κατ’ εφαρμογή του πρώτου εδαφίου και το υπόλοιπο της οφειλής επαναπροσδιορίζεται. Σε περίπτωση που οι καταβολές με το νέο υπολογισμό υπερβαίνουν την εξόφληση της οφειλής από τη σύμβαση, ο πιστωτής δεν υποχρεούται στην επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού.

3. Οι παράγραφοι 1 και 2 δεν εφαρμόζονται ενόσω η συναλλαγματική ισοτιμία ευρώ/ελβετικού φράγκου ήταν ή είναι κατά το χρόνο αποπληρωμής χαμηλότερη σε ποσοστό που υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) αυτής που ίσχυε κατά το χρόνο εκταμίευσης ή μετατροπής ή οδηγούν σε εφαρμογή συναλλαγματικής ισοτιμίας που δεν είναι χαμηλότερη από το όριο αυτό.

4. Οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 εφαρμόζονται και σε συμβάσεις της πρώτης παραγράφου που έχουν καταγγελθεί ή η οφειλή από αυτές μετατράπηκε για οποιαδήποτε αιτία από ελβετικό φράγκο σε ευρώ, εφόσον οδηγούν σε μικρότερη οφειλή για τον οφειλέτη.

5. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν θίγουν ή περιορίζουν αξιώσεις ή δικαιώματα των δανειοληπτών από τη σύναψη των συμβάσεων της παραγράφου 1.

**Άρθρο 3**

**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 Αγοραστές Πιστώσεων 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.

**Άρθρο 4**

**Βιώσιμη ρύθμιση οφειλών 120 μηνιαίων δόσεων προς τη φορολογική διοίκηση, τους ασφαλιστικούς φορείς και τους Δήμους**

1. α)Σε φυσικά και νομικά πρόσωπα που δεν έχουν υπαχθεί σε καμία προηγούμενη ρύθμιση οφειλών, ούτε στον εξωδικαστικό συμβιβασμό και έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τη Φορολογική Διοίκηση, τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης και τους Δήμους, δίνεται η δυνατότητα εξόφλησης τους σε μηνιαίες δόσεις που δεν μπορούν να ξεπερνούν τις εκατόν είκοσι (120) και εφόσον το ποσό της κύριας οφειλής δεν υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ και έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες έως και την ημερομηνία κατάθεσης του παρόντος στη Βουλή. Η οφειλή διαχωρίζεται στην περίπτωση αυτή σε δύο μέρη. Το πρώτο μέρος ισούται με το εβδομήντα τοις εκατό (70%) της οφειλής και είναι αυτό το οποίο εξοφλείται σύμφωνα με όσα ορίζονται στο πρώτο εδάφιο. Το δεύτερο μέρος της οφειλής που ανέρχεται στο τριάντα τοις εκατό (30%) παραμένει άτοκο μέχρι τη συμπλήρωση του χρόνου αποπληρωμής του πρώτου μέρους. Εφόσον ο οφειλέτης ολοκληρώσει την αποπληρωμή του πρώτου μέρους σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρώτο εδάφιο, το δεύτερο μέρος της οφειλής διαγράφεται.

β) Στους οφειλέτες που υπάγονται στην παρούσα ρύθμιση και την τηρούν καθ’ όλη τη διάρκειά της παρέχεται κλιμακωτή έκπτωση 40-85% στις προσαυξήσεις και τα πρόστιμα, εκτός αυτών που αφορούν παραβάσεις του Τελωνειακού Κώδικα περί λαθρεμπορίας και του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών και το ποσό που απομένει επιβαρύνεται με τους ισχύοντες από τη νομοθεσία τόκους από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της ρύθμισης. Η ανωτέρω η κλιμακωτή έκπτωση 40-85% ορίζεται με την ΚΥΑ της παρ.1ζ και συναρτάται με τον αριθμό των μηναίων δόσεων εξόφλησης της οφειλής, αυξανόμενη σταδιακά εντός του ανωτέρω πλαισίου διακύμανσης όσο μειώνονται οι δόσεις. Ειδικά στην περίπτωση εφάπαξ καταβολής του συνόλου της οφειλής εντός 30 ημερολογιακών ημερών από την αίτηση υπαγωγής στη ρύθμιση, εκπίπτει το σύνολο των προσαυξήσεων και προστίμων.

γ) Η ένταξη στη ρύθμιση του παρόντος άρθρου προϋποθέτει την υποβολή αίτησης του οφειλέτη έως την 30.3.2025 και την εφάπαξ προκαταβολή 5% επί του ως άνω υπολογιζόμενου ποσού οφειλής έως το τέλος του μήνα εντός του οποίου πραγματοποιείται η υποβολή της αίτησης υπαγωγής.

δ) Η ρύθμιση του παρόντος απόλλυται, εάν δεν καταβληθεί ποσό δόσεων που αντιστοιχεί σε δύο (2) μηνιαίες δόσεις της ρύθμισης εντός του ίδιου ημερολογιακού έτους. Δυνατότητα επανένταξης υφίσταται μόνο σε περίπτωση που η απώλεια της ρύθμισης οφείλεται σε ανωτέρα βία. Ειδικά στην περίπτωση που ο οφειλέτης αποβιώσει πριν την ολοκλήρωση της ρύθμισης, η ρύθμιση συνεχίζεται από τους κληρονόμους του. Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας αποποίησης και για τρεις (3) μήνες μετά τη λήξη της δεν επέρχεται έκπτωση του κληρονόμου.

ε)Κατά τη διάρκεια της ρύθμισης, εφόσον τηρούνται οι όροι αυτής, χορηγείται στον οφειλέτη αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας διμηνιαίας ισχύος.

στ) Το ελάχιστο ποσό της οριζόμενης μηνιαίας δόσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από πενήντα (50) ευρώ.

ζ) Με κοινή απόφαση του Υπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικών Υποθέσεων και του Υπουργού Εσωτερικών εξειδικεύεται κάθε άλλο ειδικότερο θέμα για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

2. α) Οφειλέτες που είχαν υπαχθεί σε καθεστώς ρύθμισης τμηματικής καταβολής οφειλών προς τη Φορολογική Διοίκηση, τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης και τους Δήμους και οι οποίοι απώλεσαν έως τη ρύθμιση, δύνανται να επανενταχθούν στο ίδιο καθεστώς ρύθμισης με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις. Η επανένταξη των οφειλετών στην απολεσθείσα ρύθμιση συντελείται με την καταβολή μίας δόσης μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μηνός από τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Η προθεσμία καταβολής όλων των επόμενων δόσεων της αναβιώσασας ρύθμισης παρατείνεται κατά το πλήθος των δόσεων που ήταν ανεξόφλητες την ημέρα της αναβίωσης.

β)Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και του Υπουργού Εσωτερικών ρυθμίζεται κάθε άλλο ειδικότερο θέμα για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

**Άρθρο 5**

**Βελτιώσεις Κώδικα Δεοντολογίας του Ν. 4224/2013 και εξωδικαστικού μηχανισμού και παροχή ενημέρωσης για το ιστορικό της οφειλής**

**1.** Οι διατάξεις του άρθρου 36 του ν. 5072/2023 (Α’ 198) γίνονται παράγραφος 1 αυτού και προστίθεται παράγραφοι 2 έως 5 που έχουν ως ακολούθως:

«2. Οι υποχρεώσεις του Πιστωτικού ή Χρηματοδοτικού Ιδρύματος και της Εταιρείας Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Ε.Δ.Α.Δ.Π.) που απορρέουν στον Κώδικα Δεοντολογίας του Ν. 4224/2013, όπως ισχύει, για τον διακανονισμό των οφειλών του δανειολήπτη θεμελιώνουν αξιώσεις του δανειολήπτη για αντίστοιχη συμπεριφορά και η παραβίασή τους, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές υποχρεώσεις του άρθρου 914 ΑΚ, υποχρέωση προς αποκατάσταση της ζημίας του.

3. Σε περίπτωση αντιπρότασης του Δανειολήπτη, εφόσον αυτή δεν γίνεται δεκτή, η πρόταση κατάλληλης λύσης ρύθμισης ή οριστικής διευθέτησης σύμφωνα με την Διαδικασία Επίλυσης Καθυστερήσεων του Κώδικα Δεοντολογίας εκ μέρους των Πιστωτικών ή Χρηματοδοτικών Ιδρυμάτων και των Εταιρειών Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Ε.Δ.Α.Δ.Π.), στην οποία αυτά εμμένουν, αιτιολογείται με βάση τις αρχές και τα κριτήρια του Κώδικα Δεοντολογίας, την προσωπική κατάσταση και χαρακτηριστικά του οφειλέτη, τις οικονομικές δυνατότητες και τις μεταβολές στην ικανότητά του αποπληρωμής των οφειλών και το εκτιμώμενο κόστος της πίστωσης για τον πιστωτή, λαμβάνοντας υπόψη και την ενδεικτική αναφορά τύπων λύσεων που εμπεριέχεται στο Παράρτημα ΙΙ του Κώδικα Δεοντολογίας του Ν. 4224/2013.

4. Πιστωτές που δεν τηρούν τη διαδικασία του Κώδικα Δεοντολογίας για την ανεύρεση της κατάλληλης ρύθμισης ή δεν ανταποκρίνονται στις προσκλήσεις για την εφαρμογή της, μολονότι έχουν υποχρέωση, δεν μπορούν να προχωρήσουν σε καταγγελία σύμβασης ή να εκκινήσουν ή να συνεχίσουν αναγκαστική εκτέλεση ή να απαιτήσουν εφεξής τόκους υπερημερίας.

5. Ο Δανειολήπτης, σε περίπτωση, που δεν ικανοποιείται με την πρόταση λύσης ρύθμισης ή οριστικής διευθέτησης, μπορεί να προσφύγει εντός τριάντα ημερών στην Επιτροπή Διευθέτησης Οφειλών του άρθρου 1Α Ν. 4224/2013.

**2.** Στον Ν. 4224/2013, προστίθεται μετά το άρθρο 1 άρθρο 1Α που έχει ως ακολούθως: του ν.

### «Σύσταση Επιτροπών Διευθέτησης Οφειλών

### 1. Η Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (Ε.Γ.Δ.Ι.Χ.) συστήνει για κάθε Περιφερειακή Ενότητα Επιτροπές Διευθέτησης Οφειλών, οι οποίες αποτελούνται:

α) από εξειδικευμένο στέλεχος της Ειδικής Γραμματείας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (Ε.Γ.Δ.Ι.Χ.) ή του Συνηγόρου του Καταναλωτή ή του Διαμεσολαβητή Τραπεζικών και Επενδυτικών Υπηρεσιών ή Δικηγόρου ή του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου ως Πρόεδρο.

β) από έναν εκπρόσωπο της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών και

γ) έναν εκπρόσωπο πιστοποιημένης ένωσης καταναλωτών ή ένωσης δανειοληπτών ή της Ομοσπονδίας αυτών.

Τα μέλη προτείνονται από την Διοίκηση του αντίστοιχου φορέα, μετά από αίτημα του Ειδικού Γραμματέα Ιδιωτικού Χρέους (Ε.Γ.Δ.Ι.Χ.). Η Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (Ε.Γ.Δ.Ι.Χ.) δύναται να συστήσει σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα, όπου ο αριθμός υποθέσεων ή οι ειδικές συνθήκες το απαιτούν, περισσότερες Επιτροπές. Η θητεία των μελών της Επιτροπής είναι διετής και μπορεί να ανανεώνεται μία ή περισσότερες φορές

2. Στην Επιτροπή μπορεί να προσφύγει κάθε οφειλέτης ζητώντας τη διευθέτηση οφειλής που δεν ρυθμίστηκε σύμφωνα με τις διαδικασίες του Κώδικα Δεοντολογίας.

3. Οι υποθέσεις συζητούνται, κατά τη σειρά που ορίζει ο πρόεδρος, το αργότερο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή της αίτησης ή την παραπομπή τους, μετά από πρόσκληση των ενδιαφερομένων πριν από πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες. Οι προθεσμίες αυτές μπορούν να παρατείνονται, με απόφαση του προέδρου της Επιτροπής, μέχρι πέντε (5) ημέρες, εφόσον συντρέχουν, προς τούτο, ειδικοί λόγοι. Στη συνεδρίαση της Επιτροπής συμμετέχει και ο διαμεσολαβητής.

4. Με απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους δυνάμει του ν. 4224/2013 ρυθμίζονται τα ζητήματα σχετικά με τη λειτουργία, τη διαδικασία, τη συνεδρίαση και τη γραμματειακή υποστήριξη των Επιτροπών.

5. Η Επιτροπή αποφαίνεται αν η άρνηση του πιστωτή ή των πιστωτών για τη διευθέτηση της οφειλής είναι αιτιολογημένη και υποδεικνύει σε περίπτωση που κρίνει, με βάση τις Αρχές του Κώδικα Δεοντολογίας του ν. 4224/2013 και της καλής πίστης, αναγκαία πρόταση ρύθμισης προς τα μέρη για τη διευθέτηση των οφειλών. Ο οφειλέτης και οι πιστωτές ενημερώνουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη γνωστοποίηση της υπόδειξης της Επιτροπής αν αποδέχονται την πρόταση ρύθμισης».

**3.** Μετά το δεύτερο εδάφιο της πρώτης παραγράφου του άρθρου 12 του ν. 4738/2020 προστίθεται εδάφιο που έχει ως ακολούθως:

«Η χορήγηση της άδειας του πρώτου εδαφίου παρέχεται υπό την προϋπόθεση ότι ο πιστωτής που λαμβάνει γνώση όλων των παραπάνω δεδομένων, εγγράφων και στοιχείων θα συμμετέχει υποχρεωτικά σε υποβολή πρότασης ρύθμισης και θα παρέχει τις αιτιολογημένες απαντήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου».

**4.** Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του ν. 4738/2020 αντικαθίσταται ως εξής:

«Μετά την υποβολή της αίτησης, οι πιστωτές που έχουν λάβει γνώση της αίτησης και έχουν αποκτήσει πρόσβαση στα στοιχεία του άρθρου 12 υποχρεούνται να καταθέσουν πρόταση ρύθμισης προς τον οφειλέτη, άλλως οφείλουν να αιτιολογήσουν την άρνησή τους, εκθέτοντας τους λόγους για τους οποίους δεν είναι δυνατή η υποβολή της πρότασης. Για τη διατύπωση της πρότασης ρύθμισης οι πιστωτές λαμβάνουν υπόψη τις αρχές και τα κριτήρια του Κώδικα Δεοντολογίας του Ν. 4224/2013, την προσωπική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά του οφειλέτη, τις οικονομικές δυνατότητές του, τις μεταβολές στην ικανότητά του αποπληρωμής των οφειλών και το εκτιμώμενο κόστος της πίστωσης για τον πιστωτή, και ιδίως τους τύπους λύσεων που εμπεριέχονται στο Παράρτημα ΙΙ του Κώδικα Δεοντολογίας του Ν. 4224/2013, με βάση και τα οποία αιτιολογούν την πρότασή τους».

**5.**Στο άρθρο 14 του ν. 4738/2020 (Α 127) προστίθεται παρ. 4 που έχει ως εξής:

«4. Η τεκμαιρόμενη συναίνεση του συνόλου των πιστωτών στην παραγόμενη αντιπρόταση της προηγούμενης παραγράφου ισχύει και για οφειλέτες που πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια του ευάλωτου οφειλέτη προσαυξημένα κατά 35% και η αξία της ακίνητης περιουσίας του δεν υπερβαίνει τα αντίστοιχα όρια προσαυξημένα κατά 15%. Στη διαδικασία αυτή δύναται να υπαχθεί και οφειλέτης που αποδέχεται τη ρευστοποίηση κάθε άλλης, πλην της κύριας κατοικίας, ακίνητης περιουσίας του για την ικανοποίηση των πιστωτών, εφόσον πληροί τα προηγούμενα εισοδηματικά κριτήρια και η αξία της κύριας κατοικίας του δεν υπερβαίνει τα όρια του προηγούμενου εδαφίου. Τα λοιπά κριτήρια του ευάλωτου οφειλέτη ισχύουν αμετάβλητα. Η αποδοχή της πρότασης ρύθμισης από τον οφειλέτη αποτελεί εκτελεστό τίτλο. Με την Κ.Υ.Α. της παρ. 4 του άρθρου 225 ρυθμίζεται, κατόπιν αιτήματος του οφειλέτη, η έκδοση ειδικής βεβαίωσης για την πλήρωση των κριτηρίων της παρούσης παραγράφου».

**6.** Μετά το άρθρο 15 του ν. 4738/2020 προστίθεται άρθρο 15Α που έχει ως εξής:

Άρθρο 15Α – Δικαίωμα προσφυγής του οφειλέτη στην Επιτροπή Διευθέτησης Οφειλών

«1. Σε περίπτωση που παρά την παρέλευση τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος δεν έχει επιτευχθεί η υπογραφή συμφωνία αναδιάρθρωσης μεταξύ πλειοψηφίας των πιστωτών και του οφειλέτη, ο τελευταίος δύναται, εντός δέκα ημερών, να προσφύγει στην Επιτροπή Διευθέτησης Οφειλών του άρθρου 1Α του Ν. 4324/2013 προκειμένου να επιδιώξει τη συμφωνία για σύμβαση αναδιάρθρωσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του παρόντος νόμου.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης διευκρινίζονται ζητήματα της διαδικασίας ενώπιον της Επιτροπής, με μέριμνα ώστε η διαδικασία να ολοκληρώνεται το αργότερο εντός σαράντα (40) ημερών από την υποβολή της προσφυγής. Οι προθεσμίες που αναφέρονται στο άρθρο 16 παρατείνονται κατά ίσο χρονικό διάστημα.

3. Πιστωτές που αρνούνται να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις συμμετοχής και υποβολή αιτιολογημένων προτάσεων, σύμφωνα με το παρόν κεφάλαιο, δεν μπορούν για ένα έτος να προχωρήσουν σε καταγγελία σύμβασης ή να εκκινήσουν ή να συνεχίσουν αναγκαστική εκτέλεση ή να απαιτήσουν εφεξής τόκους υπερημερίας».

**7.** Στο τέλος της περίπτωσης α) της παραγράφου 7 του άρθρου 13 του ν. 5072/2023 (ΦΕΚ 198 Α) προστίθεται η φράση «καθώς και αναλυτική κίνηση της εξέλιξης της οφειλής από την έναρξη της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένων και των επιτοκίων που εφαρμόσθηκαν κατά τη διάρκεια αυτής, και των πράξεων μεταβίβασης του δανείου».

**8.** Στο τέλος του άρθρου 13 του ν. 5072/2023 (ΦΕΚ 198 Α) προστίθενται παράγραφοι 10 έως 12 ως ακολούθως:

«10. Οι Ε.Δ.Α.Δ.Π. οφείλουν, από τη μεταβίβαση σε αυτές της οφειλής, να εξασφαλίζουν αντίστοιχη εξυπηρέτηση ως προς τα ζητήματα της απαίτησης με αυτή που ισχύει και για τα πιστωτικά ιδρύματα, η οποία σε κάθε περίπτωση περιλαμβάνει τη δυνατότητα δια ζώσης, τηλεφωνικής και ηλεκτρονικής επικοινωνίας με τα πρόσωπα που χειρίζονται την απαίτησή του. Οι Ε.Δ.Α.Δ.Π. τηρούν, σε ηλεκτρονική ή έγχαρτη μορφή, διακριτό φάκελο για κάθε οφειλέτη τις απαιτήσεις κατά του οποίου διαχειρίζονται, με όλα τα συμβατικά έγγραφα που τις τεκμηριώνουν, τις δικαστικές και εξωδικαστικές ενέργειες που έχουν διενεργηθεί. Οι Ε.Δ.Α.Δ.Π. υποχρεούνται να παρέχουν ατελώς στον οφειλέτη, εφόσον αυτός το αιτηθεί, εντός είκοσι (20) ημερών, αντίγραφα εκ των εγγράφων αυτών που τηρούνται στον ως άνω φάκελό του.

11. Όροι σε συμβάσεις ρύθμισης οφειλής από δάνειο ή πίστωση με τους οποίους αναγνωρίζεται από τον οφειλέτη το υπόλοιπο οφειλής έχουν μόνο αποδεικτικό χαρακτήρα και είναι ισχυροί εφόσον έχει χορηγηθεί στον οφειλέτη πριν την υπογραφή της σύμβασης ρύθμισης αναλυτική κίνηση της αποπληρωμής του δανείου ή πίστωσης και τα επιτόκια που εφαρμόστηκαν.

12. Δεν επιτρέπεται η έκδοση διαταγής πληρωμής ή η έναρξη διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης εφόσον η Ε.Δ.Α.Δ.Π. βρίσκεται σε διαπραγμάτευση με τον οφειλέτη για την υπογραφή σύμβασης ρύθμισης».

**Οι προτείνοντες βουλευτές**

**Ανδρουλάκης Νικόλαος**

**Μπιάγκης Δημήτριος**

**Τσίμαρης Ιωάννης**

**Γερουλάνος Παύλος**

**Μάντζος Δημήτριος**

**Αποστολάκη Μιλένα**

**Αχμέτ Ιλχάν**

**Βατσινά Ελένη**

**Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια)**

**Γρηγοράκου Παναγιώτα (Νάγια)**

**Δουδωνής Παναγιώτης**

**Καζάνη Αικατερίνη**

**Κατρίνης Μιχάλης**

**Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις)**

**Κωνσταντινόπουλος Οδυσσέας**

**Λιακούλη Ευαγγελία**

**Μιχαηλίδης Σταύρος**

**Μουλκιώτης Γεώργιος**

**Νικητιάδης Γεώργιος**

**Νικολαΐδης Αναστάσιος**

**Πάνας Απόστολος**

**Παπανδρέου Γεώργιος**

**Παρασκευαΐδης Παναγιώτης**

**Παραστατίδης Στέφανος**

**Παρασύρης Φραγκίσκος**

**Πουλάς Ανδρέας**

**Σπυριδάκη Αικατερίνη**

**Σταρακά Χριστίνα**

**Χνάρης Εμμανουήλ**

**Χρηστίδης Παύλος**

**Χριστοδουλάκης Εμμανουήλ**