

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
«ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

Άρθρο 1

Τροποποίηση διατάξεων για τη διεξαγωγή αναγκαστικών πλειστηριασμών κινητών και ακινήτων

1. Οι παράγραφοι 1 και 2 του Άρθρου 959 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας αντικαθίστανται και προστίθεται νέα παράγραφος 2α, ως εξής:

«1. Τα κατασχεμένα πράγματα πλειστηριάζονται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας του τόπου όπου έγινε η κατάσχεση, ο οποίος ορίστηκε για τον πλειστηριασμό. Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών κατά την παράγραφο 2α.

2. Ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση, εργάσιμη ημέρα Τετάρτη. Αν τα κατασχεμένα πράγματα βρίσκονται στην περιφέρεια περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου που ορίζει ο δικαστικός επιμελητής με την κατασχετήρια έκθεση.

2α. Οι γραπτές και σφραγισμένες προσφορές, που με ποινή ακυρότητας δεν πρέπει να περιλαμβάνουν αίρεση ή όρο, είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται, μαζί με την εγγύηση του Άρθρου 965 παρ. 1 και το τυχόν πληρεξούσιο του Άρθρου 1003 παρ. 2, στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, είτε στο γραφείο του την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα του πλειστηριασμού κατά τις ώρες 9 το πρωί ως 2 το απόγευμα με σύνταξη σχετικής πράξης, είτε την ημέρα του πλειστηριασμού στον τόπο του από τις 4 έως τις 5 το απόγευμα, οπότε καταχωρίζονται στην έκθεση του πλειστηριασμού. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει κατά την έναρξη του πλειστηριασμού να καταχωρίσει στην έκθεσή του τα στοιχεία ταυτότητας των πλειοδοτών που έχουν ήδη καταθέσει προσφορές και τις εγγυήσεις τους. Στις 5 το απόγευμα και εφόσον δεν υπάρχει άλλος πλειοδότης, ο οποίος αναμένει να καταθέσει προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού κηρύσσει περαιωμένη τη διαδικασία συγκέντρωσης των προσφορών και αμέσως μετά προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση τους, καταχωρίζοντας το περιεχόμενό τους στην έκθεσή του. Αν υποβλήθηκε μία μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται στο μοναδικό πλειοδότη, ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Αν υποβλήθηκαν δύο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δύο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή με τις γραπτές προσφορές. Στη περίπτωση που: α) δύο ή περισσότεροι πλειοδότες κατέθεσαν γραπτές προσφορές με ίση μεγαλύτερη τιμή, η διαδικασία των προφορικών προσφορών συνεχίζεται μεταξύ αυτών, β) η γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή είναι μία, και δύο ή περισσότεροι πλειοδότες έχουν καταθέσει ίσες γραπτές προσφορές με την αμέσως χαμηλότερη τιμή, στη διαδικασία των προφορικών προσφορών μετέχουν και οι πλειοδότες αυτοί. Οι προφορικές προσφορές υποβάλλονται αμέσως μετά προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού και δεν μπορεί να γίνει κατακύρωση προτού περάσει τουλάχιστον μισή ώρα από την ολοκλήρωση της αποσφράγισης. Η κατακύρωση γίνεται προς τον πλειοδότη που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προφορική προσφορά. Αν δεν υπάρξει προφορική προσφορά τα πράγματα που πλειστηριάζονται κατακυρώνονται σε όποιον υπέβαλε τη γραπτή προσφορά με τη μεγαλύτερη τιμή, ακόμη και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού. Σε περίπτωση ίσων γραπτών προσφορών με τη μεγαλύτερη τιμή χωρίς να υποβληθεί προφορική προσφορά, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού διενεργεί αμέσως κλήρωση, από την οποία αναδεικνύεται ο υπερθεματιστής.».

2. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του Άρθρου 965 ΚΠολΔ αντικαθίσταται ως εξής:
«Κάθε πλειοδότης οφείλει να καταθέτει, σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας, διάρκειας τουλάχιστον ενός μηνός ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς.».

3. Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του Άρθρου 998 ΚΠολΔ αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Το κατασχεμένο ακίνητο πλειστηριάζεται δημόσια ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο, ο οποίος ορίστηκε για τον πλειστηριασμό. Ο πλειστηριασμός γίνεται με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών και στη συνέχεια διαδοχικών προφορικών προσφορών. Ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο, εργάσιμη ημέρα Τετάρτη.
2. Οι διατάξεις της παραγράφου 2α του Άρθρου 959 εφαρμόζονται και εδώ.
3. Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιφέρειες περισσότερων ειρηνοδικείων, ο πλειστηριασμός γίνεται κατά την επιλογή όποιου επισπεύδει, σε οποιοδήποτε ειρηνοδικείο».

Άρθρο 2

Απαγόρευση διενέργειας πλειστηριασμών ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τους

Στο Άρθρο 995 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας προστίθεται νέα παράγραφος 1α με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«1α. Ως τιμή πρώτης προσφοράς για τον πλειστηριασμό ακινήτου ορίζεται η αξία που προκύπτει από τον προσδιορισμό της αξίας του με αντικειμενικά κριτήρια σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α 43), όπως εκάστοτε ισχύουν και των κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενων κανονιστικών αποφάσεων.»

Άρθρο 3

Επέκταση ακατασχέτου μισθών και συντάξεων που κατατίθενται σε τραπεζικό λογαριασμό

Στο Άρθρο 982 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας προστίθεται παράγραφος 3 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«3. Η εξαιρέση της περίπτωσης δ' της παραγράφου 2 ισχύει και όταν η καταβολή του ποσού γίνεται με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του οφειλέτη σε πιστωτικό ίδρυμα. Η εξαιρέση ισχύει μόνο στην έκταση που ο λογαριασμός παρουσιάζει υπόλοιπο που δεν υπερβαίνει, κατά το χρονικό διάστημα από την επιβολή της κατάσχεσης έως την επόμενη ημέρα της καταβολής, το ποσό της εξαιρουμένης από την κατάσχεση απαίτησης.»

Άρθρο 4

Αύξηση ορίου ακατάσχετου ποσού μισθών και συντάξεων για χρέη προς το Δημόσιο
Το προτελευταίο εδάφιο του Άρθρου 31 του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ΚΕΔΕ, ν.δ. 356/1974, ΦΕΚ Α' 90, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει) αντικαθίσταται ως ακολούθως :
« Δεν επιτρέπεται η κατάσχεση μισθών, συντάξεων και ασφαλιστικών βοηθημάτων που καταβάλλονται περιοδικά, εφόσον το ποσό αυτών μηνιαίως είναι μικρότερο των χιλίων (1.000) ευρώ, στις περιπτώσεις δε που υπερβαίνει το ποσό αυτό επιτρέπεται η κατάσχεση επί του ενός τετάρτου (1/4) αυτών, το εναπομένον όμως ποσό δεν μπορεί να είναι κατώτερο των χιλίων (1.000) ευρώ.»

Άρθρο 5

Περιορισμοί πλειστηριασμού μοναδικής κατοικίας οφειλέτη

Η παρ. 11 του Άρθρου 14 του ν. 2251/1994 (ΦΕΚ Α' 191), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3587/2007 (ΦΕΚ Α' 152) αντικαθίσταται ως εξής:

«Δεν επιτρέπεται επιβολή κατάσχεσης για ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιριών παροχής πιστώσεων, καθώς και των εκδοχέντων των απαιτήσεων αυτών από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες, επί ακινήτου του οφειλέτη, το οποίο αποδεδειγμένα αποτελεί τη μοναδική κατοικία του, εφόσον ασκηθεί από τον ίδιο, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση, ανακοπή κατά του σχετικού τίτλου εκτέλεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 933 επ. ΚΠολΔ και συντρέχουν, σωρευτικώς, οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
α) η απαίτηση της τράπεζας, στο σύνολό της, όπως βεβαιώνεται στο σχετικό τίτλο εκτέλεσης, δεν υπερβαίνει το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ,

β) δεν έχει εγγραφεί, με τη βούληση του οφειλέτη, επί του ακινήτου αυτού προσημείωση ή υποθήκη υπέρ της δικαιούχου Τράπεζας,
γ) ο οφειλέτης βρίσκεται σε αποδεδειγμένη και ανυπαίτια αδυναμία να εκπληρώσει τη συμβατική του υποχρέωση.
Εάν δεν έχει ασκηθεί ανακοπή του πρώτου εδαφίου ή αυτή απορριφθεί τελεσιδικώς, δεν εμποδίζεται η επιβολή κατάσχεσης.».

Αθήνα, Οκτωβρίου 2008

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΦΩΛΙΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΛΟΓΟΣΚΟΥΦΗΣ
ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΩΤΗΡΗΣ ΧΑΤΖΗΓΑΚΗΣ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ « ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

Άρθρο 1

Τροποποίηση διατάξεων για τη διεξαγωγή αναγκαστικών πλειστηριασμών κινητών και ακινήτων

Σύμφωνα με τις νέες διατάξεις η διεξαγωγή των πλειστηριασμών θα γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου στο Ειρηνοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση με την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, και παράλληλα κάθε πλειοδότης οφείλει να καταθέσει εγγυοδοσία ίση προς την τιμή της πρώτης προσφοράς, σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή διάρκειας ενός μηνός, ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα. Μετά την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, το δεύτερο στάδιο του πλειστηριασμού συνεχίζεται με την υποβολή προφορικών προσφορών, με στόχο την επίτευξη υψηλότερης τιμής.

Η τήρηση της αρχής της δημοσιότητας διασφαλίζει την ελεύθερη συμμετοχή οποιουδήποτε, όμως δεν επιβάλλει ορισμένο τύπο ή τρόπο διατύπωσης των προσφορών, σύμφωνα και με τις διατάξεις του Συντάγματος. Η προτεινόμενη ρύθμιση θεσπίζει τη χρήση γραπτών και ενσφράγιστων προσφορών, η οποία δεν αναιρεί τη δημοσιότητα. Ανάλογη νομοθετική πρόβλεψη και εμπειρία απαντάτο ήδη στο πλαίσιο της ειδικής εκκαθάρισης επιχειρήσεων (ν. 1892/1990), ενώ προβλέψεις για την υποβολή γραπτών και σφραγισμένων προσφορών θεσπίστηκαν πρόσφατα και στον νέο Πτωχευτικό Κώδικα (ν. 3588/2007, ΦΕΚ Α' 153).

Παράλληλα, σύμφωνα με τις προτεινόμενες διατάξεις αποκλείεται η δυνατότητα του υπαλλήλου του πλειστηριασμού να μην προβεί σε κατακύρωση και τούτο διότι πλέον αφενός προβλέπεται ότι για να είναι παραδεκτές οι κλειστές και σφραγισμένες προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από εγγυητική επιστολή ισόποση με το ποσό της προσφοράς και αφετέρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Άρθρου 966 ΚΠολΔ για τη μη εμφάνιση πλειοδοτών (σύμφωνα δε με την παράγραφο 4 του Άρθρου 1003 ΚΠολΔ). Υπό το φως των νέων ρυθμίσεων, σημειώνεται ότι οι διατάξεις του Άρθρου 965 ΚΠολΔ περί αναπλειστηριασμού διατηρούνται σε ισχύ ουσιαστικά για την κάλυψη εξαιρετικών περιπτώσεων (λ.χ. μη δυνατότητα είσπραξης της εγγυητικής επιστολής).

Οι προτεινόμενες τροποποιήσεις κρίνονται επιβεβλημένες με στόχο την αντιμετώπιση καταστρατήγησεων, τον εξορθολογισμό και την εξυγίανση της υφιστάμενης διαδικασίας πλειστηριασμού κινητών και ακινήτων.

Άρθρο 2

Απαγόρευση διενέργειας πλειστηριασμών ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τους

Οι προτεινόμενες διατάξεις απαγορεύουν τους πλειστηριασμούς ακινήτων σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τους, ώστε να αποτρέπονται οι εκποιήσεις ακινήτων σε μη εύλογες αξίες και ιδιαίτερα χαμηλές τιμές προς βλάβη των συμφερόντων των δανειστών, των οφειλετών και της οικονομίας ευρύτερα.

Πιο συγκεκριμένα, ο πλειστηριασμός ακινήτων θα πρέπει να διενεργείται σε αξία τουλάχιστον ίση με την αντικειμενική αξία τους, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως. Ο προσδιορισμός της Αντικειμενικής Αξίας γης και κτισμάτων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, γίνεται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις.

Άρθρο 3

Επέκταση ακατασχέτου μισθών και συντάξεων που κατατίθενται σε τραπεζικό λογαριασμό

Με τις προτεινόμενες διατάξεις προστατεύονται οι εργαζόμενοι με την επέκταση του ακατασχέτου του μισθού και της σύνταξής τους και στην αντίστοιχη τραπεζική κατάθεση, όταν ο μισθός ή η σύνταξη καταβάλλεται απευθείας σε τραπεζικό λογαριασμό του εργαζομένου.

Άρθρο 4

Αύξηση ορίου ακατασχέτου ποσού μισθών και συντάξεων για χρέη προς το Δημόσιο

Με τη διάταξη αυτή προτείνεται για κοινωνικούς λόγους η μη επιβολή κατάσχεσης επί μισθών, συντάξεων ή βοηθημάτων οφειλετών του Δημοσίου, που το ποσό αυτών αφαιρουμένων των υποχρεωτικών εισφορών είναι μέχρι χίλια (1.000) ευρώ μηνιαίως. Σε περίπτωση δε που ο μισθός, η σύνταξη ή το βοήθημα υπερβαίνει τα χίλια (1.000) ευρώ μηνιαίως, επιτρέπεται η κατάσχεση μέχρι του 25% αυτών, όμως σε κάθε περίπτωση το εναπομένον ποσό δεν μπορεί να είναι κατώτερο των χιλίων (1.000) ευρώ. Η σημαντική αύξηση του ποσού αυτού από 600 ευρώ, που ίσχυε έως σήμερα, σε 1.000 ευρώ, κρίνεται επιβεβλημένη για την ενίσχυση των μισθωτών και συνταξιούχων με χαμηλά εισοδήματα.

Άρθρο 5

Περιορισμοί πλειστηριασμού μοναδικής κατοικίας οφειλέτη

Προκειμένου να διασφαλιστεί η προστασία των δανειοληπτών, με τη διάταξη αυτή απαγορεύεται η επιβολή κατάσχεσης για την ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιριών παροχής πιστώσεων επί ακινήτου του οφειλέτη, το οποίο αποδεδειγμένα αποτελεί τη μοναδική κατοικία του, εφόσον ασκηθεί από τον ίδιο, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση, ανακοπή κατά του σχετικού τίτλου εκτέλεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 933 επ. ΚΠολΔ και συντρέχουν, σωρευτικώς, οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) η απαίτηση της τράπεζας, στο σύνολό της, όπως βεβαιώνεται στο σχετικό τίτλο εκτέλεσης, δεν υπερβαίνει το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ,

β) δεν έχει εγγραφεί, με τη βούληση του οφειλέτη, επί του ακινήτου αυτού προσημείωση ή υποθήκη υπέρ της δικαιούχου Τράπεζας,

γ) ο οφειλέτης βρίσκεται σε αποδεδειγμένη και ανυπαίτια αδυναμία να εκπληρώσει τη συμβατική του υποχρέωση.

Αθήνα, Οκτωβρίου 2008

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΛΟΓΟΣΚΟΥΦΗΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΡΗΣΤΟΣ ΦΩΛΙΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΩΤΗΡΗΣ ΧΑΤΖΗΓΑΚΗΣ