

28 Φεβρουαρίου 2023

Θεσσαλονίκη: Ξεπαγώνουν οι πλειστηριασμοί των funds - Σε απόγνωση οικογένειες που θα μείνουν στον δρόμο

[Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός / Κοινωνιολογικά \(κοινωνική πρόνοια & οικογενειακά θέματα\)](#)
[/ Οικονομία & εξ-οικονομώ](#)



Δανειολήπτες που κινδυνεύουν να χάσουν το σπίτι τους μιλούν στη «ΜτΚ» για το πώς βρέθηκαν σε οικονομικό αδιέξοδο



Σε απόγνωση βρίσκονται χιλιάδες δανειολήπτες με στεγαστικό που πέρασε στα χέρια fund, υπό τον φόβο ότι θα προχωρήσουν σύντομα σε πλειστηριασμούς και θα χάσουν το σπιτικό τους, δηλαδή την πρώτη κατοικία τους. Μέχρι το καλοκαίρι, αναμένεται να βγουν στο σφυρί τουλάχιστον 165.000 ακίνητα, σύμφωνα με τον πρόεδρο του Συλλόγου Δανειοληπτών και Προστασίας Καταναλωτών Βορείου Ελλάδος Χαράλαμπο Περβανά. «Θα πρέπει να ανατραπεί άμεσα η απόφαση του Αρείου Πάγου που επιτρέπει στα funds να προχωρήσουν σε πλειστηριασμούς. Δεν τελειώνει εύκολα ο εφιάλτης, καθώς έδωσαν το ελεύθερο σε εταιρείες διαχείρισης να παίρνουν τα σπιτάκια του κόσμου με μπακαλίστικο τρόπο. Από την περασμένη Παρασκευή, στα ειρηνοδικεία της χώρας γίνονται οι πρώτες αιτήσεις για πτώχευση ώστε να προχωρήσουν πιο εύκολα στους πλειστηριασμούς» αναφέρει στη «ΜτΚ» ο κ. Περβανάς.

Ήδη, άρχισαν να εξελίσσονται δράματα με οικογένειες που караδοκούν στα σπίτια τους στη σκέψη της δυσάρεστης επίσκεψης κάποιου δικαστικού επιμελητή που θα τους ανακοινώνει τον πλειστηριασμό και την έξωση. Άνθρωποι που υπήρξαν συνεπής και ικανοποιούσαν τα δάνεια τους και ξαφνικά βρέθηκαν στο κενό λόγω οικονομικής δυσχέρειας, τώρα φοβούνται ότι είναι ένα βήμα πριν χάσουν το σπίτι τους, χωρίς να τους δίνεται καμιά άλλη επιλογή. Σαφώς, δεν στοιβάζονται όλες οι περιπτώσεις σε ένα σακί, καθώς οι δανειολήπτες που βρέθηκαν πραγματικά σε αδιέξοδο διαχωρίζονται απ' αυτούς που απλά αποφάσισαν να μην πληρώνουν τις δόσεις τους ή να είναι κακοπληρωτές, ελπίζοντας ότι δεν θα υπάρχουν συνέπειες.

«Δεν κουνιέμαι από το σπίτι, για να μην μας το πάρουν»

Μία από τις υποθέσεις δανειοληπτών που κινδυνεύουν να χάσουν το σπίτι τους και

απασχόλησε ιδιαίτερα την τελευταία εβδομάδα είναι αυτή της Μαρίνα Κεντρωτή. Μαζί με τον σύζυγό της είχε πάρει δάνειο 177.000 για να αγοράσουν σπίτι στην περιοχή της Θέρμης, όπου ζουν με τα δυο τους παιδιά. Την περίοδο της βαθιάς κρίσης αδυνατούσαν να πληρώσουν τις δόσεις. Όταν ανέκαμψαν, ζήτησαν διακανονισμό ώστε να πληρώνουν ξανά αυτή τη φορά στο fund όπου είχε περιέλθει το δάνειο, αλλά δεν ανταποκρίθηκαν στο αίτημα τους, όπως λέει, και τον Νοέμβριο του 2021 έγινε ο πλειστηριασμός.

«Δεν κουνιέμαι από το σπίτι, για να μην μας το πάρουν. Είμαι 24 ώρες μέσα, για να μην έρθει ο δικαστικός κλητήρας και το πάρουν την ώρα που λείπω» αναφέρει στη «ΜτΚ» αγανακτισμένη και ψυχολογικά εξουθενωμένη η κ. Κεντρωτή.

Το δάνειο το έλαβαν το 2005 και μέχρι το 2016 πλήρωναν τις δόσεις τους. «Κάναμε κάποιους διακανονισμούς και προσπαθούσαμε να το εξυπηρετήσουμε. Το 2017 όμως, τα πράγματα δυσκόλεψαν πολύ, δεν έμεναν χρήματα για βασικές ανάγκες, όπως το φαγητό και το ρεύμα. Έπρεπε να αποφασίσουμε ανάμεσα στη δόση και την επιβίωσή μας» εξιστορεί. Ο σύζυγός της είναι τεχνίτης και την περίοδο που σταμάτησε η οικοδόμηση στη χώρα, δέχθηκε ισχυρό πλήγμα. «Πρόκειται για ελεύθερο επαγγελματία που όταν κατέρρευσαν όλες οι δουλείες για την ανοικοδόμηση πολυκατοικιών, κατέρρευσε και αυτός. Ζούσαμε με κάτι μερεμέτια που έκανε».

Όταν ανέκαμψε η δουλειά του συζύγού της και ήταν σε θέση να πληρώνουν δόσεις, μάλλον ήταν ήδη αργά. «Ζητήσαμε διακανονισμό αλλά δεν δέχθηκαν. Έγινε ο πλειστηριασμός και δεν προλάβουμε» επισημαίνει. Στις 9 Ιανουαρίου 2023 προσέφυγαν στην δικαιοσύνη και ζήτησαν ακύρωση του πλειστηριασμού, αναμένοντας ακόμη την απόφαση. «Παρότι εκκρεμεί δικαστική απόφαση, επιμένουν στον πλειστηριασμό. Εμείς ζητάμε να πληρώσουμε τις δόσεις αλλά στο βαθμό που αντέχουμε για να μπορούμε να έχουμε και ένα αξιοπρεπές βιοτικό επίπεδο. Αυτοί ζητούσαν να πληρώνουμε 700 ευρώ το μήνα, δηλαδή ένα μισθό, πράγμα αδύνατο» επισημαίνει η κ. Κεντρωτή. Η τελευταία ενημέρωση, πριν προχωρήσουν στον πλειστηριασμό, ήταν ότι το χρέος τους εκτοξεύτηκε στα 208.000 ευρώ. Κάτοικοι της Θέρμης και μέλη σωματείων την περασμένη εβδομάδα πραγματοποίησαν συγκεντρώσεις διαμαρτυρίας έξω από τράπεζες και στήριξης προς την οικογένεια έξω από το σπίτι τους, ώστε να μην προχωρήσει η έξωσή τους. «Υπάρχει η στήριξη του κόσμου και μας βοηθάει ψυχολογικά. Πρέπει να μιλάει ο κόσμος, να μοιραστεί το πρόβλημά του και να ζητάει βοήθεια. Μόνο με την αντίδραση της κοινωνίας, θα προστατέψουμε την πρώτη κατοικία» τονίζει η Μαρίνα Κεντρωτή.

«Θα μάθει για τον πλειστηριασμό, όταν βγει από το νοσοκομείο»

Μία ακόμη δραματική ιστορία εξελίσσεται στη Θεσσαλονίκη, με μία 72χρονη γυναίκα που υπέστη εγκεφαλικό πρόσφατα και αναμένεται να ενημερωθεί για τον κίνδυνο να χάσει το σπίτι της όταν λάβει εξιτήριο από το νοσοκομείο.

«Το δάνειο το είχε λάβει το 2006 και μέχρι την έναρξη της οικονομικής κρίσης το αποπλήρωνε κανονικά. Μετά το 2010 άρχισαν τα σοβαρά προβλήματα. Είχε προχωρήσει σε υπαγωγή στον νόμο Κατσέλη, έγινε δεκτή αλλά στη συνέχεια απορρίφθηκε από το Εφετείο, διότι θεωρήθηκε πως έλαβε το δάνειο γνωρίζοντας ότι δεν θα μπορεί να το αποπληρώσει. Αυτός ήταν ένας μόνιμος λόγος για την απόρριψη στον νόμο Κατσέλη» αναφέρει στη «ΜτΚ» ο δικηγόρος της οικογένειας Όθωνας Παπαδόπουλος.

Πριν από 10 χρόνια, ο σύζυγος της 72χρονης έφυγε από τη ζωή και σταδιακά η υγεία της άρχισε να επιβαρύνεται σημαντικά. «Από το 2017 είναι κατάκοιτη με παράλυση σε όλη την δεξιά της πλευρά. Βρίσκεται στο κρεβάτι και σαφώς δεν έχει την δύναμη να εργαστεί, μπαινοβγαίνει συνεχώς στα νοσοκομεία. Αυτή που την φροντίζει είναι η κόρη της» επισημαίνει ο κ. Παπαδόπουλος.

Το υπόλοιπο που χρωστά η 72χρονη έχει ξεπεράσει τα 120.000 ευρώ αυτή την στιγμή, ενώ το δάνειο -που μέρος του είχε αποπληρώσει- ήταν 90.000 ευρώ. «Προσπάθησε να κάνει διακανονισμό αλλά της ζήτησαν ένα μεγάλο ποσό ως εφάπαξ προκαταβολή, γύρω στις 15.000 ευρώ, που φυσικά δεν είχε διαθέσιμο και τώρα κινδυνεύει να της πάρουν το σπίτι, καθώς το δάνειο το εξαγόρασε fund» σημειώνει ο δικηγόρος της οικογένειας. «Δυστυχώς, είναι ανθρώπινες ιστορίες και οικογενειακά δράματα που θα μας απασχολήσουν το επόμενο διάστημα. Θα δούμε σκηνές όπως στην Ισπανία, με ανθρώπους που πραγματικά δεν είχαν την ικανότητα να πληρώσουν τα δάνεια τους, που αν και προσπάθησαν δεν τα κατάφεραν, να μένουν στον δρόμο» σχολιάζει ο Όθωνας Παπαδόπουλος.

Εφιάλτης... δύο απλήρωτων δόσεων

Έναν εφιάλτη ζει η 60χρονη μητέρα του 40χρονου Χρήστου τους τελευταίους δύο μήνες, καθώς δεν μπόρεσε να πληρώσει τις δύο πρώτες δόσεις του 2023 για το στεγαστικό της και όπως καταγγέλλει τα τηλέφωνα και οι απειλές έχουν ήδη αρχίσει. «Μέχρι τον Δεκέμβριο η μητέρα μου πλήρωνε κανονικά με τον διακανονισμό που είχε κάνει. Ωστόσο, με το νέο έτος η δόση διπλασιάστηκε και δεν μπορούσε να καλύψει την δόση της. Ο πατέρας μου πέθανε και η ίδια δεν έχει ακόμη σύνταξη, έτσι αναγκάστηκε να βρει δουλειά στα 60 της, την ώρα που εγώ είμαι 40 ετών και δυσκολεύομαι» αναφέρει ο γιος της 60χρονης.

Από τα 180 ευρώ τον μήνα, σύμφωνα με τον 40χρονο, ζήτησαν περίπου 400 ευρώ μηνιαίως, ένα ποσό που δεν μπόρεσε να εξυπηρετήσει η μητέρα του. Το χρέος της 60χρονης αυτή την στιγμή ανέρχεται στα 62.000 ευρώ και όπως καταγγέλλει ο γιος της, τηλεφωνούν ακόμα και στο εργοστάσιο όπου εργάζεται η ίδια για να την απειλήσουν. «Φοβάται πλέον για την δουλειά της, τηλεφωνούν συνεχώς και μιλάνε με πολύ άσχημο τρόπο, απειλώντας ότι θα προχωρήσουν σε πλειστηριασμό. Δεν δέχονται τίποτα πλέον, ούτε διακανονισμό» καταγγέλλει ο 40χρονος.

«Δεν είμαι μπαταχτσού»

Η κ. Στέλλα κινδυνεύει να χάσει το σπίτι της, μετά τον πλειστηριασμό που έχει ήδη γίνει και προσπαθεί να το διακόψει με προσφυγές ακόμα και στον Άρειο Πάγο. «Πήρα δάνειο 88.000 ευρώ το 2004 και αγοράσαμε ένα σπίτι με τον σύζυγό μου στην Ευκαρπία, μόλις 50 τ.μ. Σε αυτό μεγαλώνουμε τα δύο παιδιά μας. Όσο είχαμε δουλειές ήμασταν σωστοί και πληρώναμε κανονικά. Μετά όμως είχε ατύχημα ο σύζυγος μου και σε συνδυασμό με την κρίση αδυνατούσαμε να πληρώσουμε τις δόσεις» λέει. Η ίδια κέρδισε δύο δικαστήρια για τον νόμο Κατσέλη αλλά μετά από Εφετείο ακυρώθηκαν οι αποφάσεις.

«Πήγα στην τράπεζα και τους είπα είμαι εδώ. Δεν είμαι μπαταχτσού, θέλω να πληρώσω αλλά με βάση το μισθό μου, όσα μπορώ. Να είμαι σωστή. Δεν το δέχθηκαν, έδωσαν το δάνειο σε fund πριν δύο χρόνια και τώρα βγάζουν το σπίτι μου στο σφυρί. Έχουμε χάσει τον ύπνο μας» λέει η κ. Στέλλα.

Τι σημαίνει η απόφαση του Άρειου Πάγου και τι μπορούν να κάνουν οι οφειλέτες
Του Στέφανου Μαχτσιρά

Σε αναμμένα κάρβουνα κάθονται πλέον οι δανειολήπτες μετά την απόφαση του Αρείου Πάγου η οποία ανοίγει το δρόμο στις εταιρείες διαχείρισης (servicers) για πλειστηριασμούς ακινήτων, αν και ακόμα είναι πολύ νωρίς να υπάρξουν σαφείς εκτιμήσεις για τις επιδράσεις της απόφασης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο άναψε το πράσινο φως για πλειστηριασμούς στους διαχειριστές στερώντας τη δυνατότητα από τους οφειλέτες, ιδιώτες και επιχειρήσεις, να «μπλοκάρουν» ή να καθυστερήσουν την εφαρμογή των αναγκαστικών μέτρων.

«Ο Άρειος Πάγος ουσιαστικά με αυτή την απόφαση επισπεύδει τις διαδικασίες για τους πλειστηριασμούς που έχουν προσδιοριστεί, μέχρι τώρα οι δικηγόροι είχαν τη δυνατότητα να αναστέλλουν, όχι να ακυρώνουν, τις διαδικασίες για τους πλειστηριασμούς», σημειώνει η Παναγιώτα Καλαποθαράκου, πρόεδρος της ΕΚΠΟΙΖΩ, ζητώντας πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας στα πρότυπα του νόμου Κατσέλη.

Το αν μετά την απόφαση θα ανοίξει η πόρτα του... φρενοκομείου των μαζικών πλειστηριασμών μένει να φανεί, αν και κάτι τέτοιο δεν φαντάζει το πιθανότερο σενάριο. Σε καμία περίπτωση πάντως δε θα βγουν αύριο το πρωί στο σφυρί 700.000 ακίνητα (περί τα 250.000 στην Κεντρική Μακεδονία) σε όλη τη χώρα τα οποία δυνητικά αφορά η απόφαση.

Οι servicers αν και με λυμένα τα χέρια πλέον για πλειστηριασμούς, θέτουν σαν προτεραιότητα την ρύθμιση των κόκκινων δανείων με επωφελή τρόπο για τους εμπλεκόμενους χωρίς να χρειαστεί η επιστράτευση του μπαμπούλα των πλειστηριασμών οι οποίοι σε πολλές περιπτώσεις κηρύσσονται άγονοι.

Δεν υπάρχει αμφιβολία πως η απόφαση του Αρείου Πάγου θα έχει διάφορες νομικές περιπλοκές. Όσες αποφάσεις ανακοπής πλειστηριασμών είχαν εκδοθεί υπέρ των οφειλετών από κατώτερα δικαστήρια θα πάνε σε δεύτερο βαθμό από τους servicers με στόχο την ανατροπή της αρχικής απόφασης με βάση τα νέα δεδομένα.

Οι οφειλέτες τα δάνεια των οποίων βρίσκονται υπό τη διαχείριση των servicers έχουν μπροστά τους δύο επιλογές:

1. Ρύθμιση μέσα από απευθείας διαπραγματεύσεις με τους διαχειριστές οι οποίοι βέβαια βρίσκονται πλέον σε θέση ισχύος.

2. Ένταξη στον εξωδικαστικό μηχανισμό που μέχρι στιγμής... χωλαίνει. Η κυβέρνηση, σε μία προσπάθεια να θωρακίσει τους οφειλέτες, προανήγγειλε ρύθμιση επέκτασης του εύρους του μηχανισμού με στόχο να καλύπτει περισσότερους πολίτες και στο πλαίσιο αυτό θα μπορούν να ενταχθούν οφειλέτες και με μία μόνο οφειλή, ενώ θα βελτιωθεί και το επιτόκιο (στο 3% σταθερό, έναντι σχεδόν 7,5% σήμερα).

Η εν λόγω ρύθμιση αναμένεται να υποχρεώνει την αιτιολόγηση μη συναίνεσης στην πρόταση ρύθμισης που παράγει ο αλγόριθμος, τόσο των χρηματοδοτικών φορέων όσο και του οφειλέτη, και να πραγματοποιείται δημόσια ανάρτηση αυτής στην πλατφόρμα.

Οι servicers και οι τράπεζες έχουν στα χαρτοφυλάκια τους δάνεια ύψους περίπου 100 δισ. ευρώ που έχουν υποθήκες σε 700.000 ακίνητα αξίας 40-45 δισ. ευρώ, από τα οποία περίπου το ένα τρίτο εκτιμάται ότι θα οδηγηθεί σε ρευστοποίηση τα προσεχή χρόνια. Μόνο μέσα στους επόμενους μήνες είναι προγραμματισμένοι 11.000 πλειστηριασμοί ακινήτων. Την προηγούμενη δεκαετία, πριν από την κρίση, κάθε χρόνο διενεργούνταν 50.000 πλειστηριασμοί ακινήτων.

*Δημοσιεύθηκε στη “ΜτΚ” στις 19.02.2023 [makthes.gr](https://www.makthes.gr)