



Αργύρης Αργυριάδης

Δικηγόρος Παρ' Αρείω Πάγω Διαπιστευμένος Διαμεσολαβητής & Διαχειριστής Αφερεγγυότητας

TO BLOG

Μύθοι και αλήθειες για την «προστασία» της πρώτης κατοικίας

Το όριο προστασίας της πρώτης κατοικίας συρρικνώνεται σε βαθμό ... εξαφάνισης.

16/02/2019 08:31 EET | Updated 16/02/2019 08:33 EET



SPONSORED POST





DIMITRIOS IATROU / EYEEM VIA GETTY IMAGES

ΔΕΛΤΑ: Στηρίζει την κοινωνία, με υπευθυνότητα και ευαισθησία

Εγγραφείτε και ακολουθήστε

Διαβάστε τις σημαντικότερες ειδήσεις της ημέρας και τις πιο ενδιαφέρουσες απόψεις στο e-mail σας. Μάθετε Περισσότερα

 **Newsletter**

address@email.gr

Γραφτείτε τώρα →



Facebook



Twitter



Instagram



Youtube

Μετά τα «παγωμένα χέρια της Έλλης», ο πρωθυπουργός γνώρισε το παγωμένο βλέμμα των τραπεζιτών. Κατόπιν ολιγόωρης σύσκεψης μαζί τους αναγκάστηκε να ανακρούσει πρύμναν. Το όριο προστασίας της πρώτης κατοικίας συρρικνώνεται από 1 Μαρτίου 2019 σε βαθμό ... εξαφάνισης.

Για ποιο λόγο; Σύμφωνα με όσα παπαγαλίζουν διάφοροι «επαΐοντες» στα μέσα ενημέρωσης και επιβεβαιώνουν ασμένως ποικίλοι κυβερνητικοί τιτουλάριοι ο

TRENDING



Φονικό για 150 ευρώ: «Ήθελα τα λεφτά για τη γέννα της γυναίκας μου»



Το FBI ξεκλείδωσε τα iPhones τρομοκράτη, αλλά χωρίς την άδεια της Apple - Μια νέα κόντρα ξεκινά

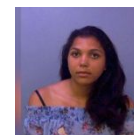
στόχος είναι ένας: να σωθεί το τραπεζικό σύστημα! Ποια είναι, όμως, η αλήθεια; Κινδυνεύει συστημικά ο τραπεζικός τομέας από το «ακαταδίωκτο» ενός και μόνον ακινήτου συμπολιτών μας που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια; Ή μήπως κάτω από το χαλάκι της παραφιλολογίας για την πρώτη κατοικία κρύβουμε συγκεκριμένες πράξεις και παραλείψεις εκείνων που εμπιστευτήκαμε στο «τιμόνι» όχι μόνον του τραπεζικού συστήματος αλλά και της χώρας;

Μύθος πρώτος: «Η πρώτη κατοικία χαρίζεται σε όσους οφείλουν αρκεί να έχει αξία μέχρι 240.000€». Η αλήθεια είναι ότι τίποτα απολύτως δεν χαρίζεται. Ο οφειλέτης καλείται στην ουσία να πληρώσει σε δόσεις – όπως αυτές θα οριστούν από το δικαστήριο – το σύνολο της τρέχουσας αξίας του ακινήτου. Δηλαδή ο οφειλέτης καλείται να αποπληρώσει ποσό που είναι ίσο με το ποσό που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση υποθετικής εκποίησης του ακινήτου με αναγκαστικό πλειστηριασμό. Τι χάνει η τράπεζα στην περίπτωση αυτή; Απολύτως τίποτα. Απλά δεν ρευστοποιεί αναγκαστικά το ακίνητο και περιμένει με δόσεις να πάρει τα χρήματά της. Αυτός άλλωστε δεν είναι ο ρόλος μιας τράπεζας που χορηγεί δάνεια; Εκτός αν εντέλει μιλάμε για εισπρακτικές εταιρίες...

Μύθος δεύτερος: «το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο προστατεύει τους “στρατηγικούς κακοπληρωτές”». Μπαρμπούτσαλα! **Εκτός εάν θεωρούμε «στρατηγικό κακοπληρωτή» όποιον βγάζει σήμερα στην χώρα μας 912€ και κρίνεται από το δικαστήριο «συνεργάσιμος» δανειολήπτης.** Συνεργάσιμος και στρατηγικός κακοπληρωτής είναι έννοιες «στρατηγικά»... αντίθετες. Να μην ξεχνάμε μάλιστα ότι για όσους αιτούνται σχετικής προστασίας δεν υπάρχει



Εφηβος έβαλε στοίχημα ότι θα βούταγε από τον Φάρο της Ναυπάκτου και παρά λίγο να σκοτωθεί



Φυλάκιση 30 μηνών σε 20χρονη που έμεινε έγκυος από το αγόρι που πρόσεχε ως μπειμπισίτερ



Και όμως, (η Ευρώπη) κινείται!



Καυστική Πελόζι: Ο Τραμπ είναι παχύσαρκος, δεν πρέπει να παίρνει υδροξυχλωροκίνη

σήμερα κανένα τραπεζικό απόρρητο. Υπενθυμίζεται ότι προστασία της πρώτης κατοικίας μπορεί να πετύχουν (πληρώνοντάς την όπως προαναφέρθηκε) μόνον όσοι μπορεί να υπαχθούν στο Νόμο Κατσέλη (Ν. 3869/2010). Στο προστατευτικό πλέγμα του τελευταίου μπορούν κατ' αρχήν να υπαχθούν μόνο φυσικά πρόσωπα, όπως άνεργοι, υπάλληλοι, συνταξιούχοι, ελεύθεροι επαγγελματίες (π.χ. γιατροί, μηχανικοί, δικηγόροι), μικρέμποροι, ακόμα και πρώην έμποροι, που διέκοψαν όμως την εμπορία χωρίς κατά το χρόνο διακοπής να έχουν παύσει τις πληρωμές τους. Το μηνιαίο διαθέσιμο οικογενειακό εισόδημα των ανωτέρω πολιτών δεν πρέπει να υπερβαίνει τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης προσαυξημένες κατά 70%, ήτοι δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των 912,90 ευρώ για έναν ενήλικα, το ποσό των 1.540,20 ευρώ για δύο ενήλικες - ζευγάρι και το επιπλέον ποσό των 375,70 ευρώ ή 353,60 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο ή εξαρτώμενο ενήλικα αντίστοιχα (όπως ισχύει σήμερα βάσει της Έρευνας Οικογενειακών Προϋπολογισμών της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής)

Την ίδια στιγμή το ακίνητο που ζητείται να διασωθεί δεν πρέπει να έχει αντικειμενική αξία που υπερβαίνει τις 180.000 ευρώ για τον άγαμο οφειλέτη, προσαυξημένη κατά 40.000 ευρώ για τον έγγαμο οφειλέτη και κατά 20.000 ευρώ ανά τέκνο και μέχρι τρία (3) τέκνα.

Αλήθεια πρώτη: το πρόβλημα των κόκκινων δανείων είναι υπαρκτό και σημαντική πτυχή του είναι τα **επιχειρηματικά δάνεια** και όχι τα στεγαστικά. Εξίσου αληθές είναι ότι το πρόβλημα πρέπει να λυθεί διότι δίχως τραπεζικό σύστημα δεν μπορεί να αναπτυχθεί η οικονομία της χώρας.

Αλήθεια δεύτερη: οι πλειστηριασμοί δεν φαίνεται να γεμίζουν τα «ταμεία των τραπεζών». Από τα μέχρι στιγμής στοιχεία προκύπτει ότι μόλις το 35% των πλειστηριασμών ολοκληρώνεται με επιτυχία και στο 90% των περιπτώσεων αγοραστής είναι μια τράπεζα. Δηλαδή αντί για λεφτά παίρνει ακίνητο που κάποια στιγμή θα κληθεί να το μεταπουλήσει. Άραγε σε ποια αγορά εφόσον δεν υπάρχει σημαντική ζήτηση πλην των τουριστικών ακινήτων; Και με τι κόστος διακράτησης (ΕΝΦΙΑ, δαπάνες συντήρησης και φύλαξης); Και εντέλει αυτό είναι «ανακεφαλαιοποίηση»; Έτσι θα βρουν ρευστότητα να χρηματοδοτήσουν την οικονομία;

Αλήθεια τρίτη: όλα τα «σχέδια» που αίφνης προτείνονται δεν φαίνεται να έχουν ιδιαίτερη σχέση με μια «ελεύθερη» οικονομία. Συνεπώς δεν προβλέπουν να αναλαμβάνουν το επιχειρηματικό ρίσκο οι υφιστάμενοι ιδιώτες μέτοχοι (κυρίως funds), οδηγούν σε αύξηση του δημόσιου χρέους και δεν θεσπίζουν κίνητρα επίλυσης του προβλήματος από τα ήδη εντεταλμένα τραπεζικά στελέχη. Πράγματι, τα τελευταία χρόνια εκατοντάδες τραπεζικά στελέχη έχουν επιστρατευτεί στον τομέα των αναδιαρθρώσεων δανείων. Μάλιστα, η πολιτεία θεσμοθέτησε και ποινική ασυλία για τις αποφάσεις που λαμβάνουν στο πλαίσιο της συγκεκριμένης δραστηριότητας. Ποιος, όμως, ελέγχει την ταχύτητα και αποτελεσματικότητα των ενεργειών τους; Πέτυχαν τους στόχους που είχαν τεθεί και εάν όχι ποιες οι κυρώσεις; Ποιες μορφές κοινωνικής λογοδοσίας, για τα διοικητικά στελέχη, θέσπισε η κυβέρνηση πριν σπεύσει να τους συνδράμει για άλλη μια φορά; Ποιος ελέγχει την πληρότητα, θελκτικότητα και αποτελεσματικότητα των «τραπεζικών προϊόντων αναδιαρθρώσεων»;

Πράγματι, δίχως τραπεζικό σύστημα δεν μπορεί να υπάρξει καμία χώρα. Για αυτό το λόγο πρέπει να το προφυλάξουμε. Και ο καλύτερος τρόπος είναι **πριν ξεσπιτώσουμε τη μισή Ελλάδα** και βάλουμε όλοι πάλι το χέρι στην τσέπη – στο πλαίσιο μιας νέας ανακεφαλαιοποίησης που ήδη έχει προαναγγελθεί από τον Αντιπρόεδρο της Κυβέρνησης - να ελέγξουμε ποιοι έκαναν σωστά τη δουλειά τους και ποιοι όχι.

ΠΡΙΝ ΦΥΓΕΤΕ

Συμφωνία για την πρώτη κατοικία: Όλη η αλήθεια για την ψήφο των
130.000 όριο για δάνεια - Τα κριτήρια Ελλήνων του εξωτερικού
αναλυτικά

ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΑΚΟΜΑ