

**ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ**

**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**ΠΛΑΝΟ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ:**

## **ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ ΔΑΝΕΙΩΝ**

**(ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΕΠΑΝΕΙΣΠΡΑΞΗΣ)**



**ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.Μ 8107**

**ΣΤΑΜΑΤΕΛΟΣ ΕΜΑΝΝΟΥΗΛ Α.Μ 8441**

**Εισηγητής καθηγητής : Γούλας Ελευθέριος**

**ΜΑΡΤΙΟΣ 2011**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΡΟΛΟΓΟΣ

### ΜΕΡΟΣ Α ΟΡΙΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1** Δάνεια .....σελ.6

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2** Καθυστερήσεις δανείων.....σελ.10

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3** Προσωρινή-Οριστική καθυστέρηση δανείων.....σελ.15

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4** Σύμφωνο βασιλείας II και συνέπειες εφαρμογής συμφώνου στην Ελλάδα και στην Ευρώπη.....σελ.18

### ΜΕΡΟΣ Β ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ ΔΑΝΕΙΩΝ

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5** Υποθήκη.....σελ.23

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6**  
Προσημείωση.....σελ.25

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7** Ενέχυρο.....σελ.27

### ΜΕΡΟΣ Γ ALPHA BANK ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΧΕΙΡΙΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8** Παρουσίαση της ALPHA BANK .....σελ.29

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9** ALPHA BANK και καθυστερούμενα δάνεια .....σελ.31

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10** Αποτελεσματική διαχείριση ληξιπρόθεσμου χαρτοφυλακίου.....σελ.32

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11** Βασικά στάδια από τα οποία περνάει η απαίτηση μέχρι να εκκαθαριστεί.....σελ.33

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12** Κλείσιμο λογαριασμού δανείου.....σελ.35

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13** Πρώτες ενέργειες μετά τη μεταφορά των απαιτήσεων σε οριστική καθυστέρηση.....σελ.36

### ΜΕΡΟΣ Δ ALPHA BANK ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΕΠΑΝΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΕ ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14** Συμβιβασμός εξώδικη ρύθμιση απαίτησης.....σελ.38

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15** Αναγκαστική εκτέλεση.....σελ.39

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16** Αναγκαστική διαχείριση.....σελ.44

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17** Διαταγή πληρωμής .....σελ.44

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18** Πλειστηριασμός.....σελ.46

**Επίλογος & Συμπεράσματα**.....σελ.51

## ΛΙΣΤΑ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ

<u>Γραφημα 1</u> .....	σελ.8
<u>Γραφημα 2</u> .....	σελ.30

## Ευχαριστίες

Για την επιτυχή ολοκλήρωση της πτυχιακής μας εργασίας θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε όλους όσους μας υποστήριξαν και μας παρείχανε τις απαραίτητες πληροφορίες για την υλοποίηση της εργασίας.

Πρωτίστως θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον υποδιευθυντή του υποκαταστήματος Alpha bank για την πολύτιμη καθοδήγηση κατά την διάρκεια της πτυχιακής μας εργασίας.

Επίσης θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον υποδιευθυντή του υποκαταστήματος Συνεταιριστικής τράπεζας Ηπείρου για την παροχή συμβουλών και την παροχή πληροφοριών κατά την εκπόνηση της εργασίας.

## Πρόλογος

Στην εργασία που ακολουθεί παρουσιάζονται πληροφορίες σχετικά με τα είδη των δανείων ,ποιά τα είδη καθυστερήσεων δανείων που υπάρχουν και ποιοί ο λόγοι που οδηγούν στην καθυστέρησή τους, οι συνέπειες του Συμφώνου της Βασιλείας II στην Ελλάδα. Επίσης αναλύονται οι τρόποι εξασφάλισης δανείων (υποθήκη, προσημείωση, ενέχυρο) από την πλευρά των δανειοληπτών όπως επίσης και τα μέτρα που λαμβάνουν οι δανειστές προς εξασφάλιση των απαιτήσεων τους. Στην συνέχεια παρουσιάζονται οι διαδικασίες χειρισμού δανείων σε καθυστέρηση της Alpha Bank , δηλαδή τα βασικά στάδια από τα οποία περνά ένα δάνειο μέχρι να εκκαθαριστεί, το κλείσιμο λογαριασμού δανείου και οι πρώτες ενέργειες που θα ακολουθήσουν μετά την μεταφορά των απαιτήσεων σε οριστική καθυστέρηση. Τέλος αναλύονται λεπτομερώς οι διαδικασίες επανείσπραξης των δανείων σε οριστική καθυστέρηση , δηλαδή από τον συμβιβασμό-εξώδικη ρύθμιση μέχρι την κατάσχεση και τον πλειστηριασμό.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1**

### **ΔΑΝΕΙΑ**

Στην σημερινή πραγματικότητα, και δεδομένου των δύσκολων συνθηκών που επικρατούν στην αγορά λόγω της διεθνούς κρίσης, οι τράπεζες, οι οποίες είναι ένας από τους πιο κερδοφόρους κλάδους στην ελληνική οικονομία, προσπαθούν να επιβιώσουν. Σε αυτήν την προσπάθεια τους επιβάλλεται να γίνουν όσο γίνεται πιο ανταγωνιστικές και να βελτιώσουν την ποιότητα των προσφερόμενων τραπεζικών προϊόντων και υπηρεσιών τους. Μια από τις πολλές διεργασίες που κάνει η τράπεζα είναι και τα δάνεια. Με την σύμβαση δανείου που γίνεται ανάμεσα στον δανειστή, που με βάση το άρθρο 4ν.2076/1992 είναι μόνο τα πιστωτικά ιδρύματα δηλαδή οι τράπεζες, και στον δανειολήπτη που είναι ένα φυσικό πρόσωπο, ο δεύτερος έχει υποχρέωση μετά από ένα διάστημα που τα δύο αντισυμβαλλόμενα μέρη θα ορίσουν να αποπληρώσει το δάνειο.

Στο διακανονισμό αυτό ο δανειολήπτης είναι ο ασθενέστερος της υπόθεσης καθώς δεν μπορεί να επιβάλει τους όρους του, οι οποίοι είναι κατά κύριο λόγο ήδη διατυπωμένοι από την τράπεζα. Τα τραπεζικά δάνεια υπόκεινται σε ιδιαίτερο καθεστώς σε σχέση με τον καθορισμό των επιτοκίων και την δυνατότητα ανατοκισμού.

### **ΕΙΔΗ ΔΑΝΕΙΩΝ**

Τα δάνεια που η κάθε τράπεζα διαχειρίζεται χωρίζονται σε διαφορετικά είδη, ανάλογα με τις ανάγκες που θέλει να καλύψει ο δανειολήπτης. Τα δάνεια λοιπόν μπορεί να είναι: στεγαστικά, επιχειρηματικά, καταναλωτικά, δάνεια σπουδών και τέλος δάνεια ενέχυρο. Τα πρώτα χορηγούνται στους καταναλωτές με σκοπό κυρίως την αγορά, την ανέργεση ή την βελτίωση κατοικιών ή απόκτηση οικοπέδων που προορίζονται για κατοικία ή επαγγελματική στέγη των

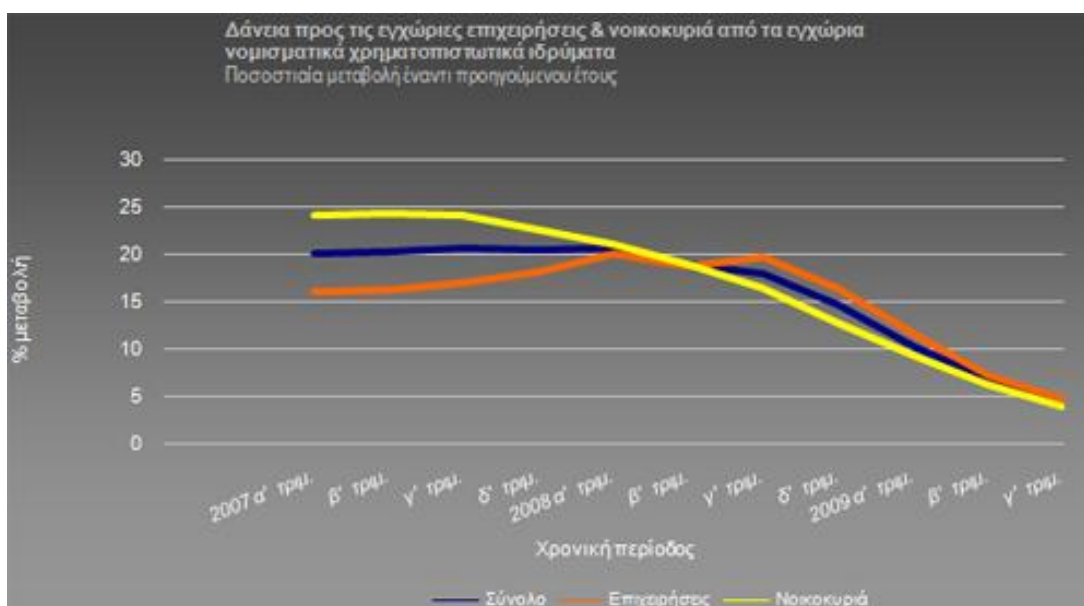
πελατών. Η διάρκεια αποπληρωμής του στεγαστικού δανείου μπορεί να φτάσει μέχρι και τα σαράντα χρόνια. Τα επαγγελματικά δάνεια δίνονται για την κάλυψη των επαγγελματικών αναγκών των πελατών που αφορούν την επαγγελματική στέγη. Η διάρκεια αποπληρωμής του συγκεκριμένου δανείου είναι μέχρι και είκοσι χρόνια, και η τράπεζα μπορεί να δώσει από 30000 έως 600000. Τα καταναλωτικά δάνεια τώρα δίνονται για την απόκτηση ενός αγαθού και η περίοδος αποπληρωμής του είναι μέχρι έξι χρόνια. Το μέγιστο ποσό που μπορεί να δώσει η τράπεζα είναι 50000. Τα τελευταία χρόνια όλο και περισσότερα δάνεια σπουδών χορηγούνται ώστε οι γονείς να μπορέσουν να ανταπεξέλθουν στις οικονομικές υποχρεώσεις για τις σπουδές των παιδιών τους. Τα δάνεια αυτά έχουν ως προνόμιο το χαμηλότερο κυμαινόμενο επιτόκιο και προσφέρουν κάποια bonus στους φοιτητές με καλές επιδόσεις. Τέλος υπάρχουν και τα δάνεια με ενέχυρο, όπου το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο παρέχει χαμηλότοκα δάνεια με ενέχυρο αντικειμένων μέσω των ενεχυροδανειστηρίων της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, ύψος δανείου μέχρι 5000. Πρέπει να τονιστεί ότι για να πάρει κάποιος καταναλωτής δάνειο θα πρέπει να πληρεί κάποια κριτήρια, τα οποία διακρίνονται σε κατηγορίες. Πρώτον είναι τα ποσοτικά κριτήρια που είναι το ύψος και η πηγή εισοδήματος και δείχνουν την ικανότητα αποπληρωμής του δανείου. Σε αυτά τα κριτήρια ανήκουν και τα περιουσιακά στοιχεία, και κυρίως η ύπαρξη ακίνητης περιουσίας που ενισχύει την φερεγγυότητα του πελάτη. Δεύτερον είναι τα ποιοτικά κριτήρια. Σε αυτήν την κατηγορία ανήκει το είδος και η σταθερότητα της απασχόλησης, η σταθερότητα του τόπου διαμονής. Για παράδειγμα κάποιος πελάτης με σταθερή απασχόληση και κάποια περιουσιακά στοιχεία έχει περισσότερες πιθανότητες να πάρει δάνειο από κάποιον που δεν έχει σταθερή δουλειά. Άλλα κριτήρια είναι η οικογενειακή κατάσταση του πελάτη, η ηλικία, η συνεργασία

με την τράπεζα όπως και κάποια δυσμενή στοιχεία που λαμβάνονται σοβαρά υπόψη από την τράπεζα.

## ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Τράπεζας Ελλάδος (Σεπτέμβριος 2010), τα δάνεια προς τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά παραμένουν στον πάγο και η χρονιά του 2010 θα κλείσει με αρνητικό πρόσημο. Ας δούμε όμως τι γινόταν μέχρι ένα χρόνο πριν, με την βοήθεια του παρακάτω διαγράμματος.

Γραφημα 1



(Πηγή: <http://www.bankofgreece.gr>)

Στην διάρκεια του 2007 παρατηρούμε ότι η δανειοδότηση των επιχειρήσεων από τις τράπεζες ακολουθούσε αυξητική πορεία, η οποία κορυφώθηκε στο α' τρίμηνο του 2008. Μέσα στην διάρκεια του 2008 υπάρχει μια μικρή αυξομείωση των δανείων και στο δ' τρίμηνο του 2008 άρχισε μια μεγάλη μείωση που στο γ' τρίμηνο του 2009 έφτασε στο 5%. Όσον αφορά τα νοικοκυριά το ποσοστό των χορηγήσεων ήταν σταθερό από τις αρχές του 2007 μέχρι και το γ' τρίμηνο του ίδιου έτους.



Από κει και πέρα παρατηρείται μια συνεχόμενη μείωση που έρχεται στο τέλος του 2009 να φτάσει το 5%.

Από τα στοιχεία της ΤτΕ προκύπτει ότι τον Σεπτέμβριο επιταχύνθηκε η πιστωτική επέκταση προς τους κλάδους της ναυτιλίας (8,6%, από 4,5% τον Αύγουστο και 4% τον Δεκέμβριο 2009), των κατασκευών (Σεπτέμβριος στο 3,3%, Αύγουστος στο 1,8%, Δεκέμβριος 2009 στο 2,7%) και του ηλεκτρισμού-φωταερίου-ύδρευσης. Αντίθετα, διατηρείται το αρνητικό πρόσημο στη χρηματοδότηση προς τη βιομηχανία (-1,9% τον Σεπτέμβριο από -2,8% τον Αύγουστο και -3,5% τον Δεκέμβριο 2009) και συνεχίζεται η επιβράδυνση στον ρυθμό πιστωτικής επέκτασης προς τους κλάδους της γεωργίας, του εμπορίου (-2,3%) και του τουρισμού (4,4% από 7,8% τον Δεκέμβριο 2009).

Για την ευκολότερη κατανόηση της δυσκολίας της σημερινής κατάστασης των νοικοκυριών απέναντι στις τράπεζες αρκεί να αναφέρουμε ότι 520000 νοικοκυριά αντιμετωπίζουν δυσκολία στο να πληρώσουν τις δόσεις των δανείων τους και τις πιστωτικές κάρτες. Για την ακρίβεια το 1 στα 5 νοικοκυριά καθυστερεί να πληρώσει τις δόσεις δανείων και καρτών από 30 μέχρι 90 μέρες, ενώ τα 3 στα 100 νοικοκυριά έχουν προχωρήσει σε παύση πληρωμών.

Σύμφωνα με στοιχεία που προέρχονται από τράπεζες, εντός του τρέχοντος έτους οι καθυστερήσεις στα στεγαστικά κυμαίνονται στο 6%-8%, ενώ στα καταναλωτικά στο 17% με 20% και στις κάρτες φτάνουν μέχρι και το 25%. (πηγή: <http://revma.wordpress.com>)

Χαρακτηριστική είναι δήλωση τραπεζικών στελεχών: «Χρήματα για όσους έχουν τις προϋποθέσεις υπάρχουν. Όμως, σίγουρα, οι τράπεζες δεν δανειοδοτούν σήμερα με την ίδια ευκολία που το έκαναν παλαιότερα».

Μηδενικός ήταν ο ρυθμός χορήγησης δανείων προς τα ελληνικά νοικοκυριά το Σεπτέμβριο του 2010. Υποχώρησε στο 0,1% από 0,6% τον Αύγουστο και 3,1% τον περασμένο Δεκέμβριο. Αντίθετα, σε θετικό έδαφος διατηρήθηκε ο δανεισμός προς τις ελληνικές επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επιχειρηματίες, τους αγρότες και τις ατομικές

επιχειρήσεις, καταγράφοντας θετική ροή χρηματοδότησης.

Οι εκτιμήσεις των τραπεζών κάνουν λόγο για μηδενικό ρυθμό πιστωτικής επέκτασης στο σύνολο της οικονομίας μέχρι το τέλος του χρόνου ή ακόμη και αρνητικό ρυθμό το 2011. (<http://www.diaxeiristis.com>)

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2**

### **ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ ΔΑΝΕΙΩΝ.**

Όπως υποστηρίζει ο Μιχάλης Αγγελάκης (2005). Δεν είναι λίγες οι φορές που οι τράπεζες έχουν να αντιμετωπίσουν περιπτώσεις δανείων που οι πελάτες αδυνατούν να πληρώσουν στο χρονικό περιθώριο που από κοινού έχουν ορίσει με την τράπεζα. Έτσι οποιαδήποτε απαίτηση της τράπεζας της οποίας έχει λήξει η συμφωνημένη προθεσμία θεωρείται καθυστερημένη. Χρήσιμο είναι να αναφέρουμε ένα ακριβή ορισμό των καθυστερούμενων δανείων.

<<Επίσης το Π.Δ.348/1992 που αναφέρεται στο Κλαδικό Λογιστικό Σχέδιο των τραπεζών, ορίζει, στο κεφάλαιο των χορηγήσεων ότι καθυστερημένη ορίζεται κάθε ληξιπρόθεσμη απαίτηση εφόσον η μη εμπρόθεσμη εξόφληση της δεν οφείλεται σε προσωπική ολιγοήμερη ταμιακή δυσχέρεια του πελάτη και η τράπεζα έχει καταγγείλει τη μεταξύ αυτής και του πιστούχου σύμβαση.>>

Ο χαρακτηρισμός μιας απαίτησης από λογαριασμό χορηγήσεων σε ληξιπρόθεσμο λογαριασμό(προσωρινής ή οριστικής καθυστέρησης) οφείλεται από την υπερημερία του οφειλέτη και ταυτόχρονα αυξάνονται οι πιθανότητες η απαίτηση αυτή να μην εισπραχθεί ποτέ από την τράπεζα.

Στην περίπτωση λοιπόν που μια απαίτηση χαρακτηριστεί ως ληξιπρόθεσμη, η τράπεζα θα πρέπει να κάνει κάποιες ενέργειες απαραίτητες για την εξασφάλιση του υπολοίπου της απαίτησης. Οι ενέργειες αυτές θα πρέπει να είναι σε άμεση συνάρτηση με το είδος

των υπάρχοντων εξασφαλίσεων(ενοχικών, εμπράγματων) και μπορεί να είναι είτε εξώδικες είτε δικαστικές.

Αν τώρα οι παραπάνω ενέργειες δεν καταφέρουν να εξασφαλίσουν την συνολική εξόφληση της ληξιπρόθεσμης απαίτησης, εξαιτίας της μη επαρκής κάλυψης του χρεωστικού υπολοίπου από τα ρευστοποιήσιμα στοιχεία, δημιουργείται το πρόβλημα των επισφαλών απαιτήσεων. Δηλαδή η αναποτελεσματικότητα των εξώδικων ή δικαστικών ενεργειών της τράπεζας έχει ως συνέπεια την αδυναμία ρευστοποίησης των απαιτήσεων και την κατάταξη τους σε επισφαλείς απαιτήσεις.

#### ΛΟΓΟΙ ΠΟΥ ΟΔΗΓΟΥΝ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ ΔΑΝΕΙΩΝ.

Οι λόγοι που μπορεί να οδηγήσουν τους οφειλέτες να μην μπορούν να αποπληρώσουν τα δάνεια τους ποικίλουν και σίγουρα δεν είναι δυνατόν να προβλέψουν ότι στην πορεία δεν θα είναι σε θέση να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Ένας από τους σημαντικότερους λόγους είναι όταν ο ίδιος ο οφειλέτης δεν έχει κάνει τους σωστούς υπολογισμούς, όταν γίνεται η σύμβαση με την τράπεζα, σε σχέση με την οικονομική κατάσταση που πιστεύει ότι θα βρίσκεται στο μέλλον. Δηλαδή ο δανειολήπτης όταν έρχεται σε επαφή με την τράπεζα θεωρεί ότι θα βρίσκεται στην ίδια οικονομική κατάσταση με εκείνη την στιγμή και θα συνεχίζει να έχει την δουλειά του ώστε να μπορεί να πληρώνει τις δόσεις του δανείου έγκαιρα, αλλά δεν μπορεί να εξασφαλίσει κάτι τέτοιο. Επίσης ένας άλλος λόγος που μπορεί να συντελέσει στο να γίνει ένα δάνειο καθυστερούμενο είναι εξωτερικοί παράγοντες, όπως η οικονομική κρίση που ξεκίνησε το 2007 και συνεχίζει μέχρι και σήμερα και έχει ως συνέπεια την αύξηση των οικονομικών δυσχερειών των οφειλετών. (πηγή: [www.asxetos.gr/article.aspx?i=123](http://www.asxetos.gr/article.aspx?i=123) )

Ένας ακόμη σημαντικός λόγος που οδηγεί σε καθυστερούμενα δάνεια είναι και οι αυξήσεις επιτοκίων. Επειδή η Ελλάδα ανήκει στην ευρωζώνη, τα επιτόκια επηρεάζονται από τις αντίστοιχες αυξήσεις των ευρωεπιτοκίων, με άμεση συνέπεια να επιβαρύνονται τα νοικοκυριά που έχουν πάρει δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο. Εξαιτίας του, ότι οι τράπεζες υποχρεούνται να αναπροσαρμόσουν τα κυμαινόμενα επιτόκια, επιβαρύνεται περισσότερο ο οικογενειακός προϋπολογισμός.

Τέλος, η ανεργία και το χαμηλό εισόδημα είναι παράγοντες που μπορεί να σταθούν εμπόδιο στην έγκαιρη πληρωμή των δόσεων για τα δάνεια.

Στο σημείο αυτό είναι απαραίτητο για την καλύτερη κατανόηση της σχέσης τράπεζα-δάνειο-οφειλέτης να γίνει αναφορά , στην έννοια που τον τελευταίο χρόνο συνέχεια ακούμε, τον ΤΕΙΡΕΣΙΑ Α.Ε.

### ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ.

Από ανέκαθεν το πρόβλημα που αντιμετώπιζαν οι τράπεζες προς τους υποψήφιους πελάτες ήταν αυτό της δυσμενής επιλογής λόγω της ασύμμετρης πληροφόρησης. Το γεγονός δηλαδή ότι η τράπεζα δεν μπορούσε να διακρίνει αν ο πελάτης είναι ικανός να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του απέναντι σε αυτήν(το ένα από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη γνώριζε πιο πολλά από το άλλο, και συνήθως αυτός που είχε το πλεονέκτημα ήταν ο πελάτης), σήμαινε ότι έπρεπε να βρεθεί μια λύση. (πηγή:<http://www.tiresias.gr>)

Η τράπεζα έχει ως σκοπό να είναι μια κερδοφόρα επιχείρηση και γι αυτό βρίσκεται σε έναν συνεχή αγώνα να μειώνει τις πιθανές ζημιές από την μη κάλυψη των υποχρεώσεων των πελατών, τα κόστη από τις εξώδικες και δικαστικές ενέργειες για είσπραξη των οφειλόμενων και τελικά το κόστος της μη τυχόν είσπραξης αυτών. Κατά συνέπεια όσο μικρότερα είναι τα κόστη αυτά, τόσο μεγαλύτερο περιθώριο διαμόρφωσης χαμηλότερων τιμών θα διαθέτει η τράπεζα προς όφελος των πελατών. Στην προσπάθεια λοιπόν των τραπεζών να μειώσουν τον παραπάνω κίνδυνο, έπρεπε να προσδιορίσουν και να αναλύσουν την φερεγγυότητα και την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών. Γι αυτό από τις αρχές της δεκαετίας του '80, οι τράπεζες δημιούργησαν ένα

κοινό αρχείο πληροφοριών οικονομικής συμπεριφοράς φυσικών και νομικών προσώπων. Από την δεκαετία του '90 το κοινό αυτό αρχείο διαχειρίζεται η εταιρεία Τραπεζικά Συστήματα Πληροφοριών ή αλλιώς με το πλέον γνωστό όνομα <<Τειρεσίας>>.

Στον <<Τειρεσία>> καταχωρούνται πληροφορίες που αφορούν σε ενήμερες και σε καθυστέρηση οφειλές δανείων καταναλωτικής πίστης και πιστωτικών καρτών, που οι τράπεζες έχουν χορηγήσει σε πελάτες τους και για τα οποία έχει εξασφαλιστεί η συγκατάθεση των υποκείμενων των δεδομένων για επεξεργασία από την ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε.(πηγή:<http://www.tiresias.gr>)

Πρέπει να επισημανθεί ότι η διαχείριση των στοιχείων που αφορούν ιδιώτες γίνεται με την αρχή της διαφάνειας, της προστασίας του αδιάβλητου των αρχείων και του σεβασμού των δικαιωμάτων του πολίτη, τις οποίες έχει θεσπίσει η εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις για την προστασία του ατόμου. Η <<ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε>> έχει αναπτύξει δύο βασικά πληροφοριακά συστήματα:

- 1.Το Σύστημα Οικονομικής Συμπεριφοράς(Σ.Ο.Σ)
- 2.Το Σύστημα Συγκέντρωσης Κινδύνων(Σ.Σ.Κ)

Με τον <<ΤΕΙΡΕΣΙΑ>> λοιπόν οι τράπεζες μπορούν να έχουν άμεση ενημέρωση για την πιστοληπτική ικανότητα του υποψήφιου δανειολήπτη. Τα δυσμενή οικονομικά στοιχεία του ενδιαφερόμενου μπορεί να κάνουν την τράπεζα να απορρίψει την αίτηση για το δάνειο, αφού δείχνουν αν ο ενδιαφερόμενος έχει την δυνατότητα να ανταπεξέλθει στις μελλοντικές δανειακές του υποχρεώσεις. Από την στιγμή που κάποιος πελάτης μπει στον <<ΤΕΙΡΕΣΙΑ Α.Ε.>> είναι πολύ δύσκολο να βγει, καθώς υπάρχει ένας αναλυτικός κανονισμός που περιγράφει τη διαδικασία για κάθε ξεχωριστή περίπτωση.

## ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η ποιότητα του χαρτοφυλακίου τραπεζικών δανείων προς τον ιδιωτικό τομέα στην Ελλάδα εμφάνισε περαιτέρω επιδείνωση το πρώτο εξάμηνο του 2010. Ο λόγος των δανείων σε καθυστέρηση προς το σύνολο των δανείων αυξήθηκε (Ιούνιος 2010: 9%, Δεκέμβριος 2009: 7,7%), επηρεαζόμενος από μικρό αριθμό τραπεζών οι οποίες εμφανίζουν σχετικά υψηλό ποσοστό καθυστερήσεων, όπως αναφέρεται στην ενδιάμεση έκθεση για τη Νομισματική Πολιτική για το 2010. Τα έξι τελευταία τρίμηνα παρατηρήθηκε αύξηση του ποσοστού καθυστερήσεων σε όλες τις κατηγορίες δανείων, κυρίως όμως στα καταναλωτικά δάνεια με το ποσοστό των δανείων σε καθυστέρηση να ανέρχεται στο 16,7% του συνόλου τον Ιούνιο του 2010 από 13,4% τον Δεκέμβριο του 2009. Παράλληλα, αν και ελαφρά βελτιωμένο σε σύγκριση με το τέλος του 2009, σχετικά χαμηλό παρέμεινε το ποσοστό κάλυψης των δανείων σε καθυστέρηση από συσσωρευμένες προβλέψεις (Ιούνιος 2010: 43,4%, Δεκέμβριος 2009: 41,5%). (πηγή: <http://www.palo.gr/cluster.aspx?id=1352533>)

Δάνεια σε καθυστέρηση – σύνολο: από 7,7% σε 9%

Στεγαστικά δάνεια: από 7,4% σε 8,7%

Καταναλωτικά δάνεια: από 13,4% σε 16,7%

Επιχειρηματικά δάνεια: από 6,7% σε 7,6%

Σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος (<http://www.bankofgreece.gr>) οι καθυστερήσεις πληρωμών δανείων από ιδιώτες και επιχειρήσεις μέσα σε ένα χρόνο έχουν αυξηθεί πάρα πολύ. Χαρακτηριστικά τον Δεκέμβριο του 2009 το ποσοστό ήταν 7,7%, με το πέρασμα των μηνών αυξάνονταν σταδιακά και το Δεκέμβριο του 2010 ήταν 11,0%. Η αύξηση των καθυστερήσεων των δανείων είναι ιδιαίτερα ανησυχητική και έχει σημάνει συναγερμό στα τραπεζικά επιτελεία. Όπως αναφέρουν τραπεζικές πηγές, «με αφορμή την κρίση υπάρχει τάση οι δανειολήπτες να μην πληρώνουν τις υποχρεώσεις τους στις τράπεζες ανεξάρτητα από το αν έχουν πληγεί ή όχι τα εισοδήματά τους». Η εξέλιξη αυτή αναφέρεται ότι είναι πιο έντονη σε ιδιώτες παρά σε επιχειρήσεις και ενισχύεται από τις προσδοκίες για διαγραφή δανείων με την εφαρμογή του νόμου για τη ρύθμιση των χρεών των νοικοκυριών. Δυστυχώς η κατάσταση αυτή δεν προβλέπεται να αλλάξει σύντομα καθώς η επιδείνωση της ύφεσης και οι προβλέψεις για ακόμη δυσκολότερο 2011, με άνοδο της ανεργίας και συρρίκνωση των εισοδημάτων θα

αυξήσουν ακόμη περισσότερο τις καθυστερήσεις πληρωμής δανείων. Το πρόβλημα των καθυστερήσεων είναι μεγαλύτερο στα καταναλωτικά δάνεια(16,7%) και στις πιστωτικές κάρτες, όπου υπολογίζεται ότι ανέρχονται σε 20%. Ακολουθούν τα στεγαστικά(8,7%), ενώ καλύτερη είναι η εικόνα στα επιχειρηματικά δάνεια(7,6%).

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3**

### ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ-ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ ΔΑΝΕΙΩΝ.

#### ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ

Για να θεωρηθεί ένα δάνειο σε καθυστέρηση περνάει δύο στάδια. Σε προσωρινή καθυστέρηση θεωρείται ένα δάνειο στο πρώτο στάδιο καθυστέρησης των οφειλών του δανειολήπτη και για κάθε είδος δανείου το διάστημα προσωρινής καθυστέρησης διαφέρει. Πιο συγκεκριμένα, στα στεγαστικά δάνεια το διάστημα προσωρινής καθυστέρησης είναι δεκαοχτώ μηνών, στα προσωπικά και στα καταναλωτικά είναι τριών μηνών και στα ανοιχτά επιχειρηματικά δάνεια είναι επίσης διάρκειας τριών μηνών. Στην τελευταία περίπτωση, υπάρχει η πιθανότητα αν δεν πληρωθεί μια δόση το δάνειο να περάσει σε οριστική καθυστέρηση. (πηγή: Αρχείο συνεταιριστικής τράπεζας Ηπείρου).

Όπως είναι λογικό κατά την είσπραξη των προσωρινά καθυστερούμενων δανείων η τράπεζα ακολουθεί μια σειρά συντονισμένων ενεργειών που έχουν σαν στόχο την ομαλή ρευστοποίηση των οφειλών αυτών. Κριτήρια για τυχόν ρύθμιση ή παράταση λήξης των οφειλών αυτών αποτελούν:

- Τα οικονομικά στοιχεία του πιστούχου.
- Οι υφιστάμενες ή οι προσφερόμενες εξασφαλίσεις.
- Η συνεργασία της τράπεζας μαζί του.

**1.** Έτσι όταν ο οφειλέτης καθυστερήσει να πληρώσει κάποια δόση εντός 10ημέρου από την λήξη της οφειλής ο υπάλληλος του τμήματος χορηγήσεων ενημερώνει τηλεφωνικά τον πιστούχο και ερευνά τις προθέσεις του. Ο υπάλληλος έχει δικαίωμα να δώσει παράταση εξόφλησης της οφειλής μέχρι 30 ημέρες από την ημερομηνία ειδοποίησης, ενημερώνοντάς τον παράλληλα για την πρόσθετη επιβάρυνση (τόκοι υπερημερίας). Σημειώνει σε ληξιάριο χρηματοδοτήσεων την υποσχεθείσα ημερομηνία εξόφλησης και ενημερώνει τον προϊστάμενο χορηγήσεων. Αν αυτός δεν ανταποκρίνεται στα τηλεφωνήματα από το τραπεζικό κατάστημα όπου είχε χορηγηθεί το δάνειο τότε θα υπάρξουν τηλεφωνήματα και στους τυχόν εγγυητές του δανείου.

**2.** Εάν η ημερομηνία παράτασης εξόφλησης της οφειλής παρέλθει χωρίς ο οφειλέτης να εξοφλήσει αυτήν τότε ο προϊστάμενος χορηγήσεων επικοινωνεί τηλεφωνικά και εάν ζητηθεί του παρέχει και νέα παράταση 30 ημερών. Ταυτόχρονα ενημερώνονται τηλεφωνικά και οι τυχόν εγγυητές. Ύστερα γίνεται νέα ενημέρωση του ληξιάριου χρηματοδοτήσεων και στο τέλος ενημερώνεται ο Διευθυντής του καταστήματος.

**3.** Αν και στην περίπτωση αυτή παρέλθει η νέα παράταση χωρίς εξόφληση της οφειλής στέλνουν απλές επιστολές προειδοποίησης προς τον πιστούχο αλλά κάποιες φορές και στους εγγυητές του. Η επιστολή θα περιέχει:

- Το Νο του λογαριασμού και το σημερινό υπόλοιπο.
- Το Νο της σύμβασης δυνάμει της οποίας πραγματοποιήθηκαν χορηγήσεις.
- Την ημερομηνία λήξης της υποσχετικής επιστολής.
- Νέα τακτή ημερομηνία εξόφλησης της οφειλής.

Παράλληλα το κατάστημα συλλέγει πληροφορίες από την αγορά για την οικονομική κατάσταση του οφειλέτη και των εγγυητών και δίδεται εντολή στην Νομική Υπηρεσία Τράπεζας για πραγματοποίηση πρόσφατης έρευνας στο υποθηκοφυλακείο για τυχόν ύπαρξη



ακινήτων. Η ύπαρξή τους αναγκάζει για επίσπευση των διαδικασιών και άμεση λήψη απόφασης από την Υπηρεσία Εμπλοκών.

4. Εάν παρά τα τηλεφωνήματα και τις επιστολές δεν ανταποκριθεί και πάλι στις υποχρεώσεις του ,η Τράπεζα στέλνει τελευταία πιο αυστηρή επιστολή με δικαστικό επιμελητή η οποία θα κοινοποιείται και στους εγγυητές. Σε ιδιαίτερη παράγραφο θα αναφέρεται ότι η Τράπεζα θα προχωρήσει σε δικαστικές ενέργειες για την είσπραξη της οφειλής. Μάλιστα όταν θα υπάρχουν πρόσθετες εξασφαλίσεις η Τράπεζα θα προχωρά σε ρευστοποίηση τους για την εξόφληση της οφειλής.

5.Τέλος εφ' όσον οι παραπάνω ενέργειες δεν καταφέρουν να εξασφαλίσουν την εξόφληση της οφειλής, σημαίνει ότι ο πιστούχος αδυνατεί ή δεν προτίθεται να εξοφλήσει την οφειλή. Με αυτό τον τρόπο ο λογαριασμός μεταφέρεται σε οριστική καθυστέρηση.

#### ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ

Σύμφωνα με το αρχείο της συνεταιριστικής τράπεζας Ηπείρου, έτσι χαρακτηρίζεται η καθυστέρηση της οποίας η οφειλή έχει περάσει την διάρκεια της προσωρινής καθυστέρησης και τώρα η οφειλή θεωρείται ληξιπρόθεσμη και απαιτητή. Επιπλέον κοινοποιείται επιστολή κλεισίματος σε όλους τους ενεχόμενους. Την υπόθεση τώρα αναλαμβάνει η Υπηρεσία Εμπλοκών η οποία σε συνεργασία με την νομική Υπηρεσία της Τράπεζας ασκεί όλα τα ένδικα μέσα για την είσπραξη της οφειλής.

Πρέπει να σημειωθεί ότι κατά την διάρκεια των παραπάνω ενεργειών ο οφειλέτης μπορεί να καταβάλει μέρος της οφειλής και να ζητήσει ρύθμιση του υπολοίπου.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4**

### **ΣΥΜΦΩΝΟ ΒΑΣΙΛΕΙΑΣ ΙΙ.**

#### **ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΣ.**

Η Επιτροπή της Βασιλείας (Basel Committee) συστήθηκε το 1974 από 10 κεντρικούς τραπεζίτες των πιο οικονομικά ισχυρότερων κρατών του κόσμου (G10), λόγω των σοβαρών προβλημάτων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και ιδιαίτερα στην αγορά συναλλάγματος. Η Επιτροπή συνεδριάζει τρεις ή τέσσερις φορές το χρόνο στην Βασιλεία της Ελβετίας και σήμερα απαρτίζεται από εκπροσώπους δεκατριών χωρών.

Η Επιτροπή έχει ως στόχο την συνεχή συνεργασία των κρατών σε θέματα τραπεζικής εποπτείας, που αποσκοπεί στην βελτίωση της ποιότητας της τραπεζικής εποπτείας σε παγκόσμιο επίπεδο. Πρέπει να τονισθεί ότι η Επιτροπή δεν μπορεί να επιβάλλει τις αποφάσεις της στις εποπτικές αρχές των άλλων χωρών και επίσης δεν έχουν καμία νομική ισχύ. (Σαπουτζόγλου Χ. και Χ. Πεντότης, 2009)

#### **ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΣΥΜΦΩΝΟ ΒΑΣΙΛΕΙΑΣ ΙΙ.**

Τα τελευταία χρόνια, η Επιτροπή ασχολήθηκε με το ζήτημα της κεφαλαιακής επάρκειας των πιστωτικών οργανισμών και τόνισε την ανάγκη για σταθερότητα του παγκόσμιου τραπεζικού συστήματος. Έτσι λοιπόν η Επιτροπή κατέληξε σε ένα κανονιστικό πλαίσιο, την Συμφωνία της Βασιλείας Ι (1988). Το Σύμφωνο αυτό τόνιζε την ανάγκη διατήρησης κεφαλαιακής επάρκειας για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου, στον οποίο εκτίθενται περισσότερο οι πιστωτικοί οργανισμοί, αλλά και στην ανάγκη κάλυψης των κινδύνων της αγοράς. Παρόλα αυτά η Συμφωνία της Βασιλείας Ι παρουσίαζε κάποια σημαντικά μειονεκτήματα, γι' αυτό και

το 1999 η Επιτροπή σχημάτισε ένα καινούριο πλαίσιο σχετικά με την κεφαλαιακή επάρκεια, που ήταν σύμφωνο με τις εξελίξεις και τις καινοτομίες αλλά και τους κινδύνους του χρηματοπιστωτικού συστήματος.

Με την δημοσίευση του τελικού εποπτικού πλαισίου, που ονομάστηκε Σύμφωνο Βασιλείας II οι χώρες που αποτελούσαν την Επιτροπή αλλά και οι υπόλοιπες χώρες άρχισαν να ενσωματώνουν τις προτάσεις του Συμφώνου στα δικά τους εποπτικά συστήματα.

### ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ.

Οι Σαπουτζόγλου Χ. και Χ. Πεντότης (2009) αναφέρουν ότι το Σύμφωνο Βασιλείας II, εκτός από την ανάγκη κάλυψης των τραπεζών από τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο αγοράς, επισημαίνει επιπλέον την ανάγκη για κάλυψη από τον λειτουργικό κίνδυνο. Επίσης προβάλλει την υιοθέτηση υψηλότερων ποιοτικών προτύπων για την διαχείριση των κινδύνων από κάθε πιστωτικό οργανισμό με συνέπεια την επίτευξη χαμηλότερων κεφαλαιακών υποχρεώσεων για κάθε πιστωτικό οργανισμό. Λόγω των υψηλών απαιτήσεων για παροχή πληροφόρησης που επέβαλλε το νέο αυτό πλαίσιο συμβάλλει στην συνεχή βελτίωση των πρακτικών αξιολόγησης, διαχείρισης και άμβλυνσης των κινδύνων. Σύμφωνα με το Σύμφωνο Βασιλείας II, κάθε τράπεζα μπορεί να επιτύχει ένα ανταγωνιστικό πλεονέκτημα κατανέμοντας τα κεφάλαια της σε δραστηριότητες και τμήματα αγοράς που προσφέρουν υψηλές επιδόσεις για δεδομένο επίπεδο κινδύνου. Ως αποτέλεσμα λοιπόν του συμφώνου, μπορεί να είναι η δυνατότητα καλύτερης αξιολόγησης σχέσης κινδύνου-απόδοσης καθώς και βέλτιστη κατανομή των διαθέσιμων κεφαλαίων. Βέβαια στην πραγματικότητα πολλοί πιστωτικοί οργανισμοί εξαιτίας του Συμφώνου Βασιλείας II

αναγκάστηκαν να τροποποιήσουν την οργανωτική τους δομή και την στρατηγική τους διάρθρωση. Αξίζει να σημειωθεί ότι ακόμα και τράπεζες που δεν υποχρεούνται να εναρμονιστούν με τις συνέπειες του νέου Συμφώνου, θα πρέπει να εφαρμόσουν τις συστάσεις του, αν θέλουν να συνεχίσουν να παραμείνουν ανταγωνιστικοί έναντι των άλλων τραπεζών που υποχρεούνται σε συμμόρφωση.

Η εφαρμογή του νέου αυτού εποπτικού πλαισίου, δηλαδή του Συμφώνου Βασιλείας II δεν φέρει σημαντικές αλλαγές στις μέσες κεφαλαιακές υποχρεώσεις σε επίπεδο κλάδου, αλλά επηρεάζει σημαντικά τις κεφαλαιακές υποχρεώσεις των πιστωτικών οργανισμών σε διακριτή βάση. Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφερθεί ότι λόγω των νέων εποπτικών κανόνων που προβλέπει το Σύμφωνο Βασιλείας II, ότι οι πελάτες κάθε πιστωτικού οργανισμού θα πρέπει να ταξινομηθούν σε κατηγορίες κινδύνου, αναμένεται κάποιοι από αυτούς να ευνοηθούν και κάποιοι άλλοι όχι. Ευνοημένοι αναμένεται να είναι επιχειρήσεις και οργανισμοί με καλή πιστοληπτική ικανότητα, οι μικρού και μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεις με χαρτοφυλάκια υψηλής ρευστότητας και χαμηλή δανειακή επιβάρυνση.

## ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΤΟΥ ΣΥΜΦΩΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ.

Οι ρυθμίσεις του πλαισίου της Βασιλείας II είναι τόσο άμεσα προσανατολισμένες στις πρακτικές των τραπεζών, που να έχει ως συνέπεια οι εποπτικές αρχές να οφείλουν να δημιουργούν πρότυπα που να αντανakλούν το επίπεδο διαφοροποίησης της αποτελεσματικότητας της διαχείρισης κινδύνων και μηχανισμών ελέγχου κάθε τράπεζας χωριστά.

Τα πορίσματα του νέου εποπτικού πλαισίου διέφεραν σημαντικά από τράπεζα σε τράπεζα ανάλογα την σύνθεση του χαρτοφυλακίου που είχε η καθεμία. Η επίδραση του Σύμφωνου Βασιλείας II στην Ε.Ε εξετάστηκε λεπτομερώς στην <<Έκθεση της Βαρκελώνης>>(2002), ύστερα από αίτημα του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου προς την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Η έκθεση, η οποία δημοσιεύτηκε το 2004, εξέτασε αναλυτικά τις μακροοικονομικές συνέπειες του νέου Συμφώνου και κατέληξε ότι νέο πλαίσιο μπορεί να μειώσει κατά 5% περίπου τις κεφαλαιακές απαιτήσεις για τις τράπεζες της Ε.Ε. Επίσης υπάρχει πιθανότητα αναδιάρθρωσης των εποπτικών ιδίων κεφαλαίων τόσο των παραπάνω τραπεζών όσο και άλλων τραπεζικών συστημάτων άλλων χωρών. (Σαπουτζόγλου Χ. και Χ. Πεντότης, 2009). Όσον αφορά την ενσωμάτωση του νέου Συμφώνου στην Ελλάδα έγινε σε συνεργασία των ελληνικών τραπεζών με την Τράπεζα Ελλάδα και την Ελληνική Ένωση Τραπεζών. Για την εφαρμογή των νέων κανόνων έχουν δημοσιευθεί νόμοι και προεδρικά διατάγματα, οι οποίοι αναφέρονται στην ανάληψη και άσκηση δραστηριοτήτων από τα πιστωτικά ιδρύματα, την επάρκεια των ιδίων κεφαλαίων των πιστωτικών ιδρυμάτων και των επιχειρήσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών. Για την ακρίβεια οι τράπεζες πρέπει να διαθέτουν κεφάλαια, που σε διαρκή βάση θα πρέπει να υπερβαίνουν ή να ισούνται με το άθροισμα των κεφαλαιακών απαιτήσεων, έναντι: του πιστωτικού κινδύνου, του συναλλαγματικού κινδύνου, του λειτουργικού κινδύνου. Του κινδύνου θέσης, του κινδύνου του διακανονισμού και τέλος του κινδύνου του αντισυμβαλλόμενου. Όλη αυτή βέβαια η προσαρμογή των ελληνικών τραπεζών στους νέους κανόνες έχει ένα σημαντικό κόστος. Το κόστος συμμόρφωσης αφορά: τη προσαρμογή πληροφοριακών συστημάτων, τη συλλογή των αναγκαίων δεδομένων, το σχεδιασμό ή την αναβάθμιση του συστήματος εσωτερικής αξιολόγησης, την εκπαίδευση

στελεχών, και τη διαμόρφωση συστήματος υποβολής στοιχείων.

Οι κανόνες κεφαλαιακών απαιτήσεων επηρεάζουν την τελική τιμολόγηση των δανειακών προϊόντων. Η επιτοκιακή επιβάρυνση των δανειακών προϊόντων αποτελεί συνάρτηση του κινδύνου και το κόστος δανεισμού και προσδιορίζεται από την πιστοληπτική ικανότητα κάθε πελάτη. Η επίπτωση της εφαρμογής του νέου πλαισίου στην τιμολόγηση τραπεζικών υπηρεσιών είναι αποτέλεσμα μεγαλύτερης ευαισθησίας των συντελεστών στάθμισης του πιστωτικού κινδύνου. Όσο μεγαλύτερη είναι η πιστοληπτική διαβάθμιση του αντισυμβαλλομένου της τράπεζας, τόσο χαμηλότερος είναι ο συντελεστής κινδύνου. Οι προσαρμογές, ευνοούν την ανάπτυξης συνεργασίας τραπεζών επιχειρήσεων, και ιδιαίτερα των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, που αποτελούν σημαντικό κομμάτι της ελληνικής οικονομίας και καθίσταται ευνοϊκότερη η στάθμιση των χορηγήσεων έναντι των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, είτε με βάση τη τυποποιημένη μέθοδο, είτε με βάση τη μέθοδο εσωτερικών διαβαθμίσεων.

Οι τράπεζες, που θα υιοθετήσουν τις τυποποιημένες μεθόδους για τον υπολογισμό των κεφαλαιακών απαιτήσεων και έχουν τοποθετήσεις σχετικά υψηλού κινδύνου, θα προχωρήσουν, ανάλογα και με την ποιότητα του χαρτοφυλακίου τους, σε αύξηση των ιδίων κεφαλαίων τους. Τέλος υπάρχει και η άλλη όψη του νομίσματος και είναι αυτή των πελατών των τραπεζών, που θα επηρεαστούν λόγω της αυξημένης ευαισθησίας των νέων μεθόδων. Οι πιο ευνοημένοι θα είναι οι καταναλωτές, οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις και οι επιχειρήσεις με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα.

## Μερος Β' εξασφαλίσεις δανείων

**Παρατήρηση: τις πληροφορίες για τα επόμενα κεφάλαια τις αντλήσαμε από την Διεύθυνση νομικών υπηρεσιών της ALPHA BANK “Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων”.**

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5**

#### ΥΠΟΘΗΚΗ

Ένας από τους πολλούς τρόπους εξασφάλισης δανείων είναι η υποθήκη.

#### ΟΡΙΣΜΟΣ

Πρόκειται για το εμπράγματο δικαίωμα το οποίο εγγράφεται υπέρ του δανειστή επί ορισμένου ακινήτου του δανειολήπτη-οφειλέτη, για την εξασφάλιση της απαίτησής του. Δηλαδή σε περίπτωση που ο οφειλέτης δεν καταβάλλει το οφειλόμενο ποσό, ο δανειστής έχει το δικαίωμα να εκπλειστηριάσει το ακίνητο και τελικά να ικανοποιήσει προνομιακά την απαίτηση του, από το πλειστηριασμό. Η σύσταση της υποθήκης γίνεται δια συμβολαιογραφικού εγγράφου το οποίο εγγράφεται στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή /και κτηματολογικό γραφείο.

Η εγγραφή υποθήκης γίνεται με έναν τίτλο που είναι συμβολαιογραφικό έγγραφο (τίτλος μπορεί να είναι και νόμος, τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις, τελεσίδικες διαταγές πληρωμής).

#### ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ

Η διαδικασία της εγγραφής εφαρμόζεται σε ακίνητα του οφειλέτη, των εγγυητών ή και τρίτων που δεν είναι οφειλέτες. Στην τελευταία περίπτωση η εγγραφή υποθήκης γίνεται με τίτλο την ιδιωτική βούληση, δηλαδή συμβολαιογραφικό έγγραφο. Η υποθήκη μπορεί να εγγραφεί είτε σε ακίνητο που ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον οφειλέτη κατά του οποίου εγγράφεται, είτε σε ιδανικό μερίδιο ακινήτου, είτε επί της υψηλής κυριότητας, είτε επί της επικαρπίας (για όσο χρόνο διαρκεί αυτή). Στο ενυπόθηκο ακίνητο περιλαμβάνεται κάθε συστατικό και παράρτημα του, όπως οικοδομές και δένδρα κτλ. Αν μετά την εγγραφή χωρίσει ή μεταβιβάσει το ακίνητο, τότε μεταβιβάζεται με το βάρος της

υποθήκης. Επίσης υποθήκη εγγράφεται επί πλοίων και αεροσκαφών.

Ανάμεσα στις καταχωρήσεις άλλων πράξεων πχ υποθήκη και κατάσχεση για το ίδιο ακίνητο προτεραιότητα έχει η εγγραφή που καταχωρήθηκε πρώτη έστω και για ελάχιστο χρόνο.

**Εννοείται βέβαια ότι εγγραφή υποθήκης γίνεται για ποσά όχι ευκαταφρόνητα , για ποσά δηλαδή που θέτουν σε κίνδυνο την οικονομική κατάσταση του οφειλέτη.**

### ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ:

Πρώτον, διακόπτεται η παραγραφή της απαίτησεως. Δεύτερον, παρέχει προνόμιο για την ικανοποίηση της ασφαλιζόμενης απαίτησης από την εκποίηση του ακινήτου.

### ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΗ.

Η απόσβεση αφορά στον τίτλο και η εξάλειψη στην εγγραφή.

Η υποθήκη αποσβήνεται :

**α)** με την απόσβεση της απαίτησης, **β)** με την ολοσχερή εξαφάνιση του ενυπόθηκου ακινήτου, **γ)** με την παραίτηση του δανειστή που γίνεται με μονομερή δήλωση στον συμβολαιογράφο, **δ)** με πλειστηριασμό του ενυπόθηκου ακινήτου και την καταβολή του εκπλειστηριάσματος, **ε)** με την παρέλευση της προθεσμίας για την οποία παραχωρήθηκε η υποθήκη, **στ)** με την παραγραφή της απαίτησης, **ζ)** με σύγχυση, δηλαδή όταν υπάρξουν στο ίδιο πρόσωπο η κυριότητα του ακινήτου και το δικαίωμα υποθήκης σε αυτό.

Εξάλειψη υποθήκης (διαγραφή από τα βιβλία υποθηκών ή και τα κτηματολογικά φύλλα), επέρχεται με:

- 1) Συναίνεση του δανειστή
- 2) Τελεσίδικη δικαστική απόφαση
- 3) Άκυρη εγγραφή υποθήκης
- 4) Καταβολή πλειστηριάσματος



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6**

### **ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΥΠΟΘΗΚΗΣ**

Αποτελεί σήμερα έναν από τους πλέον διαδεδομένους τρόπους εξασφάλισης μιας απαίτησης/δανείων, κυρίως λόγω της μικρής δαπάνης συγκριτικά με την υποθήκη αλλά και λόγω της ευελιξίας που προσφέρει τόσο με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την εγγραφή της, σε αντίθεση με τις έννομες συνέπειες της άμεσης εγγραφής υποθήκης όσο και με την διαδικασία που απαιτείται για την εγγραφή της. Επίσης πρέπει να αναφερθεί θεμέλιο της εγγραφής προσημείωσης είναι η δικαστική απόφαση που εκδίδεται κατά την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων χωρίς να προηγηθεί αντιδικία, εφόσον η εγγραφή προσημείωσης ενεργείται με την συναίνεση του οφειλέτη.

Άρα η προσημείωση είναι ένα είδος υποθήκης υπό αίρεση γιατί μπορεί να τραπεί σε οριστική υποθήκη. Από το χρονικό σημείο της τροπής και ύστερα πρόκειται για κανονική υποθήκη, η οποία θεωρείται ότι ξεκινάει από την ημέρα εγγραφής της προσημείωσης στα βιβλία υποθηκών και όχι από τον χρόνο τροπής.

### **ΤΡΟΠΗ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ**

Η τροπή προϋποθέτει τελεσίδικη επιδίκαση της ασφαλιζόμενης απαίτησης στον δανειστή καθώς και σημείωση στα βιβλία υποθηκών (εντός 90 ημερών). Συγκεκριμένα η προσημείωση αποτελεί υποθήκη που τελεί υπό διπλή αναβλητική αίρεση διότι, πρώτον η προσημείωση αποτελεί μέτρο προσωρινής δικαστικής προστασίας των συμφερόντων του δανειστή που δεν είναι εξοπλισμένος με τίτλο για εγγραφή υποθήκης επομένως πρέπει να ακολουθήσει τελεσίδικη επιδίκαση της ασφαλιζόμενης απαίτησης και δεύτερον αυτή της τροπής της προσημείωσης σε υποθήκη με την σχετική σημείωση στο βιβλίο υποθηκών μέσα σε 90 ημέρες από την τελεσιδικία της απόφασης που επιδικάζει την ασφαλιζόμενη απαίτηση.

### **ΤΙΤΛΟΙ ΓΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΩΣ**

Τίτλος για εγγραφή προσημείωσης αποτελεί είτε η δικαστική απόφαση (διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων) είτε η διαταγή πληρωμής ευθύς

μόλις εκδοθεί. Αν υπάρχει επείγουσα ανάγκη για εγγραφή προσημειώσεως πρέπει να κατατίθεται αίτηση ασφαλιστικών μέτρων και να ζητείται ταυτόχρονα με την κατάθεση η χορήγηση προσωρινής διατάξεως, που να απαγορεύει την νομική μεταβολή της ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη μέχρι την συζήτηση της αιτήσεως της οποίας θα ζητηθεί παράταση μέχρι την έκδοση απόφασης για την αίτηση αναστολής.

Εγγράφεται όπως και η υποθήκη στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο και όταν τραπεί σε υποθήκη παρέχει τα ίδια προνόμια με την υποθήκη. Αμφισβητείται αν τρίτος που δεν είναι οφειλέτης ή εγγυητής παρέχει έγκυρα προσημείωση σε ακίνητό του, θα πρέπει προηγουμένως να είχε υπογραφεί σύμβαση εγγυήσεως.

Αν τυχόν πλειστηριασθεί το ακίνητο πριν την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, αναγγέλλεται ο έγκυρος προσημειούχος δανειστής και κατατάσσεται προνομιακά (ίδια θέση αν είχε κάνει τροπή της προσημείωσης ) με την διάφορα ότι θα καταταγεί <<τυχαίως>> δηλαδή υπό αίρεση της τελεσίδικης επιδίκασης της απαιτήσεώς του.

#### ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΡΟΠΗΣ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ

Η προσημείωση τρέπεται σε υποθήκη με την αίτηση του δανειστή στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο μετά την τελεσίδικη επιδίκαση της απαιτήσεως εντός της προθεσμίας των 90 ημερών. Αν για την επιδίκαση της απαιτήσεως έχει εκδοθεί διαταγή πληρωμής και όχι δικαστική απόφαση η τροπή γίνεται εντός προθεσμίας ενενήντα ημερών μετά την παρέλευση της δεκαήμερης προθεσμίας από την δεύτερη κοινοποίηση. Δεν αρκεί δηλαδή η πρώτη κοινοποίηση της διαταγής πληρωμής. Πρέπει να γίνει και δεύτερη και να μην ασκηθεί ανακοπή κατ' αυτής. Είναι ευνόητο, ότι αν ασκηθεί ανακοπή είτε με την πρώτη, είτε με την δεύτερη κοινοποίηση, θα πρέπει να εκδοθεί η τελεσίδικη απόφαση , απορριπτική της ανακοπής. Η προσημείωση εγκύτως τρέπεται σε υποθήκη και μετά την τυχόν κήρυξη του καθ'ου σε κατάσταση πτωχεύσεως. Αν η προσημείωση δεν τραπεί εμπρόθεσμα σε υποθήκη, αποσβέννυται.

Γενικά η προσημείωση υποθήκης έχει την ίδια νομική σημασία με την υποθήκη, μονό που τέλει υπό διπλή αίρεση, δηλαδή της τελεσιδικού επιδικάσεως της απαιτήσεως και της εγκαίρου τροπής της σε υποθήκη.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

### ΕΝΕΧΥΡΟ

#### Ορισμός, χαρακτηριστικά.

Είναι το εμπράγματο δικαίωμα επί κινητού πράγματος (ή απαιτήσεως ) που ανήκει στον οφειλέτη ή σε τρίτο και παρέχει το προνόμιο για την ικανοποίηση της απαίτησης του δανειστή. Είναι παρεπόμενο δικαίωμα, προϋπόθεσή της είναι η έγκυρη οφειλή και μπορεί να συσταθεί και για μελλοντική απαίτηση ή υπό αίρεση.

Για την σύσταση του απαιτείται η παράδοση του πράγματος στον δανειστή και με την συμφωνία ότι ο δανειστής αποκτά πάνω σε αυτό ενέχυρο. Απαραίτητο είναι να γίνει η συμφωνία είτε με συμβολαιογραφικό έγγραφο , είτε με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Για να λάβει βέβαιη χρονολογία συνήθως γίνεται με την κοινοποίηση του σε ένα εκ των συμβαλλομένων με δικαστικό επιμελητή ή η αναφορά του σε δημόσιο (συμβολαιογραφικό) έγγραφο. Αν το ενέχυρο το συνιστά ο τρίτος, δεν είναι αναγκαία η σύμπραξη του οφειλέτη. Εξαιτίας του παρεπόμενου χαρακτήρα του ενεχύρου, αν μεταβιβασθεί η απαίτηση μεταβιβάζεται και το ενέχυρο ενώ αν αποσβεσθεί η απαίτηση αποσβέννυται και το ενέχυρο.

Σκοπός του ενεχύρου είναι η προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από την εκποίηση του ενεχύρου που θα πρέπει να γίνει με ορισμένες διατυπώσεις.

Για το ίδιο πράγμα μπορεί να συσταθεί ενέχυρο για εξασφάλιση πολλών απαιτήσεων του δανειστή.

Για το ίδιο πράγμα μπορεί να συσταθούν πολλά ενέχυρα, όποτε ισχύει ως προς το προνόμιο η χρονική προτεραιότητα της συστάσεως.

Το ενέχυρο ασφαλίζει την απαίτηση καθ' όλη την έκταση της , δηλαδή κατά κεφάλαιο τόκους, τυχόν ποινική ρήτρα και κάθε μορφής δαπάνες.

Το ενέχυρο είναι αδιαίρετο, ασφαλίζει και το τελευταίο <<λείψανο>> της απαίτησης. Αν πρόκειται όμως για πολλά πράγματα , καθένα από αυτά ασφαλίζει ολόκληρη την απαίτηση.

Στην τελευταία περίπτωση, ο δανειστής μπορεί να εκποιήσει τόσα μόνο πράγματα, όσα αρκούν για την ικανοποίηση της απαίτησής του. Ο δανειστής είναι υποχρεωμένος να φυλάξει το πράγμα και δεν μπορεί να το χρησιμοποιήσει χωρίς την συναίνεση του ενεχυράσαντος (οφειλέτη).

## ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΕΧΥΡΟΥ

Ο ενεχυρούχος δανειστής, μετά την λήξη του χρέους, δικαιούται να πωλήσει το ενέχυρο με πλειστηριασμό και να ικανοποιηθεί προνομιακά από τον πλειστηριασμό. Δεν μπορεί να το εκποιήσει ελεύθερα, εκτός αν συμφωνεί ρητά ο συστήσας το ενέχυρο. Τέτοια συμφωνία μπορεί να γίνει εφόσον έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο το ασφαλιζόμενο χρέος. Άκυρη είναι η συμφωνία κατά την οποία αν δεν εξοφληθεί εμπρόθεσμα ο δανειστής θα περιέχεται σε αυτόν η κυριότητα του ενεχυρασθέντος πράγματος. Μετά την λήξη του δάνειου τέτοιες συμφωνίες επιτρέπονται.

## ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΕΝΕΧΥΡΑ

Γεωργικό ενέχυρο, το ενέχυρο καπνού, το κινηματογραφικό ενέχυρο, το ενέχυρο γενικών αποθηκών, το ενέχυρο επί ανωνύμων τίτλων, ενέχυρο επί τίτλων εις διαταγή.

## ΕΝΕΧΥΡΟ ΕΠΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΣ

Αντικείμενο ενεχυρίασης μπορεί να είναι και απαίτηση κατά τρίτου (πχ τραπεζική κατάθεση). Η γνωστοποίηση της ενεχυρίασεως στον τρίτο αποτελεί αναγκαίο όρο για την εγκυρότητα της . Στην πράξη, η μορφή αυτή ενεχύρου εμφανίζεται ως εκχώρηση της απαιτήσεως λόγω ενεχύρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ της 17.7.1923, η ενεχυρούχος τράπεζα καθίσταται εκδοχείς, δηλαδή δικαιούχος της απαιτήσεως ,από της συστάσεως του ενεχύρου.

## **ΜΕΡΟΣ Γ : ALPHA BANK Διαδικασίες χειρισμού δανείων σε καθυστέρηση.**

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8**

#### **ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ALPHA BANK.**

Η Alpha bank ιδρύθηκε το 1879 από τον Ιωάννη Φ. Κωστόπουλο και είναι μια από τις μεγαλύτερες τράπεζες της Ελλάδας. Διαθέτει

δίκτυο άνω των 1000 καταστημάτων και δραστηριοποιείται και στην διεθνή τραπεζική αγορά με παρουσία στην Κύπρο, στη Ρουμανία ,στη Βουλγαρία, στη Σερβία, στην Ουκρανία, στην Αλβανία, στην Π.Γ.Δ.Μ. και στη Μεγάλη Βρετανία. Κύριος άξονας της στρατηγικής της Alpha bank είναι η επιπλέον ενίσχυση των εργασιών της στους δύο τομείς δραστηριοτήτων με τα μεγαλύτερα περιθώρια και τις καλύτερες προοπτικές αναπτύξεως των εργασιών, που είναι η λιανική τραπεζική στην Ελλάδα και ειδικότερα οι εργασίες προς ιδιώτες και μικρές επιχειρήσεις, καθώς και η επέκτασή της στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. (Πηγή: <http://www.superbrands.gr>)

Σημαντική στιγμή για την Alpha Bank ήταν όταν αναδείχθηκε "Τράπεζα της Χρονιάς" για το 2010 στην Ελλάδα, από το αναγνωρισμένου κύρους διεθνές οικονομικό περιοδικό, "The Banker", σε τελετή βραβεύσεως που έλαβε χώρα στο Λονδίνο, την Πέμπτη, 2 Δεκεμβρίου 2010. Η Alpha Bank, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 1925, με κεφαλαιοποίηση ύψους Ευρώ 4,38 δισ. κατά την τελευταία ημέρα του 2009, κατατάσσεται ως η πέμπτη μεγαλύτερη εισηγμένη εταιρία στο Χρηματιστήριο Αθηνών. (πηγή: <http://www.sigmalive.com>)

Ας δούμε όμως την κατάσταση της Alpha Bank με νούμερα,(πηγή: <http://www.sigmalive.com/inbusiness/news/financials/329020>), για την καλύτερη κατανόηση της θέσης της. Στα 137,7 εκατ. ευρώ διαμορφώθηκαν τα καθαρά κέρδη του ομίλου της Alpha Bank στο πρώτο 9μηνο του 2010, ενώ είχαν γίνει προβλέψεις ύψους 644 εκατ. ευρώ και εξαιρουμένης της έκτακτης εισφοράς ύψους 61,9 εκατ. ευρώ. Όπως αναφέρθηκε σε σχετική ανακοίνωση τα καθαρά κέρδη είναι μειωμένα κατά 60% σε ετήσια βάση, επηρεασμένα κυρίως από τη συνεχιζόμενη επιβράδυνση της ελληνικής οικονομίας. Παρόλα αυτά η μείωση των εσόδων δεν θέτει σε αμφισβήτηση το στόχο του προγράμματος για μείωση του ελλείμματος της γενικής κυβέρνησης σε επίπεδα κάτω του 7,8% το 2010, σύμφωνα με εκτίμηση των αναλυτών της Alpha Bank. Σύμφωνα λοιπόν με τους αναλυτές της τράπεζας η μείωση αυτή συμβαίνει διότι οι πρωτογενείς δαπάνες του τακτικού προϋπολογισμού ήταν σημαντικά μειωμένες κατά -11,7% στο πρώτο 9μηνο του 2010, έναντι στόχου για μείωσή τους κατά -9,2% το 2010 ως σύνολο.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο παρακάτω πίνακας που δείχνει την εταιρική πιστοληπτική διαβάθμιση της τράπεζας, έτσι όπως την αξιολογούν τρεις μεγάλοι οίκοι αξιολόγησης.

## Γραφημα 2

	<b>Μακροπρόθεσμα*</b>	<b>Βραχυπρόθεσμα*</b>
Standard and Poor's	BB	B
Moody's	Ba1	NP
FITCH IBCA	BBB-	F3

\*τελευταία ενημέρωση 30.11.2010

(πηγή: <http://www.capital.gr/news.asp?details=593563>)

Τον Φεβρουάριο του 2010 η Standard & Poor's αφαίρεσε από τα καλυμμένα ομόλογα της Alpha Bank την κορυφαία βαθμολογία "AAA" σε "AA-". Μέχρι και την τελευταία ενημέρωση (30.11.2010), η βαθμολόγηση από τον γνωστό οίκο είναι "BB", δηλαδή συνεχίστηκε η υποβάθμιση της. Όπως είναι λογικό η υποβάθμιση αυτή έχει σοβαρές συνέπειες για την τράπεζα, καθώς κάλυπτε τίτλους μεγάλης αξίας ύψους 8 δις ευρώ. Πέραν όμως της υποβάθμισης από την S&P, ένας άλλος οίκος αξιολόγησης η Fitch, που είχε προειδοποιήσει από τον Δεκέμβριο του 2009 ότι θα θέσει υπό παρακολούθηση τα συγκεκριμένα ομόλογα, τελικά προέβει σε υποβάθμιση με βαθμολογία "BBB-". Τέλος τον Δεκέμβριο του 2009 η Moody's είχε ανακοινώσει ότι διατηρεί την υψηλή βαθμολογία των ομολόγων, χάρη όμως σε μια παρέμβαση με αρκετά υψηλό κόστος για την Alpha. Η τράπεζα είχε υποχρεωθεί να προχωρήσει σε «πιστωτική ενίσχυση» (credit enhancement), δηλαδή να αντικαταστήσει ορισμένα από τα στεγαστικά

δάνεια που είχαν «χτυπήσει κόκκινο» με άλλα υγιή. Δυστυχώς όμως σύμφωνα πάντα με την τελευταία ενημέρωση, και η Moody's υποβάθμισε την τράπεζα με βαθμολογία 'Ba1'. (πηγή: <http://www.capital.gr/news>)

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

### ALPHA BANK και καθυστερούμενα δάνεια.

**Μόνο οι 2 μεγαλύτερες τράπεζες (alpha, εθνική τράπεζα της Ελλάδας) κατέχουν το 50% στον τομέα των χορηγήσεων και του συνόλου του ενεργητικού, στο σύνολο του τραπεζικού κλάδου.**

Σε μια περίοδο που η ρευστότητα στην Ελλάδα είναι μειωμένη, σε όλες τις τράπεζες αυξάνονται τα δάνεια που εμφανίζουν καθυστέρηση και υψηλό δείκτη επισφάλειας. Στο τέλος του Ιουνίου του 2010 τα καθυστερούμενα δάνεια ξεπέρασαν τα 22 δις ευρώ, και συνεχίστηκαν με αυξητική πορεία. Μάλιστα τραπεζικά στελέχη δεν αποκλείουν το ενδεχόμενο στο τέλος του έτους να φτάσουν και τα 28 δις. Ευρώ

Για την Alpha Bank τα καθυστερούμενα δάνεια φθάνουν τα 3,3 δις. ευρώ ή 6,3% επί των 53 δις. ευρώ δανείων που έχουν χορηγηθεί.

Οι τράπεζες έχουν ήδη ξεκινήσει προγράμματα αναδιάρθρωσης των δανείων, χωρίς όμως ιδιαίτερα αποτελέσματα. Και είναι χαρακτηριστικό ότι οι καθυστερήσεις που αυξάνονται επικίνδυνα δεν αφορούν μόνον τους δημοσίους υπαλλήλους, αλλά το σύνολο της πελατείας, που βρίσκεται με τα χέρια στην ανάταση. Έτσι η Alpha Bank για να βοηθήσει την δυσχερή κατάσταση στην οποία βρίσκονται οι δανειολήπτες προσφέρει το πρόγραμμα <<Όλα σε 1>> με σταθερό επιτόκιο 9,75% και 9,25% κυμαινόμενο. (πηγή: <http://www.protothema.gr/economy/article/?aid=69940>)

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ10**

### **ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ**

Οι τράπεζες πρέπει να είναι σε θέση να διαχειριστούν αποτελεσματικά το προβληματικό και ληξιπρόθεσμο χαρτοφυλάκιο με βάση τα οικονομικά, λογιστικά και νομικά στοιχεία του πελάτη, οι οφειλές του οποίου βρίσκονται σε προσωρινή ή οριστική καθυστέρηση. Στόχος λοιπόν της τράπεζας είναι να μειώσει δραστικά τις οριστικές καθυστερήσεις, αυξάνοντας παράλληλα το δείκτη ανάκτησης των ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων στο συντομότερο δυνατό διάστημα. Για αυτό η τράπεζα πρέπει να κάνει μια σειρά από ενέργειες για την επίτευξη του παραπάνω αποτελέσματος. (Μιχάλης Αγγελάκης, 2005).

Πιο αναλυτικά:

#### **ΣΤΟΧΟΘΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ.**

Είναι η προσπάθεια που κάνει η τράπεζα προκειμένου να μειώσει δραστικά τις οριστικές καθυστερήσεις, αυξάνοντας παράλληλα τον δείκτη ανάκτησης των ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων στο συντομότερο δυνατό διάστημα . Η τράπεζα δρομολογεί στρατηγική των ενεργειών της για την επίτευξη του αποτελέσματος.

#### **ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΠΙΕΣΗΣ.**

Οι προγραμματισμένες κινήσεις που κάνει η τράπεζα συνθέτουν το μηχανισμό πίεσης προκειμένου να επιτευχθούν η αποστολή των διαχειριστών του ληξιπρόθεσμου χαρτοφυλακίου που είναι να μεγιστοποιήσουν το αποτέλεσμα (ανάκτηση κεφαλαίων) και να ελαχιστοποιήσουν το χρόνο για την εκπλήρωση της.



## ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ.

Αρχίζει με τα σημεία συναγερμού και τελειώνει με τη μεταφορά των απαιτήσεων σε οριστική καθυστέρηση.

## ΕΤΟΙΜΟΤΗΤΑ.

Είναι οι ενέργειες που προειδοποιούν τον οφειλέτη για την επερχόμενη αναγκαστική είσπραξη της απαίτησης (εγγραφή βαρών, επιδίκαση).

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ.

Συνδέεται με την εκούσια ή όχι συμμόρφωση των οφειλετών (αναγκαστική είσπραξη-ρύθμισης).

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11**

### ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΑΔΙΑ ΑΠΟ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΠΕΡΝΑΕΙ Η ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΜΕΧΡΙ ΝΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΕΙ

Για την καλύτερη κατανόηση του κεφαλαίου αυτού σημαντική είναι η παρακάτω παράθεση του ορισμού:

Ο Αγγελάκης (2005) υποστηρίζει ότι <<Από την στιγμή που μια οφειλή βρίσκεται σε καθυστέρηση, δηλαδή έχει παρέλθει η συμβατική προθεσμία εξόφλησής της, η απαίτηση μεταφέρεται σε λογαριασμό καθυστέρησης και ταυτόχρονα πρέπει να κινηθούν οι διαδικασίες (εξώδικες ή δικαστικές) που βρίσκονται σε άμεση συνάρτηση με το είδος των υφισταμένων εξασφαλίσεων (ενοχικών ή εμπράγματων), με σκοπό την ρευστοποίηση της απαίτησης. Η αποτελεσματική διαχείριση του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων σε καθυστέρηση απαιτεί την αθροιστική συνδρομή μιας σειράς ενεργειών που στοχεύουν στην

αποφυγή ενδεχόμενων παραγραφών δικαιωμάτων του Οργανισμού, στην πρόληψη καταδολιευτικών πράξεων εκ μέρους του οφειλέτη ή ενέργειες εκ μέρους τρίτων δανειστών ώστε να διευθετούνται (εκκαθαρίζονται) οι υποθέσεις όσον το δυνατόν συντομότερα και με λιγότερα προβλήματα.>>

Τα στάδια που περνάει μια απαίτηση μέχρι να εκκαθαριστεί είναι κατά κύριο λόγο τέσσερα. Αναλυτικότερα:

#### A. Στάδιο αναχαίτιση κινδύνων.

Δηλαδή η άμεση διασφάλιση της απαίτησης, ώστε να μην επέρχονται απώλειες διασφαλιστικών περιθωρίων από τα περιουσιακά στοιχεία των ενεχόμενων (λόγω χάρη μεταβιβάσεις, δεσμεύσεις, κ.τ.λ.). Άμεσος έλεγχος των στοιχείων του φακέλου και επιλογή των απαραίτητων διαδικασιών για τη διασφάλιση ,την επιδίκαση και ρευστοποίηση της απαίτησης (εξωδίκως ή με αναγκαστικά μέτρα).

#### B. Στάδιο επιδίκαση απαίτησης.

Στο στάδιο αυτό επιδιώκεται η τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτησης με τον προσφορότερο τρόπο (έκδοση διαταγής πληρωμής έστω και προσωρινά εκτελεστή) ώστε να υπάρξει όσο το δυνατό πιο γρήγορα τίτλος εκτελεστός για την έναρξη αναγκαστικής εκτέλεσης και συλλογή στοιχείων για αντιμετώπιση τυχόν άσκησης, ένδικων μέσων(π.χ. ανακοπή, έφεση κ.τ.λ. από τρίτους).

### Γ. Στάδιο αναγκαστική είσπραξη απαίτησης.

Το στάδιο της αναγκαστικής είσπραξης απαίτησης περιλαμβάνει την αναγκαστική εκτέλεση-πλειστηριασμός περιουσιακών στοιχείων των ενεχόμενων (οφειλέτη, εγγυητή).

### Δ. Στάδιο απόσβεση επισφαλούς απαίτησης.

Το τελευταίο στάδιο είναι η κατάταξη της απαίτησης στις ανεπίδεκτες ή επισφαλείς απαιτήσεις και η μεταφορά της απαίτησης σε επισφαλείς λογαριασμούς. Τέλος γίνεται η οριστική διαγραφή της απαίτησης, εάν βεβαιωθεί ότι δεν πρόκειται να εισπραχθεί.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12**

### ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ.

Εάν ο δανειολήπτης δεν είναι σε θέση να πληρώσει την ελάχιστη μηνιαία καταβολή ή εάν δεν πραγματοποιεί τακτικές πληρωμές προκειμένου να μειώσει το οφειλόμενο ποσό, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του συμβολαίου του, τότε πρέπει να αρχίσει η διαδικασία δικαστικής επιδίωξης για την είσπραξη της απαίτησης.

Κατ' αρχήν πρέπει να γίνει το κλείσιμο του λογαριασμού και η μεταφορά αυτού στο δικαστικό επιμελητή. Η καταγγελία του κλεισίματος γίνεται με επιστολή, η οποία κοινοποιείται στους υπόχρεους με δικαστικό επιμελητή. Όταν ο πιστούχος είναι Ο.Ε. ή Ε.Ε. η αναγγελία του κλεισίματος κοινοποιείται χωριστά σε καθένα από τα ομόρρυθμα μέλη. Μετά το κλείσιμο του λογαριασμού και την κοινοποίηση αυτού με δικαστικό επιμελητή στους υπόχρεους και αφού δεν προσέλθουν προς εξόφληση, επιδιώκεται στη συνέχεια η τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτησης. ( Παπαποστόλου, Κουκούλη σελ. 9)

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13**

### **ΠΡΩΤΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΣΕ ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ.**

Σύμφωνα με το αρχείο της συνεταιριστικής τράπεζας Ηπείρου, από την στιγμή που μια απαίτηση θα βρίσκεται σε οριστική καθυστέρηση, η τράπεζα θα πρέπει να κάνει μια σειρά από ενέργειες προκειμένου να μην χάσει τα δικαιώματά της απέναντι στον πιστούχο.

Την ευθύνη Διαχείρισης και παρακολούθησης των φακέλων των απαιτήσεων σε οριστική καθυστέρηση έχει το τμήμα οριστικών καθυστερήσεων της διεύθυνσης εργασιών της τράπεζας. Η τράπεζα υποχρεούται να διαβιβάζει υπηρεσιακώς τον πλήρη φάκελο της απαίτησης αφού παραλάβει από τον Δικαστικό Επιμελητή, τα αποδεικτικά κοινοποίησης προς τους ενεχόμενους των επιστολών με τις οποίες έχουν ενημερωθεί όλοι οι ενεχόμενοι. Έκτοτε η τράπεζα έχει την ευθύνη διαχείρισης του φακέλου μέχρι την πλήρη εξόφληση της οφειλής και δικαιούται να προβαίνει στις κατά χρονολογική σειρά δικαστικές και λοιπές ενέργειες για την διασφάλιση των συμφερόντων της. Επίσης υποχρεούται να ενημερώνει γραπτώς το Τμήμα Εμπλοκών της Διεύθυνσης Εργασιών για την πορεία των υποθέσεων σε καθυστέρηση και τις ενέργειες που έχουν πραγματοποιηθεί για κάθε μια απαίτηση ξεχωριστά στο τέλος κάθε μήνα. Στην περίπτωση συμμετοχής σε πλειστηριασμούς πρέπει να ενημερωθεί άμεσα και χωρίς καθυστέρηση το αρμόδιο τμήμα της Διεύθυνσης Εργασιών της τράπεζας και η επιτροπή καθυστερήσεων ώστε να λαμβάνεται έγκαιρα απόφαση για την συμμετοχή ή όχι στον πλειστηριασμό και τον καθορισμό του ποσού, στο οποίο τυχόν έχει πλειοδοτήσει η τράπεζα.

Αν τώρα οι απαιτήσεις δεν καλύπτονται με εμπράγματα εξασφαλίσεις θα πρέπει η τράπεζα άμεσα να προχωρήσει σε κτηματολογική έρευνα για τον εντοπισμό ακίνητης περιουσίας στο όνομα των ενεχόμενων. Σε θετική εξέλιξη πραγματοποιείται άμεσα εκτίμηση σχετικά με την αξία του ακινήτου και αμέσως μετά εγγραφή αναγκαστικής προσημείωσης υποθήκης ανάλογου ύψους. Αν κατά την φάση αυτή δεν εντοπισθεί

ακίνητο τότε κρατείται σχετική σημείωση, έτσι ώστε στο μέλλον να πραγματοποιηθεί νέος έλεγχος για τον εντοπισμό ακίνητης περιουσίας από άλλες πηγές (Λευκό Τειρεσία, Δημοσιευμένα Προγράμματα πλειστηριασμών, πληροφορίες που μπορούν να αντληθούν για κτηματολογικά στοιχεία ακίνητου από τους συνεργαζόμενους Δικαστικούς Επιμελητές).

Παράλληλα με την εντολή για την επιδίκαση της απαίτησης βάσει της σύμβασης χρηματοδότησης, η τράπεζα προχωρά χωρίς καθυστέρηση στην έκδοση Διαταγών Πληρωμής κατά των ενεχόμενων και στη συνέχεια διενεργείται κτηματολογική έρευνα, αν αυτό είναι εφικτό για ακίνητα στο όνομα τους. Μετά την τελεσιδικία των εκδοθείσων Διαταγών Πληρωμής καταβάλλεται μέριμνα για την τροπή των προσημειώσεων σε Υποθήκες για την πλήρη εξασφάλιση της απαίτησης.

Σε περίπτωση που ο πελάτης ή οι λοιποί ενεχόμενοι προσέλθουν στην τράπεζα και ζητήσουν ρύθμιση του συνόλου της απαίτησης καταβάλλοντας άμεσα κάποιο ποσό και το υπόλοιπο με μηνιαίες δόσεις τότε υποβάλλεται σχετικό αίτημα προς την Επιτροπή Καθυστερήσεων και από αυτήν προς την Διεύθυνση Εργασιών για την λήψη της σχετικής έγκρισης. Ευνόητο είναι ότι θα γίνεται γνωστό στους ενεχόμενους ότι παρά την συμφωνία για τμηματικές καταβολές η τράπεζα θα συνεχίσει τις ενέργειες για την επιδίκαση της απαίτησης και την τελεσιδικία της Διαταγής Πληρωμής. Στις περιπτώσεις που υποβληθεί αίτημα ρύθμισης της απαίτησης με την προϋπόθεση να μην προχωρήσει η επιδίκαση αυτής, τότε θα πρέπει η προκαταβολή να είναι σημαντικού ύψους, οι εξασφαλίσεις να είναι πλήρεις και αναμφίβολες και η χρονική διάρκεια μέχρι της πλήρους εξόφλησης της απαίτησης να είναι πολύ σύντομη.

### ΛΟΙΠΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

Σύμφωνα με την άποψη του Αγγελάκη (2005) εκτός από τα παραπάνω κατά την διαδικασία είσπραξης μιας απαίτησης η τράπεζα πρέπει να φροντίζει και κατά περίπτωση για τα εξής:

1.Υπολογισμός τόκων (θα πρέπει να γίνεται με τα προβλεπόμενα κατά περίπτωση επιτόκια και να ελέγχονται και από δεύτερο υπάλληλο).

2.Λογισμός τόκων. Για τον λογισμό των τόκων η τράπεζα χρεώνει τις απαιτήσεις της, εφόσον υπάρχουν τα απαραίτητα διασφαλιστικά περιθώρια. Με την προϋπόθεση βέβαια ότι ανείσπρακτοι λογαριασμοί τόκοι δεν θα αφορούν χρονικό διάστημα εκτοκισμού μεγαλύτερο του δωδεκάμηνου.

3.Επιδίκαση τόκων και εξόδων. Οι απαιτήσεις από τους τόκους και τα έξοδα που δημιουργούνται μετά την επιδίκαση της κύριας απαίτησης και δεν έχουν επιδικασθεί, θα πρέπει να παρακολουθούνται με ιδιαίτερη προσοχή ώστε να μην παρέλθει η παραγραφή τους.

4.Τεχνική Υπηρεσία. Θα πρέπει να επανεκτιμούνται οι εμπράγματα διασφαλίσεις και εφόσον παρουσιάζεται αύξηση της αξίας των ακινήτων, η τράπεζα να διασφαλίζει άμεσα τις απαιτήσεις της.

5.Παρακολούθηση μεταβολών στην περιουσιακή κατάσταση των οφειλετών.

## **Μερος Δ' ALPHA BANK Διαδικασίες επανείσπραξης δανείων σε οριστική καθυστέρηση.**

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14**

#### **ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΞΩΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ**

Κατά την εξέταση και αξιολόγηση των καθυστερήσεων από τους αρμόδιους λειτουργούς διαφαίνεται πολλές φορές η δυνατότητα εξόφλησης της οφειλής συμβιβαστικά. Αυτή η δυνατότητα υπάρχει όταν π.χ. η επιχείρηση εξακολουθεί να λειτουργεί και μπορεί να εξοφλήσει την οφειλή μέσα από το παραγωγικό-συναλλακτικό της κύκλωμα . Η ρευστοποίηση των καθυστερήσεων μέσω κάποιου συγκεκριμένου διακανονισμού της ληξιπρόθεσμης οφειλής είναι ο πλέον επιθυμητός τρόπος αντιμετώπισης αυτών. (Παπαποστόλου,Κουκούλη, σελ. 7)

## Δικαστική επιδίωξη της απαίτησης

Για όσες περιπτώσεις καθυστερήσεων δεν υπάρχει δυνατότητα είσπραξης της απαίτησης συμβιβαστικά, επιδιώκεται η είσπραξη αυτής δικαστικά. Προκειμένου να αρχίσει η διαδικασία δικαστικής επιδίωξης για την είσπραξη της απαίτησης, πρέπει κατ' αρχήν να γίνει το κλείσιμο του λογαριασμού και η μεταφορά αυτού στο δικαστικό επιμελητή. (Παπαποστόλου, Κουκούλη, σελ. 8).

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15**

### ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

#### ΟΡΙΣΜΟΣ

Το δεύτερο επίπεδο δικαστικής προστασίας του δανειστή έναντι του οφειλέτη είναι η αναγκαστική εκτέλεση. Αναγκαστική εκτέλεση είναι η κατά νομίμους τύπους και με την συνδρομή της δημοσίας δυνάμεως (αν απαιτηθεί) αναγκαστική εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη και η εκ του προϊόντος της εκποίησης ικανοποίηση της απαιτήσεως του δανειστή. (Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ.10 )

#### ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ

Είναι η ύπαρξη απαιτήσεως ληξιπροθέσμου και απαιτητής , βέβαιας, δηλαδή να μην τελεί υπό αναβλητική αίρεση ή προθεσμία και εκκαθαρισμένη, δηλαδή να προκύπτει από τον εκτελεστό τίτλο και η ύπαρξη εκτελεστού τίτλου.

#### ΟΡΟΛΟΓΙΑ

Ο **δανειστής** που θα προβεί στην αναγκαστική εκτέλεση λέγεται << **επισπεύδων δανειστής** >>, ο **οφειλέτης** σε βάρος του οποίου θα γίνει η εκτέλεση λέγεται << **καθ'ου η εκτέλεση** >> και **τα πρόσωπα** που ενεργούν την εκτέλεση λέγονται << **όργανα εκτελέσεως** >>. **Όσοι συμμετέχουν στην πλειοδοσία** αποκαλούνται << **πλειοδότες** >>, εκείνος στον οποίο **κατακυρώνεται το πλειστηριαζόμενο πράγμα** λέγεται << **υπερθεματιστής** >>, **το επιτυγχανόμενο τίμημα** λέγεται << **πλειστηρίασμα** >> και ο **μεταγραφόμενος τίτλος** λέγεται << **περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως** >>.

## ΕΚΤΕΛΕΣΤΟΙ ΤΙΤΛΟΙ

- α) Οι τελεσίδικες και προσωρινά εκτελεστές δικαστικές αποφάσεις.
- β) Διαταγές πληρωμής.
- γ) Διαιτητικές αποφάσεις.
- δ) Τα πρακτικά των δικαστηρίων που περιέχουν συμβιβασμό ή προσδιορισμό δικαστικών εξόδων.
- ε) Τα συμβολαιογραφικά έγγραφα.

## ΑΠΟΓΡΑΦΟ

Για την έναρξη αναγκαστικής εκτελέσεως πρέπει ο δανειστής να εφοδιασθεί με το λεγόμενο <<απόγραφο>> , δηλαδή το επίσημο αντίγραφο από το πρωτότυπο του εκτελεστού τίτλου , με <<περιαφή του εκτελεστήριου τύπου>> , δηλαδή με επίθεση σε αυτό ειδικής σφραγίδας με την οποία βεβαιώνεται η έκδοση του και δίνεται εντολή στα αρμόδια όργανα να προβούν σε αναγκαστική εκτέλεση . Το απόγραφο εκδίδεται <<Στο όνομα του Ελληνικού λαού>>. Ένα μόνο απόγραφο χορηγείται και μονό αν απολεσθεί χορηγείται δεύτερο. Βέβαια αν πρόκειται να χωρήσει εκτέλεση επί πλειόνων περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη , ο συμβολαιογράφος στον οποίο έχει κατατεθεί το πρώτο απόγραφο χορηγεί <<επίσημο αντίγραφο>> αυτού.

## ΟΡΓΑΝΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ

- Α) **Ο συμβολαιογράφος** , που πρέπει να είναι διορισμένος στην περιφέρεια που βρίσκονται τα υπό πλειστηριασμό πράγματα (κινητά ή ακίνητα). Τούτον διορίζει ο επισπεύδων με την εντολή που δίνει στον δικαστικό επιμελητή. Ο συμβολαιογράφος αποκαλείται << επί του πλειστηριασμού υπάλληλος >>.
- Β) **Ο δικαστικός επιμελητής** , που επίσης πρέπει να είναι διορισμένος κατά αμέσως ανωτέρω.
- Γ) **Ο μεσεγγυούχος** , που επί ακινήτων είναι ο κατά την κατάσχεση κάτοχος αυτών , και ο κήρυκας.

Οι δυο πρώτοι είναι τα κύρια όργανα της εκτελέσεως.



Σημείωση από 1<sup>ης</sup> μέχρι 31<sup>ης</sup> Αυγούστου καμία πράξη αναγκαστικής εκτελέσεως διενεργείται.

## ΣΤΑΔΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ

### ΕΠΙΤΑΓΗ ΠΡΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗ.

Πρώτη πράξη της αναγκαστικής εκτελέσεως είναι η κοινοποίηση στον καθ'ου επιταγής προς πληρωμή, δηλαδή εντολής που γράφεται κάτωθι αντιγράφου του απογράφου και με την οποία καλείται ο καθ'ου οφειλέτης να εξοφλήσει την οφειλή του που αναφέρεται στον τίτλο και εξειδικεύεται στην εν λόγω εντολή κατά κεφάλαιο ,τόκους και έξοδα. Με την επιταγή ειδοποιείται ότι αν δεν συμμορφωθεί με αυτή θα χωρήσει κατά αυτού αναγκαστική κατάσχεση.

Η κοινοποίηση της επιταγής προς πληρωμή στο πεδίο του ουσιαστικού δίκαιου έχει τις εξής συνέπειες : α)διακόπτει την παραγραφή της απαιτήσεως και β) επιφέρει την υπερημερία του οφειλέτη.

(Αν παρέλθει έτος από την κοινοποίηση της επιταγής χωρίς να ακολουθήσει κατάσχεση πρέπει να κοινοποιηθεί νέα). (πηγή: Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ.12)

## ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ :οι παρούσες σημειώσεις αναφέρονται κυρίως στην αναγκαστική κατάσχεση και πλειστηριασμό ακινήτων που είναι συνηθέστερο στην τραπεζική πρακτική.**

Αν ο οφειλέτης δεν συμμορφωθεί με την κοινοποιηθείσα επιταγή προς πληρωμή μετά την παρέλευση τριών τουλάχιστον εργάσιμων ημερών, μπορεί να επιβληθεί αναγκαστική κατάσχεση.

Ενώ η επιταγή προς πληρωμή είναι γενική πράξη με την οποία καλείται ο οφειλέτης να συμμορφωθεί προς το περιεχόμενο του εκτελεστού τίτλου , δια της αναγκαστικής κατασχέσεως η εκτέλεση προχωρεί πλέον σε συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη.

Την αναγκαστική κατάσχεση επιβάλλει ο επί της εκτελέσεως διορισμένος δικαστικός επιμελητής κατόπιν εγγράφου εντολής του επισπεύδοντος δανειστή. Ο επιμελητής συνοδευόμενος από ένα

μάρτυρα και όπου απαιτείται από κατάλληλο πραγματογνώμονα μεταβαίνει στον τόπο όπου βρίσκεται το κατασχετέο πράγμα και συντάσσει σχετική έκθεση, την έκθεση αναγκαστικής κατασχέσεως την οποία πλην της μνείας των τυπικών στοιχείων , (εκτελεστός τίτλος , επίδοση επιταγής προς πληρωμή κλπ), περιγράφει το κατασχεθέν πράγμα κατά το είδος ,θέση ,όρια και έκταση , καθώς και τα συστατικά και παραρτήματά του , κατά τρόπο ώστε να μην γεννάτε αμφιβολία για την ταυτότητα του πράγματος .

Έκτος από την περιγραφή του πράγματος στην έκθεση πρέπει να περιλαμβάνονται : η εκτίμηση αυτού, η τιμή πρώτης προσφοράς που είναι τα 2/3 της εκτίμησης και δεν μπορεί να είναι μικρότερη από την αντικειμενική αξία του ακίνητου, ο χρόνος και ο τόπος πλειστηριασμού και ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος (συμβολαιογράφος ).

Ο δικαστικός επιμελητής έχει δικαίωμα να εισέρχεται στους χώρους του ακινήτου που θα κατάσχει, να ανοίγει τις πόρτες, να προβαίνει σε έρευνες και να ανοίγει κλεισμένα έπιπλα, σκεύη και δοχεία. Αν συναντά αντίδραση μπορεί να ζητεί τη συνδρομή της αστυνομίας , η οποία δικαιούται να την παρέχει.

Η κατάσχεση γίνεται κατά τις εργάσιμες μέρες και από 7 πμ έως 7 μμ. Εξαιρετικά , κατόπιν άδειας του Ειρηνοδικείου μπορεί να γίνει και άλλες ημέρες και ώρες . (Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ.12)

## ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ

Η αναγκαστική κατάσχεση επί μεν κινητών , εκτός από την περιγραφή μπορεί να συνίσταται και στην αφαίρεση αυτών ακόμη και στη μεταφορά σε άλλους χώρους , ενώ επί ακινήτων συνίσταται στην περιγραφή αυτών.

Σε αμφότερες τις περιπτώσεις η κατάσχεση συνιστά δέσμευση του κατασχεθέντος πράγματος και απαγόρευση διαθέσεως του από τον καθ'ου.

Έτσι απαγορεύεται και είναι άκυρη κατά του κατασχόντος και των αναγγεθέντων πιστωτών κάθε διάθεση του κατασχεθέντος, επί δε ακινήτων δεν αντιστασεται έναντι αυτών η μεταγραφή ή εγγραφή βάρους. Οι συνέπειες αυτές επέρχονται εφόσον είχε προηγηθεί χρονικά η καταχώρηση της κατασχέσεως στα οικεία βιβλία του

υποθηκοφυλακείου.

Ειδικά η μίσθωση του ακινήτου που συνήφθη μετά την κατάσχεση, δεν είναι άκυρη αλλά μπορεί να καταγγελθεί από τον υπερθεματιστή εντός προθεσμίας τριών μηνών από της μεταγραφείσ της περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο . Σ 'αυτή τη περίπτωση η μίσθωση λύεται μετά από έξι μήνες και αν ο μισθωτής αρνείται την απόδοση του μισθίου, αποβάλλεται με την εκτέλεση της ως άνω περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως .

Μετά την καταχώρηση της κατασχετήριας εκθέσεως στο υποθηκοφυλακείο δεν επιτρέπεται η καταχώρηση άλλης κατασχέσεως, δηλαδή μόνο μια αναγκαστική κατάσχεση επιβάλλεται .Η κατάσχεση δεν δημιουργεί προνόμιο στην κατάταξη υπέρ του κατασχόντος. Απλώς αυτός έχει τα ηνία της εκτελέσεως , αν όμως το κατασχεθέν αχθεί σε πλειστηριασμό ,ο πλειστηριασμός αφορά όλους τους πιστωτές που θα αναγγελθούν και η κατάταξη θα γίνει σύμφωνα με τις περί τούτων διατάξεις.

Η αναγκαστική κατάσχεση ισχύει για ένα έτος. Αν τούτο παρέλθει χωρίς να διενεργηθεί πλειστηριασμός , η κατάσχεση ανατρέπεται με απόφαση του αρμοδίου Ειρηνοδικείου .Στο τέλος δεν υπολογίζονται οι συμβολαιογραφικές και δικαστικές αναστολές , καθώς και ο χρόνος που μεσολαβεί από την έκδοση της απόφασης για μείωση της πρώτης προσφοράς μέχρι την ημέρα του πλειστηριασμού που ορίστηκε με την απόφαση αυτή.

Αν πριν από την απόφαση του ειρηνοδικείου για ανατροπή της κατασχέσεως είχαν αναγγελθεί άλλοι δανειστές με τα προσόντα αυτοτελούς κατασχέσεως, η ανατροπή ως προς αυτούς επέρχεται μόνο αν οι ως άνω προθεσμίες είχαν συμπληρωθεί και ως προς αυτούς από τις αναγγελίες τους. Διαφορετικά, η κατάσχεση ως προς αυτούς διατηρείται και ισχύει αυτοτελής προθεσμία ανατροπής της από την αναγγελία τους, η προθεσμία δε αυτή ουδέποτε συμπληρώνεται πριν από την πάροδο εξαμήνου από την ανατροπή. (Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ.12)

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16**

### **ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ**

Ο Αγγελάκης (2005) επισημαίνει για να ικανοποιηθεί μια χρηματική απαίτηση ενός δανειστή μπορεί να επιβληθεί αναγκαστική διαχείριση ακινήτου ή επιχειρήσεως του οφειλέτη. Την αναγκαστική διαχείριση την επιβάλλει το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο ή η έδρα της επιχειρήσεως του οφειλέτη μετά από απόφασή του, και μετά από αίτηση του δανειστή που έχει τίτλο εκτελεστό και έχει επιδώσει στον οφειλέτη επιταγή για εκτέλεση. Ο δανειστής στην αίτηση του ζητεί να διοριστεί ως διαχειριστής κάποιο πρόσωπο της εμπιστοσύνης του. Η τράπεζα στην περίπτωση αυτή θέτει ως αναγκαστικό διαχειριστή κάποιο στέλεχος της ή έμπειρο υπάλληλό της. Το ακίνητο ή επιχείρηση, βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση με το που δίνεται στον οφειλέτη η απόφαση που διατάσσει την αναγκαστική διαχείριση. Η απόφαση που διατάσσει την αναγκαστική διαχείριση εγγράφεται με επιμέλεια του δανειστή που τη ζήτησε στο βιβλίο των κατασχέσεων του υποθηκοφυλακείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο ή αν πρόκειται για επιχείρηση στο ειδικό βιβλίο που τηρείται στη γραμματεία του πρωτοδικείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η έδρα της επιχειρήσεως και διορίζει τον διαχειριστή που μπορεί να είναι και ο ίδιος ο οφειλέτης κατά του οποίου επιβλήθηκε η διαχείριση.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17**

### **Η ΔΙΑΤΑΓΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ**

Δεν είναι δικαστική απόφαση, αφού εκδίδεται χωρίς τη συμμετοχή του καθ'ου (οφειλέτη) στη διαδικασία έκδοσής της.

Αποτελεί όμως δικαστικό τίτλο που αφενός πιστοποιεί την ύπαρξη της απαιτήσεως αφετέρου δε παρέχει στο δανειστή το δικαίωμα να προβεί δυνάμει αυτού σε αναγκαστική εκτέλεση κατά του οφειλέτη για την ικανοποίηση της απαιτήσεως του.

Η έκδοση διαταγής πληρωμής είναι η συνηθέστερη μορφή δικαστικής προσφυγής των τραπεζών, διότι ο τίτλος αυτός εκδίδεται σε ασυγκρίτως συντομότερο χρόνο, επιτυγχανομένης έτσι και ταχείας εγγραφής προσημειώσεως, δυνάμει αυτής, όπου τούτο απαιτείται.

Θα πρέπει, όμως ο οφειλέτης (καθ'ου) να είναι κάτοικος Ελλάδος και

γνωστής διαμονής. Αλλιώς δεν μπορεί να εκδοθεί Διαταγή Πληρωμής ή αν εκδοθεί είναι άκυρη. Επίσης θα πρέπει να επιδοθεί στους καθ' ών εντός διμήνου από της εκδόσεώς της, διαφορετικά δεν παράγει έννομες συνέπειες .

Για να εκδοθεί διαταγή πληρωμής, πρέπει η απαίτηση να είναι βεβαία και εκκαθαρισμένη.

Συνεπώς, επί δανείων θα πρέπει να έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα, επί δε συμβάσεων πιστώσεων δι' ανοικτού (αλληλόχρεου) λογαριασμού να έχει γίνει καταγγελία της συμβάσεως και οριστικό κλείσιμο του ή των ανοικτών λογαριασμών.

Η διαταγή πληρωμής εκδίδεται κατόπιν αιτήσεως του δανειστή από το αρμόδιο Δικαστήριο (Ειρηνοδικείο ή τον δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου), αναλόγως ποσού, και με την προσκόμιση των εγγράφων (δημοσίων ή ιδιωτικών) που αποδεικνύουν την απαίτηση. (Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ.9)

Επί απαιτήσεως από την σύμβαση πιστώσεως δι' ανοικτού λογαριασμού τα έγγραφα που πρέπει να προσκομίζονται στο δικαστήριο είναι:

- A)** Η σύμβαση πιστώσεως με τις τυχόν αυξητικές και τις πρόσθετες πράξεις .
- B)** Η τυχόν επί επιστολή αναγνωρίσεως της οφειλής
- Γ)** Αποσπάσματα κινήσεως του ή των ανοικτών λογαριασμών από της τελευταίας αναγνωρίσεως μέχρι του οριστικού κλεισίματος και εκείθεν του λογαριασμού καθυστερήσεως μέχρι την κατάθεση της αιτήσεως.
- Δ)** Η έκθεση επιδόσεως καταγγελίας

Τα παραπάνω έγγραφα προσκομίζονται σε αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρο και όχι από υπαλλήλους του καταστήματος. Επισημαίνεται αυτό το τελευταίο , διότι αν υπάρχει επικύρωση από το κατάστημα η διαταγή πληρωμής ακυρώνεται. Θα πρέπει τα αποσπάσματα κινήσεως των λογαριασμών να τίθεται στο τέλος η σφραγίδα της τραπεζής και κάτωθι αυτής οι υπογραφές των αρμοδίων υπαλλήλων , αλλά χωρίς την ένδειξη <<Ακριβές αντίγραφο κλπ>> διότι την ακρίβεια θα βεβαιώσει μονό ο δικηγόρος.

## ΑΝΑΚΟΠΗ

Ο καθ' ου η διαταγή πληρωμής δικαιούται ασκήσει ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής ενώπιων του αρμοδίου δικαστηρίου εντός προθεσμίας δέκα πέντε εργάσιμων ημερών από της κοινοποιήσεως της. Αν δεν ασκήσει την παραπάνω ανακοπή και εφόσον ο δανειστής κοινοποιήσει τη διαταγή πληρωμής για δεύτερη φορά, ο καθ' ου δικαιούται να ασκήσει ανακοπή εντός της προθεσμίας δέκα εργάσιμων ημερών. Αν και πάλι ο καθ' ου δεν ασκήσει ανακοπή, η διαταγή πληρωμής γίνεται τελεσίδικη.

Με την τελεσίδικη διαταγή πληρωμής τρέπουμε την προσημείωση σε υποθήκη ή εγγράφουμε απευθείας υποθήκη, αναλόγως. (Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ. 10).

**Η διαταγή πληρωμής αμέσως με την έκδοση της είναι τίτλος για α)εγγραφή προσημείωσης και β) για επίσπευση αναγκαστικής εκτελέσεως. Εξάλλου η κοινοποίηση της διαταγής πληρωμής διακόπτει την παραγραφή της απαιτήσεως.**

Με την ανακοπή ο οφειλέτης μπορεί να επικαλεσθεί λόγους τόσο τυπικούς όσο και ουσιαστικούς, που να αφορούν δηλαδή την απαίτηση. Αν ο οφειλέτης έχει κηρυχτεί σε πτώχευση τόσο η αγωγή όσο και η αίτηση για έκδοση διαταγής πληρωμής στρέφονται κατά του συνδίκου της πτωχεύσεως και όχι κατά του οφειλέτη. Απαραίτητη βέβαια προϋπόθεση είναι να έχουμε εγγράψει προ της πτωχεύσεως προσημείωση ή υποθήκη σε ακίνητο του οφειλέτη. Η αγωγή ή η διαταγή πληρωμής θα είναι μόνο μέχρι του ποσού του εγγεγραμμένου βάρους. Τυχόν μεγαλύτερη απαίτηση θα υποβληθεί στην πτωχευτική διαδικασία.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18**

### ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ

#### ΟΡΙΣΜΟΣ

Πλειστηριασμός είναι η αναγκαστική πώληση του κατασχεθέντος πράγματος, που γίνεται σύμφωνα με ορισμένες διατυπώσεις οι οποίες ρητά καθορίζονται από το νόμο. (Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ. 13).

Ο πλειστηριασμός ακινήτου δεν μπορεί να γίνει αν δεν

παρέλθουν σαράντα μέρες από την κατάσχεση (επί κινητών δέκα πέντε ημέρες).

Μετά την αναγκαστική κατάσχεση και εντός προθεσμίας είκοσι ημερών από αυτήν, ο δικαστικός επιμελητής οφείλει να εκδώσει και να επιδώσει την << περίληψη κατασχετήριας έκθεσης >>, δηλαδή το πρόγραμμα του πλειστηριασμού , που στην ουσία περιέχει τα στοιχεία της κατασχετήριας έκθεσης. Η περίληψη επιδίδεται στον οφειλέτη, στους ενυπόθηκους (και προσημειούχους ) δανειστές , στο Ελληνικό Δημόσιο, τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ ,το ΙΚΑ κλπ, δημοσιεύεται δέκα πέντε ημέρες προ του πλειστηριασμού σε ημερήσια εφημερίδα που εκδίδεται στην πρωτεύουσα του δήμου και εν ελλείψει τιαούτης γίνεται τοιχοκόλληση στο κτήριο του δήμου ή της κοινότητας και κήρυξη. Επίσης στο ίδιο κτήριο όπου πρόκειται να γίνει ο πλειστηριασμός πριν από μια εβδομάδα συντασσόμενη σχετικής εκθέσεως. Για τους πλειστηριασμούς του Λεκανοπεδίου Αττικής η δημοσίευση γίνεται στο Δελτίο δικαστικών Δημοσιεύσεων (Δ.Δ.Δ) του Ταμείου Νομικών.

### ΚΥΡΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Τα κατασχεμένα πράγματα πλειστηριάζονται δημόσια ενώπιων 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 μεταξύ των δυο πλειοδοτών που προσέφεραν τη μεγαλύτερη τιμή με τις γραπτές προσφορές . Ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του Ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση, εργάσιμη ημέρα τετάρτη.

Οι γραπτές και σφραγισμένες προσφορές είναι ανέκκλητες και υποβάλλονται μαζί με εγγύηση σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή τραπεζής διάρκειας τουλάχιστον ενός μηνός ή με τραπεζική επιταγή ίση με την τιμή της πρώτης προσφοράς και το τυχόν πληρεξούσιο στον υπάλληλο του πλειστηριασμού , είτε στο γραφείο του την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη μέρα του πλειστηριασμού κατά τις ώρες 9 το πρωί έως 2 το απόγευμα με σύνταξη σχετικής πράξης, είτε την ημέρα του πλειστηριασμού στον τόπο του από τις 4 έως τις 5 το απόγευμα , ο

υπάλληλος του πλειστηριασμού προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση των προσφορών καταχωρίζοντας το περιεχόμενό τους στην έκθεση του.

### ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Αν υποβλήθηκε μια μόνο γραπτή προσφορά, τα πράγματα κατακυρώνονται στον μοναδικό πλειοδότη ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού.

Αν υποβλήθηκαν δυο ή περισσότερες γραπτές προσφορές ο πλειστηριασμός συνεχίζεται μέσω της υποβολής προφορικών προσφορών μόνο μεταξύ των δυο πλειοδοτών που προσέφεραν τις δυο μεγαλύτερες τιμές με τις γραπτές προσφορές.

Αν δεν υπάρξει προφορική προσφορά τα πράγματα κατακυρώνονται σε όποιον υπέβαλλε τη γραπτή προσφορά με την μεγαλύτερη τιμή, ακόμα και αν δεν παρευρίσκεται στον τόπο του πλειστηριασμού.

Ως τιμή πρώτης προσφοράς για τον πλειστηριασμό ακινήτου ορίζονται τα 2/3 της εκτίμησης και δεν μπορεί να είναι μικρότερη από την αντικειμενική αξία του ακινήτου. Πλειστηριασμοί δεν γίνονται από 1ης Αυγούστου μέχρι 15ης Σεπτεμβρίου, εκτός αν πρόκειται για πλοία ή αεροσκάφη. ( άρθρο 959 παρ. 4 Κ. Πολ. Δ.). Αν δεν υπάρξει πλειοδοτικό ενδιαφέρον μπορεί να ζητηθεί μείωση της πρώτης προσφοράς. Μετά από τη δεύτερη ματαίωση, για το λόγο αυτό μπορεί να διαταχθεί και ελεύθερη εκποίηση. (Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ.13)

### ΑΜΥΝΑ ΤΟΥ ΚΑΘ'ΟΥ

Ο νόμος παρέχει στον οφειλέτη αρκετά μέσα άμυνας κατά της εις βάρος του επισπευδόμενης αναγκαστικής εκτελέσεως, προσπαθώντας να εξισορροπήσει κατά το δυνατόν τα αντιτιθέμενα συμφέροντα δανειστή και οφειλέτη.



## ΤΑ ΜΕΣΑ ΑΥΤΑ ΕΙΝΑΙ ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΑ ΤΑ ΕΞΗΣ:

**α.** Αν ο εκτελεστός τίτλος είναι διαταγή πληρωμής, ο καθ' ου μπορεί να ασκήσει ανακοπή κατά αυτής, μέσα σε 15 εργάσιμες ημέρες από την επίδοση της και παράλληλα αίτηση αναστολής της εκλεκτικότητας της κατ άρθρο 632 Κ Π Λ Δ. Σε αυτή την περίπτωση μπορεί να ανασταλεί η εκτέλεση μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της ανακοπής. Αν όμως η ανακοπή ασκηθεί με την δεύτερη κοινοποίηση της διαταγής πληρωμής, δεν χορηγείται αναστολή εκτελέσεως.

**β.** Αίτηση αναστολής του άρθρου 1000 Κ.Πολ.Δ. Μ' αυτή ο οφειλέτης μπορεί να λάβει αναστολή του πλειστηριασμού του ακινήτου μέχρι έξι μήνες, αν το δικαστήριο πιθανολογήσει ότι σ' αυτό το διάστημα ο οφειλέτης θα εξοφλήσει την οφειλή του ή ότι μετά το χρόνο αυτό θα επιτευχθεί μεγαλύτερο πλειστηρίασμα.

Για να χορηγηθεί αυτή η αναστολή πρέπει ο καθ' ου να καταβάλλει το ¼ της οφειλής του. Αυτή η αναστολή δεν χορηγείται για κινητά.

**γ.** Αίτηση αναστολής του άρθρου 938 Κ.Πολ.Δ. Αν ο οφειλέτης άσκησε κατά των πράξεων της εκτελέσεως ανακοπή των άρθρων 933-934 Κ.Πολ.Δ, μπορεί παράλληλα να ζητήσει αναστολή του πλειστηριασμού μέχρι να εκδοθεί οριστική απόφαση επί της ανακοπής.

**δ.** Ανακοπή διορθώσεως της κατασχετήριας εκθέσεως και της περιλήψεως ως προς τις τιμές εκτιμήσεως και τιμές πρώτης προσφοράς ή αλλά στοιχεία αυτών.

**Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις η αίτηση πρέπει να κατατεθεί πέντε εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού. Η αναστολή μπορεί να χορηγηθεί με ή χωρίς εγγύηση. Η απόφαση περί της αναστολής πρέπει να γνωστοποιηθεί στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, διαφορετικά εγκύρως διενεργείται ο πλειστηριασμός.**

**ε.** Εκτός από τους παραπάνω τρόπους δικαστικής αναστολής, ο πλειστηριασμός μπορεί να ανασταλεί (γραφτώς ή προφορικός) με συμφωνία επισπεύδοντος δανειστή και οφειλέτη. Μετά όμως την έναρξη του πλειστηριασμού πρέπει να συναινέσουν και όσοι πιστωτές έχουν ήδη αναγγελθεί και έχουν καταθέσει στο συμβολαιογράφο εκτελεστό τίτλο. Στην πράξη όμως οι συμβολαιογράφοι αξιώνουν τέτοια συναίνεση και πριν την έναρξη του πλειστηριασμού. Και σε αυτή την περίπτωση πρέπει να ενημερώνεται ο επί του πλειστηριασμού συμβολαιογράφος, διαφορετικά εγκύρως διενεργείται ο πλειστηριασμός.

Η κατά τα άνω συμβιβαστική αναστολή δεν μπορεί να είναι άνω των τεσσάρων μηνών. Θα πρέπει δε να κατατίθεται αμέσως εντολή στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο για έκδοση νέας περιλήψεως, η οποία θα εκδίδεται και θα επιδίδεται μέσα στην εικοσαήμερη προθεσμία από την κατάθεση της εντολής, γιατί διαφορετικά ο πλειστηριασμός θεωρείται καταλειφθείς και μπορεί άλλος πιστωτής να προβεί σε δήλωση συνεχίσεως.

### ΕΠΙΣΠΕΥΣΗ ΑΠΟ ΑΛΛΟ ΔΑΝΕΙΣΤΗ

Αν ο πλειστηριασμός ματαιωθεί και ο μέχρι τώρα επισπεύδον δεν καταθέσει αμέσως εντολή για έκδοση νέου προγράμματος, μπορεί οποιοσδήποτε άλλος δανειστής που έχει τίτλο εκτελεστό και έχει επιδώσει επιταγή προς πληρωμή εντός του έτους και εφόσον έχουν παρέλθει τρεις εργάσιμες μέρες από την επίδοση της επιταγής, να προβεί σε δήλωση συνεχίσεως του πλειστηριασμού. Η δήλωση γίνεται ενώπιον του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου και αντίγραφο της επιδίδεται στον μέχρι τώρα επισπεύδοντα, στον οφειλέτη και υποθηκοφύλακα.

Εξάλλου αν ο πλειστηριασμός δεν έχει μεν εγκαταλειφτεί αλλά έχει ματαιωθεί για δεύτερη φορά χωρίς σοβαρό λόγο ή αν έχει ανασταλεί συναινετικά περάν του τετραμήνου, μπορεί άλλος πιστωτής που έχει εκτελεστό τίτλο να ζητήσει από το δικαστήριο να αναλάβει αυτός την πρωτοβουλία του πλειστηριασμού.

Αν στη μεν πρώτη περίπτωση εμφανιστούν στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο ταυτόχρονα περισσότεροι πιστωτές ή στη δεύτερη περίπτωση υποβληθούν αιτήσεις από περισσότερους δανειστές το δικαστήριο επιλεγεί ένα εξ αυτών για τη συνέχιση του πλειστηριασμού. Σε κάθε περίπτωση η εκτέλεση θεωρείται ενιαία και όλα τα απαρχής γεννώμενα έξοδα θεωρούνται << έξοδα εκτελέσεως >>. (Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων της Alpha bank σελ. 15)

## **ΕΠΙΛΟΓΟΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

Όπως προκύπτει απ' αυτά που αναφέρθηκαν στις παραπάνω ενότητες, οι τράπεζες γενικά, δείχνουν να ακολουθούν το ελληνικό τραπεζικό δίκαιο και τη διαδικασία που χρειάζεται να ακολουθηθεί σε περίπτωση εμφάνισης μιας καθυστερημένης οφειλής.

Οι τράπεζες κάνουν τα πάντα προκειμένου να συλλέξουν τις απαιτήσεις τους, μέσω δικαστικών ενεργειών και κατασχέσεων εις χείρας τρίτων, και αν δεν καταφέρουν να το κάνουν οι ίδιες, πωλούν τις ληξιπρόθεσμες οφειλές σε εισπρακτικές επιχειρήσεις. Αυτό όμως είναι ενάντια στο νόμο καθώς καταπατά το τραπεζικό απόρρητο, και κάθε εισπρακτική επιχείρηση είναι παράνομη και δεν έχει δικαίωμα για είσπραξη της οφειλής από τον δανειζόμενο. Σε περίπτωση που ο οφειλέτης το επιθυμεί, μπορεί να ζητήσει αποζημίωση, για το γεγονός ότι τα οικονομικά του στοιχεία δόθηκαν από την τράπεζα σε εισπρακτική επιχείρηση χωρίς την συγκατάθεση του, και μπορεί ενδεχομένως να ζητήσει ικανοποίηση της ηθικής βλάβης που του προκλήθηκε.

Σε συνεχή άνοδο βρίσκονται τα δάνεια σε καθυστέρηση τόσο στην καταναλωτική και στεγαστική πίστη όσο και στην επιχειρηματική, σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ) που δημοσιεύονται στην έκθεσή της για την Νομισματική Πολιτική, επιβεβαιώνοντας εκτιμήσεις τραπεζικών στελεχών και οικονομικών αναλυτών που διατυπώνονται τους τελευταίους μήνες. Την ίδια στιγμή, επιβεβαιώνονται και οι εκτιμήσεις για μηδενικούς ή και αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης του δανεισμού προς τα νοικοκυριά, λόγω των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης τόσο σε ιδιώτες, με αποτέλεσμα την μειωμένη ζήτηση, όσο και σε τράπεζες, που περιορίζει την ρευστότητα τους για χρηματοδότηση. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ, αύξηση παρατηρήθηκε στο λόγο των δανείων σε καθυστέρηση προς το σύνολο των δανείων και μάλιστα με επιταχυνόμενο ρυθμό σε σύγκριση με το τέλος του πρώτου εξαμήνου 2010. Τον Σεπτέμβριο του 2010 τα δάνεια σε καθυστέρηση ανήλθαν στο 10% του συνόλου, από 7,7% που ήταν τον Δεκέμβριο του 2009.

Για το 2010 οι ζημιές των τραπεζών φτάνουν στα 500 εκ. Ευρώ, που αποτελεί ρεκόρ όλων των εποχών. Αν βέβαια δεν προσμετρηθούν

οι ζημιογόνες τράπεζες προκύπτουν κέρδη περίπου των 980 εκατ. ευρώ, σε σχέση με το 2009 που είχαν ανέλθει στα 2,28 δις ευρώ δηλαδή πτώση 58%. Συγκεκριμένα για την Alpha bank τα κέρδη μειώθηκαν κατά 70% (2010:105-110εκατ.ευρώ έναντι 2009:349,8εκατ.ευρώ). (πηγή:<http://www.aegean-news.gr/ellada/oikonomia>).

Ο διοικητής της Τράπεζας της Ελλάδος κ. Γ. Προβόπουλος μιλώντας σε συνέδριο, που διοργανώνει από κοινού η Τ.τ.Ε. με το Πανεπιστήμιο της Οξφόρδης, είπε πως η εφαρμογή των κανόνων της Βασιλείας III ενδέχεται να οδηγήσει σε επιβράδυνση της πιστωτικής επέκτασης.

«Οι νέοι κανόνες θα ενθαρρύνουν τις τράπεζες να βασίζονται περισσότερο στις καταθέσεις, καθιστώντας έτσι τον τραπεζικό κλάδο στην περιοχή περισσότερο σταθερό», δήλωσε ο κ. Προβόπουλος, προσθέτοντας πως οι νέοι κανόνες ίσως οδηγήσουν και σε μικρότερη πιστωτική επέκταση, καθώς οι εμπορικές τράπεζες θα πρέπει να κάνουν πιο αυστηρούς του κανόνες χορηγήσεων δανείων.

**Χαρακτηριστική είναι δήλωση τραπεζικών στελεχών: « Χρήματα για όσους έχουν τις προϋποθέσεις υπάρχουν. Όμως, σίγουρα, οι τράπεζες δεν δανειοδοτούν σήμερα με την ίδια ευκολία που το έκαναν παλαιότερα».**

Το πώς τελικά θα κινηθεί ο ρυθμός πιστωτικής επέκτασης το τρέχον έτος θα εξαρτηθεί από τη δυνατότητα πρόσβασης των ελληνικών τραπεζών στις αγορές χρήματος και κεφαλαίων και από τη βελτίωση της εμπιστοσύνης των αποταμιευτών».

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **ΒΙΒΛΙΑ:**

Αγγελάκης Μ. (2005, Μάρτιος) “Αποτελεσματική διαχείριση ληξιπρόθεσμου χαρτοφυλακίου”, Αθήνα, (Σημειώσεις από σεμινάρια) .

Αγγελάκης Μ. (2005), “Τραπεζικές χρηματοδοτήσεις και εμπλοκές”, Αθήνα, εκδόσεις Αγγελάκη Μιχάλη.

Σαπουτζόγλου Γ. και Χ. Πεντότης (2009) , “Τραπεζική οικονομική τόμος β΄ ” , Αθήνα, εκδόσεις Γ. Μπένου.

Alpha bank (2009), “Έννοιες νομικών θεμάτων σε καθυστερήσεις χορηγήσεων”, Διεύθυνση νομικών υπηρεσιών.

Συνεταιριστική τράπεζα Ηπείρου (2010), (Σημειώσεις).

### **ΗΛΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ:**

Alpha bank.gr:

<http://www.alpha.gr/page/default.asp?la=1&id=5695>

<http://www.protothema.gr/economy/article/?aid=69940>)

<http://www.sigmalive.com/inbusiness/news/financials/329020>

<http://www.palo.gr/cluster.aspx?id=1352533>

capital.gr:

[http://www.capital.gr/tools/view\\_printer.asp?ID=412553](http://www.capital.gr/tools/view_printer.asp?ID=412553)

<http://www.capital.gr/news>)

<http://www.capital.gr/news.asp?details=593563>)

Ο ρόλος του ελληνικού τραπεζικού ιδρύματος:

<http://www.tovima.gr/default.asp?pid=2&artid=303665&ct=72&dt=08/12/2009>

Ποιές τράπεζες να αποφεύγουμε (διαταγές πληρωμής και εφημερίδες):

<http://www.asxetos.gr/Default.aspx?tabId=155&c=18&aid=715>

Πότε συμφέρει η προσημείωση ακινήτου στα καταναλωτικά δάνεια:

<http://www.tovima.gr/default.asp?pid=2&ct=3&artid=184379&dt=21/10/2007#ixzz18IPZYSr8>

Συμπεράσματα:

<http://www.bankofgreece.gr/Pages/default.aspx>

<http://www.aegean-news.gr/ellada/oikonomia>

<http://www.bankofgreece.gr>)

Τειρεσίας:

<http://www.tiresias.gr>)

Τέσσερα βήματα για να ρυθμίσετε τα χρέη σας:

[http://danieliptis.blogspot.com/2010/08/blog-post\\_31.html](http://danieliptis.blogspot.com/2010/08/blog-post_31.html)