



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΧΑΪΑΣ  
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 58  
26221 ΠΑΤΡΑ

ΠΑΤΡΑ, 07 Οκτωβρίου 2016

Αρ.Πρωτ.:1367

ΠΡΟΣ τον  
ΔΙΟΙΚΗΤΗ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ  
κον Γιάννη Στουρνάρα  
Ελευθερίου Βενιζέλου 21

102 50 ΑΘΗΝΑ

Τηλ.: 210-3201111

Fax : 210-3241500

e-mail: [ystournaras@bankofgreece.gr](mailto:ystournaras@bankofgreece.gr)

**ΘΕΜΑ : Πρόνοια για την ευθύνη των εγγυητών ενυποθήκων ακινήτων**

Κύριε Διοικητά,

όπως είναι γνωστό, πάγια τακτική των Ελληνικών τραπεζών για την εξασφάλιση των δανειοδοτήσεων, πέρα από τις εμπράγματα εξασφαλίσεις που ενεγράφησαν σε ακίνητα των δανειοληπτών (επιχειρηματικών ή προσωπικών δανείων), ζητούσαν και ελάμβαναν και προσωπικές εγγυήσεις από εταίρους των Νομικών Προσώπων, καθώς και φυσικών προσώπων, **συγγενείς και φίλους των δανειοληπτών.**

Λόγω της μακροχρόνιας οικονομικής κρίσης (μεγάλη ύφεση / PSI / Capital control) η ρευστότητα στην ελληνική οικονομία έχει μηδενιστεί, με συνέπεια η αξία των ακινήτων να έχει καταποντιστεί χωρίς βεβαίως, λόγω υψηλής φορολογίας και πόθεν έσχες, να υπάρχει αγοραστικό ενδιαφέρον για ακίνητα όλων των κατηγοριών.

Μετά τη ρευστοποίηση των ενυποθήκων ακινήτων, σε εξευτελιστικές αξίες, είναι βέβαιο ότι η στρατιά των εγγυητών ενυποθήκων ακινήτων (μεταξύ των οποίων νέοι άνθρωποι) θα κληθούν από τις τράπεζες να εξοφλήσουν τα υπόλοιπα των οφειλομένων, με συνέπεια **να καταστούν αφερέγγυοι για όλη τους τη ζωή** και να χάσουν οτιδήποτε περιουσιακό στοιχείο διαθέτουν.

Η Δημοκρατία της Κύπρου, τον Μάρτιο του 2015, με έγκριση των θεσμών της Ε.Ε., θεσμοθέτησε **πλαίσιο αφερεγγυότητας** στο οποίο συμπεριελήφθη **πρόνοια για την ευθύνη των εγγυητών ενυποθήκων ακινήτων**, οι οποίοι ορίζονται ως φυσικά πρόσωπα, αναφέροντας:

***«Η υποχρέωση του εγγυητή, σε σχέση με το δάνειο του πρωτοφειλέτη, θα ισοδυναμεί με το ποσό της διαφοράς μεταξύ της αξίας της ενυπόθηκης εξασφάλισης και του υπολοίπου του δανείου. Συνεπώς το δικαίωμα του πιστωτή να εισπράξει από τον εγγυητή, περιορίζεται στο ποσό της διαφοράς. Εάν το υπόλοιπο του δανείου είναι μικρότερο από την αξία της ενυπόθηκης περιουσίας, τότε οι εγγυητές απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις τους.***

## ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΧΑΪΑΣ

*Εάν το δάνειο δεν καλύπτεται με ενυπόθηκη εξασφάλιση, τότε οι εγγυητές που ορίζονται ως φυσικά πρόσωπα, θα πρέπει να ευθύνονται βάσει των εισοδηματικών κριτηρίων που θα προβλέπονται για τον πρωτοφειλέτη και θα καλύπτουν το ποσό που δεν μπορεί να καλύψει ο πρωτοφειλέτης, κατ' αναλογία του διαθέσιμου εισοδήματος εκάστου εγγυητού, πέρα από το κόστος διαβίωσής του.*

*Η δυνατότητα του πιστωτή να καταχωρήσει αγωγή εναντίον εγγυητή περιορίζεται στα δύο χρόνια μετά από την ημερομηνία που θα τεθεί σε εφαρμογή το Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής. Μετά τη λήξη της περιόδου αυτής, ο πιστωτής δεν θα δικαιούται να κινηθεί εναντίον του εγγυητή και οποιαδήποτε δικαιώματα του πιστωτή έναντι του εγγυητή, παραγράφονται. Το ποσό που θα κληθεί να πληρώσει ο εγγυητής στον πιστωτή, θα μπορεί ο εγγυητής να το αξιώσει από τον χρεώστη (πρωτοφειλέτη)».*

Κύριε Διοικητά,

Ως Επιμελητήριο Αχαΐας, με επιστολή μας προς τον Υπουργό Οικονομικών (4/12/2015) και τον Διοικητή της ΤτΕ (26/8/2016) ζητήσαμε την υιοθέτηση αυτή της Κυπριακής δημοκρατίας στο Ελληνικό πλαίσιο αφερεγγυότητας

Την άποψη αυτή πρότεινε και η ΚΕΕ (11/12/2015).

Το αίτημά μας αυτό, αφορά πλήθος επαγγελματιών και μικρομεσαίων επιχειρήσεων που εκτός των άλλων βρίσκονται στα όρια της βιωσιμότητας και θα πρέπει να γίνει αποδεκτό από την πλευρά σας, καθώς θα συγκεκριμενοποιήσει τις υποχρεώσεις των εγγυητών ενυπόθηκου δανείου και θα απαλλάξει τράπεζες και δικαστήρια από χρονοβόρες και κοστοβόρες διαδικασίες, που θα ταλανίζουν την κοινωνία για πάρα πολλά χρόνια.

Επισυναπτόμενα

- Πλαίσιο αφερεγγυότητας Κυπριακής Δημοκρατίας

Με εκτίμηση  
Ο Πρόεδρος

Πλάτων Μαρλαφάκης

