



ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ ΦΕΡΝΕΙ ΤΑ ΠΑΝΩ ΚΑΤΩ ΚΑΙ ΔΙΝΕΙ ΟΠΛΑ ΣΤΟΥΣ ΟΦΕΙΛΕΤΕΣ ΝΑ ΚΡΑΤΗΣΟΥΝ ΤΑ ΣΠΙΤΙΑ ΤΟΥΣ...

Γράφει η δικηγόρος Παρ'Αρείω Πάγω Αναστασία Χρ. Μήλιου

Μια εξαιρετικά σημαντική απόφαση από το ανώτατο δικαστήριο της χώρας εκδόθηκε πριν μόλις λίγες μέρες. Μια απόφαση που επιτέλους δίνει ένα επιπλέον όπλο στους δανειολήπτες αλλά και στους δικηγόρους τους να ακυρώσουν με τις ανακοπές τους, τις διαταγές πληρωμής και τους πλειστηριασμούς όταν αυτοί διενεργούνται όχι από τις τράπεζες αλλά από τις εταιρείες διαχείρισης, τα γνωστά funds.

Είναι εξαιρετικά δύσκολο με απλά, κατανοητά και λίγα λόγια να εξηγηθεί τι έχουν κάνει λάθος τα funds όλο αυτό τον καιρό και τώρα με την απόφαση αυτή του Αρείου Πάγου μπορούν να ακυρωθούν οι πράξεις τους για να εκπλειστηριάσουν ακίνητα.

Όλοι γνωρίζουν ότι οι τράπεζες έχουν πουλήσει τα δάνεια, ειδικά τα κόκκινα σε, εταιρείες του εξωτερικού. Οι εταιρείες αυτές έχουν δώσει το δικαίωμα διαχείρισης των δανείων αυτών στις γνωστές σε όλους μας εταιρείες CERAL, INTRUM κ.α. που εδρεύουν στην Ελλάδα, που είναι γνωστές και ως funds.

Το νομοθετικό πλαίσιο και οι διατάξεις που επικαλούνται τα funds για την εκπροσώπηση των εταιρειών που έχουν αγοράσει τα δάνεια από τις ελληνικές τράπεζες δεν είναι το σωστό και για αυτό δεν νομιμοποιούνται ενεργητικώς να ασκήσουν τις πράξεις αυτές ακόμα και να τις εκπροσωπούν στο δικαστήριο.

Πιο συγκεκριμένα υπάρχουν δύο νομοθετικά πλαίσια για τις εταιρείες αυτές, που ισχύουν παράλληλα. Το ένα είναι του 2003 και το άλλο του 2015. Οι διατάξεις του ν. 4354/2015 αφορούν αποκλειστικά και μόνο τα κόκκινα δάνεια, ο νόμος δε αυτός δημιουργήθηκε την περίοδο της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα. Στο νόμο αυτό δημιουργείται μία πολύ συγκεκριμένη, ειδική νομιμοποίηση, βάσει της οποίας τα funds νομιμοποιούνται να ενεργούν διαδικαστικές πράξεις αντί του δικαιούχου της

απαίτησης, δηλαδή της αλλοδαπής εταιρείας, που έχει πάρει από την ελληνική τράπεζα τα δάνεια.

Η ανάθεση της διαχείρισης στο fund γίνεται με συγκεκριμένη σύμβαση κατά τους όρους του άρθρου 2 §§ 1-3 Ν. 4354/2015 με βάση τους όποιους η τελευταία αποκτά την ιδιότητα του «μη δικαιούχου ή μη υπόχρεου διαδίκου» με πανηγυρική διατύπωση. Στην περίπτωση αυτή και με την ύπαρξη της σύμβασης αυτής τα funds μπορούν να προχωρούν σε οποιαδήποτε πράξη ακόμα και να καταθέτουν δικόγραφα, να παρίστανται στα δικαστήρια για την διεκδίκηση των οφειλών, να αιτούνται την έκδοση διαταγών πληρωμής, να προχωρούν σε πράξεις εκτέλεσης και φυσικά σε πράξεις πλειστηριασμών για λογαριασμό των εταιρειών που εκπροσωπούν.

Από την άλλη οι διατάξεις του ν. 3156/2003 αφορούν γενικά ρυθμίσεις δανείων. Στην παράγραφο 14 του άρθρου 10 του Ν. 3156/2003, καθίσταται σαφές ότι οι προβλεπόμενες εκεί εταιρείες ενεργούν πράξεις διαχείρισεως για λογαριασμό των εταιρειών που έχουν τα δάνεια, (τότε δεν υπήρχαν οι αλλοδαπές εταιρείες αλλά οι ελληνικές τράπεζες. Αναφερόμαστε σε μια εποχή προ οικονομικής κρίσης), χωρίς να αποδίδεται σε αυτές η συγκεκριμένη ιδιότητα του «μη δικαιούχου ή μη υπόχρεου διαδίκου», έστω και έμμεσα ώστε ως μη δικαιούχος διάδικος, να μπορούν να ασκούν αγωγές και άλλα ένδικα βοηθήματα ενώ πον των δικαστηρίων για τα δικαιώματα της αλλοδαπής εταιρείας.

Με τον Ν. 3156/2003 δεν αποκτούντα funds ενεργητική νομιμοποίηση για να ασκήσουν οποιαδήποτε αγωγή, αίτηση ή άλλο ένδικο βοήθημα ενώ πον οποιουδήποτε δικαστηρίου, παρά μόνο ρυθμίζουν τους όρους και τον τρόπο που μπορούν εξωδικαστικά οι οφειλέτες να ρυθμίζουν τις οφειλές τους, με σκοπό την είσπραξη των απαιτήσεων αυτών από τους οφειλέτες και για λογαριασμό των εταιρειών που έχουν τα δάνεια.

Έτσι λοιπόν κατά την συζήτηση της συγκεκριμένης αναίρεσης, η εταιρεία Intrum θέλησε να παρασταθεί στο δικαστήριο για λογαριασμό της αλλοδαπής τράπεζας στην οποία είχαν μεταβιβαστεί τα δάνεια.

Ο ΑΠ έκρινε ότι η παρέμβαση της Intrum είναι απαράδεκτη ελλείψει νομιμοποιήσεως, διότι η μόνη νομιμοποιούμενη να ασκήσει πρόσθετη αυτοτελή παρέμβαση υπέρ της ελληνικής Τράπεζας είναι η αλλοδαπή εταιρεία ως δικαιούχος της ένδικης απαίτησης, δηλαδή της οφειλής.

Πιο αναλυτικά, η INTRUM είναι διαχειρίστρια απαιτήσεων από δάνεια ελληνικής τράπεζας που οι οφειλές έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες και έχουν καταγγελθεί από την τράπεζα. Η τράπεζα, κάποια στιγμή, μεταβίβασε τις απαιτήσεις αυτές σε αλλοδαπή εταιρεία που ανέθεσε την διαχείριση τους στην INTRUM.

Ο ΑΠ έκρινε ότι η INTRUM δεν μπορεί να επιδιώξει την εκπλήρωση της οφειλής για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας διότι το νομοθετικό πλαίσιο με το οποίο αυτή νομιμοποιήθηκε, δηλαδή της δόθηκε η εντολή από την αλλοδαπή εταιρεία να την εκπροσωπήσει, βασίζεται στο ν. 3156/2003 και δεν της απονέμει την ιδιότητα του κατ' εξαίρεση νομιμοποιούμενου διαδίκου (μη δικαιούχου) όπως συμβαίνει με τις εταιρείες διαχείρισεως του Ν. 4354/2015 στο άρθρο 2 § 4 αυτού.

Οι διατάξεις του Ν. 4354/2015 δεν μπορούν να εφαρμοστούν αναλογικώς και επί των εταιρειών διαχείρισης του Ν. 3165/2003, διότι η εταιρεία διαχείρισης του Ν.

3156/2003 αναλαμβάνει τη διαχείριση των απαιτήσεων χωρίς να έχει ορισθεί εκ του νόμου «μη δικαιούχος, κατ' εξαίρεση νομιμοποιούμενος, διάδικος». Αυτό σημαίνει πρακτικά, ότι δεν νομιμοποιείται να ενεργεί διαδικαστικές πράξεις για λογαριασμό της εντολέως της εταιρείας, ούτε η μεταξύ τους σύμβαση και η παροχή πληρεξουσιότητας μπορεί να καλύψει αυτή την έλλειψη δυνατότητας.

Τι σημαίνει τώ ρα αυτό πρακτικά για τους οφειλότες:

Σημαίνει ότι αυξάνονται οι πιθανότητες και οι δυνατότητες να ακυρωθούν όλες οι διαδικαστικές πράξεις στις οποίες έχουν παρασταθεί τα funds και όχι οι τράπεζες ή οι αλλοδαπές εταιρείες.

Δηλαδή, οι διαταγές πληρωμής, οι κατασχετήριες εκθέσεις καθώς και οι διαδικασίες του πλειστηριασμού, με τις κατάλληλες κάθε φορά ανακοπές.

Μπορούν σε περίπτωση που έχουν εκδοθεί πρωτόδικες αποφάσεις απορριπτικές να γίνουν εφέσεις, αν έχει χαθεί η προθεσμία. Μπορούν να γίνουν αναιρέσεις σε περίπτωση που έχει χαθεί και ο δεύτερος βαθμός.

Αυτό που πρέπει να γίνει σαφές και κατανοητό είναι ότι ανοίγει πάλι ο δρόμος και όποιος έχει ήδη ακολουθήσει την δικαστική οδό θα πρέπει να μιλήσει άμεσα με τον δικηγόρο του για να δει πώς θα εκμεταλλευθεί τα νέα δεδομένα. Όσοι δεν έχουν κινηθεί μέχρι τώ ρα δικαστικά, θα πρέπει να συμβουλευθούν άμεσα δικηγόρο, διότι το νομικό αυτό ζήτημα είναι πάρα πολύ σοβαρό και σημαντικό και εξετάζεται σε κάθε στάδιο, σε κάθε διαδικασία και μάλιστα και αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο.

Σημαντικό επίσης: Αυτή η απόφαση δεν εφαρμόζεται αυτομάτως σε όλες τις περιπτώσεις. Θα πρέπει κάποιος να κινηθεί δικαστικά και στο δικόγραφό του να επικαλεστεί αυτά που αναφέρονται στην απόφαση αυτή. Δεν γίνεται διαφορετικά. Δηλαδή θα πρέπει οι οφειλότες να εμπλακούν δικαστικά ο καθένας για την οφειλή του. Διαφορετικά ο πλειστηριασμός θα γίνει και θα χαθεί το περιουσιακό στοιχείο. Άλλο σημαντικό: Ο Άρειος Πάγος είναι το ανώτατο ελληνικό δικαστήριο. Το σύνηθες είναι τα κατώτερα δικαστήρια να ακολουθούν τις αποφάσεις του στα νομικά θέματα και να υιοθετούν τους νομικούς ισχυρισμούς του. Όμως αυτό δεν είναι το απόλυτο. Οι δικαστές από το Ειρηνοδικείο μέχρι και τον Άρειο Πάγο μπορούν να έχουν την δική τους νομική κρίση και να εκδώσουν διαφορετική απόφαση. Η πλειοψηφία όμως ταυτίζεται σίγουρα με τις αποφάσεις του Άρειου Πάγου.

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΧΡ. ΜΗΛΙΟΥ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

Λεωφ. Μεσογείων 403, Αγία Παρασκευή

Τηλ. 6945-028153, 213-0338950

e-mail: natmil@otenet.gr

www.legalaction.gr, fb: Αναστασία Μήλιου