

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 ανώ τατο δικαστήριο της χώ ρας εκδόθηκε πριν μόλις λίγες μέρες. Μια απόφαση που επιτέλους δίνει ένα επιπλέον όπλο στους δανειολήπτες αλλά και στους δικηγόρους τους να ακυρώ σουν 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 τώ ρα 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 δώ σει το δικαίωμα διαχείρισης των δανείων αυτώ ν στις γνωστές σε όλους μας εταιρείες CEPAL, INTRUMκ.α. που εδρεύουν στην Ελλάδα, που είναι γνωστές και ως funds.
Το νομοθετικό πλαίσιο και οι διατάξεις που επικαλούνται τα fundsγια την εκπροσώ πηση των εταιρειώ ν που έχουν αγοράσει τα δάνεια από τις ελληνικές τράπεζες δεν είναι το σωστό και για αυτό δεν νομιμοποιούνται ενεργητικώ ς 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 μόνα 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 στοfundγίνεται 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 fundsμπορούν να προχωρούν σε οποιαδήποτε πράξη ακόμα και να καταθέτουν δικόγραφα, να παρίστανται στα δικαστήρια για την διεκδίκηση των οφειλώ ν, να αιτούνται την έκδοση διαταγώ ν πληρωμής, να προχωρούν σε πράξεις εκτέλεσης και φυσικά σε πράξεις πλειστηριασμώ ν για λογαριασμό των εταιρειώ ν 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 διαχειρίσεως για λογαριασμό των εταιρειώ ν 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 ώ στε ως μη δικαιούχος διάδικος, να μπορούν να ασκούν αγωγές και άλλα ένδικα βοηθήματα ενώ πιον των δικαστηρίων για τα δικαιώ ματα της αλλοδαπής εταιρείας.
Με τον Ν. 3156/2003 δεν αποκτούντα funds ενεργητική νομιμοποίηση για να ασκήσουν οποιαδήποτε αγωγή, αίτηση ή άλλο ένδικο βοήθημα ενώ πιον 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 αυτώ ν από τους οφειλέτες και για λογαριασμό των εταιρειώ ν 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 ελληνικήςτράπεζας 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 επιδιώ ξει την εκπλήρωση της οφειλής για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρίας 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 συμβαίνειμε τις εταιρίες διαχειρίσεως του Ν. 4354/2015 στο άρθρο 2 § 4 αυτού.
Οι διατάξεις του Ν. 4354/2015 δεν μπορούν να εφαρμοστούν αναλογικώ ς και επί των εταιρειώ ν 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 οφειλέτες:
Σημαίνει ότι αυξάνονται οι πιθανότητες και οι δυνατότητες να ακυρωθούν όλες οι διαδικαστικές πράξεις στις οποίες έχουν παρασταθεί τα fundsκαι όχι οι τράπεζες ή οι αλλοδαπές εταιρείες.
Δηλαδή, οι διαταγές πληρωμής, οι κατασχετήριες εκθέσεις καθώ ς 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 πώ ς 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 περιπτώ σεις. 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 οφειλέτες 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 ανώ τατο ελληνικό δικαστήριο. Το σύνηθες είναι τα κατώ τερα 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 εκδώ σουν 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