



Τη διαδικασία και τα κριτήρια προσδιορισμού της μέγιστης ικανότητας αποπληρωμής χρεώ ν από τη μεριά του οφειλέτη αλλά και του ποσού που θα έπρεπε να λάβουν οι τράπεζες σε περίπτωση που κάποιο περιουσιακό...

στοιχείο έβγαινε στον πλειστηριασμό καθορίζει απόφαση της εκτελεστικής επιτροπής της Τράπεζας της Ελλάδας που δημοσιεύτηκε πριν από λίγο στο ΦΕΚ. Για να προκύψει η τρέχουσα ικανότητα αποπληρωμής, η απόφαση αναφέρει τα εξής: Βάση του υπολογισμού της τρέχουσας ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη αποτελούν το συνολικό διαθέσιμο εισόδημα και οι δαπάνες διαβίωσης αυτού και των προστατευόμενων μελώ ν της οικογένειας του κατά το χρόνο συζήτησης της προβλεπόμενης στο άρθρο 4 παρ. 1 ν. 3869/2010 αίτησής του, όπως αυτά τεκμηριώ νονται από τα έγγραφα και δικαιολογητικά που αυτός έχει καταθέσει στη Γραμματεία του Δικαστηρίου με την ως άνω αίτηση και ορίζονται στην κοινή υπουργική απόφαση με αριθμ ό 7534/2015 (ΦΕΚ Β' 1794/20.8.2015). Ο οφειλέτης υποβάλλει μαζί με την αίτηση του άρθρου 4 παρ. 1 ν. 3869/2010 κατάλ-ληλα συμπληρωμένο το τυποποιημένο υπόδειγμα του Παραρτήματος που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης.

Σε αυτό ενσωματώ νονται:

- α) τα στοιχεία του εισοδήματος του οφειλέτη που δηλώ θηκαν από αυτόν στην αίτηση του άρθρου 4 παρ. 1 ν. 3869/ 2010 και
- β) οι δαπάνες διαβίωσης του οφειλέτη και των προστατευόμενων μελώ ν της οικογένειας του κατηγοριοποιημένες στις ομάδες των «ευλόγων δαπανώ ν

διαβίωσης» που προβλέπονται στο άρθρο 5 παρ. 3 ν. 3869/2010 και στις ενδεχόμενες λοιπές δαπάνες.

Όσον αφορά στον προσδιορισμό του ποσού που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία: Εντός της προβλεπόμενης στο άρθρο 5 παρ. 1 εδ. β' ν. 3869/2010 προθεσμίας ο πιστωτής ή οι πιστωτές, των οποίων οι απαιτήσεις είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα ασφάλεια ή με προσημείωση υποθήκης, και σε περίπτωση έλλειψης τέτοιων πιστωτών ν, ο πιστωτής με την υψηλότερη απαίτηση κατά του οφειλέτη, καταθέτουν στον προβλεπόμενο στο άρθρο 4 παρ. 3 ν. 3869/2010 φάκελο του οφειλέτη εκτίμηση σχετικά με το εκτιμώμενο ποσό του πλειστηριάσματος, σε περίπτωση πλειστηριασμού του αναφερόμενου στο άρθρο 9 παρ. 2 ν. 3869/ 2010 ακινήτου του οφειλέτη εντός έξι (6) μηνών ν από την κατάθεση της κατ' άρθρο 4 παρ. 1 ν. 3869/2010 αίτησης του οφειλέτη λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 993 παρ. 2 εδ. γ' ΚΠολΔ και 1 εσωτερικό άρθρο 9 παρ. 12 έως 15 ν. 4335/2015 (ΦΕΚ Α' 87). Η ανωτέρω εκτίμηση θα περιλαμβάνει και εκτίμηση της τρέχουσας εμπορικής αξίας του ακινήτου και μνεία του εκτιμώμενου ποσοστού απομείωσης αυτής λόγω της αναγκαστικής εκποίησης του ακινήτου καθώς και των εξόδων που συνδέονται με τον πλειστηριασμό.

Ο οφειλέτης δικαιούται να καταθέσει στο φάκελο μέχρι τη συζήτηση της αίτησης του ενώπιον του δικαστηρίου αντίστοιχου περιεχομένου εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή του κλάδου ακινήτων της υποπαραγράφου Γ.1 της παραγράφου Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013. Οι ανωτέρω εκτιμήσεις αξιολογούνται ελεύθερα από το δικαστήριο. Σε περίπτωση αποκλίσεων που επηρεάζουν καθοριστικά την έκβαση της απόφασης κι εφόσον ούτε ο πιστωτής, ούτε ο οφειλέτης προσκομίζουν μέχρι τη συζήτηση της υπόθεσης εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή, ανατίθεται αυτή σε πιστοποιημένο εκτιμητή του κλάδου ακινήτων της υποπαραγράφου Γ.1 της παραγράφου Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013, από το δικαστή. Βάσει των κατατεθειμένων εκτιμήσεων το δικαστήριο προσδιορίζει στην απόφαση του το ποσό που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης λαμβάνοντας υπόψη και τις ρυθμίσεις των άρθρων 974επ., 993 παρ. 2 εδ. γ', 998, 1003 παρ. 4 και 1007 ΚΠολΔ και 1 εσωτερικό άρθρο 9 παρ. 12 έως 15 ν. 4335/2015 (ΦΕΚ Α' 87). 4. Για την αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων, ο πιστοποιημένος εκτιμητής αναφέρει στην εκτίμησή του τυχόν σχέση που διατηρεί με τον οφειλέτη ή τους πιστωτές και η οποία θα μπορούσε να εγείρει αμφιβολίες για την ανεξαρτησία του. 5. Η αμοιβή του πιστοποιημένου εκτιμητή για την εκτίμηση της παρ. 3 του παρόντος Κεφαλαίου Β καταβάλλεται από τον οφειλέτη και σε περίπτωση που γίνει δεκτή η αίτηση του για εξαίρεση του ακινήτου του από την εκποίηση, αυτή επιβάλλεται ως δικαστική δαπάνη σε βάρος των πιστωτών ν του οφειλέτη που έλαβαν μέρος στη δίκη. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται το άρθρο 180 παρ. 1 ΚΠολΔ. 6. Για τη διασφάλιση της αξιοπιστίας της ανωτέρω διαδικασίας η ΤτΕ: α. θα δημιουργήσει βάση δεδομένων με τις εκτιμήσεις και τις ποιοτικές παραμέτρους που λαμβάνονται υπόψη από τους εκτιμητές, και β. θα διενεργεί, κατά τακτά διαστήματα, δειγματοληπτική εξέταση των κατατιθεμένων κατά τα ανωτέρω εκτιμήσεων για τη διάγνωση τυχόν σημαντικών αποκλίσεων μεταξύ της εκτίμησης και του πραγματικά επιτευχθέντος πλειστηριάσματος, σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης και πλειστηριασμού του

ακινήτου του οφειλέτη. 7. Στο πλαίσιο της εφαρμογής των παραγράφων 6 και 8 του παρόντος Κεφαλαίου Β, η ΤτΕ μπορεί να ζητά από όλους τους εμπλεκόμενους στη διαδικασία του ν. 3869/2010 φορείς την υποβολή, σε τακτή βάση ή και εκτάκτως, ποσοτικώ ν και ποιοτικώ ν στοιχείων σχετικά με τις κατατιθέμενες, κατ' εφαρμογή του παρόντος Κεφαλαίου εκτιμήσεις. 8. Η ΤτΕ θα αξιολογεί τα ανωτέρω ευρήματα και στοιχεία, και θα λαμβάνει υπόψη τυχόν διαπιστούμενες από τους εμπλεκόμενους φορείς ελλείψεις που της γνωστοποιούνται, ώ στε να προσαρμόζεται κατάλληλα τόσο η ανωτέρω διαδικασία προσδιορισμού του ποσού που θα ελάμβαναν οι πιστωτές σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης όσο και οι ακολουθούμενες από τους εκτιμητές μεθοδολογίες.