

*Γράφει η δικηγόρος Αθηνών Αναστασία Χρ. Μήλιου**

Τον τελευταίο καιρό επικρατεί γύρω μας μία τρομοκρατία και πολλοί νομίζουν ότι θα ξυπνήσουν ένα πρωί και η τράπεζα θα τους έχει αρπάξει το σπίτι. ...

Τα ΜΜΕ για τους δικούς τους λόγους ενισχύουν αυτή την άποψη, εγκαταλείποντας τους πολίτες στην άγνοια και τον φόβο τους.
Τα πράγματα φυσικά δεν είναι καθόλου έτσι. Ο πλειστηριασμός είναι το τελευταίο και έσχατο στάδιο μιας αρκετά χρονοβόρας διαδικασίας που έχει προηγηθεί.
Ας ξεκινήσουμε όμως από την αρχή. Για να φτάσει ένα σπίτι ή ένα αυτοκίνητο να βγει σε πλειστηριασμό ή για να γίνει κατάσχεση τραπεζικού λογαριασμού θα πρέπει να έχει υπάρξει κάποια οφειλή μας, την οποία δεν έχουμε εξυπηρετήσει για μεγάλο χρονικό διάστημα.
Οι περισσότερες οφειλές αυτή την περίοδο προέρχονται είτε από δάνεια προς τράπεζες είτε από ασφαλιστικές μας εισφορές που δεν έχουμε καταβάλει για πολλά πολλά χρόνια στο δημόσιο.
Σε κάθε περίπτωση όμως είτε πρόκειται για τράπεζα είτε για το δημόσιο, υπάρχει μια συγκεκριμένη, υποχρεωτική διαδικασία που ακολουθείται για την διεκδίκηση και είσπραξη της οφειλής.
Από την μεριά μας το πρώ το μας μέλημα θα πρέπει να είναι όταν αντιληφθούμε την έναρξη αυτής της διαδικασίας, να επισκεφτούμε τον/την δικηγόρο μας για να μας ενημερώ σει και κατευθύνει ώ στε να μην χάσουμε τα δικαιώ ματά μας.
Έτσι, η τράπεζα ξεκινά με μια ενημερωτική επιστολή στην οποία μας ειδοποιεί ότι έχουμε καθυστέρηση στην εξυπηρέτηση του δανείου. Αυτό είναι ένα στάδιο όπου χτυπάνε σε μας τα πρώ τα καμπανάκια κινδύνου. Μπορούμε στο στάδιο αυτό να επιδιώ ξουμε μια ρύθμιση με την τράπεζα. Προσοχή όμως η ρύθμιση θα πρέπει να γίνει σε υποκατάστημα και όχι τηλεφωνικά και προφορικά, με υπογραφή και αντίγραφο της συμφωνίας. Πριν την υπογραφή της ρύθμισης θα πρέπει να είστε σίγουροι ότι είναι μια συμφέρουσα για σας συμφωνία και ότι μπορείτε να την εξυπηρετήσετε ΓΙΑ ΟΛΟ ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ.
Αν σε αυτό το στάδιο δεν γίνει τίποτα, η τράπεζα στέλνει εξώ δικο, όπου

καταγγέλλει την δανειακή σύμβαση. Κλείνει δηλαδή τον λογαριασμό. Μην βάζετε μετά την καταγγελία χρήματα στον λογαριασμό, διότι θα πληρώ νετε μόνο τόκους υπερημερίας.
Πάλι μπορείτε να κάνετε ρύθμιση ακολουθώ ντας τις παραπάνω οδηγίες.
Το εξώ δικο είναι το πρώ το τυπικό και απαραίτητο στοιχείο για την έκδοση διαταγής πληρωμής. Της δικαστικής απόφασης δηλαδή μέσω της οποίας η τράπεζα μπορεί να επισπεύσει την κατάσχεση και τον πλειστηριασμό του ακινήτου ή του τραπεζικού λογαριασμού σας.
Η διαταγή πληρωμής επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή στον οφειλέτη. Ὅταν πάρουμε την διαταγή πληρωμής στα χέρια μας, δεν την πετάμε σε μια γωνιά επειδή έχουμε κατάθλιψη ή φοβόμαστε τι θα διαβάσουμε ή επειδή έχουμε κάτι άλλο να κάνουμε και την ξεχνάμε... Αμέσως ΤΡΕΧΟΥΜΕ σε δικηγόρο!! Και τούτο διότι ο νόμος προβλέπει ότι από την επίδοση της δγης πληρωμής στον οφειλέτη, αυτός έχει το δικαίωμα να την προσβάλει μέσα σε 15 εργάσιμες ημέρες με ανακοπή που κατατίθεται στο δικαστήριο. Μετά την πάροδο των 15 ημερώ ν ο οφειλέτης ΧΑΝΕΙ ΤΟ ΜΟΝΑΔΙΚΟ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΟΤΕΡΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΟΥ να προσβάλει την δανειακή σύμβαση και την οφειλή σε όλο της το εύρος. Με την ανακοπή επικαλούμαστε λόγους πραγματικούς και νομικούς, οι οποίοι αν γίνουν δεκτοί μπορεί και να απορρίψουν την οφειλή στο σύνολό της ώ στε να απαλλαγούμε από αυτή.
Επίσης σε πρακτικό επίπεδο η ανακοπή συζητείται σε αρκετούς μήνες μετά την κατάθεσή της. Άρα αν το μοναδικό περιουσιακό μας στοιχείο είναι η κατοικία μας, αυτό δεν μπορεί να εκπλειστηριάστε μέχρι να εκδοθεί απόφαση επί της ανακοπής μας. Αν έχουμε κι άλλα περιουσιακά στοιχεία υποχρεωτικά θα πρέπει να κάνουμε και αίτηση αναστολής ώ στε να παγώ σει και προς αυτά η κατάσχεση.
Αν η ανακοπή μας δεν γίνει δεκτή, έχουμε δικαίωμα έφεσης, άρα συνεχίζεται το πάγωμα του πλειστηριασμού.
Σε περίπτωση που δεν ασκήσουμε ανακοπή ή αν αυτή απορριφθεί σε κάθε περίπτωση, πριν την διαδικασία του πλειστηριασμού ο οφειλέτης έχει δικαίωμα να προσβάλει πάλι με ανακοπές και αναστολές την τιμή του ακινήτου, το πρόγραμμα του πλειστηριασμού κ.τ.λ. Βέβαια, εδώ οι προθεσμίες είναι πολύ σύντομες και δεν αφορούν πλέον την ουσία της δανειακής σύμβασης αλλά μόνο τυπικά θέματα και ουσιαστικά το μόνο που επιτυγχάνουν είναι την καθυστέρηση της διαδικασίας και όχι την απαλλαγή της κατοικίας μας από τον πλειστηριασμό.
Κάτι αντίστοιχο συμβαίνει και με τις οφειλές μας προς το δημόσιο. Και σε αυτήν την περίπτωση έχουμε δικαίωμα ανακοπής. Με το δημόσιο υπάρχει μια σημαντική διαφορά που πρέπει να προσέξουμε. Κάθε δημόσια αρχή λειτουργεί διαφορετικά ως προς την έναρξη διεκδίκησης των οφειλομένων και σε κάθε περίπτωση η δικονομική άμυνα του οφειλέτη είναι διαφορετική.
Έτσι όταν πρόκειται για οφειλές προς το δημόσιο, προσφεύγουμε στον δικηγόρο μας άμεσα, ό,τι έγγραφο και αν μας κοινοποιηθεί, διότι μόνο αυτός, μπορεί να το αξιολογήσει και να μας συμβουλεύσει με ποιον τρόπο θα πρέπει να κινηθούμε για να μπορέσουμε αν είναι δυνατόν να ανατρέψουμε την οφειλή.
Σημειωτέον ότι το δημόσιο διεκδικεί οφειλές που έχουν παραγραφεί κανονικά. Αν όμως δεν γίνουν από τον οφειλέτη οι κατάλληλες ενέργειες ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΑ χάνεται το δικαίωμα της ένστασης παραγραφής και επομένως της διαγραφής μέρους της οφειλής.

Μία άλλη λύση γι'αυτούς που έχουν τις προϋποθέσεις είναι ή ένταξη τους στο ν. Κατσέλη.
Αυτό που θα ήθελα να γίνει κατανοητό και πάντα φωνάζω είναι ότι έχετε δικαιώ ματα, αλλά υπάρχει χρονικός περιορισμός στην άσκησή τους. Αν κινηθείτε λοιπόν άμεσα και μέσα στους δικονομικούς χρόνους, τότε δεν θα είστε τόσο αβοήθητοι απέναντι στους δανειστές σας. Δεν θα είστε άοπλοι. Αντιθέτως υπάρχει πιθανότητα να βγείτε κερδισμένοι. Αν δεν μείνετε με σταυρωμένα τα χέρια τότε θα είστε σίγουρα χαμένοι και θα βλέπετε τους κόπους σας να βγαίνουν στο σφυρί... Είναι σαφές ότι τα δικαστήρια έχουν κάποιο κόστος και δεν είναι εύκολο να παρθεί η απόφαση να κινηθεί κάποιος με αυτόν τον τρόπο. Ὅμως αν δεν γίνει καμία από τις ανωτέρω ενέργειες, όπως είναι σαφές, ο οφειλέτης αποδυναμώ νεται τελείως, χάνει όλα του τα δικαιώ ματα και η τράπεζα είναι η απόλυτη και κυρίαρχη δύναμη, ενώ στην πραγματικότητα οι πράξεις της ακυρώ νονται με σωρεία δικαστικώ ν αποφάσεων ως παράνομες, καταχρηστικές και κακόπιστες.

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΧΡ. ΜΗΛΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΕΦΕΤΑΙΣ ΑΘΗΝΩΝ
Λεωφ. Μεσογείων 403, Αγία Παρασκευή
Τηλ. 6945-028153, 213-0338950
e-mail: natmil@otenet.gr, info@legalaction.gr
www.legalaction.gr, fb: Αναστασία Μήλιου