



πλειστηριασμοί:

αφορούν όλους μας, μπορούμε να αντισταθούμε

αλληλεγγύη
για όλους!

δημοκρατία οικονομία κοινωνία αλληλεγγύη

συμμετοχή κοινωνικός έλεγχος εργασία αντίταση ισότητα συλλογικότητα αυτοοργάνωση δημοκρατία οικονομία κοινωνία αλληλεγγύη

Η μπροσούρα αυτή συντάχθηκε
τον Οκτώβριο του 2013
από την ομάδα για τη στέγη
και την ομάδα νομικής υποστήριξης
της “Αλληλεγγύης για όλους”.

Με τα σχόλια και τις παρατηρήσεις τους
συνέβαλαν άτομα και συλλογικότητες
που δραστηριοποιούνται
για το δικαίωμα στη στέγη
και ενάντια στους πλειστηριασμούς.

Ειδικά θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε
τους/τις: Πέτρο Λινάρδο-Ρυλμόν,
Ντίνα Βαΐου, Κερασίνα Ραυτοπούλου,
Θανάση Αλεξάνδρου, Παύλο Δερμενάκη
και Φερνάνκη Βαταβάλη.



Οι πλειστηριασμοί αποτελούν μια νέα καθολική επίθεση στη ζωή μεγάλου μέρους του πληθυσμού. **Από την 1 Ιανουαρίου του 2014 αίρεται υπό προϋποθέσεις τόσο η προστασία από πλειστηριασμούς της πρώτης κατοικίας όσο και οποιουδήποτε άλλου ακινήτου** ενώ καταργείται και το όριο προστασίας από πλειστηριασμούς για οφειλές μέχρι 200.000 ευρώ.

Η επιλογή αυτή της κυβέρνησης αποτελεί ταυτόχρονα μια προσπάθεια βελτίωσης της οικονομικής εικόνας των τραπεζών, αλλά κυρίως ένα ακόμα βήμα προς την απαξίωση του κτιριακού και χωρικού αποθέματος της χώρας. Με τον τρόπο αυτό ανοίγει ο δρόμος στο ξεπούλημα του ιδιωτικού και δημόσιου δομημένου και αδόμητου χώρου, αλλά και η δυνατότητα για χρηματιστηριακά παιχνίδια με βάση την τιτλοποίηση της γης και της ακίνητης περιουσίας.

Η «αλληλεγγύη για όλους» ξεκινά καμπάνια ενημέρωσης, παρουσιάζοντας: **α.** τι ισχύει μέχρι σήμερα, **β.** τι πρόκειται να αντιμετωπίσουμε άμεσα, **γ.** τι συμβαίνει στις χώρες που βρίσκονται ήδη στη δίνη των πλειστηριασμών και **δ.** ποια είναι τα εργαλεία μας, νομικά αλλά κυρίως κινηματικά για να αναχαιτίσουμε αυτή την επίθεση.

Στόχος μας είναι να βοηθήσουμε στη δημιουργία πρωτοβουλιών ενάντια στους πλειστηριασμούς σε κάθε γειτονιά ώστε να υπερασπιστούμε έμπρακτα την πρώτη κατοικία κάθε πολίτη, αποτρέποντας με όλα τα μέσα (νομικά και κινηματικά) κάθε προσπάθεια πλειστηριασμού.

Στόχος μας είναι, επίσης, η αντιμετώπιση των συνεπειών ενός πιθανού κύματος εξώσεων από τη νέα χρονιά. Ενώ τέλος, προσβλέπουμε στη δημιουργία ενός ευρύ-τερου κινήματος για το δικαίωμα όλων στην κοινωνική στέγη.

Συντονίζουμε τη δράση μας με δομές αλληλεγγύης, λαϊκές συνελεύσεις και κάθε σχετική πρωτοβουλία.

Η απάντησή μας μπορεί και οφείλει να είναι επιθετική και συνολική. Τα χρέη των νοικοκυριών αλλά και των μικρών επιχειρηματιών είναι αποτέλεσμα της ύφεσης, της ανεργίας, της εξοντωτικής μείωσης μισθών και συντάξεων, αλλά και των ληστρικών όρων του τραπεζικού δανεισμού.

Φαινόμενο παγκόσμιο, η τεχνητή ανάπτυξη της κτηματαγοράς μέσω του δανεισμού εξασφάλισε τις δύο προηγούμενες δεκαετίες μια νέα αναδιανομή υπέρ του κεφαλαίου μέσω του εκτεταμένου δανεισμού ως εργαλείο αναθέρμανσης της αγοράς, εγκλωβίζοντας τα εισοδήματα και τις ζωές εκατομμυρίων ανθρώπων. 40% του ΑΕΠ στις αναπτυγμένες χώρες και 15% στις ραγδαία αναπτυσσόμενες νέες οικονομικές δυνάμεις (Κίνα, Βραζιλία κ.λπ.) έχει επενδυθεί τα τελευταία χρόνια στο χώρο. Το σπάσιμο της «φούσκας της αγοράς ακινήτων» αποτέλεσε την πρώτη εκδήλωση της οικονομικής κρίσης που σχετίζεται άμεσα με τα μη εξυπηρετούμενα

δάνεια και τις μεθοδεύσεις του κεφαλαίου να μετακυλήσει τις απώλειες στα ασθενέστερα στρώματα.

Στις ΗΠΑ από την αρχή της κρίσης, το Σεπτέμβριο 2008, πραγματοποιήθηκαν πάνω από 4,5 εκατομμύρια εξώσεις νοικοκυριών με στεγαστικά δάνεια. Το 2008 η αξία των ακινήτων μειώθηκε κατά 20% σε σχέση με το 2006 με αποτέλεσμα οι φτωχοί αφροαμερικάνοι να έχουν απώλειες εισοδήματος πάνω από 80 δις δολάρια εξαιτίας τοξικών επενδύσεων στην κτηματαγορά.

Βρισκόμαστε έτσι μπροστά σε μια πολιτική ιδιότυπης δήμευσης της μικρής ιδιοκτησίας.





Η ιδιόκτητη κατοικία και η ακίνητη περιουσία γενικότερα, που μέχρι πρόσφατα είχαν πολλαπλές λειτουργίες στο πλαίσιο της οικιακής οικονομίας, από στρατηγικός πόρος μετατρέπονται σε βάρος. Για παράδειγμα, η επιβολή των χαρτασιών και του Ενιαίου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας κάνει αδύνατη τη διατήρηση της ιδιοκτησίας ακίνητης περιουσίας για τα ασθενέστερα εισοδήματα. Όπως ρητά δηλώνεται από επίσημους οικονομικούς κύκλους «στόχος της τρόικα είναι να μειωθεί δραστικά το ποσοστό ιδιοκατοίκησης, το οποίο στην Ελλάδα υπερβαίνει το 80% και είναι απαγορευτικό για την είσοδο ξένων παιχτών στην αγορά του real estate και για την αναδόμηση των πόλεων» (www.sofokleousin.gr/archives/77494.html, 14.06.2011).

Υπό αυτό ακριβώς το πρίσμα πρέπει να κατανοήσουμε τη σημερινή κατάσταση, και να απαιτήσουμε λύσεις με άξονα το δικαίωμα και την προστασία της αξιοπρεπούς κατοικίας για όλους/όλες.



ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ - ΔΕΔΟΜΕΝΑ



Ως τώρα (με βάση τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδας, Μάιος 2013) το 23% των στεγαστικών δανείων (17 δις), το 42,3% των καταναλωτικών (12,3 δις) και το 27,5% (33,2 δις) των επιχειρηματικών είναι «κόκκινα». Πρόκειται για ένα σύνολο περίπου 320.000 κόκκινων δανείων συνολικού ύψους 62,2 δις. Από αυτά υπολογίζεται ότι θα προκύψουν απαιτήσεις πλειστηριασμών για περισσότερα από 180.000 ακίνητα. Σήμερα 8 στις 10 κατοικίες που βρίσκονται πίσω από τα κόκκινα δάνεια εμπίπτουν το προστατευτικό καθεστώς. Οι απαιτήσεις αφορούν σε ποσοστό 80% πρώτη κατοικία. Για να κατανοηθεί καλύτερα το μέγεθος του προβλήματος, στις ΗΠΑ οι πλειστηριασμοί που πραγματοποιήθηκαν το 2008, τη χειρότερη χρονιά, αφορούσαν μόλις το 1,84% των στεγαστικών δανείων (www.statisticbrain.com/home-foreclosure-statistics/).

Η πρόταση για άρση των περιορισμών έγινε δεκτή σε πρώτη φάση με αρκετές αντιδράσεις από πολλές πλευρές.

Σε αυτό το κλίμα συζητήθηκαν προτάσεις ευνοϊκότερων ρυθμίσεων όπως ■ να λαμβάνεται υπόψη το πόσα χρόνια δεν εξυπηρετείται το δάνειο ■ τι ποσοστό του δανείου έχει ήδη εξοφληθεί ■ πόσο «συνεργάσιμος» είναι ο δανειολήπτης αλλά και ■ ποιες είναι οι οικιστικές ανάγκες της οικογένειας ■ η ύπαρξη ενός ελάχιστου εισοδήματος με βάση τα μέλη ενός νοικοκυριού ■ η παράταση της προστασίας της πρώτης κατοικίας γενικά για μερικά ακόμα χρόνια ■ η δυνατότητα να υπαχθούν σε καθεστώς προστασίας και οι μικροί επιχειρηματίες με πτωχευτική ικανότητα. Φαίνεται όμως πως καμία από αυτές τις ενδιάμεσες προτάσεις δεν γίνεται δεκτή από τρία και κυβέρνηση.

Σύμφωνα με όσα είναι γνωστά για τις προθέσεις της κυβέρνησης η διαδικασία





θα τροποποιεί πράγματι σταδιακά τους περιορισμούς των πλειστηριασμών θέτοντας ορισμένα κριτήρια, και με στόχο να αμβλύνει τις κοινωνικές συγκρούσεις, αλλά με μακροπρόθεσμο σχεδιασμό να ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις των τραπεζών στο μεγαλύτερό τους μέρος.

Η σταδιακή απελευθέρωση θα αφορά:

1. Το διαχωρισμό πρώτης κατοικίας και λοιπών ακινήτων.
2. Την αξία της πρώτης κατοικίας με μείωση του ορίου του ακατάσχετου από 200.000 σε 150.000 ευρώ σε πρώτη φάση.
3. Περιορισμένα κοινωνικά κριτήρια, π.χ. μακροχρόνια ανεργία, αναπηρία ή σοβαρή ασθένεια, πολύτεκνες οικογένειες.

Με βάση αυτά τα στοιχεία προβλέπεται παρόλα αυτά τα προς πλειστηριασμό ακίνητα για το 2014 να ξεπεράσουν τις 25.000.

Μέρος των απαιτήσεων έχει μεταβιβαστεί σε διεθνή distress funds (ταμεία ελάφρυνσης) με ποσά εξαγοράς που κινούνται από 5-50% της αξίας των δανείων ανάλογα με το είδος και το ενδιαφέρον των εξασφαλίσεων που συνοδεύουν τα δάνεια. Πολλά από αυτά τα funds αποτελούν offshore (υπεράκτιες) επιχειρήσεις των ιδίων των τραπεζών, που με αυτόν τον τρόπο βελτιώνουν την οικονομική τους εικόνα. Η μεταβίβαση των δανείων σε διεθνή funds γίνεται ερήμην οποιασδήποτε ενημέρωσης, έστω και εκ των υστέρων, των δανειοληπτών, ενώ για να μάθει κανείς ποιος κατέχει το δάνειό του πρέπει να ερευνήσει στο Ενεχυροφυλακείο, το οποίο είναι ειδικό τμήμα του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών.



1. Σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα ισχύοντα έχουν ανασταλεί ως το τέλος του 2013 οι πλειστηριασμοί στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Για όλα τα περιουσιακά στοιχεία εφόσον πρόκειται για οφειλές που δεν υπερβαίνουν το ποσό των 200.000 ευρώ από πιστωτικά ιδρύματα και εταιρείες παροχής πιστώσεων, καθώς και από τους εκδοχείς των απαιτήσεων αυτών.

β) Για την κύρια ή μοναδική κατοικία ανεξάρτητα από ποσό οφειλής, ιδιότητα οφειλέτη και ιδιότητα δανειστή (ακόμα και ιδιώτης), αρκεί η αντικειμενική αξία του ακινήτου να μην υπερβαίνει το αφορολόγητο όριο πρώτης κατοικίας, προσαυξημένο κατά 50% (18-12-2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου - «Κατεπείγουσες Ρυθμίσεις για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας»), που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 246/18-12-2012 τευχ. Α. Ειδικότερα στο άρθρο 5 ορίζεται ότι αναστέλλονται οι πλειστηριασμοί από πιστωτικά ιδρύματα και για απαιτήσεις που δεν υπερβαίνουν το ποσό των 200.000 ευρώ, μέχρι την 31-12-2013. Επίσης αναστέλλονται μέχρι 31-12-2013 και οι πλειστηριασμοί ακινήτων που χρησιμοποιούνται ως κύρια κατοικία υπό τις προϋποθέσεις του άρθρ. 9 του Ν. 3869/2010.

Για τη διακοπή αυτής της προστασίας, δεν απαιτείται ψήφιση της άρσης της αναστολής των πλειστηριασμών, απλώς αρκεί να αποφασιστεί από πλευράς κυβέρνησης να μη δοθεί νέα παράταση.

2. Νόμος 3869/2010 (νόμος Κατσέλη). Ο περίφημος νόμος για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά, ακόμα και μετά την τελευταία τροποποίησή του (ν. 4161/2013), επιτρέπει στους οφειλότες που υπάγονται στη ρύθμιση των οφειλών προς τις Τράπεζες να εξαιρέσουν από τη ρευστοποιήσιμη περιουσία την κύρια κατοικία τους, με την προϋπόθεση ότι θα τηρούν τους όρους εξυπηρέτησης του χρέους τους. Ο νόμος, αυτός, αφορά σε φυσικά πρόσωπα, που επιτυγχάνουν ρύθμιση με τις τράπεζες και στην ουσία αφήνει ακάλυπτους όσους έχουν εμπορική ιδιότητα, με το επιχείρημα ότι αυτοί έχουν τη δυνατότητα να προσφύγουν στην πτώχευση.

Τα παραπάνω αφορούν μόνο οφειλές προς τα πιστωτικά ιδρύματα. Όσον αφορά τα χρέη προς το Δημόσιο (εφορία, ασφαλιστικά ταμεία, ΔΕΚΟ), η υφιστάμενη νομοθεσία δεν προβλέπει καμία προστασία της πρώτης κατοικίας από τους πλειστηριασμούς. Σύμφωνα με ό,τι ισχύει, το Δημόσιο έχει τη δυνατότητα να προβεί σε μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης για χρέη που ξεπερνούν τα 300 ευρώ.

Γίνεται, επομένως, αντιληπτό ότι από νομοθετικής πλευράς η προστασία της πρώτης κατοικίας, ακόμα και σήμερα, είναι περιορισμένη. Όπως όμως φαίνεται από τις προθέσεις της κυβέρνησης τείνει να γίνει ανύπαρκτη τόσο απέναντι στις τράπεζες, όσο και στο Δημόσιο.



ΤΙ ΣΥΜΒΑΙΝΕΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΧΩΡΕΣ, ΚΥΡΙΩΣ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΝΟΤΟΥ;



Η Ελλάδα δεν είναι η πρώτη ευρωπαϊκή χώρα που βρίσκεται αντιμέτωπη με την επίθεση των πλειστηριασμών. Η εκδήλωση της κρίσης σε χώρες με υψηλότερο ποσοστό ιδιωτικού δανεισμού (π.χ. Ιταλία, Ισπανία κ.λπ.) και όχι δημόσιου χρέους, όπως η Ελλάδα, αφορούσε κυρίως στεγαστικά δάνεια. Η αδυναμία αποπληρωμής τους είχε σαν αποτέλεσμα την έκρηξη των πλειστηριασμών κατοικίας και των εξώσεων. Ήδη στην Ιταλία και την Ισπανία υπάρχει τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα αλλά και σοβαρές αντιστάσεις που στην Ισπανία παίρνουν πια τη διάσταση κινήματος. Ανάλογη έξαρση του προβλήματος έχουμε και στην Ιρλανδία.

Στην **Ιρλανδία**, όπου οι τιμές των ακινήτων έπεσαν σε πολλές περιπτώσεις από τις 150.000 ευρώ στις 25.000 ευρώ, οι τράπεζες της χώρας σε συνεννόηση με την κυβέρνηση προχώρησαν σε διαγραφή του τμήματος του δανείου που υπερέβαινε το 110% της πραγματικής αξίας του ακινήτου. Το ιρλανδικό μοντέλο προβλέπει εξατομικευμένα κριτήρια κουρέματος των δανείων μέσα από την παρακολούθηση από ειδικές επιτροπές νομικών και οικονομολόγων (σ.σ.: ορίζονται από την Κεντρική Τράπεζα της χώρας και το υπουργείο Οικονομικών) του τρόπου διαβίωσης

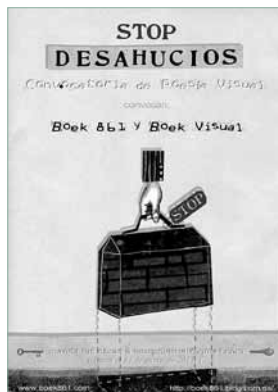




των δανειοληπτών. Πρόκειται για τους επονομαζόμενους Insolvency Practitioners (ελεγκτές αφερεγγυότητας), οι οποίοι μάλιστα εκτός των ελέγχων της οικονομικής κατάστασης των δανειοληπτών έχουν δικαίωμα είσπραξης των οφειλών αντί των τραπεζών. Και αυτό γιατί πολλά από τα κόκκινα δάνεια δεν αφορούν μία μόνο αλλά περισσότερες τράπεζες. Η παρακολούθηση του τρόπου διαβίωσης του εκάστοτε δανειολήπτη περιλαμβάνει μελέτη στοιχείων όπως αποδείξεις, κάθε λογής έξοδα κ.ο.κ.

Στην **Ισπανία** από το 2008 έχουν κατασχεθεί πάνω από 400.000 κατοικίες και ο ρυθμός των κατασχέσεων μπορεί να φτάσει και τις 500 σε μια ημέρα. Το πρόβλημα της στέγης είναι τεράστιο καθώς πλήθος άστεγοι καταφεύγουν σε άδειες οικοδομές, στο δρόμο, αλλά ακόμα και στις εισόδους των πολυκατοικιών που ζούσαν πριν την εκδίωξή τους από τις κατοικίες τους. Οι οργανωμένες αντιδράσεις





είναι πλέον μεγάλης κλίμακας και παρότι έχουν αποτρέψει έναν αναλογικά μικρό αριθμό πλειστηριασμών, έχουν ασκήσει μεγάλη πίεση στην κυβέρνηση και έχουν ευαισθητοποιήσει σημαντικά την κοινωνία.

Το κίνημα Πλατφόρμα Πληγέντων από τις Υποθήκες (ΡΑΗ) αλλά και πολλές ακόμα κοινωνικές και πολιτικές πρωτοβουλίες έχουν αναπτύξει δυναμικές και ευρηματικές δράσεις κυρίως ενάντια στις τράπεζες αλλά και στην κυβέρνηση Ραχόι.

Στις νίκες τους περιλαμβάνεται η απόφαση πολλών συνδικάτων πυροσβεστών αλλά και κλειδαράδων να μη συμμετέχουν σε διαδικασίες έξωσης από τα σπίτια κατόπιν πλειστηριασμού.

Σήμερα στην Ισπανία των χιλιάδων αστέγων, 3.500.000 ακίνητα παραμένουν κλειστά. Με την παρέμβαση και των κινημάτων, η περιφερειακή κυβέρνηση της Ανδαλουσίας ψήφισε νόμο που θα χρεώνει με υψηλά πρόστιμα εταιρείες, τρά-

πεζες κ.λπ. που θα κρατούν κλειστά τα ακίνητα και θα αρνούνται να τα διαθέσουν σε ένα πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας. Η κυβέρνηση Ραχόι προσπαθεί να προσβάλει σαν αντισυνταγματικό το νόμο αλλά παρόλ' αυτά και λόγω της τεράστιας κοινωνικής πίεσης συζητά την αναστολή των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας για δύο χρόνια.





Στην **Ιταλία**, η κυβέρνηση Λέττα συζητά αλλαγή της νομοθεσίας ώστε να επιτρέπονται μεν οι κατασχέσεις αλλά όχι οι πλειστηριασμοί και να παραμένουν οι οφειλέτες στα σπίτια τους με μια ευνοϊκή ρύθμιση για την αποπληρωμή.

Στην **Πορτογαλία**, που βρίσκεται αντιμέτωπη με παρόμοια φούσκα ακινήτων (πάνω από 750.000 κλειστά ακίνητα), το 13% των νοικοκυριών έχει δανειακή δόση που ξεπερνά το 40% του εισοδήματός του. Σε συνδυασμό με το μαζικό γκρέμισμα από το κράτος αυτογενών οικισμών των φτωχότερων στρωμάτων αναδύεται ένα αυξανόμενο πρόβλημα στέγης.

Σήμερα αναπτύσσονται νέες κινηματικές δυναμικές που θέτουν τα ζητήματα της χρήσης των κλειστών σπιτιών, της αναθεώρησης του σχεδιασμού της αστικής ανάπτυξης, του ελέγχου της κερδοσκοπίας στη γη και τα ακίνητα και μιας νέας θεσμικής - συνταγματικής κατοχύρωσης του δικαιώματος στην κατοικία.



«ΝΑ ΒΓΟΥΜΕ ΣΤΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΙΝ ΜΑΣ ΠΕΤΑΞΟΥΝ ΣΤΟ ΔΡΟΜΟ»

13



Με αυτό το κλίμα και τις διαπιστώσεις από τις γειτονικές χώρες, η κυβέρνηση Σαμαρά φαίνεται να κινείται προς κατεύθυνση αντίθετη προς κάθε κοινωνική αλλά και οικονομική λογική, εξυπηρετώντας αποκλειστικά τη βελτίωση του οικονομικού προφίλ των τραπεζών με την ελάφρυνση των χαρτοφυλακίων τους από «κόκκινα» δάνεια. Ταυτόχρονα οδηγεί σε κατάρρευση την κτηματαγορά εξυπηρετώντας ειδικά επενδυτικά συμφέροντα που εποφθαλμιούν τις ήδη χαρτογραφημένες ως «εμπορικά ελκυστικές περιοχές».

Με ιδιαίτερο κυνισμό αρθρογράφοι της πιο ακραίας νεοφιλελεύθερης προσέγγισης μας εξηγούν ότι το στρεβλό μοντέλο μιας οικονομίας δεκαετιών που οδηγούσε τα ελληνικά νοικοκυριά να αποταμιεύουν σε ακίνητα και έφτασε την κερδοσκοπία στην αγορά των ακινήτων στα ύψη, υπερχρεώνοντας ταυτόχρονα πλήθος



πολιτών, στέρησε ρευστότητα από την αγορά. Σήμερα λοιπόν υποχρεώνονται, δια των νέων πολιτικών, οι ιδιοκτήτες σε ρευστοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους ώστε να αναθερμανθεί η επιχειρηματική οικονομία!



Είμαστε όλοι υποψήφιοι άστεγοι

Η επίθεση αυτή που σε πρώτο επίπεδο μοιάζει να αφορά, μέχρι σήμερα, περίπου 180.000 νοικοκυριά, τα οποία θα πολλαπλασιασθούν καθώς θα αυξάνει η ύφεση και η ανεργία, στην πραγματικότητα αφορά όλους και όλες που βλέπουν τους κόπους μιας ζωής να εξανεμίζονται. Μόνο με τη δεκαετία του τελευταίου πολέμου μπορούμε να συσχετίσουμε τις διεργασίες που επεξεργάζονται σήμερα τρόικα και κυβερνητικά επιτελεία.

Η υπέρμετρη φορολογία οδηγεί όλο και περισσότερους στη θέση του οφειλέτη και επομένως στα πρόθυρα της κατάσχεσης ακινήτων στα οποία κάποτε επένδυσε με στόχο την εξασφάλιση ενός ενοικίου-συμπληρώματος στο πενιχρό εισόδημά του (π.χ. συνταξιούχοι). Κάθε μικροϊδιοκτήτης κινδυνεύει να βρεθεί ή στο δρόμο άστεγος ή να χάσει μέρος από την περιουσία του.

Σε αυτή τη συνολική επίθεση απαιτείται μια καθολική αντίσταση από σήμερα, πολύ πριν φτάσουμε στους πλειστηριασμούς και τις εκτελέσεις τους, εκεί που το πρόβλημα εξατομικεύεται και κάτω από το βάρος του η δυνατότητα αντίδρασης πολλές φορές εκμηδενίζεται.



ΑΝΤΙΣΤΕΚΟΜΑΣΤΕ ΣΕ ΟΛΑ ΤΑ ΕΠΙΠΕΔΑ ΚΑΙ ΜΕ ΟΛΑ ΤΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΜΕΣΑ

15



Σύμφωνα με το ελληνικό Σύνταγμα «η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που τη στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του Κράτους» (Σύνταγμα 1975, Αρ. 21, Παρ. 4).

Δεσμεύσεις του κράτους σε σχέση με το δικαίωμα σε «επαρκή κατοικία», δηλαδή σε κατοικία που πέρα από τη στέγαση ανταποκρίνεται σε κοινωνικούς, οικονομικούς και πολιτισμικούς παράγοντες, απορρέουν και από τις διεθνείς συμβάσεις που έχει υπογράψει η χώρα (The right to adequate housing (Art.11 (1)): 13/12/1991. CESCR General comment 4. (General Comments)).

ΝΟΜΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΣΗΜΕΡΑ

Παρά το εξαιρετικά περιορισμένο νομικό πλαίσιο για την αποτροπή των πλειστηριασμών, είναι χρήσιμο να γνωρίζει κανείς τις δυνατότητες καθυστέρησης εκτέλεσης της διαδικασίας κατασχέσεων και πλειστηριασμών.



Ο συνηθέστερος τρόπος διεκδίκησης από πλευράς τραπεζών των οφειλών τους είναι, πέρα από τις συνεχείς τηλεφωνικές οχλήσεις, η αποστολή μιας διαταγής πληρωμής, στην οποία προσδιορίζεται το ύψος της οφειλής μαζί με τους τόκους και στην ουσία αποτελεί ένα είδος προειδοποίησης, έτσι ώστε σε περίπτωση που δεν ικανοποιηθεί η απαίτηση να μπορεί η τράπεζα να προβεί σε μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης, δηλαδή κατάσχεση (δέσμευση περιουσιακών στοιχείων) και στη συνέχεια πλειστηριασμό (εκποίηση περιουσιακών στοιχείων σε τρίτους). Μέχρι σήμερα σπανίως προχωρούν στην ολοκλήρωση της διαδικασίας, χωρίς αυτό να είναι λόγος για εφησυχασμό.

Η αμεσότερη και ευκολότερη αντίδραση σε μια διαταγή πληρωμής είναι η ανακοπή αυτής για λόγους που αναφέρονται σε παρανομία και καταχρηστικότητα των όρων της σύμβασης δανείου. Η ανακοπή πρέπει να ασκηθεί εντός δεκαπενθήμε-

ρης προθεσμίας (εργάσιμες ημέρες), ώστε να υπάρχει η δυνατότητα κατάθεσης αίτησης αναστολής των μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης μέχρι την εκδίκαση της ανακοπής. Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας και ύστερα από δεύτερη επίδοση της διαταγής πληρωμής υπάρχει ακόμα η δυνατότητα ανακοπής εντός δέκα ημερών.

Επιπλέον, ο οφειλέτης, ο οποίος πρέπει να είναι φυσικό πρόσωπο και να μην έχει την εμπορική ιδιότητα, έχει τη δυνατότητα, αν επιλέξει να κινηθεί χρησιμοποιώντας το νόμο για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά, να αιτηθεί την εξαίρεση της κύριας κατοικίας του από το συμβιβασμό που ζητά από την τράπεζα. Με αυτό τον τρόπο, αν και εφόσον ο οφειλέτης τηρεί τους όρους της συμφωνίας, η τράπεζα δεν έχει τη δυνατότητα να στραφεί κατά της κύριας κατοικίας του για την ικανοποίηση της απαίτησής της.

Στην περίπτωση που η διαδικασία προχωρήσει στο επόμενο στάδιο και κατασχεθεί ακίνητο του οφειλέτη με την επίδοση κατασχετήριας έκθεσης, υπάρχει η δυνατότητα άσκησης ανακοπής τουλάχιστον πέντε εργάσιμες μέρες πριν τον πλειστηριασμό. Η εν λόγω ανακοπή ζητά τη διόρθωση της έκθεσης, ιδίως ως προς την περιγραφή του κατασχεθέντος και την τιμή εκκίνησης.

Τέλος, για τα ληξιπρόθεσμα χρέη προς το Δημόσιο, υπάρχει η επιλογή ρύθμισης με την εφορία, ώστε να γίνεται η αποπληρωμή της οφειλής σε δόσεις. Οι προϋποθέσεις της συγκεκριμένης ρύθμισης είναι τόσο εξαντλητικές, ώστε πολύ μικρός αριθμός οφειλετών να καλύπτεται από αυτή. Για παράδειγμα, όποιος ενταχθεί στη ρύθμιση οφείλει να πληρώνει εμπρόθεσμα όλους τους νέους φόρους, να μην υποβάλει εκπρόθεσμα καμία δήλωση φορολογίας εισοδήματος, ΦΠΑ κ.λπ., καθώς και να είναι απόλυτα συνεπής στην αποπληρωμή των δόσεων. Αν δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις, τίθεται αυτομάτως εκτός ρύθμισης και χάνει όλες τις διευκολύνσεις, που τυχόν του προσέφερε.



ΑΥΤΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΝΑΝΤΙΑ ΣΤΟΥΣ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥΣ

17



Ο αριθμός των επιλογών νομικής αντίδρασης απέναντι στους πλειστηριασμούς είναι αρκετά περιορισμένος και, ειδικά, στις περιπτώσεις που απαιτείται η προσφυγή στα δικαστήρια (βλ. ανακοπή, αίτηση για υπερχρεωμένα), ο οφειλέτης επιβαρύνεται επιπλέον με σημαντικό ύψος εξόδων. Επομένως, σε καμία περίπτωση η νομική οδός δεν μπορεί να αποτελέσει τη μοναδική λύση για τη συνολική αντιμετώπιση του προβλήματος των πλειστηριασμών.

- **Αυτοργάνωση της κοινωνίας με ομάδες ενημέρωσης, οργανωμένες δράσεις καταγγελίας κυβέρνησης και τραπεζών, άμεσης υποστήριξης στους πληττόμενους.**

Στοιχεία για τον τρόπο ανάπτυξης αυτών των δράσεων μπορούμε να πάρουμε και από το ισπανικό κίνημα, όπου με τις δράσεις του *escrache*, μιας αυτοσχέδιας «παράστασης» χλευασμού της τράπεζας, αντιστρέφουν με επιτυχία την ηθική απαξίωση απέναντι στους οφειλέτες (μπαταχισήδες, και λοιποί χαρακτηρισμοί), σε απαξία των ίδιων των τραπεζών.

Η απενοχοποίηση των δανειοληπτών είναι κρίσιμη παράμετρος για την ενδυνάμωσή τους και τη διεκδικητική τους δύναμη. Πρέπει να γίνει κατανοητό σε όλη την ελληνική κοινωνία ότι:

- Η υπερχρέωση των νοικοκυριών δεν είναι μεγαλύτερη στην Ελλάδα από το μεσο όρο της Ευρώπης.

- Το μεγαλύτερο μέρος των δανείων δεν αφορά υπερκατανάλωση αλλά κάλυψη αναγκών που παράγονται και από ένα ελλειμματικό κοινωνικό κράτος.
- Η αύξηση των κόκκινων δανείων είναι μια καμπύλη που παρακολουθεί απολύτως την αύξηση της ανεργίας.
- Μεγάλο μέρος των δανείων έχουν ήδη πληρωθεί ενώ οι καταβολές καταλογίζονται στους υπέρογκους τόκους.
- Οι Έλληνες με τις οικονομικές θυσίες στις οποίες έχουν υποβληθεί έχουν ήδη χρηματοδοτήσει την ανακεφαλαιοποίηση των τραπεζών και στην πράξη έχουν καλύψει τις επισφάλειες.
- Με βάση τα χρήματα που έχουν πάρει σήμερα οι τράπεζες από το ΤΧΣ (Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας) το 80% των κεφαλαίων τους είναι πλέον κρατικό και όμως παραμένουν ιδιωτικές.

Οργανωμένες δράσεις διαμαρτυρίας μπορούν να πραγματοποιούνται σε συνεργασία με φορείς κοινωνικών στρωμάτων που επίσης πλήττονται ή και είναι σε κινητοποίηση και με εργατικά σωματεία και τοπικές ομάδες πρωτοβουλίας. Είναι σημαντικός ο συντονισμός ευρύτερων κοινωνικών δυνάμεων, καθώς η φτωχοποίηση και η κατάρρευση του κοινωνικού κράτους δημιουργούν αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλα τα επίπεδα της καθημερινής ζωής.

Χρήσιμα εργαλεία στις δράσεις διαμαρτυρίας είναι τόσο η τηλεφωνική γραμμή SOS όσο και η παρουσία στα Ειρηνοδικεία από τη νέα χρονιά.





Η όποια προστασία απέναντι στους πλειστηριασμούς μέχρι σήμερα αφορά τα χρέη προς τις τράπεζες. Για χρέη προς το Δημόσιο και τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ΔΕΚΟ κ.λπ. υπάρχει πάντα το δικαίωμα του πλειστηριασμού. Το τελευταίο διάστημα αντιμετωπίσαμε περιστατικά που για πολύ μικρές οφειλές σε Εφορία, ΕΥΔΑΠ κ.λπ., το Δημόσιο προχώρησε σε πλειστηριασμό. Σε πέντε, τουλάχιστον, περιπτώσεις Πέραμα, Καμίνια, Κηφισιά, Ηράκλειο Κρήτης και πρόσφατα στη Μυτιλήνη, είχαμε άμεσες και αποτελεσματικές κινητοποιήσεις που απέτρεψαν τον πλειστηριασμό.

Στο **Πέραμα**, η ΕΥΔΑΠ ξεκίνησε διαδικασία πλειστηριασμού για 733 ευρώ χρέος συνταξιούχου. Με την κινητοποίηση της Ανοιχτής Συνέλευσης Περάματος και την παράσταση-διαμαρτυρία προς την ΕΥΔΑΠ, τελικά απετράπη ο πλειστηριασμός.

Στα **Καμίνια**, ανεστάλη η διαδικασία πλειστηριασμού σε κατοικία άνεργου μεταλλεργάτη για διάφορα μικρά χρέη στην εφορία (ακόμα και από κλήσεις τροχαίας) συνολικού ύψους 2.700 ευρώ.

Στην **Κηφισιά**, η συντονισμένη δράση της Επιτροπής πρωτοβουλίας και του δικτύου κοινωνικής αλληλεγγύης ΑΝΑΣΑ απέτρεψε, με παράσταση στην εφορία αλλά και στο Ειρηνοδικείο, πλειστηριασμό κατοικίας άνεργου για οφειλή προς την εφορία 2.800 ευρώ, και οδήγησε σε ρύθμιση με μηνιαία καταβολή έναντι της οφειλής ποσού που ήταν μέσα στις δυνατότητες του οφειλέτη.

Τέλος, στο **Ηράκλειο Κρήτης** ομάδα πρωτοβουλίας βρίσκεται κάθε Τετάρτη στο αρμόδιο Ειρηνοδικείο για το μπλοκάρισμα οποιουδήποτε πλειστηριασμού.

Ήδη στο Πέραμα, στην Κηφισιά, στο Ηράκλειο, στην Κεφαλονιά και τα Εξάρχεια, αλλά και σε άλλες περιοχές που ακόμα δεν έχουν αντιμετωπίσει κάποιο συγκεκριμένο περιστατικό πλειστηριασμού, στήνονται ομάδες, πρωτοβουλίες κ.λπ. με άξονα δράσης ενάντια στους πλειστηριασμούς.

Λαϊκές συνελεύσεις από πολλές γειτονιές μαζί με τις επιτροπές αγώνα «Δεν πληρώνω» έχουν δημιουργήσει ειδική ομάδα (**Συντονισμός Συνελεύσεων Αττικής**) για τους πλειστηριασμούς. Μέχρι σήμερα έχουν παρέμβει σε αρκετές περιπτώσεις αλλά και προετοιμάζονται με ενημερωτικά φυλλάδια, ομιλίες, ομάδες περιφρούρησης για την αντιμετώπιση των πλειστηριασμών. Ήδη λειτουργεί τηλεφωνική γραμμή ενημέρωσης και άμεσης παρέμβασης (τηλ. **211-800.20.25**). Σε ορισμένες περιοχές έχουν δημιουργηθεί εθελοντικές ομάδες υποστήριξης υπερχρεωμένων νοικοκυριών σε συνεργασία με τον Δήμο, όπως για παράδειγμα στο δήμο Αργυρούπολης-Ελληνικού.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕ ΚΑΙ ΔΙΕΚΔΙΚΟΥΜΕ

- Απαιτούμε την άμεση νομοθετική κατοχύρωση της αναστολής των πλειστηριασμών όπως αυτή ισχύει σήμερα και ταυτόχρονα την πραγματική αντιμετώπιση του προβλήματος με τρόπο δίκαιο για τους δανειολήπτες ανάλογα με το πραγματικό τους εισόδημα.
- Απαιτούμε την εισαγωγή της λύσης της «σεισάχθειας», δηλαδή της ολικής διαγραφής χρεών για μια κατηγορία δανειοληπτών που αποδεδειγμένα αδυνατούν να ανταποκριθούν στις οφειλές τους με συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις (μακροχρόνια άνεργοι, αναπηρία κ.λπ.).
- Απαιτούμε να τροποποιηθεί ο νόμος Κατσέλη για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά, ως νόμος για την υπερχρέωση, που θα δίνει άμεσα τη δυνατότητα ένταξης και προστασίας των μικροεπιχειρηματιών που θεωρούνται έμποροι, δεν μπορούν να υπαχθούν στο ισχύοντα νόμο και γίνονται πραγματικά υποχείρια των τραπεζών και επιπλέον θα προστατεύει το σύνολο της περιουσίας του «αδύναμου» οφειλέτη.
- Απαιτούμε να διαγραφεί, με προϋποθέσεις, το μεγαλύτερο μέρος ή το σύνολο των οφειλών, που προέρχονται από δανειακές συμβάσεις καρτών και καταναλωτικών δανείων, εφόσον οι τράπεζες έχουν ήδη εισπράξει το κεφάλαιο του δανείου και διατηρείται η υπερχρέωση λόγω των ληστρικών-τοκογλυφικών επιτοκίων.
- Απαιτούμε να εφαρμοστούν οι νόμοι και οι δικαστικές αποφάσεις και να σταματήσει η έκδοση διαταγών πληρωμής για δάνεια που περιλαμβάνουν παράνομους και καταχρηστικούς όρους, όπως έχει κριθεί με αποφάσεις του Αρείου Πάγου αλλά και να εφαρμοστεί επιτέλους το άρθρο 388 του Αστικού Κώδικα, ώστε να εναρμονιστούν οι προϋποθέσεις και οι όροι εξόφλησης των δανείων με τη σημερινή ζοφερή οικονομική πραγματικότητα με νέες συμβάσεις από μηδενική βάση.
- Απαιτούμε να επεκταθεί το μέτρο της αναστολής των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας και για οφειλές προς την Εφορία και τα ασφαλιστικά ταμεία.





Διαμόρφωση συνολικών προτάσεων αντιμετώπισης του προβλήματος

Με άξονες το ακατάσχετο της πρώτης κατοικίας αλλά και την αντιμετώπιση όλων των δανειοληπτών και οφειλετών μικροεπιχειρηματιών και νοικοκυριών με γνώμονα την κατάρρευση των οικονομικών τους σχεδιασμών λόγω κρίσης και με πρόταγμα την αξιοπρεπή διαβίωση τους (π.χ. καθορισμός ελάχιστου ορίου διαβίωσης κάτω από το οποίο δεν μπορεί κανείς να απαιτεί καταβολή οφειλών) υπάρχουν αρκετές επεξεργασίες και ιδέες από το χώρο της Αριστεράς στην Ελλάδα και εκτός. Σε πολλές δε περιπτώσεις έχουν εφαρμοστεί και συγκεκριμένες λύσεις.

Σε αυτή την κατεύθυνση ορισμένες εναλλακτικές πολιτικές θα μπορούσαν να είναι:

- **Ίδρυση ταμείου προστασίας της κατοικίας** με στόχο την κεντρική διεκπαιραίωση των διακανονισμών με τις τράπεζες.
- **Καθορισμός ενός δίκαιου ορίου διαβίωσης** κάτω από το οποίο (και με παρακολούθηση σε διάρκεια) ο οφειλέτης απαλλάσσεται από οποιαδήποτε καταβολή.
- **Κούρεμα δανείων** σε περιπτώσεις που ο οφειλέτης έχει καταβάλει ήδη μεγάλο μέρος του κεφαλαίου.
- **Δραστική μείωση του επιτοκίου των διακανονισμών** σε ύψος που να μην περιλαμβάνει κερδοσκοπικούς στόχους κ.λπ. (επιτόκιο ΕΚΤ συν κάποια εξοδα διαχείρισης).

Όλα αυτά και πολλά ακόμα που θα προκύψουν από τη συλλογική επεξεργασία πρέπει να μπουν άμεσα σε ευρεία διαβούλευση και να αποτελέσουν το διεκδικητικό πεδίο πάνω στο οποίο θα αρθρωθεί το κίνημα ενάντια στους πλειστηριασμούς.

ΠΡΩΤΕΣ ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΚΙΝΗΣΕΙΣ

Χρέη προς τις τράπεζες

Απευθυνόμαστε σε δικηγόρο ή δομή νομικής στήριξης για πληροφορίες σχετικά με το νόμο για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά (ν. 3869/10). Όπως ισχύει σήμερα δεν καλύπτει άτομα που έχουν εμπορική ιδιότητα. Ο νόμος αυτός δίνει τη δυνατότητα προστασίας της πρώτης κατοικίας.

Όταν έρθει η διαταγή πληρωμής

Όταν μας επιδοθεί διαταγή πληρωμής απευθυνόμαστε άμεσα σε δικηγόρο ή δομή νομικής στήριξης.

1. Έχουμε τη δυνατότητα ανακοπής εντός 15 εργάσιμων ημερών και δυνατότητα αίτησης αναστολής για να μη συνεχιστεί η εκτέλεση.

2. Σε περίπτωση δεύτερης επίδοσης έχουμε τη δυνατότητα ανακοπής εντός 10 εργάσιμων ημερών ώστε να μην τελεσιδικήσει η διαταγή πληρωμής.

Επίδοση κατασχετήριας έκθεσης και πιθανότητα πλειστηριασμού

Υπάρχει δυνατότητα ανακοπής τουλάχιστον 5 μέρες πριν την ημερομηνία πλειστηριασμού λόγω λαθών ως προς την περιγραφή των κατασχεθέντων και την τιμή εκκίνησης. Επειδή η νομική οδός είναι πολυέξοδη, αμφιβόλου αποτελέσματος και χρονοβόρα, θεωρείται προτιμότερη η απεύθυνση σε κινηματικές συλλογικότητες και δομές αλληλεγγύης για συλλογική δράση.

Ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο

Ρύθμιση αποπληρωμής ληξιπρόθεσμων χρεών προς την εφορία. Η ένταξη σε ρύθμιση απαιτεί την εμπρόθεσμη πληρωμή όλων των νέων φόρων, την αποφυγή εκπρόθεσμης υποβολής δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, ΦΠΑ κ.λπ. καθώς και εμπρόθεσμης και συνεπούς καταβολής των δόσεων της ρύθμισης.





1. newmoney.gr
<http://www.newmoney.gr/article/19010/mazikes-katedafiseis-misoteleiomenon-ktirion-exetazei-i-ispania#ixzz2eOUuXyyp>
2. <http://www.youtube.com/watch?v=ZFDpeoDFmY0>
3. Αυγή, 25-8-2013, Πλειστηριασμοί κατοικιών: Ο διάβολος κρύβεται στις λεπτομέρειες
4. Αυγή, 24-4-2013, Κώστας Παπαντωνίου, *Μας πετάνε στο δρόμο για 2700 ευρώ*
5. Αυγή, 25-8-2013, Αργύρης Παναγόπουλος, *Ισπανική φούσκα ακινήτων. Οι κατασχεσεις καταστρέφουν τα νοικοκυριά και εξοργίζουν την κοινωνία*
6. Εθνος, 18-8-2013, Κώστας Νάνος, *Το μεγάλο παζάρι για τους πλειστηριασμούς*
7. Εφημερίδα των συντακτών, Ελλη Πάνου, *Ολλανδία: Η φούσκα των ακινήτων μαραίνει τις τουλίπες*
8. Σχεδία, τ. 5, Βασίλης Παπακριβόπουλος, *Γαλλία, Κανέναν άνθρωπο στο δρόμο*
9. Σέργιος Μήλης, *Λίβερπουλ, σπίτια της μιας στερλίνας*
10. Κείμενα ομιλητών/τριών από τη συζήτηση με θέμα: «Κόκκινα δάνεια και υφαρπαγή της μικροϊδιοκτησίας» με συντονίστρια την Ελένη Πορτάλιου
Κωστής Χατζημιχάλης: «Για την υφαρπαγή γης και ακινήτων στην Ελλάδα των μνημονίων»
Γιώργος Μ. Χατζηστεργίου, πολ. μηχανικός, συγγραφέας, «Εξολοθρευτής άγγελος της μικροϊδιοκτησίας»
Κερασίνα Ραυτοπούλου, Τμήμα Οικον. Πολιτικής ΣΥΡΙΖΑ, «Κόκκινα δάνεια και πλειστηριασμοί πρώτης κατοικίας»
Τόνια Κατερίνη, αλληλεγγύη για όλους, «Για ένα σχέδιο κοινωνικών αντιστάσεων»

Σχετικά λινκς με πληροφορίες και δράσεις για τους πλειστηριασμούς

Αλληλεγγύη για όλους

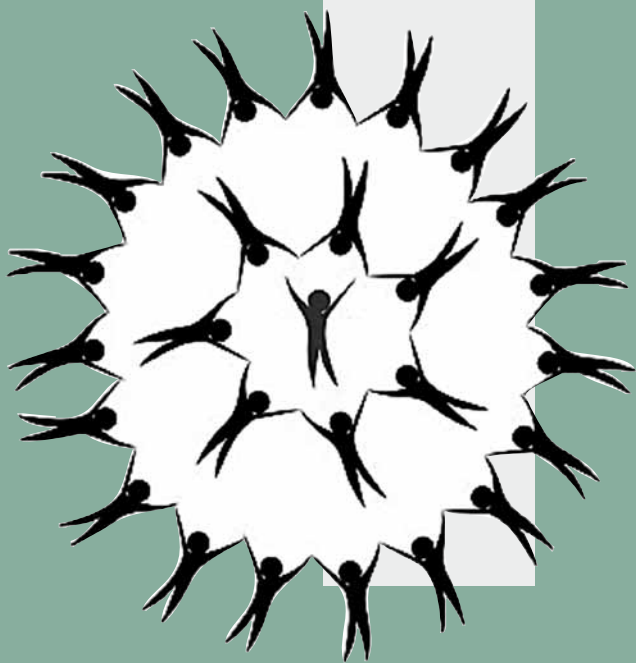
<http://www.solidarity4all.gr/>

Δίκτυο κοινωνικής αλληλεγγύης Εξαρχείων, <http://dikaex.blogspot.gr/>

ΕΚΠΟΙΖΩ, <http://www.ekpizo.gr/>

Σύλλογος πολιτών ενάντια στην αυθαιρεσία των τραπεζών,

<http://syllogospoliton.blogspot.com/>



αλληλεγγύη
για όλους!

ακαδημίας 74, 106 78 αθήνα, 7ος όρ., τηλ.: 210-3801.921,
e-mail: info@solidarity4all, www.solidarity4all.gr