

Α.Τ.Ε.Ι. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΣΧΟΛΗ: ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗΣ

ΘΕΜΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

**ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΚΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ**

**ΑΡΒΑΝΙΤΗ ΕΛΕΝΗ (ΑΜ: 2004103)
ΑΡΚΑΔΙΝΟΥ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ (ΑΜ: 2004035)**

‘ Λαβών απόδος άνθρωπε και λήψη πάλιν. ’

Αφού λάβεις (δανειστείς) άνθρωπε χρήματα, να τα επιστρέψεις, κι έτσι πάλι θα πάρεις άλλα.

Μανουήλ Χρυσολωράς
Έλλην λόγιος 1355 – 1415 μ.Χ.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στις σύγχρονες οικονομίες σημαντική είναι η παρουσία των Τραπεζικών Ιδρυμάτων και η συμβολή τους στην πορεία της οικονομίας κάθε χώρας.

Μεταξύ των τραπεζικών προϊόντων, περιλαμβάνονται οι χορηγήσεις Δανείων και Πιστώσεων, ενυπόθηκων ή μη, προς φυσικά και νομικά πρόσωπα και κυρίως Στεγαστικών και Καταναλωτικών Δανείων.

Οι οικονομικές συγκυρίες συχνά οδηγούν σε επισφάλεια των απαιτήσεων των Τραπεζών και η Νομική Επιστήμη έρχεται επίκουρος στην επίλυση των όποιων προβλημάτων, με τις διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως η κατάσχεση και ο πλειστηριασμός κινητών και ακίνητων αξιών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περίληψη.....	3
Περιεχόμενα.....	4
Εισαγωγή.....	6
1. Ο ΚΛΑΔΟΣ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ (Ν.Χ.Ι.)	
1.1 Έννοια και σημασία των Τραπεζών.....	7
1.2 Δάνεια.....	7
1.2.1 Έννοια Δανείου.....	11
1.2.2 Ευθύνη του οφειλέτη και του δανειστή.....	12
1.2.3 Αντάλλαγμα του δανείου.....	12
1.2.4 Είδη εντόκων δανείων.....	12
1.2.5 Ενημέρωση δανειοδοτούμενου οφειλέτη.....	13
1.2.6 Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την επιδίκαση απαίτησης από σύμβαση δανείου.....	14
1.3 Σύμβαση Πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) Λογαριασμό.....	15
1.3.1 Έννοια της πίστωσης.....	15
1.3.2 Διαφορές της πίστωσης από το δάνειο.....	15
1.3.3 Αντάλλαγμα της πίστωσης.....	16
1.4 Στάδια από τα οποία περνά μια απαίτηση ώσπου να εκκαθαριστεί.....	17
1.5 Υποθήκη.....	18
1.5.1 Έννοια.....	18
1.5.2 Ποια ακίνητα είναι δεκτικά υποθήκευσης.....	18
1.5.3 Προϋποθέσεις για την απόκτηση υποθήκης.....	19
1.5.4 Δικαιώματα του δανειστή.....	22
2. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	
2.1 Η έννοια του Στεγαστικού Δανείου.....	26
2.2 Είδη Στεγαστικών Δανείων.....	27
2.3 Έξοδα Στεγαστικών Δανείων.....	28
2.4 Η αγορά των Στεγαστικών δανείων.....	29
3. ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	
3.1 Η έννοια του Καταναλωτικού Δανείου.....	31
3.2 Είδη Καταναλωτικών Δανείων.....	33
3.3 Η Αγορά των Καταναλωτικών Δανείων.....	35
4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ	
4.1 Γενικά.....	36
4.2 Τίτλος Εκτελεστός.....	37
4.3 Προϋποθέσεις της αναγκαστικής εκτέλεσης.....	38
4.4 Έναρξη της αναγκαστικής εκτέλεσης – Επίδοση της επιταγής.....	38
4.5 Μέσα της αναγκαστικής εκτέλεσης.....	39
4.6 Κατάσχεση και πλειστηριασμός ακινήτων.....	45
4.7 Κατάσχεση και πλειστηριασμός κινητών.....	62

Συνομογραφίες.....	
Βιβλιογραφία.....	

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

1.Α Είδη συμβάσεων χορήγησης δανείων.....	
1.Β Χρηματοδότηση επιχειρήσεων και νοικοκυριών κατά διάρκεια.....	
1.Γ Δάνεια προς επιχειρήσεις και νοικοκυριά.....	
1.Δ Χρηματοδότηση νοικοκυριών κατά κατηγορία.....	
1.Ε Πιστωτικά ιδρύματα.....	
2.Α Στεγαστικά Δάνεια.....	
2.Β Δείκτες συναλλαγών οικιστικών ακινήτων.....	
2.Γ Δείκτες παραγωγής στις κατασκευές.....	
2.Δ Κατασκευαστική δραστηριότητα.....	
2.Ε Ιδιωτική οικονομική δραστηριότητα.....	
3.Α Καταναλωτική πίστη.....	
4.Α Αναγκαστική εκτέλεση – Πλειστηριασμός.....	
4.Β Κατάσχεση.....	
4.Γ Μέσα αναγκαστικής εκτέλεσης.....	
4.Δ Είδη και μέσα αναγκαστικής εκτέλεσης.....	
Παράρτημα.....	

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα μελέτη αναφέρεται στα Στεγαστικά και Καταναλωτικά Δάνεια που χορηγούνται από τις Εμπορικές Τράπεζες εντός της Ελληνικής Επικράτειας και στις ακολουθούμενες διαδικασίες πλειστηριασμού (αναγκαστικής εκτέλεσης) σε περίπτωση αποπληρωμής τους.

Στο πρώτο κεφάλαιο, γίνεται μια επισκόπηση του Τραπεζικού Κλάδου όπου αναλύονται μεγέθη αγοράς κατά προϊόν και μερίδια αγοράς κατά τράπεζα, καταγράφονται κανονισμοί της Ε.Ε που διέπουν τη λειτουργία των Τραπεζών και παρατίθενται αριθμοδείκτες αποδοτικότητας που εκφράζουν τις τάσεις της αγοράς και τον βαθμό κινδύνου στο δύσκολο οικονομικό περιβάλλον που διέρχεται σήμερα η Ελληνική Οικονομία.

Στο δεύτερο κεφάλαιο, αναλύεται η αγορά των Στεγαστικών Δανείων και το νομικό πλαίσιο που διέπει τη χορήγηση αυτών. Παρατίθενται στοιχεία της τελευταίας δετίας που αφορούν της ετήσιες αγοραπωλησίες ακινήτων, τον αριθμό των εκδιδόμενων αδειών ανέγερσης οικοδομών, το ποσοστό ιδιόκτητης πρώτης κατοικίας στο σύνολο των νοικοκυριών της χώρας καθώς και την εξέλιξη των παρεχομένων στεγαστικών δανείων κατά έτος και το ποσοστό των επισφαλειών που εμφανίζουν.

Στο τρίτο κεφάλαιο, αναλύεται η αγορά των καταναλωτικών δανείων και το νομικό πλαίσιο που διέπει την χορήγηση αυτών. Παρατίθενται στοιχεία της τελευταίας δετίας που αφορούν την εξέλιξη των δανείων, τα επιτόκια χορήγησης, τον αριθμό των δανειοληπτών, το μέσο ύψος δανείου και το βαθμό επισφάλειας που εμφανίζουν.

Τέλος, στο τέταρτο κεφάλαιο, αναλύεται η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης (πλειστηριασμού) λόγο μη αποπληρωμής στεγαστικών και καταναλωτικών δανείων, σύμφωνα με τα άρθρα 904 και επόμενα του Αστικού Κώδικα.

1. Ο ΚΛΑΔΟΣ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

1.1 Έννοια και σημασία των τραπεζών

Οι τράπεζες είναι ενδιάμεσοι χρηματοοικονομικοί οργανισμοί, που διαμεσολαβούν ανάμεσα στις πλεονασματικές και ελλειμματικές μονάδες της οικονομίας, βελτιώνοντας την αποτελεσματικότητα του χρηματοδοτικού της συστήματος. (Σαπουντζόγλου Γ- Πεντότης Χ).

Οι τράπεζες ανήκουν στον τριτογενή τομέα της οικονομίας, στον τομέα των υπηρεσιών και ασκούν τον πλέον σημαντικό ρόλο στις σύγχρονες ανεπτυγμένες οικονομίες.

Στην ευρωπαϊκή Ένωση, η λειτουργία των Νομισματικών Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων (NXI), διέπεται από το νέο κανονιστικό πλαίσιο, όπως αυτό ορίζεται από τους κανόνες της Βασιλείας 2, και συγκεκριμένα από τους 2006/48/EK και 2006/49/EK (Τριαντόπουλος Χρ).

Οι τράπεζες παρέχουν δάνεια και χορηγούν πιστώσεις προς φυσικά και νομικά πρόσωπα, για υποβοήθηση των καταναλωτικών και επενδυτικών δαπανών τους, συμβάλλοντας στην εύρυθμη λειτουργία της οικονομίας και στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας (πίνακας 1 Α) (BURNS-STONE-MANOLATOS).

Σύμφωνα με στοιχεία της τράπεζας της Ελλάδος (στατιστικό δελτίο οικονομικής συγκυρίας τεύχος 129 Μάιος 2010) η χρηματοδότηση εγχώριων επιχειρήσεων και νοικοκυριών κατά διάρκεια, για τα έτη 2005-2009 από τα εγχώρια NXI ήταν σε εκατ. €:

ΕΤΟΣ	ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 1 ΕΤΟΣ	ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΕΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
2005	52563	97340	149903
2006	58220	121233	179453
2007	65288	150118	215406
2008	74788	174873	249661
2009	69681	183749	253430

(ΠΙΝΑΚΑΣ1Β)

Αντίστοιχα, τα δάνεια προς τις εγχώριες επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά, από τα εγχώρια NXI σε εκατ € ήταν :

ΕΤΟΣ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	%	ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ	%	ΣΥΝΟΛΟ
2005	71283	50,9	68894	49,1	140177
2006	79523	48,1	85877	51,9	165400
2007	92361	47,0	104116	53,0	196478

2008	107850	47,9	117203	52,1	225053
2009	110787	48,1	119635	51,9	230422

(ΠΙΝΑΚΑΣ 1Γ)

Παράλληλα, χρηματοδότηση των εγχώριων νοικοκυριών, κατά κατηγορία δανείου, σε εκατ. Ευρώ ήταν :

ΕΤΟΣ	ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ	%	ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ	%	ΛΟΙΠΑ	%	ΣΥΝΟΛΟ
2005	45420	65,9	21825	31,6	1649	2,5	68894
2006	57145	66,5	26597	31,0	2135	2,5	85877
2007	69363	66,6	31942	30,7	2811	2,7	104116
2008	77700	66,3	36435	31,1	3068	2,6	117203
2009	80559	67,3	36044	30,1	3032	2,6	119635

(ΠΙΝΑΚΑΣ 1Δ)

Με στοιχεία 31/12/2009 στη Ελληνική επικράτεια λειτουργούσαν 19 Ελληνικά πιστωτικά ιδρύματα με ένα δίκτυο 3634 καταστημάτων/υποκαταστημάτων, που απασχολούσαν συνολικά 57737 άτομα προσωπικό.

Παράλληλα λειτουργούσαν 17 ξένα πιστωτικά ιδρύματα με ένα δίκτυο 287 καταστημάτων/υποκαταστημάτων, που απασχολούσαν συνολικά 5605 άτομα προσωπικό. (πίνακας 1 Ε).

Κατά το 2009, τα δάνεια και οι απαιτήσεις κατά πελατών (μετά από προβλέψεις) σε εκατ. € για τις πιο σημαντικές τράπεζες ήταν :

ΑΤΕ BANK	22133
ΕΜΠΟΡΙΚΗ BANK	21111
ΠΕΙΡΑΙΩΣ BANK	31245
ALPHA BANK	41811
EYROBANK	42015
ΕΘΝΙΚΗ BANK	58130

(Πηγή : Ελληνική Ένωση Τραπεζών)

Τα προϊόντα που προσφέρουν οι μεγάλες τράπεζες είναι :

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ

1. ΚΑΤΑΘΕΤΙΚΑ

1.1 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

- 1.2 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟΥ
- 1.3 ΤΡΕΧΟΥΜΕΝΟΣ/ΟΨΕΩΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΟΨΕΩΣ
- 1.4 ΚΑΡΝΕ ΕΠΙΤΑΓΩΝ
- 1.5 ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΚΟΙ ΚΑΙ ΑΠΟΤΑΜΙΕΥΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ
- 1.6 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ

2. ΚΑΡΤΕΣ

- 2.1 ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ
- 2.2 ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΥΠΕΡ ΤΡΙΤΩΝ ΚΑΙ CO-BRANDED CREDIT CARDS
- 2.3 ΚΑΡΤΕΣ ΠΡΟ- ΑΠΟΘΗΚΕΥΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ

3. POS

3.1 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΣΧΗΜΑΤΑ ΛΙΑΝΙΚΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

4 ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

- 4.1 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ
- 4.1.1 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΠΙΣΤΗΣ
- 4.1.2 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
- 4.2 ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΙΝΗΣΗΣ
- 4.2.1 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΜΕΣΟ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΑΛΛΗΛΟΧΡΕΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ
- 4.3 ΔΑΝΕΙΑ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ

5 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΙΣΤΗ

- 5.1 ΣΚΟΠΟΣ, ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΑ ΕΝΕΧΥΡΑ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

6 ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

- 6.1 ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ
 - 6.2 OVERDRAFT- ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΥΠΕΡΑΝΑΛΗΨΗΣ
 - 6.3 ΕΠΙΤΟΚΙΑ, ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ
- ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

7 FACTORING

8 FORFAITING

- 9 LEASING
- 10 ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ
- 11 ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΕΣ
- 12 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ
 - 12.1 ΑΜΟΙΒΑΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
 - 12.2 ΟΜΟΛΟΓΑ
 - 12.3 ΠΑΡΑΓΩΓΑ
- 13 ΤΡΑΠΕΖΟΑΣΦΑΛΕΙΕΣ (BANK ASSURANCE)

Σύμφωνα με δημοσίευμα της ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗΣ (Παρασκευή 13/08/2010), έκρηξη των επισφαλειών σε επίπεδα άνω των 10% έως και 12% φοβούνται οι Ελληνικές τράπεζες το τέταρτο τρίμηνο του 2010 και όλο το 2011, καθώς το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών θα συνεχίσει να μειώνεται και η ανεργία θα αυξάνεται.

Στο σύνολο των 222 δις.€ περίπου, που είναι τα δάνεια προς τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά, οι καθυστερήσεις αναμένεται να ανέλθουν σε 22-26,6 δις. €.

Τα στοιχεία της τράπεζας της Ελλάδος δείχνουν ότι η δανειακή επιβάρυνση των νοικοκυριών αυξήθηκε το 2009 κατά 2,1% με αποτέλεσμα ο λόγος του χρέους προς το ακαθάριστο διαθέσιμο εισόδημα να διαμορφωθεί στο 72,8% από 70,9% που ήταν το προηγούμενο έτος.

Η τράπεζα της Ελλάδος εκφράζει την ανησυχία της από την αύξηση του δείκτη νέων καθυστερήσεων, ο οποίος ανήλθε στο τέλος του 2009 στο 3,9% έναντι 2,4% το 2008.

Ο συγκεκριμένος δείκτης προσομοιάζει με την έννοια της πιθανότητας αθέτησης των υποχρεώσεων των οφειλετών και δεν επηρεάζεται από τον ρυθμό της πιστωτικής επέκτασης και τις διαγραφές δανείων.

Το ποσοστό των καθυστερήσεων που διαμορφώθηκε τον Μάρτιο του 2010 για το σύνολο των δανείων, ανεβάζει το σύνολο των μη εξυπηρετούμενων δανείων στα 20 δις. Ευρώ, παρά τις γενναίες ρυθμίσεις οφειλών ύψους 3,4 δις. Ευρώ στις οποίες προχώρησαν οι τράπεζες το 2009. Η πορεία αυτή, αναμένεται να συνεχισθεί λόγω του νέου νομοθετικού πλαισίου για την ρύθμιση οφειλών επαγγελματιών, επιχειρήσεων, αλλά και νοικοκυριών, ενώ οι συσσωρευμένες προβλέψεις των τραπεζών στις απαιτήσεις κατά πελατών, στο τέλος του 2009 ανήλθαν στα 9 δις. Ευρώ από 6,6 δις. Ευρώ το 2008.

Όπως επισημαίνει η τράπεζα της Ελλάδας, ο ρυθμός ανόδου των συσσωρευμένων προβλέψεων ήταν σημαντικά χαμηλότερος από τον ρυθμό αύξησης των καθυστερήσεων, με αποτέλεσμα το ποσοστό κάλυψης των δανείων σε καθυστέρηση από συσσωρευμένες προβλέψεις να υποχωρήσει το 2009 στο 41,5% από 48,9% το 2008. Σημαντική επιδείνωση σημείωσε επίσης και ο λόγος των καθαρών καθυστερήσεων προς το σύνολο των δανείων που διαμορφώθηκε στο 4,5% από 2,6% και προς το σύνολο των

εποπτικών ιδίων κεφαλαίων, που αυξήθηκε στο 38,2% από 26,0% το 2008.

1.2 Δάνεια

1.2.1 Έννοια δανείου

Δάνειο τραπεζικό είναι μια ατελώς ετεροβαρής (ή ατελώς αμφοτεροβαρής) σύμβαση, με την οποία το νομικό πρόσωπο τράπεζα ως πιστοδότης, μεταβιβάζει σε άλλο πρόσωπο τον πιστολήπτη, κάποιο χρηματικό ποσό, το οποίο αυτός αναλαμβάνει να επιστρέψει εντόκως.

Είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας από τους συμβαλλόμενους(δανειστής) μεταβιβάζει κατά κυριότητα στον άλλο(οφειλέτη) χρήματα ή άλλα αντικαταστατά πράγματα, που προσδιορίζονται στις συναλλαγές κατά αριθμό, μέτρο ή σταθμά, και αυτός (οφειλέτης) έχει υποχρέωση να αποδώσει άλλα πράγματα της ίδιας ποσότητας και ποιότητας.

Είναι σύμβαση παραδοτική. Με βάση τον παραδοτικό χαρακτήρα της σύμβασης δανείου, η μεταβίβαση των χρημάτων κατά κυριότητα από την τράπεζα στο δανειολήπτη αποτελεί στοιχείο για την τελείωση του δανείου. Επίσης, η μεταβίβαση της κυριότητας στον οφειλέτη αποτελεί προϋπόθεση για την απόδοση του δανείου και της υποχρέωσης για καταβολή τόκων, αν τέτοιοι συμφωνήθηκαν (ενδεικτικά Α.Π 1327/2001 Τμ. Ζ, Νο Β 50 σελ. 1461.)

Είναι άκυρη η σύμβαση κατά ρητή διάταξη του Α.Κ (άρθρο 372), όταν ο προσδιορισμός της παροχής ανατίθεται στην απόλυτη κρίση ενός από τους συμβαλλόμενους, γιατί αν ο προσδιορισμός ανήκει στον οφειλέτη δεν υπάρχει στην ουσία δέσμευσή του, ενώ αν ανήκει στον δανειστή υπάρχει κίνδυνος υπέρμετρου περιορισμού της ελευθερίας του οφειλέτη, που είναι αντίθετη με τα συναλλακτικά ήθη και την καλή πίστη.

Με την σύμβαση του δανείου δημιουργείται μια καθαρή προσωπική ενοχική σχέση, μεταξύ δανειστή και οφειλέτη και από αυτή γεννάται δικαίωμα για το δανειστή να στραφεί μόνο κατά του οφειλέτη.

Ενοχή είναι η έννομη σχέση με την οποία ένα πρόσωπο (οφειλέτης) έχει υποχρέωση προς ένα άλλο πρόσωπο (δανειστή) σε παροχή που μπορεί να συνίσταται σε ενέργεια ή παράλειψη (άρθρο 287 Α.Κ).

Αν καταρτιστεί σύμβαση δανείου μεταξύ τράπεζας και πιστούχου Α.Ε που κατέχει άδεια ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας τηλεοπτικού σταθμού και το ύψος του δανείου υπερβαίνει το δέκα πέντε τοις εκατό(15%) του μετοχικού κεφαλαίου όπως και για περισσότερα δάνεια μικρότερων ποσών που αθροιστικά υπερβαίνουν το ποσοστό αυτό, τότε η δανειοδότηση αυτή θα πρέπει να γνωστοποιείται μέσα σε δέκα(10) ημέρες από την κατάρτισή της στο Εθνικό Συμβούλιο Ραδιοτηλεόρασης(Ε.Σ.Ρ) και στον Υπουργό Τύπου και Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης (Μ.Μ.Ε) με κατάθεση αντίγραφου της σχετικής σύμβασης (εδάφιο β και γ της παρ. 13 του άρθρου 1 του ν. 2328/1995 και τελευταίο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2644/1998, ΦΕΚ Α 159/3.8.95 και 233/13.10.98 αντίστοιχα). Παράβαση της παραπάνω γνωστοποίησης επιφέρει ανάκληση της άδειας λειτουργίας της

δανειολήπτριας Α.Ε.

1.2.2 Ευθύνη του οφειλέτη και του δανειστή

Η σύμβαση του δανείου σύμφωνα με τον παραπάνω ορισμό γεννά βασικά υποχρεώσεις προς την πλευρά μόνο του οφειλέτη για απόδοση αυτών που δανείστηκε. Είναι όμως δυνατό να ευθύνεται και ο δανειστής για νομικά ή πραγματικά ελαττώματα αυτών που δάνεισε.

1.2.3 Αντάλλαγμα του δανείου

Το δάνειο μπορεί να καταρτίζεται με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, με τόκο ή χωρίς τόκο. Το έντοκο δάνειο αποτελούσε παλαιότερα την πιο σημαντική μορφή πίστωσης. Με την πάροδο όμως του χρόνου η μορφή αυτή του δανείου πέρασε σε δεύτερη μοίρα λόγω των αναγκών που δημιουργήθηκαν στις συναλλαγές και ιδιαίτερα στις τραπεζικές.

1.2.4 Είδη εντόκων δανείων

Σήμερα οι πιο συνηθισμένες παραλλαγές είναι :

α) το τοκοχρεωλυτικό δάνειο, β) το χρεολυτικό δάνειο γ) το ομολογιακό δάνειο δ) το κοινοπρακτικό δάνειο ε) το ναυτικό δάνειο στ)το ενυπόθηκο δάνειο ζ) το δάνειο με ενέγγυο πίστωση η) το δάνειο με ανοιχτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό κτλ. Υπάρχουν και άλλα ιδιαίτερα είδη δανείων που ρυθμίζονται με ειδικές διατάξεις, όπως το δάνειο με ενέχυρο καπνό, τα γεωργικά δάνεια με γεωργικό ενέχυρο κτλ.

Σχετικά με τα παραπάνω είδη των δανείων σημειώνονται τα ακόλουθα:

Τοκοχρεωλυτικό δάνειο: Είναι εκείνο, του οποίου η αποπληρωμή συμφωνήθηκε να γίνει σε τοκοχρεολυτικές δόσεις, δηλαδή σε δόσεις που περιλαμβάνουν τμήμα του κεφαλαίου. Είναι μορφή του μεσοπρόθεσμου δανεισμού και η εκταμίευσή του γίνεται σταδιακά και με την πρόοδο της επένδυσης.

Η εξυπηρέτηση γίνεται με τοκοχρεολυτικές δόσεις, δηλαδή με καταβολή των τόκων και μέρος του κεφαλαίου του δανείου.

Ο τόκος υπολογίζεται με βάση το συμφωνηθέν επιτόκιο του δανεισμού. Οι δόσεις των τοκοχρεολυτικών είναι σταθερές. Οι τόκοι μειώνονται με την πάροδο του χρόνου, ενώ αντίθετα το χρεολύσιο, δηλαδή το ποσό που αντιστοιχεί στην επιστροφή του κεφαλαίου, αυξάνεται.

Τοκοχρεολύσιο: Είναι η δόση που καταβάλλει ο δανειολήπτης για την εξόφληση του δανείου, η οποία (δόση) περιλαμβάνει τον τόκο και το εξοφλούμενο κεφάλαιο.

Χρεολύσιο: Είναι το μέρος της δόσης που καταβάλλει ο δανειολήπτης για την εξόφληση του δανείου, το οποίο (χρεολύσιο) αφορά το εξοφλούμενο

κεφάλαιο μόνο.

Ομολογιακό δάνειο: Αποτελεί ειδική μορφή χρηματοδότησης, με έκδοση αξιογράφων (ομολογιών) και αυτό υποκαθιστά κατά ένα μέρος το βραχυπρόθεσμο ή μεσοπρόθεσμο δανεισμό (π.χ 3-5 έτη) μεγάλων και αποδοτικών επιχειρήσεων για την κάλυψη αναγκών τους σε κεφάλαιο κίνησης μονιμότερου χαρακτήρα.

Κοινοπρακτικό δάνειο: Είναι δάνειο που χορηγείται από περισσότερες τράπεζες από κοινού, σε μεγάλο μεγέθους επιχειρήσεις και για μεγάλες επενδύσεις, τόσο για την κάλυψη αναγκών τους σε κεφάλαιο κίνησης, όσο και για την υλοποίηση των επενδυτικών τους σχεδίων (π.χ αναδιάρθρωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, πάγιες επενδύσεις (loans restructuring)).

Ανέκκλητη ενέγγυα πίστωση: Είναι μορφή χρηματοδότησης του εξωτερικού εμπορίου, με την οποία η τράπεζα αναλαμβάνει την υποχρέωση απέναντι στον πελάτη της, αγοραστή ενός εμπορεύματος, να ανοίξει πίστωση υπέρ του πωλητή του εμπορεύματος και να καταλάβει την αξία του, όταν ο πωλητής παραδώσει σ'αυτήν την φορτωτική που αποδεικνύει ότι έγινε η φόρτωση του εμπορεύματος. Η σύμβαση τραπεζικής ενέγγυας πίστωσης είναι αντικειμενικά εμπορική πράξη και για τους δύο συμβαλλόμενους (άρθρο 25 παρ. 4 του ν.δ 17/7-13/8-1923). Καταρτίζεται εγγράφως, αρκεί και ιδιωτικό έγγραφο.

Όταν η τράπεζα παραδώσει την φορτωτική στον αγοραστή(πελάτη της) για την παραλαβή του εμπορεύματος εισπράττει απ'αυτόν την αξία του εμπορεύματος μαζί με την προμήθεια της και τα τυχόν πραγματοποιηθέντα έξοδα.

Χαρακτηριστικό της ανέκκλητης ενέγγυας πίστωσης είναι ότι δεν μπορεί να ανακληθεί.

Αν η τράπεζα κατά την ειδοποίηση του δικαιούχου τον βεβαιώνει για την υποχρέωση πληρωμής του, λέγεται και βεβαιωμένη (πίστωση ανέκκλητη και βεβαιωμένη- irrevocable and confirmed).

1.2.5 Ενημέρωση δανειοδοτούμενου οφειλέτη

Τονίζεται ότι η τράπεζα οφείλει να ενημερώνει τους δανειοδοτούμενους οφειλέτες αναλυτικά και με σαφήνεια για τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν, για τους όρους που διέπουν τις συμβάσεις πιστώσεων και δανείων, για τα εφαρμοζόμενα επιτόκια-ενήμερα και υπερημερίας, την περίοδο εκτοκισμού των τόκων και το αντίστοιχο ετήσιο συνολικό επιτόκιο, για τις προϋποθέσεις και τους όρους πρόωρης εξόφλησης ή μετατροπής των όρων του δανείου καθώς και τις τυχόν επιβαρύνσεις, όπου αυτές επιτρέπονται και τον τρόπο υπολογισμού τους, σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις της 21/24.10.95 Εγκυκλίου Διοίκησης της Τράπεζας της Ελλάδος (ΠΔ/ΤΕ με αριθμό 2393/15.7.96 παρ. 4 και 2501/31.10.02).

Επίσης η τράπεζα είναι υποχρεωμένη, μέσα σε ενενήντα (90) ημέρες από την υποβολή σχετικής αίτησης από τον οφειλέτη, να χορηγεί σε αυτόν αντίγραφα των συμβάσεων πιστώσεων ή δανείων και κατάσταση με ανάλυση του ύψους της οφειλής καθώς και αντίγραφα των καρτελών και παραστατικών που υφίσταται. Σε περίπτωση παράβασης της παραπάνω υποχρέωσης από την τράπεζα, επιβάλλεται σε βάρος της πρόστιμο από την τράπεζα της

Ελλάδος που κυμαίνεται από 2935,00 έως 14674,00 περίπου ευρώ. Το ποσό του προστίμου αυτού αποτελεί δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τον Κ.Ε.Δ.Ε (παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 2873/2000, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 42 του ν. 2912/2001).

Τέλος, η τράπεζα οφείλει, ανεξάρτητα από την υποβολή σχετικού αιτήματος, να παρέχει αναλυτική ενημέρωση στους πρωτοφειλέτες ως προς το ύψος των οφειλών τους(κεφάλαιο, τόκους και κάθε φύσης επιβαρύνσεις) μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την περιέλευσή τους σε υπερημερία κτλ.(ΠΔ/ΤΕ με αριθμό 2501/31.10.02 και επιστολή Τ.Ε προς την Ε.Ε.Τ με αριθμό πρωτ. 53/16.1.03 με την οποία παρέχονται διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή της παραπάνω πράξης).

1.2.6 Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την επιδίκαση απαίτησης από σύμβαση δανείου

1. Η σύμβαση του δανείου και οι τυχόν πρόσθετες πράξεις με τις οποίες έχουν τροποποιηθεί όροι της σύμβασης, καθώς και το γραμμάτιο είσπραξης που αποδεικνύει την καταβολή του Ε.Φ.Τ.Ε Υπενθυμίζεται ότι στην σύμβαση, η οποία υπογράφεται από το κατάστημα που χορήγησε το δάνειο. Ήδη, από 8.6.1993 καταργήθηκε ο Ε.Φ.Τ.Ε στις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων με ανοιχτό(αλληλόχρεο) λογαριασμό.

Απαιτείται επιπλέον η πράξη-μερικής ή ολικής-ανάληψης του δανείου και η επιστολή-αναγγελία των δόσεων του δανείου στον οφειλέτη.

2. Οι αναγγελίες(επιστολές) κλεισίματος των λογαριασμών του δανείου με τις εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή προς τους ενεχόμενους κατά των οποίων θα γίνει η επιδίκαση(π.χ πρωτοφειλέτη, εγγυητή κτλ). Οι αναγγελίες αυτές θα πρέπει να γίνονται κατά σύμβαση και να επιδίδονται προς όλους τους ενεχομένους με δικαστικό επιμελητή. Αν αυτό δεν είναι εφικτό, να αποστέλλονται με συστημένη επιστολή, οπότε στην περίπτωση αυτή θα προσκομίζεται η απόδειξη του ταχυδρομείου.

3. Οι τελευταίες επιστολές αναγνώρισης(καλώς έχουν) των λογαριασμών της οφειλής και, σε περίπτωση που δεν υπάρχουν αυτές ή είναι αδύνατη η λήψη τους, φωτοαντίγραφα των ενταλμάτων πληρωμής των σχετικών χορηγήσεων. Οι επιστολές αυτές πρέπει να φέρουν οπωσδήποτε ημερομηνία και τόπο πάνω από την υπογραφή του δανειολήπτη.

4. Τα αντίγραφα της κίνησης των ενήμερων λογαριασμών του δανείου, από την ημερομηνία της τελευταίας αναγνώρισης μέχρι την καταγγελία της σύμβασης του δανείου.

Αν δεν υπάρχουν οι επιστολές αναγνώρισης, η κίνηση των λογαριασμών θα παρατίθεται από την πρώτη εγγραφή. Ανεξάρτητα όμως από την ύπαρξη εγγράφων αναγνώρισης της οφειλής, θα πρέπει να αποστέλλεται για την επιδίκαση αντίγραφο της κίνησης των ενήμερων λογαριασμών, από την πρώτη εγγραφή.

Αν υπάρχουν ενήμεροι λογαριασμοί οι οποίοι έπαψαν να κινούνται πριν

από το κλείσιμο τους, θα αποστέλλονται και αντίγραφα της κίνησης αυτών. Τα αντίγραφα της κίνησης όλων των λογαριασμών της οριστικής καθυστέρησης, από την πρώτη εγγραφή μέχρι την ημερομηνία που αποστέλλονται για επιδίκαση.

Τέλος, σε κάθε περίπτωση αντιγράφων κίνησης των λογαριασμών θα πρέπει να αναγράφονται τα επιτόκια με βάση τα οποία υπολογίστηκαν οι χρεωθέντες (λογιστικοποιηθέντες) ή οφειλόμενοι (μη λογιστικοποιημένοι) τόκοι.

5. Τα αντίγραφα της κίνησης των τυχόν λογαριασμών εξόδων, από την πρώτη εγγραφή μέχρι την ημερομηνία που ζητείται η επιδίκαση.

6. Οι τυχόν ανακοινώσεις της τράπεζας στις εφημερίδες στις οποίες δημοσιεύτηκαν τα δανειακά επιτόκια τα οποία μεταβλήθηκαν μονομερώς από την τράπεζα, σύμφωνα με το δικαίωμα που έχει χορηγηθεί σε αυτήν(τράπεζα) με την παραπάνω σύμβαση.

1.3 Σύμβαση πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό

1.3.1 Έννοια της πίστωσης

Είναι η συμφωνία με την οποία ο ένας από τους συμβαλλόμενους έχει υποχρέωση να ενισχύσει προσωρινά την αγοραστική δύναμη του άλλου. Πίστωση, λοιπόν, είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας(δανειστής) μεταβιβάζει στον άλλο(οφειλέτη) κεφάλαιο, για να το χρησιμοποιήσει ορισμένο χρόνο, και αυτός(οφειλέτης) αναλαμβάνει την υποχρέωση να το αποδώσει μετά τη λήξη του χρόνου.

1.3.2 Διαφορές της πίστωσης από το δάνειο

A) Η πίστωση αναφέρεται μόνο σε χρηματική ενίσχυση του αντισυμβαλλομένου ενώ το δάνειο αναφέρεται και σε άλλα αντικαταστατά πράγματα, που προσδιορίζονται συνήθως στις συναλλαγές με αριθμό, μέτρο ή σταθμά.

B) Η πίστωση μπορεί να είναι άμεση, όπως π.χ πίστωση με ενέχυρο χρεόγραφο, ή έμμεση, όπως π.χ χορήγηση εγγυητικής επιστολής.

Γ) Το δάνειο αποτελεί πίστωση μόνο όταν είναι χρηματικό.

Η παροχή της πίστωσης έχει έντονο τον χαρακτήρα της προσωπικής εμπιστοσύνης μεταξύ του πιστοδότη (δανειστή) που είναι η τράπεζα και του πιστολήπτη. Συνέπεια αυτού είναι ότι η πίστωση: α) δεν κατάσχεται β) δεν εκχωρείται γ) κλείνει όταν ο πιστολήπτης(δανειζόμενος) πεθαίνει ή πτωχεύσει.

1.3.3 Αντάλλαγμα της πίστωσης

Συνήθως συνίσταται σε χρηματική παροχή του πιστολήπτη(πιστούχου) προς τον πιστοδότη και εμφανίζεται με δύο μορφές: τον τόκο και την προμήθεια.

A) Τόκος. Δίνεται ως αντάλλαγμα του δανείου ή της πίστωσης. Το δίκαιο αναγνωρίζει δύο είδη τόκων, τους δικαιοπρακτικούς και τους νόμιμους. Οι νόμιμοι τόκοι διακρίνονται σε τόκους υπερημερίας και σε νόμιμους(τόκους) με στενή έννοια. Οι δικαιοπρακτικοί τόκοι προέρχονται από δικαιοπραξία και ιδιαίτερα από σύμβαση, ενώ οι νόμιμοι απευθείας από το νόμο και ανεξάρτητα από τη θέληση των ενδιαφερομένων.

Το ανώτατο όριο του τόκου που οφείλεται ορίζεται κάθε φορά με πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος.

B) Προμήθεια. Είναι το αυτοτελές ή πρόσθετο αντάλλαγμα που δίνεται στον πιστοδότη πέρα από τον τόκο. Ως αυτοτελές αντάλλαγμα δίνεται στην έμμεση πίστωση π.χ έκδοση εγγυητικής επιστολής και ως πρόσθετο αντάλλαγμα δίνεται στις πρόσθετες παροχές π.χ προμήθεια αδράνειας σε ανοιχτό λογαριασμό.

ΣΤΑΔΙΑ ΑΠΟ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΠΕΡΝΑ ΜΙΑ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΩΣΠΟΥ ΝΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΘΕΙ

Η κάθε απαίτηση από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχεται, από τη στιγμή που θα μεταφερθεί στην καθυστέρηση περνά συνήθως τα ακόλουθα στάδια ώσπου να εκκαθαριστεί:

Α' στάδιο

αναχαίτιση
κινδύνων

- Άμεση διασφάλιση της απαίτησης, ώστε να μην επέρχονται απώλειες διασφαλιστικών περιθωρίων από τα περιουσιακά στοιχεία των ενεχομένων (λ.χ. μεταβιβάσεις, δεσμεύσεις κτλ)*
- Άμεσος έλεγχος των στοιχείων του φακέλου και σταχυολόγηση των απαραίτητων για τη διασφάλιση, επιδίκαση και ρευστοποίηση της απαίτησης (εξωδίκως ή με αναγκαστικά μέτρα)**

Β' στάδιο

επιδίκαση
απαίτησης

- Επιλογή των προσφορότερων δικαστικών μέτρων
- Συλλογή στοιχείων για αντιμετώπιση τυχόν άσκησης ένδικων μέσων (π.χ. ανακοπή, έφεση κτλ.)

Γ' στάδιο

αναγκαστική
είσπραξη
απαίτησης

- Αναγκαστική εκτέλεση – πλειστηριασμός περιουσιακών στοιχείων των ενεχομένων (οφειλέτη, εγγυητών)
- Υπαγωγή οφειλετών σε ειδικούς νόμους (π.χ. ειδική εκκαθάριση κτλ)
- Πτώχευση οφειλέτη

Δ' στάδιο

απόσβεση
επισημασμένης
απαίτησης

- Κατάταξη της απαίτησης στις ανεπίδεκτες ή επισφαλείς απαιτήσεις
- Μεταφορά της απαίτησης σε επισφαλείς λογαριασμούς
- Οριστική διαγραφή της απαίτησης, αν υπάρχει βεβαιότητα ότι δεν θα εισπραχθεί

* και στα δύο στάδια μπορεί να διασφαλιστεί η απαίτηση.

** η υποβολή οποιουδήποτε αιτήματος από τους ενεχόμενους δεν θα αναστέλλει τα μέτρα αυτά. Αναστολές πλειστηριασμών θα δίνονται μόνο εφόσον υπάρχουν βάσιμες προοπτικές εξόφλησης ή οριστικής ρύθμισης των απαιτήσεων κατά το χρονικό διάστημα της αναστολής και με την προϋπόθεση ότι δεν θα χειροτερεύσει η σχέση οφειλών – ασφαλειών.

1.5 Υποθήκη

1.5.1 Έννοια

Η υποθήκη είναι εμπράγματο δικαίωμα σε ξένο (ως προς το δανειστή) ακίνητο για την εξασφάλιση της απαίτησης του δανειστή με την προνομιακή ικανοποίηση του από το πράγμα. Είναι, δηλαδή, δικαίωμα αξίας ή αξιοποίησης.

Το δικαίωμα της υποθήκης είναι δικαίωμα παρεπόμενο, επειδή υπάρχει υπέρ ορισμένης έγκυρης απαίτησης, και δικαίωμα αδιαίρετο. Η υποθήκη μπορεί να αποκτηθεί και για μελλοντική ή υπό αίρεση απαίτηση.

1.5.2 Ποια ακίνητα είναι δεκτικά υποθήκευσης

Η απόκτηση υποθήκης είναι δυνατή μόνο επί ακινήτων που μπορούν να εκποιηθούν, δηλαδή:

Α) Επί ιδιοκτησίας ορόφου ή διαμερίσματος(άρθρο 10 ν 3741/1929)καθώς και επί διαιρεμένης ή κάθετης ιδιοκτησίας (ν.δ 1024/1971), ακόμη και επί μέλλοντος να ανεγερθεί οικοδομήματος(δικαίωμα υψούν) σε ενιαίο οικόπεδο, υπό τον όρο η εγγραφή να περιλάβει και το ανάλογο ποσοστό συγκυριότητας του οικοπέδου. Στην περίπτωση αυτή η υποθήκη επεκτείνεται και στο κτίριο που θα ανεγερθεί. Αν, μετά την εγγραφή της υποθήκης, το ενυπόθηκο ακίνητο ανοικοδομηθεί και το κτίριο υπαχθεί στο σύστημα της οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, η υποθήκη εκτείνονται σε όλες τις οροφότητες.

Β) Επί ιδανικού μεριδίου κυριότητας ακινήτου. Ιδανικό μερίδιο συναντάμε στην περίπτωση της συγκυριότητας, σύμφωνα με την οποία η κυριότητα του ακινήτου ανήκει από κοινού σε περισσότερους από έναν ιδιοκτήτες. Αυτό σημαίνει ότι δικαίωμα του καθενός συνιδιοκτήτη δεν περιορίζεται σε ένα διακριτό μέρος του ακινήτου, αλλά ολόκληρο το ακίνητο ανήκει σε καθένα από αυτούς κατά ένα ποσοστό(ιδανικό μερίδιο). Η κυριότητα καθενός συνιδιοκτήτη εκτείνεται σε όλα τα συστατικά μέρη ολοκλήρου του ακινήτου, μέχρι τη μερίδα του.

Γ) Επί της ψιλής κυριότητας ακινήτου. Ψιλή κυριότητα υπάρχει, όταν έχει αποσπασθεί η επικαρπία, δηλαδή η κυριότητα απογυμνώνεται από τις εξουσίες χρήσης και κάρπωσης του ακινήτου. Αντίθετα, πλήρης κυριότητα υπάρχει όταν δεν αποσπάται από αυτήν η επικαρπία.

Δ) Επί της επικαρπίας ακινήτου (ιδανικό μερίδιο, οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία), που υπάρχει κατά το χρόνο υποθήκευσης και για όσο χρόνο διαρκεί αυτή. Επομένως, ο ενυπόθηκος δανειστής αποκτά εξαρχής ένα εμπράγματο δικαίωμα που είναι χρονικά περιορισμένο.

Επικαρπία είναι το εμπράγματο δικαίωμα που παρέχει στο δικαιούχο το δικαίωμα για πλήρη χρήση και εκμετάλλευση/ κάρπωση ξένου πράγματος, χωρίς να θίγει την ουσία του.

Στην πράξη προτιμούμε να εγγράφουμε υποθήκη σε ακίνητο, η πλήρης κυριότητα του οποίου ανήκει σε αυτόν που το προσφέρει. Σε περίπτωση, όμως, που ο οφειλέτης προσφέρει για υποθήκευση την επικαρπία που έχει επάνω σε ακίνητο, θα επιδιώξουμε να συμπράξει στην σύμβαση της πίστωσης ή του δανείου, ως εγγυητής, ο ψιλός κύριος του ακινήτου αυτού, για να μπορούμε να εγγράφουμε υποθήκη και στην ψιλή κυριότητα. Έτσι, θα έχουμε τυπικά υπέρ ημών δύο χωριστές υποθήκες που βαρύνουν δύο χωριστά δικαιώματα(επικαρπίας και ψιλής κυριότητας) σε ένα ουσιαστικά ακίνητο. Είναι φανερό ότι με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζομαστε πιο αποτελεσματικά, γιατί αν για οποιονδήποτε νομικό λόγο καταργηθεί η επικαρπία (θάνατος επικαρπωτή, παραίτηση κτλ) ως χωριστή εξουσία και συνενωθεί με την ψιλή κυριότητα, το βάρος μας που είναι γραμμένο σε αυτή (ψιλή κυριότητα) επεκτείνεται πλέον στην πλήρη κυριότητα.

1.5.3 Προϋποθέσεις για την απόκτηση υποθήκης

1. Τίτλος, δηλαδή ο νομικός λόγος που χορηγεί στο δανειστή το δικαίωμα για την απόκτηση (εγγραφή) υποθήκης.

Από το δίκαιο αναγνωρίζονται τα παρακάτω είδη τίτλων που χορηγούν δικαίωμα για την απόκτηση υποθήκης:

Α) Από το νόμο. Το Δημόσιο επί των ακινήτων των οφειλετών του για απαιτήσεις από καθυστερούμενους φόρους, ο σύνδικος υπέρ της ομάδας των πιστωτών επί των ακινήτων του πτωχεύσαντος (άρθρο 851 Ε.Ν)κτλ.

Επίσης, τίτλο από το νόμο για την απόκτηση υποθήκης έχει ο ενυπόθηκος δανειστής επάνω στο ενυπόθηκο ακίνητο του συνεχόμενου για τους καθυστερημένους τόκους της απαίτησης και για τη δαπάνη εγγραφής της υποθήκης ή τη δικαστική δαπάνη, εφόσον το ενυπόθηκο ακίνητο δεν μεταβιβάστηκε σε άλλον (άρθρο 1262 παρ. 7 Α.Κ).

Η διάταξη αυτή αφορά μόνο το ήδη ενυπόθηκο ακίνητο είτε αυτό ανήκει στον πρωτοφειλέτη είτε στον τρίτο κύριο, ο οποίος παραχώρησε υποθήκη υπέρ του πρωτοφειλέτη. Η εγγραφή για την εξασφάλιση των καθυστερούμενων τόκων μπορεί να γίνει μαζί με την εγγραφή της υποθήκης για την κύρια απαίτηση ή και μετά από αυτήν. Η ασφαλιζόμενη με την υποθήκη απαίτηση δυνατόν να περιέχει τόκους συμβατικούς ή υπερημερίας. Για απαίτηση τόκων από τόκους απαιτείται νέα εγγραφή υποθήκης.

Για την εγγραφή της υποθήκης αυτής δεν ορίζεται από το νόμο κάποια προθεσμία. Η καθυστέρηση όμως εγγραφής εγκυμονεί κινδύνους να προηγηθεί εγγραφή υποθήκης στο ίδιο ακίνητο από άλλους δανειστές. Η υποθήκη της προαναφερόμενης διάταξης μπορεί να περιλαμβάνει καθυστερημένους τόκους οιασδήποτε ετών και όχι μόνο τόκους ενός έτους πριν από την κατάσχεση, όπως η διάταξη 1289 Α.Κ.

Β) Από δικαστική απόφαση. Κάθε τελεσίδικη και εκτελεστή απόφαση που επιδιώκει χρηματική ή άλλη αποτίμητη σε χρήμα παροχή, όχι όμως και αναγνωριστική τελεσίδικη απόφαση.

Γ) Από ιδιωτική βούληση. Απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο. Η υποθήκη παραχωρείται από τον οφειλέτη ή από τρίτο υπέρ του οφειλέτη με τον όρο ότι είναι κύριος του ακινήτου, διαφορετικά η υποθήκη είναι άκυρη.

Η παραχώρηση υποθήκης γίνεται με μονομερή δήλωση ενώπιον

συμβολαιογράφου, δηλαδή χωρίς τη σύμπραξη της δανείστριας τράπεζας (συναινετική υποθήκη). Αν η παραχώρηση γίνει με σύμβαση, αυτός που παραχωρεί την υποθήκη ευθύνεται για τα νομικά ή τα πραγματικά ελαττώματα του ακινήτου. Πρέπει απαραίτητος, να προσδιορίζεται με ακρίβεια η ταυτότητα του ακινήτου που υποθηκεύεται (αρχή της ειδικότητας).

Από τους παραπάνω τίτλους, οι δύο πρώτοι παρέχουν δικαίωμα εγγραφής υποθήκης επάνω σε όλα τα ακίνητα του οφειλέτη, ενώ ο τρίτος μόνο επάνω στα ακίνητα που προσδιορίζονται σ' αυτόν, δηλαδή στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Η παραχώρηση υποθήκης από Α.Ε ή Ε.Π.Ε. ανήκει στην αποφασιστική εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου ή του διαχειριστή αντίστοιχα (άρθρα 22 ν. 2190/1920 « περί Ανωνύμων Εταιριών» και 18 ν. 3190/1955 « περί Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης»).

2. Εγγραφή στο βιβλίο υποθηκών. Η υποθήκη αποκτά υπόσταση από την ύπαρξη του τίτλου αλλά και με την καθ' όλα έγκυρη εγγραφή της(καταχώρισή της) στο ειδικό βιβλίο(ευρετήριο) υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο.

Εγγραφή. Γίνεται στο γραφείο υποθηκών. Από και με την εγγραφή της υποθήκης στο βιβλίο υποθηκών γίνεται φανερό το εμπράγματο δικαίωμα. Η εγγραφή έχει συστατικό και όχι αποδεικτικό χαρακτήρα. Επισημαίνεται ότι μόλις αποκτηθεί ο τίτλος θα πρέπει να επιδιώκεται η εγγραφή του στο Υποθηκοφυλακείο της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το ακίνητο, γιατί διαφορετικά ελλοχεύει ο κίνδυνος να προηγηθεί εγγραφή υποθήκης στο ίδιο ακίνητο από άλλους δανειστές, οι οποίοι απέκτησαν τίτλο. Η εγγραφή της υποθήκης γίνεται πάντοτε για ορισμένη χρηματική ποσότητα(όριο υποθήκης). Αν στον τίτλο δεν περιγράφεται ορισμένη ποσότητα, αυτός που ζητεί την εγγραφή οφείλει να ορίσει κατά προσέγγιση την ποσότητα. Αν το ακίνητο βρίσκεται στην περιφέρεια δύο Υποθηκοφυλακείων, η εγγραφή της υποθήκης πρέπει να γίνει και στα δύο Υποθηκοφυλακεία. Αν η εγγραφή της υποθήκης γίνει σε βιβλία άλλης περιφέρειας από αυτή που βρίσκεται το ακίνητο, είναι άκυρη.

Οι αρχές που διέπουν την εγγραφή της υποθήκης είναι: της δημοσιότητας, της ειδικότητας και της χρονικής προτεραιότητας.

Αρχή της δημοσιότητας. Δίδεται η δυνατότητα σε οποιονδήποτε ενδιαφερόμενο να μαθαίνει τη νομική κατάσταση του ακινήτου, δηλαδή μπορεί να παίρνει πιστοποιητικά βαρών, διεκδικήσεων, να ερευνά τα βιβλία υποθηκών κτλ. Με την δημοσιότητα προστατεύονται οι τρίτοι, γιατί γνωρίζουν πλέον ότι το ακίνητο είναι «βεβαρημένο».

Αρχή της χρονικής προτεραιότητας. Η προτεραιότητα μεταξύ των ενυπόθηκων δανειστών κανονίζεται κατά τη χρονολογική τάξη(σειρά) της εγγραφής της υποθήκης τους. Δηλαδή, η ημέρα της εγγραφής κανονίζει την προτεραιότητα μιας υποθήκης απέναντι σε άλλη. Έτσι, η προγενέστερη υποθήκη προηγείται από τις μεταγενέστερες ως προς την ικανοποίηση της ασφαλιζόμενης απαίτησης του δανειστή. Αν την ίδια ημέρα γράφτηκαν περισσότερες υποθήκες επάνω στο ίδιο ακίνητο, όλες έχουν την ίδια (σειρά) και σε περίπτωση πλειστηριασμού οι ενυπόθηκοι δανειστές ικανοποιούνται σύμμετρα, δηλαδή αναλογικά (άρθρο 1301 Α.Κ.).

Στην παραπάνω αρχή έχει εφαρμογή ο κανόνας : *prior tempore, potior jure*, δηλαδή « πρότερος εις χρόνον, ισχυρότερος κατά δίκαιον».

Εγγραφή υποθήκης μετά την κατάσχεση. Η εγγραφή της υποθήκης μετά την κατάσχεση δεν αντιτάσσεται κατά εκείνου που επέβαλε την κατάσχεση και των δανειστών που αναγγέλθηκαν. Αυτό σημαίνει ότι σε περίπτωση που τρίτος δανειστής επιβάλει κατάσχεση σε ακίνητο του οφειλέτη και στην συνέχεια η δανειστρία τράπεζα εγγράψει υποθήκη στο ίδιο ακίνητο και το πλειστηριάσει, τότε θα ικανοποιηθεί πρώτα η απαίτηση του τρίτου δανειστή που επέβαλε την κατάσχεση και μετά θα ικανοποιηθεί η απαίτηση της τράπεζας που ασφαλίστηκε με υποθήκη.

Παρά το γεγονός αυτό, αν πληροφορηθούμε ότι το «βεβαρημένο» ακίνητο(υποθηκευμένο ή κατασχεμένο) πρόκειται να πωληθεί, εγγράφουμε βάρος (υποθήκη ή προσημείωση) με το σκεπτικό ότι η εξόφληση των προηγούμενων βαρών και της κατάσχεσης καθιστά ουσιώδες το μετά την κατάσχεση βάρος μας.

Αν συμπέσει την ίδια ημέρα η εγγραφή κατάσχεσης και η εγγραφή υποθήκης επάνω στο ίδιο ακίνητο, προτιμάται αυτή που καταχωρίστηκε έστω και ελάχιστο χρόνο νωρίτερα στα σχετικά βιβλία του Υποθηκοφυλακείου. Πρέπει, επομένως, να ελέγχεται το ακίνητο στο Υποθηκοφυλακείο πριν την εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης ώστε, σε περίπτωση που έχει επιβληθεί κατάσχεση, να επιδιώκεται η άρση της. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, τότε θα εγγράφεται η υποθήκη ή προσημείωση με το βάρος της κατάσχεσης.

Πάντως, η εγγραφή υποθήκης επί κατασχεθέντος ακινήτου είναι έγκυρη απέναντι στον καθένα, εκτός από αυτόν που επέβαλε την κατάσχεση.

Έξοδα εγγραφής. Όλα τα έξοδα εγγραφής βαρύνουν τον οφειλέτη, εκτός αν συμφωνήθηκε διαφορετικά. Προκαταβάλλονται δε από αυτόν που ζητεί την εγγραφή της υποθήκης.

Έξοδα εγγραφής υποθήκης από ιδιωτική βούληση(συμβατική) ή από (τελεσίδικη) δικαστική απόφαση κατά προσέγγιση:

- Επί του προς εγγραφή ποσού(δικαιώματα υποθηκοφύλακα) 7,75‰
- Πιστοποιητικά, Μεγαρόσημα κτλ. 30,00€
- Επί του προς εγγραφή ποσού και μόνο στην περίπτωση εγγραφής συμβατικής υποθήκης (δικαιώματα Ταμείου Νομικών, δικαιώματα Συμβολαιογραφικού Συλλόγου, αντιγραφικά κτλ) 3%

Στην περίπτωση διασφάλισης συναλλαγματικής, αφαιρείται το χαρτόσημό της (5‰), το οποίο από 1.1.02 έχει καταργηθεί (Πράξη Νομοθετικού περιεχομένου από 21.12.01, ΦΕΚ Α 288/21.12.01).

Η εγγραφή υποθήκης που γίνεται από 8.6.1993 και εφεξής δεν υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου(παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 2157/1993).

Αποτελέσματα της εγγραφής:

α) Διακόπτεται η παραγραφή της απαίτησης υπέρ εκείνου για τα δικαιώματα του οποίου έγινε. Αν η υποθήκη εξαλειφθεί, η παραγραφή λογίζεται σαν να μη διακόπηκε.

β) Αν μετά την εγγραφή πραγματοποιήθηκε μεταγραφή μεταβιβαστικής δικαιοπραξίας, η μεταβίβαση του ακινήτου γίνεται με το βάρος της υποθήκης(τα βάρη, όπως είναι γνωστό, ακολουθούν το ακίνητο και όχι τον κτήτορα).

γ) Στο ενυπόθηκο ακίνητο περιλαμβάνεται κάθε συστατικό και παράρτημά του

(έκταση υποθήκης), όπως π.χ οικοδομές, φρέατα, δένδρα, φυτείες κτλ.

Αν κινητό που αποτελεί συστατικό ή παράρτημα του ενυπόθηκου αποχωρίστηκε από το ακίνητο και μεταβιβάστηκε σε τρίτο, τότε αυτό ελευθερώνεται. Δεν μπορεί όμως να συμβεί το ίδιο σε κινητό πράγμα(μηχανήματα, μηχανολογικές εγκαταστάσεις κτλ) που υποθηκεύτηκε με βάση το ν. 4112/1929, σύμφωνα με το οποίο τα συστατικά και τα παραρτήματα του ακινήτου (μηχανήματα, μηχανολογικές ή άλλες εγκαταστάσεις κτλ) δεν μπορούν να αποχωριστούν από το ακίνητο(βλέπε αναλυτικά παρακάτω στο ίδιο κεφάλαιο, παράγραφο 18. ν. 4112/1929 «περί συστάσεως υποθήκης επί μηχανικών ή άλλων εγκαταστάσεων», σελ. 253).

1.5.4 Δικαιώματα του δανειστή

1. Σε περίπτωση χειροτέρευσης ή ελάττωσης της αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου από υπαιτιότητα του οφειλέτη, ο δανειστής έχει το δικαίωμα να απαιτήσει:

- Είτε την παράλειψη ή άρση των επιβλαβών πράξεων
- Είτε την άμεση εξόφληση του χρέους
- Είτε, τέλος, την παραχώρηση άλλης ανάλογης υποθήκης.

2. Ο ενυπόθηκος δανειστής έχει δικαίωμα να ασφαλίσει το ενυπόθηκο ακίνητο κατά πυρκαγιάς και σεισμού ή άλλου κινδύνου με έξοδα του οφειλέτη, αν αυτό είναι οικοδομή. Αν ο οφειλέτης δεν καταβάλει τα ασφάλιστρα, ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει την καταβολή του χρέους αμέσως(πρόκειται για δικαίωμα που δίνεται από το νόμο στον ενυπόθηκο δανειστή, άρθρο 1285 Α.Κ)

Αν το ενυπόθηκο ακίνητο είναι ασφαλισμένο, το δικαίωμα της υποθήκης ασκείται και στην οφειλόμενη ασφαλιστική αποζημίωση. Έτσι, ο ενυπόθηκος δανειστής που εισπραξε από την ασφαλιστική εταιρία το ποσό της ασφαλιστικής αποζημίωσης έχει υποχρέωση να καταθέσει το ποσό αυτό δημόσια, δηλαδή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, για να γίνει η διαδικασία της κατάταξης όπως στην περίπτωση πλειστηριασμού του ενυπόθηκου ακινήτου.

Στην πράξη βλέπουμε ότι το συμβολαιογραφικό έγγραφο της συμβατικής υποθήκης, συνήθως, συνομολογείτε μεταξύ ενυπόθηκης δανειστρίας τράπεζας και εκείνου που παραχωρεί την υποθήκη η υποχρέωση του τελευταίου να ασφαλίσει το ακίνητο που υποθηκεύεται σε πρώτης τάξης ασφαλιστική εταιρία, με δαπάνες του. Η ασφάλιση αυτή πρέπει:

- Να καλύπτει, κάθε φορά, ολόκληρη την τρέχουσα υλική ή κατασκευαστική αξία του ακινήτου και των μηχανημάτων καθώς και των μηχανικών εγκαταστάσεων, αν υπάρχουν σε αυτό.
- Να καλύπτει τους κινδύνους πυρκαγιάς και σεισμού καθώς και κάθε άλλο κίνδυνο(π.χ τρομοκρατική ενέργεια, πλημμύρα, κτλ)
- Να περιέχει αναγνώριση της τράπεζας ως ενυπόθηκης δανειστρίας σύμφωνα με τον, υπέρ των τραπεζών, ειδικό όρο (υπόδειγμα 5 22-10000/2/72 της Ένωσης των εργαζομένων στις ασφαλιστικές εταιρίες στην Ελλάδα).

Αν το υπέγγυο ακίνητο πωληθεί σε τρίτο, η τράπεζα μπορεί να συνεχίσει να το ασφαρίζει κατά κινδύνους φωτιάς, σεισμού ή άλλου κατά την κρίση της

κινδύνου, διότι ο νόμος παρέχει αυτό το δικαίωμα στον ενυπόθηκο δανειστή έναντι γενικώς εκείνου, επί του ακινήτου του οποίου έχει εγγραφεί το βάρος, επομένως και κατά του τρίτου κυρίου ή νομέως.

Επίσης, στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο είναι δυνατόν να συνομολογήτε ότι εκείνος που παραχωρεί την υποθήκη εκχωρεί στην τράπεζα την απαίτηση του στο ασφάλισμα για την άμεση είσπραξη του, παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα του που απορρέει από τη διάταξη Α.Κ 1287. Στην περίπτωση αυτή η τράπεζα ως εκδοχέας θα πρέπει να αναγγείλει (γνωστοποιήσει) με δικαστικό επιμελητή την εκχώρηση στην ασφαλιστική εταιρία (εκχωρούμενο οφειλέτη). Από την αναγγελία της εκχώρησης η τράπεζα αποκτά δικαίωμα απέναντι στην ασφαλιστική εταιρία και τους τρίτους.

Αν το ακίνητο δεν ασφαλιστεί για ολόκληρη την τρέχουσα υλική ή κατασκευαστική αξία του παρά για μέρος αυτής μόνο, τότε, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 2496/1997 (ΦΕΚ Α 87/16.5.97) η ευθύνη του ασφαλιστή (ασφαλιστικής εταιρίας) περιορίζεται στην αποκατάσταση αναλόγου μέρους της ζημιάς. Έτσι, ο ασφαλισμένος υφίσταται ανάλογο μέρος των ζημιών ή απωλειών (υπασφάλιση), δηλαδή θεωρείται, ουσιαστικά, συνασφαλιστής και επωμίζεται ανάλογα μέρος των ζημιών που προξενήθηκαν στο υπασφαλισμένο ακίνητο.

Αν το ακίνητο ασφαλιστεί για μεγαλύτερη από την τρέχουσα υλική ή κατασκευαστική αξία του (υπερασφάλιση) και επέλθει ο κίνδυνος, ο ασφαλιστής δεν ευθύνεται για το υπερβάλλον (παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 2496/1997 ΦΕΚ Α 87/16.5.97).

Αν το ακίνητο ασφαλιστεί σε περισσότερες ασφαλιστικές εταιρίες (πολλαπλή ασφάλιση), ο λήπτης της ασφάλισης (π.χ ενυπόθηκη ή προσημειούχος δανειστριά τράπεζα) ή ο ασφαλισμένος (π.χ πιστούχος, δανειολήπτης, οφειλέτης, εγγυητής) οφείλουν να γνωστοποιήσουν χωρίς καθυστέρηση την ασφάλιση και το ασφαλιστικό ποσό. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το νόμο (άρθρο 15 του ν. 2496/1997):

- Οι περισσότερες ασφαλίσεις είναι ισχυρές μέχρι την έκταση της ασφαλιστικής ζημιάς,
- Αν δεν συμφωνήθηκε κάτι άλλο, οι περισσότεροι ασφαλιστές ευθύνονται εις ολοκλήρου μέχρι το ασφαλιστικό ποσό της σύμβασής τους,
- Αν οι περισσότερες ασφαλιστικές συμβάσεις έχουν συναφθεί με κοινή συμφωνία των ασφαλιστικών εταιριών, με ή χωρίς κοινό συντονιστή ασφαλιστή, η κάθε ασφαλιστική εταιρία ευθύνεται κατ' αναλογία του ασφαλισμένου σε αυτήν ποσοστού (συνασφάλιση).

Επισημαίνεται ότι οι αξιώσεις που πηγάζουν από την ασφαλιστική σύμβαση παραγράφονται, στις ασφαλίσεις ζημιών μετά από τέσσερα (4) χρόνια, από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο γεννήθηκαν (άρθρο 10 του ν. 2496/1997, ΦΕΚ Α 87/16.5.97).

Αν το ενυπόθηκο ακίνητο απαλλοτριωθεί αναγκαστικά, το δικαίωμα της υποθήκης ασκείται επάνω στην αποζημίωση. Αυτή πρέπει να κατατεθεί δημόσια, δηλαδή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δάνειων, και στην συνέχεια να γίνει η διαδικασία της κατάταξης όπως στην περίπτωση πλειστηριασμού του ενυπόθηκου ακινήτου.

3. Αν το κεφάλαιο της απαίτησης γράφτηκε ως τοκοφόρο, η υποθήκη ασφαλίσει κατά την ίδια τάξη (σειρά) εγγραφής και τους καθυστερημένους

τόκους ενός χρόνου πριν από την κατάσχεση, από οποιονδήποτε και αν ενεργήθηκε αυτή, καθώς και τους τόκους μετά την κατάσχεση έως την πληρωμή του χρέους ή ωσότου γίνει αμετάκλητος ο πίνακας της κατάταξης (άρθρο 1289 Α.Κ., Α.Π. 112/2001 ΕΛΛΔνη 2001 σελ. 1640, ΕΕΝ 2002 σελ. 376). Επίσης, το άρθρο 52 του ν.δ της 17/7-13/8/1923 είναι ομοίου περιεχομένου με το άρθρο 1289 Α.Κ. Για να ασφαλίσει η υποθήκη μαζί με το κεφάλαιο και τους τόκους, πρέπει το κεφάλαιο της απαίτησης να έχει εγγραφεί ως τοκοφόρο (Α.Π. 560/1999 ΕΛΛΔνη 2000 σελ. 140).

Στην περίπτωση της πτώχευσης αν το κεφάλαιο της απαίτησης που ασφαρίζεται με υποθήκη γράφηκε στο βιβλίο υποθηκών ως τοκοφόρο, η υποθήκη ασφαρίζει κατά την ίδια τάξη εγγραφής και τους καθυστερημένους τόκους ενός έτους πριν από την πτώχευση καθώς και τόκους μέχρι να πληρωθεί το χρέος ή να καταστεί εκτελεστός ο πίνακας διανομής (Α.Π. 61/2003 ΕΕμπΔ 2003 σελ. 415, ΔΕΕ 2003 σελ. 795, ΕΕΝ 2003 σελ. 857, Δνη 2003 σελ. 736, 785, ΕΤραΞΧρΔ 2004 σελ. 102).

Για την εξασφάλιση των τόκων, σύμφωνα με τη διάταξη του Α.Κ. 1289, φαίνεται να υπάρχει διχογνωμία μεταξύ νομολογίας και θεωρίας. Πάντως, μέχρι πρόσφατα στη νομολογία επικρατούσε η άποψη ότι:

➤ Οι τόκοι είναι προνομιακοί μόνο μέσα και μέχρι το όριο, δηλαδή την ποσότητα εγγραφής της υποθήκης. Έτσι, αν οι τόκοι της διάταξης του Α.Κ. 1289 προστιθέμενοι στο κεφάλαιο υπερβαίνουν το ποσό της υποθήκης, δεν καλύπτονται από την υποθήκη.

➤ Η διάταξη του Α.Κ. 1289 περιέχει κανόνα ενδοτικού δικαίου και δεν εφαρμόζεται όταν η υποθήκη γράφτηκε για ορισμένο ποσό που καλύπτει το τοκοφόρο κεφάλαιο και μέρος μόνο του κατά το άρθρο του Α.Κ. 1289 ασφαλιζόμενου ποσού τόκων.

Είναι δυνατόν με την ίδια ή άλλη υποθήκη να ασφαρίζονται αυτοτελώς οι τόκοι της ενυπόθηκης απαίτησης, οπότε δεν υπάρχει ο παραπάνω περιορισμός. Θα πρέπει, όμως, στην αίτηση εγγραφής της υποθήκης να αναφέρεται επακριβώς το χρονικό διάστημα των οφειλόμενων τόκων.

Τελευταία όμως τα δικαστήρια σε αρκετές περιπτώσεις δέχονται την επέκταση του προνομίου των τόκων και πέραν του ορίου της υποθηκικής εγγραφής, δηλαδή δέχονται ότι το υποθηκικό όριο (το συνολικό χρηματικό ποσό για το οποίο έχει εγγραφεί η υποθήκη) ισούται με το άθροισμα του ορισθέντος στην υποθηκική εγγραφή χρηματικού ποσού του κεφαλαίου και των τόκων του περιορισμένου χρονικού διαστήματος του άρθρου 1289 Α.Κ. Έτσι, αν η υποθήκη έχει εγγραφεί για ορισμένο χρηματικό ποσό και έχει συμφωνηθεί ρητά η εξασφάλιση και των τόκων στα χρονικά πλαίσια της Α.Κ. 1289, η υποθήκη καλύπτει και τους τόκους αυτούς, έστω και αν το αναγραφόμενο ποσό είναι μικρότερο από το άθροισμα κεφαλαίου και τόκων (Α.Π. 112/2001 Α δημοσίευση <<Νόμος>> 2001, Α.Π. 118/2001, ΝοΒ 2002 σελ. 316, ΕΛΛΔνη 2001 σελ. 1641, ΠοινΛογ 2001 σελ. 118, Α.Π. 399/2001 ΑρχΝ 2002 σελ. 635, Α.Π. 1797/2001 Δνη 2002 σελ. 1701, ΕΕΝ 2003 σελ. 157, Α.Π. 1115/2002, Α.Π. 52/2003 ΝοΒ 51 ΣΕΛ. 1623, ΕΛΛΔνη 2003, σελ. 1369, ΕΕΝ 2003 σελ. 609, ΧρΔ 2002 σελ. 1003, Δελτίο Δικαστικού ΕΤΕ 2003 τεύχος 62 σελ. 79, Α.Π. 196/2003 Α δημοσίευση <<Νόμος>> 2003, Α.Π. 400/2003 ΝοΒ 51 σελ. 1861, Α.Π. 1489/2003 Δελτίο Δικαστικού ΕΤΕ 2003 τεύχος 63 σελ. 79, ΕφΠατρ 709/1998, ΕφΠατρ 531/1999, ΕφΠατρ 771/2001 Δελτίο Δικαστικού ΕΤΕ 2001 τεύχος 61 σε. 105).

Συμπερασματικά και σύμφωνα με τα παραπάνω, αν κατά την εγγραφή της

υποθήκης στο οικείο βιβλίο υποθηκών γράφεται το κεφάλαιο ως τοκοφόρο, τότε το συνολικό χρηματικό ποσό το οποίο καλύπτει η υποθήκη ισούται με το άθροισμα του ποσού εγγραφής (κεφάλαιο) και των τόκων του περιορισμένου χρονικού διαστήματος του προαναφερόμενου άρθρου (1289 Α.Κ), δηλαδή εξασφαλίζονται στην ίδια σειρά (τάξη) με την υποθήκη και οι τόκοι.

4. Είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί και η μελλοντική απαίτηση όπως στον αλληλόχρεο λογαριασμό για το πιθανό χρεωστικό υπόλοιπο του. Στην περίπτωση αυτή δηλαδή έχει γεννηθεί η έννομη σχέση (σύμβαση πίστωσης με ανοικτό- αλληλόχρεο λογαριασμό) όχι όμως και η απαίτηση που πηγάζει από αυτήν (κλείσιμο λογαριασμού με χρεωστικό κατάλοιπο).

5. Αν παραχωρήθηκε υποθήκη μέσα στην ύποπτη περίοδο της πτώχευσης, ενώ λειτουργεί ο αλληλόχρεος λογαριασμός, η εγγραφή της υποθήκης δεν εμπίπτει στην ακυρότητα του άρθρου 537 Ε.Ν. επειδή πρόκειται για παροχή υποθήκης, όχι για προγενέστερη οφειλή που προϋποθέτει το παραπάνω άρθρο, αλλά για μελλοντική.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν.δ. 4001/1959 << περί διατάξεων τινών αναφερομένων εις την εμπράγματον ασφάλειαν, την πτώχευσιν και την αναγκαστικήν εκτέλεσιν>>, το κύρος των υποθηκών ή προσημειωμένων που γράφτηκαν μέσα στην ύποπτη περίοδο υπέρ Τράπεζας ή Ο.Χ.Ο.Α (πρώην ΕΤΒΑ την οποία εξαγόρασε η Τράπεζα Πειραιώς) δεν θίγεται από την κύρηξη σε πτώχευση του οφειλέτη. Κατά συνέπεια, αν η τράπεζα γράψει υποθήκη ή προσημείωση κατά την ύποπτη περίοδο, το βάρος αυτό είναι έγκυρο.

6. Σε περίπτωση πλειστηρίασης του ακινήτου, ο ενυπόθηκος δανειστής ικανοποιείται προνομιακά έναντι των υπολοίπων δανειστών που δεν είναι ενυπόθηκοι, δηλαδή των χειρογράφων.

2. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

2.1 Η έννοια του στεγαστικού δανείου

Ως στεγαστικό δάνειο νοείται η πίστωση που χορηγείται σε καταναλωτή για την απόκτηση ή τη διαμόρφωση ιδιωτικού ακινήτου, του οποίου είναι ιδιοκτήτης ή το οποίο σκοπεύει να αγοράσει και εξασφαλίζεται με υποθήκη σε ακίνητο είτε με ασφάλεια που χρησιμοποιείται συνήθως για το σκοπό αυτό σε ένα κράτος.

Το στεγαστικό δάνειο αποτελεί μία μορφή δανεισμού από ένα τραπεζικό οργανισμό για το σκοπό της αγοράς, κατασκευής ή επισκευής κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, για την αγορά οικοπέδου ή για την αναχρηματοδότηση στεγαστικών δανείων άλλων τραπεζών. Το ποσό του δανεισμού επιστρέφεται στην τράπεζα μέσα σε μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο, με τη μορφή δόσεων, επαυξημένο κατά το ποσό των τόκων της συγκεκριμένης περιόδου. Το ακίνητο το οποίο αγοράζεται με τη χρήση του δανείου υποθηκεύεται και αποτελεί ενέχυρο της τράπεζας μέχρι την αποπληρωμή του δανείου.

Το μεγαλύτερο όφελος του στεγαστικού δανείου είναι η δυνατότητα που προσφέρει στον καταναλωτή να αγοράσει δική του κατοικία ώστε να βελτιώσει το βιοτικό του επίπεδο και την ποιότητα ζωής του. Η απόφαση αυτή όμως θα πρέπει να μη μειώσει το διαθέσιμο εισόδημά του αλλά να είναι προσεκτικά επιλεγμένη.

Τα ζητούμενα στεγαστικά δάνεια διακρίνονται ανάλογα με το σκοπό τους σε δάνεια για: α) απόκτηση κύριας ή δευτερεύουσας κατοικίας ή εξοχικής κατοικίας, β) ανέγερση ή επισκευή ή αποπεράτωση επαγγελματικής στέγης (κυρίως για γραφείο, ιατρείο ή κατάστημα). Μπορεί επίσης η χρήση των ακινήτων να είναι για ιδιόχρηση ή εκμετάλλευση (ενοικίαση σε τρίτους και μέσω των εισπραττόμενων ενοικίων, να αποπληρώνεται η μηνιαία δόση του στεγαστικού δανείου).

Ο υποψήφιος δανειολήπτης, μη κάτοχος ιδιοκτήτης κατοικίας, μπορεί να καταλήξει, ορθολογικά σκεπτόμενος, στην απόφαση λήψης στεγαστικού δανείου, όταν το ύψος της δόσης του δανείου ισούται ή υπολείπεται του καταβαλλόμενου ενοικίου. Ακόμα και όταν η δόση του στεγαστικού δανείου υπερβαίνει το ύψος του ενοικίου που καταβάλλει, πάλι υπάρχουν οφέλη γι' αυτόν, γιατί μετά την πάροδο του χρονικού διαστήματος αποπληρωμής του δανείου, θα είναι κάτοχος ιδιόκτητης κατοικίας.

Οι Έλληνες προτιμούν κυρίως την αποταμίευση σε καταθέσεις ταμειυτηρίου και την επένδυση σε ακίνητα. Με βάση τα στοιχεία από την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001, το ποσοστό ιδιοκατοίκησης ανέρχεται σε 74%. Μετά την πτώση του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, οι Έλληνες στράφηκαν σε επενδύσεις σε ακίνητα, με αποτέλεσμα σήμερα να υπάρχουν 1.929.784 κενές κατοικίες, με βάση πρόσφατη έρευνα του ΚΕΠΕ. Η χρήση – εκταμίευση των δανείων για αγορά οικοπέδου ή κύριας κατοικίας ή δευτερεύουσας ή εξοχικής κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, γίνεται με έκδοση δίγραμμης τραπεζικής επιταγής σε διαταγή του πωλητή του ακινήτου.

Σκοπός είναι τα χρήματα να καταβληθούν στον πωλητή και να μην παρακρατηθούν από το δανειολήπτη (ο οποίος δεν μπορεί να την εισπράξει). Η παρακράτηση των χρημάτων του δανείου από το δανειολήπτη, θα μπορούσε να γίνει αν του αποδίδονταν σε φυσική μορφή και όχι μέσω δίγραμμης τραπεζικής επιταγής.

2.2 Είδη στεγαστικών δανείων

Υπάρχουν δύο βασικά είδη στεγαστικών δανείων και κάθε ένα από αυτά παρουσιάζει πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα.

- **Στεγαστικό δάνειο με σταθερό επιτόκιο.** Προσφέρει επιτόκιο σταθερό για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο και μετά τη λήξη αυτής της περιόδου, ενώ υπάρχει και η δυνατότητα επιλογής σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου για το υπόλοιπο της διάρκειας.
- **Στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο.** Το επιτόκιο μεταβάλλεται κατά τη διάρκεια του δανείου και κατά κανόνα όταν τα επιτόκια αυξάνονται, οι τόκοι που καταβάλλονται αυξάνονται. Το αντίθετο συμβαίνει όταν τα επιτόκια μειώνονται οπότε και οι τόκοι θα είναι λιγότεροι.

Στεγαστικό δάνειο Σταθερού Επιτοκίου	Στεγαστικό δάνειο Κυμαινόμενου Επιτοκίου
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
Ο δανειολήπτης προφυλάσσεται από ανοδικές μεταβολές στα επιτόκια.	Χαμηλότερες δόσεις σε περιόδους πτωτικής πορείας των επιτοκίων.
Συντελεί στον καλύτερο μηνιαίο οικονομικό προγραμματισμό.	Επιτρέπει την πληρωμή πρόσθετων ποσών κάθε χρόνο ώστε να μειώνονται οι δόσεις αποπληρωμής.
Παρέχει τη δυνατότητα επιλογής της περιόδου σταθερού επιτοκίου.	
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
Ο δανειολήπτης δεν μπορεί να επωφεληθεί από ενδεχόμενη πτώση των επιτοκίων.	Δεν επιτρέπει ακριβή προϋπολογισμό λόγω της συνεχούς μεταβολής των επιτοκίων.
Υψηλές χρεώσεις για πρόωρη αποπληρωμή του δανείου.	Σε περιόδους ανοδικής πορείας των επιτοκίων, οι δόσεις αποπληρωμής αυξάνονται.
Δύσκολη πρόβλεψη του κυμαινόμενου επιτοκίου που θα προκύψει με τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου.	

2.3 Έξοδα Στεγαστικών Δανείων

Ο δανειολήπτης του στεγαστικού δανείου θα πρέπει να υπολογίσει και τα έξοδα που θα χρεώσει η τράπεζα από τη στιγμή της αίτησης μέχρι και τη στιγμή της εκταμίευσης του δανείου. Οι χρεώσεις των εξόδων αυτών διαφέρουν από τράπεζα σε τράπεζα. Το πεδίο είναι αρκετά ανταγωνιστικό όσον αφορά τις συγκεκριμένες χρεώσεις και συχνά παρέχονται εκπτώσεις στην αγορά. Σε κάθε περίπτωση, οι τράπεζες επιβαρύνουν το δανειολήπτη με τέσσερις κατηγορίες εξόδων:

1. Εφάπαξ δαπάνη για την προέγκριση. Συνήθως το ποσό αυτό ανέρχεται σε €50 - €60, καταβάλλεται με την υποβολή της αίτησης και δεν επιστρέφεται στον πελάτη.

2. Εφάπαξ δαπάνη έγκρισης και ελέγχων. Υπολογίζεται με βάση το ποσό του στεγαστικού δανείου και κυμαίνεται από €350 - €3000. ορισμένες τράπεζες ορίζουν ένα συγκεκριμένο ποσοστό επί του ποσού του δανείου ως εφάπαξ έξοδα έγκρισης, ενώ άλλες συμψηφίζουν τη συγκεκριμένη δαπάνη με τα έξοδα προέγκρισης, μετά την έγκριση του δανείου. Το έξοδο αυτό πραγματοποιείται ώστε η τράπεζα να βεβαιωθεί ότι το ακίνητο που πρόκειται να αποκτηθεί δεν έχει καμία νομική εκκρεμότητα όσον αφορά τους τίτλους ιδιοκτησίας (συμπεριλαμβάνονται η αμοιβή του πολιτικού μηχανικού για την εκτίμηση του ακινήτου και το κόστος του νομικού ελέγχου των τίτλων).

3. Έξοδα παράστασης δικηγόρου. Το κόστος κυμαίνεται από €150 - €250 και περιλαμβάνει την αμοιβή του δικηγόρου που παρίσταται στο δικαστήριο για την προσημείωση του ακινήτου.

4. Έξοδα υποθηκοφυλακείου / Έξοδα προσημείωσης. Ο δανειολήπτης επιβαρύνεται με 0,825% της αξίας του ακινήτου που προσημειώνεται.

Τα έξοδα του δανείου εξοφλούνται είτε κατά την εκταμίευση του δανείου, είτε ως μέρος της πρώτης δόσης αποπληρωμής, είτε σταδιακά μέσω των μηνιαίων δόσεων αποπληρωμής.

Παράλληλα, πρέπει η Τράπεζα να διασφαλισθεί έναντι των όποιων κινδύνων. Υπάρχουν δύο είδη ασφαλίσεων σχετικά με τα στεγαστικά δάνεια:

- **Ασφάλιση ακινήτου.** Η ασφάλιση αυτή είναι υποχρεωτική και προστατεύει το δανειολήπτη και την τράπεζα σε περίπτωση πυρκαγιάς ή σεισμού. Η ασφάλιση μπορεί να γίνει είτε σε συνεργασία είτε σε οποιαδήποτε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία. Το κόστος κυμαίνεται από €3 - €1000 το χρόνο και καθορίζεται με βάση την κατασκευαστική αξία του ακινήτου.

- **Ασφάλιση ζωής / μόνιμης ή ολικής ανικανότητας.** Η ασφάλιση αυτή είναι προαιρετική και προστατεύει το δανειολήπτη και την οικογένειά του από τυχαία και απρόβλεπτα γεγονότα που θα μπορούσαν να εμποδίσουν την ομαλή αποπληρωμή του δανείου. Το κόστος κυμαίνεται από €5 - €1000 το χρόνο.

2.4 Η Αγορά των Στεγαστικών Δανείων

Κατά τα έτη 2005 – 2009 τα Στεγαστικά Δάνεια που χορηγήθηκαν σε εκατομμύρια € ήταν:

ΕΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ
2005	45.420	41.522	3.898
2006	57.145	53.023	4.122
2007	69.363	64.906	4.458
2008	77.700	72.947	4.753
2009	80.559	72.533	5.026

(ΠΙΝΑΚΑΣ 2.Α)

Κατά το έτος 2010, σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι χορηγήσεις Στεγαστικών Δανείων υπολογίζονται σε 81.300.000 €, ενώ τα ποσά των καθυστερήσεων σε 6.600.000 € που διαμορφώνει το ποσοστό των καθυστερήσεων στο 8,2%.

Κατά τα έτη 2006 – 2009 οι δείκτες συναλλαγών οικιστικών ακινήτων με τη διαμεσολάβηση των Ν.Χ.Ι. ήταν:

ΕΤΟΣ	ΑΡ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ	ΟΓΚΟΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ	ΑΞΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
2006	108.253	73,2	70,9
2007	148.125	100,0 (βάση)	100,0 (βάση)
2008	116.034	76,5	80,0
2009	74.308	46,5	47,7

(ΠΙΝΑΚΑΣ 2.Β)

Αντίστοιχα, κατά τα έτη 2005 – 2009 οι δείκτες παραγωγής στις κατασκευές, ήταν:

ΕΤΟΣ	ΓΕΝΙΚΟΣ	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΕΡΓΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
2005	100,0 (βάση)	100,0 (βάση)	100,0 (βάση)
2006	103,7	90,1	118,3
2007	118,5	96,1	142,5
2008	127,7	95,6	162,3
2009	101,6	70,7	135,0

(ΠΙΝΑΚΑΣ 2.Γ)

Παράλληλα, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, η κατασκευαστική δραστηριότητα διαμορφώθηκε ως εξής:

ΕΤΟΣ	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΤΣΙΜΕΝΤΟΥ (όγκος σε χιλ. τόνους)	ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΕΙΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (εκατ. €)
2005	15.397	7.518,3
2006	15.880	8.184,0
2007	14.419	8.803,3
2008	13.978	9.617,9
2009	10.992	9.348,9

(ΠΙΝΑΚΑΣ 2.Δ)

Τέλος, η ιδιωτική Οικοδομική δραστηριότητα εκφρασμένη σε όγκο (χιλιάδες κυβικά μέτρα) ήταν:

ΕΤΟΣ	ΟΓΚΟΣ (σε κυβικά μέτρα)
2005	102.232
2006	82.561
2007	77.850
2008	64.359
2009	47.319

(ΠΙΝΑΚΑΣ 2.Ε)

Κατά το έτος 2009 τα επιτόκια Στεγαστικών Δανείων ήταν:

Επιτόκιο κυμαινόμενο ή σταθερό έως ένα έτος	3,52%
Επιτόκιο σταθερό άνω του ενός και έως πέντε έτη	4,95%
Επιτόκιο σταθερό άνω των πέντε και έως δέκα έτη	4,84%
Επιτόκιο σταθερό άνω των δέκα ετών	4,73%

(ΠΗΓΗ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ)

3. ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

3.1 Η έννοια του καταναλωτικού δανείου

Καταναλωτικό δάνειο ονομάζουμε οποιοδήποτε δάνειο χορηγείται σε έναν ιδιώτη για μια προσωπική του δαπάνη εκτός από την αγορά ακίνητης περιουσίας και χρεογράφων. Σήμερα τα καταναλωτικά δάνεια αποτελούν περίπου το 15% των συνολικών δανείων των εμπορικών τραπεζών. Τα περισσότερα καταναλωτικά δάνεια είναι βραχυπρόθεσμα ή μεσοπρόθεσμα (τρία έως πέντε έτη) δάνεια που αποπληρώνονται με δόσεις, που απαιτούν δηλαδή την μερική αποπληρωμή τους σε προκαθορισμένα χρονικά διαστήματα, όπως μηνιαία. Καθώς η αποπληρωμή του κεφαλαίου και των τόκων συνήθως γίνεται βάση ενός προσυμφωνημένου και προγραμματισμένου χρονοδιαγράμματος, τα περισσότερα καταναλωτικά δάνεια δημιουργούν μια προβλέψιμη ταμειακή ροή στην τράπεζα που τα έχει χορηγήσει.

Ένα σημαντικό μέρος της καταναλωτικής πίστης αφορά στην χορήγηση πίστωσης στις πιστωτικές κάρτες που έχουν εκδώσει οι τράπεζες. Τα διαχειριστικά έξοδα των δανείων μέσω της χρηματοδότησης των υπολοίπων των πιστωτικών καρτών είναι συνήθως υψηλά εν σχέση με το απόλυτο ποσό των υπολοίπων αυτών. Τα καταναλωτικά δάνεια, και ιδίως τα δάνεια μέσω πιστωτικών καρτών, εμπεριέχουν επίσης μεγαλύτερο πιστωτικό κίνδυνο από ότι άλλα δάνεια, εμφανίζουν, δηλαδή, μεγαλύτερο αριθμό μη – εκπλήρωσης των υποχρεώσεων και ζημίες λόγω απάτης από τα άλλα δάνεια.

Οι υποψήφιοι δανειολήπτες πρέπει να εξετάζουν τόσο το ύψος του επιτοκίου όσο και το ύψος της δόσης, αλλά και όλα τα λοιπά έξοδα, που συνδέονται με το συναπτόμενο δάνειο και τα οποία αυξάνουν την ετήσια πραγματική δανειακή επιβάρυνση. Υπάρχουν έξοδα που συνδέονται με την αξιολόγηση του δανειακού αιτήματος. Επίσης, σε περίπτωση έγκρισής του πρέπει να εξετάζεται αν υπάρχουν:

- a) Έξοδα και επιβαρύνσεις που συνδέονται με την πρόωρη, μερική και ολική αποπληρωμή του δανείου,
- b) Έξοδα εγγραφής προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο, έξοδα νομικού ελέγχου, έξοδα υποθηκοφυλακείου κ.τ.λ.
- c) Έξοδα ενεχυρίασης καταθέσεων ή ομολόγων ή μετοχών και επίδοσης των σχετικών συμβάσεων,
- d) Έξοδα παρακράτησης κυριότητας αυτοκινήτου ή μοτοσικλέτας,
- e) Έξοδα εκχώρησης απαιτήσεων (από μισθώματα ακινήτων ή από πιστωτικές κάρτες) και επίδοσης των σχετικών συμβάσεων.

Τα καταναλωτικά δάνεια χορηγούνται για την αγορά προϊόντων ή υπηρεσιών. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να σχετίζονται με τις ενδεχόμενες επαγγελματικές ανάγκες του δανειζόμενου. Το ποσό της χορήγησης μπορεί να ανέλθει μέχρι το ποσό των 25000 ευρώ και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 65% της αξίας του αγοραζόμενου προϊόντος. Η διαφορά

(τουλάχιστον 35%) καταβάλλεται από το δανειολήπτη. Σημειώνεται ότι το ποσό του καταναλωτικού δανείου δεν καταβάλλεται στο δανειολήπτη, αλλά αποδίδεται στον έμπορο (με πίστωση λογαριασμού, έκδοση επιταγής κ.α.)

Οι δόσεις του δανείου, συνήθως, είναι ισόποσες για όλη τη διάρκεια του δανείου. Υπολογίζονται με το γαλλικό ή προοδευτικό σύστημα, σύμφωνα με το οποίο, ο τόκος κάθε περιόδου υπολογίζεται στο υπόλοιπο ανεξόφλητο κεφάλαιο της προηγούμενης περιόδου. Το ποσό της κάθε δόσης αποτελείται από τα τυχόν έξοδα, τους τόκους και το κεφάλαιο. Ευνόητο είναι ότι οι αρχικές δόσεις συμπεριλαμβάνουν αναλογικά μεγαλύτερο ποσό τόκων, σε σχέση με τις μεταγενέστερες, γιατί σταδιακά, μειώνεται το ανεξόφλητο υπόλοιπο κεφάλαιο. Το ονομαστικό επιτόκιο του δανείου προσαυξάνεται με εισφορά +0,6% μονάδες (N. 128/750). Συνήθως, ο πελάτης έχει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου. Ευνόητο είναι τα δάνεια σταθερού επιτοκίου δεν ακολουθούν τις ενδεχόμενες μεταβολές των επιτοκίων, κατά τη διάρκεια του δανείου.

Τα δάνεια σταθερού επιτοκίου εκτοκίζονται, για όλη τη διάρκεια του δανείου, με σταθερό επιτόκιο, το οποίο, με τα σημερινά δεδομένα, είναι χαμηλότερο σε σχέση με τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Τα δάνεια αυτής της κατηγορίας έχουν το μειονέκτημα ότι ο δανειολήπτης δε μπορεί να επωφεληθεί από μια πιθανή αποκλιμάκωση των επιτοκίων. Αν όμως τα επιτόκια ακολουθήσουν ανοδική πορεία, τότε ο δανειολήπτης επωφελείται.

Τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου ακολουθούν την πορεία των επιτοκίων, με αποτέλεσμα η δόση να επαναπροσδιορίζεται, με κάθε αύξηση ή μείωση του επιτοκίου. Ευνόητο είναι ότι τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου είναι προς όφελος του δανειολήπτη μόνο, όταν τα επιτόκια ακολουθούν πτωτική πορεία.

Τα έξοδα δανείου είναι τα εφάπαξ ποσά, τα οποία καταβάλλουν οι δανειολήπτες, κατά την εκταμίευση του δανείου ή με την πληρωμή του πρώτου μηνιαίου λογαριασμού ή σε κάθε δόση. Τα έξοδα του δανείου συνήθως διαμορφώνονται σε σχέση με το ποσό χορήγησης, τη διάρκεια του δανείου ή είναι ένα σταθερό ποσό.

Η περίοδος χάριτος επιμηκύνει τη διάρκεια της καταβολής της πρώτης δόσης και ουσιαστικά προστίθεται στη διάρκεια του δανείου. Όταν η περίοδος χάριτος είναι έντοκη, τότε εφαρμόζονται δύο διαφορετικοί τρόποι απόσβεσης του δανείου:

1. ο δανειολήπτης εξοφλεί μόνο τους απλούς τόκους που αντιστοιχούν στην περίοδο χάριτος (χωρίς να μειώνει το ανεξόφλητο κεφάλαιο) και με την λήξη της ξεκινάει την εξόφληση των τοκοχρεωλυτικών δόσεων.
2. οι τοκοχρεωλυτικές δόσεις υπολογίζονται στο άθροισμα του ποσού χορήγησης και των τόκων που αναλογούν στην περίοδο χάριτος.

Η αξιολόγηση των αιτημάτων γίνεται από ειδικά εγκριτικά κέντρα και η βαρύτητα της εκτίμησης των στελεχών του Καταστήματος της Τράπεζας, όπου κατατίθεται το αίτημα του υποψήφιου δανειολήπτη, έχει περιοριστεί σημαντικά. Η απόφαση της τράπεζας για την ανάληψη ή όχι του κινδύνου, συνήθως, προκύπτει από την αξιολόγηση των προσωπικών χαρακτηριστικών του υποψήφιου πελάτη, με το σύστημα credit scoring και την επεξεργασία ιστορικών δεδομένων (που τηρεί η τράπεζα από προηγούμενες συνεργασίες

ή τα αρχεία του Τειρεσία). Όταν η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη δεν ικανοποιεί τα κριτήρια χορήγησης, συνήθως, η τράπεζα ζητά την προσκόμιση φερέγγυου εγγυητή ή πρόσθετες εγγυήσεις (ρευστοποιήσιμα στοιχεία).

Η σύμβαση του δανείου καθορίζει με λεπτομέρεια τους όρους του δανείου και υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους (Τράπεζα, δανειολήπτης και εγγυητής, αν υπάρχει), πριν από την εκταμίευση του δανείου. Ο δανειολήπτης θα πρέπει να διαβάσει προσεκτικά τους όρους της σύμβασης και ειδικά τα άρθρα που αφορούν το επιτόκιο, τη διάρκεια, την πρόωρη εξόφληση, τα έξοδα, τις ασφάλειες, κ.λ.π. και να μη διστάσει να ζητήσει διευκρινήσεις. Ευνόητο είναι ότι θα πρέπει, απαραίτητα, να ζητήσει αντίγραφο της σύμβασης.

Όταν ο πελάτης καταβάλλει ποσό που είναι μεγαλύτερο από την εκάστοτε ληξιπρόθεσμη δόση του, μειώνει το υπόλοιπο του ανεξόφλητο κεφαλαίου. Συνήθως, η πρόωρη ολική εξόφληση προϋποθέτει την έγγραφη προειδοποίηση του πελάτη, προς την Τράπεζα και επιβαρύνεται με πρόστιμο.

Όταν η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη δεν ικανοποιεί τα κριτήρια χορήγησης, συνήθως, η τράπεζα ζητά την προσκόμιση φερέγγυου εγγυητή. Ο εγγυητής, σύμφωνα με τη σύμβαση, εγγυάται ανεπιφύλακτα την ομαλή αποπληρωμή της χορήγησης, ως πρωτοφειλέτης.

3.2 Είδη καταναλωτικών δανείων

Τα δάνεια αυτοκινήτου είναι μια ειδική κατηγορία καταναλωτικών δανείων, γιατί έχουν μεγάλο επιχειρηματικό ενδιαφέρον, για τις τράπεζες, λόγω της αυξανόμενης ζήτησης για την αγορά αυτοκινήτου και των υψηλών ποσών χορήγησης. Σήμερα, τα δάνεια αυτής της κατηγορίας διατίθενται, κυρίως, σε συνεργασία με αντιπροσωπίες και εμπόρους αυτοκινήτων και με γρήγορες διαδικασίες αξιολόγησης του αιτήματος, χωρίς να είναι απαραίτητη η προσέλευση του πελάτη στην τράπεζα. Το επιτόκιο των δανείων αυτοκινήτου είναι χαμηλότερο από το αντίστοιχο των απλών καταναλωτικών δανείων, γιατί η κυριότητα του αυτοκινήτου παραμένει στην τράπεζα, μέχρι την εξόφληση του δανείου. Επιπλέον, ο δανειολήπτης είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει το αυτοκίνητο, με πρόσθετες ασφαλιστικές καλύψεις (μεικτή ασφάλεια, πυρός κ.τ.λ.)

Το προσωπικό δάνειο χορηγείται για την κάλυψη προσωπικών έκτακτων αναγκών. Για τη χορήγησή του δεν απαιτείται προσκόμιση δικαιολογητικών αγοράς. Το ποσό χορήγησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 3000 ευρώ και ο πελάτης θα πρέπει, απαραίτητα, να υπογράψει Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία θα αναφέρει το ενδεχόμενο ανεξόφλητο υπόλοιπό του από άλλα προσωπικά δάνεια. Σημειώνεται ότι το μέγιστο ποσό χορήγησης των 3000 ευρώ υπολογίζεται με βάση τις χορηγήσεις προσωπικών δανείων από το σύνολο των Τραπεζών. Το επιτόκιο των προσωπικών δανείων, συνήθως, είναι μεγαλύτερο από το αντίστοιχο των καταναλωτικών δανείων.

Το ανοικτό δάνειο είναι μία κατηγορία προσωπικών δανείων ανακυκλούμενης πίστωσης. Στο ανοικτό δάνειο η Τράπεζα εγκρίνει ένα ανώτατο ποσό χορήγησης (συνήθως μέχρι 3000ευρώ) και ο πελάτης έχει τη δυνατότητα τμηματικών αναλήψεων. Οι πληρωμές του πελάτη, μετά από την αφαίρεση των εξόδων και των τόκων του δανείου, προστίθενται στο υπόλοιπο

της εγκεκριμένης πίστωσης. Γενικά, τα ανοικτά δάνεια εκτοκίζονται με επιτόκιο μεγαλύτερο από τα αντίστοιχα προσωπικά, γιατί έχουν μεγαλύτερο κίνδυνο (λόγω της μεγάλης διάρκειας απόσβεσης και της ανακύκλωσης του υπολοίπου). Έχουν, όμως, το πλεονέκτημα ότι ο δανειολήπτης δανείζεται μόνο το ποσό, που έχει ανάγκη.

Οι πιστωτικές κάρτες είναι το μέσο με το οποίο διεκπεραιώνεται σήμερα ένα μεγάλο μέρος των συναλλαγών των καταναλωτών. Αποτελούν ένα συμπληρωματικό μέσο συναλλαγών, που χρησιμοποιείται στην αγορά μαζί με το μετρητό χρήμα.

Οι πιστωτικές κάρτες παρέχουν ασφάλεια στις συναλλαγές (παρότι πάντα δημιουργούνται προβλήματα, αφού σε όλες τις ηλεκτρονικές συναλλαγές και δραστηριότητες δε μπορεί να επιτευχθεί απόλυτη ασφάλεια), δεν απαιτούν τη μεταφορά μετρητών, καλύπτουν ανάγκες ανάληψης μετρητών και χρησιμοποιούνται για αγορές αγαθών, η εξόφληση του τμήματος των οποίων μπορεί να γίνει με δόσεις. Για τη χορήγησή τους, οι τράπεζες εξετάζουν κυρίως το ατομικό δηλωθέν εισόδημα, όπως αυτό εμφανίζεται στις φορολογικές δηλώσεις και ιδίως στο εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας και την ύπαρξη ή μη δυσμενών στοιχείων στο σύστημα «Τειρεσίας». Λαμβάνουν υπόψη, επίσης το αν οι αιτούντες είναι μόνιμοι κάτοικοι Ελλάδας, το επάγγελμα, τη μορφή απασχόλησης (μερική ή ολική απασχόληση) και το χρονικό διάστημα που απασχολούνται (τα έτη που εργάζονται καθώς και αν εργάζονται ορισμένους μόνο μήνες του έτους). Ανάλογα με την κάθε τράπεζα και τα κριτήρια αξιολόγησης μπορεί να χορηγηθεί απλή ή χρυσή κάρτα. Η χρυσή κάρτα απευθύνεται κυρίως σε πρόσωπα με σημαντικά υψηλό εισόδημα και υψηλή πιστοληπτική ικανότητα.

Τα δικαιολογητικά που απαιτούν συνήθως οι τράπεζες για την εξέταση του αιτήματος χορήγησης πιστωτικής κάρτας είναι: φωτοτυπία του τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος της εφορίας (για την εξέταση εισοδήματος), φωτοτυπία πρόσφατων μηνιαίων αποδοχών (αφορά τους μισθωτούς) και φωτοτυπία της ταυτότητας. Ο υποψήφιος κάτοχος κάρτας καλείται επίσης να συμπληρώσει την αίτηση χορήγησης πιστωτικής κάρτας, που ταυτόχρονα αποτελεί και σύμβαση με την τράπεζα, αν εγκριθεί το αίτημά του.

Σε περιπτώσεις καλών πελατών, δηλαδή πελατών που πληρώνουν εγκαίρως τις δόσεις τους, με ικανοποιητικό δηλωθέν εισόδημα και δεν παρουσιάζουν δυσμενή στοιχεία στο σύστημα «Τειρεσίας», οι τράπεζες προχωρούν αυτόματα σε αναπροσαρμογή και αύξηση των πιστωτικών ορίων των καρτών.

3.3 Η Αγορά των Καταναλωτικών Δανείων

Κατά τα έτη 2005-2009 η Καταναλωτική Πίστη κατά κατηγορία δανείων, ήταν σε εκατ. €:

ΕΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ	ΛΟΙΠΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ
2005	21.825	8.446	13.380
2006	26.597	8.716	17.881
2007	31.942	9.275	22.667
2008	36.435	10.044	26.931
2009	36.044	9.538	26.507

(ΠΙΝΑΚΑΣ 3Α)

Σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος για το 2010 οι χορηγήσεις Καταναλωτικών Δανείων προβλέπεται να διαμορφωθούν στα 38.600 εκατ. € το ποσό των καθυστερήσεων στα 5.600 εκατ. € και το ποσοστό των καθυστερήσεων στο 14,7%.

Τα επιτόκια των καταναλωτικών δανείων του έτους 2009 είχαν διαμορφωθεί αντίστοιχα:

Επιτόκιο κυμαινόμενο ή σταθερό έως 1 έτος	8,59%
Επιτόκιο σταθερό άνω του έτους και έως 5 έτη	8,85%
Επιτόκιο σταθερό άνω των 5 ετών	10,34%
Σύνολο δανείων χωρίς επιβαρύνσεις	9,33%
Σύνολο δανείων με επιβαρύνσεις (ΣΕΠΕ)	11,53%

(ΠΗΓΗ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ)

4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ

4.1. Γενικά

Η τράπεζα, όπως και κάθε δανειστής, προσπαθεί να εισπράξει εξωδίκως τις απαιτήσεις της που βρίσκονται στην οριστική καθυστέρηση, προχωρώντας σε ρυθμίσεις με τους οφειλέτες της. Σε περίπτωση αποτυχίας εξωδικαστικής ρύθμισης όμως, η τράπεζα είναι αναγκασμένη να καταφύγει σε δικαστικές ενέργειες με τις οποίες οι οφειλέτες υποχρεώνονται να καταβάλουν τις οφειλές τους.

Η διαδικασία των δικαστικών ενεργειών ακολουθεί υποχρεωτικά ορισμένα στάδια, σε καθένα από τα οποία πρέπει απαραίτητα να εφαρμοστούν οι κανόνες δικαίου, έτσι ώστε από τη μία να διασφαλιστεί η νομιμότητα των ενεργειών της τράπεζας και από την άλλη να επιτευχθεί η είσπραξη της οφειλής στο συντομότερο χρονικό διάστημα. Η όλη διαδικασία καλείται αναγκαστική εκτέλεση και με τον όρο αυτό προσδιορίζεται ο αναγκαστικός τρόπος, μέσω του οποίου η τράπεζα επιδιώκει να επιτύχει την είσπραξη των απαιτήσεών της που βρίσκονται σε οριστική καθυστέρηση.

Το χαρακτηριστικό γνώρισμα της διαδικασίας αυτής είναι η άσκηση πίεσης από μέρους της τράπεζας προς τους οφειλέτες της για την είσπραξη των απαιτήσεών της. Αυτό επιτυγχάνεται είτε με την εκούσια συμμόρφωσή τους για την τακτοποίηση των οφειλών τους (καταβολή - μερική ή ολική - ή ρύθμιση αυτών) είτε με τον εξαναγκασμό τους για την τακτοποίηση των οφειλών τους με την επιβολή κατάσχεσης και πλειστηρίασης των εμφανών περιουσιακών τους στοιχείων, σε περίπτωση όμως αδιαφορίας ή αδυναμίας να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους.

Σκοπός της αναγκαστικής εκτέλεσης είναι η ικανοποίηση του δανειστή που δικαιώθηκε, με τη συνδρομή των οργάνων της Δημόσιας Αρχής, γιατί διαφορετικά η προστασία που του παρέχει ο νόμος θα ήταν ατελής.

Η αναγκαστική εκτέλεση μπορεί να γίνει μόνο με εκτελεστό τίτλο και συγκεκριμένα με αντίγραφο του εκτελεστού τίτλου που έχει σε πρωτότυπο τον εκτελεστήριο τύπο (Πίνακας 4^Α).

Ο εκτελεστήριος τύπος συνίσταται στην έκδοσή του «στο όνομα του ελληνικού λαού» και στη διαταγή προς όλα τα αρμόδια όργανα να προχωρήσουν στην εκτέλεση του τίτλου (άρθρο 918 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δ., άρθρου 6 παρ. 1 του ν. 172/1945 (ΦΕΚ Α' 202) καθώς και άρθρο 26 παρ. 3 του Αναθεωρημένου Συντάγματος 1975 - ψήφισμα της 6^{ης} Απριλίου 2001 της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής, ΦΕΚ Α' 84/17,4,01).

Ο εκτελεστήριος τύπος, σύμφωνα με το άρθρο 918 παρ. 2. δίδεται:

Α) από το δικαστή που εξέδωσε την απόφαση ή τη διαταγή και από τον πρόεδρο του πολυμελούς δικαστηρίου, αν πρόκειται για αποφάσεις, διαταγές πληρωμής ή άλλες διαταγές ελληνικού δικαστηρίου,

Β) από το συμβολαιογράφο, αν πρόκειται για συμβολαιογραφικά έγγραφα(π.χ. υποθηκικά συμβόλαια),

Γ) από το δικαστή ή από τον πρόεδρο του πολυμελούς δικαστηρίου που δίκασε, αν πρόκειται για πρακτικά ελληνικών δικαστηρίων,

Δ) από το δικαστή του μονομελούς πρωτοδικείου που κήρυξε τους τίτλους εκτελεστούς, αν πρόκειται για αλλοδαπούς τίτλους, καθώς και για αλλοδαπές

διαιτητικές αποφάσεις.

Ένα μόνο απόγραφο δίδεται στον καθένα από εκείνους που έχουν έννομο συμφέρον, για να αποφεύγονται οι πολλές εκτελέσεις. Άλλο απόγραφο μπορεί να δοθεί μόνο αν χαθεί εκείνο που δόθηκε ή για άλλο σοβαρό λόγο. Αν ο αρμόδιος για την έκδοση απογράφου αρνηθεί να το δώσει, αυτό μπορεί να ζητηθεί από το μονομελές πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου εδρεύει ο αρμόδιος για την έκδοση του απογράφου, με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρο 686 επ. Κ.Πολ.Δ.).

Με βάση τον εκτελεστό τίτλο κατά της ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας μπορεί να γίνει αναγκαστική εκτέλεση και κατά των ομόρρυθμων εταίρων (άρθρο 920 Κ.Πολ.Δ.).

Αναγκαστική εκτέλεση που άρχισε σε βάρος του οφειλέτη συνεχίζεται και μετά το θάνατό του, εφόσον βέβαια ο κληρονόμος του αποδεχθεί την κληρονομιά ή αφότου περάσει η προθεσμία για την αποποίηση ή αφότου διοριστεί κηδεμόνας της σχολάζουσας κληρονομιάς.

Αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του οφειλέτη που έγινε κληρονόμος δεν μπορεί να γίνει πριν αυτός αποδεχτεί την κληρονομιά ή πριν περάσει η προθεσμία για την αποποίησή της.

Τα όργανα της εκτέλεσης είναι ο δικαστικός επιμελητής, ο συμβολαιογράφος και τα όργανα της Ελληνικής Αστυνομίας, εφόσον απειλείται αντίσταση.

Στο χρονικό διάστημα από 1 μέχρι 31 Αυγούστου δεν επιτρέπεται η διενέργεια οποιασδήποτε πράξης εκτέλεσης, συμπεριλαμβανομένης και της επιταγής προς εκτέλεση.

4.2. Τίτλος εκτελεστός

Τίτλος εκτελεστός είναι έγγραφο που αποδεικνύει δικαίωμα και παρέχει την εξουσία στο δικαιούχο του να ζητά τη συνδρομή των οργάνων της εκτέλεσης και με αυτά να κάνει αναγκαστική εκτέλεση. Δηλαδή το έγγραφο αυτό ενσαρκώνει την απαίτηση και δίδει τη δυνατότητα στο φερόμενο ως δικαιούχο της να επιδιώξει, μέσω της συνδρομής των οργάνων της εκτέλεσης, τη συμμόρφωση του υπόχρεου (οφειλέτη) προς το περιεχόμενο της απαίτησης. (Πίνακας 4.α)

Σύμφωνα με τη διάταξη 904 του Κ.Πολ.Δ. τίτλοι εκτελεστοί είναι:

1. οι τελεσίδικες αποφάσεις καθώς και οι αποφάσεις κάθε ελληνικού δικαστηρίου που κηρύχθηκαν προσωρινά εκτελεστές (π.χ. για εμπορικές διαφορές, για απαιτήσεις από συναλλαγματική, γραμμάτιο σε διαταγή ή επιταγή),
2. οι διαιτητικές αποφάσεις,
3. οι διαταγές πληρωμής που εκδίδουν έλληνες δικαστές,
4. τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (π.χ. υποθηκικά συμβόλαια),
5. οι διαταγές και οι πράξεις που αναγνωρίζονται από το νόμο ως τίτλοι εκτελεστοί (π.χ. η έκθεση κατακύρωσης κατά του υπερθεματιστή για την καταβολή του πλειστηριάσματος - άρθρο 965 παρ. 6 Κ.Πολ.Δ., η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης - άρθρο 1005 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ.),
6. οι αλλοδαποί τίτλοι που κηρύχθηκαν εκτελεστοί,
7. τα πρακτικά των ελληνικών δικαστηρίων που περιέχουν συμβιβασμό

ή προσδιορισμό δικαστικών εξόδων.

4.3 Προϋποθέσεις της αναγκαστικής εκτέλεσης

- Ύπαρξη δικαιώματος δεκτικού εκτέλεσης. Επομένως, η απαίτηση της οποίας ζητείται η ικανοποίηση πρέπει να είναι βέβαιη. Δηλαδή να μην τελεί υπό αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, και, εκκαθαρισμένη, δηλαδή να προκύπτει από τον εκτελεστό τίτλο η ποσότητα και η ποιότητα της παροχής (διατάξεις 915 και 916 Κ.Πολ.Δ.).
- Τίτλος εκτελεστός (π.χ. τελεσίδικη απόφαση ή διαταγή πληρωμής, υποθηκικό συμβόλαιο κτλ.).
- Νομιμοποίηση.
- Έννομο συμφέρον που πρέπει να είναι άμεσο και άξιο δικαστικής προστασίας.
- Τήρηση προδικασίας (π.χ. κοινοποίηση σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση αντιγράφου του απογράφου με επιταγή για εκτέλεση).
- Παρέλευση ορισμένης προθεσμίας.

4.4 έναρξη της αναγκαστικής εκτέλεσης (άρθρα 924 και 926 Κ.Πολ.Δ.) - Επίδοση της επιταγής

Η αναγκαστική εκτέλεση αρχίζει με την επίδοση σε εκείνον, κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, αντιγράφου του απογράφου, με επιταγή για εκτέλεση. Η επιταγή γράφεται κάτω από το αντίγραφο του απογράφου και πρέπει να ορίζει με ακρίβεια την απαίτηση (π.χ. κεφάλαιο, τόκους, έξοδα, τυχόν δικαστική δαπάνη κτλ.). με την επιταγή ο οφειλέτης καλείται να εκπληρώσει εκουσίως την υποχρέωσή του, ενώ του δηλώνεται ρητά ότι σε αντίθετη περίπτωση θα γίνει εκτέλεση σε βάρος του. (Πίνακας 4.α)

Δεν μπορεί να γίνει πράξη αναγκαστικής εκτέλεσης κατά τη νύχτα, τα Σάββατα, τις Κυριακές και τις ημέρες που κατά νόμο είναι εξαιρετέες, εκτός αν ο ειρηνοδίκης του τόπου της εκτέλεσης δώσει τη σχετική άδεια, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρο 929 παρ. 3 Κ.Πολ.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 παρ. 1 του ν. 3043/2002, ΦΕΚ Α' 192/21.8.02).

Μετά την επίδοση της επιταγής για εκτέλεση δεν μπορεί, με ποινή ακυρότητας, να γίνει άλλη πράξη εκτέλεσης, πριν περάσουν τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την επίδοση. Όταν περάσει ένας (1) χρόνος από την επίδοση της επιταγής, δεν μπορεί να γίνει παραπέρα άλλη πράξη εκτέλεσης με βάση αυτή, αλλά πρέπει να ικανοποιηθεί πάλι νέα επιταγή, προκειμένου να προχωρήσει η εκτελεστική διαδικασία. Αν εν τω μεταξύ έχουν μεσολαβήσει καταβολές από τον πιστούχο ή τον εγγυητή, είναι ενδεχόμενο να δημιουργούνται προβλήματα στη σύνταξη νέας επιταγής. Για να ελαχιστοποιηθούν λοιπόν τέτοια προβλήματα, σε κάθε καταβολή που γίνεται από τους παραπάνω ενεχομένους θα πρέπει να αναγνωρίζεται από αυτόν που έκανε την καταβολή το υπόλοιπο της οφειλής του, αφού αφαιρέσουμε το

ποσό της καταβολής.

Στις περιπτώσεις αναγκαστικής εκτέλεσης κατά οφειλετών από στεγαστικά δάνεια που έχουν λάβει για αποπεράτωση του οικοδομήματος, με δεσμευμένη κατάθεση ολόκληρου ή και μέρους του ποσού του δανείου συνήθως σε λογαριασμό ταμιευτηρίου του οφειλέτη, κατά το «κλείσιμο» του δανείου και πάντως πριν από την έναρξη της εκτελεστικής διαδικασίας με την κοινοποίηση της επιταγής προς πληρωμής θα πρέπει να γίνεται συμψηφισμός της δεσμευμένης κατάθεσης (συμπεριλαμβανομένων και των τόκων της) με την απαίτηση της τράπεζας, ώστε το ποσό για το οποίο επισπεύδεται η αναγκαστική εκτέλεση να ανταποκρίνεται στην πραγματική οφειλή του δανειολήπτη. Διευκρινίζεται ότι η τράπεζα οφείλει στον οφειλέτη τους προαναφερόμενους τόκους της δεσμευμένης κατάθεσης, οι οποίοι μπορούν να συμψηφίζονται με τη ληξιπρόθεσμη απαίτησή της, δεδομένου ότι αυτός είναι δικαιούχος ολόκληρου του δανείου, το οποίο έχει λάβει με τη σχετική πράξη λήξης του, αναστέλλεται όμως η εκταμίευση, η οποία θα διενεργείται ανάλογα με την πρόοδο των εκτελούμενων εργασιών.

Συνέπειες επίδοσης της επιταγής. Με την επίδοση της επιταγής:

- διακόπτεται η παραγραφή της απαίτησης (άρθρο 264 εδ. 1 Α.Κ.)
- καθίστανται προνομιακοί (ικανοποιούνται κατά τη αυτή σειρά) οι τόκοι ενυπόθηκου κεφαλαίου ενός χρόνου πριν από την κατάσχεση, από οποιονδήποτε και αν ενεργήθηκε αυτή, καθώς και οι τόκοι μετά την κατάσχεση έως την πληρωμή του χρέους ή ωσότου γίνει αμετάκλητος ο πίνακας κατάταξης (άρθρο 1289 Α.Κ.), μόνο όμως μέχρι του ποσού για το οποίο έχει εγγραφεί η υποθήκη. Αν δηλαδή οι τόκοι υπερβαίνουν το ποσό εγγραφής της υποθήκης, δεν καλύπτονται με αυτήν κατά το υπερβάλλον.

Εντολή για εκτέλεση. Η αναγκαστική εκτέλεση γίνεται με επιμέλεια εκείνου που έχει δικαίωμα να την ενεργήσει. Επάνω στο απόγραφο, δίδει την σχετική εντολή σε ορισμένο δικαστικό επιμελητή και ορίζει τον τρόπο (π.χ. κατάσχεση, αποβολή από τη νομή κτλ.) και αν είναι δυνατόν και τα αντικείμενα στα οποία θα γίνει η εκτέλεση. Αν πρόκειται για κατάσχεση, ορίζει ως υπάλληλο του πλειστηριασμού ένα συμβολαιογράφο της περιφέρειας του τόπου όπου θα γίνει η κατάσχεση.

Η εντολή δίδει την εξουσία να γίνουν όλες οι πράξεις της εκτέλεσης, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε αυτήν.

Ο δικαστικός επιμελητής συντάσσει έκθεση για κάθε πράξη της εκτελεστικής διαδικασίας.

Τα έξοδα της αναγκαστικής εκτέλεσης βαρύνουν εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση και προκαταβάλλονται από εκείνον που την επισπεύδει.

4.5 Μέσα της αναγκαστικής εκτέλεσης

Αυτά ποικίλλουν ανάλογα με την απαίτηση της οποίας επιδιώκεται η ικανοποίηση, π.χ. παράδοση ή απόδοση κινητών ή ακινήτων, καταδίκη σε δήλωση βούλησης, εκτέλεση για ικανοποίηση χρηματικής απαίτησης, βεβαιωτικός όρκος κτλ. (άρθρα 941-952 του Κ.Πολ.Δ.). Όπως είναι αυτονόητο, το ενδιαφέρον της τράπεζας επικεντρώνεται στα μέσα εκείνα της αναγκαστικής εκτέλεσης που υπάρχουν και μπορεί να χρησιμοποιήσει για την

είσπραξη των χρηματικών απαιτήσεών της.

Εκτέλεση για ικανοποίηση χρηματικής απαίτησης (άρθρο 951 Κ.Πολ.Δ.). Αυτή διενεργείται με κατάσχεση της περιουσίας εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση ή με αναγκαστική διαχείριση ή με προσωπική κράτηση.

Η κατάσχεση δεν επιτρέπεται να επεκταθεί σε περισσότερα από όσα χρειάζονται για να ικανοποιηθεί η απαίτηση και να καλυφθούν τα έξοδα της εκτέλεσης.

Κατάσχεση είναι η πράξη της αρχής με την οποία δεσμεύεται ένα περιουσιακό στοιχείο και εκείνος κατά του οποίου επιβάλλεται αυτή χάνει το δικαίωμα της απαλλοτρίωσης. Δηλαδή, με την κατάσχεση χάνεται το δικαίωμα να διαθέσει κανείς τη περιουσία του ελεύθερα. Αν παρόλα αυτά διαθέσει κανείς το πράγμα που κατασχέθηκε (π.χ. μεταβιβάσει το ακίνητο), η διάθεση αυτή είναι άκυρη και η ακυρότητα ισχύει μόνο υπέρ εκείνου που επέβαλε την κατάσχεση (αναγκαστική, συντηρητική, στα χέρια τρίτου). Δηλαδή, μόνο εκείνος που επέβαλε την κατάσχεση δικαιούται να ακυρώσει τη μεταβίβαση(πώληση, γονική παροχή κτλ.) του πράγματος που κατασχέθηκε. Αν δεν την ακυρώσει, η μεταβίβαση είναι έγκυρη. (Πίνακας 4.Α)

Επίσης εκείνος που διέθεσε το κατασχεμένο πράγμα είναι δυνατόν να διωχθεί ποινικά από τον κατάσχοντα. Η άσκηση της ποινικής δίωξης πρέπει να γίνει μέσα σε τρεις (3) μήνες από τότε που ο κατασχών έλαβε γνώση της αξιόποινης πράξης και του δράστη.

Είδη κατάσχεσης: (Πίνακας 4.β.)

Α) Αναγκαστική κατάσχεση. Διενεργείται όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της αναγκαστικής εκτέλεσης για ρευστοποίηση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν.

Β) Συντηρητική κατάσχεση(άρθρα 707-724 Κ.Πολ.Δ. - Ασφαλιστικό μέτρο). Αυτή διενεργείται όταν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της αναγκαστικής εκτέλεσης για διασφάλιση της αναγκαστικής κατάσχεσης που πρόκειται να γίνει μελλοντικά, εφόσον βέβαια συντρέχουν οι προϋποθέσεις της.

Η συντηρητική κατάσχεση αποτελεί το επαχθέστερο ασφαλιστικό μέτρο για τον οφειλέτη και διατάσσεται σε κινητά, ακίνητα, εμπράγματα δικαιώματα επάνω σ' αυτά (όπως π.χ. η επικαρπία), σε απαιτήσεις και γενικά σε όλα τα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη, είτε βρίσκονται στα χέρια του ή στα χέρια τρίτου.

Μετά την επιβολή της συντηρητικής κατάσχεσης απαγορεύεται η διάθεση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν από εκείνον σε βάρος του οποίου έγινε κατάσχεση (οφειλέτη, εγγυητή, τρίτο).

Η απόφαση που διατάσσει συντηρητική κατάσχεση πρέπει να καθορίζει το ποσό για το οποίο διατάσσεται.

Δεν επιτρέπεται να κατασχεθούν συντηρητικά τα πράγματα εκείνα που είναι ακατάσχετα κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης, καθώς και εκείνα που μπορούν να υποστούν άμεση φθορά. Η συντηρητική κατάσχεση κινητών ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επάνω σ' αυτά, στα χέρια του οφειλέτη, γίνεται κατά τις διατάξεις της αναγκαστικής κατάσχεσης, χωρίς να επιδοθεί προηγουμένως στον οφειλέτη η απόφαση που διατάσσει την κατάσχεση. Αντίγραφο ή περίληψη της έκθεσης της κατάσχεσης επιδίδεται σε εκείνον σε βάρος του οποίου επιβάλλεται η κατάσχεση και στον ειρηνοδίκη του τόπου της κατάσχεσης, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να καταχωρίσει περίληψή τη σε ειδικό βιβλίο για το σκοπό αυτό.

Η συντηρητική κατάσχεση του ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος επάνω σε αυτό, στα χέρια του οφειλέτη γίνεται με κοινοποίηση αντιγράφου της απόφασης που διατάσσει την κατάσχεση του οφειλέτη και στον υποθηκοφύλακα της περιφέρειας του τόπου, όπου βρίσκεται το ακίνητο. Ο υποθηκοφύλακας πρέπει να γράψει, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, τη συντηρητική κατάσχεση στο βιβλίο κατασχεσεων.

Μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την επίδοση του κατασχετηρίου εγγράφου του οφειλέτη ο δανειστής οφείλει να ασκήσει εναντίον του αγωγή για την κύρια απαίτηση. Το δικαστήριο που διέταξε την επιβολή της συντηρητικής κατάσχεσης με αίτηση του κατασχόντος (π.χ. τράπεζας) με την ίδια ή μεταγενέστερη απόφαση μπορεί να ορίσει άλλο πρόσωπο ως μεσεγγυούχο και να διατάξει να παραδοθούν σε αυτόν τα πράγματα. Αν περάσει άπραχτη η προθεσμία αυτή, αίρεται αυτοδικαίως τι ασφαλιστικό μέτρο. Δεν απαιτείται άσκηση αγωγής, αν έχει ήδη ασκηθεί για την κύρια απαίτηση ή αν η συντηρητική κατάσχεση έγινε με βάση διαταγή πληρωμής ή αν επιδοθεί διαταγή πληρωμής μέσα στην παραπάνω προθεσμία (30 ημέρες).

Τα κινητά πράγματα που κατασχέθηκαν συντηρητικά στα χέρια του οφειλέτη ή τρίτου μένουν σε εκείνον που τα κατέχει κατά το χρόνο της κατάσχεσης, ο οποίος γίνεται μεσεγγυούχος. Το δικαστήριο που διέταξε επιβολή της συντηρητικής κατάσχεσης με αίτηση του κατάσχοντος (π.χ. τράπεζας) με την ίδια ή μεταγενέστερη απόφαση μπορεί να ορίσει άλλο πρόσωπο ως μεσεγγυούχο και να διατάξει να παραδοθούν σε αυτόν τα πράγματα. Αν τα πράγματα που κατασχέθηκαν στα χέρια του οφειλέτη είναι χρήματα ή άλλα πράγματα δεκτικά κατά το νόμο κατάθεσης, ο δικαστικός επιμελητής τα αφαιρεί και χωρίς καθυστέρηση τα καταθέτει δημοσίως (στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και αν δεν υπάρχει στη Δ.Ο.Υ.) δεν είναι δυνατόν να διοριστεί μεσεγγυούχος εκείνος που ζήτησε να διαταχθεί η συντηρητική κατάσχεση ή πρόσωπο που συνδέεται με αυτόν με σύμβαση εργασίας, εκτός αν συναινεί ο οφειλέτης.

Γ) Κατάσχεση στα χέρια τρίτου. Είναι εκείνη που επιβάλλεται από το δανειστή κατά του οφειλέτη του στα χέρια όμως τρίτου που τυχαίνει να είναι, κατά τους ισχυρισμούς του (τους οποίους οφείλει να αποδείξει), οφειλέτης του οφειλέτη του.

Αντικείμενο της κατάσχεσης είναι:

- 1) χρηματικές απαιτήσεις εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση κατά τρίτου, οι οποίες όμως δεν εξαρτώνται από αντιπαροχή, π.χ. απαίτηση από δάνειο ή απαίτηση κατά τρίτου για μεταβίβαση της κυριότητα κινητού μη εξαρτώμενη από αντιπαροχή κτλ.
- 2) Κινητά πράγματα του οφειλέτη που βρίσκονται στα χέρια τρίτου. Η κατάσχεση στα χέρια τρίτου γίνεται με επίδοση κατασχετηρίου εγγράφου και στον τρίτο και στον οφειλέτη κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση.

Το κατασχετήριο έγγραφο πρέπει να περιέχει:

- Α) ακριβή περιγραφή του εκτελεστού τίτλου,
- Β) το ποσό για το οποίο επιβάλλεται η κατάσχεση,
- Γ) επιταγή προς τον τρίτο να μην καταβάλει σε εκείνον κατά του οποίου γίνεται η εκτέλεση και
- Δ) διορισμό αντικλήτου.

Αναγκαστική διαχείριση (άρθρα 1034-1046 Κ.Πολ.Δ). Για ικανοποίηση χρηματικής απαίτησης του δανειστή μπορεί να επιβληθεί αναγκαστική διαχείριση ακινήτου ή επιχείρησης του οφειλέτη.

Η αναγκαστική διαχείριση επιβάλλεται ύστερα από απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο ή η έδρα της επιχείρησης του οφειλέτη, μετά από αίτηση του δανειστή που έχει τίτλο εκτελεστό και που έχει επιδώσει στον οφειλέτη επιταγή για εκτέλεση. (Πίνακας 4.γ)

Ο δανειστής στην εν λόγω αίτησή του συνήθως ζητεί να διοριστεί ως αναγκαστικός διαχειριστής πρόσωπο της εμπιστοσύνης του. Η τράπεζα στην περίπτωση αυτή, φροντίζει συνήθως να υποδειχθεί ως αναγκαστικός διαχειριστής στέλεχος ή έμπειρος υπάλληλός της.

Από την επίδοση στον οφειλέτη της απόφασης που διατάσσει την αναγκαστική διαχείριση το ακίνητο ή η επιχείρηση .

Η απόφαση που διατάσσει την αναγκαστική διαχείριση:

- Εγγράφεται, με επιμέλεια του δανειστή που τη ζήτησε, στο βιβλίο κατασχέσεων του Υποθηκοφυλακείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο ή , αν πρόκειται για επιχείρηση, στο ειδικό βιβλίο που τηρείται στην Γραμματεία του Πρωτοδικείου, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η έδρα της επιχείρησης, και
- Διορίζει το διαχειριστή, που μπορεί να είναι και ο ίδιος ο οφειλέτης σε βάρος του οποίου επιβλήθηκε η αναγκαστική διαχείριση.

Καθήκοντα και ενέργειες του διαχειριστή

Αναφορικά με τα καθήκοντα και τις ενέργειες του διαχειριστή σημειώνονται τα ακόλουθα:

Από τη δραστηριότητα της αναγκαστικής διαχείρισης, ο διαχειριστής καταβάλλει:

- 1) Τις αποδοχές του προσωπικού,
- 2) Τους τακτικούς φόρους και τις εισφορές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς που γίνονται απαιτητοί μετά την υπαγωγή της επιχείρησης ή του ακινήτου σε αναγκαστική διαχείριση, και
- 3) Τα έξοδα κάθε μορφής που χρειάζονται για τη λειτουργία της επιχείρησης ή την εκμετάλλευση του ακινήτου, ποσά για την εξόφληση των δανείων και των πιστώσεων που πήρε η επιχείρηση για τη λειτουργία της αναγκαστικής διαχείρισης.

Το υπόλοιπο που απομένει, μετά τις προαναφερόμενες καταβολές, ο διαχειριστής το καταβάλλει στο δανειστή ώσπου να ικανοποιηθεί η απαίτησή του.

Σε περίπτωση που υπάρχουν και άλλοι δανειστές, αυτοί αναγγέλλονται με έγγραφη δήλωση στο διαχειριστή, ο οποίος συντάσσει πίνακα διανομής κάθε τρίμηνο και με βάση αυτόν πληρώνει εκείνον που ζήτησε την αναγκαστική διαχείριση και τους αναγγεληθέντες δανειστές.

Παύση αναγκαστικής διαχείρισης

Η αναγκαστική διαχείριση παύει με τελεσίδικη απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το ακίνητο ή όπου εδρεύει η επιχείρηση του οφειλέτη , όταν το ζητήσει ο οφειλέτης ή ο δανειστής ή οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον στις παρακάτω περιπτώσεις:

- Αν ικανοποιήθηκαν οι απαιτήσεις εκείνου που ζητεί την αναγκαστική

διαχείριση και των δανειστών που αναγγέλλθηκαν ή αν αυτοί, με έγγραφη δήλωσή τους προς τον οφειλέτη, παραιτήθηκαν από την αναγκαστικά διαχείριση,

- Αν το δικαστήριο κρίνει ότι η εξακολούθηση της αναγκαστικής διαχείρισης δεν είναι ενδεδειγμένη ή ζημιώνει τα συμφέροντα του οφειλέτη,
- Αν ο δανειστής που ζήτησε την αναγκαστική διαχείριση δεν φρόντισε, μέσα σε λογικό διάστημα αφότου επιδόθηκε στον οφειλέτη η απόφαση που διατάσσει την αναγκαστική διαχείριση, να αναλάβει τα καθήκοντα του διαχειριστή ή του επόπτη, και τέλος
- Η αναγκαστική διαχείριση του ακινήτου ή της επιχείρησης παύει αφότου, με βάση την τελεσίδικη απόφαση, εξαλειφθεί η εγγραφή στα ειδικά βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή της Γραμματείας του Πρωτοδικείου, στην περιφέρεια των οποίων βρίσκεται το ακίνητο ή έχει έδρα της η επιχείρηση.

Προσωπική κράτηση (άρθρα 1047-1054 Κ.Πολ.Δ. Αυτή διατάσσεται, εκτός από τις περιπτώσεις που ρητά ορίζονται από το νόμο, και κατά εμπόρων για εμπορικά χρέη. Η διάρκεια της προσωπικής κράτησης ορίζεται με τη δικαστική απόφαση έως ένα (1) έτος.

Αν πρόκειται για νομικά πρόσωπα, με εξαίρεση την Α.Ε. και Ε.Π.Ε. , ως προς τα εμπορικά χρέη, η προσωπική κράτηση διατάσσεται κατά των εκπροσώπων τους π.χ. για την Ο.Ε. ή Ε.Ε. . Έτσι, υπέγγυοι προσωπικής κράτησης για ικανοποίηση των σε βάρος των νομικών προσώπων χρηματικών απαιτήσεων είναι, σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό, οι εκπρόσωποί τους. (Πίνακας 4.Γ)

Το αίτημα της απαγγελίας για προσωπική κράτηση μπορεί να συμπεριληφθεί στο δικόγραφο της αγωγής ή της αίτησης για έκδοση διαταγής πληρωμής, με το οποίο ζητείται η επιδίκαση της απαίτησης. Το εν λόγω αίτημα μπορεί, ακόμη, να υποβληθεί στο δικαστήριο και αυτοτελώς. Δηλαδή, είναι δυνατόν να έχει εκδοθεί απόφαση για την απαίτηση και στη συνέχεια ο δανειστής να υποβάλει χωριστή αγωγή με αίτημα την απαγγελία προσωπικής κράτησης του οφειλέτη. Στην περίπτωση αυτή εκδικάζεται κατά το άρθρο 270 Κ.Πολ.Δ. και υπάγεται στο Ειρηνοδικείο, αν η απαίτηση δεν υπερβαίνει κατά κεφάλαιο το όριο της υλικής αρμοδιότητας του δικαστηρίου αυτού και στ Μονομελές Πρωτοδικείο, αν υπερβαίνει το όριο αυτό. Αίτηση όμως απαγγελίας προσωπικής κράτησης που περιέχεται σε αγωγή για την απαίτηση εκδικάζεται κατά τη διαδικασία στην οποία υπάγεται η αγωγή (τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 1047 Κ.Πολ.Δ., όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3, παρ. 29 ν. 2207/1994, ΦΕΚ Α' 65/25-4-94).

Η προθεσμία άσκησης ανακοπής για την ακύρωση της απόφασης που διατάσσει την προσωπική κράτηση είναι πέντε (5) ημέρες , αλλά ούτε η απόφαση ούτε η άσκηση των ενδίκων μέσων (ανακοπή ερημοδικίας και έφεση) αναστέλλουν την εκτέλεση.

Δεν διατάσσεται προσωπική κράτηση:

- 1) Κατά εκείνων που συμπλήρωσαν το εξηκοστό πέμπτο (65ο) έτος της ηλικίας τους,
- 2) Κατά των ανηλίκων που τελούν υπό γονική μέριμνα ή υπό επιτροπεία και κατά των υπαγορευμένων με δικαστική απόφαση,
- 3) Κατά δουλευτών, όσο χρόνο διαρκεί η βουλευτική περίοδος και τέσσερις (4) εβδομάδες μετά τη λήξη της, και

4) Κατά κληρικών κάθε βαθμού κάθε γνωστής θρησκείας.

Εκτέλεση προσωπικής κράτησης. Η διάταξη για την προσωπική κράτηση εκτελείται μόνο αν η δικαστική απόφαση που τη διατάσσει τελεσιδικήσει και αφού προηγουμένως επιδοθεί σε αυτόν που καταδικάστηκε. Η σύλληψή του γίνεται από το δικαστικό επιμελητή, πάντοτε με την παρουσία μέρτυρα που προσλαμβάνεται για το σκοπό αυτό. Όταν πρόκειται για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, η προσωπική κράτηση δεν εκτελείται πρώτου περάσουν τρεις (3) ημέρες από την επίδοση της απόφασης.

Η σύλληψη απαγορεύεται:

- α) στον τόπο όπου συνεδριάζει το δικαστήριο και κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης,
- β) σε τόπο που είναι καθιερωμένος για ιερούργια γνωστής θρησκείας και κατά τη διάρκειά της, και
- γ) από 1 έως 31 Αυγούστου.

Απόλυση του κρατούμενου. Ο κρατούμενος απολύεται :

- 1) Αν συμπληρώνει το εξηκοστό πέμπτο (65ο) έτος της ηλικίας του,
- 2) Αν συμπληρώθηκε η διάρκεια της προσωπικής κράτησης που ορίζεται στην απόφαση,
- 3) Αν κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (και αν δεν υπάρχει στη Δ.Ο.Υ.) το χρέος για το οποίο επιβλήθηκε η προσωπική κράτηση, με τους «δεδουλευμένους» τόκους και το έξοδα της εκτέλεσης, και κατατεθεί το γραμματίο σύστασης της παρακαταθήκης στο γραμματέα του Πρωτοδικείου, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η φυλακή,
- 4) Αν συναινέσουν εγγράφως ο δανειστής που επέβαλε την προσωπική κράτηση και κάθε άλλος δανειστής που ζήτησε να παραταθεί η κράτηση, και
- 5) Αν παραλείφθηκε η προκαταβολή των τροφείων.

Σημειώνεται ότι με το ν. 2462/1997 (ΦΕΚ Α' 25) που κύρωσε το Διεθνές Σύμφωνο για τα ατομικά και πολιτικά δικαιώματα του ΟΗΕ δεν καταργήθηκε η ισχύς του προαναφερόμενου άρθρου 1047 Κ.Πολ.Δ. για την προσωπική κράτηση ως μέσο αναγκαστικής εκτέλεσης, αλλά περιορίστηκε το πεδίο εφαρμογής του. Έτσι, αποκλείεται προσωπική κράτηση κατά εμπόρου για εμπορικές οφειλές, όταν η μη εξόφλησή τους οφείλεται σε αδυναμία του οφειλέτη προς εκπλήρωση.

Βεβαιωτικός ή φανερωτικός όρκος (άρθρο 952 Κ.Πολ.Δ.). Αν με την κατάσχεση δεν ικανοποιείται ή αν πιθανολογείται ότι με την κατάσχεση δεν μπορεί να ικανοποιηθεί ολοσχερώς η απαίτηση του δανειστή, μπορεί με αίτηση του να υποχρεωθεί ο οφειλέτης να υποβάλει κατάλογο των περιουσιακών του στοιχείων, δίνοντας συγχρόνως βεβαιωτικό όρκο ότι δεν παραλείπει κανένα περιουσιακό στοιχείο και ότι δεν κατέβαλε κάθε προσπάθεια για την εξακρίβωση του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων. (Πίνακας 4. Γ και 4.Δ)

4.6. Κατάσχεση και πλειστηριασμός ακινήτων

A. Κατάσχεση (άρθρα 993-995 Κ.Πολ.Δ.)

Μετά την επίδοση της επιταγής και την παρέλευση άπρακτης της τριήμερης προθεσμίας, που αναφέρεται παραπάνω στην επίδοση της επιταγής, για την εξόφληση της απαίτησης της τράπεζας από τον οφειλέτη σε βάρος του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, το επόμενο στάδιο της εκτελεστικής διαδικασίας είναι η επιβολή κατάσχεσης σε ακίνητο που ανήκει στην κυριότητά του ή σε εμπράγματο δικαίωμά του επάνω σ' αυτό.

Η κατάσχεση εκτείνεται και στα συστατικά του ακινήτου καθώς και στα παραρτήματά του, μόνο αν περιληφθούν σ' αυτήν. Αν το κατασχεμένο ακίνητο είναι ασφαλισμένο, η κατάσχεση ισχύει και για την αποζημίωση που οφείλεται από την ασφάλιση. (Πίνακας 4.Γ.)

Η κατάσχεση ακινήτου γίνεται με τη σύνταξη έκθεσης από το δικαστικό επιμελητή μπροστά σε ενήλικο μάρτυρα. Η έκθεση αυτή, μεταξύ των άλλων, πρέπει να περιέχει:

- Ακριβή περιγραφή του ακινήτου που κατασχέθηκε, ύστερα από επιτόπια μετάβαση του δικαστικού επιμελητή, δηλαδή το είδος, τη θέση, τα όρια και την έκτασή του καθώς και τα συστατικά και τα παραρτήματά του που κατασχέθηκαν, ώστε να μη χωρεί αμφιβολία για την ταυτότητά του (αρχή της ειδικότητας).
- Την εκτίμηση της αξίας του κατασχεμένου ακινήτου και των παραρτημάτων του που τυχόν κατασχέθηκαν, από το δικαστικό επιμελητή ή τον πραγματογνώμονα. Αν για το ακίνητο αυτό προβλέπεται αντικειμενική αξία για τον υπολογισμό του φόρου μεταβίβασης, η εκτίμηση δεν μπορεί να υπολείπεται της αξίας αυτής, όπως ισχύει κατά το χρόνο της κατάσχεσης.
- Την τιμή της πρώτης προσφοράς του ακινήτου, η οποία πρέπει να είναι τουλάχιστον τα 2/3 της αξίας που εκτιμήθηκε το ακίνητο (άρθρο 21 ν. 3346/2005)
- Μνεία του εκτελεστού τίτλου με τον οποίο γίνεται η εκτέλεση της επιταγής που επιδόθηκε στον οφειλέτη ή στον τρίτο κύριο του ενυπόθηκου ακινήτου καθώς και το ποσό για το οποίο γίνεται η κατάσχεση.
- Την ημέρα, την ώρα και τον τρόπο του πλειστηριασμού καθώς και το ονοματεπώνυμο του συμβολαιογράφου, ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού.

Για την επιβολή της κατάσχεσης και την περιγραφή του ακινήτου ο δικαστικός επιμελητής έχει το δικαίωμα να εισέρχεται σε αυτό έστω και αν κατέχεται από τρίτο.

Αντίγραφο ή περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης κοινοποιείται μόλις τελειώσει η κατάσχεση σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση. Αν αρνηθεί να την παραλάβει, ο δικαστικός επιμελητής συντάσσει έκθεση για την άρνηση. Αν είναι απών, η επίδοση γίνεται το αργότερο της επόμενης ημέρας που έγινε η κατάσχεση, εφόσον εκείνος κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση κατοικεί στην περιφέρεια του δήμου ή της κοινότητας όπου έγινε η κατάσχεση, διαφορετικά μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κατάσχεση. Η παράλειψη των παραπάνω επιφέρει ακυρότητα της κατάσχεσης.

Αντίγραφο της κατασχετήριας έκθεσης επιδίδεται στον υποθηκοφύλακα της περιφέρειας όπου βρίσκεται το κατασχεμένο ακίνητο μέσα σε οκτώ (8) ημέρες αφότου έγινε η κατάσχεση , αλλιώς επέρχεται ακυρότητα. Ο υποθηκοφύλακας οφείλει να εγγράψει αμέσως (δηλαδή την ίδια ημέρα) την κατάσχεση στο ειδικό βιβλίο κατασχέσεων που τηρείται για το σκοπό αυτό στο Υποθηκοφυλακείο και μέσα σε προθεσμία τεσσάρων (4) ημερών αφότου κατά τα προαναφερόμενα του έγινε επίδοση, να επιδώσει το πιστοποιητικό βαρών στον αρμόδιο για την εκτέλεση δικαστικό επιμελητή.

Αν το ακίνητο που πρόκειται να κατασχεθεί βρίσκεται σε αμφισβητούμενη υποθηκικώς θέση δύο Υποθηκοφυλακείων, δεν είναι σαφές δηλαδή σε ποιο Υποθηκοφυλακείο υπάγεται αυτό, η κατάσχεση θα πρέπει να εγγραφεί και στα δύο Υποθηκοφυλακεία, πληρώνοντας το μισό (1/2) των σχετικών δικαιωμάτων στο καθένα. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να λαμβάνονται και από τα δύο Υποθηκοφυλακεία πιστοποιητικά βαρών , προκειμένου να γίνουν κοινοποιήσεις της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης σε όσους έχουν εγγράψει βάρη είτε στο ένα είτε στο άλλο είτε στα δύο Υποθηκοφυλακεία.

Αν η κατάσχεση ενυπόθηκου ακινήτου έγινε κατά του τρίτου κυρίου , αντίγραφο ή περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης πρέπει να κοινοποιηθεί στον ίδιο και στον οφειλέτη, αλλιώς επέρχεται ακυρότητα. Αν η κατάσχεση έγινε κατά του οφειλέτη , αντίγραφο ή περίληψη της έκθεσης κατάσχεσης πρέπει να επιδοθεί και στον τρίτο , αλλιώς επέρχεται ακυρότητα.

Στις περιπτώσεις μεταβίβασης ακινήτου από τον οφειλέτη σε τρίτο , αυτό μπορεί να κατασχεθεί ως περιουσιακό στοιχείο του οφειλέτη , μόνο αν ο δανειστής πετύχει τη διάρρηξη της μεταβίβασης αυτής ως καταδολιευτικής με δικαστική απόφαση, και το γεγονός σημειωθεί στο περιθώριο της μεταγραφής της απαλλοτριωτικής πράξης στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο (άρθρο 992 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ.).

Στην περίπτωση κατάσχεσης περισσότερων ακινήτων που βρίσκονται στην ίδια περιφέρεια , αυτά πλειστηριάζονται χωριστά την ίδια ημέρα , και ο συμβολαιογράφος του πλειστηριασμού ορίζει τη σειρά με την οποία αυτά κατακυρώνονται. Αν το πλειστηρίασμα των ακινήτων που κατακυρώθηκαν καλύψει το ποσό της απαίτησης του επισπεύδοντος, των δανειστών που αναγγέλθηκαν με τίτλο εκτελεστό και των εξόδων της εκτέλεσης, παύει ο πλειστηριασμός των λοιπών ακινήτων.

Συνέπειες της κατάσχεσης(άρθρο 997 Κ.Πολ.Δ.)

·1. Απαγορεύεται και είναι άκυρη υπέρ εκείνου που επέβαλε την κατάσχεση και υπέρ των δανειστών που αναγγέλθηκαν η διάθεση του κατασχεμένου ακινήτου από τον οφειλέτη. Αν πρόκειται για ενυπόθηκο κτήμα είναι άκυρη η διάθεσή του από τον τρίτο κύριο.

·2. Τα αποτελέσματα της κατάσχεσης αρχίζουν για τον οφειλέτη ή τον τρίτο κύριο από την επίδοση της περίληψης ή του αντιγράφου της κατασχετήριας έκθεσης και για τους τρίτους μόνο από την εγγραφή της κατάσχεσης στο σχετικό βιβλίο κατασχέσεων του Υποθηκοφυλακείου.

·3. Σ' αυτόν που επέβαλε την κατάσχεση σκι στους δανειστές που αναγγέλθηκαν δεν αντιτάσσεται η μεταγραφή ή η εγγραφή υποθήκης που έγινε μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στο βιβλίο των κατασχέσεων σε οποιονδήποτε τίτλο και αν στηρίζεται η υποθήκη. Δηλαδή, επιτρέπεται να εγγραφεί υποθήκη ή προσημείωση επάνω σε ακίνητο που έχει κατασχεθεί , πλην όμως η προσημείωση ή η υποθήκη αυτή δε έχει έννομα αποτελέσματα

ως προς αυτόν που επέβαλε την κατάσχεση και τους δανειστές που αναγγέλθηκαν έως την εγγραφή της υποθήκης ή της προσημείωσης. Ως αναγγελλθέντες δανειστές , κατά τη διάταξη αυτή (άρθρο 997 Κ.Πολ.Δ.), νοούνται αυτοί που έχουν αναγγείλει την απαίτησή τους πριν από την εγγραφή της υποθήκης ή της προσημείωσης στο οικείο βιβλίο του Υποθηκοφυλακείου και όχι αδιακρίτως οι δανειστές , οι οποίοι αναγγέλθηκαν μέσα στην προθεσμία των δεκαπέντε (15) ημερών από την πραγματοποίηση του πλειστηριασμού.

·4. Η τροπή της προηγούμενης σε υποθήκη που έγινε μετά την εγγραφή της κατάσχεσης είναι έγκυρη , εφόσον η προσημείωση γράφτηκε πριν από την επιβολή της κατάσχεσης και ο δανειστής που επέβαλε την κατάσχεση ή που αναγγέλθηκε δεν μπορεί να αντιτάξει έναντι του προσημειούχου δανειστή την κατάσχεση ή την αναγγελία.

·5. Αν συμπέσει την ίδια ημέρα η εγγραφή κατάσχεσης και η μεταγραφή ή η εγγραφή της υποθήκης επάνω στο ίδιο ακίνητο , προτιμάται αυτή που καταχωρήθηκε έστω και ελάχιστο χρόνο νωρίτερα(δηλαδή ισχύει η αρχή *prior tempore potior iure* = πρότερος εις χρόνον, ισχυρότερος κατά δίκαιο).

·6. Μετά την εγγραφή της αναγκαστικής κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχεσεων του Υποθηκοφυλακείου απαγορεύεται η επιβολή ή η εγγραφή στο βιβλίο αυτό άλλης αναγκαστικής κατάσχεσης επάνω στο ίδιο ακίνητο.

·7. Μετά την κατάσχεση του ακινήτου η εκμίσθωσή του από τον οφειλέτη , τον τρίτο κύριο ή τον νομέα ή η παραχώρηση είτε της χρήσης είτε της κατοχής του με βάση άλλη έννομη σχέση μπορεί να καταγγελθεί από τον υπερθεματιστή μέσα σε τρεις (3) μήνες από τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης. Με την αναγγελία αυτή η μίσθωση ή άλλη σχέση λύεται μετά από έξι (6) μήνες και χωρεί εκτέλεση , σύμφωνα με το άρθρο 1005 παρ, 2 Κ.Πολ.Δ. (άρθρο 997 Κ.Πολ.Δ.).

Ανατροπή της κατάσχεσης (άρθρο 1019 Κ.Πολ.Δ.). Η κατάσχεση ανατρέπεται με απόφαση του Ειρηνοδικείου , στην περιφέρεια του οποίου επιβλήθηκε, αν το ζητήσει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον (κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων), εφόσον δε ακολούθησε πλειστηριασμός μέσα σε ένα (1) χρόνο από την επιβλήθηκε ή αναπλειστηριασμός μέσα σε έξι (6) μήνες από τον πλειστηριασμό. Αν δεν προσβληθεί η κατάσχεση για να ανατραπεί , τότε η διαδικασία του πλειστηριασμού εξακολουθεί να ισχύει μέχρι το πέρας του. Μετά το χρονικό αυτό σημείο (πέρας του πλειστηριασμού) , δεν είναι δυνατή η ανατροπή της. Επομένως, και μετά την πάροδο του ενός χρόνου από την επιβολή της κατάσχεσης μπορεί να συνεχίζεται η διαδικασία του πλειστηριασμού. Και τούτο γιατί, σύμφωνα με την κρατούσα άποψη , τα αποτελέσματα της αίτησης για την ανατροπή της κατάσχεσης επέρχονται από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης και δεν θίγεται η διαδικασία του πλειστηριασμού που έγινε μετά την επιβολή της κατάσχεσης.

Στις προηγούμενες προθεσμίες δεν υπολογίζονται:

- Το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου,
- Το διάστημα αναστολής της εκτέλεσης , η οποία χορηγήθηκε:
 1. με δικαστική απόφαση και αφορά την αναστολή του πλειστηριασμού έως έξι (6) μήνες (μια φορά ή τμηματικά , σύμφωνα με τη διάταξη 1000 Κ.Πολ.Δ.), ή όταν έχει ασκηθεί ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης και έχει ήδη χορηγηθεί αναστολή π.χ. ανακοπή κατά της εγκυρότητας του εκτελεστού τίτλου ή ανακοπή κατά του κύρους της κατάσχεσης, και
 2. με κοινή συναίνεση εκείνου υπέρ του οποίου επισπεύδεται και εκείνου

κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση , η οποία βεβαιώνεται όμως με συμβολαιογραφική πράξη (συμβολαιογραφική αναστολή του πλειστηριασμού).

- Το χρονικό διάστημα από την έκδοση απόφασης μέχρι την ημέρα του πλειστηριασμού που ορίστηκε σύμφωνα με αυτήν, στην περίπτωση της απροθυμίας πλειοδοτών και προσδιορισμού νέου πλειστηριασμού , σύμφωνα με το άρθρο 966 παρ. 3 και 4 Κ.Πολ.Δ..

Αν πριν από την έκδοση της απόφασης του Ειρηνοδικείου για την ανατροπή της κατάσχεσης είχαν αναγγελθεί δανειστές με τα προσόντα αυτοτελούς κατάσχεσης, σύμφωνα με τα άρθρα 972 παρ. 2 εδ. Β' και 1006 παρ. 1 εδ. Α' Κ.Πολ.Δ., η ανατροπή επέρχεται ως προς αυτούς μόνο αν οι παραπάνω προθεσμίες είχαν συμπληρωθεί και ως προς αυτούς από τις αναγγελίες τους. Διαφορετικά ,η κατάσχεση ως προς αυτούς διατηρείται και ισχύει αυτοτελής προθεσμία ανατροπής της από την αναγγελία τους.

Διευκρινίζεται ότι αναγγελία απαίτησης με τα προσόντα αυτοτελούς κατάσχεσης υπάρχει όταν δανειστής εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση αναγγείλει στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού , πριν από τη διενέργειά του , την απαίτησή του που στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό και την επιδώσει:

1. στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού,
2. σε εκείνον υπέρ του οποίου γίνεται η εκτέλεση,
3. σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, και
4. στον υποθηκοφύλακα της περιφέρειας του κατασχεμένου ακινήτου, ο οποίος τη σημειώνει στο περιθώριο, όπου είναι γραμμένη η κατάσχεση που έχει επιβάλει ο επισπεύδων.

Με την αναγγελία της απαίτησης που στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό , εφόσον έχει επιδοθεί επιταγή προς εκτέλεση και έχουν τηρηθεί τα οριζόμενα στο άρθρο 1006 παρ. 4 εδ. α' Κ.Πολ.Δ. (επίδοση αναγγελίας και στον υποθηκοφύλακα και σημείωσή της στο περιθώριο της εγγραφής της κατάσχεσης κτλ.), αρχίζει νέα ετήσια προθεσμία, αν ανατράπηκε η κατάσχεση, σύμφωνα με τα παραπάνω , δεδομένου ότι η αναγγελία αυτή έχει τα ίδια αποτελέσματα με την κατάσχεση.

B. Πλειστηριασμός

Πλειστηριασμός είναι η αναγκαστική εκποίηση περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη που γίνεται με πράξη της πολιτείας και με σκοπό την ικανοποίηση των χρηματικών απαιτήσεων του δανειστή.

Αναγκαστικός πλειστηριασμός είναι εκείνος που γίνεται ύστερα από αναγκαστική κατάσχεση και για ρευστοποίηση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν.

Ο πλειστηριασμός είναι ιδιόρρυθμη σύμβαση εξομοιούμενη με πώληση, η οποία τελειώνει με κατακύρωση. Στην πώληση αυτή ως πωλητής λογίζεται ο επισπεύδων και ως αγοραστής ο υπερθεματιστής.

Η προδικασία του πλειστηριασμού

1. Ο σκοπός του νόμου

Η επιθυμία του νομοθέτη είναι να λάβουν γνώση του πλειστηριασμού που επίκειται με τις κατάλληλες δηλοποιήσεις όλοι οι ενδιαφερόμενοι για την αγορά του πράγματος, ώστε με το ζωηρό και ελεύθερο συναγωνισμό τους να επιτευχθεί όσο το δυνατό μεγαλύτερο πλειστηρίασμα. Και αυτό γιατί η επίτευξη υψηλού πλειστηριάσματος ικανοποιεί τόσο τα συμφέροντα των δανειστών, όσο και τα συμφέροντα του οφειλέτη, στον οποίο περιέρχεται το περίσσειμα του πλειστηριάσματος που τυχόν απομένει μετά την ικανοποίηση του επισπεύδοντος και των άλλων συντρεχόντων δανειστών. Η δημοσιότητα γύρω από τον πλειστηριασμό θεραπεύει τέλος και τα συμφέροντα των δανειστών που επιθυμούν να αναγγελθούν, γιατί έχουν έτσι ασφαλέστερα τη δυνατότητα να πληροφορηθούν τα σχετικά με τη διεξαγωγή του. Για όλους τους παραπάνω λόγους ο νομοθέτης επιβάλλει, πριν από τον πλειστηριασμό, τη διενέργεια ορισμένων δηλοποιήσεων, κηρύξεων, κοινοποιήσεων και δημοσιεύσεων.

2. Κήρυξη προγράμματος πλειστηριασμού

Η κήρυξη, ως μέσο δημοσιότητας του πλειστηριασμού, διατηρήθηκε στον Κ.Πολ.Δ. μόνο για τη μέρα του πλειστηριασμού. Έτσι, σύμφωνα με τα άρθρα 963 (για τα κινητά) και 1001 παρ. 1 (για τα ακίνητα), πριν από την έναρξη του πλειστηριασμού πρέπει να γίνεται κήρυξη με κήρυκα στον τόπο του πλειστηριασμού και να μνημονεύεται αυτό στην έκθεση του πλειστηριασμού. Η κήρυξη, που πρέπει να περιέχει τα ουσιώδη στοιχεία του προγράμματος πλειστηριασμού, επιβάλλεται με ποινή ακυρότητας μόνο για τα κινητά (βλ. ρητά μόνο το άρθρο 963). Ο ΑΠ, προκειμένου να διασώσει το κύρος του πλειστηριασμού από καθαρά τυπικές ελλείψεις, αρνήθηκε να εφαρμόσει αναλογικά τη ρητή απειλή ακυρότητας του άρθρου 963 και στα ακίνητα, κρίνοντας ότι η ελλιπής κήρυξη μπορεί να επιφέρει ακυρότητα του πλειστηριασμού ακινήτου μόνο αν αποδειχθεί βλάβη του ανακόπτοντος (159 αρ. 3).

3. Σύνταξη προγράμματος πλειστηριασμού

Το πρόγραμμα του πλειστηριασμού κινητών (960 παρ. 1) ή ακινήτων (999 παρ. 1) συντάσσεται από το δικαστικό επιμελητή μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την ημέρα της κατάσχεσης.

Το πρόγραμμα είναι μια επίσημη δηλοποίηση που απευθύνεται στο κοινό και περιέχει τους όρους του πλειστηριασμού. Ήδη στην εντολή (927), αλλά και αργότερα στην έκθεση της κατάσχεσης (954 παρ. 2ε, 993 παρ. 2), ορίζεται ο υπάλληλος του πλειστηριασμού. Στην έκθεση μάλιστα κατάσχεσης

ορίζεται και ο χρόνος και ο τόπος του πλειστηριασμού (954 παρ. 2ε, 993 παρ. 2), καθώς και η τιμή της πρώτης προσφοράς (954 παρ.2γ, 993 παρ. 2). Το πρόγραμμα του πλειστηριασμού περιέχει το ονοματεπώνυμο του υπαλλήλου του πλειστηριασμού, τον τόπο, την ημέρα και την ώρα του πλειστηριασμού, την τιμή της πρώτης προσφοράς, καθώς και το ονοματεπώνυμο του υπέρ ου και του καθ' ου η εκτέλεση. Το πρόγραμμα περιέχει επιπλέον τους όρους του πλειστηριασμού, τους οποίους ενδεχομένως έθεσε ο υπέρ ου η εκτέλεση με την εντολή (927) που έδωσε στο δικαστικό επιμελητή (960 παρ. 1, 999 παρ 1), π.χ. ως προς τον τρόπο καταβολής του πλειστηριάσματος, την εγγύηση για πλειοδοσία κτλ. Οι όροι αυτοί λαμβάνονται υπόψη μόνο αν δεν αντίκεινται στις βασικές διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης, ώστε να μην παρεμποδίζουν τον ελεύθερο συναγωνισμό και να μην βλάπτουν τα συμφέροντα του καθ' ου και των υπολοίπων δανειστών. Σε αντίθετη περίπτωση πρέπει να θεωρούνται από μόνοι τους ανίσχυροι, χωρίς όμως και να οδηγούν σε ακυρότητα του προγράμματος.

Το πρόγραμμα πρέπει να περιέχει τέλος, συνοπτική περιγραφή αυτών που κατασχέθηκαν (960 παρ 1, 999 παρ. 1), που στα ακίνητα, κατά τη διευκρίνιση του νόμου (999 παρ. 1), πρέπει να περιλαμβάνει αναφορά στο είδος, στη θέση, στα όρια και στην έκτασή τους, στα συστατικά και στα παραρτήματα που περιλήφθηκαν στην κατάσχεση, καθώς και μνεία των υποθηκών και προσημειώσεων. Η περιγραφή των ακινήτων πρέπει να περιέχει, σύμφωνα με τη νομολογία, όσα στοιχεία είναι απαραίτητα για να μην υπάρχει οποιαδήποτε αμφιβολία σχετικά με την ταυτότητα του πράγματος και να μην μπορούν οι τρίτοι εύκολα να διακρίνουν ποιο ακίνητο πλειστηριάζεται και ποια είναι η παρούσα κατάστασή του.

4. Οι κοινοποιήσεις του προγράμματος πλειστηριασμού

Μέσα σε είκοσι ημέρες από τη μέρα της κατάσχεσης , το πρόγραμμα πλειστηριασμού επιδίδεται στον οφειλέτη (960 παρ. 2 εδ. α, 999 παρ. 3 εδ. α) και (όταν πρόκειται για ακίνητα) στον τρίτο κύριο ή νομέα και τους ενυπόθηκους ή προσημειούχους (41 Εισ.Ν. Κ.Πολ.Δ.) δανειστές (999 παρ. 3 εδ. α). Το πρόγραμμα επιδίδεται επίσης στον Ειρηνοδίκη του τόπου της κατάσχεσης (960 παρ. 1 εδ. β., 999 παρ. 3 εδ. β), που υποχρεούται να το καταχωρίσει (σε περίπτωση), όταν πρόκειται για κινητά, στο ιδικό βιβλίο κατασχέσεων που ήδη τηρεί (960 παρ. 2 εδ. γ), ενώ όταν πρόκειται για ακίνητα σε ειδικό βιβλίο με ευρετήριο αλφαβητικό των καθ' ων η κατάσχεση οφειλετών(999 παρ. 3 εδ. γ).

Το πρόγραμμα πλειστηριασμού κατατίθεται στον υπάλληλο του πλειστηριασμού μέσα σε είκοσι μέρες από τη μέρα της κατάσχεσης (960 παρ. 2 εδ. α, 999 παρ. 3 εδ. α) και συντάσσεται η σχετική συμβολαιογραφική πράξη.

5. Οι δημοσιεύσεις του προγράμματος πλειστηριασμού

Το τελευταίο και το σπουδαιότερο, ίσως, μέσο δημοσιότητας του

πλειστηριασμού είναι η δημοσίευση στον τύπο περίληψης του προγράμματος πλειστηριασμού που συντάσσεται από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού.

Η δημοσίευση γίνεται σε ημερήσια εφημερίδα που εκδίδεται στο δήμο ή την κοινότητα του τόπου του πλειστηριασμού, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τον πλειστηριασμό, αν πρόκειται για κινητά (960 παρ. 2) ή δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τον πλειστηριασμό, αν πρόκειται για ακίνητα (999 παρ. 3 εδ. α).

6. Διόρθωση του προγράμματος

Το πρόγραμμα του πλειστηριασμού μπορεί να διορθωθεί σύμφωνα με το άρθρο 961 παρ. 1 (που εφαρμόζεται και για τα ακίνητα, άρθρο 999 παρ. 5) μετά από αίτηση που εισάγεται στο Ειρηνοδικείο ή το Μονομελές Πρωτοδικείο του τόπου της εκτέλεσης (933 παρ. 2, 961 παρ. 1) και δικάζεται με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Η αίτηση υποβάλλεται από τον καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη, από τον επισπεύδοντα δανειστή ή και από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Σκοπός του ένδικου βοηθήματος του άρθρου 961 είναι η εξασφάλιση των προϋποθέσεων για την απρόσκοπτη διενέργεια του πλειστηριασμού, ο περιορισμός των κινδύνων ακύρωσής του και η διασφάλιση της επίτευξης του μεγαλύτερου δυνατού πλειστηριασμού. Το ένδικο αυτό βοήθημα δεν αποσκοπεί στην αναστολή της εκτελεστικής διαδικασίας, ούτε μπορεί να στηρίξει την αίτηση αναστολής του άρθρου 938, γιατί η αίτηση διόρθωσης του προγράμματος πλειστηριασμού δεν ταυτίζεται με την ανακοπή του άρθρου 933.

7. Συνέπειες από την παράλειψη των διατυπώσεων της προσδοκίας του πλειστηριασμού

Σύμφωνα με το άρθρο 960 παρ. 4 ο πλειστηριασμός είναι άκυρος, αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις της εμπρόθεσμης σύνταξης προγράμματος πλειστηριασμού (960 παρ. 1, 999 παρ. 1), της εμπρόθεσμης επίδοσης του οφειλέτη, στον τρίτο κύριο ή νομέα και στους ενυπόθηκους ή προσημειούχους δανειστές (960 παρ. 2 εδ. α, 999 παρ.3 εδ. α), της εμπρόθεσμης επίδοσής του στον ειρηνοδίκη (960 παρ. 2 εδ. β, 999 παρ. 3 εδ. β) και της δημοσίευσής του στον τύπο, όπως ο νόμος ειδικότερα ορίζει (960 παρ. 2 εδ. α, δ, 999 παρ. 3 εδ. α, δ). Η εμπρόθεσμη τήρηση μιας από τις παραπάνω διατυπώσεις ή το ανυπόστατό της προκαλεί ακυρότητα του πλειστηριασμού, ανεξάρτητα από την επίκληση και την απόδειξη δικονομικής βλάβης (159 αρ. 1, 960 παρ. 4, 993 παρ. 4). Μπορεί λοιπόν να αποτελέσει λόγο ανακοπής που προβάλλεται παραδεκτά μέσα στην προθεσμία του άρθρου 934 παρ. 2 εδ. γ, αφού στην ουσία πρόκειται για λόγο ακυρότητας του πλειστηριασμού και όχι της προηγούμενης διαδικαστικής πράξης που ποτέ δεν έγινε.

Η διεξαγωγή του πλειστηριασμού

1. Υπάλληλος του πλειστηριασμού

Σύμφωνα με τα άρθρα 959 παρ. 1 και 998 παρ. 1 , υπάλληλος του πλειστηριασμού είναι συμβολαιογράφος της περιφέρειας του τόπου της κατάσχεσης όπως ορίστηκε από τον επισπεύδοντα στην εντολή (927), στην κατασχετήρια έκθεση (954 παρ. 2 ε) και στο πρόγραμμα πλειστηριασμού (960 παρ. 1 εδ. β). Κατά τον νόμο, οι συμβολαιογράφοι ασκούν τα καθήκοντά τους στην περιφέρεια του Ειρηνοδικείου όπου εδρεύουν.

2. Τόπος πλειστηριασμού

Τη ρύθμιση του τόπου του πλειστηριασμού καθορίζει από τη μια πλευρά τη φύση των κατασχεμένων πραγμάτων ως κινητών ή ακίνητων, και από την άλλη η ανάγκη να επιτευχθεί το μεγαλύτερο δυνατό πλειστηρίασμα. Καταρχήν τόσο στα κινητά όσο και στα ακίνητα ο πλειστηριασμός πρέπει να γίνεται στην περιφέρεια του δήμου ή της κοινότητας , όπου πραγματοποιήθηκε η κατάσχεση (959 παρ. 2, βλ. όμως 998 παρ.3).

Για τα ακίνητα ειδικότερα ορίζεται (998 παρ. 2) ότι ο πλειστηριασμός ενεργείται στο "συνήθη" για τους πλειστηριασμούς τόπο της έδρας του δήμου (αν βρίσκεται το ακίνητο σε περιφέρεια δήμου) ή της κοινότητας (αν βρίσκεται σε περιφέρεια κοινότητας), και όχι στην έδρα του συμβολαιογράφου. Ο πλειστηριασμός ακινήτων πρέπει να διεξαχθεί όσο το δυνατόν πλησιέστερα προς το ακίνητο , αλλά και σε τόπο όπου θα είναι εξασφαλισμένη η προσέλευση περισσότερων πλειοδοτών , όχι συνεπώς αναγκαστικά επί τόπου. Αν το ακίνητο έχει έκταση τέτοια , ώστε να βρίσκεται στην περιφέρεια περισσότερων του ενός δήμων ή κοινοτήτων, ο πλειστηριασμός, κατ' επιλογή του επισπεύδοντος, μπορεί να γίνει σε οποιονδήποτε από τους δήμους ή τις κοινότητες αυτές (998 παρ.3).

Ο καθορισμός του τόπου του πλειστηριασμού κινητών, αντίθετα, αφήνεται στην κρίση του δικαστικού επιμελητή. Ο πλειστηριασμός μπορεί να γίνει είτε στον τόπο της κατάσχεσης , είτε στο "συνήθη" για τους πλειστηριασμούς τόπο της έδρας του δήμου ή της κοινότητας, όπου έγινε η κατάσχεση.

Σκοπός του νόμου εδώ είναι να δοθεί η ευχέρεια στον δικαστικό επιμελητή να επιλέξει τόπο πλειστηριασμού που θα επιτρέψει την προσέλευση όσο το δυνατό περισσότερων πλειοδοτών , αλλά και τον περιορισμό των εξόδων (π.χ. από την αποφυγή της μεταφοράς των κατασχεμένων στο "συνήθη" τόπο πλειστηριασμού). Αν υπάρχει διαφωνία για τον τόπο που ορίστηκε από το δικαστικό επιμελητή ή αν επιδιώκεται η διεξαγωγή του πλειστηριασμού σε άλλο δήμο ή κοινότητα, αποφασίζει το Ειρηνοδικείο, με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, μετά από αίτηση του επισπεύδοντος, του καθ' ου η εκτέλεση ή άλλου δανειστή που αναγγέλθηκε. Το Ειρηνοδικείο μπορεί να ορίσει και άλλον τόπο πλειστηριασμού, ακόμη μάλιστα και νέο υπάλληλο του πλειστηριασμού, αν αυτός που προηγουμένως ορίστηκε είναι πλέον κατά τόπο αναρμόδιος μετά την αλλαγή του τόπου του πλειστηριασμού (959 παρ.

3). Αν η αλλαγή αυτή του τόπου του πλειστηριασμού, πρέπει να εκδοθεί νέο πρόγραμμα και, συνεπώς, να επαναληφθούν οι κοινοποιήσεις και δημοσιεύσεις του (960 παρ. 3, 960 παρ. 2). Οι προθεσμίες του άρθρου 960 παρ. 1 και 2 αρχίζουν να τρέχουν από (την επόμενη ημέρα, 144 παρ. 1) την κατάθεση της απόφασης του Ειρηνοδικείου στον υπάλληλο του πλειστηριασμού (960 παρ. 3)

Ο "συνήθης" για τους πλειστηριασμούς τόπος καθορίζεται από διατάγματα που έχει εξουσιοδοτηθεί να εκδίδει ή να τροποποιεί ο Υπουργός Δικαιοσύνης (52 αρ. 21 Εισ.Ν. Κ.Πολ.Δ.). Παράλληλα έχει διατηρηθεί η ισχύς των διαταγμάτων που εκδόθηκαν πριν από τον Κ.Πολ.Δ. για τον καθορισμό του "συνήθους" τόπου του πλειστηριασμού στους δήμους ή τις κοινότητες (52 αρ. 21 Εισ.Ν. Κ.Πολ.Δ.).

Η παράβαση των παραπάνω διατάξεων συνεπάγεται ακυρότητα, αν η διεξαγωγή του πλειστηριασμού σε άλλο τόπο προξένησε βλάβη. Ο σχετικός λόγος ανακοπής αφορά την έγκυρη διεξαγωγή της τελευταίας πράξης εκτέλεσης και υπόκειται στην προθεσμία του άρθρου 934 παρ. 1 γ.

3. Χρόνος και μέρα του πλειστηριασμού

Ο πλειστηριασμός δε μπορεί να γίνει αν δεν περάσουν δεκαπέντε ημέρες από την κατάσχεση των κινητών (959 παρ. 4) ή σαράντα ημέρες από την κατάσχεση των ακινήτων (998 παρ. 4). Σκοπός της ρύθμισης αυτής είναι προφανώς να δοθεί ο απαραίτητος χρόνος στους ενδιαφερόμενους για να προχωρήσουν στις απαραίτητες γνωστοποιήσεις του πλειστηριασμού, και στους τρίτους για να προετοιμάσουν την αναγγελία τους ή τη συμμετοχή τους στην πλειοδοσία. Πέρα από την προθεσμία αυτή, μπορεί να γίνει οποτεδήποτε ο πλειστηριασμός, αρκεί να μην ανατραπεί η κατάσχεση (1019), ή να μην διορθωθεί το πρόγραμμα ως προς τον χρόνο του πλειστηριασμού (961). Επιπλέον, ορίστηκε ότι ο πλειστηριασμός δεν μπορεί να γίνει από την 1η Αυγούστου ως την 15η Σεπτεμβρίου (959 παρ. 4, 998 παρ. 4). Ο σκοπός της ρύθμισης αυτής είναι προφανώς η αποφυγή διενέργειας πλειστηριασμών σε εποχή που λόγω των θερινών διακοπών δεν θα ήταν πιθανή η πληροφόρηση των τρίτων και η προσέλευση μεγάλου αριθμού πλειοδοτών. Η ρύθμιση αφορά μόνο τον ίδιο τον πλειστηριασμό και όχι τις άλλες πράξεις της διαδικασίας της εκτέλεσης.

Η παράβαση των παραπάνω επιφέρει ακυρότητα, ανεξάρτητα από την απόδειξη βλάβης, γιατί η διατύπωση του νόμου ("δεν δύναται να γίνη") θεωρείται ότι ισοδυναμεί με ρητή απειλή ακυρότητας /9159 αρ. 1).

Ο πλειστηριασμός γίνεται μόνο Τετάρτη (άρθρο 962) από τις 16.00 έως τις 17.00 μ.μ. . Ο νόμος, ακολουθώντας τη μακρά παράδοση, διάλεξε τη μέρα αυτή για να εξασφαλίσει περισσότερους πλειοδότες.

4. Διαδικασία

Την ημέρα που ορίστηκε για τον πλειστηριασμό, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού πρέπει, πριν από όλα, να ελέγξει αν έγιναν έγκυρα οι

διατυπώσεις της προδικασίας του. Σε αντίθετη περίπτωση πρέπει να μην προχωρήσει στη διενέργειά του.

Στη διάρκεια του πλειστηριασμού οι ενδιαφερόμενοι προτείνουν προφορικά στον υπάλληλο του πλειστηριασμού τις προσφορές τους. Αφειρηία αποτελεί η πρώτη προσφορά που ορίζεται στο πρόγραμμα του πλειστηριασμού (965 παρ. 1 εδ. α, 1003 παρ. 1). Κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη. Κάθε προσφορά δεσμεύει αυτόν που την κάνει "μέχρι κρείσσονος προσφοράς" ή ως τη ματαίωση, για οποιονδήποτε λόγο, της κατακύρωσης (969 παρ. 1 εδ. α, 1002 παρ. 1 εδ. α, Α.Κ. 199). Ανάκληση της προσφοράς δεν είναι δυνατή.

Στην πλειοδοσία καταρχήν μπορεί να πάρει μέρος ο καθένας, αν έχει ικανότητα παράστασης. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού μπορεί, κατά την κρίση του και με δική του ευθύνη, να απαιτεί ή όχι από τους πλειοδότες την κατάθεση ανάλογης εγγύησης (162 επ. με ανάλογη εφαρμογή) με ποινή τον αποκλεισμό τους από την πλειοδοσία (965 παρ. 1 εδ. γ, 1003 παρ. 1) και με κριτήριο τα έξοδα του αναπλειστηριασμού.

Επιτρέπεται η πλειοδοσία για λογαριασμό τρίτων (βλ. ρητά 1003 παρ. 2 για τα ακίνητα). Αυτός που υπερθεματίζει για λογαριασμό τρίτων σε πλειστηριασμό ακινήτων πρέπει να δηλώσει αμέσως μετά την κατακύρωση το όνομα εκείνου υπέρ του οποίου υπερθεμάτισε και μέσα σε προθεσμία οκτώ (8) ημερών από την κατακύρωση πρέπει ο τρίτος να δηλώσει στον υπάλληλο του πλειστηριασμού αν αποδέχεται. Αυτό όμως δεν εφαρμόζεται αν αυτός που υπερθεματίζει, κάνοντας την προσφορά του, έχει δηλώσει ήδη ότι ενεργεί ως αντιπρόσωπος τρίτου να αποδεχθεί την κατακύρωση, αυτός που υπερθεμάτισε στο όνομα τρίτου θεωρείται ότι υπερθεμάτισε για τον εαυτό του με όλες τις σχετικές συνέπειες (1004 παρ. 2).

Μπορούν να πλειοδοτήσουν και οι δανειστές, χωρίς να εξαιρείται και ο ίδιος ο επισπεύδων. Αντίθετα, δεν μπορεί να πλειοδοτήσει ο οφειλέτης (965 παρ. 1 εδ. β, 1003 παρ.1), ούτε με παρένθετο πρόσωπο, εκτός αν ενεργεί ως άμεσος αντιπρόσωπος άλλου. Επίσης απαγορεύεται η συμμετοχή στον πλειστηριασμό των προσώπων που έχουν τη διαχείρισή του πλειστηριαζόμενου πράγματος, του υπαλλήλου του πλειστηριασμού και των υπαλλήλων του (965 παρ. 1, 1003 παρ. 1) ή των συγγενών του εξ αίματος ή αγχιστείας ως και τον τρίτο βαθμό (άρθρο 7 ν. 670/1977) και του δικαστικού επιμελητή, όταν μετέχει ως όργανο εκτέλεσης (άρθρο 35 ν.δ. 1210/1972). Μπορούν να υπερθεματίσουν περισσότεροι από κοινού, οπότε ευθύνονται εξ ολοκλήρου (966 παρ.1, 1003 παρ. 4). Η παράβαση των παραπάνω διατάξεων επιφέρει ακυρότητα σε περίπτωση που θα προξενήσει βλάβη.

Με την παρέλευση της ώρα (δηλαδή της 12ης π.μ.) η κατακύρωση γίνεται, αφού προηγουμένως γίνει τρεις φορές πρόσκληση για πλειοδοσία (965 παρ.2, 1003 παρ. 1), σε αυτόν που προσφέρει τα περισσότερα, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από την τρίτη πρόσκληση του υπαλλήλου του πλειστηριασμού. Η παράλειψη της διάταξης αυτής προκαλεί ακυρότητα μόνο αν υπάρχει βλάβη, η οποία στην προκειμένη περίπτωση βρίσκεται στη μη επίτευξη μεγαλύτερου πλειστηριασματος. Αν υπάρχουν πλειοδότες, ο πλειστηριασμός συνεχίζεται και μετά τη 12η ώρα.

Αν στη διάρκεια του πλειστηριασμού δεν εμφανιστεί πλειοδότης, το πλειστηριαζόμενο πράγμα κατακυρώνεται στον επισπεύδοντα, μετά την αίτησή του, με το ποσό της πρώτης προσφοράς (άρθρο 970) που ορίζεται στο πρόγραμμα του πλειστηριασμού (966 παρ. 2, 1003 παρ. 4). Η αίτηση

πρέπει να γίνει το αργότερο μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από την τρίτη πρόσκληση του συμβολαιογράφου. Αν δεν υπάρχει τέτοια αίτηση, γίνεται νέος (δεύτερος) πλειστηριασμός μέσα σε σαράντα μέρες (966 παρ. 2 εδ. β, 1003 παρ. 4). Η κατακύρωση του πράγματος στον υπερθεματιστή, χωρίς την αίτησή του, καθιστά τον πλειστηριασμό άκυρο, αφού η βλάβη του ανακόπτοντος υπερθεματιστή, που πάντως πρέπει αυτός να την επικαλεσθεί, βρίσκεται στον κίνδυνο να υποστεί τις συνέπειες του αναπλειστηριασμού και στην αδυναμία του να ικανοποιήσει την απαίτησή του από το νέο (δεύτερο) πλειστηριασμό που έπρεπε να είχε γίνει.

Στον πλειστηριασμό πρέπει να υπάρχει ελεύθερος συναγωνισμός. Εάν για οποιονδήποτε λόγο η ελεύθερη πλειοδοσία παρεμποδίστηκε, γίνεται δεκτό ότι ο πλειστηριασμός μπορεί να ακυρωθεί. Παρά την άποψη που σήμερα επικρατεί, ότι δηλαδή ο πλειστηριασμός είναι πράξη του δημοσίου δικαίου, η νομολογία εξακολουθεί να στηρίζει την ακυρότητα στα άρθρα 200, 281, 288 Α.Κ., που αφορούν βέβαια βασικά τις δικαιοπραξίες του ιδιωτικού δικαίου. Για το λόγο αυτό υποστηρίχθηκε και η άποψη ότι στις παραπάνω περιπτώσεις μόνο για ποινικές, αστικές ή πειθαρχικές κυρώσεις μπορεί να γίνει λόγος, χωρίς όμως να κλονίζεται και το κύρος του πλειστηριασμού (άρθρο 396 Ποιν.Κ.).

Στον πλειστηριασμό κινητών το πλειστηρίασμα πρέπει να καταβάλλεται σε μετρητά και αμέσως (965 παρ. 3). Πώληση του κινητού που πλειστηριάζεται με πίστωση, δηλαδή με βραδύτερη καταβολή του τιμήματος, αν και δεν προβλέπεται ρητά από το νόμο, πρέπει να θεωρηθεί δυνατή, αν ο σχετικός όρος περιλήφθηκε στο πρόγραμμα του πλειστηριασμού και βοηθά στη δυνατότητα επίτευξης μεγαλύτερου πλειστηριάσματος, κυρίως στα κινητά μεγάλης αξίας.

Στον πλειστηριασμό κινητών (970), αν δεν έχουν αναγγελθεί ως τη μέρα του πλειστηριασμού και άλλοι δανειστές, ο επισπεύδων που αναδεικνύεται συγχρόνως και υπερθεματιστής απαλλάσσεται από την υποχρέωση να καταβάλλει ολόκληρο το πλειστηρίασμα ενέχεται μόνο ως προς την καταβολή του μέρους του πλειστηριάσματος που απομένει μετά την αφαίρεση της απαίτησής του και των εξόδων της εκτέλεσης. Στην περίπτωση αυτή ο επισπεύδων υπερθεματιστής πρέπει να καταβάλλει το οφειλόμενο ποσό την έκτη μέρα μετά τον πλειστηριασμό (970 εδ. β, 972 παρ. 1 αρ. β εδ. β), οπότε γίνεται και η παράδοση του κινητού που εκπλειστηριάστηκε. Αν όμως μεσολαβήσουν αναγγελίες, οφείλει να καταβάλλει ολόκληρο το ποσό του πλειστηριάσματος, γιατί τότε πρέπει η διανομή του να γίνει με τη μέθοδο της κατάταξης σε όλους τους δανειστές.

Τα χρήματα κατατίθενται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων "αμελλητί" (965 παρ. 4). Η παράδοση του κινητού στον υπερθεματιστή δεν γίνεται πριν αυτός καταβάλλει το πλειστηρίασμα. Αν δεν συμβεί αυτό, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού οφείλει να καλέσει τον υπερθεματιστή για την καταβολή του τιμήματος, και, αν αυτός δεν συμμορφωθεί προς την πρόσκληση αυτή, να προχωρήσει σε αναπλειστηριασμό (965 απρ. 5).

Όσα αμέσως παραπάνω εκτίθενται ισχύουν και για την καταβολή του πλειστηριάσματος ακινήτων. Η διαφορά έγκειται μόνο στο ότι ως προς τα ακίνητα ο υπάλληλος του πλειστηριασμού μπορεί να επιτρέψει την καταβολή μέρους του πλειστηριάσματος μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών. Στην περίπτωση αυτή ο συμβολαιογράφος μπορεί να ζητήσει εγγύηση από τον υπερθεματιστή, πέρα από το ποσό που αυτός κατέβαλε για την εκπλήρωση

όλων των υποχρεώσεών του (1004 παρ. 1). Το πλειστηρίασμα ακινήτων πρέπει να κατατίθεται επίσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (1003 παρ. 4, 965 παρ. 4) "αμελλητί". Από το πλειστηρίασμα του ακινήτου παρακρατεί ο υπερθεματιστής το φόρο μεταβίβασης του ακινήτου (άρθρο 20 παρ. 4 ν. 2246/1952), που βαρύνει το πλειστηρίασμα (όχι όμως και το φόρο που τελικά θα επιβληθεί με βάση την αγοραία αξία του ακινήτου).

Θεματοφύλακας του πλειστηριασμού, τόσο στον πλειστηριασμό κινήτων όσο και στον πλειστηριασμό ακινήτων, παραμένει πάντοτε ο υπάλληλος του πλειστηριασμού.

Στον πλειστηριασμό ενυπόθηκων ακινήτων, αν ο υπερθεματιστής είναι ενυπόθηκος δανειστής ή έστω και προσημειούχος (41 Εισ.Ν. Κ.Πολ.Δ.), ο υπάλληλος του πλειστηριασμού μπορεί, με εγγύηση ή και χωρίς εγγύηση (αλλά με προσωπική του πάντοτε ευθύνη), να του επιτρέψει να μην καταβάλλει το ποσοστό του τιμήματος που αναλογεί στην ενυπόθηκη απαίτησή του ή μέρος του. Αυτό γίνεται ώσπου ο ενυπόθηκος να καταταγεί οριστικά (1004 παρ. 2), οπότε και καταβάλλει το υπόλοιπο του πλειστηριασμού (αν υπάρχει τέτοιο με βάση το ποσό για το οποίο κατατάχθηκε). Ο νόμος διευκολύνει έτσι τον υπερθεματιστή ενυπόθηκο δανειστή όταν το προνόμιό του επιτρέπει την σχετικά ασφαλή πρόβλεψη ότι θα έχει μερίδιο στο πλειστηρίασμα ως προνομιούχος. Γι' αυτό η ρύθμιση αυτή προϋποθέτει εγγεγραμμένη υποθήκη και δεν αρκεί απλός τίτλος που δεν έχει εγγραφεί.

Ο υπερθεματιστής μπορεί επίσης να αναδεχθεί στο σύνολό της ή μερική την ενυπόθηκη απαίτηση, αν βέβαια συναινεί ο ενυπόθηκος δανειστής (1008) τότε από τη μια μεριά η υποθήκη στο ακίνητο διατηρείται και δεν επηρεάζεται από τον πλειστηριασμό, όπως κατά κανόνα γίνεται, από την άλλη όμως μεριά ο υπερθεματιστής απαλλάσσεται από την υποχρέωση να καταβάλει ένα μέρος του πλειστηριασμού που αναλογεί στην ενυπόθηκη απαίτηση, καταβάλλοντας εγγύηση ή και χωρίς εγγύηση (1008, 1004 παρ. 2), όπως αυτό θα καθορισθεί ειδικότερα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Σύμφωνα με τη ρητή διάταξη του άρθρου 1008εδ.β η δήλωση αυτή του υπερθεματιστή και η συναίνεση του ενυπόθηκου δανειστή, που στην ουσία αποτελούν σύμβαση ουσιαστικού δικαίου (αναδοχή χρέους: 471 ΑΚ), πρέπει να καταχωρηθεί στην κατακυρωτική έκθεση. Η ρύθμιση αυτή αποβλέπει πρώτα στο να διευκολύνει την περάτωση του πλειστηριασμού, αλλά και στο να επιτρέψει την επίτευξη μεγαλύτερου πλειστηριασμού με τη διευκόλυνση που παρέχει στον υπερθεματιστή. Από την άλλη μεριά δίνει και στον ενυπόθηκο δανειστή την ευκαιρία να επιτύχει την εκούσια ικανοποίησή του στο ακέραιο, και όχι μόνο κατά τα δύο τρίτα (1007, 976), αν ο υπερθεματιστής είναι φερέγγυος.

Αν έχουν κατασχεθεί περισσότερα κινητά ή ακίνητα που βρίσκονται στην ίδια περιφέρεια με την ίδια κατασχετήρια έκθεση, ο πλειστηριασμός γίνεται βέβαια συγχρόνως την ίδια μέρα, αλλά χωριστά για το καθένα, δηλαδή με την υποβολή χωριστών προσφορών, ώστε να υπάρχει πιθανότητα το άθροισμα των επιμέρους προσφορών να είναι μεγαλύτερο από μία συνολική προσφορά. Στην περίπτωση αυτή ο καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτης, αν είναι παρών, ή και ο υπάλληλος του πλειστηριασμού, αν απουσιάζει ο οφειλέτης, καθορίζουν τη σειρά με την οποία θα γίνει η κατακύρωση (960 εδ. α, 1001 παρ. 2 εδ. α, β). Αν επιτευχθεί πλειστηρίασμα τέτοιο που να καλύπτει την απαίτηση του επισπεύδοντος, των δανειστών που αναγγέθηκαν και τα

έξοδα της εκτέλεσης δεν γίνεται κατακύρωση για τα υπόλοιπα κινητά ή ακίνητα (964 εδ. β, 1001 παρ. 2 εδ. γ). Έτσι δίνεται η ευκαιρία στον οφειλέτη (ή και στον υπάλληλο του πλειστηριασμού) να αποφασίζει για ποια πράγματα η κατακύρωση φαίνεται πιο συμφέρουσα, ή ποιων πραγμάτων η στέρηση είναι λιγότερο επαχθής. Η παράβαση των παραπάνω προκαλεί ακυρότητα που εξαρτάται από την επίκληση και απόδειξη βλάβης (159 αρ. 3).

Αυτά που συνέβησαν στην κύρια διαδικασία του πλειστηριασμού αποτελούν το περιεχόμενο της κατακυρωτικής έκθεσης, που είναι υποχρεωμένος να συντάξει ο υπάλληλος του πλειστηριασμού. Η έκθεση αυτή, εκτός από τα τυπικά στοιχεία της κάθε έκθεσης (117) και της περιγραφής όλης της διαδικασίας του πλειστηριασμού από την κήρυξη και μετέπειτα (963, 1001 παρ. 1), περιλαμβάνει και την κατακύρωση με τους όρους που ενδεχομένως υπάρχουν στο πρόγραμμα πλειστηριασμού (1003 παρ. 3). Η κατακυρωτική έκθεση πρέπει επίσης να περιέχει και τη βεβαίωση του υπαλλήλου του πλειστηριασμού για τη νόμιμη διενέργεια του πλειστηριασμού, που στηρίζεται στον έλεγχό του για τη συνδρομή των νομίμων προϋποθέσεων της προδικασίας και της διενέργειας του πλειστηριασμού. Αν δεν γίνει κατακύρωση για οποιονδήποτε λόγο (964, 966 παρ. 2, 3, 4, 969 παρ. 2, 1000, 1001 παρ. 2, 1003 παρ. 4, 1002 παρ. 2), η έκθεση περιέχει τη βεβαίωση της ματαίωσης της κατακύρωσης και το σχετικό λόγο.

Η κατακυρωτική έκθεση είναι δημόσιο έγγραφο που αποτελεί πλήρη απόδειξη για ότι βεβαιώνει ο υπάλληλος του πλειστηριασμού ότι έγινε από τον ίδιο ή ενώπιόν του, π.χ. σχετικά με τις προσφορές που έγιναν (965 παρ. 2) ή με τις δηλώσεις των πλειοδοτών. Ως προς τα στοιχεία αυτά υπόκειται μόνο σε προσβολή για πλαστότητα. Για γεγονότα όμως που την αλήθεια τους διαπιστώνει ο συμβολαιογράφος, π.χ. ότι ο πλειοδότης δεν έχει κώλυμα για να πλειοδοτήσει (965 παρ. 1 εδ. β, 533 ΑΚ), χωράει ανταπόδειξη με όλα τα μέσα της απόδειξης. Το ίδιο ισχύει για όσα διηγηματικά εκθέτει ο υπάλληλος του πλειστηριασμού σχετικά με την προδικασία του πλειστηριασμού ή την προηγούμενη διαδικασία, αφού αυτά πρέπει να θεωρηθούν ότι έχουν άμεση σχέση με το κύριο αντικείμενο της κατακυρωτικής έκθεσης.

Αναστολή του πλειστηριασμού. Ύστερα από αίτηση εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, το δικαστήριο, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, μπορεί να αναστείλει τη διαδικασία του πλειστηριασμού έως έξι (6) μήνες από την αρχική ημέρα του πλειστηριασμού, αν δεν υπάρχει κίνδυνος βλάβης αυτού που επισπεύδει την εκτέλεση και εφόσον βάσιμα προσδοκάται ότι ο οφειλέτης θα ικανοποιήσει τον επισπεύδοντα στην εκτέλεση μέσα στο παραπάνω χρονικό διάστημα ή ότι θα επιτευχθεί μεγαλύτερο πλειστηρίασμα, αν περάσει το χρονικό αυτό διάστημα. Αν με την αρχική αναστολή δεν εξαντλήθηκε το εξάμηνο, επιτρέπεται χορήγηση και δεύτερης αναστολής μόνο εφόσον συντρέχουν έκτακτοι λόγοι που αναφέρονται συγκεκριμένα στην απόφαση, όχι όμως πέρα από τους έξι (6) συνολικά μήνες από την αρχική ημέρα του πλειστηριασμού. Η αναστολή χορηγείται πάντοτε υπό τον όρο της καταβολής:

- των τυχόν εξόδων επίσπευσης του πλειστηριασμού, τα οποία καθορίζονται κατά προσέγγιση στην απόφαση, και
- του ενός τετάρτου (1/4) τουλάχιστον του οφειλόμενου κεφαλαίου στον επισπεύδοντα, εκτός αν για εξαιρετικούς λόγους, που αναφέρονται στην

απόφαση, το ποσό αυτό πρέπει να οριστεί μικρότερο (άρθρο 1000 Κ.Πολ.Δ.).

Η παραπάνω αίτηση πρέπει να κατατίθεται στο δικαστήριο πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού, γιατί αλλιώς απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Για τα κατασχεθέντα ακίνητα που διαθέτουν εξοπλισμό και αποτελούν οικονομικό σύνολο η αναστολή του πλειστηριασμού δεν μπορεί να ξεπεράσει συνολικά τους τέσσερις (4) μήνες (άρθρο 1001 Α' Κ.Πολ.Δ.).

Στις περιπτώσεις που επισπεύδονται πλειστηριασμοί από την τράπεζα και εκδίδονται δικαστικές αποφάσεις για αναστολές πλειστηριασμών με όρους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα άρθρα (1000 και 1001 Α' Κ.Πολ.Δ.), θα πρέπει να παρακολουθείται με επιμέλεια η ακριβής τήρηση των όρων αυτών. Εφόσον διαπιστώνεται ότι κάποιος όρος δεν τηρείται, θα πρέπει να δίνεται αμέσως εντολή στο δικηγόρο της τράπεζας να προχωρήσει χωρίς καθυστέρηση στις απαραίτητες ενέργειες ώστε να εκδοθεί αμέσως νέο πρόγραμμα πλειστηριασμού στη συντομότερη δυνατή ημερομηνία.

Επίσης, αναστολή πλειστηριασμού μπορεί να ζητηθεί, όταν έχει ασκηθεί ήδη ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως ανακοπή κατά της επιταγής για εκτέλεση, κατά της απαίτησης, κατά της εγκυρότητας του εκτελεστού τίτλου κτλ. Στην περίπτωση αυτή, η αίτηση με την οποία ζητείται η αναστολή του πλειστηριασμού πρέπει να κατατεθεί στο δικαστήριο το αργότερο πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού, γιατί αλλιώς απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Τέλος, ο πλειστηριασμός μπορεί να ανασταλεί και με κοινή συμφωνία μεταξύ εκείνου υπέρ του οποίου γίνεται και εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση. Η κοινή αυτή συμφωνία πρέπει να βεβαιώνεται με συμβολαιογραφική πράξη (συμβολαιογραφική αναστολή). Στην περίπτωση αυτή η διενέργεια νέου (επαναληπτικού) πλειστηριασμού θα πρέπει να προσδιοριστεί σε χρονικό διάστημα όχι μικρότερο των σαράντα (40) ημερών από την ημερομηνία του πλειστηριασμού που ανεστάλη.

Τα παραπάνω χρονικά διαστήματα της αναστολής του πλειστηριασμού που χορηγήθηκε με δικαστική απόφαση ή με κοινή συμφωνία εκείνου υπέρ του οποίου γίνεται και εκείνου κατά του οποίου τρέφεται η εκτέλεση (οφειλέτη) και βεβαιώνεται με συμβολαιογραφική πράξη δεν υπολογίζονται στο χρόνο που απαιτεί για την ανατροπή της κατάσχεσης (ένα (1) έτος από την επιβολή της και στην περίπτωση του αναπλειστηριασμού έξι (6) μήνες από την προθεσμία διενέργειας νέου πλειστηριασμού).

Στη συμβολαιογραφική πράξη πρέπει να περιλαμβάνονται απαραίτητως όλοι οι όροι με τους οποίους δίδεται η αναστολή και να συμφωνείται ρητά ότι σε περίπτωση που δεν τηρηθεί έστω και ένας, ο επισπεύδων θα έχει το δικαίωμα να παραιτηθεί από την περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης και να εκδώσει αμέσως νέα περίληψη προσδιορίζοντας πλειστηριασμό στη συντομότερη δυνατή ημερομηνία.

Αμέσως μετά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης θα πρέπει να εκδίδεται επαναληπτική περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης για τη νέα ημερομηνία, γιατί μόνο έτσι αποκλείονται οι τρίτοι από το να αναλαμβάνουν πρωτοβουλία του πλειστηριασμού, δεδομένου ότι από μόνη της η συμβολαιογραφική αναστολή δεν δεσμεύει τους τρίτους, αλλά ισχύει μεταξύ εκείνου υπέρ του οποίου γίνεται και εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση.

Επίσης, με τη συμβολαιογραφική πράξη ο επισπεύδων και ο οφειλέτης

είναι δυνατόν να συμφωνήσουν ότι ο τελευταίος θα παραιτηθεί από την ανακοπή για την ακύρωση της εκτέλεσης (άρθρο 933 Κ.Πολ.Δ.) και θα αναγνωρίσει ως ισχυρές όλες τις μέχρι εκείνη τη στιγμή διαδικαστικές πράξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης.

Αν ο πλειστηριασμός έχει ανασταλεί περισσότερες από μια φορές με κοινή συμφωνία εκείνου υπέρ του οποίου επισπεύδεται και εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση (οφειλέτη) χωρίς ο τελευταίος να έχει υπογράψει σχετικές συμβολαιογραφικές πράξεις, η εκ των υστέρων έγκριση των αναστολών αυτών του πλειστηριασμού από τον οφειλέτη με συμβολαιογραφικό έγγραφο (πράξη έγκρισης και αποδοχής αναβολών πλειστηριασμού) αναστέλλει τον πλειστηριασμό. Επίσης, ο παραπάνω διαδραμών χρόνος δεν υπολογίζεται στην ετήσια προθεσμία τέλεσης του πλειστηριασμού από την επιβολή της αναγκαστικής κατάσχεσης.

Επίσπευση του πλειστηριασμού από άλλο δανειστή(άρθρο 973 Κ.Πολ.Δ.). Αν για οποιοδήποτε λόγο ο πλειστηριασμός δεν έγινε κατά την ημέρα που είχε οριστεί, επισπεύδεται πάλι με εντολή προς το δικαστικό επιμελητή να συνεχίσει την αναγκαστική εκτέλεση, η οποία (εντολή) κατατίθεται στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού και συντάσσεται σχετική πράξη. Ο πλειστηριασμός δεν μπορεί να γίνει πριν περάσουν δεκαπέντε (15) ημέρες από την ημέρα της πράξης κατάθεσης της εντολής συνέχισης καθώς και από 1 Αυγούστου έως 15 Σεπτεμβρίου. Ο πλειστηριασμός επισπεύδεται με βάση την περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, η οποία υποβάλλεται στις προβλεπόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας (δημοσίευση, δημόσια ανακοίνωση κτλ.)

Στην περίπτωση κατά την οποία ένας δανειστής, άλλος από τον επισπεύδοντα, θέλει να επισπεύσει τον πλειστηριασμό και έχει τίτλο εκτελεστό πρέπει να το δηλώσει στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού, ο οποίος συντάσσει πράξη για τη δήλωση αυτή. Αντίγραφο της πράξης αυτής επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή στον επισπεύδοντα. Ο πλειστηριασμός επισπεύδεται με βάση την περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, η οποία υποβάλλεται στις παραπάνω προβλεπόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας και γίνεται ενώπιον του ίδιου συμβολαιογράφου.

Κάθε δανειστής, εφόσον έχει απαίτηση που στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό και κοινοποίησε σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η επιταγή για εκτέλεση, μπορεί να ζητήσει από το αρμόδιο δικαστήριο, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, να του επιτρέψει να επισπεύσει αυτός την εκτέλεση, αν ο πλειστηριασμός ματαιώθηκε για δεύτερη φορά χωρίς σοβαρό λόγο, καθώς και σε άλλη περίπτωση που από τη στάση του επισπεύδοντος προκύπτει συμπαιγνία ή ολιγωρία.

Αν εμφανιστούν ταυτοχρόνως περισσότεροι δανειστές που θέλουν να επισπεύσουν την εκτέλεση, το αρμόδιο δικαστήριο, που δικάζει κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, επιλέγει τον καταλληλότερο, στον οποίο αναθέτει την επίσπευση του πλειστηριασμού.

Ανάληψη πρωτοβουλίας του πλειστηριασμού

Σε ότι αφορά τις δυνατότητες που παρέχονται από το νόμο για την ανάληψη της πρωτοβουλίας του πλειστηριασμού, όταν αυτός επισπεύδεται από τρίτο δανειστή σε βάρος του ίδιου οφειλέτη, είναι παρατηρημένο ότι οι

πλειστηριασμοί που επισπεύδονται από τρίτους συχνά αποβλέπουν στην παρεμπόδιση της τράπεζας να αναλάβει την πρωτοβουλία της αναγκαστικής εκτέλεσης και κατά συνέπεια και του πλειστηριασμού. Για το λόγο αυτό, οι πληροφορίες που συλλέγονται σχετικά με την όλη διαδικασία του πλειστηριασμού θα πρέπει να ελέγχονται με προσοχή και συγχρόνως να διασταυρώνονται γιατί μόνο έτσι αποκλείεται ή έστω ελαχιστοποιείται τυχόν συμπαιγνία σε βάρος της τράπεζας από τον επισπεύδοντα ή τον δικαστικό επιμελητή ή ακόμη και από το συμβολαιογράφο.

Οι περιπτώσεις κατά τις οποίες παρέχεται από το νόμο στην τράπεζα η δυνατότητα ανάληψης της πρωτοβουλίας του πλειστηριασμού, όταν αυτός επισπεύδεται από τρίτο δανειστή σε βάρος του ίδιου οφειλέτη, είναι οι ακόλουθες:

- Όταν η τράπεζα έχει εγγράψει συμβατική υποθήκη (συμβολαιογραφική) στο πλειστηριαζόμενο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, έχει τη δυνατότητα να εγγράψει στο Υποθηκοφυλακείο της περιφέρειας του πλειστηριαζόμενου ακινήτου την επιταγή προς εκτέλεση που κοινοποιήθηκε στον οφειλέτη και που ισχύει ως αναγκαστική κατάσχεση και να επισπεύσει τον πλειστηριασμό παράλληλα με τον τρίτο επισπεύδοντα, σύμφωνα με ρητή διάταξη του ν.δ. της 17/7-13/8/1923 "περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών" (άρθρο 58), ανεξάρτητα αν αυτός επισπεύδεται με τη διαδικασία του Κ.Πολ.Δ. ή του παραπάνω ν.δ.
- Όταν η τράπεζα δεν έχει εγγράψει συμβατική υποθήκη, αλλά δικαστική υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης, ή δεν έχει εγγράψει βάρος, αλλά έχει τίτλο εκτελεστό, διακρίνοντας πέντε (5) περιπτώσεις:

1η Περίπτωση

Εφόσον υπάρχει τίτλος εκτελεστός και έχει κοινοποιηθεί στον οφειλέτη επιταγή προς πληρωμή, ανεξάρτητα αν έχουν εγγραφεί βάρη, θα πρέπει να εξετάζονται κάθε φορά αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την ανατροπή της κατάσχεσης που έχει επιβληθεί από τρίτο στο πλειστηριαζόμενο ακίνητο, προκειμένου να επιβληθεί από την τράπεζα νέα, για την επίσπευση πλέον από την ίδια του πλειστηριασμού, εφόσον φυσικά υπάρχει αυτή η δυνατότητα (άρθρο 1019 Κ.Πολ.Δ.).

2η Περίπτωση

Εφόσον υπάρχει τίτλος εκτελεστός και έχει κοινοποιηθεί στον οφειλέτη επιταγή προς πληρωμή, ανεξάρτητα αν έχουν εγγραφεί βάρη στο πλειστηριαζόμενο, είναι δυνατόν με αίτηση προς το δικαστήριο να ζητηθεί να αναλάβει η τράπεζα την πρωτοβουλία του πλειστηριασμού, εφόσον βεβαίως συντρέχουν οι απαραίτητες προϋποθέσεις (π.χ. αν ο επισπεύδων τρίτος αναβάλει τον πλειστηριασμό για δεύτερη φορά χωρίς σοβαρό λόγο ή αν από τη στάση γενικώς του επισπεύδοντα προκύπτει συμπαιγνία ή ολιγωρία κτλ.). Στην περίπτωση αυτή, το δικαστήριο μπορεί να διατάξει τη συνέχιση του πλειστηριασμού από την τράπεζα (άρθρο 973 παρ. 2 και 4 του Κ.Πολ.Δ.).

Η διαδικασία αυτή είναι ασφαλέστερη για την τράπεζα.

3η Περίπτωση

Εφόσον υπάρχει τίτλος εκτελεστός και έχει κοινοποιηθεί στον οφειλέτη επιταγή προς πληρωμή, είναι δυνατόν να προβεί η τράπεζα σε δήλωση συνέχισης του πλειστηριασμού στο συμβολαιογράφο, αν ο τρίτος επισπεύδων τον εγκαταλείπει για οποιονδήποτε λόγο (π.χ. εξόφληση απαίτησής του, άρθρο 972 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ.).

Η διαδικασία αυτή εγκυμονεί τους εξής κινδύνους για την τράπεζα:

- Ο χρόνος της αρχικής κατάσχεσης που επέβαλε ο τρίτος επισπεύδων τρέχει και υπάρχει περίπτωση να ανατραπεί η κατάσχεση, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις (άρθρο 1019 Κ.Πολ.Δ.).
- Τυχόν ελλείψεις ή ελαττώματα της αρχικής κατάσχεσης δεν μπορούν να θεραπευτούν.

4η Περίπτωση

Εφόσον υπάρχει τίτλος εκτελεστός και έχει κοινοποιηθεί στον οφειλέτη επιταγή προς πληρωμή, μπορεί η τράπεζα να αναγγείλει την απαίτησή της στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού με τα προσόντα της αυτοτελούς κατάσχεσης. Η αναγγελία, δηλαδή, της απαίτησης να κοινοποιηθεί, εκτός από το συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού, στον οφειλέτη, σε βάρος του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, και στον υποθηκοφύλακα της περιφέρειας του πλειστηριαζόμενου ακινήτου και να σημειωθεί στο περιθώριο, όπου είναι γραμμένη η κατάσχεση που έχει επιβάλει ο τρίτος επισπεύδων, αφού προηγουμένως καταβληθούν τα έξοδα σημείωσης στο περιθώριο (σήμερα 7,75% επί του ποσού της αναγγελίας που σημειώνεται στο περιθώριο, όπου είναι γραμμένη η κατάσχεση, (άρθρο 1006 παρ. 4 Κ.Πολ.Δ.).

Η διαδικασία αυτή εγκυμονεί τον εξής κίνδυνο για την τράπεζα:

Αν ο πλειστηριασμός πραγματοποιηθεί από τον τρίτο επισπεύδοντα, η τράπεζα δεν θα εισπράξει τα έξοδά της, τα οποία έχουν σχέση με την εγγραφή της κατάσχεσης, της αναγγελίας της απαίτησής της, τις κοινοποιήσεις της κτλ.

Αντίθετα, με τη διαδικασία αυτή:

1. θεραπεύονται οι τυχόν ελλείψεις ή ελαττώματα της αρχικής κατάσχεσης που επέβαλε ο τρίτος επισπεύδων,
2. ο διαδραμών χρόνος της αρχικής κατάσχεσης δεν προσμετράται αλλά τρέχει νέος χρόνος της κατάσχεσης.

5η Περίπτωση

Εφόσον στηρίζεται η απαίτηση της τράπεζας σε τίτλο εκτελεστό, μπορεί να την αναγγείλει στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού πριν από τη διενέργειά του. Έτσι, για να ανασταλεί συμβολαιογραφικώς ο πλειστηριασμός, με κοινή συμφωνία επισπεύδοντος- τρίτου και οφειλέτη, θα πρέπει να συναινέσει και η τράπεζα (άρθρο 969 παρ. 3 Κ.Πολ.Δ.).

Για τη συναίνεση όμως αυτής της τράπεζας και κατά συνέπεια των αναγγελθέντων στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού δανειστών, προκειμένου αυτός να ανασταλεί, υπάρχουν αντίθετες απόψεις.

Η κρατούσα άποψη δέχεται ότι η συναίνεση των αναγγελθέντων δανειστών για την αναστολή του επισπευδόμενου από τον τρίτο

πλειστηριασμού μπορεί να δοθεί μόνον όταν έχει ήδη ξεκινήσει η κύρια διαδικασία του, δηλαδή μετά τις δώδεκα (12) το μεσημέρι και όχι για το χρονικό διάστημα πριν από την έναρξη της διενέργειάς του. Έτσι, η πραγματική σημασία της αναγγελίας της απαίτησης πριν από τον πλειστηριασμό είναι περιορισμένη.

4.7 Κατάσχεση και πλειστηριασμός κινητών

A. Κατάσχεση

Κατάσχεση μπορεί να γίνει στα κινητά πράγματα που βρίσκονται στα χέρια του οφειλέτη ή του τρίτου.

Οι σχετικές διατάξεις για την κατάσχεση εφαρμόζονται επίσης:

- όταν κινητά πράγματα του οφειλέτη βρίσκονται στα χέρια του δανειστή ή τρίτου που είναι πρόθυμος να τα αποδώσει, και
- όταν κατάσχεται εμπράγματο δικαίωμα του οφειλέτη επάνω σε ξένο κινητό πράγμα.

Αν τα κατασχεθέντα πράγματα είναι ασφαλισμένα, η κατάσχεση ισχύει και για την αποζημίωση που οφείλεται από την ασφάλιση.

Πώς γίνεται η κατάσχεση κινητών (άρθρο 954 Κ.Πολ.Δ.). Αυτή πραγματοποιείται με την αφαίρεση του πράγματος από το δικαστικό επιμελητή που συντάσσει σχετική έκθεση μπροστά σε ενήλικο μάρτυρα.

Ως προς το περιεχόμενο της έκθεσης κατάσχεσης εφαρμόζονται οι διατάξεις για την κατάσχεση των ακινήτων.

Περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης - Επιδόσεις και δημοσιεύσεις βάσει των οποίων γίνεται ο πλειστηριασμός (άρθρο 960 Κ.Πολ.Δ.). Περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης επιδίδεται από το δικαστικό επιμελητή μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημέρα της κατάσχεσης:

- α)σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση,
- β)στον ειρηνοδίκη του τόπου όπου έγινε η κατάσχεση, ο οποίος οφείλει να καταχωρίσει αμέσως την περίληψη της έκθεσης σε ειδικό βιβλίο (άρθρο 955 Κ.Πολ.Δ.).

Στην ίδια, όπως παραπάνω προθεσμία (10 ημέρες), ο δικαστικός επιμελητής καταθέτει την περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης στον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Απόσπασμα της περίληψης αυτής, που περιλαμβάνει:

- τα ονοματεπώνυμα εκείνου υπέρ του οποίου γίνεται και εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση,
- συνοπτική περιγραφή των κατασχεθέντων κινητών
- την τιμή πρώτης προσφοράς,
- το όνομα και την ακριβή διεύθυνση του υπαλλήλου του πλειστηριασμού, και
- την ημέρα, την ώρα και τον τόπο του πλειστηριασμού.

Δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού σε κύριο φύλλο καθημερινής εφημερίδας που εκδίδεται στο Δήμο ή την Κοινότητα όπου βρίσκεται ο τόπος του πλειστηριασμού. Αν δεν εκδίδεται τέτοια εφημερίδα σε κύριο φύλλο καθημερινής εφημερίδας που

εκδίδεται στην πρωτεύουσα της επαρχίας στην οποία υπάγεται ο Δήμος ή η Κοινότητα. Αν δεν εκδίδεται τέτοια εφημερίδα ή αν κατά την κατάσχεση η οριζόμενη συνολική αξία των κατασχεθέντων κινητών δεν υπερβαίνει το ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ, η περίληψη ανακοινώνεται δημόσια:

1) με τοιχοκόλληση στο γραφείο του Δήμου ή της Κοινότητας όπου είναι ο τόπος του πλειστηριασμού, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τον πλειστηριασμό, και

2) με κήρυξη από κήρυκα στην έδρα του Δήμου ή της Κοινότητας όπου είναι ο τόπος του πλειστηριασμού, και στο συνηθισμένο για τους πλειστηριασμούς τόπο, την προηγούμενη του πλειστηριασμού Τετάρτη από τις 12.00 το μεσημέρι έως τις 14.00 το απόγευμα. Για την κήρυξη ο δικαστικός επιμελητής συντάσσει έκθεση που υπογράφει και από τον κήρυκα (άρθρο 960 Κ.Πολ.Δ., όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 2 του ν. 3043/2002, ΦΕΚ Α' 192/21.8.02).

Σημειώνεται ότι κατά τη νύχτα, τα Σάββατα, τις Κυριακές και τις ημέρες οι οποίες κατά νόμο είναι εξαιρετές δεν μπορεί να γίνει πράξη της αναγκαστικής εκτέλεσης, εκτός αν ο ειρηνοδίκης του τόπου της εκτέλεσης δώσει τη σχετική άδεια, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρο 929 Κ.Πολ.Δ., όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 1 του ν. 3043/2002, ΦΕΚ Α' 192/21.8.02).

Τα κατασχεθέντα πράγματα παραδίδονται από το δικαστικό επιμελητή σε μεσεγγυούχο για φύλαξη. Μεσεγγυούχος μπορεί να οριστεί εκείνος υπέρ του οποίου γίνεται η εκτέλεση, αν συναινεί εκείνος κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση και αντίστροφα. Ο μεσεγγυούχος φυλάσσει τα κατασχεθέντα πράγματα τα οποία απαγορεύεται να χρησιμοποιεί.

Αν τα κατασχεθέντα πράγματα είναι ασφαλισμένα και επέλθει ο ασφαλιστικός κίνδυνος, η ασφαλιστική εταιρία πρέπει να καταβάλει την οφειλόμενη αποζημίωση στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού ο οποίος συντάσσει πίνακα κατάταξης και τη διανέμει στους δανειστές, ανάλογα με τα προνόμια που τυχόν έχει ο καθένας από αυτούς.

Αμέσως μετά την επιβολή της κατάσχεσης των πραγμάτων, ο δανειστής που την επέβαλε πρέπει να ειδοποιήσει εγγράφως την ασφαλιστική εταιρία για το γεγονός αυτό, ώστε να μην καταβάλει την τυχόν αποζημίωση σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση. Σε αντίθετη περίπτωση η ασφαλιστική εταιρίες δεν εμποδίζεται να καταβάλει την αποζημίωση σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση. Αν πρόκειται για χρήματα ή άλλα πράγματα δεκτικά κατά νόμο κατάθεσης, ο δικαστικός επιμελητής ενεργεί χωρίς καθυστέρηση δημόσια κατάθεσή τους στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και, αν δεν υπάρχει αυτό, στη Δ.Ο.Υ. Αν η μεταφορά των κατασχεθέντων πραγμάτων είναι δύσκολη ή μπορεί να τα βλάψει, ο δικαστικός επιμελητής τα αφήνει στον τόπο όπου έγινε η κατάσχεση (άρθρο 954 παρ. 4 Κ.Πολ.Δ.).

Συνέπειες της κατάσχεσης (άρθρο 958 Κ.Πολ.Δ.). Από την επίδοση αντιγράφου ή περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης, απαγορεύεται και είναι άκυρη υπέρ εκείνου που επέβαλε την κατάσχεση και των δανειστών που αναγγέλθηκαν η διάθεση του κατασχεμένου από εκείνον, σε βάρος του οποίου έγινε η κατάσχεση. Σε χρηματικές απαιτήσεις η απαγόρευση ισχύει μόνο μέχρι του ποσού για το οποίο έγινε η κατάσχεση. Αν το κατασχεθέν πράγμα διατεθεί από εκείνον σε βάρος του οποίου έγινε η κατάσχεση, αυτός διώκεται ποινικά.

Η αναγκαστική κατάσχεση κινητών που έχουν ήδη κατασχεθεί αναγκαστικά απαγορεύεται, ενώ αν επιβληθεί είναι άκυρη, για να αποφεύγεται η δημιουργία περιπτώσεων εξόδων εκτέλεσης και παράλληλη διαδρομή πολλών διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης. Επίσης, η συντηρητική κατάσχεση δεν αποκλείει την επιβολή αναγκαστικής κατάσχεσης.

Ως κινητά περιουσιακά στοιχεία δεκτικά κατάσχεσης θεωρούνται (ενδεικτική παράθεση): προϊόντα παραγωγής του οφειλέτη, μηχανήματα, αυτοκίνητα, δίκυκλα, τρίκυκλα, εμπορεύματα, τίτλοι δημοσίου, ομόλογα, καταθέσεις, μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, μετοχές, σύνθετα swaps, επιδοτήσεις Δημοσίου, ενοίκια, προϊόντα λαχείου, ΠΡΟ-ΠΟ, ταμείο επιχείρησης κτλ. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να επιδεικνύεται στην επιβολή κατάσχεσης σε μηχανήματα ή άλλα κινητά, όπως αυτοκίνητα, δίκυκλα κτλ., στα οποία υπάρχει παρακράτηση κυριότητας, οπότε στην περίπτωση αυτή η κατάσχεση είναι άκυρη, αφού τα κατασχεθέντα κινητά δεν είναι της κυριότητας του οφειλέτη.

Περιπτώσεις ακατάσχετων (άρθρα 953 παρ. 3 και 4 και 982 παρ.2 Κ.Πολ.Δ.). Εξαιρούνται από την κατάσχεση:

1. Τα πράγματα της προσωπικής χρήσης του οφειλέτη και της οικογένειάς του και ιδίως ρούχα, έπιπλα κτλ., εφόσον είναι απαραίτητα για τις στοιχειώδεις ανάγκες της διαβίωσής τους.
2. Τρόφιμα και καύσιμη ύλη, απαραίτητα στον οφειλέτη και την οικογένειά του για τρεις (3) μήνες.
3. Τα παράσημα και τα αναμνηστικά αντικείμενα, τα χειρόγραφα, οι επιστολές, τα οικονομικά έγγραφα και τα επαγγελματικά βιβλία.
4. Βιβλία, μουσικά όργανα, εργαλεία τέχνης που προορίζονται για τη μόρφωση και ανάπτυξη του οφειλέτη ή της οικογένειάς του.
5. Εργαλεία, μηχανήματα, βιβλία ή άλλα πράγματα που χρειάζονται στον οφειλέτη για να ζήσει και είναι απαραίτητα για την εργασία του.
6. Πράγματα που μπορούν να υποστούν άμεση φθορά. Εκείνα όμως που υπόκεινται γενικώς σε απλή φθορά μπορούν να κατασχεθούν και στη συνέχεια να πλειστηριαστούν.
7. Η εταιρική μερίδα σε προσωπικές εταιρίες. Η απαγόρευση της κατάσχεσης της εταιρικής μερίδας στην Ο.Ε. ή Ε.Ε. έχει ως σκοπό την αποφυγή ανάμειξης τρίτων προσώπων στις εταιρικές υποθέσεις, ώστε να είναι δυνατόν να γίνει η πραγμάτωση του εταιρικού σκοπού. Άλλωστε, σύμφωνα με τον εμπορικό νόμο η εταιρική ιδιότητα του εταίρου ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας είναι αμεταβίβαστη, λόγω του στενού δεσμού των εταιριών αυτών με το πρόσωπο των εταίρων. Αντίθετα, οι παρούσες και μέλλουσες απαιτήσεις των εταίρων στα κέρδη και στο προϊόν της εκκαθάρισης των προσωπικών εταιριών είναι δυνατόν να μεταβιβαστούν και κατά συνέπεια μπορούν να κατασχεθούν στα χέρια των εταίρων. Επίσης, είναι δυνατόν να γίνει κατάσχεση εταιρικών μεριδίων, τα οποία απαρτίζουν τη μερίδα συμμετοχής σε εταιρία περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), σύμφωνα με ρητή διάταξη του άρθρου 30 του ν. 3190/1955. Η κατάσχεση των μεριδίων διέπεται από τα άρθρα 1022 επ. του Κ.Πολ.Δ.
8. Οι απαιτήσεις διατροφής που πηγάζουν από το νόμο ή από διάταξη τελευταίας βούλησης, καθώς και οι απαιτήσεις για συνεισφορά των συζύγων στις ανάγκες της οικογένειας.
9. Απαιτήσεις μισθών, συντάξεων ή ασφαλιστικών παροχών, εκτός αν πρόκειται να ικανοποιηθεί απαίτηση για διατροφή που στηρίζεται στο νόμο ή

σε διάταξη τελευταίας βούλησης ή για συνεισφορά στις ανάγκες της οικογένειας. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται να γίνει κατάσχεση μέχρι το μισό (1/2), αφού ληφθούν υπόψη τα ποσά που εισπράττει ο υπόχρεος, το μέγεθος των υποχρεώσεων που του δημιουργεί ο γάμος του για την αντιμετώπιση των οικογενειακών αναγκών και ο αριθμός των δικαιούχων. Επίσης, στα ακατάσχετα περιλαμβάνονται και τα "εφάπαξ" βοηθήματα, τα οποία καταβάλλονται από οποιονδήποτε ασφαλιστικό φορέα, με την έξοδο του δικαιούχου από την υπηρεσία ή το επάγγελμα.

Αντίθετα, το Δημόσιο για απαιτήσεις του μπορεί να κατάσχει τις παραπάνω παροχές, αλλά μόνο μέχρι:

- το ένα τέταρτο (1/4) των μισθών, συντάξεων και ασφαλιστικών βοηθημάτων,
- το ένα πέμπτο (1/5) των ημερομισθίων,
- το μισό (1/2) των "εφάπαξ" βοηθημάτων (άρθρο 31 ν.δ. 356/1974 Κ.Ε.Δ.Ε.).

Β. Πλειστηριασμός

Τόπος και χρόνος πλειστηριασμού (άρθρο 959 Κ.Πολ.Δ.). ο πλειστηριασμός γίνεται δημοσίως ενώπιον του πλειστηριασμού της περιφέρειας του τόπου της κατάσχεσης, είτε στον τόπο που βρίσκονται τα κατασχεθέντα πράγματα είτε στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα του τόπου των κατασχεθέντων πραγμάτων. Αν αυτά βρίσκονται στην περιφέρεια περισσότερων Δήμων ή Κοινοτήτων, ο πλειστηριασμός γίνεται στον τόπο που ορίζει ο δικαστικός επιμελητής με το πρόγραμμα. Πλειστηριασμός δεν μπορεί να γίνει πριν περάσουν δεκαπέντε (15) ημέρες από την ημέρα της κατάσχεσης και αν δεν τηρηθούν ορισμένες διατυπώσεις που αναφέρονται παρακάτω. Επίσης, δεν μπορεί να γίνει πλειστηριασμός από 1 Αυγούστου έως 15 Σεπτεμβρίου, εκτός και αν πρόκειται για πράγματα που μπορούν να υποστούν φθορά.

Αν η ημέρα του πλειστηριασμού ορίστηκε σε χρόνο απώτερο των τριών (3) μηνών από την ημέρα της κατάσχεσης, τότε κάθε δανειστής εφόσον έχει απαίτηση που στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό, είναι δυνατόν να επισπεύσει πλειστηριασμό, σύμφωνα με το άρθρο 073 παρ. 4 Κ.Πολ.Δ.

Αν τα κατασχεθέντα πράγματα είναι από εκείνα που αναγράφονται στο δελτίο του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών (Χ.Α.Α.), ο συμβολαιογράφος του πλειστηριασμού τα εκποιεί στο Χρηματιστήριο, μέσω χρηματιστηριακής ευκαιρίας. Αν τα κατασχεμένα πράγματα που πλειστηριάζονται είναι νομίσματα ή άλλα αντικείμενα από χρυσό ή άργυρο, δεν μπορούν να κατακυρωθούν σε τιμή μικρότερη από την αγοραία τιμή του νομίσματος, του χρυσού ή του αργύρου, και στην περίπτωση που αυτό δεν είναι δυνατό, ο συμβολαιογράφος του πλειστηριασμού τα πωλεί ελεύθερα στην προαναφερόμενη τιμή τους.

Κατακύρωση (άρθρο 969 Κ.Πολ.Δ.). Ο πλειστηριασμός ολοκληρώνεται με την κατακύρωση. Ο υπερθεματιστής δεσμεύεται ώσπου να γίνει μεγαλύτερη προσφορά ή ώσπου να ματαιωθεί η κατακύρωση.

Έως την κατακύρωση, εκείνος κατά του οποίου γίνεται η εκτέλεση έχει

δικαίωμα να εξοφλήσει τα έξοδα και τις απαιτήσεις εκείνου που επισπεύδει και των άλλων δανειστών που αναγγέλλθηκαν με τίτλο εκτελεστό και να αναλάβει το πλειστηριαζόμενο κινητό πράγμα, οπότε ο πλειστηριασμός ματαιώνεται και αίρεται η κατάσχεση.

Μετά την κατακύρωση και την καταβολή του πλειστηριάσματος, ο υπερθεματιστής γίνεται κύριος του πράγματος που πλειστηριάσματος, ο υπερθεματιστής γίνεται κύριος του πράγματος που πλειστηριάστηκε με βάση την κατακυρωτική έκθεση και το παραλαμβάνει απαλλαγμένο από κάθε βάρος (κατάσχεση, ενέχυρο).

Ακύρωση πλειστηριασμού ή αναπλειστηριασμού (άρθρα 933 και 934 παρ. 1 στοιχ. γ' Κ.Πολ.Δ.). Αν πρόκειται για εκτέλεση για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, κάθε δανειστής που έχει έννομο συμφέρον (π.χ. τράπεζα ως ενεχυρούχος δανειστριά ή εκείνος κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση ή ακόμη και ο υπερθεματιστής) έχει το δικαίωμα να ζητήσει με ανακοπή την ακύρωση του πλειστηριασμού ή του αναπλειστηριασμού κινητού πράγματος μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού ή του αναπλειστηριασμού.

Ειδικά προνόμια. Οι απαιτήσεις που έχουν προνόμιο επάνω σε ορισμένο κινητό πράγμα ή σε ποσότητα χρημάτων κατατάσσονται με την εξής σειρά:

1. Απαιτήσεις που προέκυψαν από δαπάνες για τη συντήρηση του πράγματος.
2. Απαιτήσεις για τις οποίες υπάρχει ενέχυρο.
3. Απαιτήσεις που προέκυψαν από δαπάνες για την παραγωγή και τη συγκομιδή των καρπών.

Αν υπάρχουν πολλές απαιτήσεις που ασφαρίζονται με ενέχυρο, η κατάταξή τους γίνεται με βάση την αρχή της χρονικής προτεραιότητας σύστασης του ενεχύρου (*prior tempore, potior jure* - άρθρο 1250 Α.Κ.).

Τα γενικά προνόμια αφορούν ολόκληρη την περιουσία ενώ τα ειδικά αφορούν ορισμένα μόνο περιουσιακά στοιχεία. Οι γενικοί προνομιούχοι δανειστές προηγούνται από τους ειδικούς προνομιούχους δανειστές, εκτός από την εξής περίπτωση: Αν υπάρχουν απαιτήσεις ειδικών προνομιούχων (με στοιχεία α' και β') και απαιτήσεις γενικών προνομιούχων δανειστών, τότε οι απαιτήσεις των ειδικών προνομιούχων δανειστών, τότε οι απαιτήσεις των ειδικών προνομιούχων δανειστών ικανοποιούνται κατά τα 2/3 από το ποσό του πλειστηριάσματος που πρέπει να διανεμηθεί στους πιστωτές (δηλαδή μετά την αφαίρεση των εξόδων της εκτέλεσης και των τυχόν εργατικών ή και δικηγορικών απαιτήσεων) και κατά το 1/3 ικανοποιούνται οι απαιτήσεις των γενικών προνομιούχων δανειστών.

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

Α.Ε :Ανώνυμη Εταιρία
Α.Κ :Αστικός Κώδικας
Α.Π :Άρειος Πάγος
Δ.Ο.Υ :Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία
Ε.Ε: Ευρωπαϊκή Ένωση
Εισ.ν.κ.Πολ.Δ :Εισαγωγικός Νόμος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας
Ε.Φ.Τ.Ε: Ειδικός Φόρος Τραπεζικών Εργασιών
Κ.Ε.Δ.Ε: Κώδικας Είσπραξης Δημοσίων εργασιών
Κ.Πολ.Δ :Κώδικας Πόλιτικής Δικονομίας
ν: Νόμος
ν.δ: Νομοθετικό Διάταγμα
Ν.Χ.Ι :Νομισματικά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα
Παρ.: Παράγραφος
Π.Δ.Ε: Πρόγραμμα Δημοσίων επενδύσεων
Φ.Ε.Κ: Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
«Τραπεζικές Χρηματοδοτήσεις και Εμπλοκές»
Εκδόσεις Press Line (2005)

- BYRNS-STONE-MANOLATOS
« Οικονομική Θεωρία και Πράξη»
Εκδόσεις ΕΛΛΗΝ (2000)

- ΓΕΣΙΟΥ-ΦΑΛΤΣΗ ΠΕΛΑΓΙΑ
« Δίκαιον Αναγκαστικής Εκτέλεσης»
Εκδόσεις Σάκκουλα (1983)

- ΓΛΥΚΑΣ Μ.-ΞΗΡΟΓΙΑΝΝΗΣ Γ.-ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ Χ.
« Οργάνωση και Διοίκηση Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων»
Εκδόσεις Παπαζήση (2006)

- ΜΑΖΗΣ Π
« Εμπράγματος Εξασφάλιση Τραπεζών και Ανωνύμων
Εταιριών»
Εκδόσεις Σάκκουλα (1993)

- ΝΟΥΛΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
« Χρήμα και Τράπεζες»
Εκδόσεις Δ.Ρ. Θεσσαλονίκης (2005)

- ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ Ι

« Ο ρόλος των Τραπεζών και του Κανονιστικού πλαισίου τους»
Εκδόσεις Σάκκουλα (2004)

• ΡΕΠΟΥΣΗΣ ΣΠΥΡΟΣ

«Σύγχρονα Τραπεζικά θέματα»

Εκδόσεις Σάκκουλα (2008)

• ΣΑΠΟΥΝΤΖΟΓΛΟΥ Γ.-ΠΕΝΤΟΤΗΣ Χ.

« Τραπεζική Οικονομική»

Εκδόσεις Μπένου (2009)

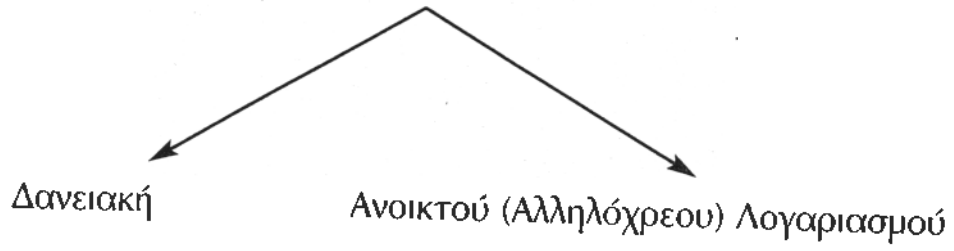
• ΤΡΙΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

«Εποπτεία Τραπεζικού Συστήματος. Η Ευρωπαϊκή Εμπειρία και
το Νέο Κανονιστικό Πλαίσιο»

Εκδόσεις Παπαζήση (2008)

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.Α

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ



ΠΙΝΑΚΑΣ 1B

Πίνακας IV.17. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΕΓΧΩΡΙΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΚΑΙ ΝΟΜΙΣΜΑ ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΧΩΡΙΑ ΝΧΙ(1),(2)

Table IV.17. DOMESTIC MFI CREDIT TO DOMESTIC ENTERPRISES AND HOUSEHOLDS BY MATURITY AND CURRENCY (1),(2)

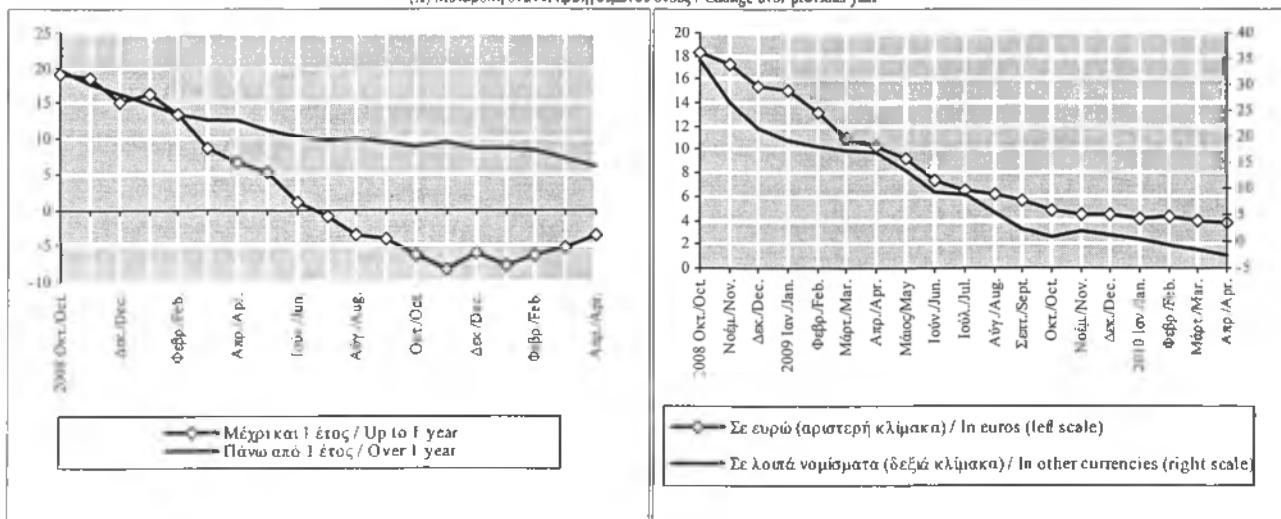
Τέλος Περίοδου End of Period	Ανάλυση κατά αρχική διάρκεια / By original maturity						Ανάλυση κατά νόμισμα / By currency					
	Μέχρι και 1 έτος Up to 1 year			Πάνω από 1 έτος Over 1 year			Σε ευρώ In euros			Σε λοιπά νομίσματα In other currencies		
	Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(%) Μεταβολή/ Change Δεκεμβρίου December	Προηγούμε έτους Previous year	Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(%) Μεταβολή/ Change Δεκεμβρίου December	Προηγούμε έτους Previous year	Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(%) Μεταβ/ Change Δεκεμβρίου December	Προηγούμε έτους Previous year	Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(%) Μεταβ/ Change Δεκεμβρίου December	Προηγούμε έτους Previous year
2005	52563	9,5	9,5	97340	28,8	28,8	142790	21,6	21,6	7114	13,9	13,9
2006	58220	11,6	11,6	121233	26,2	26,2	170902	20,6	20,6	8551	31,3	31,3
2007	65288	12,7	12,7	150118	25,7	25,7	200995	18,5	18,5	14410	80,6	80,6
2008	74788	15,1	15,1	174873	16,2	16,2	230760	15,5	15,5	18901	21,7	21,7
2009	69681	-6,0	-6,0	183749	8,5	8,5	234837	4,4	4,4	18592	1,3	1,3
2008 IV	74788	15,1	15,1	174873	16,2	16,2	230760	15,5	15,5	18901	21,7	21,7
2009 I	73987	-1,0	8,6	175973	1,5	12,6	230303	0,5	10,9	19657	3,0	17,5
II	71738	-3,9	0,9	177937	4,3	10,3	230802	1,7	7,3	18874	2,6	9,1
III	70088	-6,1	-4,0	181731	7,1	9,5	232216	3,2	5,7	18604	2,4	2,3
IV	69681	-6,0	-6,0	183749	8,5	8,5	234837	4,4	4,4	18592	1,3	1,3
2010 I	69452	0,0	-5,1	185371	0,1	7,1	235301	0,1	4,0	19523	0,0	-1,7
2008 Οκτ./Oct.	74235	14,0	19,0	173755	14,6	19,6	227712	13,7	18,4	20278	24,3	34,5
Νοέμ./Nov.	75126	15,5	18,4	173550	14,7	17,6	229043	14,4	17,2	19633	22,7	26,6
Δεκ./Dec.	74788	15,1	15,1	174873	16,2	16,2	230760	15,5	15,5	18901	21,7	21,7
2009 Ιαν./Jan.	76071	1,8	16,1	174195	0,0	14,9	230342	0,4	15,0	19924	1,1	19,1
Φεβ./Feb.	75306	0,7	13,5	175132	0,5	13,5	230224	0,4	13,1	20214	2,1	18,1
Μάρτ./Mar.	73987	-1,0	8,6	175973	1,5	12,6	230303	0,5	10,9	19657	3,0	17,5
Απρ./Apr.	72742	-2,6	6,6	177722	2,5	12,6	230748	0,8	10,3	19716	3,0	16,7
Μάιος/May	72431	-3,1	5,1	178434	3,3	11,3	231847	1,3	9,2	19019	2,8	13,3
Ιούν./Jun.	71738	-3,9	0,9	177937	4,3	10,3	230802	1,7	7,3	18874	2,6	9,1
Ιουλ./Jul.	70525	-5,5	-0,9	179948	5,4	9,9	231423	2,0	6,4	19051	3,7	8,9
Αυγ./Aug.	69690	-6,6	-3,4	181017	6,4	10,1	231678	2,4	6,1	19029	3,6	5,2
Σεπτ./Sept.	70088	-6,1	-4,0	181731	7,1	9,5	232216	3,2	5,7	18604	2,4	2,3
Οκτ./Oct.	69172	-7,3	-6,4	182406	7,6	9,0	233035	3,1	4,7	18543	2,9	0,8
Νοέμ./Nov.	68380	-8,0	-8,3	183518	8,3	9,6	233452	3,5	4,4	18447	2,8	2,0
Δεκ./Dec.	69681	-6,0	-6,0	183749	8,5	8,5	234837	4,4	4,4	18592	1,3	1,3
2010 Ιαν./Jan.	69617	0,1	-7,6	184315	0,1	8,7	234890	0,1	4,0	19042	0,2	0,5
Φεβ./Feb.	69729	0,4	-6,4	185208	0,3	8,3	235642	0,3	4,3	19294	0,0	-0,7
Μάρτ./Mar.	69452	0,0	-5,1	185371	0,1	7,1	235301	0,1	4,0	19523	0,0	-1,7
Απρ./Apr.	69456	0,1	-3,4	185276	0,0	6,0	235337	0,1	3,7	19396	-1,2	-2,7

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος / Source: Bank of Greece.

(1) Περιλαμβάνονται τα δάνεια, οι τοκοθετήσεις των ΝΧΙ σε εταιρικά ομόλογα, τα τιτλοποιημένα δάνεια καθώς και τα τιτλοποιημένα εταιρικά ομόλογα / Including loans, MFI holdings of corporate bonds, securitised loans as well as securitised corporate bonds.

(2) Βλ. υποσημείωση (2) στον πίνακα IV.15 / See footnote (2), table IV.15.

(%) Μεταβολή έναντι προηγούμενου έτους / Change over previous year



Πίνακας IV.16. ΔΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΕΓΧΩΡΙΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΧΩΡΙΑ ΝΧΙ (1),(2)

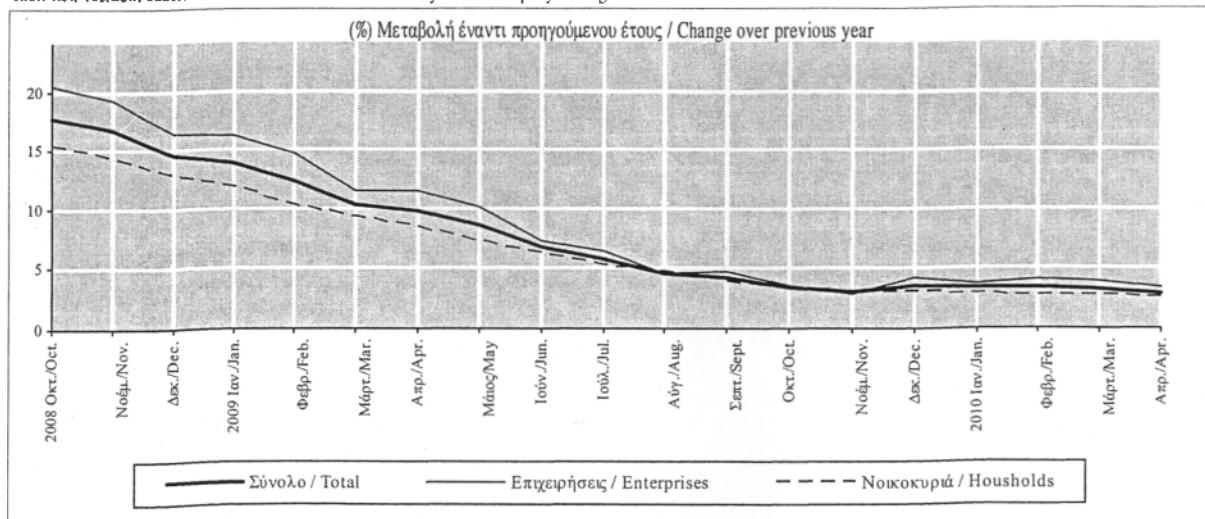
Table IV.16. DOMESTIC MFI LOANS TO DOMESTIC ENTERPRISES AND HOUSEHOLDS (1),(2)

Τέλος περιόδου End of period	Σύνολο / Total			Επιχειρήσεις / Enterprises			Νοικοκυριά / Households		
	Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβολή/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβολή/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβολή/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year	
		December	Previous year		December	Previous year		December	Previous year
2005	140177	19,0	19,0	71283	9,4	9,4	68894	31,0	31,0
2006	165400	19,5	19,5	79523	13,5	13,5	85877	25,7	25,7
2007	196478	20,3	20,3	92361	18,1	18,1	104116	22,4	22,4
2008	225053	14,5	14,5	107850	16,4	16,4	117203	12,8	12,8
2009	230422	3,6	3,6	110787	4,2	4,2	119635	3,1	3,1
2008 IV	225053	14,5	14,5	107850	16,4	16,4	117203	12,8	12,8
2009 I	226106	0,5	10,3	108722	0,6	11,5	117384	0,4	9,2
II	227180	1,6	6,7	109194	1,9	7,2	117986	1,2	6,2
III	228588	2,4	4,3	109692	2,8	4,7	118896	2,0	3,9
IV	230422	3,6	3,6	110787	4,2	4,2	119635	3,1	3,1
2010 I	231388	0,2	3,3	111720	0,4	3,9	119669	0,0	2,7
2008 Οκτ./Oct.	224003	13,2	17,7	107821	15,1	20,5	116182	11,5	15,4
Νοεμ./Nov.	225153	14,1	16,7	108614	16,2	19,3	116540	12,2	14,4
Δεκ./Dec.	225053	14,5	14,5	107850	16,4	16,4	117203	12,8	12,8
2009 Ιαν./Jan.	226700	0,4	13,9	109429	0,7	16,2	117272	0,1	11,8
Φεβρ./Feb.	226852	0,5	12,4	109365	0,6	14,7	117487	0,3	10,3
Μάρτ./Mar.	226106	0,5	10,3	108722	0,6	11,5	117384	0,4	9,2
Απρ./Apr.	226561	0,7	9,8	109153	1,0	11,5	117408	0,5	8,4
Μάιος/May	226703	1,1	8,7	109020	1,5	10,2	117683	0,8	7,3
Ιούν./Jun.	227180	1,6	6,7	109194	1,9	7,2	117986	1,2	6,2
Ιουλ./Jul.	227335	1,6	5,8	109001	1,8	6,4	118334	1,5	5,2
Αύγ./Aug.	227449	1,7	4,6	108977	1,8	4,5	118472	1,6	4,7
Σεπτ./Sept.	228588	2,4	4,3	109692	2,8	4,7	118896	2,0	3,9
Οκτ./Oct.	228148	2,3	3,5	109203	2,5	3,6	118945	2,1	3,3
Νοέμ./Nov.	228379	2,6	3,0	109277	2,7	2,9	119103	2,5	3,1
Δεκ./Dec.	230422	3,6	3,6	110787	4,2	4,2	119635	3,1	3,1
2010 Ιαν./Jan.	230980	0,1	3,3	111424	0,4	3,8	119556	-0,1	2,9
Φεβρ./Feb.	231547	0,3	3,4	111895	0,6	4,1	119652	0,0	2,7
Μάρτ./Mar.	231388	0,2	3,3	111720	0,4	3,9	119669	0,0	2,7
Απρ./Apr.	231187	0,1	2,9	111734	0,3	3,5	119453	-0,1	2,5

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος / Source: Bank of Greece.

1) Περιλαμβάνονται τα δάνεια και τα τιελοποιημένα δάνεια / Including of loans and securitised loans.

(2) Οι ρυθμοί μεταβολής υπολογίζονται αφού ληφθούν υπόψη οι διαγραφές δανείων, οι διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς και τα δάνεια που μεταβίβασαν τα πιστωτικά ιδρύματα σε θυγατρικές τους τράπεζες εκτός Ελλάδος και σε εγχώρια θυγατρική εταιρεία παροχής πιστώσεων το 2009 / Rates of change are calculated taking into account loan write-offs, exchange rate variations as well as loans that were transferred by credit institutions to their non-resident subsidiaries and to a domestic subsidiary credit company during 2009.



ΠΙΝΑΚΑΣ 1Α

Πίνακας IV.19. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΕΓΧΩΡΙΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΧΩΡΙΑ ΝΧΙ (1),(2)

Table IV.19. DOMESTIC MFI CREDIT TO DOMESTIC HOUSEHOLDS BY LOAN TYPE (1),(2)

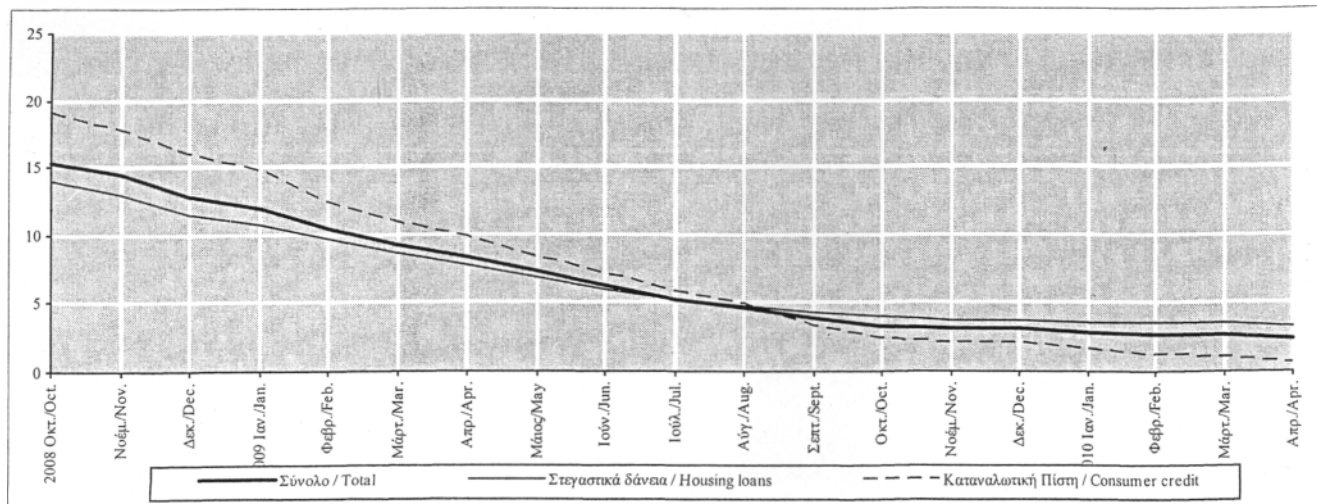
Τέλος Περιόδου End of Period	Σύνολο Total			Στεγαστικά δάνεια Housing loans			Καταναλωτική Πίστη Consumer credit			Λοιπά Other		
	Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβ/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year)		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβ/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year)		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβ/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year)		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβ/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year)	
		December	Previous year		December	Previous year		December	Previous year		December	Previous year
2005	68894	31,0	31,0	45420	33,0	33,0	21825	28,7	28,7	1649	13,5	13,5
2006	85877	25,7	25,7	57145	26,3	26,3	26597	23,9	23,9	2135	30,2	30,2
2007	104116	22,4	22,4	69363	21,9	21,9	31942	22,4	22,4	2811	35,6	35,6
2008	117203	12,8	12,8	77700	11,5	11,5	36435	16,0	16,0	3068	9,5	9,5
2009	119635	3,1	3,1	80559	3,7	3,7	36044	2,0	2,0	3032	-1,1	-1,1
2008 IV	117203	12,8	12,8	77700	11,5	11,5	36435	16,0	16,0	3068	9,5	9,5
2009 I	117384	0,4	9,2	78066	0,7	8,7	36369	0,2	10,9	2949	-3,9	2,2
II	117986	1,2	6,2	78734	1,6	6,0	36281	0,7	7,1	2971	-3,1	0,9
III	118896	2,0	3,9	79560	2,6	4,3	36392	1,4	3,3	2944	-4,0	-2,0
IV	119635	3,1	3,1	80559	3,7	3,7	36044	2,0	2,0	3032	-1,1	-1,1
2010 I	119669	0,0	2,7	81173	0,5	3,5	35489	-0,8	1,0	3007	-0,8	2,1
2008 Οκτ./Oct.	116182	11,5	15,4	76854	10,1	14,1	36282	14,8	19,1	3046	8,7	5,5
Νοέμ./Nov.	116540	12,2	14,4	77003	10,8	13,0	36492	15,5	17,8	3044	8,6	10,8
Δεκ./Dec.	117203	12,8	12,8	77700	11,5	11,5	36435	16,0	16,0	3068	9,5	9,5
2009 Ιαν./Jan.	117272	0,1	11,8	77813	0,2	10,6	36449	0,1	14,7	3010	-1,9	8,9
Φεβρ./Feb.	117487	0,3	10,3	78003	0,4	9,6	36513	0,4	12,3	2971	-3,1	5,8
Μαρτ./Mar.	117384	0,4	9,2	78066	0,7	8,7	36369	0,2	10,9	2949	-3,9	2,2
Απρ./Apr.	117408	0,5	8,4	78235	0,8	7,8	36245	0,2	9,8	2928	-4,5	5,7
Μάιος/May	117683	0,8	7,3	78396	1,1	6,9	36318	0,5	8,4	2970	-3,2	4,7
Ιουν./Jun.	117986	1,2	6,2	78734	1,6	6,0	36281	0,7	7,1	2971	-3,1	0,9
Ιούλ./Jul.	118334	1,5	5,2	79042	2,0	5,2	36384	1,0	5,8	2908	-5,2	-1,2
Αύγ./Aug.	118472	1,6	4,7	79145	2,1	4,8	36445	1,3	4,8	2883	-6,0	-1,3
Σεπτ./Sept.	118896	2,0	3,9	79560	2,6	4,3	36392	1,4	3,3	2944	-4,0	-2,0
Οκτ./Oct.	118945	2,1	3,3	79670	2,7	4,0	36329	1,4	2,4	2946	-3,9	-3,2
Νοέμ./Nov.	119103	2,5	3,1	79958	3,1	3,7	36166	1,6	2,1	2978	-2,8	-2,1
Δεκ./Dec.	119635	3,1	3,1	80559	3,7	3,7	36044	2,0	2,0	3032	-1,1	-1,1
2010 Ιαν./Jan.	119556	-0,1	2,9	80704	0,1	3,6	35875	-0,4	1,6	2977	-1,8	-1,0
Φεβρ./Feb.	119652	0,0	2,7	80878	0,3	3,6	35791	-0,5	1,1	2984	-1,6	0,5
Μαρτ./Mar.	119669	0,0	2,7	81173	0,5	3,5	35489	-0,8	1,0	3007	-0,8	2,1
Απρ./Apr.	119453	-0,1	2,5	81125	0,4	3,3	35327	-1,3	0,6	3002	-1,0	2,6

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος / Source: Bank of Greece.

(1) Περιλαμβάνονται τα δάνεια και τα τιτλοποιημένα δάνεια / Including loans and securitised loans.

(2) Οι ρυθμοί μεταβολής υπολογίζονται αφού ληφθούν υπόψη οι διαγραφές δανείων, οι διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών και η μεταβίβαση δανείων σε εγχώρια θυγατρική εταιρεία παροχής πιστώσεων το 2009 / Rates of change are calculated taking into account loan write-offs, exchange rate variations as well as loans that were transferred to a domestic subsidiary credit company in 2009.

(%) Μεταβολή έναντι προηγούμενου έτους / Change over previous year



	Δίκτυο καταστημάτων / υποκαταστημάτων ¹				Σύνολο προσωπικού
	Νομός Αττικής	Νομός Θεσπίας	Λοιπή Χώρα	Σύνολο	
ΣΥΝΟΛΟ	1687	407	2069	4163	66969
Α. Πιστωτικά ιδρύματα	1677	405	1839	3921	63342
<i>Β. Π.Ι. με τη μορφή Π.Συνεταιρισμ.</i>	7	1	169	177	1293
Γ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	3	1	61		2334
Ελληνικά Π.Ι.	1503	381	1750	3634	57737
1. Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	212	52	311	575	12534
2. Alpha Bank	190	49	192	431	7501
3. Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος	144	36	188	368	5206
4. EFG Eurobank – Ergasias	207	49	176	432	7573
5. Τράπεζα Πειραιώς	152	44	161	357	5049
6. Γενική Τράπεζα της Ελλάδος	60	16	63	139	1752
7. Marfin - Εγνατία	93	22	71	186	2753
8. Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος	115	34	333	482	6488
9. Τράπεζα Αττικής	41	10	29	80	1134
10. Millennium Bank				163	1494
11. Πρωτοπ Τράπεζα	22	2	8	32	533
12. Τράπεζα Probank	59	6	37	102	1100
13. Πανελλήνια Τράπεζα	11	6	14	31	145
14. First Business Bank	10	2	7	19	279
15. Aspis Bank	34	8	31	73	1020
16. Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο					2419
17. Τ.Παρακατ. & Δανείων	2	1	1	4	474
18. Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος	1	1	3	5	243
19. Aegean Baltic Bank	1			1	40
Υποκ/τα Αλλοδαπών Π.Ι.	174	24	89	287	5605
20. Bayerische HVB	1			1	68
21. HSBC Bank	18	1		19	538
22. BNP Paribas (Hellas)	1			1	117
23. INTESA SANPAOLO S.p.A.	3	1		4	12
24. CITIBANK	68	5	11	84	1570
25. F.C.E. Bank Plc	1			1	33
26. EUROHYPO AG.	1			1	4
27. Union de Credits Immobiliarios	1	1		2	45
28. Τράπεζα Κύπρου	72	16	78	166	2979
29. BNP Securities Services	1			1	44
30. Fortis Bank	1			1	27
31. Daimlerchrysler Bank Polska	1			1	12
32. Deutsche Bank	1			1	14
33. Unicredit Bank	1			1	67
A2ii. Μη μέλη της ΕΕ					
34. Bank of America National Association	1			1	33
35. KEDR	1			1	20
36. Bank Saderal Iran	1			1	22

ΠΗΓΗ: Πιστωτικά ιδρύματα

¹ Στον πίνακα περιλαμβάνονται στοιχεία προερχόμενα από την πλειοψηφία των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα

² Στο σύνολο του δικτύου καταστημάτων/υποκαταστημάτων περιλαμβάνονται θυρίδες και πρακτορεία

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ & ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31/12/2009

	Δίκτυο καταστημάτων / θυρίδων				Σύνολο προσωπικού
	Νομός Αττικής	Νομός Θεσ/νίκης	Λοιπή Χώρα	Σύνολο	
<i>Π.Ι.με τη μορφή πιστωτικού συνεταιρισμού</i>	7	1	169	177	1293
1. Εβρου			5	5	
2. Αχαΐκή			11	11	
3. Δωδεκανησου	1		18	19	
4. Χανίων	1		23	24	
5. Παγκρήτια	5	1	54	60	
6. Ηπείρου			4	4	
7. Λαμίας			6	6	
8. Θεσσαλίας			7	7	
9. Καρδίτσας			1	1	
10. Πελοποννήσου			10	10	
11. Ευβοίας			9	9	
12. Περίας			1	1	
13. Δράμας			2	2	
14. Λέσβου			11	11	
15. Σερρών			2	2	
16. Δ. Μακεδονία			5	5	

ΠΗΓΗ: Πιστωτικά ιδρύματα

¹ Στον πίνακα περιλαμβάνονται στοιχεία προερχόμενα από την πλειοψηφία των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα

² Στο σύνολο του δικτύου καταστημάτων/υποκαταστημάτων περιλαμβάνονται θυρίδες και πρακτορεία

Πίνακας IV.20. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΚΑΤΑ ΦΟΡΕΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΧΩΡΙΑ ΝΧΙ (1),(2)

Table IV.20. BREAKDOWN OF DOMESTIC MFI HOUSING LOANS BY TYPE OF MFI (1),(2)

Τέλος Περιόδου End of Period	Σύνολο Total			Εμπορικές τράπεζες Commercial banks			Ειδικοί πιστωτικοί οργανισμοί (3) Specialised credit institutions (3)			Υπόλοιπα Τηλοποιημένα στεγαστικά δάνεια Mortg. Securitised housing loans Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)
	Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβολή/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβολή/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβολή/ Change Δεκεμβρίου Προηγούμενου έτους December Previous year		
		December	Previous year		December	Previous year		December	Previous year	
2005	45420	33,0	33,0	41522	35,2	35,2	3898	13,0	13,0	2220
2006	57145	26,3	26,3	53023	28,3	28,3	4122	5,8	5,8	4643
2007	69363	21,9	21,9	64906	23,0	23,0	4458	8,1	8,1	5750
2008	77700	11,5	11,5	72947	11,8	11,8	4753	6,6	6,6	12254
2009	80559	3,7	3,7	75533	3,6	3,6	5026	5,7	5,7	12642
2008 IV	77700	11,5	11,5	72947	11,8	11,8	4753	6,6	6,6	12254
2009 I	78066	0,7	8,7	73286	0,7	8,9	4780	0,6	6,4	12490
II	78734	1,6	6,0	73818	1,5	5,9	4917	3,4	6,7	13144
III	79560	2,6	4,3	74638	2,5	4,2	4922	3,6	6,4	12915
IV	80559	3,7	3,7	75533	3,6	3,6	5026	5,7	5,7	12642
2010 I	81173	0,5	3,5	76178	0,5	3,5	4994	-0,6	4,5	12411
2008 Οκτ./Oct.	76854	10,1	14,1	72224	10,6	14,6	4630	3,9	5,9	10237
Νοέμ./Nov.	77003	10,8	13,0	72362	11,2	13,4	4641	4,1	6,3	12313
Δεκ./Dec.	77700	11,5	11,5	72947	11,8	11,8	4753	6,6	6,6	12254
2009 Ιαν./Jan.	77813	0,2	10,6	73048	0,2	10,9	4765	0,3	6,5	12185
Φεβρ./Feb.	78003	0,4	9,6	73230	0,4	9,9	4773	0,4	6,1	12542
Μάρτ./Mar.	78066	0,7	8,7	73286	0,7	8,9	4780	0,6	6,4	12490
Απρ./Apr.	78235	0,8	7,8	73447	0,8	7,9	4788	0,7	6,2	12406
Μάιος/May	78396	1,1	6,9	73601	1,1	6,9	4795	0,9	6,8	13212
Ιουν/June	78734	1,6	6,0	73818	1,5	5,9	4917	3,4	6,7	13144
Ιουλ./July	79042	2,0	5,2	74116	1,9	5,1	4926	3,6	6,6	13031
Αύγ./Aug.	79145	2,1	4,8	74236	2,0	4,7	4909	3,3	6,3	12949
Σεπτ./Sept.	79560	2,6	4,3	74638	2,5	4,2	4922	3,6	6,4	12915
Οκτ./Oct.	79670	2,7	4,0	74744	2,7	3,8	4926	3,7	6,4	12798
Νοέμ./Nov.	79958	3,1	3,7	75029	3,0	3,6	4929	3,7	6,2	12689
Δεκ./Dec.	80559	3,7	3,7	75533	3,6	3,6	5026	5,7	5,7	12642
2010 Ιαν./Jan.	80704	0,1	3,6	75665	0,1	3,5	5039	0,3	5,8	12522
Φεβρ./Feb.	80878	0,3	3,6	75855	0,3	3,5	5023	-0,1	5,2	12418
Μάρτ./Mar.	81173	0,5	3,5	76178	0,5	3,5	4994	-0,6	4,5	12411
Απρ./Apr.	81125	0,4	3,3	76152	0,5	3,3	4973	-1,1	3,9	12308

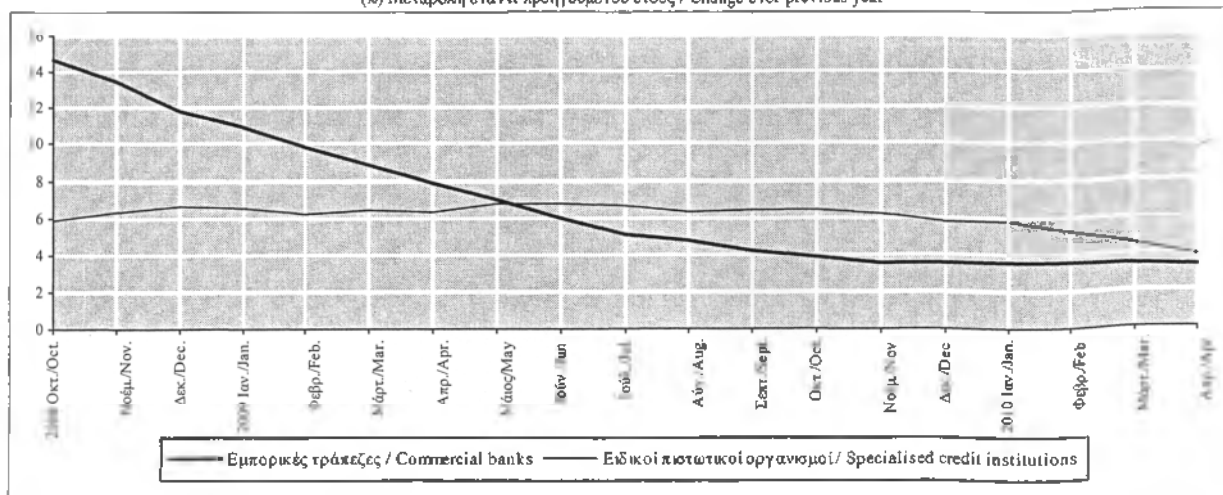
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος / Source: Bank of Greece.

(1) Περιλαμβάνονται τα δάνεια και τα τηλοποιημένα δάνεια / Including loans and securitised loans.

(2) Οι ρυθμοί μεταβολής υπολογίζονται αφού ληφθούν υπόψη οι διαγραφές δανείων και οι διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών / Rates of change are calculated taking into account loan write-offs and exchange rate variations.

(3) Περιλαμβάνονται το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και η Τράπεζα της Ελλάδος / Including Deposits and Loans Fund and Bank of Greece.

(%) Μεταβολή έναντι προηγούμενου έτους / Change over previous year



Πίνακας Ι.2.3. ΔΕΙΚΤΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ ΤΩΝ ΝΧΙ (1)

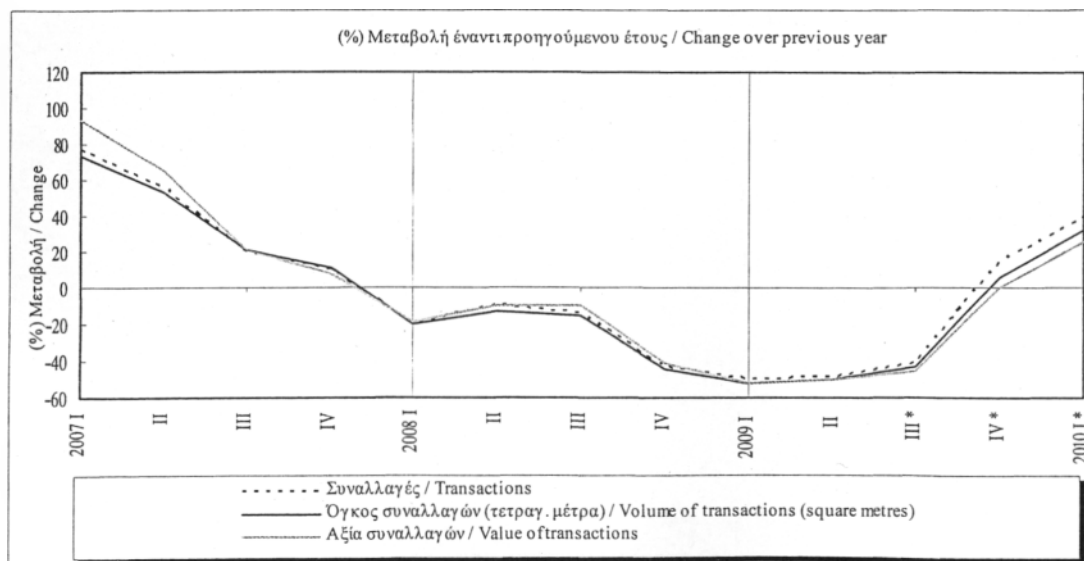
Table I.2.3. INDICES OF RESIDENTIAL PROPERTY TRANSACTIONS WITH MFI INTERMEDIATION (1)

Περίοδος Period	Συναλλαγές Transactions			Όγκος συναλλαγών (τετραγ. μέτρα) Volume of transactions (square metres)			Αξία συναλλαγών Value of transactions		
	Αριθμός Number	(% Μεταβολή / Change)		Δείκτης Index 2007=100	(% Μεταβολή / Change)		Δείκτης Index 2007=100	(% Μεταβολή / Change)	
		Προηγούμενη περίοδος Previous period	Προηγούμενο έτος Previous year		Προηγούμενη περίοδος Previous period	Προηγούμενο έτος Previous year		Προηγούμενη περίοδος Previous period	Προηγούμενο έτος Previous year
2006	108253	-	-	73,2	-	-	70,9	-	-
2007	148125	36,8	36,8	100,0	36,6	36,6	100,0	41,1	41,1
2008	116034	-21,7	-21,7	76,5	-23,5	-23,5	80,0	-20,0	-20,0
2009 *	74308	-36,0	-36,0	46,5	-39,3	-39,3	47,7	-40,4	-40,4
2006 I	22500	-	-	62,5	-	-	55,8	-	-
II	25034	11,3	-	69,1	10,5	-	64,0	14,7	-
III	27251	8,9	-	72,7	5,2	-	71,4	11,6	-
IV	33467	22,8	-	88,5	21,8	-	92,3	29,2	-
2007 I	39745	18,8	76,6	108,1	22,1	72,9	108,0	17,0	93,5
II	38824	-2,3	55,1	105,6	-2,3	52,8	105,8	-2,0	65,3
III	32660	-15,9	19,8	87,9	-16,7	20,9	86,2	-18,5	20,7
IV	36896	13,0	10,2	98,5	12,0	11,2	100,0	15,9	8,3
2008 I	32008	-13,2	-19,5	85,9	-12,8	-20,5	87,8	-12,2	-18,6
II	34918	9,1	-10,1	91,2	6,2	-13,6	95,5	8,7	-9,8
III	28095	-19,5	-14,0	73,8	-19,1	-16,1	77,7	-18,6	-9,9
IV	21013	-25,2	-43,0	55,2	-25,1	-43,9	59,1	-23,9	-40,9
2009 I	15940	-24,1	-50,2	40,8	-26,2	-52,5	42,0	-29,0	-52,1
II	17761	11,4	-49,1	45,3	11,1	-50,3	47,8	13,8	-49,9
III*	16573	-6,7	-41,0	41,4	-8,6	-43,8	41,9	-12,3	-46,0
IV*	24034	45,0	14,4	58,3	40,8	5,5	59,1	40,8	-0,2
2010 I*	22081	-8,1	38,5	54,0	-7,4	32,3	52,6	-10,9	25,3

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, στοιχεία που συλλέγονται από τα ΝΧΙ/Source: Bank of Greece, data collected from the MFIs

* Προσωρινά στοιχεία/Provisional data.

(1) Οι δείκτες συναλλαγών βασίζονται στις εκτιμήσεις των μηχανικών των αρμόδιων υπηρεσιών των πιστωτικών ιδρυμάτων σχετικά με την αξία και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικιστικών ακινήτων τα οποία αποτελούν αντικείμενο χρηματοδότησης ή εξασφάλιση χορηγούμενων από τα πιστωτικά ιδρύματα δανείων. Μέρος των εκτιμήσεων αυτών είναι πιθανόν να μη συνδέεται με αγοραπωλησία οικιστικών ακινήτων, αλλά να αφορά επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων δανείων, εγγραφή εξασφαλίσεων (επί ακινήτων) για μη στεγαστικά δάνεια, μεταφορά οφειλών πελατών από μία τράπεζα σε άλλη, κ.ά. / The indices of residential property transactions are based on appraisal reports by banks' engineers regarding the value and qualitative characteristics of the residential properties underlying loan agreements. Part of such appraisals are not connected with transactions in residential property, but concern a renegotiation of existing loans, registration of a mortgage to back non-housing loans, debt transfers from one bank to another, etc.



Πίνακας Ι.2.1 ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ (σε σταθερές τιμές)

Table I.2.1. PRODUCTION INDEX IN CONSTRUCTION (at constant prices)

Περίοδος Period	Γενικός δείκτης (1)/ General index (1)				Οικοδομικά έργα (κτίρια)(2)/ Construction of buildings(2)				Έργα πολιτικού μηχανικού (3)/ Civil engineering projects (3)			
	Δείκτης Index 2005=100	(% Μεταβολή/ Change)			Δείκτης Index 2005=100	(% Μεταβολή/ Change)			Δείκτης Index 2005=100	(% Μεταβολή/ Change)		
		Προηγούμενο έτος Previous year	Σωρευτικής περιόδου Cumulative period	Κιν. μέσου 12 μηνών 12-month moving avg		Προηγούμενο έτος Previous year	Σωρευτικής περιόδου Cumulative period	Κιν. μέσου 12 μηνών 12-month moving avg		Προηγούμενο έτος Previous year	Σωρευτικής περιόδου Cumulative period	Κιν. μέσου 12 μηνών 12-month moving avg
2004	163,5	-15,8	-	-	118,0	-16,5	-	-	199,7	-15,5	-	-
2005	100,0	-38,8	-	-	100,0	-15,3	-	-	100,0	-49,9	-	-
2006	103,7	3,7	-	-	90,1	-9,9	-	-	118,3	18,3	-	-
2007	118,5	14,3	-	-	96,1	6,7	-	-	142,5	20,5	-	-
2008	127,7	7,8	-	-	95,6	-0,5	-	-	162,3	13,8	-	-
2009	101,6	-20,4	-	-	70,7	-26,1	-	-	135,0	-16,8	-	-
2004 II	201,4	-2,9	-9,5	-8,6	129,2	-4,1	-15,0	-9,3	258,9	-2,5	-7,0	-8,3
III	147,3	-20,5	-13,2	-12,9	111,4	-18,2	-16,1	-14,3	175,9	-21,6	-11,8	-12,2
IV	169,7	-22,7	-15,8	-15,8	136,7	-17,4	-16,5	-16,5	195,9	-25,3	-15,5	-15,5
2005 I	70,5	-48,0	-48,0	-21,3	69,5	-26,7	-26,7	-15,9	71,7	-57,4	-57,4	-23,7
II	98,3	-51,2	-49,9	-34,5	95,2	-26,3	-26,5	-21,5	101,8	-60,7	-59,4	-40,3
III	103,4	-29,8	-43,8	-37,2	106,0	-4,8	-19,3	-18,7	100,5	-42,8	-54,6	-45,7
IV	127,8	-24,7	-38,8	-38,8	129,3	-5,4	-15,3	-15,3	126,0	-35,7	-49,9	-49,9
2006 I	86,5	22,6	22,6	-29,4	67,6	-2,7	-2,7	-10,9	106,9	49,1	49,1	-38,0
II	90,9	-7,6	5,0	-15,9	84,4	-11,4	-7,7	-6,2	97,9	-3,8	18,1	-20,9
III	108,2	4,7	4,9	-6,5	90,0	-15,1	-10,6	-8,9	127,9	27,2	21,4	-2,4
IV	129,1	1,1	3,7	3,7	118,5	-8,4	-9,9	-9,9	140,6	11,5	18,3	18,3
2007 I	89,4	3,4	3,4	0,4	82,2	21,5	21,5	-5,8	97,3	-9,0	-9,0	6,5
II	103,5	13,9	8,8	5,3	91,8	8,8	14,4	-1,3	116,1	18,6	4,2	11,7
III	122,4	13,2	10,4	7,5	95,2	5,8	11,2	4,4	151,9	18,8	9,8	10,3
IV	158,5	22,7	14,3	14,3	115,5	-2,5	6,7	6,7	204,9	45,7	20,5	20,5
2008 I	102,8	14,9	14,9	16,6	85,8	4,5	4,5	3,5	121,0	24,4	24,4	28,1
II	129,0	24,6	20,1	19,2	103,8	13,1	9,0	4,7	156,2	34,5	29,9	31,6
III	126,5	3,3	13,6	16,3	87,3	-8,3	2,9	1,2	168,8	11,1	22,1	28,7
IV	152,4	-3,8	7,8	7,8	105,6	-8,6	-0,5	-0,5	203,0	-0,9	13,8	13,8
2009 I	88,6	-13,8	-13,8	1,9	66,9	-22,1	-22,1	-6,4	112,0	-7,4	-7,4	7,8
II	111,0	-13,9	-13,9	-6,7	78,7	-24,1	-23,2	-15,4	145,9	-6,6	-7,0	-0,7
III	100,3	-20,7	-16,3	-12,5	64,9	-25,7	-24,0	-19,5	138,5	-17,9	-11,1	-7,9
IV	106,5	-30,2	-20,4	-20,4	72,2	-31,6	-26,1	-26,1	143,4	-29,3	-16,8	-16,8
2010 I	71,2	-19,7	-19,7	-21,7	56,0	-16,2	-16,2	-25,2	87,5	-21,9	-21,9	-19,5

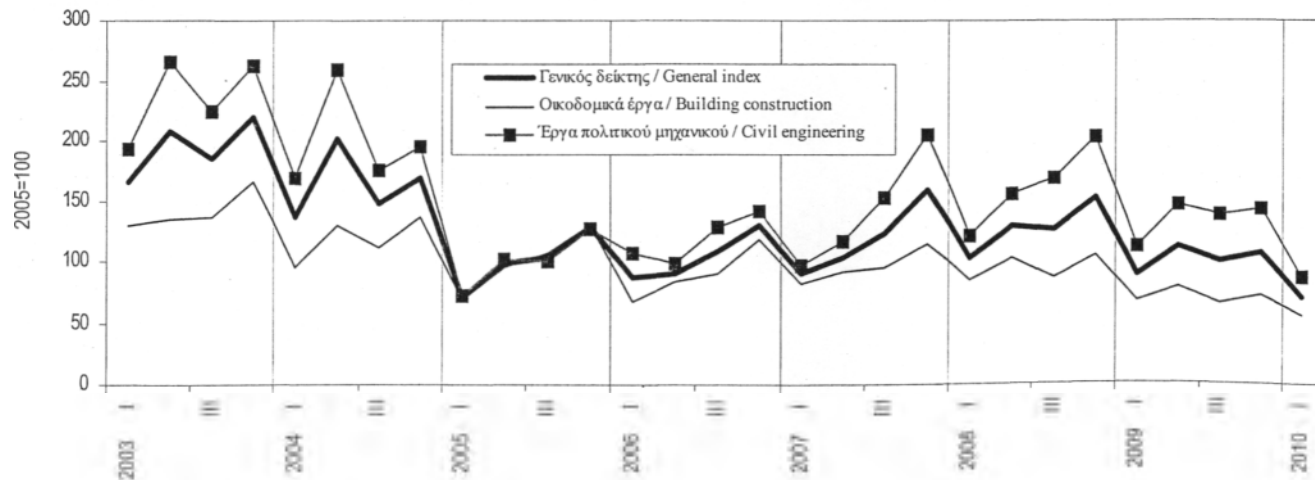
Πηγή: ΕΣΥΕ / Source: NSSG

(1) Κλάδος 45 (NACE Αναθ.11)/Branch 45 (NACE Rev.11)

(2) Περιλαμβάνονται: η κατεδάφιση κτιρίων, οι χωματουργικές εργασίες, η κατασκευή πάσης φύσεως κτιρίων, η τοποθέτηση καλωδιώσεων και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων/ Including: demolition, earth moving, construction of all types of buildings, installation of electrical wiring.

(3) Περιλαμβάνονται: η κατασκευή αυτοκινητοδρόμων, αεροδρομίων, αθλητικών εγκαταστάσεων, γεφυρών, υδραυλικών και λιμενικών έργων κ.ά./ Including: construction of motorways, airfields, sport facilities, bridges, water projects etc.

Δείκτης παραγωγής στις κατασκευές/ Production index in construction



Πίνακας Ι.2.4. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Table I.2.4. CONSTRUCTION ACTIVITY

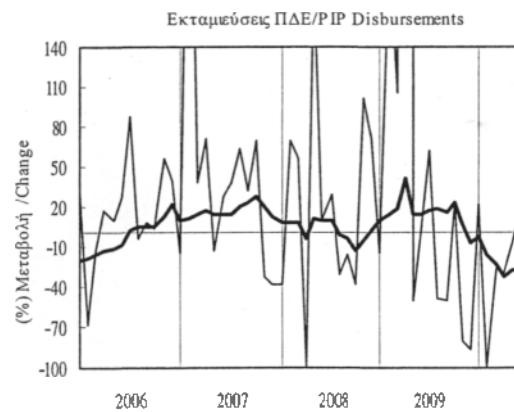
Περίοδος Period	Παραγωγή τσιμέντου / Cement production(1)				Εκταμείψεις ΠΔΕ / PIP Disbursements			
	Όγκος σε χιλ. τόνους Volume in thous. ton.	(% Μεταβολή/ Change			Τρέχουσες τιμές εκατ. ευρώ Current Prices million euros	(% Μεταβολή/ Change		
		Προηγούμενου έτους Previous year	Σωρευτικής περιόδου Cumulative period	Κινητού μέσου 12 μηνών 12-month moving average		Προηγούμενου έτους(*) Previous year (*)	Σωρευτικής περιόδου Cumulative period	Κινητού μέσου 12 μηνών 12-month moving average
2005	15397	2,4	-	-	7518,3	-21,0	-	-
2006	15880	3,1	-	-	8184,0	8,9	-	-
2007	14419	-9,2	-	-	8803,3	7,6	-	-
2008	13978	-3,1	-	-	9617,9	9,3	-	-
2009	10992	-21,4	-	-	9348,9	-2,8	-	-
2008 IV	3183	-11,6	-3,1	-3,1	3068,1	34,8	9,3	9,3
2009 I	2229	-31,4	-31,4	-8,7	2926,9	272,8	272,8	40,3
II	3009	-21,9	-26,2	-16,0	3212,6	-6,8	45,1	17,5
III	3048	-17,5	-23,2	-20,3	1665,3	-28,1	19,2	23,2
IV	2705	-15,0	-21,4	-21,4	1544,2	-49,7	-2,8	-2,8
2010 I	2277	2,2	2,2	-14,8	1516,5	-48,2	-48,2	-32,5
2008 Δεκ./Dec.	821	-24,1	-3,1	-3,1	986,9	-14,4	9,3	9,3
2009 Ιαν./Jan.	627	-37,2	-37,2	-5,2	829,1	213,3	213,3	14,3
Φεβρ./Feb.	829	-15,8	-26,6	-5,5	1071,2	106,1	142,3	18,0
Μάρτ./Mar.	773	-38,9	-31,4	-8,7	1026,6	-	272,8	40,3
Απρ./Apr.	940	-25,0	-29,6	-11,8	864,0	-49,8	51,4	14,5
Μάιος/May	1049	-14,2	-26,3	-12,9	798,8	3,5	40,1	14,0
Ιούν./Jun.	1020	-25,9	-26,2	-16,0	1549,7	62,2	45,1	17,5
Ιούλ./Jul.	1169	-13,3	-24,2	-17,3	453,6	-49,3	28,6	18,0
Αύγ./Aug.	935	-14,0	-23,0	-18,1	364,6	-50,2	18,8	15,8
Σεπτ./Sept.	944	-25,0	-23,2	-20,3	847,1	22,6	19,2	23,2
Οκτ./Oct.	1035	-12,9	-22,2	-20,8	216,8	-80,4	4,8	6,4
Νοέμ./Nov.	895	-23,7	-22,4	-22,5	131,0	-86,5	-5,5	-6,6
Δεκ./Dec.	775	-5,5	-21,4	-21,4	1196,3	21,2	-2,8	-2,8
2010 Ιαν./Jan.	675	7,6	7,6	-18,9	2,0	-99,8	-99,8	-16,3
Φεβρ./Feb.	716	-13,7	-4,5	-18,8	791,4	-26,1	-58,2	-23,2
Μάρτ./Mar.	887	14,8	2,2	-14,8	723,0	-29,6	-48,2	-32,5
Απρ./Apr.	881	-6,2	-0,3	-13,2	791,1	-8,4	-39,1	-27,9
Μάιος/May	-	-	-	-	922,4	15,5	-29,6	-26,9

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. / Source: ELSTAT.

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος / Source: Bank of Greece

(1) Μάιος-Δεκέμβριος 2009: Αναθεωρημένα στοιχεία./May-December 2009: Revised data.

(*) Τον Μάρτιο του 2009 δεν μπορεί να υπολογιστεί η μεταβολή γιατί η προγενέστερη από τις δύο συγκρινόμενες τιμές είναι μηδενική. /There is no applicable percentage change in March 2009 because the older of the two figures compared is zero.



— προηγούμενου έτους/previous year
 ——— κινητού μέσου 12 μηνών/ 12-month moving average

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.Ε

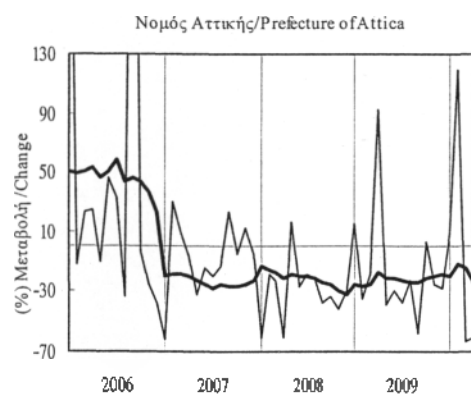
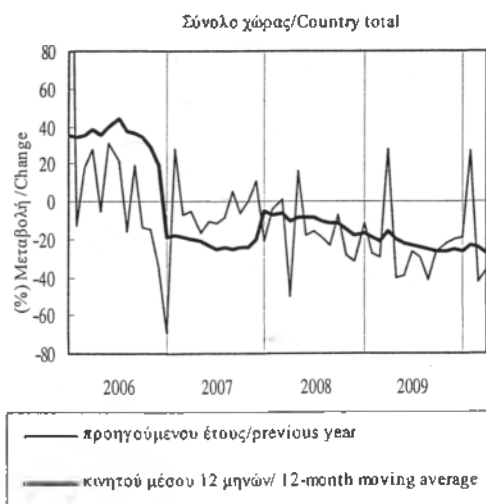
Πίνακας 1.2.2. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ (με βάση τις άδειες οικοδομών)(1)

Table 1.2.2. PRIVATE BUILDING ACTIVITY (according to construction permits)(1)

Περίοδος Period	Σύνολο χώρας/ Country total				Νομός Αττικής/ Prefecture of Attica			
	Όγκος σε χιλ. κυβ. μέτρα Volume in thous. cub. m.	(% Μεταβολή/ Change			Όγκος σε χιλ. κυβ. μέτρα Volume in thous. cub. m.	(% Μεταβολή/ Change		
		Προηγούμενου έτους Previous year	Σωρευτικής περιόδου Cumulative period	Κινητού μέσου 12 μηνών 12-month moving average		Προηγούμενου έτους Previous year	Σωρευτικής περιόδου Cumulative period	Κινητού μέσου 12 μηνών 12-month moving average
2005	102232	36,9	-	-	29748	52,0	-	-
2006	82561	-19,2	-	-	23575	-20,8	-	-
2007	77850	-5,7	-	-	20481	-13,1	-	-
2008	64359	-17,3	-	-	15326	-25,2	-	-
2009	47319	-26,5	-	-	12349	-19,4	-	-
2008 IV	15200	-24,4	-17,3	-17,3	3801	-22,7	-25,2	-25,2
2009 I	12035	-14,7	-14,7	-16,0	3268	2,0	2,0	-17,5
II	11768	-35,6	-26,4	-23,3	2762	-35,7	-19,6	-23,3
III	11468	-31,7	-28,3	-27,1	3031	-24,7	-21,4	-21,8
IV	12049	-20,7	-26,5	-26,5	3288	-13,5	-19,4	-19,4
2010 I	9605	-20,2	-20,2	-27,9	2513	-23,1	-23,1	-24,7
2008 Οκτ./Oct.	4762	-28,5	-16,3	-14,6	1035	-42,1	-27,6	-30,1
Νοέμ./Nov.	4935	-31,7	-17,8	-18,2	1348	-29,1	-27,8	-32,3
Δεκ./Dec.	5503	-11,6	-17,3	-17,3	1418	15,6	-25,2	-25,2
2009 Ιαν./Jan.	3533	-27,4	-27,4	-18,8	708	-34,9	-34,9	-26,1
Φεβρ./Feb.	4027	-29,6	-28,6	-21,1	1107	-18,7	-25,9	-25,9
Μάρτ./Mar.	4476	27,3	-14,7	-16,0	1453	92,8	2,0	-17,5
Απρ./Apr.	4044	-40,0	-22,9	-20,7	956	-39,4	-11,7	-21,8
Μάιος/May	3474	-39,2	-26,4	-22,3	915	-29,4	-15,4	-21,7
Ιούν./Jun.	4250	-26,7	-26,4	-23,3	890	-37,4	-19,6	-23,3
Ιούλι./Jul.	5183	-29,6	-27,0	-24,4	1689	-22,7	-20,3	-23,5
Αύγ./Aug.	2400	-41,9	-28,4	-25,5	384	-57,5	-23,5	-24,1
Σεπτ./Sept.	3884	-26,6	-28,3	-27,1	958	2,5	-21,4	-21,8
Οκτ./Oct.	3682	-22,7	-27,8	-26,7	776	-25,0	-21,7	-19,7
Νοέμ./Nov.	3909	-20,8	-27,2	-25,7	974	-27,8	-22,3	-19,2
Δεκ./Dec.	4458	-19,0	-26,5	-26,5	1538	8,5	-19,4	-19,4
2010 Ιαν./Jan.	4459	26,2	26,2	-23,5	1548	118,7	118,7	-11,8
Φεβρ./Feb.	2292	-43,1	-10,7	-24,2	399	-63,9	7,3	-15,0
Μάρτ./Mar.	2853	-36,3	-20,2	-27,9	566	-61,1	-23,1	-24,7

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. / Source: EL.STAT.

(1) 2005-2009: Αναθεωρημένα στοιχεία/ 2005-2009 Revised data.



ΠΙΝΑΚΑΣ 3.Α

Πίνακας IV.21. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΗΣ ΠΙΣΤΗΣ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΑΝΕΙΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΧΩΡΙΑ ΝΧΙ (1),(2)

Table IV.21. BREAKDOWN OF DOMESTIC MFI CONSUMER CREDIT BY TYPE OF LOANS (1),(2)

Τέλος Περιόδου End of Period	Σύνολο Total			Μέσω πιστωτικών καρτών Credit cards			Λοιπά καταναλωτικά δάνεια (3) Other consumer loans (3)		
	Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβ/ Change)		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβ/ Change)		Υπόλοιπο (εκατ. ευρώ) Outstanding amounts (million euros)	(% Μεταβ/ Change)	
		Δεκεμβρίου December	Προηγ. έτους Previous year		Δεκεμβρίου December	Προηγ. έτους Previous year		Δεκεμβρίου December	Προηγ. έτους Previous year
2005	21825	28,7	28,7	8446	10,8	10,8	13380	43,3	43,3
2006	26597	23,9	23,9	8716	4,8	4,8	17881	36,0	36,0
2007	31942	22,4	22,4	9275	8,4	8,4	22667	29,3	29,3
2008	36435	16,0	16,0	10044	10,0	10,0	26391	18,4	18,4
2009	36044	2,0	2,0	9538	-0,6	-0,6	26507	3,1	3,1
2008 IV	36435	16,0	16,0	10044	10,0	10,0	26391	18,4	18,4
2009 I	36369	0,2	10,9	10002	-0,1	6,0	26367	0,3	12,9
II	36281	0,7	7,1	9726	-2,1	1,8	26554	1,8	9,2
III	36392	1,4	3,3	9861	-0,4	0,7	26531	2,1	4,3
IV	36044	2,0	2,0	9538	-0,6	-0,6	26507	3,1	3,1
2010 I	35489	-0,8	1,0	9360	-1,3	-1,8	26129	-0,7	2,0
2008 Οκτ./Oct.	36282	14,8	19,1	10086	9,9	13,0	26196	16,8	21,6
Νοέμ./Nov.	36492	15,5	17,8	10116	10,3	12,2	26376	17,7	20,1
Δεκ./Dec.	36435	16,0	16,0	10044	10,0	10,0	26391	18,4	18,4
2009 Ιαν./Jan.	36449	0,1	14,7	10090	0,5	8,3	26359	-0,1	17,3
Φεβρ./Feb.	36513	0,4	12,3	10112	0,8	7,2	26401	0,2	14,3
Μάρτ./Mar.	36369	0,2	10,9	10002	-0,1	6,0	26367	0,3	12,9
Απρ./Apr.	36245	0,2	9,8	9958	-0,2	5,4	26287	0,4	11,6
Μάιος/May	36318	0,5	8,4	9949	-0,2	4,6	26369	0,8	9,9
Ιούν./Jun.	36281	0,7	7,1	9726	-2,1	1,8	26554	1,8	9,2
Ιούλ./Jul.	36384	1,0	5,8	9841	-1,0	2,1	26543	1,8	7,2
Αύγ./Aug.	36445	1,3	4,8	9879	-0,5	1,5	26566	1,9	6,1
Σεπτ./Sept.	36392	1,4	3,3	9861	-0,4	0,7	26531	2,1	4,3
Οκτ./Oct.	36329	1,4	2,4	9823	-0,7	-0,5	26506	2,2	3,6
Νοέμ./Nov.	36166	1,6	2,1	9617	-0,4	-0,6	26549	2,4	3,1
Δεκ./Dec.	36044	2,0	2,0	9538	-0,6	-0,6	26507	3,1	3,1
2010 Ιαν./Jan.	35875	-0,4	1,6	9513	-0,2	-1,3	26362	-0,5	2,7
Φεβρ./Feb.	35791	-0,5	1,1	9500	-0,3	-1,7	26291	-0,7	2,2
Μάρτ./Mar.	35489	-0,8	1,0	9360	-1,3	-1,8	26129	-0,7	2,0
Απρ./Apr.	35327	-1,3	0,6	9289	-2,0	-2,4	26038	-1,0	1,7

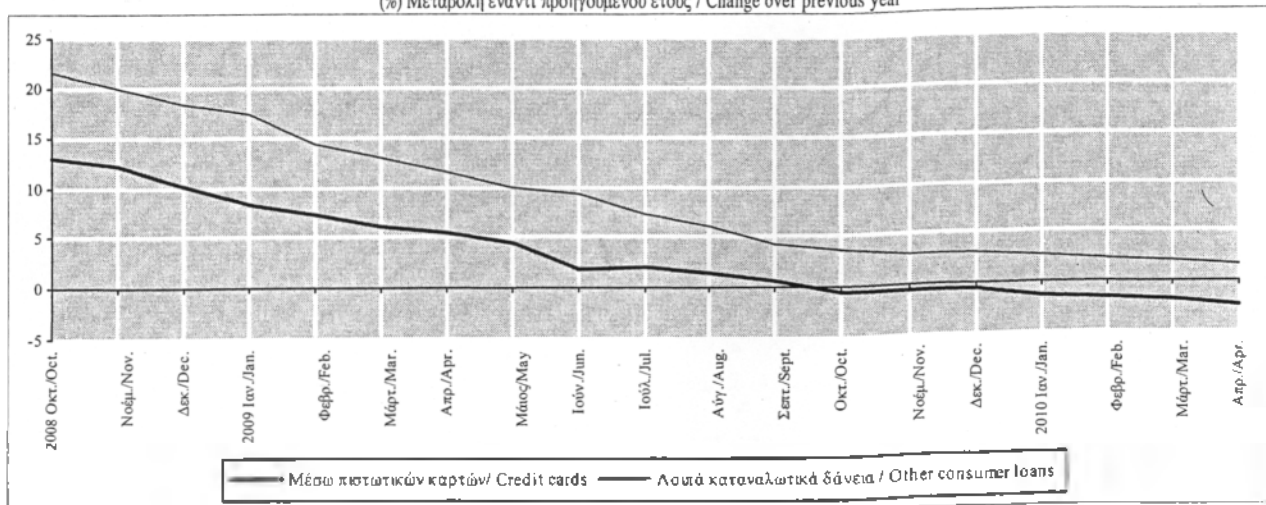
Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος / Source: Bank of Greece.

(1) Περιλαμβάνονται τα δάνεια και τα τιτλοποιημένα δάνεια / Including loans and securitised loans.

(2) Βλ. υποσημείωση (2) στον πίνακα IV.19 / See footnote (2), table IV.19.

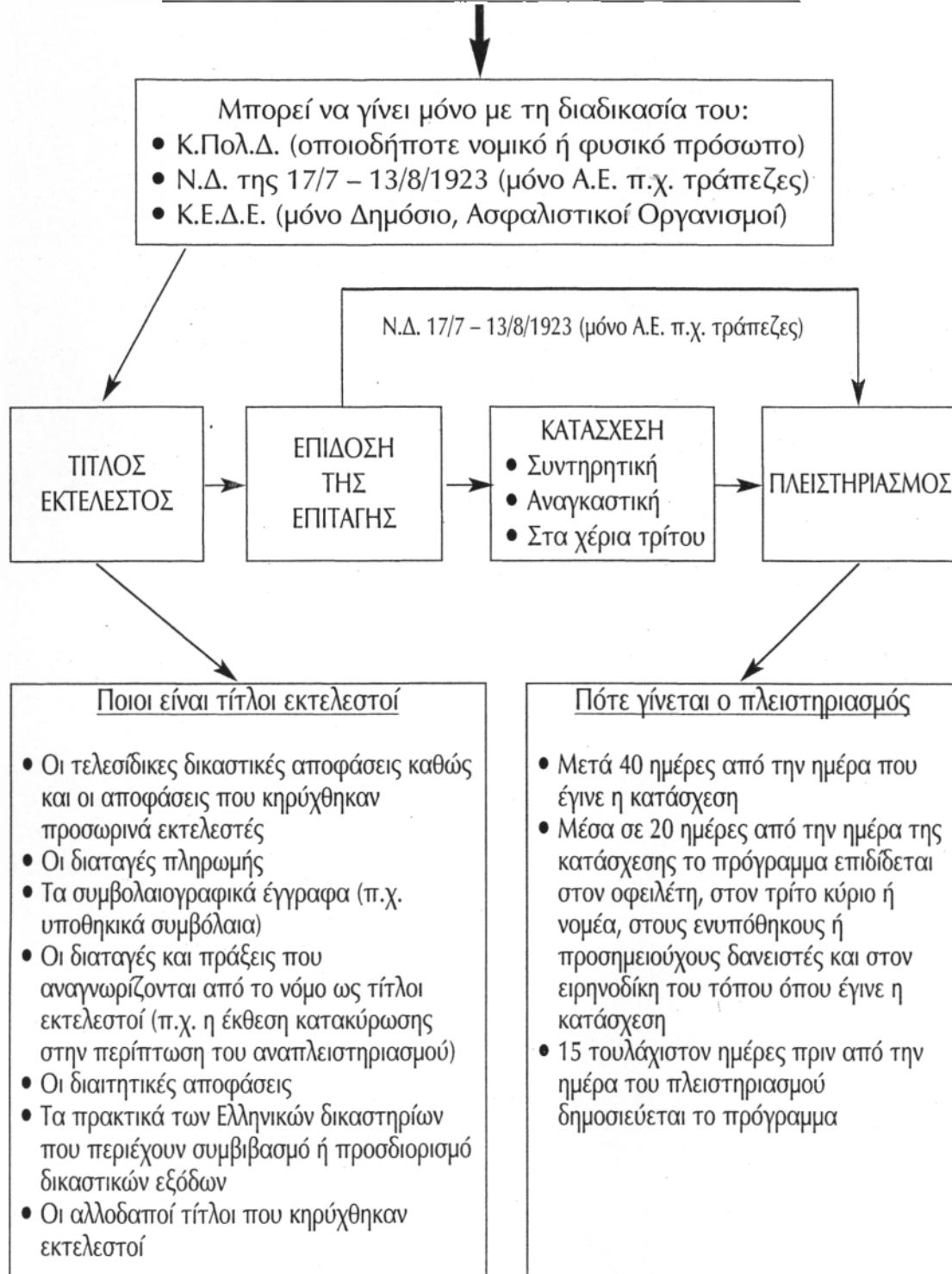
(3) Περιλαμβάνονται τα καταναλωτικά δάνεια με δικαιολογητικά καθώς και τα προσωπικά δάνεια / Including loans against supporting documents and personal loans.

(%) Μεταβολή έναντι προηγούμενου έτους / Change over previous year



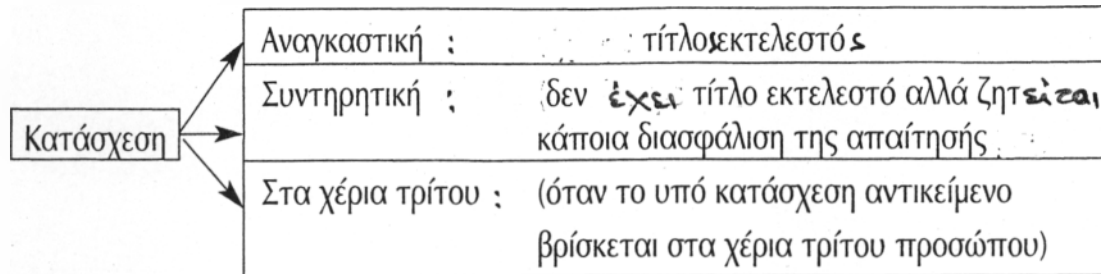
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.Α

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ – ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ



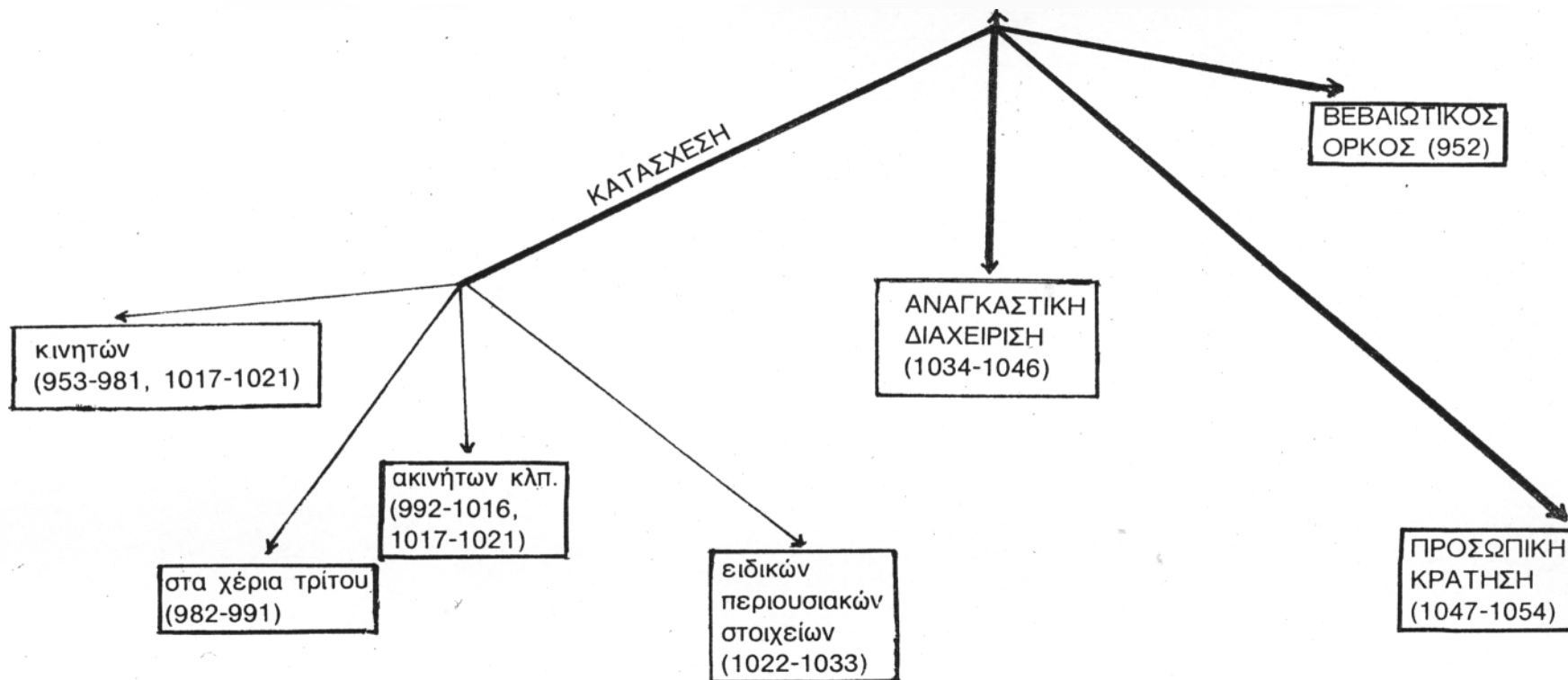
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.Β

Σχηματική παράσταση κατάσχεσης



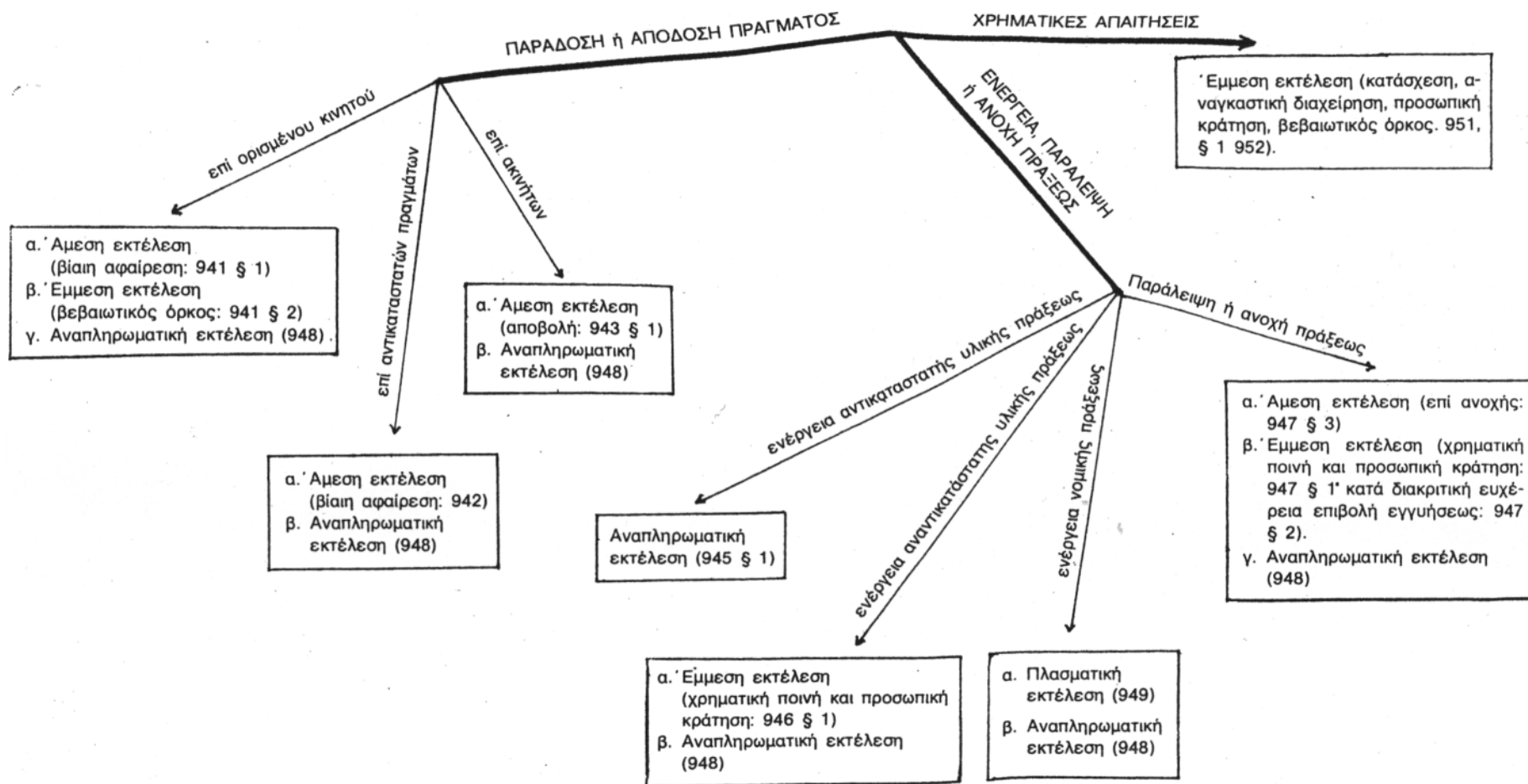
Απαραίτητη προϋπόθεση επιβολής της κατάσχεσης: Το περιουσιακό στοιχείο να είναι κατασχεσίμο και να μην είναι κατασχεμένο

ΜΕΣΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣ Η Σ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ
ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ



ΠΙΝΑΚΑΣ 4.Α

ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ (941 επ ΚΠολΔ).



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΔΙΑΦΟΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΡΑΠΕΖΩΝ, ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ & ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

Στοιχεία 31/12/2008

	Τράπεζες		Υπηρεσιακές μονάδες		Προσωπικό	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Πιστωτικά ιδρύματα με έδρα την Ελλάδα	19	19	3 431	3 640	56 773	57 842
Υποκαταστήματα αλλοδαπής	27	30	300	327	6 451	6 665
Ειδικοί πιστωτικοί οργανισμοί	1	1	4	4	436	454
Συνεταιριστικές τράπεζες	16	16	115	126	1 060	1 204
Τράπεζα της Ελλάδος ¹			87	65	2 763	2 494
Σύνολο	63	66	3 937	4 162	67 483	68 659

¹: στα υποκαταστήματα περιλαμβάνονται πρακτορεία & θυρίδες

Πηγή: Έκθεση για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, Ιούνιος 2009, Τράπεζα της Ελλάδος

Έκθεση του Διοικητή για το έτος 2008, Απρίλιος 2009, Τράπεζα της Ελλάδος

ΔΙΚΤΥΟ ΑΥΤΟΜΑΤΩΝ ΤΑΜΕΙΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΩΝ

Στοιχεία 31/12/2008¹

	2007	2008
Πιστωτικά ιδρύματα με έδρα την Ελλάδα	6 653	6906
Υποκαταστήματα αλλοδαπής	413	441
Συνεταιριστικές τράπεζες	204	228
Σύνολο	7 270	7575

¹: στοιχεία προερχόμενα από την πλειοψηφία των πιστωτικών ιδρυμάτων

Πηγή: Πιστωτικά ιδρύματα

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ & ΟΜΙΛΩΝ
για το έτος 2008

εκατοστιαία μεταβολή έναντι προηγούμενου έτους	Τράπεζες	Τραπεζικοί όμιλοι
Λειτουργικά έσοδα	-7,7	2,4
Καθαρά έσοδα από τόκους	7,4	13,2
Καθαρά έσοδα από μη τοκοφόρες εργασίες	-47,9	-17,6
Καθαρά έσοδα από προμήθειες	-3,4	-2,5
Έσοδα από χρηματοοικονομικές πράξεις	-	-59,3
Λοιπά έσοδα	-15,3	-26,4
Λειτουργικά έξοδα	6,3	9,9
Δαπάνες προσωπικού	4,2	6,5
Διοικητικά έξοδα	11,1	12,9
Αποσβέσεις	6,5	10,1
Λοιπά έξοδα	-9,5	72,5
Καθαρά έσοδα	-23,4	-5,6
Προβλέψεις για τον πιστωτικό κίνδυνο	108,1	113,5
Κέρδη προ φόρων	-72,4	-39,2
Φόροι	-42,3	-23,5
Κέρδη μετά από φόρους	-79,1	-42,8

Πηγή: Έκθεση για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, Ιούνιος 2009, Τράπεζα της Ελλάδος

σε εκατ. €	12Μ2006	12Μ2007	12Μ2008	12Μ2009
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Καθαρά έσοδα από τόκους	584	580	606	730
Καθαρά έσοδα από αμοιβές & προμήθειες	64	65	71	61
Συνολικά λειτουργικά έσοδα	761	824	714	953
Συνολικές λειτουργικές δαπάνες	459	477	505	541
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	60	79	195	819
Καθαρά κέρδη/ζημιές μετά από φόρους	161	211	25	(385)
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ				
Σύνολο ενεργητικού	20.588	23.399	27.661	32.039
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών (μετά από προβλέψεις)	13.625	16.850	20.955	22.133
Υποχρεώσεις προς πελάτες	18.198	20.714	20.990	30.685
Ίδια Κεφάλαια	1.334	1.449	889	1.354

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις τραπεζής

σε εκατ. €	Οικ. καταστάσεις 2007		Οικ. καταστάσεις 2008		Οικ. καταστάσεις 2009	
	12Μ2007	12Μ2006	12Μ2008	12Μ2007	12Μ2009	12Μ2008
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρά έσοδα από τόκους	703	863	582	688	503	582
Καθαρά έσοδα από αμοιβές & προμήθειες	147	152	123	147	115	123
Συνολικά λειτουργικά έσοδα	902	845	883	886	661	683
Συνολικές λειτουργικές δαπάνες	1.050	1.078	1.079	825	1.230	1.079
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	211	443	465	210	624	465
Καθαρά κέρδη/ζημιές μετά από φόρους	49	(238)	(487)	49	(587)	(487)
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ						
Σύνολο ενεργητικού	26.805	21.805	29.655	26.805	28.100	29.655
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών (μετά από προβλέψεις)	18.344	16.158	22.019	18.408	21.111	22.019
Υποχρεώσεις προς πελάτες	17.674	16.375	17.999	17.766	15.061	17.999
Ίδια Κεφάλαια	840	798	202	840	1.114	202

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις τράπεζης

σε εκατ. €	12Μ2006	12Μ2007	12Μ2008	12Μ2009
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Καθαρά έσοδα από τόκους	608	705	850	784
Καθαρά έσοδα από αμοιβές & προμήθειες	89	90	108	86
Συνολικά λειτουργικά έσοδα	908	795	957	1.014
Συνολικές λειτουργικές δαπάνες	504	583	799	550
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	60	67	240	263
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	340	423	113	146
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ				
Σύνολο ενεργητικού	27.942	42.343	50.213	48.922
Δάνεια & απατήσεις κατά πελατών (μετά από προβλέψεις)	18.729	26.763	33.483	31.245
Υποχρεώσεις προς πελάτες	14.606	19.030	24.110	25.730
Ίδια Κεφάλαια	1.628	2.944	2.624	3.238

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις τραπεζής



ALPHA BANK

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΗΣ

σε εκατ. €	12Μ2006	12Μ2007	12Μ2008	12Μ2009
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Καθαρά έσοδα από τόκους	1.141	1.228	1.351	1.344
Καθαρά έσοδα από αμοιβές & προμήθειες	292	322	317	279
Συνολικά λειτουργικά έσοδα	1.623	1.587	1.743	2.006
Συνολικές λειτουργικές δαπάνες	687	779	852	906
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	220	195	495	532
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	502	457	334	429
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ				
Σύνολο ενεργητικού	46.769	54.039	66.738	67.849
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών (μετά από προβλέψεις)	28.238	35.268	42.189	41.811
Υποχρεώσεις προς πελάτες	20.373	23.335	33.816	35.258
Ίδια Κεφάλαια	2.436	2.740	2.369	4.776

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις τραπεζής

σε εκατ. €	12Μ2006	12Μ2007	12Μ2008	12Μ2009
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Καθαρά έσοδα από τόκους	1.282	1.471	1.536	1.332
Καθαρά έσοδα από αμοιβές & προμήθειες	216	216	226	251
Συνολικά λειτουργικά έσοδα	1.644	2.034	1.884	1.734
Συνολικές λειτουργικές δαπάνες	692	841	902	898
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	308	339	719	836
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	644	854	236	47
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ				
Σύνολο ενεργητικού	50.057	68.272	93.065	99.856
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών (μετά από προβλέψεις)	30.183	37.235	43.570	42.015
Υποχρεώσεις προς πελάτες	30.363	38.939	44.467	45.807
Ίδια Κεφάλαια	3.162	4.687	3.895	5.486

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις τραπεζής



ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΗΣ

σε εκατ. €	Οικ. καταστάσεις 2007		Οικ. καταστάσεις 2008		Οικ. καταστάσεις 2009	
	12Μ2007	12Μ2006	12Μ2008	12Μ2007	12Μ2009	12Μ2008
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρά έσοδα από τόκους	1.811	1.568	2.048	1.811	2.231	2.048
Καθαρά έσοδα από αμοιβές & προμήθειες	318	249	279	318	279	279
Συνολικά λειτουργικά έσοδα	2.546	2.116	2.267	2.546	2.636	2.353
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	246	236	322	246	788	409
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	915	584	480	915	225	480
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ						
Σύνολο ενεργητικού	71.059	61.145	84.286	71.059	91.220	83.820
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών (μετά από προβλέψεις)	39.569	32.755	55.798	39.569	58.130	53.440
Υποχρεώσεις προς πελάτες	49.260	44.565	56.291	49.260	58.081	56.291
Ίδια Κεφάλαια	6.536	6.119	6.434	6.536	8.224	6.434

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις τραπεζής

MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ

	Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2007		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2008	
	Κλειόμενης χρήσεως 2007	Προηγούμενης χρήσεως 2006	Κλειόμενης χρήσεως 2008	Προηγούμενης χρήσεως 2007

(ποσά σε εκατ. ευρώ)

ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΊΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
Στοιχεία ενεργητικού

Σύνολο ενεργητικού	12.925,43	8.836,53	18.956,85	12.925,43
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών	8.854,92	5.798,11	12.206,30	8.854,92
Στοιχεία υποχρεώσεων				
Υποχρεώσεις προς πελάτες	8.698,30	6.862,24	11.327,93	8.698,30
Ίδια Κεφάλαια	780,03	749,57	696,20	780,03

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρό έσοδο από τόκους	231,25	183,84	250,708	231,25
Καθαρό έσοδο από προμήθειες	74,97	49,11	61,546	78,49
Εσοδα από μερίσματα	3,99	0,57	6,692	3,99
Κέρδη χρηματοοικονομικών πράξεων	27,95	31,56	-20,75	28,48
Κέρδη από πώληση στοιχείων εκτός εμπορικού χαρτί	0,53	0,57		
Λοιπά έσοδα	5,48	3,76	8,268	1,97
Σύνολο εσόδων	344,18	269,40	306,464	344,18
Απομείωση δανείων	(51,08)	(52,98)	(70,30)	(51,08)
Ζημιές απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων	(0,74)	(5,45)	(3,30)	(0,74)
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	(119,69)	(93,95)	(126,02)	(119,69)
Απώβεςεις	(11,20)	(10,28)	(12,17)	(11,20)
Γενικά λειτουργικά έξοδα	(76,79)	(58,35)	(91,96)	(76,79)
Κέρδη προ φόρων	84,68	48,40	2,71	84,68
Φόροι	(24,09)	(16,77)	(1,50)	(24,09)
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε €)	0,21	0,15	0,0042	0,2131

ΠΗΓΗ: Δημειωμένες Οικονομικές Καταστάσεις Marfin Εγνατίας Τράπεζας

ΤΡΑΠΕΖΑ PROBANK

	Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2006		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2007		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2008	
	Κλειόμενη χρήση 2006	Προηγούμενη χρήση 2005	Κλειόμενη χρήση 2007	Προηγούμενη χρήση 2006	Κλειόμενη χρήση 2008	Προηγούμενη χρήση 2007
	(ποσά σε εκατ. ευρώ)					
ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ						
Σύνολο ενεργητικού	2.101,81	1.854,59	2.628,05	2.103,24	3.129,18	2.628,05
Απαιτήσεις κατά πελατών (μείον προβλέψεις)	1.337,15	1.067,23	1.854,76	1.332,54	2.335,76	1.854,76
Υποχρεώσεις προς πελάτες	1.782,08	1.474,97	2.313,94	1.733,86	2.708,82	2.313,94
Ίδια Κεφάλαια	232,65	147,70	250,47	236,66	257,31	250,47
ΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ						
Τόκοι & εξομοιούμενα έσοδα	99,75	75,78	143,63	100,08	187,26	143,63
Τόκοι & εξομοιούμενα έξοδα	(39,94)	(33,39)	(60,62)	(33,57)	(99,13)	(60,62)
Έσοδα προμηθειών	23,45	19,57	21,45	16,94	24,59	21,45
Έξοδα προμηθειών	(0,13)	(0,12)	(0,15)	(0,13)	(0,16)	(0,15)
Έσοδα από τίτλους	0,51	0,38	0,71	0,51	0,87	0,71
Αποτελέσματα χρηματικών πράξεων	0,81	0,74	0,92	0,70	1,10	0,92
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1,23	1,08	0,43	0,54	0,51	0,43
Δαπάνες προσωπικού	(28,09)	(22,47)	(37,19)	(31,46)	(40,48)	(37,07)
Άλλα έξοδα διοίκησης	(17,39)	(13,33)	(23,45)	(18,03)		
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(5,51)	(5,96)	(4,16)	(4,53)	(4,65)	(4,16)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσως	(0,19)	(0,18)			(25,46)	(23,45)
Διαφορές προσαρμογής αξίας απαιτήσεων & προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	(15,61)	(9,69)	(13,26)	(11,12)	(18,83)	(13,26)
Εκπακτα έξοδα, έσοδα, αποτελέσματα	0,98	0,21				
Αποτελέσματα χρήσεως (προ φόρων)	19,06	12,71	28,32	19,93	25,61	28,32

ΠΗΓΗ: Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις PROBANK

ASPIBANK ATE	Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2006		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2007		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2008	
	Κλειόμενης χρήσεως 2006	Προηγούμενης χρήσεως 2005	Κλειόμενης χρήσεως 2007	Προηγούμενης χρήσεως 2006	Κλειόμενης χρήσεως 2008	Προηγούμενης χρήσεως 2007
(ποσά σε εκατ.ευρώ)						
ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ						
Στοιχεία ενεργητικού						
Σύνολο ενεργητικού	2.312,37	1.972,65	2.770,67	2.312,37	2.460,10	2.770,67
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών	1.655,90	1.403,63	2.043,19	1.655,90	1.968,51	2.043,19
Στοιχεία υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πελάτες	1.944,89	1.573,36	2.190,80	1.944,89	1.977,91	2.190,80
Ίδια Κεφάλαια	199,64	131,02	197,78	199,64	136,47	197,78
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ						
Καθαρό έσοδο από τόκους	48,87	45,51	48,94	48,87	32,70	48,94
Καθαρό έσοδο από προμήθειες	24,99	23,33	26,15	24,99	22,53	26,15
Εσοδα από μερίσματα	0,05	0,04	0,05	0,05	0,22	0,05
Κέρδη/ζημιές από χρηματοοικονομικές πράξεις	2,99	5,91	2,82	2,99	(2,22)	2,82
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4,21	3,88	4,61	4,21	3,65	4,61
Σύνολο εσόδων	81,10	78,67	82,57	81,10	56,89	82,57
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	(2,40)	(2,25)	(3,05)	(2,40)	(17,22)	(3,05)
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	(31,10)	(31,96)	(33,62)	(31,10)	(53,90)	(33,62)
Γενικά διοικητικά έξοδα	(25,41)	(26,19)	(29,94)	(25,41)	(37,82)	(29,94)
Αποσβέσεις	(5,08)	(4,89)	(5,32)	(5,08)	(6,53)	(5,32)
Λοιπές προβλέψεις					(4,85)	
Σύνολο εξόδων	(63,99)	(65,28)			(120,31)	(71,93)
Κέρδη προ φόρων	17,11	13,39	10,64	17,11	(63,42)	10,64
Φόροι	(5,74)	(3,34)	(7,63)	(5,74)	11,20	(7,63)
Βασικά κέρδη/ζημιές ανά μετοχή (€)	0,23	0,21	0,05	0,23	(0,82)	0,05

ΠΗΓΗ: Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις Aspis Bank

ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

(ποσά σε εκατ.ευρώ)

	Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2006		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2007		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2008	
	Κλειόμενης χρήσεως 2006	Προηγούμενης χρήσεως 2005	Κλειόμενης χρήσεως 2007	Προηγούμενης χρήσεως 2006	Κλειόμενης χρήσεως 2008	Προηγούμενης χρήσεως 2007
ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ						
Στοιχεία ενεργητικού						
Σύνολο ενεργητικού	3.047,14	2.468,84	3.904,63	3.092,77	4.519,16	3.904,63
Δάνεια & προκαταβολές σε πελάτες	2.148,54	1.726,82	2.900,61	2.315,88	3.385,81	2.900,61
Στοιχεία υποχρεώσεων						
Καταθέσεις πελατών & συναφείς υποχρεώσεις προς πελάτες	2.423,89	1.955,87	2.919,78	2.423,89	2.956,55	2.919,78
Ίδια Κεφάλαια	154,62	152,88	316,44	153,24	320,69	316,44
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ						
Καθαρό έσοδο από τόκους	81,33	76,44	93,12	82,91	103,13	93,12
Καθαρό έσοδο από προμήθειες	30,13	28,10	32,54	30,09	32,12	32,54
Εσοδα από μερίσματα	0,82	3,21	0,59	0,52	1,19	0,59
Κέρδη/ζημιές χρηματοοικονομικών πράξεων	3,68	5,57	4,87	3,68	(0,81)	4,87
Κέρδη/ζημιές από πράξεις επενδυτικού χαρτοφύκιου	0,73	0,35	2,36	0,73	(0,61)	2,36
Λοιπά έσοδα	5,52	2,61	10,75	5,47	7,41	10,75
Σύνολο εσόδων	122,20	116,28	144,23	123,39	142,44	144,23
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	(21,34)	(44,00)	(30,40)	(23,64)	(34,59)	(30,40)
Αμοιβές και έξοδα προσιωπικού	(55,91)	(49,06)	(51,72)	(56,53)	(56,86)	(51,72)
Γενικά λειτουργικά έξοδα	(34,46)	(27,51)	(30,33)	(34,78)	(32,02)	(30,33)
Αποσβέσεις	(5,72)	(5,25)	(4,74)	(5,75)	(4,94)	(4,74)
Σύνολο εξόδων	(117,43)	(125,82)	(117,19)	(120,70)	(128,40)	(117,19)
Κέρδη προ φόρων	4,77	(9,54)	27,04	2,69	14,04	27,04
Φόροι	(2,64)	(1,61)	(7,01)	(2,64)	(3,80)	(7,01)
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€)	0,03	(0,10)	0,19	0,00	0,08	0,19

ΠΗΓΗ: Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις Τράπεζας Αττικής

ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

	Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2006		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2007		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2008	
	Κλειόμενης χρήσεως 2006	Προηγούμενης χρήσεως 2005	Κλειόμενης χρήσεως 2007	Προηγούμενης χρήσεως 2006	Κλειόμενης χρήσεως 2008	Προηγούμενης χρήσεως 2007

(ποσά σε εκατ.ευρώ)

ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
Στοιχεία ενεργητικού

Σύνολο ενεργητικού	3.842,53	3.510,11	4.335,06	3.836,25	4.972,99	4.335,06
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών	2.940,55	2.654,49	3.291,88	2.940,55	4.148,71	3.291,88

Στοιχεία υποχρεώσεων

Υποχρεώσεις προς πελάτες	2.644,44	2.470,87	2.757,85	2.644,44	2.538,29	2.757,85
Ίδια Κεφάλαια	130,76	209,95	302,22	130,76	232,17	302,22

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρό έσοδο από τόκους	129,90	138,33	128,70	129,90	141,07	128,70
Καθαρό έσοδο από προμήθειες	32,37	31,64	33,45	32,37	34,50	33,45
Έσοδο από μερίσματα	0,08	1,54	0,28	0,08	1,16	0,28
Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων	(1,42)	1,32	0,60	(1,42)	(0,86)	0,60
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	2,55	1,23	2,05	2,55	14,40	2,05
Σύνολο εσόδων	163,48	174,06	165,08	163,48	190,27	165,08
Προβλέψεις για πιστωτικούς & λοιπούς κινδύνους	(71,05)	(37,81)	(39,39)	(71,05)	(49,39)	(39,39)
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	(95,77)	(85,21)	(95,42)	(95,77)	(90,08)	(95,42)
Γενικά διοικητικά έξοδα	(56,84)	(54,47)	(54,95)	(56,84)	(56,56)	(54,95)
Αποσβέσεις	(13,42)	(13,94)	(13,58)	(13,42)	(14,44)	(13,58)
Σύνολο εξόδων	(237,08)	(191,42)	(203,34)	(237,08)	(208,77)	(203,34)
Κέρδη προ φόρων	(73,60)	(17,36)	(38,26)	(73,60)	(18,49)	(38,26)
Φόροι	(5,76)	(1,33)	(2,10)	(5,76)	(15,08)	(2,10)
Αναβαλλόμενο φορολογικό αποτέλεσμα		2,82				
Βασικά κέρδη/ζημιές ανά μετοχή (σε €)	(1,36)	(0,33)	(0,51)	(1,12)	(0,30)	(0,36)

ΠΗΓΗ: Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις Γενικής Τράπεζας

MILLENNIUM bank	Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2006		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2007		Οικονομικές καταστάσεις 31/12/2008	
	Κλειόμενης χρήσεως 2006	Προηγούμενης χρήσεως 2005	Κλειόμενης χρήσεως 2007	Προηγούμενης χρήσεως 2006	Κλειόμενης χρήσεως 2008	Προηγούμενης χρήσεως 2007
(ποσά σε εκατ. ευρώ)						
ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ						
Στοιχεία ενεργητικού						
Σύνολο ενεργητικού	3.876,40	2.861,04	5.334,25	3.876,40	6.222,299	5.334,25
Δάνεια & απαιτήσεις κατά πελατών	2.902,15	2.083,53	4.001,83	2.902,15	4.843,59	4.001,83
Στοιχεία υποχρεώσεων						
Καταθέσεις & άλλοι λογισμοί πελατών	1.941,12	1.822,74	2.570,75	1.941,12	3.236,82	2.570,75
Ίδια Κεφάλαια	182,41	167,81	299,90	182,41	313,16	299,90
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ						
Καθαρό αποτέλεσμα τόκων	96,64	74,55	107,27	98,64	118,93	107,27
Καθαρό αποτέλεσμα αμοιβών από προμήθειες	20,17	17,74	24,19	20,17	29,35	24,19
Καθαρό αποτέλεσμα χρηματοοικονομικών πράξεων	5,90	2,89	7,48	5,90	7,94	7,48
Μερίσματα & άλλα έσοδα από πλάκας μεταβλητής απόδοσης	0,12	0,07	0,57	0,12	0,80	0,57
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	6,98	1,66	17,64	6,98	11,98	17,64
Σύνολο εσόδων	131,81	96,91	157,15	131,81	169,00	157,15
Απομείωση αξίας απαιτήσεων	(10,24)	(11,86)	(14,62)	(10,24)	(16,45)	(14,62)
Κόστος προσωπικού			(53,34)	(45,13)	(61,11)	(53,34)
Αποσβέσεις			(7,71)	(6,96)	(9,05)	(7,71)
Λοιπά διοικητικά έξοδα			(52,69)	(47,71)	(57,82)	(52,69)
Λειτουργικά έξοδα	(99,80)	(88,98)				
Σύνολο εξόδων	(110,05)	(100,85)	(128,36)	(110,04)	(144,44)	(128,36)
Κέρδη προ φόρων	21,76	24,68	28,79	21,76	24,56	28,79
Φόροι	(7,14)	(7,81)	(7,22)	(7,14)	(9,38)	(7,22)

ΠΗΓΗ: Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις Millennium Bank

PROTONBANK

Οικονομ. Κατάστ. 31/12/2006 Οικονομ. Κατάστ. 31/12/2007 Οικονομ. Κατάστ. 31/12/2008

(ποσά σε εκατ.ευρώ)

ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Στοιχεία ενεργητικού

	Κλειόμενης χρήσεως 2006	Προηγούμενης χρήσεως 2005	Κλειόμενης χρήσεως 2007	Προηγούμενης χρήσεως 2006	Κλειόμενης χρήσεως 2008	Προηγούμενης χρήσεως 2007
Σύνολο ενεργητικού	1.577,99	290,23	2.335,14	1.582,49	1.964,52	2.336,14
Δάνεια & προκαταβολές σε πελάτες	947,34	66,64	1.372,54	947,34	1.185,44	1.372,54
Στοιχεία υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πελάτες	1.064,60	45,37	1.470,49	1.064,60	939,94	1.470,49
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	400,88	234,90	383,07	399,83	274,71	383,07

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρά έσοδα από τόκους	14,06	0,62	42,82	14,06	42,05	42,82
Καθαρά έσοδα από αμοιβές & προμήθειες	17,45	3,38	34,30	17,45	31,62	34,30
Έσοδα από μερίσματα	2,84	1,94	3,80	2,84	3,17	3,80
Καθαρά έσοδα από χρηματοοικονομικές πράξεις	27,26	14,84				
Κέρδη/ζημιές από πράξεις εμπορικού χαρτοφυλακίου			8,16	27,26	(34,74)	8,16
Αποτελέσματα από χρηματ. στοιχ. απαιτη.στην εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση			2,26		(2,61)	2,26
Κέρδη/ζημιές από χρεόγραφα επενδυτικού χαρτίκιου					(0,05)	
Άλλα λειτουργικά έσοδα	0,24	0,51	0,89	0,24	1,04	0,89
Σύνολο εσόδων	61,84	21,28	92,22	61,84	40,48	92,22
Παροχές προσωπικού	(9,71)	(1,61)	(24,06)	(9,71)	(24,13)	(24,06)
Άλλα έξοδα διοίκησης	(11,98)	(3,35)	(23,94)	(11,98)	(22,75)	(23,94)
Αποσβέσεις	(1,15)	(0,46)	(7,19)	(2,20)	(7,55)	(7,19)
Προβλέψεις απομείωσης δανείων και λοιπών επενδύσεων	(1,48)	(3,30)	(7,09)	(1,48)	(42,56)	(7,09)
Λειτουργικά έξοδα	(24,31)	(8,72)	(62,28)	(25,35)	(96,97)	(62,28)
Κέρδη προ φόρων	37,53	22,86	29,94	36,49	(56,50)	29,94
Φόροι	(4,88)	(4,04)	(9,66)	(4,88)	0,19	(9,66)
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε €)	0,69	0,46	0,33	0,66	(0,91)	0,33

ΠΗΓΗ: Δημοσιευμένες Καταστάσεις PROTONBANK

FBB - Πρώτη Επιχειρηματική Τράπεζα

Οικονομ. Καταστ. 31/12/2008 Οικονομ. Καταστ. 31/12/2007 Οικονομ. Καταστ. 31/12/2006

	Κλειόμενης χρήσεως 2006	Προηγούμενης χρήσεως 2005	Κλειόμενης χρήσεως 2007	Προηγούμενης χρήσεως 2006	Κλειόμενης χρήσεως 2008	Προηγούμενης χρήσεως 2007
(ποσά σε εκατ.ευρώ)						
ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ						
Στοιχεία ενεργητικού						
Σύνολο ενεργητικού	1.128,65	1.094,60	1.464,15	1.128,65	1.799,58	1.464,15
Δάνεια & προκαταβολές σε πελάτες	849,04	782,52	1.368,14	849,04	1.466,84	1.120,91
Στοιχεία υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πελάτες	858,92	761,02	1.111,76	858,92	1.349,45	1.111,76
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	90,23	87,00	96,01	90,23		96,01
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ						
Καθαρά έσοδα από τόκους	24,89	20,71	27,77	24,89	30,07	27,77
Καθαρά έσοδα από αμοιβές & προμήθειες	5,76	5,80	8,36	5,76	7,11	8,36
Κέρδη/ζημιές από χρηματοοικονομικές πράξεις	0,82	1,15	0,68	0,82	1,61	0,68
Κέρδη/ζημιές από πράξεις επενδυτικού χαρτοφυλακίου		(0,86)				
Άλλα λειτουργικά έσοδα	0,91	0,84	0,90	0,91	1,03	0,90
Σύνολο εσόδων	32,39	27,64	37,71	32,39	39,83	37,71
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	(5,50)	(3,65)	(5,10)	(5,50)	(11,00)	(5,10)
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	(10,84)	(9,35)	(12,44)	(10,84)		(12,44)
Αποσβέσεις	(2,22)	(3,06)	(2,00)	(2,22)		(2,00)
Γενικά λειτουργικά έξοδα	(8,43)	(7,35)	(9,14)	(8,43)		(9,14)
Σύνολο εξόδων	(26,99)	(23,40)	(28,67)	(26,99)	(38,93)	(28,67)
Κέρδη προ φόρων	5,40	4,24	9,04	5,40	0,90	9,04
Φόροι	(1,66)	(1,93)	(2,80)	(1,66)	(0,57)	(2,80)

ΠΗΓΗ: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις

Πανελλήνια Τράπεζα

	Οικονομ. Καταστ. 31/12/2006		Οικονομ. Καταστ. 31/12/2007		Οικονομ. Καταστ. 31/12/2008	
	Κλειόμενης χρήσεως 2006	Προηγούμ. χρήσεως 2005	Κλειόμενης χρήσεως 2007	Προηγούμ. χρήσεως 2006	Κλειόμενης χρήσεως 2008	Προηγούμ. χρήσεως 2007
(ποσό σε εκατ. ευρώ)						
Βασικά στοιχεία ισολογισμού						
Σύνολο ενεργητικού	624,37	450,79	870,20	624,37	834,01	871,04
Απαιτήσεις κατά πελατών (μείον προβλέψεις)	443,08	298,99	618,35	443,08	634,28	619,19
Στοιχεία υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πελάτες	354,27	270,34	462,62	354,27	493,89	462,62
Ίδια Κεφάλαια	52,47	46,87	81,12	52,47	79,19	81,12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ						
Καθαρά έσοδα από τόκους	17,14	12,64	19,58	17,14	18,46	20,51
Καθαρά έσοδα από προμήθειες	4,23	3,88	4,56	4,23	4,40	4,56
Αποτελέσματα χρηματικών πράξεων	1,97	0,61	3,65	1,97	0,42	0,54
Αποτελέσματα από εκμίσθη χαρτοφυλακίου επενδύσεων					2,54	2,20
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4,71	5,23	2,30	2,09	3,22	2,30
Δαπάνες προσωπικού	(6,19)	(4,80)	(7,75)	(6,19)	(9,42)	(7,75)
Γενικά λειτουργικά έξοδα	(8,69)	(7,17)	(10,14)	(8,69)	(11,22)	(9,99)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(1,00)	(0,86)	(0,92)	(1,00)	(1,16)	(0,92)
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	(3,70)	(5,06)	(4,09)	(1,07)	(0,07)	(0,15)
Ζημίες απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων	(0,50)	(0,90)	(0,16)	(0,50)		
Απομείωση αξίας απαιτήσεων					(6,46)	(4,09)
Απομείωση επενδύσεων διαθεσίμων προς πώληση					(0,48)	(0,16)
Αποτελέσματα χρήσεως (προ φόρων)	7,99	3,58	7,03	7,99	0,24	7,03
Φόροι	(2,58)	(1,50)	(1,81)	(2,58)	(0,01)	(1,81)

ΠΗΓΗ: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις