Μία στις 2 ρυθμίσεις του εξωδικαστικού «κοκκινίζει» ξανά

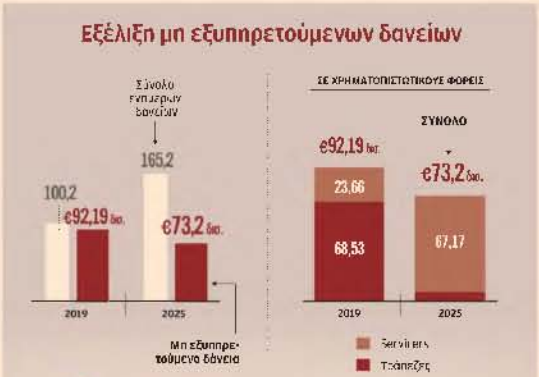
Παρά το σημαντικό «κούρεμα» της οφειλής, που υπερβαίνει πολλές φορές το 50%, χιλιάδες οφειλέτες αθετούν τη συμφωνία

Της ΕΥΓΕΝΙΑΣ ΤΖΩΡΤΖΗ

Ένας στους περίπου δύο οφειλέτες που εντάσσονται στον εξωδικαστικό μηχανισμό σημειώνει να τηρεί τη ρύθμιση με διακοπή μόλις μερικών μηνών μετά τη συμφωνία με την τράπεζα ή την εταιρεία διαχείρισης (servicer), «ξανακυλώνοντας» σε καθυστέρηση. Αυτό προκύπτει από τα στοιχεία των εταιρειών διαχείρισης, με βάση τα οποία τα υψηλά ποσοστά αθετήσεων που καμπανίζονται – ανάλογα με την εταιρεία– από 35% έως και 60%, ενώ πέφτουν στις όριμες ρυθμίσεις του εξωδικαστικού, δηλαδή σε αυτές που έχουν ολοκληρώσει περισσούς μήνες από την αρχική σύναψη της συμφωνίας, και εκδηλώνονται συνήθως μετά το πρώτο τρίμηνο.

Το φαινόμενο φυσικά απαιτεί μια άκρως ανησυχητική διαπίστωση στον βαθμό που η πλειονότητα των ρυθμίσεων του εξωδικαστικού μηχανισμού ενσωματώνει σημαντικά κούρεμα της εξωτικής οφειλής, του σύμφωνα με τα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Δημοσιακού Χρέους σε ιεράνδι το 30% για το 49% των ρυθμίσεων, με το 32,6% μάλιστα εξ αυτών να υπερβαίνει το 50%. Το υψηλό ποσοστό αθέτησης προβληματίζει όχι μόνο τις εταιρείες διαχείρισης, αλλά εξίσου το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας καθώς παρατηρείται σε μια περίοδο που η οικονομία «τρέχει» σταθερά και οι τιμές των ακινήτων έχουν εκτιναχθεί, γεγονός που λειτουργεί ως κίνητρο για την προστασία της περιουσίας των οφειλετών μέσα από την τήρηση των ρυθμίσεων.

Το υψηλό ποσοστό αθέτησης προβληματίζει τις εταιρείες διαχείρισης και το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, καθώς παρατηρείται σε μια περίοδο ανάπτυξης.



Πολλά δε μάλλον προβληματίζει μετά την υιοθέτηση μέχρι σήμερα πλήθους αλλαγών προκειμένου να βελτιωθεί προς όφελος των δανειολημπτών η ανταγωνιστικότητα του εργαλείου, με πιο πρόσφατες την αύξηση των ορίων για τα εισοδηματικά και τα περιουσιακά κριτήρια βάσει των οποίων τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης υποχρεούνται να αποδεχθούν τη ρύθμιση που προκύπτει από την πλειοψηφική πλειοψηφία και τον αλγόριθμο του εξωδικαστικού. Οι αλλαγές αυτές μερικούς λίγους μήνες προς το παρόν και τα αποτελέσματά τους δεν έχουν αποτιμηθεί επαρκώς. Με δεδομένο ότι στις ρυθμίσεις του εξωδικαστικού η μέση διάρκεια αποπληρωμής φθάνει στα 17 χρόνια, αναμένεται να περάσουν μερικοί μήνες για να αξιολογηθούν.

Η Γενική Γραμματεία Δημοσιακού Χρέους, που περιλαμβάνει στενά το θέμα, συνδέει τα υψηλά ποσοστά αθέτησης και με τον εσωτερικό εσωτερικό της ρύθμισης όχι μόνο από τους οφειλέτες αλλά και από τις ίδιες τις εταιρείες διαχείρισης. Νέες αρκεί οι servicers να συνυπογράφουν με τον οφειλέτη και μετά να καθυστερούν την επικοινωνία μαζί του», εξηγούν πηγές με γνώση των διαδικασιών, ενώ διευκρινίζουν ότι «υπάρχουν εταιρείες που καθυστερούν να αποστείλουν τα στοιχεία στον οφειλέτη των ενημέρωση με το δοσολόγιο ακόμη και τέσσερις μήνες». Με αυτόν τον τρόπο, θίγουν τον οδηγούν αυτοματά σε αθέτηση της συμφωνίας και αυτό εξηγεί και τη μεγάλη απόκλιση που υφίστανται μεταξύ των μεγάλων εταιρειών, με τα ποσοστά αθέτησης να κυμαίνονται μεταξύ 35% έως και 60%.

Οι εταιρείες διαχείρισης προβάλλουν ως αντίβαρο στο ευμηλό ποσοστό αθέτησης την ανάγκη να τηρήσουν τη ρύθμιση και δεν θα χρησιμοποιήσουν τον εξωδικαστικό μηχανισμό ως παράθυρο ευκαιρίας για να κερδίσουν χρόνο και να αποφύγουν την αποπληρωμή των υποχρεώσεών τους.

Να σημειωθεί άλλωστε ότι σύμφωνα με τα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Δημοσιακού Χρέους, η εγκριμότητα των ρυθμίσεων που «προτείνει» ο αλγόριθμος του εξωδικαστικού για τους μεγαλύτερους πιστωτές - τράπεζες και τις εταιρείες διαχείρισης έχει βελτιωθεί σημαντικά τους τελευταίους μήνες μετά την αλλαγή των εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων. Συγκεκριμένα, τον Ιούλιο έφθασε στο 82% ενώ το 68% το 2024, με τα μεγαλύτερα ποσοστά να συγκεντρώνουν οι εταιρείες Intrum, QQuant και doValue, με 93%, 92% και 91% αντίστοιχα, ενώ ακολουθούν η Eurobank και η Cepal με ποσοστά 84% και 83% αντίστοιχα, η Πειραιώς με 77% και η Εθνική Τράπεζα με 54%.

Από την πλευρά των οφειλετών ένα ποσοστό 25% απορρίπτει τις συμβάσεις ή, αντιστοίχως, ο εξωδικαστικός προβάλλοντας σε ποσοστό περίπου 30% τις βιοποριστικές δυσκολίες την αναπηρία, οικονομική δυνατότητα εξυπηρέτησης της ρύθμισης.

Από το σύνολο των 70.220 ολοκληρωμένων αιτήσεων στον εξωδικαστικό μηχανισμό, συνολικής αξίας 26 δισ., οι επιτυχείς ρυθμίσεις είναι 40.515, αξίας 13,2 δισ. ευρώ.

Από τα τελευταία στοιχεία προκύπτει επίσης ότι από το σύνολο των 70.220 ολοκληρωμένων αιτήσεων, δηλαδή που έχουν υποβληθεί και έχουν αξιολογηθεί στον εξωδικαστικό μηχανισμό, συνολικής αξίας 26 δισ. ευρώ περίπου, οι επιτυχείς ρυθμίσεις είναι 40.515 και αντιπροσωπεύουν 13,2 δισ. ευρώ. Αυτό σημαίνει ότι επιτυχείς ρυθμίσεις είναι περίπου τρεις στις πέντε, ενώ οι αξία οφειλών αιτήσεων που έχουν ολοκληρωθεί αντιπροσωπεύουν περίπου το μισό των συνολικών οφειλών που έχουν μέχρι σήμερα αξιολογηθεί.

Οι μπόλιαπες έχουν απορριφθεί είτε από τους πιστωτές είτε από τους ίδιους τους οφειλέτες. Με δεδομένο επίσης ότι ένα σημαντικό ποσοστό των ρυθμίσεων του εξωδικαστικού αφορά οφειλές προς το Δημόσιο –ληγμένα 9,3 δισ. ευρώ από 13,2 δισ. ευρώ–, η αποτελεσματικότητα του μηχανισμού με έμφαση στις ρυθμίσεις με πιστωτές τον ιδιωτικό τομέα είναι αναγκαίο να ενισχυθεί και όπως υπογραμμίζουν αρμόδιες πηγές η ευθύνη γι' αυτό βαραίνει δίκαια τους συμμετέχοντες και όχι μόνο τους οφειλέτες.

Αφαντοι παραμένουν 900.000 οφειλέτες

Δέκα χρόνια μετά την κορύφωση της κρίσης, όταν τα κόκκινα δάνεια είχαν φτάσει στο υψηλότερο ποσοστό του 48% του συνολικού δανειακού χαρτοφυλακίου των τραπεζών, η διαχείριση του ιδιωτικού χρέους αποδεικνύεται Δεμάλα Υδρα. Αυτό γιατί σε εκκρεμότητα παραμένουν ακόμα κρίσιμα θέματα, όπως η αδυναμία πρόσβασης στα στοιχεία επικοινωνίας 900.000 οφειλετών που παραμένουν ανά αξίωτα και οι εταιρείες διαχείρισης αδυνατούν να τους εντοπίσουν. Η πλήρης αυτοματοποίηση των βασικών στοιχείων για την επικοινωνία με περίπου 900.000 οφειλέτες με σύνολο 2,3 εκατομμυρίων ιδη είναι οι δανειολήπτες οι οποίοι συνομιλούν με τους servicers δεν διεκπεραίνει ακόμα τον αναγκαστικό διαχείριση αυτών των οφειλών που υπολογίζονται σε 25 δισ. ευρώ, αλλά καθιστά ανέφικτη οποιαδήποτε προσπάθεια αναζήτησης συναινετικής λύσης, οδηγώντας τις περιπτώσεις σε εξώδικη εκτέλεση.

Κρίσιμο θέμα παραμένουν επίσης οι ορισθείσες του νόμου Κατσέλη, ο οποίος ήρθε το γεγονός ότι καταργήθηκε το 2020 και αντικαταστάθηκε από τον νέο πτωχευτικό νόμο, εμφανίζει ακόμα εκκρεμείς υποθέσεις, για τις οποίες δεν υπάρχουν οριστικές αποφάσεις. Ο νόμος αποτέλεσε οφειλές καταφύγιο για χιλιάδες δανειολήπτες του ήθελαν να προστατευθούν την πρώτη κατοικία τους όταν η χώρα κατέρρεε υπό το βάρος της δημοσιονομικής κρίσης, αλλά έχει συσσωρεύσει και προβλήματα που αποδίδονται στις καθυστερήσεις της Δικαιοσύνης. Είναι χαρακτηριστικό ότι από το σύνολο των 48.000 υποθέσεων που εκκρεμούν, 4.000 δεν έχουν ακόμα εκδικαστεί, και από αυτές του έχουν εκδικαστεί για το 30% δεν έχουν ακόμα δημοσιοποιηθεί οι αποφάσεις. Ο χρόνος καθαρογραφής αυτών των αποφάσεων μπορεί να φτάσει ακόμη και τα δύο χρόνια, δημιουργώντας σοβαρές δυσλειτουργίες στην εκκαθάριση αυτών των υποθέσεων.

Να σημειωθεί ότι σύμφωνα με τα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας, πάνω από 40% του συνόλου των οφειλών σε νόμο, δηλαδή περί τις 60.000, κρίθηκε από τα δικαστήρια ότι δεν μπορούν να τύχουν προστασίας μέσω αυτού του νόμου, καθώς κατά τη στιγμή της λήψης του δανείου δεν είχαν την οικονομική δυνατότητα αποπληρωμής του. Έτσι όσοι απορρίφθηκαν πρέπει αντιμέτωποι με ουσιωρευμένες οφειλές, καθώς αναβίωσε το σύνολο των τόκων υπερημερίας που είχε «παγώσει» όλο το χρονικό διάστημα. Συμφωνα με τις εκτιμήσεις πρόκειται για οφειλές ύψους περίπου 9 δισ. ευρώ σε σύνολο 20 δισ. ευρώ που ήταν οι οφειλές αυτών που έχουν πίστωση στον νόμο Κατσέλη.

Ανέφικτη οποιαδήποτε προσπάθεια ρύθμισης των οφειλών τους, αφού servicers δεν έχουν τα στοιχεία τους για να επικοινωνήσουν μαζί τους.

Από την πλευρά των εταιρειών διαχείρισης προβάλλεται ως σοβαρή αρρυθμία το θέμα των ακινήτων του ανήκουν οι οφειλέτες που έχουν ενταχθεί στον νόμο Κατσέλη και έχουν προστατευθεί τον πρώτο κατοικία τους και τα οποία δεν έχουν ρευστοποιηθεί όπως προβλέπει ο νόμος. Πρόκειται για 15.000 ακίνητα που δεν είναι πρώτη κατοικία των οφειλών και τα οποία θα μπορούν με τον νόμο θα είχαμε να έχουν βγει σε πλειστηριασμό, χωρίς αυτόν σε σχετική διάταξη να έχει ενεργοποιηθεί μέχρι σήμερα.

Σοβαρό αγκάθι αποτελεί επίσης το θέμα του υπολογισμού των τόκων για τις οφειλές του νόμου Κατσέλη. Πρόκειται για οφειλές 12,5 δισ. ευρώ από 200.000 δανειολήπτες που έχουν ενταχθεί την προηγούμενη δεκαετία στον νόμο Κατσέλη, προστατεύοντας την πρώτη κατοικία τους με συνοπτικούς όρους και «κούρεμα» οφειλής. Τα δάνεια αυτά εκτοκίζονται με βάση την πάγια πρακτική της τοκοχρεολυτικής εξόφλησης των δανείων, δηλαδή του υπολογισμού επί τόκου στο σύνολο του άληκτου κεφαλαίου. Η πρακτική αυτή έχει οδηγήσει υπό αμφισβήτηση έναντι από εκατοντάδες προσφυγές σε πρωτοδικεία και εφετεία σε όλη τη χώρα από δανειολήπτες του νόμου Κατσέλη που ζητούν ο τόκος να εφαρμόζεται στο ποσό της δόσης κάθε μήνα και όχι στο σύνολο της οφειλής. Το θέμα έχει παραπεμφθεί στον Αρειο Πάγο, που καλείται να κρίνει πώς θα υπολογίζεται ο τόκος στις συγκεκριμένες οφειλές και σήμερα με τους servicers η αλλαγή του τρόπου υπολογισμού θα επιφέρει απώλειες 1 δισ. ευρώ περίπου.

ΕΥΓΕΝΙΑ ΤΖΩΡΤΖΗ