



Ζήτημα τάξης και αρχής η νέα νομοθετική ρύθμιση για την πρώτη κατοικία

Έχει κυθεί πολύ μελάνι τους τελευταίους μήνες για τη νομοθετική ρύθμιση που αφορά την προστασία της πρώτης κατοικίας και η οποία θα αντικαταστήσει το παλαιότερο πλαίσιο, γνωστό και ως «νόμο Κατσέλη».

Η αρχική κριτική αφορούσε και έως έναν βαθμό εξακολουθεί να αφορά το γεγονός ότι η συγκεκριμένη ρύθμιση καθυστέρησε, παγώνοντας μία προβληματική και δυσλειτουργική κατάσταση από την οποία επωφελούνταν και ένα κομμάτι της κοινωνίας που όχι μόνο δεν θα απολαμβάνει την εν λόγω προστασία, αλλά διαπιστώθηκε και στην πορεία ότι διαμόρφωσε και μία στρεβλή νοοτροπία που συνοψίζεται στους επονομαζόμενους πλέον «στρατηγικούς κακοπληρωτές».

Ο Λούις Κάρολ, ο γνωστός άγγλος συγγραφέας του 19ου αιώνα, είχε πει ότι μπορείς να επιλέξεις ανάμεσα στο «κάλλιο αργά παρά ποτέ» ή «κάλλιο ποτέ παρά αργά». Στην προκειμένη περίπτωση επιλέχθηκε και απολύτως ορθά το πρώτο. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι κάθε νομοθετική πρωτοβουλία δεν είναι χαραγμένη σε πέτρα και έρχεται για να ρυθμίσει και να προστατέψει τους αδύναμους ανάλογα με τις συνθήκες. Η νομοθετική διαδικασία είναι μία δυναμική διαδικασία που θα πρέπει να προσαρμόζεται στις συγκυρίες της εποχής.

Η εν λόγω νομοθετική ρύθμιση δεν συνεπάγεται ότι έρχεται να διορθώσει ενδεχόμενα λάθη προηγούμενων ρυθμίσεων, αλλά, το κυριότερο, επιδιώκει να καλύψει πλέον τους αδύναμους δανειολήπτες με βάση τις νέες συνθήκες της αγοράς. Άλλωστε αυτό είναι και το βασικό διακύβευμα και υπό αυτήν την οπτική θα πρέπει να εξεταστεί.

Στα θετικά του νέου θεσμικού αυτού

πλαισίου είναι η επιδότηση των δανειοληπτών, που καλύπτει άτομα με πραγματική οικονομική ανάγκη. Επιπλέον, δεν υπάρχει διαπραγμάτευση με τις τράπεζες, αλλά η υπαγωγή στη ρύθμιση σχετίζεται με αντικειμενικά κριτήρια. Η διαδικασία ένταξης καθίσταται οικονομικότερη, καθώς δεν απαιτούνται παράβολα αλλά και χρονοβόρες διαδικασίες. Η προβλεπόμενη διαδικασία, λεπτομέρειες της οποίας βέβαια θα αποσαφηνιστούν και στην πορεία, αποκλείει δανειολήπτες οι οποίοι πραγματικά δεν δικαιούνται την προστασία της νομοθεσίας. Το κυριότερο είναι ότι το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει και επιχειρηματικά δάνεια και κυρίως μικρομεσαίους

επιχειρηματίες που είχαν βάλει το σπύτι τους εγγύηση για να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Τέλος, δίνει τη δυνατότητα στις τράπεζες να διαχειριστούν στεγαστικά μη εξυπηρετούμενα δάνεια περίπου 25 δισ. ευρώ που παρέμεναν στον πάγο.

Υπάρχει βέβαια για πολλούς που ασκούν κριτική στο νομοθέτημα αυτό και το γνωστό αρχαίο γνωμικό «το μη χείρον, βέλτιστον». Πράγματι θα μπορούσε να γίνει μία τέτοια προσέγγιση. Ωστόσο θα ήταν άδικο, καθώς τα όποια αρνητικά μπορεί να προκύπτουν από τη διαπραγμάτευση για τη νέα αυτή ρύθμιση είτε δεν δύναται να επισκιάσουν την πολυαναμενόμενη και πολυπόθητη τακτοποίηση των ζητημάτων αυτών είτε θα φανεί και στην πράξη για το αν τελικά υπερτερούν των θετικών.

Σε κάθε περίπτωση, όλοι οι εμπλεκόμενοι, αλλά κυρίως οι τράπεζες, θα πρέπει να σταθούν το ύψος των περιστάσεων και επιπλέον είναι κοινά αποδεκτό ότι οι υπηρεσίες σε όσους τελικώς ενταχθούν στην προστασία του νόμου είναι πολύ σημαντικότερες.



Του
**ΓΙΩΡΓΟΥ
ΡΟΥΣΚΑ**

Προέδρου
Συμβολαιογραφικού
Συλλόγου Εφετείων
Αθηνών –
Πειραιώς – Αιγαίου
και Δωδεκανήσου

