



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Πάτρα 19 Ιουλίου 2017

Αριθ.Πρωτ.: 188602/390

Ταχ.Δ/ση: ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 32
& Αμερικής - 264 41 ΠΑΤΡΑ
Τηλέφωνο :2613-613536
Πληροφορίες: Β.Μολφέση
FAX : 2613-613538
e-mail: grammateia.ps.pde@pde.gov.gr

ΠΡΟΣ : Γραφείο Εντεταλμένης Περ/κης Συμβούλου
για θέματα άρσης Κοινωνικών Ανισοτήτων
κ. Αναστασίας Τογιοπούλου

ΚΟΙΝ: 1. Γραφείο Περιφερειάρχη
2. Εκτελεστική Γραμματέα
Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση της αριθμ. **128/17-07-2017** απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου.

ΣΧΕΤ: Η από 10-7-2017 εισήγηση της Εντεταλμένης Περιφερειακής Συμβούλου για θέματα άρσης Κοινωνικών Ανισοτήτων κ.Αναστασίας Τογιοπούλου

Σας διαβιβάζουμε την υπ. αριθμ. **128/17-07-2017** απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με θέμα «**Έγκριση προτάσεων νομοθετικής ρύθμισης για την προστασία του δικαιώματος στέγης σε κάθε πολίτη και σε κάθε οικογένεια**» και παρακαλούμε για τις περαιτέρω δικές σας ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Παν. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

Ακολουθεί απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**13^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 13^ο

Στην Πάτρα σήμερα στις 17-7-2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα 15.00' στην αίθουσα του Περιφερειακού Συμβουλίου στο ισόγειο του κτιρίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Ν.Ε.Ο. Πατρών – Αθηνών 32 & Αμερικής) προσήλθε σε Συνεδρίαση το Περιφερειακό Συμβούλιο Δυτικής Ελλάδας, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 191639/401/11-7-2017 γραπτή πρόσκληση του Προέδρου του η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Περιφερειακούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (άρθρ.167 παρ. 2).

Στη Συνεδρίαση παρευρέθησαν επί του συνόλου πενήντα ένα (51) μελών, τα παρακάτω μέλη :

- 1) Αγγελόπουλος Γεώργιος, -Πρόεδρος, 2)Λαλιώτης Παναγιώτης, -Αντιπρόεδρος,
- 3) Κούστας Κωνσταντίνος- Γραμματέας, 4)Αρβανιτάκης Ιωάννης,
- 5)Αριστειδόπουλος Χαράλαμπος, 6)Βεργοπούλου Παρασκευή, 7)Γαβρηλίδης Κωνσταντίνος,
- 8)Δριβίλας Δημήτριος, 9)Ζαχαροπούλου-Στούμπου Αδαμαντία,
- 10)Κανέλλης Γεώργιος, 11)Καπράλος Σπυρίδων, 12)Καρδάρα Ευσταθία,
- 13)Καρπέτας Κωνσταντίνος, 14)Κατσανιώτης Ανδρέας, 15)Κελεπούρης Ανδρέας,
- 16) Κοκκότη Γεωργία-Αρετή, 17)Κολοβός Ιωάννης, 18)Κοτσιλιάνος Κωνσταντίνος,
- 19)Κωνσταντοπούλου Αναστασία, 20)Κωσταριάς Δημήτριος, 21)Λύτρας Ιωάννης,
- 22)Μαυρόγιαννης Διονύσιος, 23)Μητρόπουλος Κωνσταντίνος, 24)Μπαλαμπάνης Νικόλαος,
- 25)Μπούνιας Χρήστος, 26)Μπράμος Παναγιώτης, 27)Νασιώτης Θεόδωρος,
- 28)Παπαναγιώτου-Μαρτζάκλη Γεωργία, 29)Παρασκευόπουλος

Γεράσιμος, 30)Πετρόπουλος Κωνσταντίνος, 31)Πλατανιάς Παναγιώτης, 32)Ρήγας Χρήστος, 33)Σιαμπλής Δημήτριος, 34)Σώκος Ευθύμιος, 35)Τογιοπούλου Αναστασία, 36)Τσόγκας Γεώργιος, 37)Υφαντής Νικόλαος, 38)Φωτόπουλος Τρύφων , 39)Χαροκόπος Αντώνιος, 40)Χατζηλάμπρου Βασίλειος και 41)Χήνος Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση δεν προσήλθαν καίτοι προσκλήθηκαν τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου κ.κ. Αγιομυργιαννάκης Εμμανουήλ (δικαιολογημένα απών), Αυγέρης Σάββας (δικαιολογημένα απών), Ευθυμίου Απόστολος, Ζαφειρόπουλος Ιωάννης (απών με σύμφωνη γνώμη του Περιφερειακού Συμβουλίου), Κατσακούλης Ευάγγελος, Κοκκινοβασίλης Πολυδεύκης (Τάκης) (δικαιολογημένα απών), Κοτοπούλης Σπυρίδων, Σύρμος Γεώργιος (δικαιολογημένα απών), Φαρμάκης Νεκτάριος, και Χαμηλάκη Αικατερίνη.

Ήταν παρόντες και συμμετείχαν ο Περιφερειάρχης Δυτικής Ελλάδας κ.Απόστολος Κατσιφάρας, οι κ.κ. Αντιπεριφερειάρχες Περιφερειακών Ενοτήτων Αιτωλ/νίας κα Χριστίνα Σταρακά, Αχαΐας κ. Γρηγόρης Αλεξόπουλος και Ηλείας κ. Γεώργιος Γεωργιόπουλος.

Επίσης στη συνεδρίαση παρευρέθησαν: Η Εκτελεστική Γραμματέας της Π.Δ.Ε κ.Διονυσία Μαράτου, οι κ.κ. Γεώργιος Μητράκης, Θεώνη Κυρίτση και Ιωάννα Σιόβα από την Κίνηση Υπεράσπισης Κοινωνικών Αγαθών, η Γενική Διευθύντρια Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας ΠΔΕ κ.Γεωργία Πλώτα, ο Γενικός Διευθυντής Γενικής Διεύθυνσης Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΔΕ κ.Σταύρος Βέρρας, λοιποί υπηρεσιακοί παράγοντες, πολίτες και δημοσιογράφοι.

Χρέη γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας Θεοδωροπούλου Δήμητρα και Μολφέση Βασιλική.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Αριθ.Αποφ. 128/2017

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισάγει προς συζήτηση το 1^ο θέμα ημερήσιας διάταξης με τίτλο : «Έγκριση προτάσεων νομοθετικής ρύθμισης για την προστασία του δικαιώματος στέγης σε κάθε πολίτη και σε κάθε οικογένεια», δίνοντας το λόγο στην Εντεταλμένη Περιφερειακή Σύμβουλο για θέματα άρσης κοινωνικών ανισοτήτων κ.Αναστασία Τογιοπούλου , που είναι εισηγήτρια του θέματος και που αναφέρεται στην από 10-7-2017 γραπτή εισήγησή της όπως τροποποιήθηκε κατά τη συζήτηση του θέματος, και λέει τα εξής:

«Στους επαχθείς καιρούς που διανύει η χώρα μας εκατοντάδες χιλιάδες πολίτες αδυνατώντας να ανταποκριθούν στις ληξιπρόθεσμες οφειλές τους προς ν.π.δ.δ, πιστωτικά ιδρύματα, κλπ. βλέπουν ορατό τον κίνδυνο ρευστοποίησης της περιουσίας τους προς ικανοποίηση των πιστωτών τους, μέσω της επιβολής πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης εις βάρος τους. Σε αυτό το πλαίσιο και ενόψει της διενέργειας ηλεκτρονικών πλέον πλειστηριασμών κρίνεται αναγκαία, κυρίως για λόγους κοινωνικής συνοχής αλλά και κοινωνικής πρόνοιας, η προστασία της κυρίας κατοικίας οφειλετών με χαμηλά εισοδήματα και έλλειψη εναλλακτικών στεγαστικών δυνατοτήτων. Η ανάγκη αυτή δικαιολογείται από την ολοένα αυξανόμενη κοινωνική δυσφορία και αντίδραση έναντι της επιβολής των εν λόγω μέτρων δικονομικού καταναγκασμού, η οποία αναμένεται να κλιμακωθεί και να παγιωθεί στη καθημερινή πρακτική, εάν δεν ληφθούν τα κατάλληλα και πρόσφορα μέτρα για την άμβλυση των κοινωνικών ανισοτήτων και των αμέσως διαπιστούμενων συνεπειών της οικονομικής κρίσης που μαστίζει τη χώρα μας.

Από νομοτεχνικής απόψεως η παροχή εννόμου προστασίας της κυρίας κατοικίας κρίνεται σε κάθε περίπτωση επιβεβλημένη από την αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου (αρθ.25 Σ), μια αρχή που θεωρείται εξάλλου οργανωτική βάση του δημοκρατικού πολιτεύματος. Ως κοινωνικό το κράτος οφείλει να παρεμβαίνει στη λειτουργία της οικονομίας και της κοινωνίας προκειμένου να αμβλύνει τις κοινωνικές ανισότητες και ως κράτος δικαίου να μην παραβιάζει μέσω αυτών των παρεμβάσεων τα γενικά πλαίσια της κρατικής δραστηριότητας, όπως αυτή προσδιορίζεται από το Σύνταγμα.

Επιπλέον, στο αρθ. 2 Σ καθιερώνεται ως πρωταρχική η υποχρέωση της πολιτείας για τον σεβασμό και την προστασία της αξίας του ανθρώπου και από τον συνδυασμό με τα άρθρα 7 και 106 Σ προκύπτει σαφώς η απαγόρευση της προσβολής της ανθρώπινης αξιοπρέπειας και της ανάπτυξης της ιδιωτικής οικονομικής πρωτοβουλίας εις βάρος της. Η αρχή αυτή ανάγει τον άνθρωπο σε αυτοσκοπό και όχι σε εργαλείο για την επίτευξη των σκοπών του κράτους, το οποίο υποχρεούται να επέμβει θετικά και να θωρακίσει το θεμελιώδες αυτό δικαίωμα στον πυρήνα του, έναντι των εκάστοτε προσβολών. Η ίδια υποχρέωση πηγάζει και από το 1^ο Πρόσθετο Πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ (Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου) περί προστασίας της ιδιοκτησίας, καθώς και από τα άρθρα 1 και 7 του ΧΘΔ (Χάρτης Θεμελιωδών Δικαιωμάτων), από τον οποίο δεσμεύεται ευθέως η Ελλάδα υπό την ιδιότητα της ως κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Εδώ προβλέπεται ότι *“Η ανθρώπινη αξιοπρέπεια είναι απαραβίαστη, πρέπει να είναι σεβαστή και να προστατεύεται”* και ότι *“ Κάθε πρόσωπο δικαιούται να είναι κύριος των νομίμως κτηθέντων αγαθών του, να τα χρησιμοποιεί, να τα διαθέτει και να τα κληροδοτεί. Κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνον για λόγους δημόσιας ωφέλειας, στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο νόμο και έναντι δίκαιης και έγκαιρης αποζημίωσης για την απώλειά της. Η*

χρήση των αγαθών μπορεί να υπόκειται σε περιορισμούς από το νόμο, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο προς το γενικό συμφέρον.”

Εν προκειμένω, κρίνεται απαραίτητη η θεσμοθέτηση της προστασίας της πρώτης κατοικίας στην Ελλάδα μέσω ενός σαφούς ρυθμιστικού πλαισίου σε εναρμόνιση προς τις παραπάνω δικαιοκρατικές αρχές. Η νομοθετική αυτή παρέμβαση ωστόσο, θα πρέπει να γίνει στη βάση μιας στάθμισης των θιγομένων δικαιωμάτων, καθώς πρόκειται για ευθεία σύγκρουση αυτών (π.χ. του ταμειακού συμφέροντος του κράτους για είσπραξη ληξιπρόθεσμων οφειλών και της διασφάλισης της κατοικίας ως μέσο στοιχειώδους αξιοπρεπούς διαβίωσης), η οποία θα οδηγήσει στον εν μέρει περιορισμό του ενός προς εξυπηρέτηση του άλλου.

Η ρύθμιση προκειμένου να ανταποκρίνεται τελολογικά στο πνεύμα και τις ανάγκες της εποχής θα πρέπει να φέρει συγκεκριμένα κριτήρια και όρους, έτσι ώστε να αποφευχθεί τυχούσα κατάχρηση του δικαιώματος από τους φορείς του, η οποία θα οδηγούσε σε παραδοξότητες, σε περαιτέρω όξυνση των κοινωνικών ανισοτήτων και εντάσεων, καθώς και σε ανασφάλεια στις συναλλαγές. Συγκεκριμένα θα πρέπει η προστασία της κύριας κατοικίας να θέτει αντικειμενικά κριτήρια επιλεξιμότητας, με στόχο να προστατευθούν και μάλιστα στον απαιτούμενο και αναγκαίο βαθμό οι πραγματικά κοινωνικά ευπαθείς των πολιτών. Η ανάγκη λήψης αναλογικών μέτρων –τόσο πρόσφορων όσο και αναγκαίων- και σαφούς διαχωρισμού των πραγματικά ευάλωτων προκύπτει και από την ανάγκη αποφυγής ουσιαστικά του πλουτισμού συγκεκριμένων προσώπων μέσω της επίκλησης εικονικών κριτηρίων που κατατείνουν στον χαρακτηρισμό τους ως τέτοιων.

Σε κάθε περίπτωση η αλόγιστη και χωρίς ευκρινείς περιορισμούς χρήση αυτού του προστατευτικού μέσου θα μπορούσε να δημιουργήσει μεγάλη ανασφάλεια και αστάθεια στις συναλλαγές και να πλήξει τη πιστοληπτική ικανότητα προσώπων καθ' όλα φερέγγυων, δυσχεραίνοντας επιπροσθέτως την ήδη πληγείσα διαδικασία κίνησης εμπορευμάτων και υπηρεσιών. Και αυτό γιατί θα μπορούσε να επιφέρει ουσιώδη μεταβολή στην οικονομική κουλτούρα των Ελλήνων, οι οποίοι βλέποντας συμπολίτες τους που δύνανται να εξυπηρετήσουν τις οφειλές τους να το αποφεύγουν εντέχνως, αφενός θα εξανίσταντο και θα θεωρούσαν εαυτούς αδικημένους και αφετέρου θα εφήρμοζαν και οι ίδιοι παρόμοια τακτική υιοθετώντας συνειδητά μια στάση αναληψίας έναντι των υποχρεώσεών τους.

Συμπερασματικά, επειδή η προστασία της πρώτης και κυρίας κατοικίας επιβάλλεται από τις ως άνω επιταγές της ελληνικής και κοινοτικής έννομης τάξης –εφόσον σε κάθε περίπτωση η στέρηση της κατοικίας με σκοπό την ικανοποίηση ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων θίγει την ανθρωπίνη αξιοπρέπεια στερώντας από τον άνθρωπο τα ελάχιστα προς τη διαβίωσή του- και επειδή είναι αδιαμφισβήτητη η ανάγκη εξομάλυνσης των κοινωνικών ανισοτήτων και αποφυγής της διάσπασης του πυρήνα του κοινωνικού ιστού, η λήψη νομοθετικής πρωτοβουλίας προς αυτή την κατεύθυνση παρουσιάζεται ως μονόδρομος. Παράλληλα είναι απαραίτητο το νομοθετικό πλέγμα προστασίας της πρώτης κατοικίας των ευάλωτων και με χαμηλά εισοδήματα πολιτών να συνοδεύεται από παραμέτρους και δικλείδες ασφαλείας, ώστε να αποφευχθεί η στρατηγική παράβαση και μη εξυπηρέτηση οφειλών και να κατευθύνεται προς τη θεσμοθέτηση ενός σταθερού συστήματος επίλυσης και διευθέτησης των συγκεκριμένων διαφορών με μακροπρόθεσμη προοπτική αποκατάστασης των οικονομικών και κοινωνικών ισορροπιών.

Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο

A. Η απουσία συνταγματικής κατοχύρωσης της προστασίας της κυρίας κατοικίας

Στη δεδομένη χρονική στιγμή δεν υπάρχει ρητή συνταγματική πρόβλεψη για την προστασία της πρώτης κατοικίας. Η κατοικία προστατεύεται μόνον στο άρθρο 9 Σ ως ατομικό δικαίωμα που κατατείνει στην υποχρέωση του κράτους, των αρχών και των ιδιωτών

να απέχουν από παραβιάσεις αυτού. Ωστόσο η προστασία της κατοικίας γίνεται υπό την έποψη της ως άσυλο, δηλαδή ως ένα περικλειστο χώρο στον οποίο δεν είναι ελεύθερη η είσοδος στον καθένα, παρά μόνο με τη συναίνεση του διαμένοντος σε αυτόν (παρ.1) και ως απαράβιαστο της οικογενειακής και ιδιωτικής ζωής, με την έννοια της δημιουργίας μιας σφαίρας απορρήτου του ατόμου στην οποία δεν επιτρέπεται να επέμβει ο καθένας χωρίς αντίστοιχη βούληση του φορέα του δικαιώματος. Έτσι η κατοικία ως υλικός χώρος και ως ανθρωπιστικός όρος διαβίωσης του ατόμου που χρήζει προστασίας αυξημένης τυπικής ισχύος, δεν καλύπτεται από τη συγκεκριμένη συνταγματική πρόβλεψη.

Παράλληλα, στο αρθ. 21 Σ καθιερώνεται ένα ενιαίο κοινωνικό δικαίωμα για κοινωνική πρόνοια και στέγαση, με χαλαρή διατύπωση το οποίο αφήνει ευρέα περιθώρια ερμηνείας. Η έννοια, όμως, του δικαιώματος αυτού βάσει της κρατούσας άποψης *δεν αφορά οπωσδήποτε την κτήση ή τη διατήρηση εμπράγματος δικαιώματος ιδιοκτησίας αλλά γενικά την εξασφάλιση στέγης, έστω με τη μορφή μίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης*. Μπορεί, λοιπόν, και λόγω του κοινωνικού χαρακτήρα του δικαιώματος να προκύπτει σαφής υποχρέωση επέμβασης της πολιτείας προς εξασφάλιση της άσκησής του.

Β. Η προστασία στο πλαίσιο του ν.3869/2010 για τη Ρύθμιση Οφειλών Υπερχρεωμένων Φυσικών Προσώπων

Η πρώτη κατοικία προστατεύεται ρητά από το νόμο στην περίπτωση των φυσικών προσώπων που ρυθμίζουν τις οφειλές τους δικαστικά ή μέσω προδικαστικού συμβιβασμού μέσω του ν.3869/2010 για τη ρύθμιση των οφειλών υπερχρεωμένων φυσικών προσώπων. Προϋπόθεση για την υπαγωγή στο συγκεκριμένο νόμο, που είναι πλέον το μόνο μέσο προστασίας της κυρίας κατοικίας είναι:

- ❖ Η ιδιότητα του φυσικού προσώπου
 - ❖ Η στέρηση της πτωχευτικής ικανότητας υπό την έννοια του Πτωχευτικού Κώδικα
 - ❖ Η χωρίς δόλο περιέλευση του προσώπου σε μόνιμη και γενική αδυναμία πληρωμής
- Εξαιρούνται, επομένως, της εν λόγω δυνατότητας και προστασίας όσοι έχουν την εμπορική ιδιότητα.

Όσον αφορά τις ρυθμιστέες οφειλές, στο πεδίο εφαρμογής του 3869/2010 εμπίπτουν:

- το σύνολο των οφειλών των ανωτέρω προσώπων προς τους ιδιώτες
- οι βεβαιωμένες οφειλές στην Φορολογική Διοίκηση σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Κ.Φ.Δ.), τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.) και τον Τελωνειακό Κώδικα
- οι βεβαιωμένες οφειλές προς τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμού και τα νομικά πρόσωπα αυτών, όπως έχουν διαμορφωθεί με βάση τις προσαυξήσεις και τους τόκους εκπρόθεσμης καταβολής, συμπεριλαμβανομένων των οφειλών που προκύπτουν από εισφορά σε χρήμα ή την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα των προς ένταξη ή και των ήδη ενταγμένων ιδιοκτησιών, σύμφωνα με το ν. 1337/1983 από φόρους και τέλη προς το Δημόσιο και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- οι ασφαλιστικές οφειλές προς τους Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης, όπως έχουν διαμορφωθεί με βάση τις προσαυξήσεις και τους τόκους εκπρόθεσμης καταβολής.

Υπάρχει επίσης ρητή απαγόρευση υπαγωγής στον ως άνω νόμο όταν η Φορολογική διοίκηση, οι Ο.Τ.Α. και οι Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης συνιστούν τους μοναδικούς πιστωτές του οφειλέτη και δεν υπάρχει σώρευση με απαιτήσεις ιδιωτών.

Από τη διαδικασία ρευστοποίησης της περιουσίας εξαιρείται σε κάθε περίπτωση η κύρια κατοικία του οφειλέτη, καθώς, όπως ορίζεται στο άρθρ. 9 παρ 2 ν.3869 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο πρόσωπο του οφειλέτη πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: α) το συγκεκριμένο ακίνητο χρησιμεύει ως κύρια κατοικία του, β) το μηνιαίο διαθέσιμο οικογενειακό του εισόδημα υπολείπεται ή είναι ίσο των ευλόγων δαπανών διαβίωσης, όπως αυτές προσδιορίζονται στην παρ. 3 του άρθρου 5 του παρόντος, γ) η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας του κατά το χρόνο συζήτησης της αίτησης δεν υπερβαίνει τις εκατόν είκοσι χιλιάδες (120.000) ευρώ για τον άγαμο οφειλέτη, προσαυξημένη κατά σαράντα χιλιάδες (40.0) ευρώ για τον έγγαμο οφειλέτη και κατά είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ ανά τέκνο και μέχρι τρία τέκνα, δ) είναι συνεργάσιμος δανειολήπτης, βάσει του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών, όπου αυτός εφαρμόζεται και ε) βρίσκεται σε πραγματική αδυναμία πληρωμής των μηνιαίων καταβολών, όπως αυτές ορίζονται στο σχέδιο διευθέτησης οφειλών της προηγούμενης παραγράφου, διασφαλίζεται, ότι οι πιστωτές δεν θα βρεθούν, χωρίς τη συναίνεσή τους, σε χειρότερη οικονομική θέση από αυτήν στην οποία θα βρίσκονταν σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης, με τον ακόλουθο τρόπο.

Από το σύνολο του παρατιθέμενου ημεδαπού νομικού πλαισίου προκύπτει ότι δεν υφίσταται επαρκής νομοθετική κάλυψη για την προστασία της κυρίας κατοικίας των οφειλετών ληξιπρόθεσμων χρεών . Το νομοθετικό αυτό έλλειμμα προκύπτει από την απουσία σχετικής συνταγματικής πρόβλεψης, από το γεγονός ότι η προστασία που παρέχεται στα πλαίσια του ν.3869 αφορά μόνο όσους υπάγονται σε αυτόν και τις οφειλές τις οποίες αυτός αφορά, από τον ευκαιριακό και περιορισμένου βεληνεκού χαρακτήρα της εν λόγω ρύθμισης και τα αυστηρότατα –αλλά παράλληλα και μη αντικειμενικά- κριτήρια που τίθενται έπειτα από τις αλληπάλληλες μεταρρυθμίσεις του συγκεκριμένου νομοθετικού καθεστώτος. Το πλέγμα προστασίας επιπλέον έχει πληγεί από την απουσία ολοκληρωμένου και ουσιαστικού διαδικαστικού σταδίου εναλλακτικής επίλυσης των διαφορών, καθώς η σχετική ρύθμιση περί δυνατότητας διαμεσολάβησης που προβλέπεται από τον συγκεκριμένο νόμο είναι μάλλον παρωχημένη και στερείται πρακτικής σημασίας, για λόγους που θα αναλυθούν στη συνέχεια.

Προτάσεις

A) Συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας της πρώτης μίας στέγη σε κάθε πολίτη.

Απαραίτητη κρίνεται ειδικά ενόψει της αναθεωρητικής απόπειρας που έχει ήδη ξεκινήσει, η συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας της στέγης με διατήρηση της κατοικίας επιφανείας ανάλογης των οικογενειακών αναγκών εκάστου νοικοκυριού. Το ισχύον πλαίσιο δεν καλύπτει επαρκώς την κατοικία ως βασικό όρο αξιοπρεπούς διαβίωσης, που χρήζει προστασίας αυξημένης τυπικής ισχύος, ώστε να προστατευθεί από καταχρηστικές επεμβάσεις. Ωστόσο, μια τέτοια προστασία και μάλιστα με ρητή και ειδική αναφορά στο Σύνταγμα φαίνεται επιβεβλημένη σε εναρμόνιση προς τη σύγχρονη πραγματικότητα και τις επιταγές της διεθνούς και κοινοτικής έννομης τάξης. Σε κάθε περίπτωση, εφόσον μάλιστα προτείνεται η δημιουργία ενός αυτοτελούς πλαισίου προστασίας μίας κατοικίας ανάλογης των αναγκών στέγασης εκάστου νοικοκυριού, η ανάγκη αναθεωρητικής επέμβασης προς αυτή την κατεύθυνση είναι αδιαμφισβήτητη, προκειμένου να καθορίζεται σαφώς το κανονιστικό πλαίσιο και να τίθενται ευκρινώς όρια στο έργο και τις αρμοδιότητες του νομοθέτη της ουσίας.

B) Δημιουργία ενός αυτοτελούς νομοθετικού πλαισίου προστασίας της πρώτης κατοικίας

Για τους λόγους που εκτέθηκαν προηγουμένως ο ν. 3869/2010, το μοναδικό νομοθέτημα της ελληνικής έννομης τάξης στο οποίο υπάρχει μια υποτυπώδης προστασία της κυρίας κατοικίας, δεν επαρκεί. Σε αυτή τη βάση προκρίνεται η δημιουργία ενός αυτοτελούς νομοθετήματος, το οποίο:

1. Θα διασφαλίζει στέγη ανάλογη των οικογενειακών αναγκών σε περίπτωση ρευστοποίησης της κατοικίας κάθε οφειλέτη και για οποιαδήποτε οφειλή.
2. Θα θέτει αντικειμενικά και προκαθορισμένα κριτήρια εφαρμογής, ώστε να αποφευχθεί η καταχρηστική της επίκληση και εφαρμογή από άτομα που δεν χρήζουν ανάλογης προστασίας. Συγκεκριμένα θα πρέπει να γίνεται:
 - i) Σαφής προσδιορισμός του ακινήτου που θα προστατευθεί ως κυρία κατοικία, ειδικά όταν υπάρχει πληθώρα επιλογών και ο οφειλέτης διαθέτει μεγάλη ακίνητη περιουσία. Στον προσδιορισμό αυτό θα πρέπει να υπεισέλθουν αντικειμενικά κριτήρια που θα κατατείνουν στην πραγματική έκταση των αναγκών και των υποχρεώσεων του οφειλέτη, χωρίς να επαφίεται η συγκεκριμένη κρίση στην κοινή πείρα ,που επηρεάζεται συνήθως από στοιχεία υποκειμενικά. Έτσι τα στοιχεία που θα ληφθούν υπόψη θα αφορούν τις στεγαστικές ανάγκες του οφειλέτη βάσει :
 - ✓ Του αριθμού των προστατευόμενων μελών της οικογένειας που θα πρέπει να αποδεικνύεται σε ανύποπτο χρόνο και όχι εξ' αφορμής της αίτησης προστασίας
 - ✓ Της ηλικίας και της ιδιότητας των μελών της οικογένειας
 - ✓ Του οικιστικού πλαισίου των εκάστοτε ακινήτων
 - ii) Σαφής προσδιορισμός οικογενειακού εισοδήματος του οφειλέτη από κάθε αιτία (εργασία, μισθώματα από ακίνητα, κέρδη από επιχείρηση, συνεισφορά συζύγου, κλπ.) σε συνάρτηση με τις βιοτικές ανάγκες του οφειλέτη και των προστατευόμενων μελών της οικογένειάς του (ανήλικα παιδιά, ενήλικα παιδιά που σπουδάζουν, προβλήματα υγείας κάποιου μέλους). Ο όρος οικογένεια θα πρέπει να ερμηνευθεί με ευρύτητα και να συμπεριληφθούν οι υπερήλικοι ή με σοβαρά προβλήματα υγείας γονείς και αδέρφια , που δεν έχουν εισοδήματα, στο βαθμό που εξαρτώνται και βαρύνουν οικονομικά τον οφειλέτη. Το γεγονός της εξάρτησης θα πρέπει να αποδεικνύεται σε ανύποπτο χρόνο και όχι εξ' αφορμής της αίτησης προστασίας (παραδείγματος χάριν σε βάθος τριετίας ή και αργότερα εφόσον αποδεικνύεται επαρκώς η επέλευση του γεγονότος που μετέβαλε τις συνθήκες).
 - iii) Επαρκής απόδειξη της αδυναμίας του οφειλέτη να αποπληρώσει τις οφειλές του, ώστε να αποφύγει την επιβολή μέτρων δικονομικού καταναγκασμού εις βάρος του. Η αδυναμία αυτή θα πρέπει να προκύπτει από την αντιπαραβολή των εισοδημάτων, των υποχρεώσεων και των βιοτικών αναγκών του οφειλέτη και των προστατευόμενων μελών της οικογένειας, όπως αυτές προέκυψαν από το προηγούμενο βήμα. Η αδυναμία αυτή θα πρέπει να είναι μόνιμη και όχι παροδική ,να λαμβάνονται υπόψη πιθανές μελλοντικές μεταβολές και να είναι αποσυνδεδεμένη από την υπαιτιότητα του οφειλέτη για την περιέλευσή του στην παρούσα κατάσταση.

Προτάσεις:

Η συνταγματική προστασία της στέγης των πολιτών σε συνδυασμό με τη θέση σε ισχύ ενός αυτοτελούς νομοθετικού πλέγματος προστασίας, θα επιφέρει τα σκοπούμενα με βάση τις αναλυθείσες αρχές αποτελέσματα και να δώσει στον οφειλέτη τον κατάλληλο μηχανισμό άμυνας σε περίπτωση επιβολής πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης βεπί της κυρίας κατοικίας του.

Στα πλαίσια αυτά και εν όψει

- α] Της διαβούλευσης για την Συνταγματική αναθεώρηση.
- β] Της καθιέρωσης διενέργειας πλειστηριασμού ακινήτων ηλεκτρονικά.

Και προκειμένου

Να δημιουργηθεί πλέγμα προστασίας της στέγης εκείνων που αντικειμενικά και άδολα στερούνται της δυνατότητας αποπληρωμής των χρεών τους.

Προτείνεται το Π.Σ. να εγκρίνει

1.Την πρωτοβουλία δικτύωσης φορέων αυτοδιοίκησης 2^{ου} βαθμού πανελληνίως για την προστασία των στεγαστικών αναγκών κάθε οικογένειας από τους πλειστηριασμούς.

2. Την ενυπόγραφη έγκριση των πολιτών για την υποβολή πρότασης

α] Συνταγματικής κατοχύρωσης της προστασίας μίας στέγης σε κάθε πολίτη.

β] Την δημιουργία αυτοτελούς νομοθετικού πλαισίου προστασίας της στέγης από την αναγκαστική εκτέλεση.

Τα παραπάνω θα υλοποιηθούν με

α] Παράσταση και ενημέρωση στην Περιφερειακή Ένωση Δήμων Δυτικής Ελλάδας (ΠΕΔ Δυτικής Ελλάδας), σε κάθε Περιφερειακό Συμβούλιο των Περιφερειών της χώρας και κάθε Δήμο της Περιφέρειάς μας

β] Ενημέρωση της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας (ΕΝ.ΠΕ) και της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας (ΚΕΔΕ) από τον Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας για το θέμα ώστε να ληφθεί θέση από τα εν λόγω όργανα

γ] Δράσεις Ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών της ΠΔΕ για την ενυπόγραφη έγκριση του αιτήματος.

Τα παραπάνω να ολοκληρωθούν εντός 4μήνου από της λήψης της απόφασης ώστε να επιδιωχθεί η θεσμοθέτηση του νομοθετικού πλαισίου έγκαιρα και πριν την ολοκλήρωση πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας.

Μετά την έκδοση της Υπουργικής απόφασης που ρυθμίζει τη διενέργεια πλειστηριασμού με χρήση ηλεκτρονικών μέσων είναι ζήτημα χρόνου η εμφάνιση περιστατικών αποβολών οφειλετών τις κατοικίες τους.

Καλείται έτσι το Περιφερειακό Συμβούλιο να εγκρίνει τις παραπάνω προτάσεις νομοθετικής ρύθμισης για την προστασία του δικαιώματος στέγης σε κάθε πολίτη και σε κάθε οικογένεια. Η απόφαση μας θα τεθεί υπόψη της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας ώστε ενιαία η Αυτοδιοίκηση Β΄ βαθμού να προτείνει στην Κυβέρνηση της διασφάλιση της πρώτης κατοικίας σε κάθε οικογένεια πριν κληθούμε να διαχειριστούμε περιστατικά που θέτουν σε κίνδυνο την κοινωνική συνοχή.».

Το Περιφερειακό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισηγήτρια, τον πρόεδρο, τον Περιφερειάρχη και τους λοιπούς ομιλητές που ανέπτυξαν τις απόψεις τους επί του ανωτέρω, κατόπιν διαλογικής συζήτησης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει τις κατωτέρω προτάσεις νομοθετικής ρύθμισης για την προστασία του δικαιώματος στέγης σε κάθε πολίτη και σε κάθε οικογένεια:

1. Την πρωτοβουλία δικτύωσης φορέων αυτοδιοίκησης 2^{ου} βαθμού πανελληνίως για την προστασία των στεγαστικών αναγκών κάθε οικογένειας από τους πλειστηριασμούς.

2. Την ενυπόγραφη έγκριση των πολιτών για την υποβολή πρότασης

α] Συνταγματικής κατοχύρωσης της προστασίας μίας στέγης σε κάθε πολίτη.

β] Την δημιουργία αυτοτελούς νομοθετικού πλαισίου προστασίας της στέγης από την αναγκαστική εκτέλεση.

Τα παραπάνω θα υλοποιηθούν με

α] Παράσταση και ενημέρωση στην Περιφερειακή Ένωση Δήμων Δυτικής Ελλάδας (ΠΕΔ Δυτικής Ελλάδας), σε κάθε Περιφερειακό Συμβούλιο των Περιφερειών της χώρας και κάθε Δήμο της Περιφέρειάς μας

β] Ενημέρωση της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας (ΕΝ.ΠΕ) και της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας (ΚΕΔΕ) από τον Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας για το θέμα ώστε να ληφθεί θέση από τα εν λόγω όργανα

γ] Δράσεις Ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών της ΠΔΕ για την ενυπόγραφη έγκριση του αιτήματος.

Τα παραπάνω να ολοκληρωθούν εντός 4μήνου από της λήψης αυτής της απόφασης ώστε να επιδιωχθεί η θεσμοθέτηση του νομοθετικού πλαισίου έγκαιρα και πριν την ολοκλήρωση πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας.

Κατά της απόφασης αυτής ψήφισαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της Παράταξης «Αντίσταση Πολιτών Δυτικής Ελλάδας» κ.κ.Χατζηλάμπρου Βασίλειος, Γαβριηλίδης Κωνσταντίνος, Κολοβός Ιωάννης και Κούστας Κωνσταντίνος, οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της Παράταξης «Δυτική Συμπολιτεία» κ.κ. Σώκος Ευθύμιος, Κελεπούρης Ανδρέας και Παρασκευόπουλος Γεράσιμος και ο Επικεφαλής της Παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Δυτικής Ελλάδας» κ. Κοτσιλιάνος Κωνσταντίνος που υπερψήφισε δική του πρόταση.

Το παρόν Πρακτικό αφού συντάχθηκε, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως :

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Παν. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΥΣΤΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ