

Εγγυητές – Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Του Γιώργου Δαλιάνη με τη συνεργασία του Φίλιππου Ζήρα δικηγόρου της Artion A.E.

Η αύξηση των κόκκινων δανείων, έφερε στην επιφάνεια τα προβλήματα που σχετίζονται με τις ευθύνες των εγγυητών. Η διόγκωση των κόκκινων δανείων και ο αγώνας δρόμου των τραπεζών για τη διαχείρισή τους, ώστε να περιοριστούν οι κεφαλαιακές τους ανάγκες οδηγεί στις πόρτες των εγγυητών (συχνά συγγενών), οι οποίοι καλούνται να αποπληρώσουν ολόκληρο το απαιτούμενο ποσό.

Το πρόβλημα των εγκλωβισμένων εγγυητών σε μη εξυπηρετούμενα δάνεια, είναι δεδομένα μεγάλο και αφορά εκατοντάδες χιλιάδες πολίτες, συνήθως μάλιστα συγγενικά πρόσωπα των δανειοληπτών για χάρη των οποίων έθεσαν την περιουσία τους υπέγγυα στους δανειστές.

Οι εγγυητές δανείων (σύζυγοι, τέκνα, γονείς, οικογενειακοί φίλοι ή άλλοι τρίτοι) κάτω από συναισθηματική πίεση υπέγραψαν ως εγγυητές και όπως είναι φυσικό δεν έλεγξαν την οικονομική δυνατότητα και την φερεγγυότητα αυτού για τον οποίο εγγυήθηκαν, είναι σίγουρα περισσότεροι από τους δανειολήπτες και είναι τα πραγματικά θύματα της κακής διαχείρισης από μέρους των τραπεζών, αλλά και της πολύ κακής εποπτείας του τραπεζικού συστήματος, οι οποίες Τράπεζες κατά τη σύναψη των δανειακών συμβάσεων δεν ήλεγχαν το αξιόχρεο του πρωτοφειλέτη ή του εγγυητή και χορηγούσαν άκριτα τα δάνεια. Όμως οι εγγυητές είναι επίσης θύματα ενός απαρχαιωμένου νομοθετικού πλαισίου δανειοδότησης, εγγυήσεων και εκποιήσεων.

Οι ευθύνες των Τραπεζών

Εμείς όμως θα σταθούμε και στις πιθανές ευθύνες των τραπεζικών ιδρυμάτων για τα χορηγηθέντα δάνεια και τις συμβάσεις

εγγυητών. Οι επενδυτικές αποφάσεις (δανεισμός) είναι τόσο καλές όσο και η πληροφόρηση πάνω στην οποία στηρίζονται. Η ύπαρξη ενός εγγυητή με περιουσία που δεχόταν να υπογράψει τη σύμβαση ήταν αρκετή ώστε να χορηγηθεί το δάνειο. Είναι εκτός λογικής, ένα συγγενικό ή φιλικό πρόσωπο να εγγυάται ένα πρωτοφειλέτη, ο οποίος εν γνώσει του δανειστή είναι αφερέγγυος και δεν πρόκειται να εξοφλήσει την οφειλή να μπαίνει εγγυητής.

Έλεγχος πιστοληπτικής ικανότητας δανειολήπτη

Ειδικά για τα καταναλωτικά δάνεια, σύμφωνα με το άρθρο 8 της ΥΑ 699/2010, η οποία ενσωμάτωσε στην Ελλάδα την υπ αριθμό 2008/48/ΕΚ οδηγία για την καταναλωτική πίστη, θεσπίζεται ρητά η υποχρέωση του πιστωτή για έλεγχο της πιστοληπτικής ικανότητας και φερεγγυότητας του δανειολήπτη πριν την παροχή της πίστωσης με τον υπολογισμό του πιστωτικού κινδύνου του κάθε δανεισμού. Το πιστωτικό ίδρυμα, σε αρκετές περιπτώσεις είχε αποδείξεις ή πολύ σοβαρές ενδείξεις και ασφαείς πληροφορίες από τις τράπεζες πληροφοριών για την συμπεριφορά του οφειλέτη, τις οποίες αγνόησε, και για την εξασφάλισή του ενέπλεξε τον αδαή εγγυητή, που σε πολλές περιπτώσεις δεν είχε κανένα όφελος.

Εγγυητής σε ρύθμιση οφειλών

Εγκληματική επίσης, η εμπλοκή από τις τράπεζες, των εγγυητών (συνήθως συγγενών) οι οποίοι παραπλανήθηκαν και υπέγραψαν ως εγγυητές σε ρύθμιση οφειλών. Στις περιπτώσεις αυτές οι τράπεζες γνώριζαν με μαθηματική ακρίβεια τις δυνατότητες και την φερεγγυότητα των δανειοληπτών και τις αιτίες καθυστέρησης αποπληρωμής των δανείων που αναπότρεπτα θα οδηγούσαν τελικά στην εξασφάλιση της απαίτησης από τον εγγυητή.

Εμπράγματη ασφάλεια εγγυητών (προσημείωση υποθήκης)

Επίσης θα πρέπει να επισημανθούν και οι περιπτώσεις, όπου οι εγγυητές προσέφεραν προσημείωση υποθήκης σε συγκεκριμένο ακίνητο και όχι εγγύηση με όλη τους την περιουσία. (Απόφαση

1096/2006 Α.Π.).

Οι όροι και η υπογραφή της σύμβασης εγγύησης

Στις περισσότερες περιπτώσεις, οι εγγυητές δεν γνωρίζουν ότι ο εγγυητής ευθύνεται με όλη την περιουσία του και φυσικά είναι ψιλά γράμματα για τον εγγυητή ο επιβαλλόμενος στη σύμβαση όρος περί παραίτησης από την ένσταση διζήσεως.

Η νομολογία διίσταται για το κατά πόσο πρέπει να επεξηγείται εντός της σύμβασης η έννοια του όρου αυτού ή αρκεί η απλή αναφορά του. Κατά την υπογραφή των συμβάσεων, οι υπάλληλοι των πιστωτικών ιδρυμάτων δεν έθεταν (ακόμη και σήμερα) σε γνώση των εγγυητών τις υποχρεώσεις, αλλά αντιθέτως επηρέαζαν τον εγγυητή (τέκνο ή σύζυγο) να βάλει στη σύμβαση «για τυπικούς λόγους» μια υπογραφή.

Υπήρξαν ακόμη και περιπτώσεις που οι συμβάσεις υπογράφονταν δια περιφοράς στη κουζίνα της συζύγου νοικοκυράς. Όπως είναι φυσικό, η κάθε περίπτωση είναι ιδιαίτερη και έτσι θα πρέπει να αντιμετωπίζεται. Όμως, τα πιστωτικά ιδρύματα στέκονται (κρύβονται) πίσω από τις συνηθισμένες ρήτρες που υπάρχουν σε προδιατυπωμένους όρους συμβάσεων, όροι οι οποίοι έχουν κριθεί κατ' επανάληψη καταχρηστικοί από την Δικαιοσύνη.

Εκπρόθεσμες ενέργειες και καθυστερημένη ενημέρωση εγγυητή από Τράπεζα

Ένα άλλο προς εξέταση θέμα είναι, οι ενέργειες των πιστωτικών ιδρυμάτων και η καθυστέρηση λήψης των απαιτητών μέτρων έναντι των οφειλετών. Υπάρχουν, σωρεία περιπτώσεων που οι δανειστές (τράπεζες) δεν κινήθηκαν έγκαιρα κατά των πρωτοφειλετών.

Σιωπηρές παρατάσεις που φθάνουν και ολόκληρα έτη ενώ οι τόκοι δανεισμού έτρεχαν κανονικά. Σε άλλες περιπτώσεις ρύθμισης δεν κλήθηκαν οι εγγυητές όπως και θα έπρεπε αφού ο εγγυητής μπορούσε να προβάλει ενστάσεις ή εναλλακτικές μεθόδους εξόφλησης της οφειλής με βάση το δικό του έννομο συμφέρον.

Επίσης δεν ενημέρωσαν έγκαιρα και εγγράφως (ως όφειλαν) τους εγγυητές, ότι οι οφειλέτες είναι σε κακή οικονομική κατάσταση και δεν εξυπηρετούν τα δάνεια.

Υπάρχουν περιπτώσεις, που οι εγγυητές ενημερώθηκαν όταν ξεκίνησαν μέτρα εναντίον τους. Η νομοθεσία, που διέπει τους εγγυητές (άρθρο 12, Ν.197/2003) , αναφέρει ότι «..σε κάθε σύμβαση εγγύησης, ο πιστωτής υποχρεούται να ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση και γραπτώς τον εγγυητή με επιστολή του, για κάθε καθυστέρηση καταβολής τριών τουλάχιστον δόσεων από τον πρωτοφειλέτη.».

Αν η τράπεζα, δεν ενημερώσει τον εγγυητή, τότε ο εγγυητής προφανώς δεν είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε αύξηση του δανείου λόγω τόκων, τόκων υπερημερίας και άλλων επιβαρύνσεων. Θα μπορούσε να καταβάλει αυτός τις οφειλές και να είχε αποφύγει τους πρόσθετους τόκους , τους τόκους υπερημερίας και τις λοιπές επιβαρύνσεις και με βάση το αναγωγικό του δικαίωμα (ΑΚ 858) να διευθετήσει την απαίτησή του από τον πρωτοφειλέτη με δικούς του όρους.

Ο εγγυητής, δεν μπορεί να γνωρίζει την συνέπεια του οφειλέτη απέναντι στην Τράπεζα και τις δόσεις του. Για την ενημέρωση αυτή αποκλειστικά αρμόδια και παράλληλα υποχρεωμένη είναι η Τράπεζα. Ο εγγυητής δεν έχει άλλη πρόσβαση στην έγκαιρη ενημέρωση.

Εγγυητής και νόμος Κατσέλη (υπερχρεωμένα)

Όπως προαναφέρθηκε, ο εγγυητής έχει υποχρέωση για την καταβολή ολοκλήρου του δανείου που έχει εγγυηθεί, ξεχωριστά από τον κυρίως οφειλέτη και εδώ πρέπει να επισημάνουμε τα εξής: Έστω, ότι ο κύριος οφειλέτης προσφύγει στο Δικαστήριο και εκδοθεί μια ευνοϊκή απόφαση για αυτόν (π.χ. υπερχρεωμένα), τότε ο εγγυητής δεν προστατεύεται από την απόφαση αυτή και πρέπει να κάνει ξεχωριστή αίτηση και ανάλογα με την οικονομική του κατάσταση θα εκδοθεί η απόφαση, η οποία μπορεί να είναι διαφορετική, ίσως μη απαλλακτική, σε σχέση με του κυρίως

οφειλέτη.

Για παράδειγμα μπορεί ο σύζυγος να υπαχθεί στο νόμο και να κουρευτεί το χρέος του αλλά η εγγυήτρια σύζυγος δεν υπάγεται αυτόματα με μόνη την αίτηση του οφειλέτη συζύγου της. Δηλαδή, ένα πιθανό κούρεμα των οφειλών του πρωτοφειλέτη θα το καταβάλει ο εγγυητής ο οποίος εγγυήθηκε για ολόκληρο το ποσό.

Για παράδειγμα πρωτοφειλέτης με οφειλή 50.000 του κουρεύει το δικαστήριο το χρέος κατά 20.000 ευρώ. Αυτά τα 20.000 ευρώ θα τα καταβάλει ο εγγυητής που είχε εγγυηθεί για τα 50.000 ευρώ.

Εγγύηση και κληρονόμοι-συγγενείς εγγυητή

Πρέπει, επίσης να επισημανθεί ότι οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση εγγύησης (η οποία υπάγεται στη γενική παραγραφή του ΑΚ) επηρεάζει και τους συγγενείς ή κληρονόμους των εγγυητών. Πολλοί σύζυγοι, δεν γνωρίζουν ότι το έτερο ήμισυ είναι εγγυητής σε δάνειο συγγενικού ή φιλικού προσώπου. Είναι χιλιάδες οι οικογένειες που αντιμετωπίζουν τέτοια προβλήματα.

Η κατάσταση αυτή δημιουργεί πληθώρα ενδοοικογενειακών ερίδων και αντιπαραθέσεις μεταξύ συγγενών και φίλων. Η άσχημη κατάσταση που έχει δημιουργηθεί με τους «εγκλωβισμένους» εγγυητές θα έχει τεράστιο κοινωνικό κόστος. Αξιοσημείωτο είναι, ότι σε πολλές άλλες χώρες δεν υπάρχουν εγγυητές ούτε προσωπικές εγγυήσεις. Στις χώρες αυτές, οι τράπεζες δεν ζητούν προσωπικές εγγυήσεις διότι μπορούν να εκποιήσουν τις ενυπόθηκες εξασφαλίσεις (των οφειλετών) σε σύντομο χρονικό διάστημα και εισπράττουν τα οφειλόμενα.

Η επιτάχυνση των εκποιήσεων είναι μια ορθή πρακτική, αλλά η περίοδος που διανύουμε είναι απαγορευτική για τέτοιες λύσεις ειδικά όταν για να εξοφληθεί η οφειλή θα λαμβάνεται υπόψη το τελικό πλειστηρίασμα το οποίο με βάση την αγορά σε πολλές περιπτώσεις δεν θα καλύπτει την οφειλή, με άλλα λόγια μπορεί κάποιου να του πλειστηριάσουν το σπίτι και πάλι να μην εξοφλήσει.

Πως μπορεί να αντιδράσει ένας εγγυητής ;

Κάθε εγγυητής, θα πρέπει να γνωρίζει ότι βάσει νόμου, έχει δικαιώματα, και ανάλογα την περίπτωση μπορεί να επιλέξει την υπερασπιστική του γραμμή. Άλλωστε ο εγγυητής δανείου προστατεύεται από τις διατάξεις του νόμου περί Προστασίας Καταναλωτή όπως προκύπτει από το άρθρο 1 παράγραφος 4 του ν.2251/1994. Πολλές συμβάσεις πάσχουν ελαττωμάτων. Ενδεικτικά αναφέρουμε μερικές περιπτώσεις που θα μπορούσαν να ακυρώσουν μια σύμβαση εγγύησης ή δικαστικά να δικαιώσουν έναν εγγυητή:

- δόλος για εξαπάτησή του κατά την υπογραφή της σύμβασης,
- καθυστέρηση στη λήψη μέτρων κατά του οφειλέτη,
- υπέρογκοι τόκοι συναλλαγής ή άλλοι καταχρηστικοί όροι,
- απόκρυψη από τον εγγυητή ουσιωδών περιστατικών ή στοιχείων για τη κατάσταση του πρωτοφειλέτη ή των υποχρεώσεών του
- η μη έγκαιρη ενημέρωση για την πορεία αποπληρωμής του δανείου και την φερεγγυότητα του οφειλέτη
- πλάνη μεταξύ βούλησης και δήλωσης κατά την υπογραφή

Είναι εκτός λογικής, ένα συγγενικό ή φιλικό πρόσωπο να εγγυάται για ένα πρωτοφειλέτη, ο οποίος εν γνώσει του δανειστή είναι αφερέγγυος και δεν πρόκειται να εξοφλήσει την οφειλή. Κάθε περίπτωση όμως είναι ξεχωριστή και χρήζει της δικής της προσέγγισης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των συμφερόντων των εγγυητών που βρίσκονται άθελά τους συνήθως να αντιμετωπίζουν τους μηχανισμούς των τραπεζών.