Ν. 5354/2026

ΣΥΧΝΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ

I. Διαφάνεια ως προς την απαίτηση και αναστολή τοκοφορίας

1. **Ποιος έχει δικαίωμα να ζητήσει από τον διαχειριστή πιστώσεων αναλυτική ενημέρωση για την οφειλή;**

   Ο δανειολήπτης, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ή ο νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός του (άρθρο 13/ άρθρο 37^{A} παρ.1 στο ν. 5072/2023).

2. **Ποια στοιχεία υποχρεούται να χορηγήσει ο διαχειριστής πιστώσεων;**

   - Τις συμβάσεις και τις πρόσθετες πράξεις ή τροποποιήσεις τους.
   - Αναλυτικό ιστορικό όλων των καταβολών.
   - Τον τρόπο υπολογισμού του ισχύοντος επιτοκίου.
   - Αναλυτική κατάσταση της οφειλής, με χωριστή αναφορά στο ανεξόφλητο κεφάλαιο, στους συμβατικούς τόκους, στους τόκους υπερημερίας, στις προμήθειες, στα έξοδα και στις λοιπές επιβαρύνσεις. (άρθρο 13/ άρθρο 37^{A} παρ.1 στο ν. 5072/2023)

3. **Σε ποια προθεσμία πρέπει να χορηγηθούν τα στοιχεία και υπάρχει οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη;**

   Τα στοιχεία χορηγούνται χωρίς επιβάρυνση, σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή, εντός 45 ημερών από το αίτημα. (άρθρο 13 / άρθρο 37^{A} παρ.2 στο ν. 5072/2023)

4. **Πότε θεωρείται ότι ο διαχειριστής έχει εκπληρώσει την υποχρέωσή του μέσω του συστήματος προσωποποιημένης πληροφόρησης;**

   Όταν τα ζητούμενα στοιχεία είναι διαθέσιμα στο σύστημα και είναι πλήρη, αρκεί η ενημέρωση του δανειολήπτη ότι μπορεί να τα αναζητήσει εκεί. (άρθρο 13 / άρθρο 37^{A} παρ.2 στο ν. 5072/2023)

5. **Τι συνέπεια προβλέπεται εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία των 45 ημερών;**

Η απαίτηση δεν παράγει συμβατικούς τόκους ούτε τόκους υπερημερίας μέχρι την πλήρη και προσήκουσα παροχή των ζητούμενων στοιχείων. (άρθρο 13 / άρθρο 37^{A} παρ.3 στο ν. 5072/2023)

6. **Όταν δοθούν τα στοιχεία συνεχίζει να τοκίζεται η απαίτηση;**

   Ναι, η τοκοφορία ξεκινάει πάλι από την επομένη ημέρα της πλήρους και προσήκουσας χορήγησης των στοιχείων στον οφειλέτη, η οποία πρέπει να προκύπτει από έγγραφη ή ηλεκτρονική ενημέρωση και να αποδεικνύεται με κάθε πρόσφορο μέσο. (άρθρο 13 / άρθρο 37^{A} παρ.4 στο ν. 5072/2023)

7. **Μπορεί ο δανειολήπτης να ζητά επανειλημμένα τα ίδια στοιχεία;**

   Όχι σε κάθε περίπτωση. Εάν τα στοιχεία είναι διαθέσιμα στο σύστημα προσωποποιημένης πληροφόρησης και ο δανειολήπτης έχει ενημερωθεί σχετικά, δεν μπορεί να υποβάλει νέο αίτημα για τα ίδια στοιχεία. Για στοιχεία που δεν είναι διαθέσιμα στο σύστημα, δεν μπορεί να υποβάλει νέο αίτημα πριν παρέλθουν έξι μήνες από την τελευταία χορήγησή τους. (άρθρο 13 / άρθρο 37^{A} παρ.7-8 στο ν. 5072/2023)

II. Ανώτατο όριο τοκοφορίας απαιτήσεων

8. **Υπάρχει όριο στην τοκοφορία τω απαιτήσεων;**

   Με το νέο νομοθετικό πλαίσιο, η συνολική ληξιπρόθεσμη οφειλή από κάθε είδους συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων, οι οποίες συνομολογούνται ή έχουν συνομολογηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου με πιστωτικά ιδρύματα, δεν δύναται να υπερβαίνει το τριπλάσιο (ή προκειμένου περί οφειλών κατά κύριο επάγγελμα αγροτών σχετικών με την επαγγελματική τους αυτή δραστηριότητα το διπλάσιο) του κατά περίπτωση ληφθέντος κεφαλαίου εκάστου δανείου ή πίστωσης ή του αθροίσματος των ληφθέντων κεφαλαίων περισσότερων δανείων ή πιστώσεων ή προκειμένου περί αλληλόχρεων λογαριασμών, του ποσού της οφειλής, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την τελευταία εκταμίευση του λογαριασμού. Σε αντίθετη περίπτωση τα πιστωτικά ιδρύματα οφείλουν να

αναπροσαρμόσουν το ύψος των απαιτήσεών τους, να μην προχωρήσουν σε έναρξη διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης για την είσπραξή τους ούτε σε συνέχιση διαδικασιών που έχουν ήδη αρχίσει, ή εφόσον εκκρεμεί αίτηση για τη συνομολόγηση ρύθμισης ή για όσο χρόνο ο οφειλέτης είναι ενήμερος. (άρθρο 14 / άρθρο 37Β παρ.1 στο ν. 5072/2023)

9. **Απαιτείται αίτηση του οφειλέτη για την εφαρμογή των ανώτατων ορίων;**

   Όχι. Η εφαρμογή γίνεται μία φορά, χωρίς να απαιτείται αίτηση, δήλωση, ανακοπή, αγωγή, αίτημα επανυπολογισμού ή άλλη ενέργεια του οφειλέτη ή του εγγυητή. (άρθρο 14 / άρθρο 37Β παρ.2 στο ν. 5072/2023)

10. **Ποια ποσά λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του ανώτατου ορίου τοκοφορίας;**

    Λαμβάνονται υπόψη το κεφάλαιο που έχει χορηγηθεί και οι καταβολές που έχουν πραγματοποιηθεί από τον οφειλέτη, τον εγγυητή ή τρίτο για λογαριασμό τους, είτε μέτα τη λήψη του κεφαλαίου και σύμφωνα με το δοσολόγιο είτε κατόπιν ρύθμισης είτε στο πλαίσιο διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης. (άρθρο 14 / άρθρο 37Β παρ.4 στο ν. 5072/2023)

11. **Τι προβλέπεται εάν δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για τον υπολογισμό της απαίτησης;**

    Ο επανυπολογισμός πραγματοποιείται αποκλειστικά με βάση το κεφάλαιο της οφειλής, χωρίς συνυπολογισμό τόκων ή κεφαλαιοποιημένων τόκων. Ως χρονικό σημείο αναφοράς λαμβάνεται η ημερομηνία καταγγελίας ή, για μη καταγγελμένες συμβάσεις, ο χρόνος κατά τον οποίο η οφειλή παρουσιάζει καθυστέρηση άνω των 90 ημερών. (άρθρο 14 / άρθρο 37Β παρ.5 στο ν. 5072/2023)

12. **Ποιοι υποχρεούνται να κάνουν τον επανυπολογισμό;**

    Τα πιστωτικά ιδρύματα, τα πιστωτικά ιδρύματα υπό ειδική εκκαθάριση, οι ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοί τους, οι αποκτώντες ή ειδικοί διάδοχοι

τιτλοποιημένων απαιτήσεων και οι εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις. (άρθρο 14 / άρθρο 37Β παρ.7 στο ν. 5072/2023)

13. **Επηρεάζεται η εφαρμογή της ρύθμισης από τη μεταβίβαση ή την τιτλοποίηση της απαίτησης;**

Όχι. Η μεταβίβαση, η εκχώρηση, η τιτλοποίηση ή η αλλαγή του δικαιούχου της απαίτησης, καθώς και η ανάθεση της διαχείρισής της σε εταιρεία διαχείρισης, δεν επηρεάζουν ούτε περιορίζουν την εφαρμογή της διάταξης. (άρθρο 14 / άρθρο 37Β παρ.8 στο ν. 5072/2023)

14. **Τι ισχύει εάν έχει ήδη εκδοθεί δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής;**

Εφόσον η οφειλή δεν έχει εξοφληθεί πλήρως, στο οφειλόμενο ποσό εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα με το νέο νομοθέτημα ως προς το ανώτατο όριο τοκοφορίας. (άρθρο 14 / άρθρο 37Β παρ.9 στο ν. 5072/2023)

III. Προστασία του συνεπούς οφειλέτη από ενέργειες είσπραξης

15. **Είμαι συνεπής στην πληρωμή της ρύθμισης οφειλής ή καθυστερώ μία ή περισσότερες δόσεις, γιατί ο πιστωτής/διαχειριστής πιστώσεων δεν μου έχει χορηγήσει τα αναγκαία στοιχεία για το ύψος των δόσεων, την ημερομηνία πληρωμής κάθε δόσης, την περιοδικότητα πληρωμής, το τρέχον υπόλοιπο, καθώς και το λογαριασμό εξυπηρέτησης της οφειλής. Κινδυνεύω να προβεί ο πιστωτής σε ενέργειες αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος μου;**

Όχι. Στην περίπτωση αυτή απαγορεύονται η καταγγελία της ρύθμισης ή της σύμβασης, η έκδοση ή η εκτέλεση διαταγής πληρωμής, η επιβολή κατάσχεσης ή άλλου μέτρου αναγκαστικής εκτέλεσης, η επίσπευση ή συνέχιση πλειστηριασμού, καθώς και κάθε άλλη δικαστική ή εξώδικη ενέργεια που αποσκοπεί στην είσπραξη της απαίτησης κατά παράβαση της ρύθμισης (άρθρο 15 παρ. 1/άρθρο 37^{Γ} στο ν. 5072/2023).

16. **Εάν παρά την παραπάνω απαγόρευση, ο πιστωτής/διαχειριστής πιστώσεων προβεί σε κάποια από αυτές τις ενέργειες, ποια είναι η συνέπεια;**

Κάθε πράξη που εκδίδεται ή διενεργείται κατά παράβαση όσων ορίζονται στην αμέσως προηγούμενη απάντηση, είναι άκυρη από το νόμο, χωρίς καμία άλλη ενέργεια και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα (άρθρο 15 παρ. 2/άρθρο 37$^{\Gamma}$ στο ν. 5072/2023).

17. **Εάν, παρά τα ανωτέρω, επισπευσθεί πλειστηριασμός από τον πιστωτή/διαχειριστή πιστώσεων, τι γίνεται;**

Αν έχει ήδη επισπευσθεί πλειστηριασμός, αυτός «παγώνει» χωρίς καμία άλλη ενέργεια, από την τέλεση της παράνομης ενέργειας και δεν μπορεί να συνεχισθεί πριν από την πλήρη αποκατάσταση της νομιμότητας και τη συμμόρφωση του πιστωτή προς τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη ρύθμιση. Προκειμένου για την αναστολή του πλειστηριασμού ο πιστωτής ενημερώνει άμεσα το συμβολαιογράφο που έχει αναλάβει τον πλειστηριασμό, προκειμένου να μην προχωρήσει στη διενέργεια αυτού (άρθρο 15 παρ. 2/άρθρο 37$^{\Gamma}$ στο ν. 5072/2023).

18. **Εάν, κατά παράβαση, όλων των ανωτέρω, διενεργηθεί ο πλειστηριασμός, μπορεί να ακυρωθεί;**

Πλειστηριασμός που διενεργείται κατά παράβαση του παρόντος ακυρώνεται κατόπιν δικαστικής απόφασης μετά την άσκηση ανακοπής του άρθρου 933 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (π.δ. 503/1985, Α΄ 182) εντός των νόμιμων προθεσμιών (άρθρο 15 παρ. 2/άρθρο 37$^{\Gamma}$ στο ν. 5072/2023).

19. **Εάν ο πιστωτής/διαχειριστής πιστώσεων παραβεί τις ανωτέρω απαγορεύσεις, έχει κάποια συνέπεια;**

Σε περίπτωση παράβασης των παραπάνω απαγορεύσεων, όπως αυτές περιγράφονται στο παρόν μέρος των ερωτήσεων-απαντήσεων (Προστασία του συνεπούς οφειλέτη από ενέργειες είσπραξης), ο πιστωτής ή ο διαχειριστής πιστώσεων, κατά περίπτωση, υποχρεούται αυτομάτως και χωρίς καμία ενέργεια από τον οφειλέτη, να:

α) πιστώσει υπέρ του οφειλέτη ποσό ίσο με πέντε (5) μηνιαίες δόσεις της ρύθμισης, το οποίο συμψηφίζεται αυτοδικαίως με τις πέντε (5) τελευταίες δόσεις αυτής,

β) παρατείνει αυτοδικαίως τη διάρκεια της ρύθμισης κατά πέντε (5) επιπλέον μηνιαίες δόσεις, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση τόκων, προσαυξήσεων ή εξόδων,

γ) αποκαταστήσει κάθε δικονομική και πραγματική συνέπεια που προκλήθηκε από την παράνομη ενέργεια, με δικές του δαπάνες (άρθρο 15 παρ. 3).

Η παραπάνω αποζημίωση αποτελεί την ελάχιστη νόμιμη αποζημίωση για την περιουσιακή και μη περιουσιακή ζημία που προκαλείται στον οφειλέτη και δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμά του να απαιτήσει δικαστικώς πλήρη αποκατάσταση, κάθε περαιτέρω αποδεικνυόμενης θετικής ή αποθετικής ζημίας, καθώς και χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης (άρθρο 15 παρ. 5/άρθρο 37$^{\Gamma}$ στο ν. 5072/2023).

20. Για να επέλθουν οι παραπάνω συνέπειες, πρέπει να κάνει κάτι ο οφειλέτης;

Οι παραπάνω συνέπειες επέρχονται αυτόματα, από το νόμο, χωρίς να χρειάζεται να κάνει καμία ενέργεια ο οφειλέτης προς τον πιστωτή και χωρίς να χρειάζεται η έκδοση δικαστικής απόφασης (άρθρο 15 παρ. 4/άρθρο 37$^{\Gamma}$ στο ν. 5072/2023).

21. Μπορεί στη σύμβαση, ο πιστωτής/διαχειριστής πιστώσεων να συμπεριλάβει όρο που αποκλείει ή περιορίζει τα παραπάνω δικαιώματά μου;

Όχι. Κάθε τέτοιος όρος είναι άκυρος (άρθρο 15 παρ. 6/άρθρο 37$^{\Gamma}$ στο ν. 5072/2023).

22. Εάν υπάρξει παράβαση των παραπάνω διατάξεων από τον πιστωτή/διαχειριστή πιστώσεων, προβλέπεται η επιβολή προστίμου και ποια είναι η αρμόδια Αρχή;

Στην περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε υποχρέωσης του παρόντος νόμου, αρμόδια για την επιβολή προστίμου είναι η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία μπορεί να επιβάλει στον πιστωτή ή στο διαχειριστή πιστώσεων, κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του παραβάτη,

διοικητικό πρόστιμο ποσού από πενήντα χιλιάδες (50.000) έως πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ, ανά δανειολήπτη, λαμβάνοντας υπόψη ιδίως τη βαρύτητα της παράβασης, τη διάρκειά της, την τυχόν υποτροπή, τον βαθμό υπαιτιότητας και κάθε όφελος που αποκόμισε ο παραβάτης από τη μη συμμόρφωση.

Διευκρινίζεται ότι η επιβολή του διοικητικού προστίμου είναι ανεξάρτητη από το γεγονός ότι οι πράξεις του πιστωτή είναι αυτομάτως παράνομες, καθώς και από το γεγονός ότι ο πιστωτής υποχρεούται να αποζημιώσει τον οφειλέτη (δείτε παραπάνω ερώτηση 19), αλλά και από οποιαδήποτε άλλη κύρωση προβλέπεται κατά του πιστωτή από άλλες νομοθετικές διατάξεις (άρθρο 15 παρ. 7/άρθρο 37$^{\Gamma}$ στο ν. 5072/2023).

23. Εάν ο ίδιος πιστωτής/διαχειριστής πιστώσεων επαναλάβει την ίδια παράβαση, υπάρχει κάποια συνέπεια σε βάρος του;

Ναι. Εάν ο ίδιος πιστωτής/διαχειριστής πιστώσεων επαναλάβει την ίδια παράβαση, γεγονός που διαπιστώνεται με οριστική διοικητική πράξη του αρμοδίου οργάνου της Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους εντός τριών (3) ετών από τη διαπίστωση της πρώτης παράβασης, το άνω διοικητικό πρόστιμο επιβάλλεται από το αρμόδιο όργανο της Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού χρέους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών τουλάχιστον στο διπλάσιο του ποσού που επιβλήθηκε για την πρώτη παράβαση (άρθρο 15 παρ. 8/άρθρο 37$^{\Gamma}$ στο ν. 5072/2023).

Σημειώνεται ότι αν η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών διαπιστώσει τρίτη παράβαση, η οποία διαπιστώνεται με οριστική διοικητική πράξη εντός της ίδιας τριετίας, η Τράπεζα της Ελλάδος δύναται, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της, πέραν της επιβολής διοικητικού προστίμου, να επιβάλει και μια από τις ακόλουθες «ποινές» στον πιστωτή/διαχειριστή πιστώσεων:

α) προσωρινή αναστολή της δυνατότητας ανάληψης νέων υποθέσεων διαχείρισης απαιτήσεων για χρονικό διάστημα από έναν (1) έως δώδεκα (12) μήνες,

β) υποχρέωση υποβολής και εφαρμογής σχεδίου συμμόρφωσης, με συγκεκριμένα οργανωτικά και λειτουργικά μέτρα για την αποτροπή επανάληψης των παραβάσεων,

γ) δημόσια ανακοίνωση της απόφασης επιβολής κυρώσεων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και την αρχή της αναλογικότητας» (άρθρο 15 παρ. 9/άρθρο 37^{Γ} στο ν. 5072/2023).

IV. Τυποποίηση πρότασης ρύθμισης προ του πλειστηριασμού.

24. Υποχρεούται ο πιστωτής πριν τη διενέργεια πλειστηριασμού, να καταθέσει εγγράφως στον οφειλέτη πρόταση ρύθμισης της οφειλής; Υπό ποιες προϋποθέσεις και εάν ναι, μέχρι πότε και με ποιο τρόπο;

Ναι. Ο πιστωτής καταθέτει εγγράφως στον οφειλέτη τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν από τη διενέργεια του πλειστηριασμού, με κάθε δυνατό τρόπο, συμπεριλαμβανομένης της ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, πρόταση ρύθμισης για την οφειλή για την οποία επισπεύδει πλειστηριασμό.

Για να υπάρχει η παραπάνω υποχρέωση του πιστωτή έναντι του οφειλέτη, θα πρέπει ο οφειλέτης να έχει εγγραφεί στο σύστημα προσωποποιημένης πληροφόρησης που τηρεί ο πιστωτής, παρέχοντας κατ' ελάχιστον διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας και τηλέφωνο επικοινωνίας και αν δεν έχει ανταποκριθεί σε αίτημα του πιστωτή για την παροχή των στοιχείων οικονομικής και περιουσιακής κατάστασης.

Οι πιστωτές που δεν υποχρεούνται να διαθέτουν ηλεκτρονικό σύστημα προσωποποιημένης πληροφόρησης, ικανοποιούν την παραπάνω υποχρέωση εφόσον έχουν τηρήσει τη διαδικασία της διμερούς ρύθμισης οφειλών (δείτε κατωτέρω ερωτήσεις 28επ.).

Από την παρούσα διαδικασία εξαιρούνται οι οφειλές νομικών προσώπων που θεωρούνται μεγάλες οντότητες (άρθρο 17/ άρθρο 182 στο ν. 5193/2025).

25. Ποιες προϋποθέσεις πρέπει να πληροί η πρόταση ρύθμισης;

Η πρόταση ρύθμισης πρέπει να είναι κατάλληλη, βιώσιμη και τεκμηριωμένη βάσει της ικανότητας αποπληρωμής του οφειλέτη και της περιουσιακής του κατάστασης, να περιέχει το σύνολο των αναγκαίων στοιχείων για την εξέτασή της και να υποβάλλονται μαζί με αυτή τα αναγκαία δικαιολογητικά και να διασφαλίζει ότι ο πιστωτής δεν θα βρεθεί σε χειρότερη θέση από αυτή στην οποία θα βρισκόταν σε περίπτωση ρευστοποίησης (άρθρο 17/ άρθρο 182 στο ν. 5193/2025).

26. Υποχρεούται ο πιστωτής/διαχειριστής πιστώσεων να κάνει πρόταση σε κάθε επαναληπτικό πλειστηριασμό;

Όχι. Η υποχρέωση αυτή προκύπτει μια φορά για πλειστηριασμό που επισπεύδεται για πρώτη φορά μετά από την ισχύ του παρόντος νόμου και δεν αφορά τους επαναλαμβανόμενους πλειστηριασμούς του άρθρου 966 Κ.Πολ.Δ. ή δηλώσεις συνέχισης εν γένει (άρθρο 17/ άρθρο 182 στο ν. 5193/2025).

27. Με ποιο τρόπο αποστέλλεται η πρόταση ρύθμισης στον οφειλέτη;

Η πρόταση ρύθμισης μπορεί να αποστέλλεται ηλεκτρονικά στον οφειλέτη μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών (πρώην ψηφιακή πλατφόρμα Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών).

V. <u>Ειδική διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλών</u>

28. Τι είναι η διμερής ρύθμιση οφειλών;

Είναι μια ειδική διαδικασία διμερούς διαπραγμάτευσης ανάμεσα σε οφειλέτη και δανειστή, με σκοπό είτε τη λύση ρύθμισης των οφειλών του με τροποποίηση της σύμβασης με νέους όρους εξυπηρέτησης της οφειλής στο πλαίσιο της οποίας δεν αποκλείεται και αναδιαπραγμάτευση της οφειλής είτε την λύση της οριστικής διευθέτησης των οφειλών του κατόπιν διερεύνησης και αποκλεισμού της λύσης ρύθμισης, για την οριστική εξόφληση των οφειλών του, με όρους που μπορεί να περιλαμβάνουν μεταβολή της κυριότητας των εξασφαλίσεων ή άλλων

περιουσιακών στοιχείων του δανειολήπτη, με τη συναίνεσή του. (άρθρο 19 παρ. 1/ άρθρο63 Α παρ. 1 ν. 5072/2023)

29. Ποιες οφειλές καταλαμβάνει η ειδική διαδικασία της διμερούς ρύθμισης οφειλών?

Καταλαμβάνει τις οφειλές από δάνεια και πιστώσεις που έχετε με τράπεζες, εταιρίες διαχείρισης δανείων και άλλα χρηματοδοτικά ιδρύματα που εποπτεύονται από την Τράπεζα της Ελλάδος. Σε αυτά περιλαμβάνονται και τα ιδρύματα που βρίσκονται υπό εκκαθάριση, τα υποκαταστήματα ξένων Τραπεζών στην Ελλάδα και οι τράπεζες άλλων χωρών του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

Μπορείτε να ζητήσετε διμερή ρύθμιση εάν ο δανειστής έχει ήδη ξεκινήσει διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος σας. Δεν μπορείτε όμως να τη ζητήσετε, εάν έχει γίνει ήδη πλειστηριασμός και το ακίνητο έχει κατακυρωθεί σε αγοραστή. (άρθρο 19/άρθρο 63 Α παρ. 1 και παρ. 5 ν. 5072/2023)

30. Ποιες οφειλές εξαιρούνται;

Από την ειδική διαδικασία της διμερούς ρύθμισης οφειλών, εξαιρούνται οι ακόλουθες κατηγορίες οφειλών:

- Οφειλές μεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων. Εξαιρούνται οι οφειλές εταιριών που θεωρούνται μεσαίες ή μεγάλες οντότητες, σύμφωνα με το ν. 4308/2014.
- Οφειλές για τις οποίες έχει ήδη γίνει πρόταση ρύθμισης πριν από τον πλειστηριασμό (άρθρο 182 του ν. 5193/2025).
- Οφειλές από κοινοπρακτικά δάνεια ή κοινοπρακτικές χρηματοδοτήσεις (άρθρο 19/ άρθρο 63 Α παρ. 6 ν. 5072/2023).

31. Μπορώ να ζητήσω υπαγωγή στην ειδική διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλών, στην περίπτωση που έχουν ήδη ξεκινήσει μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης;

Ναι. Μπορείτε να κάνετε αίτηση εάν ο δανειστής έχει ήδη ξεκινήσει αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος περιουσιακού στοιχείου σας, αρκεί να μην έχει ολοκληρωθεί

ο πλειστηριασμός και το περιουσιακό στοιχείο έχει καταλήξει σε αγοραστή (κατακύρωση). Εάν ο πλειστηριασμός έχει ήδη ολοκληρωθεί, το εκπλειστηριασθέν περιουσιακό στοιχείο έχει αποκτηθεί από αγοραστή, και έχει μείνει υπόλοιπο οφειλής, ο οφειλέτης μπορεί να ζητήσει υπαγωγή στην διαδικασία της διμερούς ρύθμισης, μόνο για το υπόλοιπο. Η υπαγωγή στην διαδικασία δεν ακυρώνει τον πλειστηριασμό που έχει ήδη γίνει. (άρθρο 19/ άρθρο 63 Α παρ. 5 ν. 5072/2023)

32. Η υποβολή της αίτησης για υπαγωγή στην ειδική διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλών μπορεί να σταματήσει έναν προγραμματισμένο πλειστηριασμό;

Αίτηση που υποβάλλεται εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία έχει προγραμματισθεί πλειστηριασμός, δεν αναστέλλει τον πλειστηριασμό. (άρθρο 19/ άρθρο 63 Α παρ. 5 ν. 5072/2023)

33. Μπορώ να ζητήσω διμερή ρύθμιση χωρίς να μπω στον εξωδικαστικό μηχανισμό;

Ναι. Η διαδικασία εφαρμόζεται ανεξάρτητα από την περίπτωση που ο οφειλέτης δύναται ή προτίθεται να υπαχθεί στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020 (Α' 207). Αρκεί η οφειλή να εμπίπτει στην ειδική διαδικασία διμερούς ρύθμισης και να μην εξαιρείται. (άρθρο 19/ άρθρο 63 Α παρ. 2 ν. 5072/2023)

34. Αν υποβάλω αίτηση για διμερή ρύθμιση, μπορώ να ζητήσω και άλλη ρύθμιση για το ίδιο χρέος;

Ναι. Το ότι έχετε κάνει αίτηση για διμερή ρύθμιση οφειλών, δεν σας εμποδίζει να ζητήσετε και άλλη ρύθμιση για το ίδιο χρέος μέσω άλλης διαδικασίας ρύθμισης οφειλής (άρθρο 19./άρθρο63 Α παρ. 3 ν. 5072/2023)

35. Θα πληρώσω τον δανειστή για την εξέταση της αίτησης;

Όχι. Ο δανειστής δεν μπορεί να χρεώσει τον οφειλέτη για την εξέταση της αίτησης, την διαδικασία αξιολόγησης και την επιλογή των ρυθμίσεων ή τις

υπηρεσίες εφαρμογής της ειδικής διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών. (άρθρο 19/άρθρο 63 Α παρ. 4 ν. 5072/2023)

36. Τι σημαίνει «λύση ρύθμισης»;

Για τους σκοπούς της ειδικής διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών, ο όρος «λύση ρύθμισης» σημαίνει ότι ο δανειστής και εσείς συμφωνείτε να αλλάξουν οι όροι της σύμβασής σας, ώστε να μπορείτε να ανταποκριθείτε στην αποπληρωμή του δανείου. Στο πλαίσιο αυτής της συμφωνίας μπορεί να συζητηθεί και το ύψος της οφειλής. (άρθρο 20/άρθρο 63Β παρ. β ν. 5072/2023).

Στην ειδική διαδικασία διμερούς ρύθμισης, ο δανειστής υποχρεούται να απαντήσει στην αίτησή σας είτε με κατάλληλη και βιώσιμη πρόταση ρύθμισης είτε με αιτιολογημένη απόρριψη. Ενδεικτικά μπορεί να προταθεί μεγαλύτερη διάρκεια αποπληρωμής με μικρότερη μηνιαία δόση. (άρθρο 20/άρθρο 63 Β παρ. β) ν. 5072/2023)

37. Τι σημαίνει «λύση οριστικής διευθέτησης»;

Για τους σκοπούς της ειδικής διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών, ο όρος «λύση οριστικής διευθέτησης», σημαίνει ότι ο δανειστής κι εσείς συμφωνείτε να εξοφληθεί οριστικά η οφειλή σας με συγκεκριμένους όρους. Αυτό γίνεται μόνο αφού εξετασθεί πρώτα η «λύση ρύθμισης» και διαπιστωθεί ότι δεν μπορεί να εφαρμοσθεί. Στους όρους αυτούς, μπορεί να περιλαμβάνεται η μεταβίβαση της εξασφάλισης (π.χ. του ακινήτου) ή άλλων περιουσιακών στοιχείων σας στον δανειστή, αλλά μόνο με την δική σας συναίνεση. Επομένως, εάν δεν βρεθεί «λύση ρύθμισης» που να αποδέχονται και οι δύο πλευρές, τότε μπορεί να συμφωνηθεί «λύση οριστικής διευθέτησης» για την οριστική εξόφληση των οφειλών με όρους. (άρθρο 20/άρθρο 63 Β παρ. γ) ν. 5072/2023)

38. Τι σημαίνει «σταθερό μέσο» ενημέρωσης; Μπορεί να είναι το μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email);

Για τους σκοπούς της ειδικής διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών, «σταθερό μέσο» ενημέρωσης, είναι ένας τρόπος ενημέρωσης που σας επιτρέπει να αποθηκεύετε τις πληροφορίες που σας αφορούν και να τις ξαναδιαβάζετε ή να τις

εκτυπώνετε όποτε χρειαστεί. Το email αναφέρεται ρητά ως παράδειγμα «σταθερού μέσου» ενημέρωσης. Ενδεικτικά η ειδοποίηση του δανειστή για την δυνατότητα υπαγωγής σας στην διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλών, γίνεται εγγράφως ή με άλλο σταθερό μέσο. Επίσης ο δανειστής ζητά ελλείποντα δικαιολογητικά γραπτώς ή με άλλο σταθερό μέσο (άρθρο 20/άρθρο 63 Β παρ. δ) ν. 5072/2023 σε συνδυασμό με άρθρο 21 /άρθρο 63 Γ παρ. 1 και 7 ν. 5072/2023.)

39. Πότε πρέπει ο δανειστής να με ενημερώσει για τη δυνατότητα ρύθμισης;

Αν καθυστερήσετε να πληρώσετε την οφειλή σας για περισσότερες από 90 ημέρες, ο δανειστής σας αποστέλλει ειδοποίηση για τη δυνατότητα να ενταχθείτε στη διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλών. Θα πρέπει να το κάνει το συντομότερο δυνατόν, και το αργότερο μέσα σε 60 ημέρες από τη στιγμή που η καθυστέρησή σας ξεπεράσει τις 90 ημέρες. (άρθρο 21/άρθρο 63 Γ παρ. 1 ν. 5072/2023)

40. Πώς γίνεται η ειδοποίηση; Μπορώ να λάβω την ειδοποίηση ηλεκτρονικά;

Η ειδοποίηση, σχετικά με τη δυνατότητα υπαγωγής σας στη διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλών γίνεται είτε εγγράφως είτε με άλλο σταθερό μέσο. Ο δανειστής μπορεί να σας στείλει την αρχική επιστολή και ηλεκτρονικά, μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών (πρώην ψηφιακή πλατφόρμα Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών). Αν σταλεί μέσω αυτής, η αποδοχή σας για συμμετοχή στη διαδικασία γίνεται στην ίδια πλατφόρμα. (άρθρο 21/άρθρο 63 Γ παρ. 1 ν. 5072/2023)

41. Πόσο χρόνο έχω για να κάνω αίτηση για ρύθμιση οφειλής και υπαγωγή στην διαδικασία ;

Πρέπει να υποβάλετε την αίτηση μαζί με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά το αργότερο μέσα σε δύο μήνες από την ημερομηνία αποστολής της ειδοποίησης από τον δανειστή. (άρθρο 21/άρθρο63 Γ παρ. 2 ν. 5072/2023)

42. Πότε πρέπει να απαντήσει ο δανειστής;

Ο δανειστής υποχρεούται να απαντήσει εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή πλήρους φακέλου από τον οφειλέτη. (άρθρο 21/άρθρο 63 Γ παρ. 3 ν. 5072/2023)

43. Μπορεί ο δανειστής να μου ζητήσει επιπλέον δικαιολογητικά;

Ναι, αλλά μόνο για δικαιολογητικά που λείπουν από το φάκελό σας. Ειδικότερα, η τρίμηνη προθεσμία εντός της οποίας υποχρεούται ο δανειστής να απαντήσει, αναστέλλεται μόνο μία φορά και μόνο αν, μέσα σε 30 ημέρες από την αίτησή σας, ο δανειστής σάς ζητήσει συγκεκριμένα δικαιολογητικά που λείπουν, αιτιολογημένα και γραπτώς ή με άλλο σταθερό μέσο. Μετά τις 30 ημέρες δεν μπορεί να σας ζητήσει νέα έγγραφα. Εξαίρεση αποτελούν στοιχεία που προέκυψαν αργότερα ή συνδέονται με μεταβολή της οικονομικής σας κατάστασης. (άρθρο 21/άρθρο63 Γ παρ. 7 ν. 5072/2023)

44. Τι πρέπει να περιλαμβάνει η απάντηση του δανειστή;

Πρέπει να περιλαμβάνει είτε κατάλληλη και βιώσιμη πρόταση ρύθμισης είτε αιτιολογημένη απόρριψη. Η πρόταση πρέπει να στηρίζεται στην ικανότητα αποπληρωμής του οφειλέτη και στην περιουσιακή του κατάσταση, λαμβάνοντας υπόψη τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης. Αν η αίτηση απορριφθεί, πρέπει να αναφέρονται οι λόγοι και οι προϋποθέσεις για να επανεξεταστεί. (άρθρο 21/άρθρο 63 Γ παρ. 4 ν. 5072/2023)

45. Θα λάβω γραπτή πρόταση; Μπορούν να μου δοθούν δύο επιλογές;

Η πρόταση και τα δικαιολογητικά που τη συνοδεύουν παρέχονται γραπτώς. Εάν υπάρχει η δυνατότητα να προτείνει ο πιστωτής δύο (2) εναλλακτικές προτάσεις ρύθμισης, τις υποβάλλει στον οφειλέτη. Αν δεν βρεθεί κοινώς αποδεκτή λύση ρύθμισης, μπορεί να συμφωνηθεί λύση οριστικής διευθέτησης, για την οριστική εξόφληση των οφειλών με όρους, που μπορεί να περιλαμβάνουν μεταβολή της κυριότητας των εξασφαλίσεων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων του δανειολήπτη με τη συναίνεσή του. (άρθρο 21/άρθρο 63 Γ παρ. 4 ν. 5072/2023)

46. Μπορεί να μου ζητηθεί προκαταβολή;

Ναι, έως 15% του κεφαλαίου, όπως αυτό διαμορφώνεται μετά την πρόταση ρύθμισης. Ο δανειστής μπορεί να τη μειώσει ή να μη τη ζητήσει, συνεκτιμώντας ιδιαίτερη οικονομική δυσχέρεια, κοινωνικά κριτήρια ή ειδικά προβλήματα υγείας. (άρθρο 21,/άρθρο63 Γ παρ. 4 ν. 5072/2023)

47. Τι συμβαίνει αν ο δανειστής δεν απαντήσει μέσα στην προβλεπόμενη τρίμηνη προθεσμία;

Αν ο δανειστής δεν σας απαντήσει μέσα σε τρεις (3) μήνες, παραβιάζει τις υποχρεώσεις του, με συνέπεια μετά την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας των 3 μηνών, να σταματούν αυτόματα οι τόκοι της οφειλής και η κεφαλαιοποίησή τους, δηλαδή οι τόκοι δεν προστίθενται στο κεφάλαιο μέχρι να λάβετε την απάντηση. Επιπλέον, ο δανειστής δεν μπορεί να ξεκινήσει νέες ενέργειες αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος σας, ούτε να συνεχίσει όσες είναι σε εξέλιξη με εξαιρέσεις που ορίζει ο νόμος, ενώ παράλληλα η παράβαση του δανειστή καταγράφεται ηλεκτρονικά και η πλατφόρμα ενημερώνει αυτόματα την Τράπεζα της Ελλάδος χωρίς να χρειάζεται να κάνετε εσείς καταγγελία (άρθρο 21/άρθρο 63 Γ παρ. 5 ν. 5072/2023 σε συνδυασμό με άρθρο 32/άρθρο 63ΙΔ παρ. 2 ν. 5072/2023

48. Συνεχίζουν να υπολογίζονται τόκοι αν η καθυστέρηση οφείλεται στον δανειστή;

Όχι. Αν ο δανειστής καθυστερήσει να σας απαντήσει μετά τους τρεις μήνες και η καθυστέρηση οφείλεται αποκλειστικά σε αυτόν, η οφειλή σας δεν επιβαρύνεται με νέους τόκους και οι τόκοι που έχουν ήδη υπολογισθεί δεν προστίθενται στο κεφάλαιο, μέχρι να λάβετε την απάντησή του. (άρθρο 21/ άρθρο63 Γ παρ. 6 ν. 5072/2023)

49. Η διαδικασία αφορά και εγγυητές ή συνοφειλέτες;

Ναι. Η διαδικασία ισχύει και για τον εγγυητή. Ο δανειστής οφείλει να φροντίζει να ενημερώνονται και να συμμετέχουν οι εγγυητές και οι συνοφειλέτες. Η διαδικασία για τον εγγυητή γίνεται ξεχωριστά και ανεξάρτητα από την δική σας ως πρωτοφειλέτη και δεν σας δεσμεύει.(άρθρο 21/άρθρο 63 Γ παρ. 8 ν. 5072/2023)

50. Πότε πρέπει να απαντήσω στην πρόταση ρύθμισης και ποιες επιλογές έχω;

Μέσα σε έναν μήνα από την κοινοποίηση της πρότασης πρέπει να την αποδεχθείτε, να την απορρίψετε ή να κάνετε δική σας πρόταση, εξηγώντας τους λόγους της (άρθρο 22/ άρθρο 63Δ παρ. 1 στο ν. 5072/2023).

51. Τι γίνεται αν δεν απαντήσω μέσα στον μήνα;

Αν δεν απαντήσετε μέσα στον μήνα, η διαδικασία λήγει, εκτός αν υπάρχει λόγος ανωτέρας βίας (άρθρο 22/ άρθρο 63Δ παρ. 2 στο ν. 5072/2023).

52. Μπορώ να υποβάλω ξανά αίτηση για τα ίδια δάνεια ή τις ίδιες πιστώσεις;

Όχι. Μπορείτε να υποβάλετε αίτηση μόνο μία φορά για τα ίδια δάνεια ή τις ίδιες πιστώσεις. Ο δανειστής μπορεί να επαναλάβει τη διαδικασία περισσότερες από μία φορές (άρθρο 22/ άρθρο 63Δ παρ. 3 και 4 στο ν. 5072/2023).

53. Η δική μου αίτηση εμποδίζει τον συνοφειλέτη ή τον εγγυητή να υποβάλει αίτηση;

Όχι. Η αίτησή σας δεν επηρεάζει την αίτηση άλλου συνοφειλέτη ή εγγυητή (άρθρο 22/ άρθρο 63Δ παρ. 3 στο ν. 5072/2023).

54. Πότε υπογράφεται η σύμβαση και μπορεί να δοθεί παράταση;

Η σύμβαση συντάσσεται και υπογράφεται μέσα σε έναν μήνα από την αποδοχή της πρότασης. Μπορεί να δοθεί μία μόνο παράταση 15 ημερών, αν συμφωνήσετε εσείς και ο δανειστής (άρθρο 23/ άρθρο 63Ε παρ. 1 και 2 στο ν. 5072/2023).

55. Τι γίνεται αν η σύμβαση δεν υπογραφεί εμπρόθεσμα;

Η διαδικασία λήγει χωρίς ρύθμιση, εκτός αν συμφωνήσετε με τον δανειστή να δοθεί η παράταση των 15 ημερών, που επιτρέπεται μόνο μία φορά (άρθρο 23/ άρθρο 63Ε παρ. 1 και 2 στο ν. 5072/2023).

56. Πότε μπορεί ο δανειστής να καταγγείλει τη ρύθμιση;

Ο δανειστής μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση όταν καθυστερείτε πληρωμές της ρύθμισης και το συνολικό ποσό σε καθυστέρηση ξεπερνά το ποσό τριών δόσεων (άρθρο 23/ άρθρο 63Ε παρ. 3 στο ν. 5072/2023).

57. Τι οφείλω μετά την καταγγελία και τι γίνεται με όσα έχω πληρώσει;

Η οφειλή επανέρχεται στο ποσό που ήταν πριν από τη ρύθμιση, αφού αφαιρεθούν όσα έχετε πληρώσει στο πλαίσιό της. Ολόκληρο το υπόλοιπο γίνεται αμέσως απαιτητό και συνεχίζει να τοκίζεται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης (άρθρο 23/ άρθρο 63Ε παρ. 3 στο ν. 5072/2023).

58. Πόσο διαρκεί η διαδικασία;

Ολοκληρώνεται το αργότερο μέσα σε έξι μήνες από την υποβολή της πλήρους αίτησης (άρθρο 24/ άρθρο 63ΣΤ στο ν. 5072/2023).

59. Πώς αρχίζει η διαδικασία;

Με την αίτησή σας, μαζί με όλα τα απαραίτητα στοιχεία και δικαιολογητικά (άρθρο 25/ άρθρο 63Ζ παρ. 1 στο ν. 5072/2023).

60. Πρέπει να υποβάλω ξανά έγγραφα που έχω ήδη δώσει;

Όχι, εκτός αν έχουν αλλάξει τα στοιχεία τους, χρειάζονται συμπλήρωση ή έχει λήξει η ισχύς τους (άρθρο 25/ άρθρο 63Ζ παρ. 2 στο ν. 5072/2023).

61. Ποιος καθορίζει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά;

Η Τράπεζα της Ελλάδος τα καθορίζει με απόφασή της (άρθρο 34/ άρθρο 63ΙΣΤ περ. α) στο ν. 5072/2023).

62. Ποια στάδια γίνονται μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας;

Η υποβολή και η εξέταση της αίτησης, η απάντηση του δανειστή, η δική σας απάντηση και η επίτευξη συμφωνίας γίνονται μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας διμερούς ρύθμισης οφειλών (άρθρο 26/ άρθρο 63Η παρ. 1 στο ν. 5072/2023).

63. Μπορώ να επικοινωνώ και τηλεφωνικά ή με email;

Ναι. Η επικοινωνία με τον δανειστή μπορεί να γίνεται γραπτά, προφορικά ή με άλλον κατάλληλο τρόπο, από εσάς ή, κατά περίπτωση, από τον εγγυητή (άρθρο 26/ άρθρο 63Η παρ. 2 στο ν. 5072/2023).

64. Ποιος καταχωρίζει το αποτέλεσμα της επικοινωνίας και πότε;

Όταν η επικοινωνία καταλήγει σε πρόταση ρύθμισης, αντιπρόταση, απόρριψη πρότασης ή συμφωνία, ο δανειστής πρέπει να καταχωρίζει αμέσως το αποτέλεσμα στην ψηφιακή πλατφόρμα (άρθρο 26/ άρθρο 63Η παρ. 2 στο ν. 5072/2023).

65. Ποιες υποχρεώσεις έχει ο πιστωτής/διαχειριστής πιστώσεων από την υποβολή της αίτησης έως την ολοκλήρωση της διμερούς ρύθμισης οφειλών;

Από την υποβολή πλήρους αίτησης και έως την ολοκλήρωση της διμερούς ρύθμισης οφειλών διαπραγμάτευσης ρυθμίσεων, οι αρμόδιες υπηρεσίες του δανειστή, όπως ενδεικτικά των πιστοδοτήσεων, των καθυστερήσεων, των ρυθμίσεων, και οι νομικές υπηρεσίες τους, υποχρεούνται να ενεργούν καλόπιστα και συντονισμένα προς το σκοπό της εξεύρεσης λύσης ρύθμισης ή οριστικής διευθέτησης.

Όσο διαρκεί η παραπάνω διαδικασία δεν επιτρέπεται στο δανειστή, η επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης στην κύρια κατοικία του αιτούντος, η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης στην κύρια κατοικία, η επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης, η εγγραφή υποθήκης ή η τροπή προσημείωσης υποθήκης σε υποθήκη.

Διευκρινίζεται ότι από την παραπάνω απαγόρευση εξαιρούνται η αναγγελία του πιστωτή σε πλειστηριασμό που επισπεύδεται από τρίτο, καθώς και η διατήρηση υφιστάμενων υποθηκών, προσημειώσεων και λοιπών εμπράγματων ασφαλειών (άρθρο 27/άρθρο 63Θ στο ν. 5072/2023).

66. Εάν αθετηθεί από τον οφειλέτη η διμερής σύμβαση ρύθμισης, ποιες είναι οι συνέπειες;

Στην περίπτωση αυτή, τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, με αποτέλεσμα ο πιστωτής να μπορεί να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση και στην κύρια κατοικία του αιτούντος, να εγγράψει προσημείωση υποθήκης, να επιβάλει συντηρητική κατάσχεση, να εγγράψει υποθήκη ή να τρέψει προσημείωση υποθήκης σε υποθήκη.

Στην περίπτωση αυτή, δεν είναι επιτρεπτή η εκ νέου ρύθμιση των ποσών που είχαν ρυθμιστεί με τη σύμβαση ρύθμισης οφειλών που αθετήθηκε με νέα αίτηση εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών (άρθρο 27/άρθρο 63Θ στο ν. 5072/2023).

67. Μέχρι πότε ισχύει η πληρεξουσιότητα που έχει χορηγηθεί για τη διενέργεια της διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών;

Εξακολουθεί να ισχύει μέχρι την ανάκλησή της, ανεξάρτητα από το πόσος καιρός έχει περάσει από τότε που δόθηκε, εκτός εάν υπάρχει ειδική διάταξη στο νόμο που προβλέπει κάτι άλλο. (άρθρο 28 / άρθρο 63Ι στο ν. 5072/2023)κάτι άλλο.

68. Παύει αυτομάτως να ισχύει η πληρεξουσιότητα επειδή έχει παρέλθει μεγάλο χρονικό διάστημα από τη χορήγησή της;

Όχι. Η πάροδος του χρόνου από μόνη της δεν σημαίνει ότι παύει η πληρεξουσιότητα (άρθρο 28 / άρθρο 63Ι στο ν. 5072/2023).

69. Τι γίνεται αν υποβάλω αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό, ενώ εξετάζεται η αίτηση διμερούς ρύθμισης οφειλών ;

Η εξέταση της αίτησής σας για διμερή ρύθμιση «παγώνει». Οι προθεσμίες που έχει ο δανειστής για την εξέταση της αίτησης σταματούν να μετράνε και ξαναρχίζουν όταν ολοκληρωθεί η διαδικασία του εξωδικαστικού μηχανισμού. (άρθρο 29/άρθρο 63 ΙΑ παρ. 1 ν. 5072/2023)

70. Μπορεί να απορριφθεί η αίτησή μου, επειδή έχω ήδη υπαχθεί στον εξωδικαστικό μηχανισμό;

Όχι. Το ότι έχετε ήδη υπαχθεί στον εξωδικαστικό μηχανισμό, δεν είναι λόγος ο δανειστής να απορρίψει την αίτησής σας ή να καθυστερήσει την εξέτασή της. Αν το κάνει παραβιάζει την υποχρέωση να φέρεται καλόπιστα και θεμιτά απέναντί σας. (άρθρο 29/άρθρο63 ΙΑ παρ. 2 ν. 5072/2023)

71. Αν η διαδικασία του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλής, δεν οδηγήσει σε ρύθμιση, μπορώ να συνεχίσω την ειδική διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλής;

Ναι. Η ειδική διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλής συνεχίζεται από το στάδιο όπου είχε σταματήσει, δεν ξεκινάει από την αρχή. Για να συνεχιστεί, πρέπει να ζητήσετε εσείς ή ο δανειστής, τη συνέχιση της αίτησης.. Η συνέχιση δεν γίνεται αυτόματα. (άρθρο 29/άρθρο63 ΙΑ παρ. 3 ν. 5072/2023)

72. Μέχρι πότε πρέπει να ζητηθεί η συνέχιση;

Η αίτηση συνέχισης πρέπει να υποβληθεί μέσα σε 30 ημέρες από τη λήξη, με οποιονδήποτε τρόπο, της διαδικασίας του εξωδικαστικού μηχανισμού, χωρίς να έχει επιτευχθεί ρύθμιση. Αν δεν υποβάλετε αίτηση ούτε εσείς ούτε ο δανειστής, η διαδικασία διμερούς ρύθμισης διακόπτεται. (άρθρο 29/άρθρο 63 ΙΑ παρ. 3 ν. 5072/2023)

72. Ποια αρχή ορίζεται αρμόδια για τον έλεγχο εφαρμογής της διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών;

Η Τράπεζα της Ελλάδος. (άρθρο 30 / άρθρο 63ΙΒ στο ν. 5072/2023)

73. Ποια ζητήματα ελέγχει η Τράπεζα της Ελλάδος;

Ελέγχει ιδίως:

- Την τήρηση των νόμιμων προθεσμιών.
- Την πληρότητα και επάρκεια των απαντήσεων.
- Την τήρηση των υποχρεώσεων επικοινωνίας.
- Τη συμμόρφωση των δανειστών με τις διατάξεις του νόμου.

- Τη θέσπιση κατάλληλων πολιτικών, διαδικασιών, οργανωτικών απαιτήσεων και πληροφοριακών συστημάτων. (άρθρο 30 / άρθρο 63ΙΒ παρ.1 στο ν. 5072/2023)

74. Μπορεί η Τράπεζα της Ελλάδος να επιλύσει μια συγκεκριμένη διαφορά μεταξύ δανειστή και οφειλέτη σχετικά με το περιεχόμενο μιας πρότασης ρύθμισης;

Η Τράπεζα της Ελλάδος δεν επιλαμβάνεται της επίλυσης των διαφορών μεταξύ δανειστών και οφειλετών που προκύπτουν από την εφαρμογή της διαδικασίας διμερούς ρύθμισης. Ασκεί εποπτικές αρμοδιότητες. (άρθρο 30 / άρθρο 63ΙΒ παρ.2 στο ν. 5072/2023)

75. Πότε χαρακτηρίζεται αυτοδικαίως μια υπόθεση ως εκπρόθεσμη στην ψηφιακή πλατφόρμα;

Όταν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία των τριών μηνών από την υποβολή πλήρους φακέλου από τον οφειλέτη για ρύθμιση οφειλής, χωρίς να έχει κοινοποιηθεί απάντηση από τον δανειστή. (άρθρο 32 / άρθρο 63ΙΔ παρ.1 στο ν. 5072/2023)

76. Ποιες είναι οι συνέπειες του χαρακτηρισμού μιας υπόθεσης στην ψηφιακή πλατφόρμα ως εκπρόθεσμης;

- **Παύει αυτόματα** ο εκτοκισμός και η κεφαλαιοποίηση τόκων μέχρι την κοινοποίηση της απάντησης.
- Δεν επιτρέπεται η **έναρξη νέων μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης** ούτε η συνέχιση ήδη εκκρεμών διαδικασιών,εκτός αν αθετηθεί καταρτισθείσα σύμβαση ρύθμισης,που έχει υπογραφεί σύμφωνα με την προβλεπόμενη ειδική διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλών.
- Καταγράφεται ηλεκτρονικά η παράβαση του δανειστή. (άρθρο 32 / άρθρο 63ΙΔ παρ.2 στο ν. 5072/2023)

77. Πώς ενημερώνεται η Τράπεζα της Ελλάδος για τις εκπρόθεσμες υποθέσεις;

Η ψηφιακή πλατφόρμα διαβιβάζει αυτομάτως στην Τράπεζα της Ελλάδος τα στοιχεία κάθε υπόθεσης που χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη. Η αυτόματη διαβίβαση θεωρείται αναφορά του προβλήματος και δεν απαιτείται προηγούμενη καταγγελία ή άλλη ενέργεια του οφειλέτη. (άρθρο 32 / άρθρο 63ΙΔ παρ.4-5 στο ν. 5072/2023)

78. Τι συμβαίνει όταν ο δανειστής κοινοποιήσει τελικά την απάντησή του;

Η υπόθεση παύει να χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη στην ψηφιακή πλατφόρμα. (άρθρο 32 / άρθρο 63ΙΔ παρ.6 στο ν. 5072/2023)

79. Ποιος φορέας είναι αρμόδιος για τη διαμεσολάβηση μεταξύ δανειστών και οφειλετών;

Ο Ελληνικός Χρηματοοικονομικός Μεσολαβητής, ο οποίος μεσολαβεί ΔΩΡΕΑΝ για να διευκολύνει τη συναινετική και εξωδικαστική επίλυση διαφορών μεταξύ ιδιωτών ή επιχειρήσεων και παρόχων χρηματοοικονομικών προϊόντων και υπηρεσιών (τραπεζών, επενδυτικών εταιριών, διαχειριστών δανείων) που συμμετέχουν στη διαδικασία του. Έχει την έδρα του στην Αθήνα, Μασσαλίας 1, email επικοινωνίας info@hobis.gr και διατηρεί ιστοσελίδα https://hobis.gr/ (άρθρο 33 / άρθρο 63ΙΕ παρ.1 στο ν. 5072/2023)

80. Μπορούν να συμμετέχουν στη διαδικασία διαμεσολάβησης και οι εγγυητές;

Ναι. Προβλέπεται ρητά ότι στη διαμεσολάβηση μπορούν να υπαχθούν και εγγυητές. (άρθρο 33 / άρθρο 63ΙΕ παρ.1 στο ν. 5072/2023)

81. Ποια είναι η υποχρέωση ενημέρωσης της Τράπεζας της Ελλάδος από τον Ελληνικό Χρηματοοικονομικό Μεσολαβητή;

Ο Μεσολαβητής ενημερώνει την Τράπεζα της Ελλάδος σε τριμηνιαία βάση, μέσω συγκεντρωτικής έκθεσης με στατιστικά στοιχεία, κατηγορίες καταγγελιών, συνήθεις αιτιάσεις, μέτρα διαχείρισης ή επίλυσης και αποτελέσματα αξιολόγησης. (άρθρο 33 / άρθρο 63ΙΕ παρ.1 στο ν. 5072/2023)

82. Μπορεί η Τράπεζα της Ελλάδος να εξετάσει μια καταγγελία οφειλέτη;

Ναι. Μπορεί να δεχθεί και να διερευνήσει καταγγελίες, αλλά αποκλειστικά για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης των δανειστών προς τις νόμιμες υποχρεώσεις τους. Δεν επιλαμβάνεται της επίλυσης εξατομικευμένων διαφορών.(άρθρο 33 / άρθρο 63ΙΕ παρ.2 στο ν. 5072/2023)

83. Τι ισχύει σε σχέση με τα υφιστάμενα νομοθετήματα που αναφέρονται στον «Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών»;

Όπου γίνονται παραπομπές σε νομοθετήματα στον «Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών» νοούνται ως παραπομπές στο Μέρος ΓΑ του ν. 5072/2023.

Επιπλέον, η ψηφιακή πλατφόρμα του «Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών» μετονομάζεται σε «ψηφιακή πλατφόρμα διμερούς ρύθμισης οφειλών του Μέρους ΓΑ του ν. 5072/2023 (άρθρο 39).

84. Τι ισχύει σχετικά με τις εκκρεμείς Διαδικασίες Επίλυσης Καθυστερήσεων (Δ.Ε.Κ.) μεταξύ δανειστή και οφειλέτη;

Στις εκκρεμείς Διαδικασίες Επίλυσης Καθυστερήσεων (Δ.Ε.Κ.) μεταξύ δανειστή και οφειλέτη που έχει καθυστερημένη οφειλή προς τον πιστωτή, που δεν έχουν ολοκληρωθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της νέας ειδικής διαδικασίας ρύθμισης οφειλών (δες κατωτέρω απάντηση), εφαρμόζεται η ειδική διαδικασία του νόμου (άρθρο 40).

85. Τι ισχύει σχετικά με απαιτήσεις από συμβάσεις που κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου έχουν καταγγελθεί ή βρίσκονται ήδη σε καθεστώς καθυστέρησης;

Σε περίπτωση απαιτήσεων από συμβάσεις που κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχουν καταγγελθεί ή βρίσκονται ήδη σε καθεστώς καθυστέρησης ανώτερο των τριάντα (30) ημερών και για τις οποίες δεν τηρείται ενεργή ρύθμιση, ο δανειστής αποστέλλει ειδοποίηση στον οφειλέτη εντός τριών (3) μηνών από την 09.02.2027, σύμφωνα με τη διαδικασία της διμερούς ρύθμισης οφειλών (άρθρο 40).

86. Μπορούν στη διαδικασία της διμερούς ρύθμισης οφειλών του παρόντος νόμου να υπαχθούν δάνεια για τα οποία έχει ολοκληρωθεί η Διαδικασία Επίλυσης Καθυστερήσεων;

Η αίτηση υπαγωγής του οφειλέτη στη διαδικασία διμερούς ρύθμισης οφειλών του Μέρους ΓΑ' του ν. 5072/2023 μπορεί να αφορά τα ίδια δάνεια ή τις ίδιες πιστώσεις για τα οποία έχουν ολοκληρωθεί κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος οι ενέργειες της Διαδικασίας Επίλυσης Καθυστερήσεων (Δ.Ε.Κ.) μεταξύ δανειστή και οφειλέτη που έχει καθυστερημένη οφειλή προς τον πιστωτή.

87. Πότε ξεκινά η εφαρμογή της νέας Ειδικής Διαδικασίας Διμερούς Ρύθμισης Οφειλών;

Η εφαρμογή της νέας ειδικής διαδικασίας διμερούς ρύθμισης οφειλών εκκινεί την 9.2.2027 (άρθρο 392 παρ. 2).

VI. Σταθερό επιτόκιο 3% στον εξωδικαστικό μηχανισμό

87. Σε ποιες ρυθμίσεις εφαρμόζεται το επιτόκιο 3%;

Στις ρυθμίσεις του εξωδικαστικού μηχανισμού για οφειλές προς χρηματοδοτικούς φορείς, εφόσον ανήκετε σε μία από τις κατηγορίες της επόμενης απάντησης (άρθρο 366 παρ. 1/ άρθρο 14 παρ. 3Α στο ν. 4738/2020).

88. Ποιοι οφειλέτες δικαιούνται το επιτόκιο 3%;

Το δικαιούνται όσοι είτε πληρούν τα κριτήρια ευάλωτου οφειλέτη και έχουν εκδώσει τη σχετική βεβαίωση είτε χαρακτηρίζονται επιλέξιμοι οφειλέτες στον εξωδικαστικό μηχανισμό (άρθρο 366 παρ. 1/ άρθρο 14 παρ. 3Α στο ν. 4738/2020).

89. Για πόσο διάστημα ισχύει το 3%;

Το επιτόκιο είναι 3% τον χρόνο και παραμένει σταθερό για όλη τη διάρκεια της ρύθμισης (άρθρο 366 παρ. 1/ άρθρο 14 παρ. 3Α στο ν. 4738/2020).

90. Παίζει ρόλο αν υπάρχει υποθήκη ή ποιος είναι ο χρηματοδοτικός φορέας;

Όχι. Το 3% ισχύει είτε υπάρχει υποθήκη ή άλλη εξασφάλιση για την οφειλή είτε όχι, όποιος και αν είναι ο χρηματοδοτικός φορέας (άρθρο 366 παρ. 1/ άρθρο 14 παρ. 3Α στο ν. 4738/2020).

91. Ισχύει και για ενεργή σύμβαση με διαφορετικό επιτόκιο;

Ναι, εφόσον πληροίτε τις προϋποθέσεις. Το 3% εφαρμόζεται και στις συμβάσεις που ισχύουν ήδη, ακόμη και αν προβλέπουν διαφορετικό επιτόκιο, για πληρωμές από την 1η Δεκεμβρίου 2026 και μετά (άρθρο 366 παρ. 1 και 2/ άρθρο 14 παρ. 3Α στο ν. 4738/2020).

92. Από πότε εφαρμόζεται;

Για πληρωμές από την 1η Δεκεμβρίου 2026 και μετά (άρθρο 366 παρ. 2).

93. Επιστρέφονται ή συμψηφίζονται ποσά που έχω ήδη πληρώσει;

Τα ποσά που έχετε ήδη πληρώσει δεν επιστρέφονται ούτε συμψηφίζονται με επόμενες πληρωμές (άρθρο 366 παρ. 2).