

Θέμα : Ακατάσχετο μόνης κατοικίας

1. Η ιδέα του ακατάσχετου της μόνης κατοικίας του οφειλέτη ανταποκρίνεται αναμφίβολα σε ένα αίτημα βασισμένο στην αρχή προστασίας της ανθρώπινης αξίας (2 παρ. 1 Συντ.). Πράγματι, ο ίδιος λόγος που η νομοθεσία προβλέπει ήδη το ακατάσχετο όσων κινητών προσωπικών ειδών κρίνονται στοιχειωδώς απαραίτητα για τη διαβίωση του οφειλέτη πρέπει, με βάση τις νεότερες αντιλήψεις, να θεωρηθεί ότι ισχύει και εδώ. Θα μπορούσε μάλιστα να ενισχυθεί με την πρόσθετη αναφορά στη διάταξη 21 παρ. 4 Συντ., στην οποία θεμελιώνεται η υποχρέωση της Πολιτείας να μεριμνά ειδικά για την στέγαση των πολιτών.

2. Το ακατάσχετο της κατοικίας θίγει βέβαια τα συμφέροντα των δανειστών. Τα συμφέροντα αυτά προστατεύονται ωστόσο μόνο στο μέτρο που δεν προσβάλλουν, στον πυρήνα τους, θεμελιώδη δικαιώματα του οφειλέτη. Εφόσον το προτεινόμενο μέτρο βρίσκει, σύμφωνα με τα παραπάνω, στέρεη συνταγματική θεμελίωση, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι περιορίζει κατά τρόπο συνταγματικά μη ανεκτό την οικονομική ελευθερία - και επομένως τα αντίστοιχα συμφέροντα - του δανειστή.

3. Από άποψη νομοθετικής πολιτικής, πρέπει πάντως να προσεχθεί το όριο του ακατάσχετου της μόνης κατοικίας. Το όριο αυτό θα πρέπει να ανταποκρίνεται σε λογικά δεδομένα διαβίωσης, κυρίως με κριτήριο τη ζωή στις πόλεις, όπου κυριαρχεί η μικροϊδιοκτησία των διαμερισμάτων πολυκατοικιών. Αν προβλεφθεί υψηλό όριο, τότε ενδέχεται να διαταραχθεί η πίστη στην αγορά με βλαπτικές συνέπειες κυρίως για τους μικροϊδιοκτήτες.

4. Αξίζει να προσεχθούν, τέλος, δύο επί μέρους σημεία της πρότασης :

α) Το μέτρο δεν είναι αυτονόητο ότι υπερισχύει και έναντι των απαιτήσεων διατροφής. Η προστασία της κατοικίας είναι τουλάχιστον ισότιμη με την αναγνώριση διατροφής. Ορθότερο θα ήταν να προβλέπεται η *in concreto* στάθμιση των συγκρουομένων συμφερόντων από το δικαστή.

β) Οι μεγαλύτερες κατοικίες, σωστά, δεν πρέπει να εμπίπτουν στο μέτρο. Πρέπει όμως να υπάρξει ειδική πρόβλεψη, ώστε να μη συμπίεζεται κατά τρόπο μη ανεκτό το

δικαίωμα στην κατοικία του ιδιοκτήτη. Λόγοι ισότιμης μεταχείρισης των ιδιοκτητών/οφειλετών (άρθρ. 4 παρ. 1 Συντ.) επιβάλλουν σχετικά περίσκεψη.

5. Το παρόν σημείωμα, καθώς επίσης και το σημείωμα που θέτει το ζήτημα, πρέπει να προωθηθούν στον Υπουργό Δικαιοσύνης και στον αρμόδιο Υφυπουργό Ανάπτυξης.

6. Για το περιεχόμενο του σημειώματος ενημερώθηκε ο Τ. Γιαννίτσης ο οποίος συμφωνεί με τα προτεινόμενα.

Αθήνα, 27 Μαΐου 1999

Dis.Γ(1)/OIT/Akatasxeto.doc/20.5.99/p.1-2/md,rp