



Αθήνα, 27 Ιουλίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Θέμα: «Ανάγκη θεσμικής προστασίας ευάλωτων οικογενειών μετά από ηλεκτρονικούς πλειστηριασμούς - Διαδικασία επαναγοράς κύριας κατοικίας από ιδιοκτήτες»

Σύμφωνα με καταγγελία του Συλλόγου Δανειοληπτών και Προστασίας Καταναλωτών Βορείου Ελλάδος, οικογένεια με τέσσερα ανήλικα παιδιά, η οποία κατοικεί στο Κολχικό Θεσσαλονίκης, απώλεσε την κύρια και μοναδική κατοικία της, σε ηλεκτρονικό πλειστηριασμό, στις 24 Σεπτεμβρίου 2025.

Όπως αναφέρεται, το ακίνητο κατακυρώθηκε έναντι 79.001 ευρώ, δηλαδή μόλις ένα ευρώ πάνω από την τιμή πρώτης προσφοράς, χωρίς να υπάρξει άλλος πλειοδότης, στην εταιρεία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», εταιρεία του Ομίλου Alpha Bank.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν δημοσιοποιηθεί, η απαίτηση είχε προηγουμένως μεταβιβαστεί στη GEMINI CORE SECURITISATION, η διαχείρισή της είχε ανατεθεί στη Ceral Hellas, ενώ η αναγκαστική εκτέλεση ολοκληρώθηκε με την απόκτηση του ακινήτου από εταιρεία του ίδιου τραπεζικού ομίλου.

Το ιδιαίτερα κρίσιμο στοιχείο της συγκεκριμένης υπόθεσης είναι ότι η οικογένεια, η οποία εξακολουθεί να διαμένει στην κατοικία της, κατάφερε, μεταγενέστερα, να εξασφαλίσει το ποσό των 90.000 ευρώ, δηλαδή 11.000 ευρώ περισσότερα από το τίμημα κατακύρωσης, και υπέβαλε πρόταση επαναγοράς του ακινήτου. Ωστόσο, σύμφωνα με τις ίδιες καταγγελίες, η πρόταση αυτή παραμένει επί πολλούς μήνες χωρίς επίσημη απάντηση. Δεν έχει γνωστοποιηθεί ποιος είναι ο αρμόδιος φορέας λήψης της σχετικής απόφασης, δεν έχει εκδοθεί έγγραφη απάντηση προς την οικογένεια, ενώ, παρά τις προφορικές διαβεβαιώσεις που φέρονται να δόθηκαν μετά από δημοσιογραφικό ενδιαφέρον, μέχρι σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί καμία διαδικασία.

Η συγκεκριμένη περίπτωση αναδεικνύει ένα ευρύτερο θεσμικό ζήτημα. Το ισχύον πλαίσιο προβλέπει με μεγάλη αποτελεσματικότητα τις διαδικασίες μεταβίβασης απαιτήσεων, ανάθεσης διαχείρισης σε εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων (servicers), διεξαγωγής ηλεκτρονικών πλειστηριασμών και μεταβίβασης ακινήτων σε εταιρείες ειδικού σκοπού. Αντίθετα, δεν φαίνεται να προβλέπει αντίστοιχη διαδικασία αιτιολογημένης και εμπρόθεσμης εξέτασης προτάσεων επαναγοράς από τον πρώην ιδιοκτήτη, ακόμη και όταν αυτός διαθέτει ήδη το απαιτούμενο τίμημα. Το γεγονός αυτό δημιουργεί εύλογα ερωτήματα σχετικά με την επάρκεια της διαδικασίας, τη λογοδοσία των εμπλεκόμενων φορέων αλλά και την αποτελεσματικότητα της προστασίας της κύριας κατοικίας, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για οικογένειες με ανήλικα τέκνα.

Επειδή η κατοικία αποτελεί συνταγματικά προστατευόμενο κοινωνικό αγαθό,

Επειδή η χρηστή διοίκηση επιβάλλει σαφείς διαδικασίες, υπεύθυνα όργανα και αιτιολογημένες αποφάσεις,

Επειδή η έλλειψη οποιασδήποτε θεσμοθετημένης διαδικασίας αξιολόγησης προτάσεων επαναγοράς δημιουργεί συνθήκες ανασφάλειας δικαίου.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

1. Γνωρίζει το Υπουργείο τη συγκεκριμένη υπόθεση και έχει ζητήσει ενημέρωση από τις εποπτευόμενες αρχές ή τους εμπλεκόμενους φορείς σχετικά με την εξέλιξή της;
2. Υφίσταται σήμερα θεσμοθετημένη διαδικασία που να υποχρεώνει τις εταιρείες απόκτησης ακινήτων, τις εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων (servicers) ή τα πιστωτικά ιδρύματα να εξετάζουν εντός συγκεκριμένης προθεσμίας πρόταση επαναγοράς κατοικίας από τον πρώην ιδιοκτήτη; Αν ναι, ποια είναι αυτή;
3. Ποιος είναι ο αρμόδιος φορέας που λαμβάνει την τελική απόφαση επί τέτοιων προτάσεων επαναγοράς και ποια υποχρέωση αιτιολόγησης προβλέπεται σε περίπτωση απόρριψής τους;
4. Προτίθεται η Κυβέρνηση να θεσπίσει υποχρεωτική έγγραφη και αιτιολογημένη απάντηση σε κάθε πρόταση επαναγοράς κύριας κατοικίας από τον πρώην ιδιοκτήτη, εντός συγκεκριμένης αποκλειστικής προθεσμίας;
5. Προτίθεται να εξετάσει τη θέσπιση δικαιώματος προτεραιότητας επαναγοράς της κύριας κατοικίας από τον πρώην ιδιοκτήτη, όταν αυτός προσφέρει τίμημα ίσο ή μεγαλύτερο από εκείνο με το οποίο αποκτήθηκε το ακίνητο στον ηλεκτρονικό πλειστηριασμό;
6. Ποια στοιχεία διαθέτει το Υπουργείο σχετικά με τον αριθμό των περιπτώσεων στις οποίες πρώην ιδιοκτήτες υπέβαλαν πρόταση επαναγοράς της κατοικίας τους μετά τον πλειστηριασμό και πόσες από αυτές έγιναν αποδεκτές ή απορρίφθηκαν κατά την τελευταία τριετία;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Αμανατίδης Ιωάννης

Γιαννούλης Χρήστος