

79.001 ΕΥΡΩ ΓΙΑ ΝΑ ΧΑΘΕΙ Η ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

90.000 ΕΥΡΩ ΔΕΝ ΑΡΚΟΥΝ ΓΙΑ ΝΑ ΕΠΙΣΤΡΕΨΕΙ ΣΕ ΜΙΑ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΜΕ ΤΕΣΣΕΡΑ ΤΕΚΝΑ

Ο Σύλλογος Δανειοληπτών και Προστασίας Καταναλωτών Βορείου Ελλάδος καταγγέλλει δημόσια την αδικαιολόγητη, αδιαφανή και κοινωνικά προκλητική στάση των εμπλεκόμενων εταιρειών απέναντι σε μία συγκεκριμένη και απολύτως υλοποιήσιμη πρόταση επαναγοράς της κύριας και μοναδικής κατοικίας οικογένειας με τέσσερα τέκνα στο Κολχικό Θεσσαλονίκης.

Το ακίνητο εκπλειστηριάσθηκε ηλεκτρονικά στις 24 Σεπτεμβρίου 2025, με τιμή πρώτης προσφοράς 79.000 ευρώ και, χωρίς να εμφανισθεί άλλος πλειοδότης, κατακυρώθηκε έναντι 79.001 ευρώ στην εταιρεία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».».

Η οικογένεια προσφέρει σήμερα το ποσό των 90.000 ευρώ για να επαναγοράσει το σπίτι της, δηλαδή περίπου 11.000 ευρώ περισσότερα από το τίμημα της κατακύρωσης, ενώ παράλληλα δηλώνει έτοιμη να αναλάβει και τις νόμιμες δαπάνες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της νέας μεταβίβασης.

Δεν ζητά να της χαρισθεί το ακίνητο, δεν ζητά να παραμείνει σε αυτό χωρίς οικονομικό αντάλλαγμα και δεν επιχειρεί να ανατρέψει διά της πλαγίας οδού το αποτέλεσμα του πλειστηριασμού. Ζητά να καταβάλει ένα συγκεκριμένο και άμεσα διαθέσιμο τίμημα, υψηλότερο από εκείνο που κατέβαλε η υπερθεματίστρια εταιρεία, προκειμένου να επανακτήσει τη μοναδική κατοικία στην οποία εξακολουθεί να διαμένει μαζί με τα τέσσερα τέκνα του ο πρώην ιδιοκτήτης.

Το ποσό έχει ήδη συγκεντρωθεί με τη συνδρομή συγγενικών και φιλικών προσώπων και μπορεί να καταβληθεί άμεσα. Η οικογένεια έχει δηλώσει ότι αποδέχεται κάθε νόμιμο έλεγχο της προέλευσης των χρημάτων, έχει προσφέρει ανεμπόδιστη πρόσβαση στο ακίνητο για αυτοψία, τεχνικό έλεγχο και εκτίμηση και έχει καταστήσει σαφές ότι είναι έτοιμη να προσκομίσει κάθε απαιτούμενο δικαιολογητικό και να υπογράψει άμεσα την οριστική σύμβαση, είτε η

επαναγορά πραγματοποιηθεί από τον πρώην ιδιοκτήτη είτε από μέλος της οικογένειάς του.

Από τα μέσα έως τα τέλη Μαΐου 2026 άρχισε, μέσω του νέου πληρεξουσίου δικηγόρου της οικογένειας, συστηματική προσπάθεια επικοινωνίας με τα πρόσωπα που εμφανίζονταν να ενεργούν για λογαριασμό της υπερθεματίστριας εταιρείας. Η πρόταση των 90.000 ευρώ γνωστοποιήθηκε με απόλυτη σαφήνεια, επαναλήφθηκε ότι το ποσό είναι διαθέσιμο και ζητήθηκε να υποδειχθούν η διαδικασία που έπρεπε να ακολουθηθεί, τα δικαιολογητικά που έπρεπε να προσκομισθούν και το αρμόδιο εταιρικό όργανο που θα αξιολογούσε την πρόταση.

Αντί, όμως, να ακολουθήσει μία σαφής και οργανωμένη διαδικασία αξιολόγησης, άρχισαν οι καθυστερήσεις, οι διαδοχικές παραπομπές από το ένα πρόσωπο στο άλλο και η γνωστή εμφάνιση των ανευθυνούπεύθυνων, οι οποίοι εμφανίζονται απολύτως αρμόδιοι όταν πρόκειται να κινηθεί η αναγκαστική εκτέλεση, αλλά αδυνατούν ξαφνικά να αναλάβουν την ευθύνη μίας συγκεκριμένης απάντησης όταν τίθεται ενώπιόν τους μία άμεσα χρηματοδοτημένη πρόταση επαναγοράς.

Ιδιαίτερη εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι, μετά την επικοινωνία δημοσιογράφου με την αρμόδια πλευρά και την εκδήλωση ενδιαφέροντος για τη συγκεκριμένη υπόθεση, γνωστοποιήθηκε στην οικογένεια ότι θα καταβαλλόταν προσπάθεια ώστε να καταστεί δυνατή η επαναγορά του ακινήτου και ότι, μέχρι να προχωρήσει η σχετική διαδικασία, δεν θα επιχειρούνταν η αποβολή της από την κατοικία.

Η διαβεβαίωση αυτή δημιούργησε ευλόγως στην οικογένεια την πεποίθηση ότι το αίτημά της θα εξεταζόταν πλέον σοβαρά και ότι θα ακολουθούσαν συγκεκριμένες ενέργειες για την ολοκλήρωση της επαναγοράς. Δεν επρόκειτο για μία αόριστη έκφραση κατανόησης, αλλά για γνωστοποίηση ότι θα καταβαλλόταν προσπάθεια προκειμένου η κατοικία να επιστρέψει στην οικογένεια, γεγονός που δικαιολογημένα εκλήφθηκε ως έναρξη ουσιαστικής διαδικασίας.

Η στάση αυτή, όμως, μεταβλήθηκε λίγο αργότερα. Αντί να ζητηθούν τα αναγκαία δικαιολογητικά, να ορισθεί αυτοψία, να ελεγχθεί η προέλευση των χρημάτων ή να διατυπωθούν συγκεκριμένοι όροι για την ολοκλήρωση της

αγοραπωλησίας, μεταφέρθηκε τηλεφωνικά στον πληρεξούσιο δικηγόρο ότι υπάρχει σοβαρή πιθανότητα η πρόταση να μη γίνει αποδεκτή.

Η προφορική αυτή μεταστροφή δεν συνοδεύθηκε από έγγραφη απόφαση, συγκεκριμένη αιτιολογία ή αντιπρόταση, ούτε διευκρινίσθηκε ποιο όργανο έλαβε ή πρόκειται να λάβει την απόφαση και με βάση ποια κριτήρια αξιολογείται η πρόταση. Εκεί όπου, μετά τη δημοσιογραφική όχληση, εμφανίσθηκε διάθεση εξεύρεσης λύσης, ακολούθησαν εκ νέου η αοριστία, η σιωπή και η μετάθεση της ευθύνης.

Δεν γνωρίζουμε τι μεσολάβησε και δεν αποδίδουμε ως δεδομένα κίνητρα που δεν έχουν αποδειχθεί. Εκείνο, όμως, που προκύπτει από την ακολουθία των γεγονότων είναι ότι η διάθεση συνεννόησης εμφανίσθηκε όταν η υπόθεση προσέγκυσε δημοσιογραφικό ενδιαφέρον και υποχώρησε μόλις η σχετική πίεση περιορίσθηκε. Η εικόνα αυτή δεν μπορεί να διασκεδασθεί με προφορικές διαβεβαιώσεις και αόριστες παραπομπές, αλλά μόνο με επίσημη, σαφή και έγγραφη τοποθέτηση.

Η οικογένεια βρίσκεται έτσι σε μία παρατεταμένη κατάσταση αβεβαιότητας, μολονότι διαθέτει τα χρήματα, αποδέχεται όλους τους αναγκαίους ελέγχους, προσφέρει μεγαλύτερο ποσό από εκείνο που καταβλήθηκε στον πλειστηριασμό και δηλώνει έτοιμη να ολοκληρώσει άμεσα την αγοραπωλησία. Παρά ταύτα, δεν γνωρίζει εάν η πρότασή της εξετάζεται πραγματικά, ποιος έχει την αρμοδιότητα να αποφασίσει και εάν η προσωρινή αποχή από την αποβολή της μέχρι περίπου τα μέσα Σεπτεμβρίου 2026 αποτελεί πράγματι χρόνο για διαπραγμάτευση ή απλώς μία προσωρινή αναβολή του αναπόφευκτου.

Η εταιρική διαδρομή της υπόθεσης είναι συγκεκριμένη. Η απαίτηση προερχόταν από την Alpha Bank, μεταβιβάσθηκε στην «GEMINI CORE SECURITISATION», τη διαχείρισή της ανέλαβε η Ceral Hellas, η οποία επέσπευσε την αναγκαστική εκτέλεση, και το ακίνητο κατακυρώθηκε σε εταιρεία του Ομίλου Alpha Bank, η οποία, σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της, δραστηριοποιείται στην αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων και κατέχει προς μεταπώληση ακίνητα που αποκτά μέσω πλειστηριασμών.

Δεν ισχυριζόμαστε ότι τα διαφορετικά νομικά πρόσωπα ταυτίζονται, ούτε αποδίδουμε χωρίς αποδείξεις παράνομη σύμπραξη ή προσυνεννόηση. Δεν

μπορούμε, ωστόσο, να παραβλέψουμε ότι η απαίτηση ξεκίνησε από την Alpha Bank, πέρασε στην Gemini, τέθηκε υπό τη διαχείριση της Ceral και το ακίνητο κατέληξε σε εταιρεία του ίδιου τραπεζικού ομίλου.

Πρόκειται ασφαλώς για διαφορετικά νομικά πρόσωπα, δεν πρόκειται όμως για απολύτως ξένες και ασύνδετες επιχειρήσεις που έτυχε να συναντηθούν επάνω στην ίδια οικογενειακή κατοικία. Η χωριστή νομική τους προσωπικότητα είναι δεδομένη, δεν μπορεί όμως να λειτουργεί ως εταιρικός λαβύρινθος στον οποίο εξαφανίζεται η ευθύνη της απάντησης και κανένα από τα εμπλεκόμενα μέρη δεν εμφανίζεται τελικώς αρμόδιο να αντιμετωπίσει την υπόθεση στο σύνολό της.

Ο συγκεκριμένος μηχανισμός λειτούργησε με ακρίβεια και αποτελεσματικότητα όταν έπρεπε να μεταβιβασθεί η απαίτηση, να οργανωθεί η διαχείρισή της, να επιβληθεί αναγκαστική κατάσχεση, να αναρτηθεί ο πλειστηριασμός και να κατακυρωθεί το ακίνητο. Όταν, όμως, η οικογένεια εμφανίσθηκε με το ποσό των 90.000 ευρώ και ζήτησε να αγοράσει πίσω το σπίτι της, ο ίδιος μηχανισμός έγινε ξαφνικά αργός, ασαφής και απρόσωπος.

Το ηλεκτρονικό σφυρί λειτούργησε χωρίς καθυστέρηση, ενώ η πρόταση επαναγοράς εξακολουθεί, επί μήνες, να αναζητεί τον αρμόδιο που θα αναλάβει να απαντήσει εγγράφως και υπεύθυνα.

Εδώ ακριβώς βρίσκεται η ουσία της καταγγελίας. Η συγκεκριμένη κατοικία δεν αποκτήθηκε στην ελεύθερη αγορά από ιδιοκτήτη που αποφάσισε οικειοθελώς να την πωλήσει, αλλά σε αναγκαστικό ηλεκτρονικό πλειστηριασμό, **χωρίς άλλον πλειοδότη και με ένα μόλις ευρώ πάνω από την τιμή πρώτης προσφοράς.**

Σήμερα η οικογένεια προσφέρει περίπου 11.000 ευρώ περισσότερα για να την επαναγοράσει και, παρά ταύτα, η κατοικία φαίνεται να αντιμετωπίζεται στην πράξη ως εταιρικό απόθεμα ακινήτου, ενώ μέσα σε αυτήν εξακολουθούν να ζουν μανά, πατέρας και τέσσερα παιδιά.

Η στάση αυτή είναι κοινωνικά προκλητική όχι επειδή η οικογένεια ζητά οποιαδήποτε χάρη, αλλά ακριβώς επειδή δεν ζητά χάρη. Ζητά να πληρώσει ένα ποσό μεγαλύτερο από το τίμημα της κατακύρωσης, να αναλάβει τις δαπάνες της μεταβίβασης και να αποκτήσει εκ νέου το σπίτι στο οποίο εξακολουθεί να στεγάζεται.

Η υπόθεση αυτή δεν μπορεί να αποκοπεί από όσα συνέβησαν στην ελληνική κοινωνία κατά την οικονομική κρίση. Χιλιάδες νοικοκυριά που εργάζονταν, πλήρωναν και είχαν οργανώσει τη ζωή τους με βάση εντελώς διαφορετικές οικονομικές συνθήκες βρέθηκαν αντιμέτωπα με απότομη μείωση των εισοδημάτων, ανεργία, συρρίκνωση της επαγγελματικής δραστηριότητας και γενικευμένη οικονομική ανασφάλεια.

Για το τραπεζικό σύστημα η κρίση αναγνωρίστηκε ως συστημικό γεγονός και αντιμετωπίστηκε με ανακεφαλαιοποιήσεις, τιτλοποιήσεις, κρατικές εγγυήσεις και ειδικούς μηχανισμούς εξυγίανσης. Για τους πολίτες που επλήγησαν από την ίδια ακριβώς κρίση, το συστημικό αυτό γεγονός μετατράπηκε συχνά σε ατομική αποτυχία και η αδυναμία εξυπηρέτησης ενός δανείου σε λόγο οριστικής απώλειας της οικογενειακής κατοικίας.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, όμως, η οικογένεια δεν ζητεί πλέον προστασία χωρίς αντάλλαγμα. Έχει συγκεντρώσει το αναγκαίο ποσό, προσφέρει περισσότερα από όσα κατέβαλε η υπερθεματίστρια εταιρεία, δέχεται κάθε απαιτούμενο έλεγχο και είναι έτοιμη να προχωρήσει άμεσα στην επαναγορά.

Το θεσμικό πλαίσιο που εφαρμόζεται σήμερα αποτελεί αποτέλεσμα συγκεκριμένων πολιτικών επιλογών. Επιτρέπει την ταχεία μεταβίβαση απαιτήσεων σε εταιρείες ειδικού σκοπού, την ανάθεση της διαχείρισής τους σε servicers και την απόκτηση κατοικιών μέσω ηλεκτρονικών πλειστηριασμών, δεν εξασφαλίζει όμως στον πρώην ιδιοκτήτη ούτε δικαίωμα προτεραιότητας ούτε υποχρεωτική και εμπρόθεσμη αξιολόγηση μίας πλήρως χρηματοδοτημένης πρότασης επαναγοράς.

Η κυβέρνηση, επομένως, δεν μπορεί να εμφανίζεται ως ουδέτερος παρατηρητής. Όταν το νομοθετικό πλαίσιο λειτουργεί αποτελεσματικά μέχρι την απώλεια της κατοικίας, αλλά δεν προβλέπει ούτε μία στοιχειώδη διαδικασία για την επανάκτησή της από την ίδια την οικογένεια, η πολιτική ευθύνη δεν μπορεί να αποσιωπάται.

Ο Σύλλογος Δανειοληπτών και Προστασίας Καταναλωτών Βορείου Ελλάδος καλεί την «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», την «ALPHA BANK», τη «CEPAL HELLAS» και την «GEMINI CORE SECURITISATION» να απαντήσουν επιτέλους εγγράφως και συγκεκριμένα, να γνωστοποιήσουν εάν

αποδέχονται την πρόταση των 90.000 ευρώ και, σε περίπτωση που δεν την αποδέχονται, να διατυπώσουν συγκεκριμένη αντιπρόταση και να υποδείξουν τη διαδικασία και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την ολοκλήρωση πραγματικής διαπραγμάτευσης.

Μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία αυτή, οφείλουν να απέχουν από κάθε ενέργεια αποβολής της οικογένειας από την κατοικία, διότι η προσωρινή ανοχή μέχρι τα μέσα Σεπτεμβρίου δεν αποτελεί λύση, ιδίως όταν η ίδια η οικογένεια είναι έτοιμη να καταβάλει άμεσα το προσφερόμενο τίμημα.

Η κοινωνία έχει δικαίωμα να γνωρίζει εάν οι πλειστηριασμοί χρησιμοποιούνται πράγματι ως μέσο ικανοποίησης απαιτήσεων ή εάν καταλήγουν να λειτουργούν ως μηχανισμός οριστικής μεταφοράς της οικογενειακής κατοικίας σε εταιρικά σχήματα, ακόμη και όταν ο ίδιος ο πολίτης διαθέτει περισσότερα χρήματα από όσα καταβλήθηκαν για την απόκτησή της.

Ο Σύλλογος Δανειοληπτών και Προστασίας Καταναλωτών Βορείου Ελλάδος θα παρακολουθεί τη συγκεκριμένη υπόθεση και θα δημοσιοποιήσει τόσο την έγγραφη απάντηση των εμπλεκόμενων εταιρειών όσο και την τυχόν συνέχιση της σιωπής τους.

Το ακίνητο κατακυρώθηκε με 79.001 ευρώ.

Η οικογένεια προσφέρει 90.000 ευρώ.

Μέσα στο σπίτι ζουν ένας πατέρας, μια μητέρα και τέσσερα παιδιά.

Η απάντηση δεν μπορεί να εξακολουθεί να χάνεται ανάμεσα στους ανευθυνοϋπεύθυνους.