



## ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 27/2/2024

**Του:** Βιλιάρδου Βασιλείου, Βουλευτή Β1' Βορείου Τομέα Αθηνών

**ΠΡΟΣ:** Τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών  
Τον κ. Υπουργό Ανάπτυξης

**ΘΕΜΑ:** «Καθεστώς ασυδοσίας στις εταιρείες εξυπηρετητών διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις (servicers) παρά τις εξαγγελίες της κυβέρνησης»

Κύριοι Υπουργοί,

Μια τεράστια αναδιανομή ακίνητης περιουσίας συντελείται τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα, καθώς, έχουν πλέον απελευθερωθεί τα χέρια τραπεζών και servicers/funds, που με πλήρη κυβερνητική υποστήριξη, προχωρούν σε πλειστηριασμούς ακινήτων κατά χιλιάδες. Κατά την περίοδο 2022-2023, οπότε ισχύει το νέο νομικό πλαίσιο που ψήφισε η κυβέρνηση, μας καταγγέλλεται ότι έγιναν πάνω από 97.000 πλειστηριασμοί ακινήτων κάθε κατηγορίας, διενεργημένοι από την κυβερνητική πλατφόρμα πλειστηριασμών ακινήτων e-auction. Κατοικίες, κατά κύριο λόγο, οικόπεδα, ακόμη και αγροτεμάχια, φαίνεται ότι “βγήκαν στο σφυρί” με διαδικασίες fast truck. Το σοβαρότερο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι συμπολίτες μας δανειολήπτες είναι, πως όσοι εξ’ αυτών προσπαθούν να βρουν λύση/συμφωνία για την διάσωση από τον πλειστηριασμό της κατοικίας τους, δεν μπορούν να επικοινωνήσουν με τα funds.

Σε όλα τα ευρωπαϊκά κράτη μέλη, όμως, τα παραπάνω προβλήματα εξ’ όσων γνωρίζουμε, λύθηκαν. Μόνο στην χώρα μας η κατάσταση διαιωνίζεται εις βάρος των δανειοληπτών, εδώ και 15 χρόνια - με κακές εξελίξεις για πολλούς συμπολίτες μας. Είναι, δε, πρωτόκουστο το γεγονός που μας καταγγέλθηκε, όσον αφορά σε δάνεια τα οποία τιτλοποιήθηκαν (και με τις εγγυήσεις του δημοσίου), περί του ότι οι servicers, αντί να βρουν οικονομικές λύσεις με τους δανειολήπτες, ζητούν το αρχικό κεφάλαιο, το οποίο ανατοκίζουν μέχρι την αποπληρωμή του με υπέρογκα επιτόκια. Μάλιστα, μας ειπώθηκε ότι το προηγούμενο συμβαίνει με τα σημερινά δεδομένα της αγοράς, οπότε και ισχύει μεγάλη αύξηση επιτοκίων. Προκύπτει, εν προκειμένω, εύλογα η απορία, με ποιο δικαίωμα ενεργούν κατ’ αυτόν τον τρόπο οι servicers, αφού, δεν είναι τραπεζικά ιδρύματα, αλλά ιδιωτικές εταιρίες.

**Το πιο σοβαρό όμως είναι το ότι, οι ανωτέρω εξυπηρετητές των funds δεν φορολογούνται στην Ελλάδα και δεν έχουν ελληνικό ΑΦΜ.** Ήδη, υπάρχουν ανησυχίες από την Ε.Ε. για αυτή την συμπεριφορά των servicers. Στα δε δικόγραφα των Διαταγών Πληρωμής που επιδίδονται στους δανειολήπτες, μετά δυσκολίας έμπειροι νομικοί μπορούν να καταλάβουν τι ακριβώς συμβαίνει, **από τις πολλαπλές μεταβιβάσεις των συμβάσεων ή την**

**πώληση προς μια η δυο και τρεις εταιρίες, που φυσικά, δεν εδρεύουν στην Ελλάδα – χωρίς, βέβαια, να αναφέρεται το τμήμα της αγοροπωλησίας! Μετά την τιτλοποίηση του δανείου, όμως, δεν θα έπρεπε να έχουν δικαίωμα να προσθέτουν οι servicers τόκους υπερημερίας και μάλιστα, με τα σημερινά επιτόκια. Κατ' αυτόν τον τρόπο, στραγγαλίζονται από τους ανωτέρω οι δανειολήπτες, όντας ανήμποροι να προστατεύσουν την κατοικία τους. Βέβαια, η κυβέρνηση της Ν.Δ. και του ΣΥΡΙΖΑ, πρωτεργάτες αυτής της οδυνηρής νομοθετικής μάστιγας, γνωρίζουμε ότι έστερξαν να καλύψουν με νέα διατάγματα το όποιο νομοθετικό κενό διαπίστωσαν στις παραπάνω συναλλαγές, που οι έντιμοι Δικαστές, συνήθως, εντοπίζουν.**

Δεχόμαστε, εξ' άλλου, καταγγελίες περί του ότι, οι κυβερνητικοί αριθμοί για τον εξωδικαστικό συμβιβασμό αφορούν σε ποσοστό μόλις 3% των μη εξυπηρετούμενων οφειλών. Αν αυτό αληθεύει, θεωρούμε ότι οι θριαμβολογίες είναι μόνο «διά το θεαθήναι» και προς κατανάλωση στα δελτία ειδήσεων των φιλικών με την κυβέρνηση τηλεοπτικών καναλιών. **Γύρω, δε, από τους μαζικοποιημένους πλειστηριασμούς, μας καταγγέλλεται ότι έχει αρχίσει να αναπτύσσεται ένα τεράστιο επαγγελματικό κύκλωμα κερδοσκοπίας:** Ειδικές εταιρείες χρηματοδοτούν πελάτες/ενδιαφερόμενους για αγορά φτηνών ακινήτων μέχρι και στο 70% της αξίας του πλειστηριάσματος, ενημερώνοντας συστηματικά την εν δυνάμει «πελατεία» τους με τα σύγχρονα ηλεκτρονικά μέσα. Κανονικά, όπως μας μεταφέρθηκε, μέχρι τις 31/12/2023, οι διαχειριστές «κόκκινων δανείων» (servicers) και οι ιδιοκτήτες τους θα έπρεπε να έχουν προχωρήσει σε εγκατάσταση ηλεκτρονικών συστημάτων πλήρους διαφάνειας και ενημέρωσης των δανειοληπτών, βάσει κοινοτικής Οδηγίας - η οποία, πρόσφατα υιοθετήθηκε και ψηφίστηκε στην Ελλάδα.

Έχουμε την άποψη ότι, θα έπρεπε να υπήρχαν ιστοσελίδες στο Διαδίκτυο (sites), αντίστοιχα του e-banking, που να ενημερώνουν για την πορεία, για τις δόσεις, για τα υπόλοιπα, για τα επιτόκια των δανείων και για όλα όσα είναι χρήσιμα για την ενημέρωση των δανειοληπτών ανά πάσα στιγμή, αλλά δεν υπάρχουν. Μας καταγγέλθηκε ακόμα ότι, με βάση συγκριτικά στοιχεία από το 2022 και το 2023 διαπιστώνεται ότι, η τάση αύξησης των πλειστηριασμών είναι σημαντική – κάτι που αν αληθεύει, επίσης, διαψεύδει την έντεχνη προπαγάνδα της κυβέρνησης. Συνολικά, δε, μας μεταφέρθηκε ότι το 2023 οι εκτελεσθέντες πλειστηριασμοί αυξήθηκαν, έναντι του 2022, κατά 17%, αποδεικνύοντας, αν τα προηγούμενα δεδομένα ευσταθούν ότι, οι κυβερνητικές υποσχέσεις και τα ημίμετρα αφορούν μόνον σε έναν περιορισμένο αριθμό υπερχρεωμένων δανειοληπτών.

Οι καταγγελίες που δεχθήκαμε αναφέρουν περαιτέρω, πως για όλες τις κατηγορίες ακινήτων, πραγματοποιήθηκαν 44.459 πλειστηριασμοί, το 2022, 52.210 το 2023, ενώ, αθροιστικά για τις δύο χρονιές έφτασαν τους σχεδόν 100.000! Στο μέτωπο, δε, των κατοικιών, η αύξηση το 2023, έναντι του 2022, καταγγέλλεται ότι, ήταν ακόμη μεγαλύτερη και έφτασε περίπου στο 24%. Από δε τον αριθμό των οικοπέδων, γραφείων, βιοτεχνικών, βιομηχανικών και άλλων επαγγελματικών χώρων αλλά και των ξενοδοχείων, προκύπτει, κατά τα αναφερόμενα στις ανωτέρω καταγγελίες ότι, οι αυτοαπασχολούμενοι αλλά και οι μικρομεσαίοι επιχειρηματίες επλήγησαν ιδιαίτερα από την καταιγίδα των πλειστηριασμών, χωρίς να μένει στο απυρόβλητο ακόμη και η αγροτική περιουσία, καθώς, μας δηλώνεται ότι, εκπλειστηριάστηκαν, μέσα στην τελευταία διετία, 150.000 αγροτεμάχια, με κτίσματα η χωρίς.

Αποτελεί, λοιπόν, εύλογη απορία μας, το αν έχετε την πρόθεση να δρομολογήσετε άμεσα τις ορθές νομοθετικές ρυθμίσεις, που θα δρουν, όχι πλέον προς όφελος των servicers αλλά των δανειοληπτών, στα πλαίσια της υποχρέωσης της Πολιτείας για προστασία της πρώτης κατοικίας, κατά το Σύνταγμα.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω,

### **Ερωτώνται οι κ. κ. Υπουργοί:**

1. Είναι νόμιμο, δάνεια τα οποία έχουν τιτλοποιηθεί να ανατοκίζονται από τους servicers, συνέχεια, μέχρι την αποπληρωμή τους; Αν όχι, θα λάβετε μέτρα να επιστραφούν στους δανειολήπτες τα ως άνω μη νομίμως εισπραχθέντα από τους servicers, ως δήθεν οφειλές των δανειοληπτών;
2. Είναι νόμιμο, το να μην αναφέρεται το τίμημα αγοραπωλησίας σε συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτου με αποδέκτη ή πωλητή τα ως άνω αναφερόμενα funds ή τους servicers; Αν όχι, θα λάβετε την πρωτοβουλία να ακυρωθούν τα ως άνω καταχρηστικά καταρτισμένα συμβόλαια μεταβιβάσεων;
3. Αληθεύει το ότι, πρόσφατα, θεσμοθετήθηκε, πως μέχρι 31/12/2023, οι διαχειριστές κόκκινων δανείων (servicers) και οι ιδιοκτήτες των εν λόγω δανείων θα έπρεπε να έχουν προχωρήσει σε εγκατάσταση ηλεκτρονικών συστημάτων πλήρους διαφάνειας και ενημέρωσης των δανειοληπτών; Αν ναι, έχει διαπιστωθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες των Υπουργείων σας η θέση σε λειτουργία των ως άνω ηλεκτρονικών συστημάτων πλήρους διαφάνειας και ενημέρωσης των δανειοληπτών, ώστε να έχουν άμεση πρόσβαση οι τελευταίοι σε ενημέρωση που σχετίζεται με την ακίνητη περιουσία τους την οποία διαχειρίζονται οι servicers; Αν όχι, θα προβείτε σε ακυρώσεις των πλειστηριασμών και των μεταβιβάσεων ακινήτων που σχετίζονται με ανεξόφλητα δάνεια και δρομολόγησαν οι ασυνεπείς επί της σχετικής υποχρέωσης servicers, αφού, η εν λόγω παράλειψή τους έθεσε σε δύσκολη θέση και ενίοτε, επιβάρυνε τους δανειολήπτες;
4. Πληρούνται οι κατά νόμον προϋποθέσεις στις μεταβιβάσεις ακινήτων υπερχρεωμένων δανειοληπτών που έχουν εκπληστηριαστεί, είτε σε servicers, είτε σε funds, όπου και οι δυο τελευταίοι αποδέκτες δεν διαθέτουν ελληνικό ΑΦΜ και δεν καταβάλλουν φόρο στην Ελλάδα για έσοδα που έχουν αποκτήσει εντός της ελληνικής Επικράτειας;

5. Αληθεύει το ότι, αφενός, κατά την περίοδο 2022-2023, έγιναν πάνω από 97.000 πλειστηριασμοί ακινήτων κάθε κατηγορίας, τα οποία, προέρχονται από την κυβερνητική πλατφόρμα πλειστηριασμών ακινήτων «e-auction, και αφετέρου, το ότι, εντός του 2023, οι εκτελεσθέντες πλειστηριασμοί αυξήθηκαν, έναντι του 2022 κατά 17%, ενώ, όσον αφορά σε όλες τις κατηγορίες ακινήτων, πραγματοποιήθηκαν 44.459 πλειστηριασμοί, το 2022, και 52.210, το 2023;
6. Αληθεύει το ότι, όσον αφορά στις κατοικίες, η αύξηση του 2023, έναντι του 2022, ανήλθε περίπου στο 24%, ενώ, όσον αφορά στα αγροτεμάχια, αληθεύει το ότι εκπλειστηριάστηκαν, μέσα στην τελευταία διετία, 150.000 εκ των τελευταίων, με κτίσματα εντός τους η χωρίς;
7. Αληθεύει το ότι, μέχρι το τέλος Οκτωβρίου του 2023, είχαν πραγματοποιηθεί, μέσω εξωδικαστικού συμβιβασμού, μόλις 10.000 επιτυχείς ρυθμίσεις οφειλών, οι οποίες αντιστοιχούν σε 3,5 δισ. ευρώ;
8. Αληθεύει το ότι, τα λεγόμενα «κόκκινα δάνεια» διαμορφώνουν ένα ύψος αξίας υψηλότερης των 100 δισεκατομμυρίων ευρώ, καθώς και το ότι το "κόκκινο" ιδιωτικό χρέος στην χώρα μας ξεπερνά ελαφρά σε αριθμητικό ύψος το ΑΕΠ της και αγγίζει τα 240 δις ευρώ, μαζί με τις οφειλές σε ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ;
9. Αληθεύει το ότι, οι διαδικασίες εξωδικαστικού συμβιβασμού αφορούν σε ποσοστό μόλις 3% των μη εξυπηρετούμενων οφειλών και ότι 15.000 νέοι πλειστηριασμοί έχουν προγραμματιστεί για τους πρώτους μήνες του 2024;

**Ο ερωτών βουλευτής**

**ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**