



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ



ΞΠΑΡΤΙΑΤΕΣ

Αθήνα, 4 Νοεμβρίου 2024

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: 1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Θεόδωρο Σκυλακάκη
2. Υπουργό Δικαιοσύνης, κ. Γεώργιο Φλωρίδη

Θέμα: «Μείζον ζήτημα η μη καταβολή κοινόχρηστων οφειλών σε διαμερίσματα πολυκατοικιών που αποκτούνται από αλλοδαπούς επενδυτές, Funds και ανεντόπιστα Νομικά πρόσωπα».

Σε «εφιάλτη» για εκατοντάδες διαχειριστές και ιδιοκτήτες ακινήτων έχει αναδειχθεί το τελευταίο χρονικό διάστημα το ζήτημα της μη καταβολής των κοινόχρηστων οφειλών από διαμερίσματα πολυκατοικιών, τόσο στο κέντρο της Αθήνας, όσο και σε άλλες πολυπληθείς πόλεις. Το φαινόμενο παρατηρείται κυρίως από τους νέους ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, είτε πρόκειται για αλλοδαπούς επενδυτές (αφορά κυρίως σε Κινέζους πολίτες που εμφανίζουν έντονη δραστηριοποίηση στην αγορά ακινήτων), είτε για νομικά πρόσωπα απροσδιόριστης έδρας και στοιχείων, είτε για εξωχώρια Funds ή/και τις εταιρείες διαχείρισής τους.

Το κοινό χαρακτηριστικό των παραπάνω περιπτώσεων, είναι ότι συνήθως κανείς δεν εμφανίζεται στην έδρα του νεοαποκτηθέντος ακινήτου, δεν υπάρχει τηλεφωνο ή διεύθυνση επικοινωνίας του νέου αγοραστή ή δεν έχει οριστεί κάποιος νόμιμος εκπρόσωπος / αντίκλητος.

Έντονο πρόβλημα αντιμετωπίζουν επίσης οι διαχειριστές πολυκατοικιών με τα πιστωτικά ιδρύματα, που ενώ καθίστανται κύριοι των ακινήτων μετά από πλειστηριασμούς, καθυστερούν αρκετά να τακτοποιήσουν τις κοινόχρηστες οφειλές των διαμερισμάτων, εξ αιτίας της μεγάλης και χρονοβόρας εσωτερικής τους διαδικασίας.

Επισημαίνεται δε, πως σύμφωνα με τη νομοθεσία, ο αγοραστής ευθύνεται για τις υποχρεώσεις του ακινήτου (π.χ. κοινόχρηστα) που προκύπτουν από την ημέρα κτήσης του ακινήτου και εντεύθεν.

Ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:

1. Το ζήτημα της πληρωμής των κοινόχρηστων οφειλών, ήταν ανέκαθεν ένα θέμα που οφειλόταν, κυρίως, στην καλή προαίρεση του οφείλοντος, γιατί η καθυστέρηση τους, ήταν μια ενέργεια χωρίς ιδιαίτερες συνέπειες. Τι σκοπεύετε να κάνετε, ώστε να ξεπεραστεί το οικονομικό αδιέξοδο που παρατηρείται τη σημερινή εποχή σε πολλές πολυκατοικίες των Ελληνικών μεγαλουπόλεων, όπου νέοι ιδιοκτήτες είναι πλήρως «εξαφανισμένοι» και ανεντόπιστοι, με αποτέλεσμα κανείς να μην πληρώνει τις κοινόχρηστες υποχρεώσεις και να καλούνται οι υπόλοιποι συνιδιοκτήτες / συγκύριοι, να επιβαρύνονται αδίκως και ανισομερώς;
2. Με ποιο τρόπο μπορεί να διορθωθεί η στρέβλωση που παρατηρείται, όταν ένας ιδιοκτήτης (νέος αγοραστής) αποκτά ένα ακίνητο και του ζητείται επιτακτικώς από το διαχειριστή της πολυκατοικίας να πληρώσει τις οφειλές του διαμερίσματος που προέκυψαν από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη (πωλητή), ο οποίος προφανώς ποτέ δεν είχε καταβάλλει, ως όφειλε; Σκοπεύετε να νομοθετήσετε για την επίλυση του παραπάνω αδιεξόδου; Μία χαρακτηριστική περίπτωση αποτελεί όταν κάποιος ιδιοκτήτης αποδημεί εις Κύριον και δεν εμφανίζεται νόμιμος κληρονόμος.

Ο ερωτών Βουλευτής

Αθανάσιος Χαλκιάς
Α' Αθηνών