



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα, 03 Οκτωβρίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κ. Κυριάκο Πιερρακάκη

Θέμα: «Απόγνωση 200.000 δανειοληπτών από την οκτάμηνη καθυστέρηση της απόφασης του Αρείου Πάγου και η αδιανόητη κυβερνητική απραξία απέναντι στις καταχρηστικές πρακτικές των Servicers».

Κύριε Υπουργέ,

Στις 27 Φεβρουαρίου 2025 συζητήθηκε στην Πλήρη Ολομέλεια του Αρείου Πάγου η πιλοτική δίκη για τον τρόπο εκτοκισμού των οφειλών που έχουν ρυθμιστεί στο πλαίσιο του Ν. 3869/2010 («Νόμος Κατσέλη»). Οκτώ μήνες μετά, η απόφαση δεν έχει εκδοθεί, και χιλιάδες δανειολήπτες παραμένουν όμηροι μιας κατάστασης ακραίας οικονομικής αβεβαιότητας, αντιμέτωποι με πρακτικές των funds και των servicers που ακυρώνουν στην πράξη τη δικαστική προστασία της κατοικίας τους.

Το κρίσιμο νομικό ζήτημα είναι εάν ο τόκος πρέπει να υπολογίζεται επί του συνολικού κεφαλαίου (η θέση των servicers) ή επί της μηνιαίας δόσης (η θέση των δανειοληπτών). Η διαφορά δεν είναι θεωρητική καθώς η μέθοδος των servicers οδηγεί σε αυξήσεις της μηνιαίας δόσης που ξεπερνούν το 40%, καθιστώντας τις ρυθμίσεις, που είχαν κριθεί δικαστικά ως βιώσιμες, εκ νέου «κόκκινες».

Το πιο αποκαλυπτικό γεγονός της δίκης του Φεβρουαρίου ήταν η συντριπτική πρόταση της ίδιας της Εισαγγελέως του Αρείου Πάγου, κας Γεωργίας Αδειλίνη. Η κα Εισαγγελέας τάχθηκε ρητώς υπέρ των δανειοληπτών, κρίνοντας ότι ο υπολογισμός του τόκου επί του κεφαλαίου «καταστρατηγεί το πνεύμα και τον σκοπό του νόμου» και οδηγεί στον «εκ νέου εγκλωβισμό του δανειολήπτη σε υπέρογκες δόσεις». Την

ίδια θέση στήριξαν με παρεμβάσεις τους η Ολομέλεια των Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος και η ΕΚΠΟΙΖΩ.

Παράλληλα, οι εταιρείες διαχείρισης (servicers) διακινούν απειλές περί «δημοσιονομικού κόστους» ύψους 1 έως 1,5 δισ. ευρώ σε περίπτωση που δικαιωθούν οι δανειολήπτες, ισχυριζόμενες ότι επηρεάζεται ένα χαρτοφυλάκιο 12 δισ. ευρώ. Το κόστος αυτό συνδέεται άμεσα με τις κρατικές εγγυήσεις που παρασχέθηκαν στο πλαίσιο των τιτλοποιήσεων του προγράμματος «Ηρακλής». Δεδομένου ότι η ΑΠ 3/2023 έκρινε ότι η ρύθμιση του Ν. 3869/2010 δεν εξαλείφει την εγγυητική ευθύνη του Δημοσίου, οι servicers ουσιαστικά εκβιάζουν την Κυβέρνηση ότι θα μετακυλίσουν τη «ζημία» τους στον Έλληνα φορολογούμενο.

Η Κυβέρνηση παρακολουθεί αδρανής, επιτρέποντας σε αυτή την τοξική αβεβαιότητα να συνεχίζεται. Επιτρέπει στους servicers να αγνοούν την πρόταση της ανώτατης Εισαγγελικής Αρχής και να συνεχίζουν να κατασκευάζουν τεχνητές υπερημερίες. Αυτό συμβαίνει σε μια χώρα που ήδη μαστίζεται από τη χειρότερη στεγαστική κρίση στην Ευρώπη, με το μέσο κόστος στέγασης στο 35,5% του εισοδήματος (έναντι 19,2% μ.ό. ΕΕ) και το κόστος για τα φτωχά νοικοκυριά να αγγίζει τα 2/3 του εισοδήματός τους. Μια δυσμενής εξέλιξη θα οδηγήσει με μαθηματική ακρίβεια σε κύμα πλειστηριασμών και στη δημιουργία ενός νέου φαινομένου «νέο-αστέγων».

Δεδομένου ότι οι πολίτες αυτοί βρέθηκαν σε αδυναμία λόγω μιας οικονομικής κρίσης για την οποία δεν έφεραν ευθύνη, και δεδομένου ότι η Κυβέρνηση οφείλει να προστατεύει το δημόσιο συμφέρον και την κοινωνική συνοχή ...

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός

1. Δεδομένου ότι η ίδια η Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου έκρινε την πρακτική των servicers (υπολογισμός τόκου επί του κεφαλαίου) ως «καταστρατήγηση του πνεύματος και του σκοπού του νόμου» , πώς δικαιολογεί η Κυβέρνηση την οκτάμηνη απραξία της; Γιατί δεν έχετε ήδη προχωρήσει σε άμεση νομοθετική πρωτοβουλία (κατάθεση αυθεντικής ερμηνευτικής τροπολογίας στο Άρθρο 9, παρ. 2 του Ν. 3869/2010) που να επιβάλλει την ορθή, υπέρ των πολιτών ερμηνεία, τερματίζοντας οριστικά την ανασφάλεια και την καταχρηστική πρακτική των funds;

2. Επιβεβαιώνετε τους ισχυρισμούς των servicers για «δημοσιονομικό κόστος» 1 δισ. ευρώ σε περίπτωση απόφασης υπέρ των δανειοληπτών; Αληθεύει ότι το κόστος αυτό αφορά την ευθεία απειλή τους να ενεργοποιήσουν τις κρατικές εγγυήσεις του προγράμματος «Ηρακλής», όπως τους επιτρέπει η νομολογία (ΑΠ 3/2023); Αποδέχεστε, κύριε Υπουργέ, οι εγγυήσεις που παρείχε ο Έλληνας φορολογούμενος να χρησιμοποιούνται ως μοχλός εκβιασμού εναντίον του, προκειμένου τα funds να διασφαλίσουν υπερκέρδη από μια νομικά αμφισβητούμενη ερμηνεία;
3. Σε μια χώρα όπου το κόστος στέγασης για τα φτωχά νοικοκυριά αγγίζει τα 2/3 του εισοδήματός τους και η ερμηνεία των funds αυξάνει τις δόσεις των ρυθμίσεων κατά 40% καθιστώντας τες μη βιώσιμες, ποιο ακριβές και άμεσο σχέδιο διαθέτει το Υπουργείο σας για να αποτρέψει το αναπόφευκτο κύμα πλειστηριασμών και τη δημιουργία ενός νέου φαινομένου «νέο-αστέγων», το οποίο θα προκύψει αν δεν παρέμβετε νομοθετικά;
4. Αναγνωρίζετε την ηθική και πολιτική ασυμμετρία, όπου πολίτες που επλήγησαν από την κρίση χωρίς δική τους ευθύνη κινδυνεύουν να χάσουν τις κατοικίες τους, ενώ η Κυβέρνηση που σχεδίασε το πρόγραμμα «Ηρακλής» εμφανίζεται τώρα εγκλωβισμένη, να αναγκάζεται να επιλέξει είτε την προστασία των υπερκερδών των funds είτε τη μετακύλιση ενός κόστους 1 δισ. ευρώ στο σύνολο των φορολογουμένων;

Ο Ερωτών

Αθανάσιος Χαλκιάς
Ανεξάρτητος Βουλευτής
Α' Αθήνας