



Αθήνα, 6 Νοεμβρίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς

Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης

Οικογένειας και Κοινωνικής Συνοχής

Θέμα: “Απροστάτευτοι οι δικαιούχοι εργατικών κατοικιών του τ. ΟΕΚ, από τους παράνομους Πλειστηριασμούς”, λόγω μη συμμόρφωσης της Κυβέρνησης με τον Άρειο Πάγο”

Σύμφωνα με σχετικές καταγγελίες και δημοσιεύσεις πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης και πλειστηριασμών, διενεργούνται πανελλαδικά πλειστηριασμοί εργατικής κατοικίας, ακόμη και για οφειλές μικρού ύψους προς ιδιώτες, παρά το γεγονός ότι η κατοικία αυτή είναι βεβαρημένη με εγγεγραμμένη υποθήκη υπέρ του τ. ΟΕΚ, στα δικαιώματα του οποίου έχει υπεισέλθει ως καθολικός διάδοχος η Δ.ΥΠ.Α., η οποία είναι και δικαιούχος απαίτησης.

Οι οικιστές του τ. ΟΕΚ σε εργατικές κατοικίες είναι δικαιούχοι κρατικής προστασίας για τη στέγασή τους, είναι ιδιαίτερα ευάλωτα νοικοκυριά και γι’ αυτό υπάγονται στις ειδικές προστατευτικές διατάξεις και ειδικό προστατευτικό καθεστώς για τις κατασχέσεις κατοικιών, οι οποίες είναι σε ισχύ, και ειδικότερα τα Ν.Δ. 2963/1954, άρθρο 20, Α.Ν. 163/67 άρθρο 12, και Ν.Δ. 910/1971 άρθρο 1, παρ. 3, σύμφωνα με το οποίο «δεν επιτρέπεται κατάσχεσις επί των από του ΟΕΚ κατασκευαζόμενων και παραχωρούμενων εργατικών κατοικιών, μέχρι την αποπληρωμή του τιμήματος του ΟΕΚ».

Δηλαδή, λόγω του χαρακτήρα των εν λόγω κατοικιών και του προστατευτικού καθεστώτος, για να υπάρχει η δυνατότητα της κατασχέσεως στα εν λόγω ακίνητα, **απαιτείται η προηγούμενη πλήρης εξόφληση του δανείου** και η πάροδος δεκαετίας από τη λήψη του δανείου, με συνέπεια η έλλειψη της μιας από τις ανωτέρω προϋποθέσεις να αποκλείει την κατάσχεση. Έτσι, σε περίπτωση διαθέσεως του ακινήτου με αναγκαστικό πλειστηριασμό και αν ακόμη αυτός παραμείνει έγκυρος, ως διαδικαστική πράξη, αφού είναι ανίσχυρος και ανενεργής ως δικαιοπραξία διαθέσεως του ουσιαστικού δικαίου **δεν**

επιφέρει μεταβίβαση της κυριότητας επί του πλειστηριασθέντος στον υπερθεματιστή (ΟΛΑΠ 1688/1983).

Τα παραπάνω κρίθηκαν ήδη τελεσιδίκως από το Ανώτατο Δικαστήριο, τον Άρειο Πάγο, καθώς με την υπ' αριθ. απόφαση 570/2015 αναφέρεται ότι: “ απαγορεύεται η κατάσχεση ακινήτου που αγοράσθηκε, ή αναγέρθηκε κατά τις διατάξεις χορήγησης των στεγαστικών προγραμμάτων δανείου του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, εφόσον δεν έχει εξοφληθεί. Ακόμη και αν έχει ήδη κάποιο δικαστήριο προχωρήσει στη κατάσχεση εργατικής κατοικίας τότε είναι άκυρη”.

Επειδή Οι οικιστές του ΟΕΚ σε εργατικές κατοικίες είναι δικαιούχοι κρατικής προστασίας για τη στέγαση τους, είναι ιδιαίτερα ευάλωτα νοικοκυριά και γι' αυτό έχουν νομοθετηθεί ειδικές προστατευτικές διατάξεις για τις κατασχέσεις των σπιτιών, οι οποίες ισχύουν μέχρι σήμερα,

Επειδή Δεν είναι δυνατόν να συνεχίζουν να πλειστηριάζονται εργατικές κατοικίες ιδιαίτερα ευάλωτων και φτωχών οικογενειών, παρότι προστατεύονται ρητά από τους Νόμους και την απόφαση του Αρείου Πάγου και η Κυβέρνηση να μην συμμορφώνεται νομοθετικά με τον Άρειο Πάγο,

Επειδή, οι δικαιούχοι αναγκάζονται να προσφεύγουν με ένδικα μέσα σε χρονοβόρες και δαπανηρές δικαστικές διαδικασίες ώστε να προστατεύσουν την κατοικία τους από τον πλειστηριασμό, ενώ θα έπρεπε να τυγχάνει της αυτοδίκαιης προστασίας,

Επειδή ο Άρειος Πάγος με την απόφαση 570/2015 έχει ήδη αποφασίσει τελεσίδικα ότι απαγορεύεται η κατάσχεση ακινήτου που αγοράσθηκε, ή αναγέρθηκε κατά τις διατάξεις χορήγησης των στεγαστικών προγραμμάτων δανείου του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

Προτίθενται να προβούν σε νομοθετική παρέμβαση, σύμφωνα με την απόφαση του Αρείου Πάγου και το ειδικό προστατευτικό πλαίσιο υπέρ των ευάλωτων δικαιούχων εργατικών κατοικιών;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Κόκκαλης Βασίλειος