



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Κοινοβουλευτική Ομάδα

Αθήνα, 19 Νοεμβρίου 2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς:

Την Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, κα Νίκη Κεραμέως

Την Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, κα Δόμνα Μιχαηλίδου

ΘΕΜΑ: «Καταγγελίες για εγκατάλειψη των εργατικών κατοικιών και των δανείων ΟΕΚ από τη ΔΥΠΑ – Κίνδυνος απώλειας κατοικιών λόγω παράνομων πλειστηριασμών»

Κυρίες Υπουργοί,

Σας καταθέτω ως Αναφορά το υπ' αριθ. πρωτ. 580/17.11.2025 έγγραφο του Πανελλήνιου Συλλόγου Υπαλλήλων ΟΑΕΔ-τ.ΟΕΕ-τ.ΟΕΚ, στο οποίο διατυπώνονται ιδιαίτερα σοβαρές καταγγελίες για τη στάση της ΔΥΠΑ ως καθολικού διαδόχου του ΟΕΚ απέναντι στις εργατικές κατοικίες και τα στεγαστικά δάνεια ΟΕΚ.

Σύμφωνα με το έγγραφο, η ΔΥΠΑ:

- δεν παρεμβαίνει σε διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος εργατικών κατοικιών,
- δεν ασκεί ανακοπές κατά παράνομων κατασχέσεων και πλειστηριασμών,
- δεν προβαίνει σε αναγγελία ως υποθηκικός δανειστής,
- αφήνει στη μοίρα τους κατοικίες που ρητά προστατεύονται από το ΝΔ 910/1971, σύμφωνα με το οποίο «δεν επιτρέπεται κατάσχεσις επί των υπό του

ΟΕΚ κατασκευαζόμενων και παραχωρουμένων κατοικιών μέχρι της πλήρους εξόφλησης του τιμήματος».

Το έγγραφο αναφέρει ότι η διοικητική αδράνεια της ΔΥΠΑ έχει ως αποτέλεσμα:

- να χάνεται η σειρά του Δημοσίου στους πίνακες κατάταξης των πιστωτών,
- να χάνεται δημόσιο χρήμα, καθώς δεν εισπράττονται απαιτήσεις του ΟΕΚ,
- να χάνουν ευάλωτες οικογένειες τα σπίτια τους, παρά την απόλυτη νομική προστασία που παρέχει η νομοθεσία και η πάγια νομολογία του Αρείου Πάγου,
- να απαξιώνεται ο κοινωνικός ρόλος της εργατικής κατοικίας, που χρηματοδοτήθηκε από τις εισφορές των εργαζομένων.

Ο Σύλλογος χαρακτηρίζει την κατάσταση «θεσμικό σκάνδαλο» και «επικίνδυνη θεσμική εγκατάλειψη», υπογραμμίζοντας ότι η ΔΥΠΑ διαθέτει πλήρως στελεχωμένη νομική υπηρεσία που θα μπορούσε άμεσα να υπερασπιστεί τις κατοικίες, χωρίς ανάγκη πρόσθετων δαπανών ή εξωτερικών αναθέσεων.

Επιπλέον, ζητείται:

1. Άμεση ενεργοποίηση της ΔΥΠΑ σε κάθε πλειστηριασμό εργατικής κατοικίας.
2. Υποχρεωτική αναγγελία σε όλες τις διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης.
3. Δημιουργία ειδικού μηχανισμού νομικής υπεράσπισης των κατοικιών και της περιουσίας του ΟΕΚ.
4. Έλεγχος των παραλείψεων από το Ελεγκτικό Συνέδριο, τον Συνήγορο του Πολίτη και το αρμόδιο Υπουργείο.

Η σοβαρότητα των καταγγελιών, ο κοινωνικός χαρακτήρας των κατοικιών και οι επιπτώσεις για χιλιάδες οικογένειες καθιστούν το ζήτημα εξαιρετικά κρίσιμο για την κοινωνική συνοχή και την προστασία της δημόσιας περιουσίας.

Παρακαλούμε για τις άμεσες ενέργειές σας και για την ενημέρωσή μας.

Επισυνάπτεται το σχετικό έγγραφο.

Οι Αναφέροντες Βουλευτές

Αικατερίνη (Κατερίνα) Σπυριδάκη

Αικατερίνη (Κατερίνα) Καζάνη

Πάυλος Χρηστίδης

ΠΑΝ.Σ.ΥΠ.Ο

Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαλλήλων
ΟΑΕΔ - τ.Ο.Ε.Ε - τ.Ο.Ε.Κ

Αθήνα, Σολωμού 60, τηλ. [redacted], 2105281485, mail : syl.pansvpo@gmail.com, pansvpo@dypa.gov.gr
[url : www.pansvpo.gr](http://www.pansvpo.gr)

Αρίθμ.Πρωτ. 580/17.11.2025

Η Δ.ΥΠ.Α παραδίδει τις υποθήκες του ΟΕΚ στα Funds – Εμείς Δεν Θα Σιωπήσουμε
Η Δ.ΥΠ.Α αφήνει τις Εργατικές Κατοικίες και τα σπίτια του ΟΕΚ στο έλεος των Funds

Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαλλήλων ΟΑΕΔ-τ.Ο.Ε.Ε-τ.Ο.Ε.Κ καταγγέλλει με τον πιο κατηγορηματικό τρόπο μια πραγματικότητα που δεν μπορεί να αποκρυφθεί ούτε να εξωραϊστεί και που πλέον συνιστά θεσμικό σκάνδαλο:

η Δ.ΥΠ.Α., παρότι είναι ο καθολικός διάδοχος του ΟΕΚ, εγκαταλείπει συστηματικά τις εργατικές κατοικίες και τις πρώτες κατοικίες με δάνεια ΟΕΚ, αφήνοντάς τες βορά στα χέρια τραπεζών και funds. Με την αδικαιολόγητη αδράνειά της παραβιάζει ευθέως τις νόμιμες υποχρεώσεις της, υπονομεύει τον κοινωνικό χαρακτήρα της εργατικής κατοικίας και γυρίζει την πλάτη στο ίδιο το δημόσιο συμφέρον που οφείλει να υπερασπίζεται. Η στάση αυτή δεν είναι απλώς αμέλεια· είναι μια επικίνδυνη θεσμική εγκατάλειψη που συμβάλλει άμεσα στο ξεσπίτωμα των πιο ευάλωτων πολιτών.

1. Η Δ.ΥΠ.Α γνωρίζει ότι έχει υποθήκες – αλλά κάνει πως δεν τις βλέπει

Η Δ.ΥΠ.Α έχει κληρονομήσει —με ρητή διάταξη νόμου— **όλες τις υποθήκες, προσημειώσεις και εμπράγματα εξασφαλίσεις** του πρώην ΟΕΚ σε δάνεια και εργατικές κατοικίες.

Αυτές οι εξασφαλίσεις:

- στηρίζονται σε **κοινωνικούς πόρους και εργατικές εισφορές**,
- χρηματοδότησαν την πρώτη κατοικία χιλιάδων οικογενειών,
- και είναι **δημόσια περιουσία**.

Κι όμως, όταν τράπεζες και funds βγάζουν αυτές τις κατοικίες σε πλειστηριασμό, ενώ η ΔΥΠΑ:

- **δεν παρεμβαίνει**,

- **δεν ασκεί ανακοπές,**
- **δεν κάνει καν αναγγελία** ως υποθηκικός δανειστής.

Σαν να μην υπάρχει. Σαν να μην έχει καμία υποθήκη.

Σαν να μην διαχειρίζεται περιουσία των εργαζομένων.

Πλειστηριασμοί παράνομα εκτελεσμένοι – και η Δ.ΥΠ.Α.απουσιάζει

Το ΝΔ 910/1971 είναι σαφές:

εργατική κατοικία δεν κατάσχεται πριν εξοφληθεί το τίμημα προς τον ΟΕΚ/Δ.ΥΠ.Α.

Κι όμως:

- funds και τράπεζες προχωρούν σε κατασχέσεις και πλειστηριασμούς,
- οι οικιστές μένουν χωρίς θεσμική προστασία,
- και η Δ.ΥΠ.Α —που ξέρει ότι η κατάσχεση απαγορεύεται— **δεν πατάει καν το κατώφλι του δικαστηρίου.**

Δεν κάνει ανακοπή.

Δεν ζητά αναστολή.

Δεν υπερασπίζεται την εξασφάλισή της.

Δεν υπερασπίζεται τους οικιστές και τους δανειολήπτες.

Δεν υπερασπίζεται το Δημόσιο συμφέρον.

Δεν υπερασπίζεται τίποτα.

3. Μη αναγγελία = απώλεια δημόσιου χρήματος

Η Δ.ΥΠ.Α δεν κάνει ούτε το στοιχειώδες: **αναγγελία** κατά τον πλειστηριασμό.

Τι σημαίνει αυτό πρακτικά;

- Ο υποθηκικός δανειστής **χάνει τη σειρά του στον πίνακα κατάταξης.**
- Το Δημόσιο **δεν λαμβάνει ούτε ευρώ** από το πλειστηρίασμα.
- Η εμπράγματη ασφάλεια του ΟΕΚ **εξαϋλώνεται.**
- Η ΔΥΠΑ **προσπερνά τη νομική της θέση** χωρίς καμία αιτιολόγηση.

Ας το πούμε καθαρά:

όταν η Δ.ΥΠ.Α δεν αναγγέλλεται, το Δημόσιο χάνει λεφτά, οι οικιστές χάνουν σπίτια, και τα funds κερδίζουν για δεύτερη φορά.

4. Η διοικητική αδράνεια δεν είναι λάθος – είναι θεσμική παράβαση.

Η μη άσκηση έγκαιρων ανακοπών και η μη αναγγελία δεν είναι μια ατυχή παράλειψη.
Είναι:

- παράβαση υπηρεσιακού καθήκοντος,
- παραβίαση της αρχής χρηστής διοίκησης,
- ζημιογόνα συμπεριφορά για το Δημόσιο,
- καταστροφή της κοινωνικής προστασίας της εργατικής κατοικίας.

Και επιπλέον:

Είναι αδιανόητο ένας δημόσιος φορέας που διαχειρίζεται κοινωνικούς πόρους να συμπεριφέρεται σαν να **χαρίζει την περιουσία του σε funds**, αφήνοντας εργαζόμενους να χάσουν τα σπίτια τους **ενώ ο νόμος τους προστατεύει**.

5. Ποιος, τελικά, θα προστατεύσει την εργατική κατοικία;

Αν δεν το κάνει η Δ.ΥΠ.Α., τότε ποιος θα το κάνει;

- Οι τράπεζες που επιδιώκουν ρευστοποίηση;
- Τα funds που ζουν από την εξαγορά και εκποίηση οφειλών εφαρμόζοντας καταχρηστικές και παράνομες πρακτικές;
- Ή μήπως οι ίδιοι οι ευάλωτοι δικαιούχοι, που παλεύουν καθημερινά ακόμη και για τα στοιχειώδη

Η Δ.ΥΠ.Α σήμερα **δεν προστατεύει την εργατική κατοικία, δεν υπερασπίζεται τις υποθήκες της,**

και δεν εκπληρώνει τον θεσμικό ρόλο που της ανέθεσε ο νόμος.

Με αυτόν τον τρόπο:

- χάνονται εξασφαλίσεις,
- χάνονται σπίτια,
- χάνονται δημόσιοι πόροι,
- χάνονται ζωές ολόκληρες.

Η μόνη «ενέργεια» που έκανε η ΔΥΠΑ όλο αυτό το διάστημα ήταν να αποστείλει ένα έγγραφο-υπενθύμιση της νομοθεσίας. Ένα έγγραφο.

Για πλειστηριασμούς που εκτελούνται παράνομα, για κατοικίες που προστατεύονται ρητά από το Ν.Δ 910/1971, για οικογένειες που κινδυνεύουν να χάσουν το σπίτι τους,

για δημόσια περιουσία που διαλύεται. Αν νομίζει η Διοίκηση ότι αρκεί μια απλή παράθεση νόμων για να σταματήσει τράπεζες και funds, τότε είτε δεν καταλαβαίνει είτε δεν θέλει να καταλάβει. Η προστασία της εργατικής κατοικίας δεν γίνεται με «ενημερωτικά σημειώματα» αλλά με ανακοπές, παρεμβάσεις, νομικές κινήσεις και πραγματική υπεράσπιση. Όλα τα υπόλοιπα είναι προσποίηση δράσης.

Και η προσποίηση, όταν χάνονται σπίτια, είναι συννενοχή.

Έννομο συμφέρον και υποχρέωση της ΔΥΠΑ να παρεμβαίνει!!

1. Η ΔΥΠΑ, ως καθολικός διάδοχος, είναι **πιστωτής με υποθήκη** σε κατοικίες εργατικής κατοικίας και σπίτια με δάνεια ΟΕΚ από ίδια κεφάλαια . Έχει **σαφές έννομο συμφέρον και υποχρέωση** να ασκεί:
 - ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ κατά πράξεων εκτέλεσης που στρέφονται σε εργατικές κατοικίες προστατευόμενες από ΝΔ 910/1971,
 - ανακοπή κατ' άρθρο 934 ΚΠολΔ κατά έκθεσης πλειστηριασμού και κατακυρωτικής έκθεσης,
 - αναγγελία δανειστή κατ' άρθρο 972 ΚΠολΔ και ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης (979 ΚΠολΔ).
2. Κάθε πλειστηριασμός επί ακινήτου με υποθήκη υπέρ ΟΕΚ/Δ.ΥΠ.Α **θίγει άμεσα**:
 - την αξία της εξασφάλισής της,
 - τη δυνατότητα είσπραξης της απαίτησης,
 - την περιουσία του Δημοσίου που διαχειρίζεται υπέρ των εργαζομένων.
3. Η ΔΥΠΑ έχει **άμεσο έννομο συμφέρον**:
 - να προσβάλλει **παράνομη κατάσχεση/πλειστηριασμό** κατοικίας που προστατεύεται από ΝΔ 910/1971,
 - να ασκεί **ανακοπή κατά της εκτέλεσης** όταν παραβιάζονται οι προστατευτικοί νόμοι,
 - να ασκεί **ανακοπή κατά πλειστηριασμού/κατακύρωσης** όταν ο πλειστηριασμός έγινε επί αντικειμένου στο οποίο **καταρχήν δεν επιτρέπεται κατάσχεση**.
4. Επιπλέον, έχει υποχρέωση ως δημόσια υπηρεσία να προστατεύει:
 - τα δικαιώματα του Δημοσίου,

- τον ειδικό χαρακτήρα της εργατικής κατοικίας,
- τις εργατικές εισφορές από τις οποίες προήλθαν οι πόροι του ΟΕΚ.

Η μη άσκηση των ως άνω μέσων και ιδίως η **πλήρης απουσία αναγγελίας** από τη Δ.ΥΠ.Α:

- οδηγεί σε **απώλεια εμπράγματης προστασίας** στην πράξη,
- αποστερεί το Δημόσιο από **δικαίωμα συμμετοχής στην κατανομή του πλειστηριάσματος**,
- αφήνει απροστάτευτη την κοινωνική λειτουργία της εργατικής κατοικίας.

Η ΔΥΠΑ δεν μπορεί πλέον να κρύβεται πίσω από δικαιολογίες. Διαθέτει πλήρως στελεχωμένη νομική υπηρεσία, με έμπειρους νομικούς συμβούλους αμειβόμενους από τα χρήματα των ασφαλισμένων, και παρ' όλα αυτά **αρνείται να καταθέσει ακόμη και μία ανακοπή** για να προστατεύσει τις εργατικές κατοικίες και τα σπίτια του ΟΕΚ που πλειστηριάζονται.

Δεν χρειάζεται ούτε πρόσθετη δαπάνη, ούτε εξωτερικές αναθέσεις, ούτε «τεχνική υποστήριξη». Χρειάζεται μόνο να λειτουργήσουν νόμιμα σύμφωνα με όσα ορίζονται ρητά στους νόμους προστασίας των εργατικών κατοικιών και στις αποφάσεις του Αρείου Πάγου αλλά και όσα ορίζονται περί αρμοδιοτήτων στο Οργανόγραμμα της Δ.ΥΠ.Α.

Την ώρα που η ΔΥΠΑ επιδεικνύει απόλυτη αδράνεια, ευάλωτες οικογένειες που κατοικούν σε σπίτια κτισμένα με **αποκλειστικά χρήματα των εργαζομένων** χάνουν την πρώτη και μοναδική τους κατοικία από τράπεζες και funds — παρά το ότι το ΝΔ 910/1971 απαγορεύει ρητά την κατάσχεσή τους. Η ΔΥΠΑ γνωρίζει τον νόμο, τον έχει δημοσιεύσει η ίδια στην ιστοσελίδα της, αλλά δεν κάνει το στοιχειώδες: να τον υπερασπιστεί στα δικαστήρια. Ένα απλό δικόγραφο, που οι νομικοί της μπορούν να συντάξουν σε μια μέρα, θα ανέκοπτε πλήρως τη διαδικασία. Αντιθέτως, επιλέγει τη σιωπή.

Και όλα αυτά ενώ η ΔΥΠΑ διαχειρίζεται **αποθεματικά άνω του 1 δισ. ευρώ**, που προέρχονται από τις εισφορές των εργαζομένων, χωρίς να τα αξιοποιεί για κανένα νέο στεγαστικό πρόγραμμα, χωρίς να στηρίζει την κοινωνία, και —το χειρότερο— **χωρίς να υπερασπίζεται ούτε αυτά που ήδη υπάρχουν**.

Η στάση της δεν είναι απλώς αδιαφορία. Είναι θεσμική εγκατάλειψη ευάλωτων δικαιούχων. Είναι υπηρεσιακή αδράνεια που οδηγεί στο ξεσπίτωμα ανθρώπων. Είναι η

πιο ωμή αντίφαση: να μιλούν για δήθεν προστασία των ευάλωτων νοικοκυριών και για νέα στεγαστικά προγράμματα, ενώ την ίδια στιγμή **η ίδια η Δ.ΥΠ.Α. αφήνει τα σπίτια του ΟΕΚ να βγαίνουν στο σφυρί χωρίς καμία νομική αντίδραση.**

Αν αυτό δεν είναι συνενοχή, τότε τι είναι;

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕ ΑΜΕΣΑ:

1. Άμεση ενεργοποίηση της Δ.ΥΠ.Α. σε κάθε πλειστηριασμό κατοικίας με υποθήκη πρώην ΟΕΚ

Ανακοπές 933 & 934 ΚΠολΔ, αναστολές, παρεμβάσεις.

2. Υποχρεωτική αναγγελία σε κάθε διαδικασία εκτέλεσης

Η περιουσία του ΟΕΚ είναι δημόσια περιουσία και δεν μπορεί να μένει απροστάτευτη.

3. Δημιουργία ειδικού μηχανισμού νομικής υπεράσπισης εργατικών κατοικιών και της περιουσίας της

Με εξειδικευμένο προσωπικό και αυτόματη παρέμβαση της Υπηρεσίας.

4. Πλήρη έλεγχο των παραλείψεων από Ελεγκτικό Συνέδριο & τον Συνήγορο του Πολίτη και το αρμόδιο Υπουργείο Εργασίας.

Η σιωπηλή απώλεια βιώσιμων δημόσιων απαιτήσεων δεν είναι απλή παράλειψη — είναι θεσμική αποτυχία.

ΤΟ ΛΕΜΕ ΚΑΘΑΡΑ:

Η εργατική κατοικία δεν είναι λάφυρο για funds.

Είναι κοινωνικό αγαθό.

Και δεν θα επιτρέψουμε να χαθεί επειδή η Δ.ΥΠ.Α επέλεξε να σιωπά.

Ποιος προστατεύει την Εργατική Κατοικία; Σίγουρα Όχι η ΔΥΠΑ

Καλούμε τα ΜΜΕ να αναδείξουν το εξαιρετικά σοβαρό ζήτημα, καλούμε όλα τα κόμματα και τους βουλευτές να παρέμβουν καθώς και το αρμόδιο Υπουργείο Εργασίας να εξετάσει με κατεπείγοντα χαρακτήρα τις αναφερόμενες καταγγελίες και να παρέμβει άμεσα.

1. Ν.Δ 2963/1957 άρθ.20 (Ίδρυση Αυτόνομου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ΦΕΚ Α'177, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από την παρ.3, άρ.1 του Ν.Δ 910/1971 « Δεν επιτρέπεται κατάσχεσις επί των υπό του ΟΕΚ κατασκευαζόμενων και παραχωρουμένων κατοικιών, μέχρι της αποπληρωμής του τιμήματος εις τον ΟΕΚ»

2. Σύμφωνα με την Απόφαση 570/2015 Αρείου Πάγου για τα δάνεια του ΟΕΚ από ίδια κεφάλαια «α) απαγορεύεται η διάθεση με αναγκαστική εκτέλεση ακινήτου που **αγοράστηκε ή αναγέρθηκε, κατά τις διατάξεις χορήγησης των στεγαστικών προγραμμάτων δανείου** του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας,

β) τυχόν επιβολή της κατάσχεσης ως ανωτέρω είναι **άκυρη** και γ) σε περίπτωση διαθέσεως του ακινήτου με αναγκαστικό πλειστηριασμό και αν ακόμη αυτός παραμένει έγκυρος, ως διαδικαστική πράξη, επειδή είναι ανίσχυρος και ανενεργός ως δικαιοπραξία διαθέσεως του ουσιαστικού δικαίου, δεν επιφέρει μεταβίβαση της κυριότητας επί του πλειστηριασθέντος στον υπερθεματιστή.»

...«Η απαγόρευση της κατασχέσεως, η οποία αν επιβληθεί είναι άκυρη, ισχύει αθροιστικώς, μέχρι την πλήρη εξόφληση του δανείου, αλλά και σε κάθε περίπτωση, δηλαδή και αν έχει εξοφληθεί το δάνειο και επί μία δεκαετία από τη λήψη του δανείου. **Επομένως για τη δυνατότητα της κατασχέσεως απαιτείται η 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 παραμένει έγκυρος, ως διαδικαστική πράξη, αφού είναι ανίσχυρος και ανενεργός ως δικαιοπραξία διαθέσεως του ουσιαστικού δικαίου δεν επιφέρει μεταβίβαση της κυριότητας επί του πλειστηριασθέντος στον υπερθεματιστή (ΟΛΑΠ 1688/1983).

Για το Δ.Σ

