



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδότησης: 144/2016
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Τμήμα Α΄)
Συνεδρίαση της 1^{ης} Ιουνίου 2016**

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Ανδρέας Χαρλαύτης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Αγγελική Καστανά, Ελένη Πασαμιχάλη, Πέτρος Κωνσταντινόπουλος, Ευσταθία Τσαούση, Γεώργιος Βαμβακίδης, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια: Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Νομική Σύμβουλος του Κράτους.

Αριθμός Ερωτήματος: Το υπ' αριθμ. πρωτ. 2/23533/0025/2016 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών/ Γενική Γραμματεία Δημοσιονομικής Πολιτικής/Γενικό Λογιστήριο του Κράτους/Γενική Διεύθυνση Θησαυροφυλακίου και Προϋπολογισμού/Διεύθυνση Κίνησης Κεφαλαίων, Εγγυήσεων και Δανείων/Τμήμα Δ΄.

Ερώτημα: Ερωτάται: **α)** εάν για τα δάνεια που χορηγήθηκαν από πιστωτικά ιδρύματα σε παλιννοστούντες ομογενείς από τις χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης, κατά το χρονικό διάστημα από την έκδοση της κ.υ.α. 14979/2004 έως την έκδοση της υ.α. 2/1804/0025/2005 για την παροχή της εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου, δηλαδή, από 07-10-2004 έως 29-07-2005, ισχύουν οι προγενέστερες υπουργικές αποφάσεις δυνάμει των οποίων το Δημόσιο είχε παράσχει την εγγύησή του για τη χορήγηση δανείων, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που όριζε το προϊσχύον κανονιστικό πλαίσιο για τη στεγαστική αποκατάσταση των δικαιούχων και **β)** εάν ισχύει η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, για δάνεια τα οποία χορηγήθηκαν μεν μετά την έκδοση της ως άνω υπουργικής απόφασης για την παροχή της εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου πλην όμως στις καταρτισθείσες

από τα πιστωτικά ιδρύματα δανειακές συμβάσεις γίνεται μνεία προγενέστερων υπουργικών αποφάσεων.

Επί των ανωτέρω ερωτημάτων, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α΄) γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό.

Από το έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύει προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό:

1. α. Με το ν. 2790/2000 «Αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από την τέως Σοβιετική Ένωση...» (Α΄ 24), ελήφθησαν μέτρα για τη στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από την τέως Σοβιετική Ένωση και παρασχέθηκε η εξουσιοδότηση με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, να καθοριστούν οι προϋποθέσεις και τα κριτήρια των πάσης φύσεως ενισχύσεων, το ύψος των δανείων, των επιδοτήσεων, των δωρεάν επιχορηγήσεων και των λοιπών απαλλαγών για την ενοικίαση, κατασκευή ή αγορά κατοικίας στις τέσσερις ζώνες εγκατάστασης Α, Β, Γ και Δ της ελληνικής επικράτειας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 4. Επίσης, προβλέφθηκε ότι το Ελληνικό Δημόσιο για την αποπληρωμή των δανείων παρέχει εγγύηση σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις (άρθρο 3 παρ.3).

β. Με το ν. 2322/1995 «Παροχή της εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου για τη χορήγηση δανείων και πιστώσεων...» (Α΄ 143), ρυθμίζεται η διαδικασία, οι προϋποθέσεις και οι όροι παροχής της εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα με τα άρθρα 1 παρ.1 περ. ββ, και 5 επιτρέπεται στον Υπουργό Οικονομικών, ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη Τριμελούς Διυπουργικής Επιτροπής, να παρέχει την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου σε πιστωτικά ιδρύματα για την κάλυψη δανείων που χορηγούν σε ομάδες φυσικών προσώπων, με απόφασή του, η οποία σύμφωνα με το άρθρο 12 δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

2. Στη βάση του ως άνω νομοθετικού πλαισίου, εκδόθηκαν οι ακόλουθες υπουργικές αποφάσεις:

α. Η κοινή υπουργική απόφαση (κ.υ.α.) 35395/657/999 (Β΄1910/21.10.1999) αναφορικά με τη στεγαστική αποκατάσταση των Ομογενών Ελλήνων Παλιννοστούντων στις Περιφέρειες Αν. Μακεδονίας, Θράκης και Βορείου Αιγαίου,

όπως τροποποιήθηκε με τις 35141/545/2001(B'1367/18.10.2001) και 96629/22220/02/2002 (B'1287/3.10.2002) όμοιες.

Για τη χορήγηση δανείων σύμφωνα με τους όρους της ως άνω κ.υ.α., παρασχέθηκε η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου με την 2/76320/0025/1999 (B' 2148/13.12.1999) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

β. Η κ.υ.α. 9716/169/2000 (B' 342/17.3.2000), αναφορικά με τη στεγαστική αποκατάσταση Ομογενών Ελλήνων Παλινοστούντων στις γεωγραφικές ζώνες Β, Γ και Δ της Επικράτειας, όπως τροποποιήθηκε με τις 33764/532/2000 (B' 1278/26.10.2000) και 96629/22220/02/2002 (B' 1287/3.10.2002) όμοιες.

Για τη χορήγηση δανείων σύμφωνα με τους όρους της ως άνω κ.υ.α., παρασχέθηκε η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου με την 2/22306/0025/2000 (B'778/23.6.2000) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

γ. Η κ.υ.α. 96629/6295/03/2003 (B' 560/8.5.2003), αναφορικά με τη στεγαστική αποκατάσταση παλινοστούντων ομογενών στις Ζώνες Α,Β,Γ και Δ της Ελληνικής Επικράτειας, η οποία κωδικοποίησε την ισχύουσα μέχρι τότε νομοθεσία, τροποποίησε την κ.υ.α. 96629/22220/02/2002, καθόρισε νέους όρους για τη χορήγηση των ως άνω δανείων. και όρισε την παύση ισχύος των κοινών υπουργικών αποφάσεων 35395/657/1999, 9716/169/2000 και 33764/532/2000.

Για τη χορήγηση δανείων σύμφωνα με τους όρους της ως άνω κ.υ.α., παρασχέθηκε η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου με την 2/31230/0025/2003 (B'772/17.6.2003) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών όπως τροποποιήθηκε με την 2/56365/0025/2003(B'1541/17.10.2003) απόφαση του αυτού Υφυπουργού μετά την έκδοση της κ.υ.α. 96629/15345/2003 (B'1332/17.9.2003), η οποία στην παράγραφο 21 όρισε, ότι για την εξασφάλιση των δανείων δεν θα εγγράφεται εμπράγματο βάρος υπέρ της δανείστριας Τράπεζας.

δ. Η κ.υ.α. 14979/2004 (B'1510/7-10-2004), αναφορικά με τη στεγαστική αποκατάσταση παλινοστούντων ομογενών στις Ζώνες Α,Β,Γ και Δ της Ελληνικής Επικράτειας, η οποία ομοίως κωδικοποίησε την ισχύουσα μέχρι τότε σχετική νομοθεσία, όρισε την παύση ισχύος της κ.υ.α. 96629/22220/02/2002 και καθόρισε νέους όρους για τη λήψη στεγαστικών δανείων από τους δικαιούχους των οποίων οι δανειακές συμβάσεις, νέες ή συμπληρωματικές, θα υπογραφούν μετά τη δημοσίευση της απόφασης αυτής ανεξάρτητα από το πότε υποβλήθηκαν οι σχετικές αιτήσεις.

Για τη χορήγηση δανείων σύμφωνα με τους όρους της ως άνω κ.υ.α., παρασχέθηκε η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου με την 2/1804/0025/2005 (Β'1070/29-7-2005) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

3. Περαιτέρω προκύπτουν και τα εξής: α) Ότι σε δανειακές συμβάσεις που καταρτίσθηκαν από την έναρξη ισχύος της κ.υ.α. 14979/2004, της οποίας και γίνεται ειδική αναφορά στις δανειακές συμβάσεις, έως την έναρξη ισχύος της 2/1804/0025/2005 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών περί παροχής της εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου, τα πιστωτικά ιδρύματα επικαλούνται προγενέστερη απόφαση παροχής εγγύησης και β) Ότι σε δανειακές συμβάσεις που καταρτίσθηκαν το 2006, μετά δηλαδή την έναρξη ισχύος των προαναφερόμενων αποφάσεων, ως προς το εφαρμοστέο δίκαιο γίνεται παραπομπή σε προγενέστερες υπουργικές αποφάσεις (πχ. στην 96629/6295/2003 κ.υ.α. και 2/31230/0025/2003 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την 2/56365/0025/2003 απόφαση του αυτού Υφυπουργού) καθώς και σε κάθε άλλο σχετικό νομοθέτημα που ισχύει ή πρόκειται να ισχύσει.

4. Κατόπιν τούτων υποβλήθηκαν τα ερωτήματα που ανωτέρω εκτίθενται.

Νομοθετικό πλαίσιο.

5. Στις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.1 και 3 του ν. 2790/2000, ορίζονται τα εξής:

« Άρθρο 3.

1. Στο πλαίσιο του προγράμματος ιδιοκατοίκησης των ομογενών, η Πολιτεία μεριμνά για τη... και τη χορήγηση δανείων και επιδοτήσεων...

3. Οι προϋποθέσεις και τα κριτήρια των πάσης φύσεως ενισχύσεων, το ύψος των δανείων, των επιδοτήσεων, των δωρεάν επιχορηγήσεων και των λοιπών απαλλαγών για την ενοικίαση, κατασκευή ή αγορά κατοικίας καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κλιμακώνονται δε ανάλογα με τη Ζώνη του άρθρου 4 που βρίσκεται η κατοικία. Το Δημόσιο παρέχει εγγύηση αποπληρωμής των δανείων, σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις.....».

6. Κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 3 του ως άνω άρθρου 3 του ν. 2790/2000, εκδόθηκε η 14979/2004 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, η οποία στο προοίμιό της μνημονεύει και τα εξής: Στο σημείο 17, την κ.υ.α. 96629/0022/2002 «περί στεγαστικής αποκατάστασης παλιννοστούντων ομογενών από χώρες της τέως Σοβιετικής Ένωσης, στις ζώνες εγκατάστασης Α,Β,Γ και Δ της Ελληνικής

Επικράτειας»(B'1287), όπως αυτή συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με την 96629/6295/2003 (B'560) όμοια απόφαση και με την παρ. 21 της κ.υ.α. 96629/15345/2003 (B'1332). Στο σημείο 20 την ανάγκη για κωδικοποίηση της ισχύουσας νομοθεσίας που αφορά στην στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από χώρες της τέως Σοβιετικής Ένωσης και στις τέσσερις ζώνες εγκατάστασης Α, Β, Γ και Δ της ελληνικής επικράτειας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 4 του Ν. 2790/2000, μέσω της χορήγησης στεγαστικών δανείων και επιδοτήσεων. Στο σημείο 21 την ανάγκη για στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από χώρες της τέως Σοβιετικής Ένωσης, μέσω της αναπροσαρμογής του αριθμού των επιδοτούμενων δανείων για την κάλυψη της υψηλής ζήτησης στις ζώνες εγκατάστασης Α, Β και Δ της ελληνικής επικράτειας και στο σημείο 22 την ανάγκη ρύθμισης ερμηνευτικών ζητημάτων που έχουν ανακύψει από την εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας που αφορά στη στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από χώρες της τέως Σοβιετικής Ένωσης, μέσω της χορήγησης στεγαστικών δανείων και επιδοτήσεων. Περαιτέρω στα άρθρα 1,4,5 και 6 της ως άνω κ.υ.α. ορίζονται, μεταξύ άλλων, και τα εξής:

« Άρθρο 1

Χορήγηση στεγαστικής συνδρομής-Σκοπός χορήγησης.

1. *Εγκρίνουμε τη χορήγηση στεγαστικής συνδρομής, ύψους κατ' ανώτατο όριο εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ η καθεμία, σε τριάντα πέντε χιλιάδες (35.000) νοικοκυριά παλιννοστούντων ομογενών από χώρες της τέως Σοβιετικής Ένωσης.*

2. *Οι στεγαστικές συνδρομές χορηγούνται με σκοπό:*

την αγορά πρώτης κατοικίας....

Οι στεγαστικές συνδρομές δύνανται να χορηγηθούν και συνδυαστικά. Το ποσό των 60.000 ευρώ μπορεί να χορηγηθεί στο σύνολό του, ...

Ως σκοπός χορήγησης της στεγαστικής συνδρομής ορίζεται και η αγορά άρτιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου και η ανέγερση επ' αυτού πρώτης κατοικίας. Για την αγορά του ως άνω οικοπέδου, χορηγείται ποσό ύψους μέχρι και 50% του συνολικού δανείου....

3. *Από το συνολικό ύψος της κάθε στεγαστικής συνδρομής, ποσοστό 35% αυτής, εφόσον αφορά στις ζώνες εγκατάστασης Α και Β, δεν θεωρείται δάνειο αλλά κρατική αρωγή και καταβάλλεται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.), άμεσα μετά την υπογραφή της δανειακής σύμβασης και με την προσκόμιση αυτής στην αρμόδια Υπηρεσία της Περιφέρειας.*

Σημειώνεται ότι στην Α και Β ζώνη εγκατάστασης, όπου χορηγείται κρατική αρωγή, το 50% για την αγορά οικοπέδου υπολογίζεται επί του αιτούμενου ποσού, αφαιρούμενης της αντίστοιχης κρατικής αρωγής.

4. Η επιδότηση του επιτοκίου των δανείων γίνεται με χρέωση του λογαριασμού του Ν. 128/1975 ως εξής:

-σε ποσοστό 100% και κατ' ανώτατο όριο για 8.000 κατοικίες, στην Α' Ζώνη Εγκατάστασης, ...

-σε ποσοστό 90% και κατ' ανώτατο όριο για 5.000 κατοικίες, στην Β' Ζώνη Εγκατάστασης, ..

-σε ποσοστό 80% και κατ' ανώτατο όριο για 7.000 κατοικίες, στην Γ' Ζώνη Εγκατάστασης..

-σε ποσοστό 60% και κατ' ανώτατο όριο για 15.000 κατοικίες στην Δ' Ζώνη Εγκατάστασης, ...5...

6. Στον αριθμό των τριάντα πέντε χιλιάδων (35.000) στεγαστικών συνδρομών συμπεριλαμβάνονται και εκείνες, που έχουν ήδη χορηγηθεί ή εγκριθεί βάσει προηγούμενων σχετικών υπουργικών αποφάσεων, ήτοι βάσει των:

-35395/657/1999 (Φ.Ε.Κ. 1910 Β), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 35141/545/2001 (Φ.Ε.Κ. 1367 Β) απόφαση,

-9716/169/2000 (Φ.Ε.Κ. 342 Β), όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις υπ' αριθμ. 6645/2001 (Φ.Ε.Κ. 187 Β) και 33829/540/2001 (Φ.Ε.Κ. 1346 Β) αποφάσεις και -96629/22220/2002 (Φ.Ε.Κ. 1287 Β), όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. 96629/ 6295/2003 (Φ.Ε.Κ. 560 Β) απόφαση και την παράγραφο 21 της υπ' αριθμ. 96629/15345/2003 (Φ.Ε.Κ. 1332 Β) απόφασης.

7. Στεγαστικές συνδρομές που έχουν ήδη χορηγηθεί σε εφαρμογή των υπουργικών αποφάσεων της ανωτέρω παραγράφου στις τέσσερις (4) ζώνες εγκατάστασης, δύνανται να προσαυξάνονται μέχρι του ποσού των 60.000 ευρώ. Το συμπληρωματικό δάνειο αποτελεί τμήμα του αρχικού δανείου και χορηγείται πάντα από την ίδια δανειοδότη Τράπεζα, ενώ το συμπληρωματικό ποσό της κρατικής αρωγής από την οικεία Περιφέρεια».

« Άρθρο 4.

Φορείς, Διάρκεια, Τρόπος χορήγησης δανείων

1. Αρμόδιοι πιστωτικοί φορείς για την χορήγηση όλων των στεγαστικών δανείων είναι οι Τράπεζες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

2. Η συνολική διάρκεια των δανείων, που θα χορηγηθούν μετά τη δημοσίευση της παρούσας υπουργικής απόφασης (αρχικών και συμπληρωματικών) ορίζεται, κατ' επιλογή του δικαιούχου, οποιαδήποτε διάρκεια σε ακέραια έτη, από δεκαπέντε (15) έτη έως και είκοσι δύο (22) έτη, τηρούμενης της εκάστοτε χρηματοπιστωτικής πολιτικής της Τράπεζας, που επιλέγει ο δικαιούχος ως προς την ενωρίτερη εξόφλησή τους.

3. Η εξόφληση των ανωτέρω δανείων θα πραγματοποιηθεί σε ισόποσες εξαμηνιαίες ή ετήσιες τοκοχρεολυτικές ή χρεολυτικές δόσεις, ανάλογα με τη ζώνη εγκατάστασης, η πρώτη από τις οποίες θα καταβληθεί είκοσι τέσσερις (24) μήνες, μετά την υπογραφή της δανειακής σύμβασης και πάντως πριν την συμπλήρωση ενός επιπλέον εξαμήνου [περίοδος χάριτος τριάντα (30) μηνών].....4..5..6..7..8..9..10...11..

12. Για όλα τα στεγαστικά δάνεια παρέχεται ανεπιφύλακτα και για το 100% του κεφαλαίου και των τόκων, όπου αυτοί υπάρχουν, η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από τις κείμενες διατάξεις του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών».

«Άρθρο 5.

Ληξιπρόθεσμες οφειλές-Λοιπές υποχρεώσεις δανειοληπτών-Εμπράγματος ασφάλεια δανειοδότης Τράπεζας.

1...2...3. Επιτρέπεται η εγγραφή υποθήκης εκ του νόμου ή δικαστικής απόφασης ή εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, καθώς και η παραχώρηση συμβατικής υποθήκης, εκ μέρους του δικαιούχου παλιννοστούντα ομογενή, υπέρ της δανειοδότης Τράπεζας, σε όλες τις περιπτώσεις χορήγησης δανείων, έτσι όπως περιγράφεται στην παρούσα απόφαση και μόνο για την ασφάλειά τους. Η κάλυψη των εξόδων αυτών, όπως επίσης και οποιωνδήποτε άλλων εξόδων βαρύνει τους δανειοδοτούμενους ακολουθούμενης της χρηματοπιστωτικής πολιτικής της δανειοδότης Τράπεζας....».

« Άρθρο 6.

Λοιπές ρυθμίσεις

1. Οι διατάξεις της παρούσας απόφασης ισχύουν για όλες τις περιπτώσεις δικαιούχων στεγαστικής συνδρομής, των οποίων οι δανειακές συμβάσεις (νέες ή συμπληρωματικές παλαιότερων) θα υπογραφούν μετά την δημοσίευσή της, ανεξάρτητα από το πότε υποβλήθηκαν οι σχετικές αιτήσεις.

2. Οι κάθε είδους πράξεις και πληρωμές που πραγματοποιήθηκαν μέχρι σήμερα ή θα πραγματοποιηθούν βάσει προηγούμενων σχετικών υπουργικών αποφάσεων θεωρούνται έγκυρες και συνεχίζουν να εφαρμόζονται ως έχουν.

3. Η υπ' αριθμ. 96629/22220/2002 (Φ.Ε.Κ. 1287B) κοινή υπουργική απόφαση, όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. 96629/6295/2003 (Φ.Ε.Κ. 560 B) και την παράγραφο 21 της 96629/15345/2003 (Φ.Ε.Κ. 1332 B) από την δημοσίευση της παρούσας απόφασης παύει να ισχύει....».

7. Κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του ν. 2322/1995 εκδόθηκε η 2/1804/00252006/2005 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία ορίζονται τα εξής:

« Παρέχουμε ανεπιφύλακτα την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου προς τις Τράπεζες της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη χορήγηση 35.000 δανείων που θα χορηγηθούν για τη στεγαστική αποκατάσταση παλιννοστούντων ομογενών από χώρες της τέως Σοβιετικής Ένωσης, στις ζώνες εγκατάστασης Α, Β, Γ και Δ της Ελληνικής Επικράτειας, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στην κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, υπ' αριθμ. 14979/2004.

Η εγγύηση αυτή καλύπτει κατά 100% τα παραπάνω δάνεια και συγκεκριμένα:

- Το κεφάλαιο του δανείου, αφού αφαιρεθεί το μέρος που αφορά τη δωρεάν κρατική αρωγή, (στις ζώνες εγκατάστασης Α και Β, το ύψος της εγγύησης των δανείων δεν θα υπερβαίνει το ποσό των -39.000- Ευρώ (60.000 - 21.000 που θεωρείται δωρεάν κρατική αρωγή) για κάθε δανειοδοτούμενο νοικοκυριό, ενώ στις ζώνες Γ και το ύψος της εγγύησης θα ανέρχεται στο ανώτατο όριο που ορίζεται στην κοινή υπουργική απόφαση, δηλ. των 60.000,0 €).

- Το μέρος των τόκων ενήμερου δανεισμού οι οποίοι δεν επιδοτούνται από το λογ/σμό του ν. 128/1975.

- Τόκους υπερημερίας για χρονικό διάστημα μέχρι και ένα τρίμηνο από τη λήξη της κάθε ληξιπρόθεσμης δόσης, κατά τα οριζόμενα κατωτέρω.

Για τα δάνεια που έχουν ήδη χορηγηθεί με προηγούμενες υπουργικές αποφάσεις και στις τέσσερις (Α, Β, Γ και Δ) ζώνες εγκατάστασης, η εγγύηση θα ισχύει και για το ποσό με το οποίο προσαυξάνονται μέχρι συμπλήρωσεως του ποσού των -60.000- ευρώ, μειούμενο κατά το ποσό της δωρεάν κρατικής αρωγής.

Η διάρκεια των δανείων θα είναι 22 χρόνια περιλαμβανομένης περιόδου χάριτος δύο (2) χρόνων (δηλαδή η πρώτη δόση θα καταβληθεί 24 μήνες μετά την υπογραφή της δανειστικής σύμβασης).

Προϋπόθεση ισχύος της εγγύησης του Δημοσίου είναι η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης ή υποθήκης επί του δανειοδοτούμενου ακινήτου και υπέρ της δανειολήπτριας Τράπεζας.

Με την εγγύηση αυτή το Ελληνικό Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση να εξοφλεί τις προερχόμενες από τις ανεξόφλητες δόσεις των ανωτέρω δανείων απαιτήσεις των Τραπεζών.

Οι Τράπεζες αυτές σε περίπτωση που δεν εξοφλήσουν οι πρωτοφειλέτες τις ληξιπρόθεσμες δόσεις τους ή μέρος αυτών, δικαιούνται αφού παρέλθει ένα τρίμηνο από τη λήξη της κάθε δόσης, να ζητήσουν από το Δημόσιο (Γ.Λ.Κ. - Δ.25 - Δ') την εξόφληση των εγγυημένων απαιτήσεών τους μετά από προηγούμενη βεβαίωσή τους στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) στο λογ/σμό Νο 555 σαν έσοδο του λογ/σμού του Δημοσίου "Κεφάλαιον Ασφαλίσεως Χρηματοδοτήσεων εκ Κεφαλαίων ή εγγυήσει του Ελληνικού Δημοσίου" σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ/τος υπ' αριθμ. 16/1989 (ΦΕΚ 6/5.1.1989 τ.Α') και τις οδηγίες της εγκυκλίου μας υπ' αριθμ. 98348/2945/8.8.1979.

Οι προαναφερόμενες Τράπεζες πρέπει να επιδιώκουν μέσα στον ανωτέρω οριζόμενο χρόνο των τριών (3) μηνών για τον οποίο το Δημόσιο καλύπτει με την εγγύησή του τους τόκους υπερημερίας, την είσπραξη από τους πρωτοφειλέτες των ληξιπρόθεσμων εγγυημένων από το Δημόσιο δόσεων με την ίδια επιμέλεια που δείχνουν και για τα δάνεια που χορηγούν χωρίς την εγγύηση του Δημοσίου.

Το Ελληνικό Δημόσιο, ως εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση εξόφλησης των εγγυημένων απαιτήσεων των Τραπεζών που θα περιλαμβάνουν το ανεξόφλητο εγγυημένο ποσό κεφαλαίου, όσους από τους εγγυημένους τόκους (συμβατικούς και υπερημερίας μέχρι και το προαναφερόμενο τρίμηνο), παραμένουν ακόμη ανεξόφλητοι, και τέλος τα έξοδα επίδοσης της αναγγελίας κλεισίματος λογαριασμού, εφόσον είναι ακόμη ανεξόφλητα.

Στις προαναφερόμενες περιπτώσεις, οι δανειστριες Τράπεζες θα πρέπει να υποβάλλουν με σχετικό έγγραφό τους στο Γ.Λ.Κ. - Δ25 - Δ', προκειμένου να εξοφληθούν από το Δημόσιο οι εγγυημένες απαιτήσεις τους, τα εξής δικαιολογητικά:

1. Την συναφθείσα σύμβαση.

2. Κατάσταση αναλυτικού υπολογισμού των εγγυημένων απαιτήσεών τους, στην οποία να φαίνονται όλα τα στοιχεία του κάθε δανείου (π.χ. χρονολογία χορήγησης, ποσό, χρονολογίες λήξης δόσεων, ποσά δόσεων, ποσά καταβολών, χρονολογίες καταβολών, τυχόν τόκοι υπερημερίας, έξοδα κ.λ.π.).

3. Το αντίγραφο της τριπλότυπης περιληπτικής κατάστασης βεβαίωσης που επιστρέφεται θεωρημένο από την αρμόδια Δημόσια Οικον. Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.).

4. Φωτοτυπίες της βεβαίωσης δανειοληπτικής ικανότητας της αρμόδιας Υπηρεσίας της Περιφέρειας (Τμήμα Κοινωνικής Ένταξης και Διεύθυνσης Αστικής Κατάστασης, Αλλοδαπών και Μετανάστευσης).

Τέλος οι δανείστριες Τράπεζες παρακαλούνται να υποβάλλουν στο Γ.Λ.Κ. - Δ25 - Δ' τις εξής καταστάσεις:

1. κάθε μήνα , χωρίς καθυστέρηση, κατάσταση στην οποία να αναφέρονται τα εξής στοιχεία, για τα δάνεια που χορηγήθηκαν τον αμέσως προηγούμενο μήνα:

- Ονοματεπώνυμο δανειολήπτη
- Ημερομηνία χορήγησης
- Ποσό δανείου
- Αριθμός σύμβασης
- Α.Φ.Μ. δανειολήπτη

2. κάθε τρίμηνο, κατάσταση στην οποία να αναφέρονται τα ανεξόφλητα υπόλοιπα, με διαχωρισμό κατά κοινή υπουργική απόφαση και απόφαση εγγύησης.

Ο έλεγχος της εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας απόφασης καθώς και η αντιμετώπιση στα πλαίσια αυτής των προβλημάτων που θα ανακύπτουν κατά την υλοποίηση ανατίθεται στη Δ/ση Κίνησης Κεφαλαίων, Εγγυήσεων, Δανείων και Αξιών (Γ.Λ.Κ. - Δ25 - Δ').....».

Ερμηνεία διατάξεων.

8. Από τις διατάξεις, που προπαρατέθηκαν, συνάγονται τα ακόλουθα:

Η 14979/2004 κ.υ.α., η οποία δημοσιεύτηκε στη Εφημερίδα της Κυβέρνησης στις 7-10-2004, κωδικοποιεί τις ισχύουσες μέχρι τότε κανονιστικές αποφάσεις σχετικά με την στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από χώρες της τέως Σοβιετικής Ένωσης και στις τέσσερεις ζώνες εγκαταστάσεις Α,Β,Γ, και Δ της ελληνικής επικράτειας, μέσω της χορήγησης στεγαστικών δανείων και επιδοτήσεων, ενώ περαιτέρω θεσπίζει το πρώτον και νέους κανόνες, αφενός, με τη συμπερίληψη εν μέρει διαφορετικών ρυθμίσεων από τις μέχρι τότε ισχύουσες και κωδικοποιημένες υπουργικές αποφάσεις, ιδίως σε σχέση με την

96629/22220/2002/2002 απόφαση, όπως αυτή συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε, που ρύθμιζε τον αριθμό των επιδοτούμενων επιτοκίων των δανείων στις τέσσερις ζώνες εγκατάστασης και προέβλεπε τη μη εγγραφή εμπραγμάτου βάρους υπέρ της δανειστρίας Τράπεζας για την εξασφάλιση των ανωτέρω δανείων και αφετέρου με την παύση ισχύος των «κωδικοποιημένων» προγενέστερων κοινών υπουργικών αποφάσεων (άρθρο 6 παρ. 3), προβλέποντας, ωστόσο, ότι οι κάθε είδους πράξεις και πληρωμές που πραγματοποιήθηκαν μέχρι σήμερα ή θα πραγματοποιηθούν βάσει προηγούμενων σχετικών υπουργικών αποφάσεων θεωρούνται έγκυρες και συνεχίζουν να εφαρμόζονται ως έχουν (άρθρο 6 παρ. 2) και ότι για όλα τα στεγαστικά δάνεια, νέα ή συμπληρωματικά παλαιότερων, παρέχεται ανεπιφύλακτα και για το 100% του κεφαλαίου και των τόκων, όπου αυτοί υπάρχουν, η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από τις κείμενες διατάξεις του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών (άρθρο 4 παρ.12).

Συνεπώς, δεν πρόκειται για μια απλή, συστηματική διατύπωση σε ενιαίο κείμενο ισχυουσών διατάξεων στερούμενη κανονιστικού χαρακτήρα αλλά για νέα ρύθμιση της στεγαστικής αποκατάστασης των παλιννοστούντων ομογενών στο πεδίο εφαρμογής της οποίας κατά τη ρητή πρόβλεψη της παραγράφου 1 του άρθρου 6 αυτής εμπíπτουν οι δικαιούχοι των οποίων οι δανειακές συμβάσεις (νέες ή συμπληρωματικές παλαιότερων) θα υπογραφούν μετά τη δημοσίευσή της, ανεξάρτητα από το πότε υποβλήθηκαν οι σχετικές αιτήσεις.

9. Ακολούθησε η έκδοση της 2/1804/0025/2005 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία, αφού ελήφθη υπόψη, όπως αναφέρεται στο προοίμιο αυτής, η σύμφωνη γνώμη της Διυπουργικής Επιτροπής του άρθρου 5 του ν. 2322/1995 (Συνεδρίαση της 2/31.1.2005), παρασχέθηκε η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου προς τις Τράπεζες για τα δάνεια (νέα ή συμπληρωματικά παλαιότερων) που θα χορηγήσουν στους δικαιούχους στεγαστικής συνδρομής, σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο της κ.υ.α. 14979/2004 και παράλληλα καθορίστηκαν οι όροι και οι προϋποθέσεις που διέπουν την παροχή της εγγύησης. Η ισχύς ωστόσο της ως άνω απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία συνιστά τη «δήλωση» του εγγυητή Δημοσίου (βλ. Γνωμ/σεις Ν.Σ.Κ.18 και 372/2013), δεν μπορεί να ανατρέξει, σε χρόνο προγενέστερο της δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, η οποία έλαβε χώρα, στις 29 Ιουλίου 2005, δηλαδή δεν μπορεί να ανατρέξει σε χρόνο πριν από την έκδοσή της,

γιατί η εξουσιοδοτική διάταξη στην οποία στηρίζεται (άρθρο 1 παρ. 1 ν.2322/1995) δεν περιέχει πρόβλεψη για αναδρομική ισχύ της εν λόγω απόφασης.

Συνεπώς δάνεια τα οποία χορηγήθηκαν από πιστωτικά ιδρύματα σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο της 14979/2004 κ.υ.α. σε χρόνο όμως πριν από την έναρξη ισχύος της ως άνω απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, δεν καλύπτονται από την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου. Το γεγονός δε, ότι της χορήγησης δανείων, κατ' εφαρμογή της 14979/2004 κ.υ.α., δεν προηγήθηκε η έκδοση της απόφασης για την παροχή της εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου δεν έχει ως αυτονόητη συνέπεια την εφαρμογή των προγενεστέρως εκδοθεισών υπουργικών αποφάσεων, καθόσον με τις αποφάσεις αυτές παρασχέθηκε η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για δάνεια που τα πιστωτικά ιδρύματα χορήγησαν στους ως άνω δικαιούχους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που όριζε το προϊσχύον κανονιστικό πλαίσιο για τη στεγαστική αποκατάστασή τους.

Περαιτέρω όμως η εσφαλμένη αναγραφή υπουργικών αποφάσεων, στις δανειακές συμβάσεις που καταρτίστηκαν μετά την έναρξη ισχύος της 2/1804/0025/2005 υπουργικής απόφασης, δεν αίρει κατ' αρχήν την εγγυητική ευθύνη του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός εάν δεν πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις που τάσσει η απόφαση αυτή όπως π.χ. η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης ή υποθήκης επί του δανειοδοτούμενου ακινήτου και υπέρ της δανειολήπτριας Τράπεζας, προϋπόθεση η οποία δεν περιλαμβανόταν στην προγενεστέρως εκδοθείσα 2/31230/0025/2003 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την 2/56365/0025/2003 του αυτού Υφυπουργού.

Απάντηση.

10 . Κατ'ακολουθία των προεκτεθέντων, επί των τεθέντων ερωτημάτων, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α΄) γνωμοδοτεί, ομοφώνως, ως εξής: Επί του πρώτου ερωτήματος, ότι τα δάνεια που χορηγήθηκαν από πιστωτικά ιδρύματα για τη στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από την τέως Σοβιετική Ένωση μετά τη θέση σε ισχύ της 14979/2004 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής έως την έκδοση της 2/1804/0025/2005 απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, δηλαδή, από 07-10-2004 έως 29-07-2005 δεν

καλύπτονται από την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου. Επί του δευτέρου ερωτήματος, ότι η εσφαλμένη αναγραφή υπουργικών αποφάσεων, στις δανειακές συμβάσεις που καταρτίστηκαν μετά την έναρξη ισχύος της 2/1804/0025/2005 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, δεν αίρει την εγγυητική ευθύνη του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός εάν δεν πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις, που τάσσει η ως άνω απόφαση.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 03-06-2016

Ο Πρόεδρος

Ανδρέας Χαρλαύτης

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Η εισηγήτρια

Ευφροσύνη Μπερνικόλα

Νομική Σύμβουλος του Κράτους