



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

**Αριθμός Γνωμοδότησης: 77/2022**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**(Τμήμα Ε')**

**Συνεδρίαση της 22ας Ιουνίου 2022**

**Σύνθεση:**

**Πρόεδρος:** Νίκη Μαριόλη, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

**Μέλη:** Κωνσταντίνος Γεωργάκης, Δημήτριος Μακαρονίδης, Ευαγγελία Σκαλτσά, Σταύρος Σπυρόπουλος, Μαρία Σπάσου, Αθανάσιος Θεοχάρης, Ευστράτιος Ηλιαδέλης, Μαρία Δεληγιάννη, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**Εισηγητής:** Νικόλαος Πρίτσινας, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

**Αριθμός Ερωτήματος:** Το έγγραφο με αριθμό πρωτ. 89287/28.03.2022 του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.

**Περίληψη ερωτήματος:** Ερωτάται εάν, για τα δάνεια που χορηγήθηκαν από πιστωτικά ιδρύματα για τη στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από την τέως Σοβιετική Ένωση, πριν τη θέση σε ισχύ της με αριθ. 14979/2004 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής (Β'1510), α) εφαρμόζονται, ως προς τις προβλεπόμενες για την μη τήρηση των όρων χορήγησης αυτών

κυρώσεις, οι διατάξεις της πιο πάνω Κ.Υ.Α. ή οι ισχύουσες κατά την ημερομηνία χορήγησης της εκδιδόμενης βεβαίωσης τήρησης των όρων του δανείου ή οι ισχύουσες κατά την ημερομηνία σύναψης της δανειακής σύμβασης διατάξεις προηγούμενων Κ.Υ.Α. και β) αν, σε περίπτωση σύναψης από τον ίδιο δανειολήπτη περισσότερων της μίας συμβάσεων, συναφθεισών υπό το καθεστώς διαφορετικών Κ.Υ.Α., εφαρμόζονται συνδυαστικά οι ισχύουσες κατά τον χρόνο σύναψης της κάθε σύμβασης διατάξεις.

-----

Στο πιο πάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Ε') γνωμοδότησε ως εξής:

### **Ιστορικό**

Στο παραπάνω έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας και στα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν, εκτίθεται το ακόλουθο πραγματικό:

1. Στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης υποβλήθηκαν αιτήσεις των παλιννοστούντων ομογενών Μ.Ρ και Α.Μ. που έλαβαν στεγαστικό δάνειο με βάση το ν.2790/2000, προκειμένου να τους χορηγηθούν βεβαιώσεις τήρησης των όρων χορήγησης του δανείου, με σκοπό την άρση της εγγραφείσας από την Τράπεζα, προσημείωσης υποθήκης.

2. Κατά τον έλεγχο των υποβληθέντων δικαιολογητικών, διαπιστώθηκε ότι οι αιτούσες παρέβησαν τον όρο περί ιδιοκατοίκησης του ακινήτου και, επομένως, ανέκυψε ζήτημα επιβολής, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, των προβλεπόμενων στο νόμο κυρώσεων για την μη τήρηση των όρων χορήγησης των εν λόγω δανείων.

3. Με τα δεδομένα αυτά, η ερωτώσα Υπηρεσία υπέβαλε το ερώτημα που αναφέρεται στην περίληψη της παρούσας. Η έκδοση γνωμοδότησης επί του ερωτήματος αυτού προϋποθέτει την εξέταση, ως προκριματικού, του ζητήματος της υποβολής τούτου, αρμοδίως ή μη, από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

### **Νομοθετικό πλαίσιο**

4. Στα άρθρα 4, 7, 8, 9 και 20 του ν.4831/2021 «Οργανισμός Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και κατάσταση των Λειτουργών και των Υπαλλήλων του» (Α170), ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 4 (Αρμοδιότητες του ΝΣΚ) 1. Στην αρμοδιότητα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ανήκει η νομική υποστήριξη του Κράτους και ιδίως: α).....β)....η έκδοση γνωμοδοτήσεων σε ερωτήματα της Διοίκησης...»

«Άρθρο 7 (Αρμοδιότητες Τμημάτων και Ολομέλειας) 1. Τα Τμήματα γνωμοδοτούν: α) ..., β) σε ερωτήματα της Βουλής των Ελλήνων, της Προεδρίας της Κυβέρνησης, της Διοίκησης, των Συντονιστών Αποκεντρωμένης Διοίκησης, των Ν.Π.Δ.Δ. και Ανεξάρτητων Αρχών, των οποίων η νομική υποστήριξη έχει ανατεθεί στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, των ΑΕΙ, εφόσον αυτό προβλέπεται ειδικά, καθώς και σε ερωτήματα Υπουργού για θέματα άσκησης ελέγχου και εποπτείας ή γενικότερης σημασίας στα εποπτευόμενα νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 8, γ) ..... 2. ....3. ....4. Η Τακτική Ολομέλεια ή η Ολομέλεια Διακοπών γνωμοδοτεί: α) ..., β) ....., γ) ....., δ) για υποθέσεις, οι οποίες παραπέμπονται σε αυτήν από τον Πρόεδρο ή το Τμήμα, στην τελευταία δε περίπτωση, λόγω ισοψηφίας ή ιδιαίτερης σπουδαιότητας των υποθέσεων αυτών ή για υποθέσεις που η απευθείας παραπομπή τους στην Ολομέλεια ζητείται από την ερωτώσα υπηρεσία...».

«Άρθρο 8 (Γνωμοδοτική αρμοδιότητα ΝΣΚ) 1. Το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, με τα αρμόδια όργανά του, γνωμοδοτεί σύμφωνα με τις περ. α` και β` της παρ. 4 των άρθρων 7, 8, 9, 20 και την περ. δ` της παρ. 4 του άρθρου 21, σε ερωτήματα: α) ....., β) ....., γ) ....., δ) των Συντονιστών Αποκεντρωμένης Διοίκησης, οι οποίοι μπορούν να απευθύνουν, για θέματα της αρμοδιότητάς τους, τοπικού μόνο ενδιαφέροντος, ερωτήματα στις υπηρεσιακές μονάδες του ΝΣΚ, που λειτουργούν στην έδρα τους. Ζητήματα γενικότερου ενδιαφέροντος τίθενται υπόψη του αρμόδιου Υπουργείου, το οποίο, αν το κρίνει αναγκαίο, διατυπώνει σχετικό ερώτημα, .. 2. Τα ερωτήματα πρέπει να διαλαμβάνουν πλήρη εξιστόρηση των πραγματικών περιστατικών της υπόθεσης και σαφή προσδιορισμό των προβληματισμών της Υπηρεσίας, για την έννοια και το περιεχόμενο συγκεκριμένων διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, των οποίων ζητείται η ερμηνεία από το ΝΣΚ, προκειμένου η Διοίκηση να τις εφαρμόσει στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της. Τα ερωτήματα συνοδεύονται από τα σχετικά με το ερώτημα, έγγραφα στοιχεία. Ερωτήματα μισθολογικού περιεχομένου, καθώς και ερωτήματα που αφορούν στην υπηρεσιακή κατάσταση του προσωπικού του Δημοσίου, συνοδεύονται υποχρεωτικά από τις απόψεις της

αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Οικονομικών και του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους και από τις απόψεις του Υπουργείου Εσωτερικών, αντίστοιχα.

3. Εφόσον τα ερωτήματα που υποβάλλονται δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της παρ. 2, καλείται η αρμόδια Υπηρεσία να συμπληρώσει τα ελλείποντα στοιχεία...».

«Άρθρο 9 (Λειτουργία του ΝΣΚ ως συλλογικού οργάνου) 1. .... 2. .... 3. .... 4. .... 5. .... 6. Η γνωμοδότηση, μετά την υπογραφή της, σύμφωνα με την παρ. 2, διαβιβάζεται στο αρμόδιο για την αποδοχή της όργανο. Η αποδοχή ή μη της γνωμοδότησης διατυπώνεται ρητά στο σώμα του αντιτύπου της, με επισημειωματική πράξη, η οποία φέρει ημερομηνία και υπογραφή. Το αρμόδιο προς αποδοχή όργανο επιστρέφει στο Γραφείο ΝΣΚ που χειρίστηκε το ερώτημα τη γνωμοδότηση με την παραπάνω επισημειωματική πράξη. Μετά την αποδοχή της, η γνωμοδότηση αποτελεί πράξη δεσμευτική για τη Διοίκηση, το Ν.Π.Δ.Δ. ή την Ανεξάρτητη Αρχή και αναρτάται στο διαδίκτυο. 7. .... »

«Άρθρο 20 (Γραφεία Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και Ειδικά Γραφεία ΝΣΚ) 1. Γραφεία Νομικού Συμβουλίου του Κράτους λειτουργούν ....., σε κάθε Υπουργείο.. 2. .... 3. .... 4. Στο Γραφείο Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ή στο Ειδικό Γραφείο ΝΣΚ, ανήκουν ιδίως: α) Η εισήγηση ενώπιον των Τμημάτων ή της Ολομέλειας του ΝΣΚ για τα ερωτήματα, τα οποία απευθύνονται προς αυτό και η κατάρτιση των σχετικών γνωμοδοτήσεων, β) ...».

5. Στο άρθρο 3 του ν.2790/2000 «Αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από την τέως Σοβιετική Ένωση και άλλες διατάξεις» (Α'24), όπως η παράγραφος 3 ίσχυε πριν την τροποποίησή της με την παρ.1 του άρθρου 46 του ν.4508/2017, οριζόταν ότι «1. Στο πλαίσιο του προγράμματος ιδιοκατοίκησης των ομογενών, η Πολιτεία μεριμνά για τη δωρεάν παροχή οικοπέδων, όπου αυτό είναι δυνατόν, την ατελή έκδοση οικοδομικής άδειας και τη χορήγηση δανείων και επιδοτήσεων. 2. Η στεγαστική αποκατάσταση των ομογενών που προέρχονται από χώρες της τέως Σοβιετικής Ένωσης πραγματοποιείται με: α) Την επιδοτούμενη ιδιοκατοίκηση μέσω της ενίσχυσης για την κατασκευή ή τη βελτίωση υπάρχουσας κατοικίας, της αγοράς διαμερίσματος από την ελεύθερη αγορά ή της παροχής έτοιμης κατοικίας από το Δημόσιο ή άλλο φορέα. β) Την επιδοτούμενη ενοικίαση μέσω της

επιδότησης του ενοικίου στην ελεύθερη αγορά ή μέσω της κάλυψης της στεγαστικής ανάγκης με ενοικιαζόμενες κατοικίες. Οι ομογενείς που είναι δικαιούχοι του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) εντάσσονται στο πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου του Οργανισμού με μειωμένες ασφαλιστικές προϋποθέσεις, οι οποίες καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Ε.Κ. 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 ενοίκιαση, 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».

Στο άρθρο 4 του ίδιου νόμου « Ζώνες εγκατάστασης» ορίζεται «1. Για το σκοπό της ορθολογικής εγκατάστασης των ομογενών στις διάφορες περιοχές της επικράτειας, η χώρα διαιρείται στις εξής τέσσερις (4) Ζώνες (Α, Β, Γ, Δ), ανάλογα με τα δημογραφικά, οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά των εν λόγω περιοχών:

*Ζώνη Α: Ανατολική Μακεδονία, Θράκη και νησιά του Βορείου Αιγαίου.*

*Ζώνη Β: Παραμεθόριοι Νομοί Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας και Ηπείρου.*

*Ζώνη Γ: Λοιπή Ελλάδα, εκτός από τα Πολεοδομικά Συγκροτήματα Αθήνας, Ηρακλείου, Θεσσαλονίκης, Πατρών και Πειραιά.*

*Ζώνη Δ: Πολεοδομικό Συγκροτήματα Αθήνας, Ηρακλείου, Θεσσαλονίκης, Πατρών και Πειραιά.*

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Αιγαίου επιτρέπεται η ένταξη στη Ζώνη Α και άλλων νησιών του Αιγαίου με βάση δημογραφικά, οικονομικά και αναπτυξιακά κριτήρια.»

6. Κατ'εξουσιοδότηση της παραγράφου 3 του πιο πάνω άρθρου 3 του ν.2790/2000, εκδόθηκαν διαδοχικά, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες Κ.Υ.Α., που αφορούν στο πρόγραμμα στεγαστικής αποκατάστασης στο σύνολο της επικράτειας, πλην της πρώτης αυτών που αφορά μόνο τις ζώνες Β,Γ και Δ,

και οι οποίες, κατά τις ενδιαφέρουσες το παρόν ερώτημα διατάξεις, ορίζουν τα ακόλουθα:

Η με αριθ. 9716/169/00 (342 Β') Κ.Υ.Α., στο άρθρο 6 της οποίας οριζόταν ότι *«Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το ακίνητο δεν χρησιμοποιείται για ιδιοκατοίκηση και νοικιάζεται σε τρίτους, το δάνειο θα επιστρέφεται στο σύνολο του εντόκως με επιτόκιο ίσο με αυτό των εντόκων γραμματίων του Δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας προσαυξημένο κατά τέσσερις (4) εκατοστιαίες μονάδες. Ο ανωτέρω όρος ισχύει για δεκαπέντε (15) χρόνια από την λήψη της πρώτης δόσης του δανείου.»*.

Η με αριθ. 96629/22220/02/02 (1287 Β'/3.10.2002) Κ.Υ.Α., στο άρθρο 13 της οποίας οριζόταν ότι *«Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το ακίνητο δεν χρησιμοποιείται για ιδιοκατοίκηση και νοικιάζεται σε τρίτους, το δάνειο επιστρέφεται στο σύνολο του έντοκα, με επιτόκιο ίσο με αυτό των εντόκων γραμματίων του Δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας, που χρονικά προηγείται της διαπίστωσης της ανωτέρω παράβασης, προσαυξημένο κατά τέσσερις (4) εκατοστιαίες μονάδες. Ο ανωτέρω όρος ισχύει για δεκαπέντε (15) χρόνια από την λήψη της πρώτης δόσης του δανείου.»*

Η με αριθ.96629/6295/03 (560 Β'/8.5.2003) Κ.Υ.Α., στα άρθρα 5 και 6 της οποίας οριζόταν ότι:

Άρθρο 5 *«1...2. Οι Περιφέρειες, στην περιοχή των οποίων γίνεται χρήση των στεγαστικών δανείων, ελέγχουν αν η χρησιμοποίηση ολόκληρου του ποσού του δανείου και της δωρεάν κρατικής αρωγής, που αυτή δίνεται, γίνεται αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο χορηγούνται. 3. Σε κάθε περίπτωση μη εκπλήρωσης από τους δικαιούχους των υποχρεώσεων που θα αναλάβουν με τα όσα προβλέπονται στην παρούσα απόφαση, αυτοί θα υπόκεινται πέρα από τις νόμιμες κυρώσεις και στις ακόλουθες :*

- κήρυξη του ανεξόφλητου ποσού του δανείου ληξιπρόθεσμου και άμεσα απαιτητού από τη χορήγηση του,
- κατάπτωση ποινική ρήτρας υπέρ του Δημόσιου, η οποία θα αντιστοιχεί σε ποσοστό 3% επί ολόκληρου του ποσού του δανείου.
- εκτοκισμό του δανείου από την χορήγηση του, με επιτόκιο μεγαλύτερο κατά δυο (2) εκατοστιαίες μονάδες, από το επιτόκιο που καθορίστηκε με τη δανειακή σύμβαση.»

Άρθρο 6 «1..2..3. Οι πάσης φύσεως πράξεις και πληρωμές που πραγματοποιήθηκαν μέχρι σήμερα ή θα πραγματοποιηθούν βάσει των σχετικών υπουργικών αποφάσεων με αριθμό:

35395/657/99 (ΦΕΚ 1910 Β), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την με αριθμ. 35141/545/01 (ΦΕΚ 1367 Β), όμοια απόφαση, 9716/169/00 (ΦΕΚ 342 Β), όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις με αριθμ. 6645/01 (ΦΕΚ 187 Β) και 33829/540/01 (ΦΕΚ 1346 Β), όμοιες αποφάσεις, και 96629/22220/02 (ΦΕΚ 1287 Β), συνεχίζουν να ισχύουν και να εφαρμόζονται ως έχουν.

4. Οι διατάξεις της απόφασης αυτής, ισχύουν για όλες τις περιπτώσεις δικαιούχων στεγαστικών δανείων, των οποίων οι δανειακές συμβάσεις, νέες ή συμπληρωματικές, θα υπογραφούν μετά την δημοσίευση της παρούσας, ανεξάρτητα από το πότε υποβλήθηκαν οι σχετικές αιτήσεις.»

Τέλος, η με αριθμ. 14979/2004/04 (1510 Β' / 7.10.2004) Κ.Υ.Α., στα άρθρα 5 και 6 της οποίας ορίζεται : Άρθρο 5 «1...2. Απαγορεύεται η χρησιμοποίηση του ακινήτου, που θα προκύψει από τη χορήγηση της στεγαστικής συνδρομής, για σκοπούς άλλους από εκείνους που συνάδουν με την έννοια της ιδιοκατοίκησης. Οι Περιφέρειες, στην περιοχή των οποίων γίνεται χρήση των στεγαστικών συνδρομών, ελέγχουν αν το ακίνητο χρησιμοποιείται για ιδιοκατοίκηση, αν ενοικιάζεται σε τρίτους, αν έχει πουληθεί και αν το ποσό του δανείου και της κρατικής αρωγής χρησιμοποιήθηκε, κατά τρόπο διαφορετικό, από τα προβλεπόμενα στην παρούσα απόφαση. Εξαιρετικοί και μόνο λόγοι μπορούν να επιβάλλουν την μη τήρηση των ανωτέρω όρων, οι οποίοι ισχύουν για όλο το χρονικό διάστημα μέχρι την εξόφληση του δανείου. Αρμόδια για την αξιολόγηση των ανωτέρω λόγων είναι η οικεία Περιφέρεια. Σε κάθε αντίθετη περίπτωση η Περιφέρεια ενημερώνει την δανειοδότρια Τράπεζα αλλά και την αρμόδια Δ.Ο.Υ., προκειμένου να διακοπεί οριστικά η επιδότηση και να καταπέσει ποινική ρήτρα υπέρ του Δημοσίου, η οποία θα αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί του συνολικά αναληφθέντος ποσού της στεγαστικής συνδρομής. Οι ίδιες κυρώσεις επιβάλλονται και στην περίπτωση που ο δικαιούχος εκπέσει της ομογενειακής του ιδιότητας.».

Άρθρο 6 «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. 1287 B) και την παράγραφο 21 της 96629/15345/2003 (Φ.Ε.Κ. 1332 B) από την δημοσίευση της παρούσας απόφασης παύει να ισχύει.»

7. Τέλος στις επίμαχες συμβάσεις ορίζονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

Στα άρθρα 8 και 18 της από 15.07.2002 δανειακής σύμβασης μεταξύ της Μ.Ρ. και της Ε.Τ.Ε.:

Άρθρο 8 . Μη ιδιοκατοίκηση δανειοδοτούμενου ακινήτου. «Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το ακίνητο δεν χρησιμοποιείται για ιδιοκατοίκηση και εκμισθώνεται σε τρίτους, το δάνειο θα επιστρέφεται στο σύνολό του εντόκως με επιτόκιο ίσο με αυτό των εντόκων γραμματίων του Δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας προσαυξημένο κατά τέσσερις (4) εκατοστιαίες μονάδες. Ο ανωτέρω όρος ισχύει για δέκα πέντε (15) χρόνια από την λήψη της πρώτης δόσης του δανείου.»

Άρθρο 18. Αρμοδιότητα δικαστηρίων-εκτελεστότητα. «1....2.Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ιδιαίτερα από το Ν.Δ. της 17<sup>ης</sup> Ιουλίου 1923 «περί ειδικών διατάξεων επί Ανωνύμων Εταιριών» , του νόμου 2790/2000 (περί αποκατάστασης των παλιννοστούντων ομογενών από την τ.Σοβιετική Ένωση και άλλες διατάξεις), τις υπ'αριθμ. α) 9716/169/10.3.2000 Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 342/β/17.3.2000) , β) 33764/532/5.10.2000 (ΦΕΚ 1278/Β/20.10.2000), γ) 6695/23.2.2001 απόφαση Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και υπ'αριθμ. 2/22306/0025/7.6.2000 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί παροχής εγγύησης, καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα που ισχύει ή πρόκειται να ισχύσει».

Στα άρθρα 8 και 19 της από 15.07.2003 (δεύτερης) δανειακής σύμβασης μεταξύ της Μ.Ρ. και της Ε.Τ.Ε.:

Άρθρο 8 . Μη ιδιοκατοίκηση δανειοδοτούμενου ακινήτου. «Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το ακίνητο δεν χρησιμοποιείται για ιδιοκατοίκηση και εκμισθώνεται σε τρίτους, το δάνειο θα κηρύσσεται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και θα επιστρέφεται στο σύνολό του εντόκως με επιτόκιο ίσο με αυτό των εντόκων γραμματίων του Δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας προσαυξημένο κατά τέσσερις (4) εκατοστιαίες μονάδες. Ο ανωτέρω όρος ισχύει για είκοσι δύο (22) χρόνια.»

Άρθρο 19.Εφαρμοζόμενες διατάξεις. «Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ιδιαίτερα από το Ν.Δ. της 17<sup>ης</sup> Ιουλίου 1923 «περί ειδικών διατάξεων επί Ανωνύμων Εταιριών» , από τους νόμους 2790/2000 και 2910/2001, τις υπ'αριθμ. 96629/22220/26.9.02 και 96629/6295/05.05.03 Κοινές Αποφάσεις των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Αιγαίου, καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα που ισχύει ή πρόκειται να ισχύσει».

Στα άρθρα 8 και 18 της από 19.11.2002 δανειακής σύμβασης μεταξύ της Α.Μ.. και της Ε.Τ.Ε.:

Άρθρο 8 . Μη ιδιοκατοίκηση δανειοδοτούμενου ακινήτου. «Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το ακίνητο δεν χρησιμοποιείται για ιδιοκατοίκηση και εκμισθώνεται σε τρίτους, το δάνειο θα επιστρέφεται στο σύνολό του εντόκως με επιτόκιο ίσο με αυτό των εντόκων γραμματίων του Δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας προσαυξημένο κατά τέσσερις (4) εκατοστιαίες μονάδες. Ο ανωτέρω όρος ισχύει για δέκα πέντε (15) χρόνια από την λήψη της πρώτης δόσης του δανείου.»

Άρθρο 18. Αρμοδιότητα δικαστηρίων-εκτελεστότητα. «1....2.Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ιδιαίτερα από το Ν.Δ. της 17<sup>ης</sup> Ιουλίου 1923 «περί ειδικών διατάξεων επί Ανωνύμων Εταιριών» , του νόμου 2790/2000 (περί αποκατάστασης των παλιννοστούντων ομογενών από την τ.Σοβιετική Ένωση και άλλες διατάξεις), τις υπ'αριθμ. α) 9716/169/10.3.2000 Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 342/β/17.3.2000) , β) 33764/532/5.10.2000 (ΦΕΚ 1278/Β/20.10.2000), γ) 6695/23.2.2001 απόφαση Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και υπ'αριθμ. 2/22306/0025/7.6.2000

*απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί παροχής εγγύησης, καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα που ισχύει ή πρόκειται να ισχύσει».*

### **Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων**

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και όλου του νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και την υπαγωγή σ'αυτές των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη του Τμήματος από την ερωτώσα υπηρεσία, συνάγονται τα ακόλουθα:

**8.** Από τις πιο πάνω διατάξεις του Οργανισμού του Ν.Σ.Κ., προκύπτει ότι οι Συντονιστές Αποκεντρωμένης Διοίκησης έχουν αρμοδιότητα να απευθύνουν ερωτήματα προς τις υπηρεσιακές μονάδες του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους της έδρας τους, αποκλειστικά και μόνο για ζητήματα που εμπίπτουν στην καθ' ύλην και κατά τόπον αρμοδιότητά τους και δεν παρουσιάζουν ευρύτερο ενδιαφέρον, σε αντίθετη δε περίπτωση τίθενται υπόψη του αρμόδιου Υπουργείου. Ο περιορισμός αυτός απορρέει από την ιδιότητα των Συντονιστών Αποκεντρωμένης Διοίκησης ως προϊσταμένων αποκεντρωμένων μονάδων διοίκησης του Κράτους, οι οποίοι ασκούν τις αρμοδιότητές τους αποκλειστικά εντός των γεωγραφικών ορίων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, των οποίων προϊστανται, όπως αυτές περιγράφονται στις διατάξεις του άρθρου 280 του ν.3852/2010 και του ν.4182/2013 (βλ. ΝΣΚ 32/2020, πρβλ. ΟΛΝΣΚ 180/2012).

**9.** Ως ερωτήματα, εξάλλου, με γενικότερο ενδιαφέρον, νοούνται αυτά που αφορούν ή ενδέχεται να αφορούν περισσότερες περιπτώσεις, μπορεί να απασχολούν ή να απασχολήσουν ευρύτερα τη Διοίκηση (Υπουργείο ή Αποκεντρωμένες Διοικήσεις) ή να έχουν γενικότερες συνέπειες για αυτή, ή οι άμεσες επιπτώσεις από την αντιμετώπισή τους να ενδιαφέρουν ολόκληρη την Επικράτεια, οπότε εναπόκειται στον αρμόδιο Υπουργό, κατά τη διακριτική του ευχέρεια, να απευθύνει σχετικό ερώτημα προς το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, έτσι ώστε η γνωμοδότηση που θα εκδοθεί, μετά την αποδοχή της, και την, ως εκ τούτου, υποχρεωτικότητά της για όλη τη Διοίκηση, (άρθρο 9 παρ. 6 του ν.4831/2021), να τύχει ομοιόμορφης εφαρμογής. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται η ενιαία εφαρμογή του νόμου, η ενότητα και η ομαλή λειτουργία της Δημόσιας Διοίκησης, στην οποία εντάσσονται και οι

Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, για την εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος (πρβλ. ΟλομΝΣΚ 180/2012).

**10.** Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από το έγγραφο του ερωτήματος, τίθεται το ζήτημα εάν για τα δάνεια που χορηγήθηκαν από πιστωτικά ιδρύματα για τη στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών από την τέως Σοβιετική Ένωση, πριν τη θέση σε ισχύ της με αριθ. 14979/2004 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής (Β'1510), εφαρμόζονται, ως προς τις προβλεπόμενες για την μη τήρηση των όρων χορήγησης αυτών κυρώσεις, οι διατάξεις της πιο πάνω Κ.Υ.Α. ή οι ισχύουσες κατά την ημερομηνία χορήγησης της εκδιδόμενης βεβαίωσης τήρησης των όρων του δανείου ή οι ισχύουσες κατά την ημερομηνία σύναψης της δανειακής σύμβασης διατάξεις προηγούμενων Κ.Υ.Α. και αν, σε περίπτωση σύναψης από τον ίδιο δανειολήπτη περισσότερων της μίας συμβάσεων, συναφθαισών υπό το καθεστώς διαφορετικών Κ.Υ.Α., εφαρμόζονται συνδυαστικά οι ισχύουσες κατά τον χρόνο σύναψης της κάθε σύμβασης διατάξεις.

Το ερώτημα τίθεται μεν με την αφορμή της υποβολής εκ μέρους παλιννοστούντων δανειοληπτών που είναι εγκατεστημένοι στην περιφέρεια της εδαφικής αρμοδιότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης (Ζώνη Δ'), αιτήσεων έκδοσης βεβαιώσεων τήρησης των όρων χορήγησης των δανείων τους, πλην όμως, δεδομένου ότι οι προβλεπόμενες στις πιο πάνω Κ.Υ.Α. κυρώσεις, εφαρμόζονται στα στεγαστικά δάνεια που χορηγήθηκαν σε ομογενείς εγκατεστημένους σε όλες τις Ζώνες Εγκατάστασης, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 4 του ν.2790/2000, οι άμεσες επιπτώσεις από την επίλυση του τιθέμενου ζητήματος ενδιαφέρουν ολόκληρη την Επικράτεια.

Επομένως υπ' αυτήν την έννοια, το ζήτημα που τίθεται με το υποβληθέν ερώτημα δεν αποτελεί ζήτημα αμιγώς τοπικού ενδιαφέροντος και, συνεπώς, ο Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης αναρμοδίως υπέβαλε σχετικό ερώτημα προς το Γραφείο Νομικού Συμβουλίου του Υπουργείου Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας – Θράκης).

### **Απάντηση**

**11.** Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, επί του τεθέντος ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Ε' Τμήμα) γνωμοδοτεί ομόφωνα, ότι το ερώτημα δεν

έχει υποβληθεί αρμοδίως από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**Αθήνα, 23 Ιουνίου 2022**

Η Πρόεδρος του Ε΄ Τμήματος Ν.Σ.Κ.

Νίκη Μαριόλη  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Εισηγητής

Νικόλαος Πρίτσινας  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.