



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ  
ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αθήνα 27 ΔΕΚ. 1991

Αριθ. Πρωτ. Γνωμ. ΔΔ

Προς

Το Ταμείο Ασφαλίσεως Συμβολαιογράφων  
(οδός Κάνιγγος 27 - 106 82 Αθήνα)


Κοινοποίηση: Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων  
Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου & Δωδεκανήσου

Σε απάντηση του υπ' αριθ. 1442/1991 εγγράφου σας, με το οποίο μας διαβιβάστηκαν και δύο αντίθετες γνωμοδοτήσεις (ηραπόμ. 18.12.1989 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Ταμείου σας και η από 23.7.1990 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου) σας γνωρίζουμε ότι αποκλίνουμε προς την άποψη που εκτίθεται στην ως άνω από 23.7.1990 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου, ότι δηλαδή τα συμβόλαια, με τα οποία συνολογείται σύμβαση δανείου κατ'εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1641/1986, υπάγονται στο σύνολό τους στη ρύθμιση του άρθρου 99 του Ν. 670/1977 και τα από τα συμβόλαια αυτά δικαιώματα των συμβολαιογράφων κατατίθενται εξ ολοκλήρου στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο κατ'απ'εφαρμογή των διατάξεων του Ν.

101 Ν. 1641/1986 Νέοι και παλινοί συμβολαιογράφοι

2. Με το άρθρο 11 παραγρ. 1 του Ν. 1641/1986 ορίζεται ότι:  
"Με σύμβαση μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου, εκπροσωπούμενου από τους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Εργασίας, του Ο.Ε.Κ. και των πιστωτικών οργανισμών καθορίζονται οι υποχρεώσεις των συμβαλλομένων, οι λεπτομέρειες εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος για την υλοποίηση των μικτών στεγαστικών προγραμμάτων, οι όροι των δανειακών συμβάσεων, καθώς και η προμήθεια για τις υπηρεσίες που θα παρέχονται από τους πιστωτικούς οργανισμούς για τα χορηγούμενα δάνεια από κεφάλαια του Ο.Ε.Κ.". Κατ'εφαρμογή αυτής της διατάξεως έχει υπογραφεί, όπως εκτίθεται στις ως άνω γνωμοδοτήσεις, μεταξύ της Κτηματικής Τράπεζας Ελλάδος, του Ελληνικού Δημοσίου και του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ή από 18.9.1986 σύμβαση, το περιεχόμενο της οποίας εκτίθεται σε γενικές γραμμές στις ως άνω γνωμοδοτήσεις (ενόψει του ότι η σύμβαση αυτή δεν επισυνάπτεται στο ως άνω υπ' αριθ. 1442/1991 έγγραφό σας).

3. Από το κατά τα άνω εκτιθέμενο περιεχόμενο της εν λόγω από 18.9.1986 συμβάσεως, σε συνδυασμό προς τα άρθρα 1 και 2 του Ν. 1641/1986, συνάγεται ότι: α) Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας είναι ο αποκλειστικός φορέας παροχής στεγαστικής συνδρομής στους δικαιούχους, τους οποίους ο εν λόγω Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας καθορίζει και τους γνωστοποιεί στην Τράπεζα β) Επίσης ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας καθορίζει το ποσό του χορηγούμενου στους δικαιούχους δανείου γ) Η κάλυψη του ποσού του χορηγούμενου δανείου γίνεται κατά ποσοστό 50% από το στεγαστικό κεφάλαιο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ατόκως και ατελώς και κατά το υπόλοιπο ποσό από τα στεγαστικά κεφάλαια της Τράπεζας με το εκάστοτε για τα στεγαστικά κεφάλαια ισχύον βασικό επιτόκιο δ) Η Τράπεζα χορηγεί το δάνειο, υπογράφει τη δανειακή σύμβαση, λαμβάνει τα αναγκαία εξασφαλιστικά μέτρα (υποθήκη κ.λ.π),



επιμελείται της εισπράξεως (επιστροφή) του δανείου και σε περίπτωση καθυστέρησεως προβαίνει σε αναγκαστική εκτέλεση. (α)  
ε) Για την ως άνω (στα στοιχεία γ και δ) παροχή των υπηρεσιών της η Τράπεζα το μὲν εισπράττει παρά του Ελληνικού Δημοσίου προμήθεια, το δε επιδοτείται από το Ελληνικό Δημόσιο για τη διαφορά του ως άνω (στο στοιχείο γ) επιτοκίου και του μικρότερου επιτοκίου που θα ισχύει κάθε φορά για τους δικαιούχους στεγασεως του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

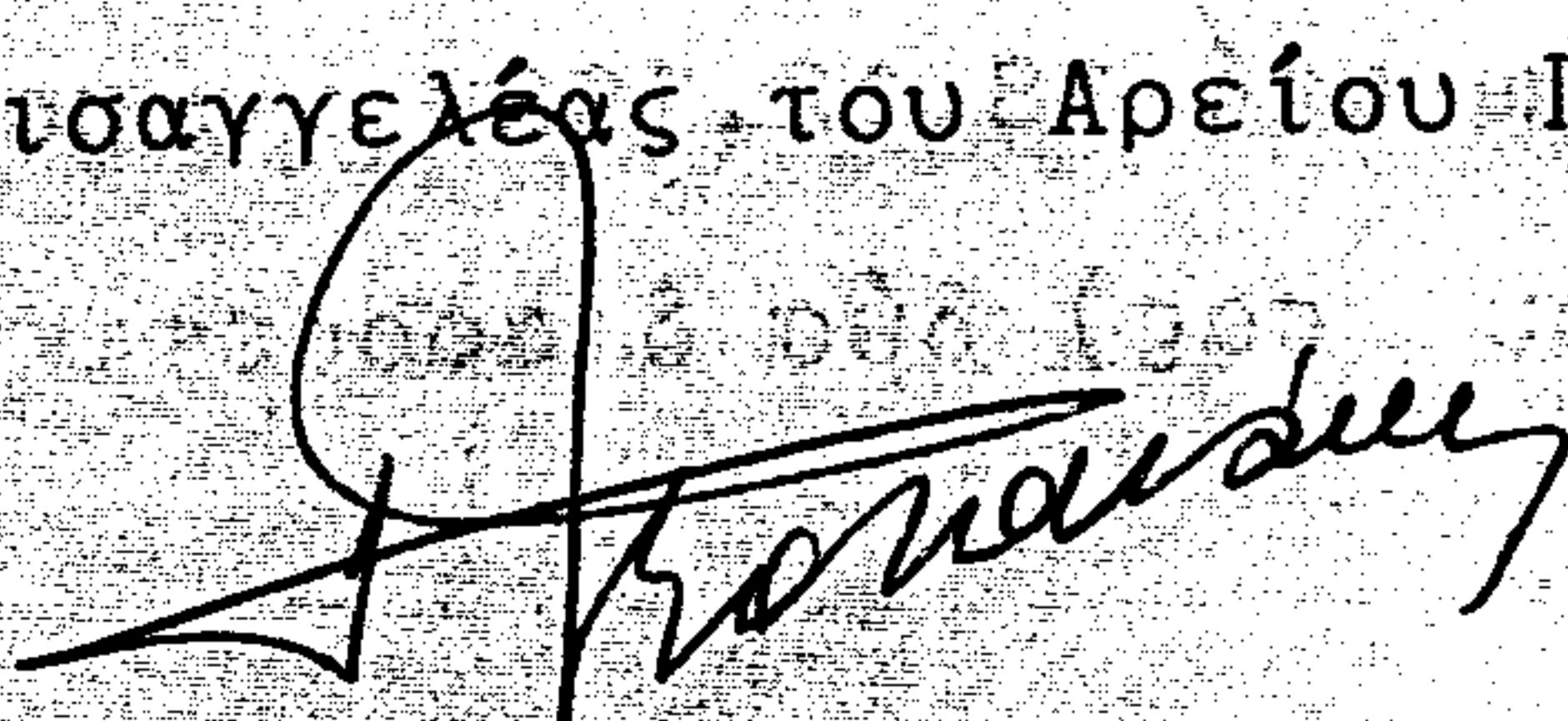
ξ. Εν όψει των ανωτέρω είναι προφανές, κατά τη γνώμη μου, ότι η Τράπεζα κατά την ως άνω χορήγηση των στεγαστικών δανείων, μη ενεργούσα βάσει των ιδικών της τραπεζικών κριτηρίων και μη έχουσα δυνατότητα επιλογής (ως προς τους δικαιούχους του δανείου, ως προς το ύψος του δανείου, ως προς το είδος της στεγαστικής συνδρομής κ.τ.λ.) και επιδοτούμενη κατά τα άνω (στον αριθμό 3, στοιχείο ε) από το Ελληνικό Δημόσιο, ενεργεί όχι για δικό της λογαριασμό αλλά ενεργεί "δια λογαριασμόν του Οργανισμού της Εργατικής Κατοικίας", όπως ορίζεται στην ως άνω στον αριθμό 1 παρατεθείσα διάταξη, η οποία και έχει εν προκειμένω εφαρμογή.

5. Η κατά τα άνω συναπτομένη σύμβαση χορηγήσεως στεγαστικού δανείου είναι, κατά τη γνώμη μου, μια και ενιαία, οι δε περιεχόμενες στη σύμβαση αυτή διαφορετικές ρυθμίσεις (ως προς το ατόκως και ατελώς χορηγούμενο δάνειο από το στεγαστικό κεφάλαιο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και ως προς το με επιτόκιο χορηγούμενο δάνειο από τα στεγαστικά κεφάλαια της Τράπεζας), αποτελούν απλώς επί μέρους όρους μιας και της αυτής ενιαίας συμβάσεως και δεν αποτελούν (όπως υποστηρίζεται στην ως άνω από 18.12.1989 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλιου του Ταμείου σας) δύο διαφορετικές και αυτοτελείς συμβάσεις

και συνεπώς δεν μπορεί, κατά τη γνώμη μου, να γίνει δεκτό ότι η Τράπεζα μόνο ως προς το χορηγούμενο από το στεγαστικό κεφάλαιο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας δάνειο ενεργεί για λογαριασμό του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, ενώ ως προς το υπόλοιπο από τα στεγαστικά κεφάλαια της Τράπεζας χορηγούμενο δάνειο ενεργεί "δι'ίδιον λογαριασμό" (με συνέπεια την κατά το μέρος τούτο του δανείου εφαρμογή του άρθρου 102 παραγρ. 1 του Ν. 670/1977, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 6 του Ν. 834/1978).

6. Όλα τα ανωτέρω ενισχύονται και εξ τούτου με την περιεχόμενη στο άρθρο 99 του Ν. 670/1977 φράση "εφόσον (οι Τράπεζες) χορηγούν δάνεια δια λογαριασμόν του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας" νοείται όχι η άμεση, αλλά η έμμεση αντιπροσώπευση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας από την Τράπεζα και συνεπώς στην έμμεση αυτή αντιπροσώπευση υπάγεται και η περίπτωση κατά την οποία η Τράπεζα, προκειμένου να χορηγήσει δάνειο στους δικαιούχους στεγαστικής συνδρομής, ενεργεί ως οιονεί εντολοδόχος (βάσει της ως άνω στον αριθμό 2 από 18.9.1986 συμβάσεως) και για λογαριασμό του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, ανεξαρτήτως του αν τα ποσά των χορηγουμένων από την Τράπεζα δανείων προέρχονται από το στεγαστικό κεφάλαιο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ή από τα στεγαστικά κεφάλαια της Τράπεζας. Με άλλους λόγους σημασία για την εφαρμογή της ως άνω (στον αριθμό 1) διατάξεως του άρθρου 99 του Ν. 670/1977 δεν έχει το αν και σε ποιόν ανήκουν τα κεφάλαια των χορηγουμένων στεγαστικών δανείων, αλλά το αν η χορηγούσα τα στεγαστικά δάνεια Τράπεζα ενεργεί για λογαριασμό του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου



Γεώργιος Πλαγιανάκος