



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Αριθμός Απόφασης

56/2015

Αρ. Φακ. 8.13.10.26.1.52/4

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΚΑΤΑΧΡΗΣΤΙΚΩΝ ΡΗΤΡΩΝ ΣΕ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1996**

**ΕΩΣ 2014 (Ν.93(Ι)/96, Ν. 69(Ι)/1999, Ν.95(Ι)/2007, Ν.136(Ι)/2014)**

Έρευνα του Διευθυντή της Υπηρεσίας Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού αναφορικά με την ύπαρξη καταχρηστικών συμβατικών ρητρών στο συμβόλαιο μεταξύ της εταιρείας Alpha Bank Cyprus Ltd και των κ.κ. ....

**Απόφαση**

Ο Διευθυντής της Υπηρεσίας Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών (εφεξής «Διευθυντής ΥΑΠΚ») βάσει των προνοιών των περί των Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμων του 1996 και 1999 (εφεξής «Νόμοι»), έχει καθήκον να εξετάζει κατόπιν υποβολής παραπόνου ή και αυτεπάγγελα κατά πόσο οποιαδήποτε συμβατική ρήτρα που προορίζεται για γενική χρήση είναι καταχρηστική.

Τα καθήκοντα, αρμοδιότητες και εξουσίες του Διευθυντή ΥΑΠΚ καθορίζονται στο άρθρο 9 του Νόμου.

Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας υπόθεσης αποτελεί η διεξαγωγή έρευνας από τον Διευθυντή ΥΑΠΚ αναφορικά με καταχρηστικές ρήτρες σε δανειακή σύμβαση μεταξύ των παραπονούμενων με τράπεζα.

### **1. Υποβολή παραπόνου και διερεύνηση περιστατικών**

Με τις από 8/5/2012 και 7/6/2012 επιστολές τους, οι οποίες συμπληρώθηκαν από την από 19/7/2014 επιστολή τους, ο κ. .... και η κ. .... (εφεξής «παραπονούμενοι»), μόνιμοι κάτοικοι ..... Ηνωμένου Βασιλείου, υπέβαλαν παράπονο στον Διευθυντή ΥΑΠΚ σχετικά με τη λήψη τραπεζικού δανείου με εξασφάλιση υποθήκης από την εταιρεία με την επωνυμία «ALPHA BANK CYPRUS LTD» (εφεξής «Τράπεζα»), με έδρα στη Λευκωσία Κύπρου. Στο παράπονο αναφερόταν ότι το δάνειο είχε συναφθεί με σκοπό την αναχρηματοδότηση δανείου που είχαν λάβει σε ευρώ (EUR) με σκοπό αγορά εξοχικής κατοικίας – διαμερίσματος σε περιοχή πλησίον της ....., η οποία επρόκειτο να μετατραπεί σε τουριστικό θέρετρο, ενώ πλησίον αυτής επρόκειτο να δημιουργηθεί πολυτελές γήπεδο γκολφ. Η μετατροπή αυτή θα αύξανε σημαντικά την αξία του ακινήτου, με αποτέλεσμα αυτό να μπορεί είτε να μεταπωληθεί σε καλή τιμή είτε να μισθωθεί έναντι καλού μισθώματος. Το δάνειο χορηγήθηκε σε ελβετικό φράγκο (CHF), πλην όμως οι παραπονούμενοι ισχυρίζονται ότι η χορήγηση σε ξένο νόμισμα έγινε εν αγνοία τους, βάσει πληρεξουσίου που είχαν υπογράψει με Κύπριο δικηγόρο, ενώ δεν έλαβαν καμία ενημέρωση από κανέναν ούτε για τους συναλλαγματικούς κινδύνους των δανείων σε ξένο νόμισμα ούτε για τους υπόλοιπους όρους της σύμβασης. Η αύξηση της τιμής του CHF οδήγησε σε σημαντική αύξηση του άληκτου ποσού του κεφαλαίου, με αποτέλεσμα το δάνειο να καταστεί μη εξυπηρετούμενο. Οι παραπονούμενοι ισχυρίζονται ότι η σύμβαση περιέχει όρους που αντίκεινται στους περί

Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμους του 1996 και 1999 (εφεξής «Νόμοι»).

Με την από 28/7/2014 επιστολή του προς τους παραπονούμενους ο Διευθυντής ΥΑΠΚ επιβεβαίωσε τη λήψη των παραπόνων και αιτήθηκε την αποστολή περισσότερων στοιχείων και εγγράφων για τη διερεύνηση της υπόθεσης. Παράλληλα, με την από 8/8/2014 επιστολή του προς την Τράπεζα ο Διευθυντής ΥΑΠΚ έθεσε το ανωτέρω παράπονο υπ' όψιν της και ζήτησε από αυτή να αποστείλει αντίγραφα εγγράφων σχετικών με την εν λόγω σύμβαση, όπως τις δανειακές συμβάσεις, τυχόν διαφημιστικό υλικό, αναλυτική κίνηση του δανειακού λογαριασμού, τυχόν έγγραφα προσυμβατικής ενημέρωσης κλπ. Παράλληλα ο Διευθυντής ΥΑΠΚ ζήτησε την έκθεση των απόψεων της Τράπεζας σχετικά με το παράπονο. Η Τράπεζα απέστειλε τα αιτηθέντα έγγραφα, συνοδευόμενα από τα από 12/6/2015 και 22/7/2015 υπομνήματα με τις θέσεις της επί του παραπόνου, συμπεριλαμβανομένων των νομικών ισχυρισμών της επί των όρων της σύμβασης, τα οποία εξετάστηκαν ενδελεχώς από τον Διευθυντή ΥΑΠΚ.

Από τα συλλεγόμενα στοιχεία προέκυψε ότι με δανειακή σύμβαση που υπογράφηκε στις 3 Μαρτίου 2009, η Τράπεζα χορήγησε στους παραπονούμενους και σε τρίτο πρόσωπο κ. .... στεγαστικό δάνειο σε ελβετικό φράγκο ύψους CHF217.000,00. Σκοπός της εν λόγω δανειακής σύμβασης ήταν να αντικαταστήσει την από 6/9/2006 δανειακή σύμβαση που αφορούσε χορήγηση στεγαστικού δανείου ύψους €124.500,00, προκειμένου να αγοραστεί ένα διαμέρισμα, και δη το με Αρ. .... στην τοποθεσία ....., ....., με αριθμό εγγραφής ....., Φύλλο/ Σχέδιο ....., Τεμάχιο ....., αξίας ΛΚ83.200,00 από την εταιρεία ..... Η εν λόγω δανειακή σύμβαση σε ελβετικό φράγκο υπογράφηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο των παραπονούμενων κ. .... της εταιρείας ..... (εφεξής ο

«δικηγόρος»), δυνάμει του από 11/08/2008 πληρεξουσίου εγγράφου των παραπονούμενων προς αυτόν. Οι παραπονούμενοι είναι μόνιμοι κάτοικοι της πόλης ..... του Ηνωμένου Βασιλείου και δεν είχαν επαφές με την Κύπρο μέχρι την υπογραφή της αρχικής δανειακής σύμβασης.

Η Τράπεζα δεν προέβη σε προσυμβατική ενημέρωση των παραπονούμενων σχετικά με τα δάνεια σε ξένο νόμισμα, θεωρώντας ότι αυτό είναι ευθύνη των νομικών και άλλων αντιπροσώπων που εξουσιοδότησαν οι ίδιοι οι πελάτες σε σχέση με την εν λόγω σύμβαση και/ή για την αγορά του ακινήτου, όπως εκθέτει και η ίδια στο από 12/6/2015 υπόμνημά της.

Προς εξυπηρέτηση του δανείου, οι παραπονούμενοι πλήρωναν στο νόμισμα βάσει του οποίου λάμβαναν τα εισοδήματά τους (στο εγχώριο τους νόμισμα, δηλαδή σε αγγλικές λίρες), το οποίο μετατρεπόταν σε ελβετικά φράγκα από την τοπική τους τράπεζα στην Αγγλία. Από εκεί, το ποσό εμβαζόταν σε τρεχούμενο λογαριασμό που αυτοί τηρούσαν στην καθής το παράπονο Τράπεζα, σε ελβετικό φράγκα, και μέσω αυτού του τρεχούμενου λογαριασμού πληρωνόταν το δάνειο με πάγια τραπεζική εντολή.

Βάσει των αναλυτικών καταστάσεων των λογαριασμών που παρέδωσε η Τράπεζα, οι παραπονούμενοι είχαν πληρώσει συνολικά την τράπεζα περίπου CHF37.008,30 (δηλαδή €25.107,39 βάσει της συναλλαγματικής ισοτιμίας EUR/CHF 1,474 που ίσχυε κατά την εκταμίευση του δανείου ή 22.775,74 στερλίνες βάσει της συναλλαγματικής ισοτιμίας GBP/CHF 1,6249) από την ημέρα εκταμίευσης του δανείου μέχρι και τις 18/8/2011. Από τις 19/8/2011 μέχρι και τις 30/6/2014 οι παραπονούμενοι δεν έχουν καταβάλει καμία δόση, συνεπώς το δάνειο θεωρείται μη εξυπηρετούμενο.

## 2. Αρμοδιότητα του Διευθυντή και νομική εξέταση των παραπόνων

Έργο του Διευθυντή ΥΑΠΚ είναι, μεταξύ άλλων, ο έλεγχος νομιμότητας των συμβάσεων «προμηθευτών» με «καταναλωτές» στη βάση των Νόμων, με αφορμή παράπονα πολιτών. Οι Νόμοι μετεγγράφουν στο κυπριακό δίκαιο την Οδηγία 93/13/ΕΟΚ («η Οδηγία»). Το άρθρο 9 παράγρ. 1-3 των Νόμων ορίζει ότι -

*(1) Ο Διευθυντής έχει καθήκον να εξετάζει κατόπιν υποβολής παραπόνου ή και αυτεπάγγελτα κατά πόσο οποιαδήποτε συμβατική ρήτρα που προορίζεται για γενική χρήση είναι καταχρηστική.*

*(2) Όταν, ύστερα από εξέταση που διενεργείται σύμφωνα με το εδάφιο (1) σχετικά με οποιαδήποτε συμβατική ρήτρα, ο Διευθυντής θεωρήσει ότι αυτή είναι καταχρηστική, δύναται, αν το θεωρήσει σκόπιμο, να ζητήσει με αίτηση του προς το Δικαστήριο την έκδοση απαγορευτικού διατάγματος, περιλαμβανομένου και προσωρινού διατάγματος, εναντίον οποιουδήποτε προσώπου το οποίο, κατά την κρίση του, χρησιμοποιεί ή εισηγείται τη χρήση τέτοιων ρητρών σε συμβάσεις που συνάπτονται με καταναλωτές.*

*(3) Ο Διευθυντής δύναται, αν το θεωρήσει σκόπιμο, να λάβει υπόψη του οποιαδήποτε ανάληψη δέσμευσης που δόθηκε προς αυτόν από πρόσωπο ή εκ μέρους οποιουδήποτε προσώπου, αναφορικά με τη συνεχιζόμενη χρήση τέτοιων ρητρών σε συμβάσεις που συνάπτονται με καταναλωτές.*

Επομένως ο έλεγχος που πραγματοποιεί ο Διευθυντής ΥΑΠΚ δεν περιορίζεται μόνο στο παράπονο συγκεκριμένου καταναλωτή, αλλά αφορά και την παροχή γενικής και αφηρημένης παροχής προστασίας στο καταναλωτικό κοινό, πάντοτε στο πλαίσιο που ορίζουν οι Νόμοι. Ως εκ τούτου, η έκταση του ελέγχου νομιμότητας που πραγματοποιεί ο Διευθυντής ΥΑΠΚ δεν αφορά μόνο τα υποβαλλόμενα παράπονα, αλλά μπορεί να επεκταθεί αυτεπαγγέλτως σε οποιαδήποτε σύμβαση ή εμπορική πρακτική.

Παράλληλα, κρίσιμο στοιχείο για την απόφαση του Διευθυντή ΥΑΠΚ είναι αν οι εξεταζόμενοι όροι παρήγαγαν κατά το παρελθόν, παράγουν επί του παρόντος ή δύνανται να παράγουν στο μέλλον δυσμενείς έννομες συνέπειες για τους καταναλωτές, κατά παράβαση των διατάξεων των Νόμων. Συνεπώς, δεν ασκεί έννομη επιρροή κατά τον έλεγχο των όρων αυτών από τον Διευθυντή ΥΑΠΚ το αν συγκεκριμένοι συμβατικοί όροι χρησιμοποιήθηκαν σε βάρος του παραπονούμενου καταναλωτή ή αν οι εν λόγω όροι δεν χρησιμοποιούνται πλέον στις συναλλακτικές σχέσεις του προμηθευτή με άλλους καταναλωτές.

Σημειωτέον επίσης ότι, μολονότι το γράμμα του άρθ. 9 παρ. 1 αναφέρεται μόνο στην εξέταση της καταχρηστικότητας των όρων, η αρμοδιότητα του Διευθυντή ΥΑΠΚ επεκτείνεται και στην εξέταση της διαφάνειας των όρων. Ωστόσο το άρθρο 7 παρ. 1 της Οδηγίας ορίζει ότι *«τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε, προς το συμφέρον των καταναλωτών, καθώς και των ανταγωνιζόμενων επαγγελματιών, να υπάρχουν τα κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα, προκειμένου να πάψει η χρησιμοποίηση των καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις που συνάπτονται από έναν επαγγελματία με καταναλωτές»*. Συνεπώς, με βάση την αρχή της σύμφωνης με το ενωσιακό δίκαιο ερμηνείας και τη διαφύλαξη της αποτελεσματικότητας της Οδηγίας (*effet utile*) επιβάλλεται να γίνει δεκτό ότι οι αρμοδιότητες του Διευθυντή ΥΑΠΚ συμπεριλαμβάνουν και τον έλεγχο της σαφούς και κατανοητής διατύπωσης των όρων, δηλαδή της διαφάνειας αυτών. Άλλωστε, τούτο συνάδει και με τη νομολογία του ΔικΕΕ, το οποίο έχει δεχθεί ότι η διαφύλαξη της πρακτικής αποτελεσματικότητας της Οδηγίας ενίοτε επιβάλλει τη διασταλτική ερμηνεία των σχετικών εθνικών διατάξεων ή την αναλογική εφαρμογή τους (βλ. **απόφαση** της 14.3.2013, υπόθεση C-415/11 *Aziz*, EU:C:2013:164, σκέψεις 57 επ., όπου το ΔικΕΕ δέχτηκε ότι η αναστολή εκτέλεσης διαταγής πληρωμής που έχει εκδοθεί στη βάση δανειακής σύμβασης που ενδέχεται να περιέχει καταχρηστικούς όρους δύναται να διαταχθεί από το εθνικό δικαστήριο, ακόμη κι αν το εθνικό δίκαιο δεν παρέχει τέτοια δυνατότητα, καθώς και **απόφαση** της 14.6.2012, υπόθ. C-618/10, *Banco Español de Crédito*, EU:C:2012:349, σκέψεις 53 επ., όπου το ΔικΕΕ δέχτηκε ότι το εθνικό δικαστήριο έχει αρμοδιότητα αυτεπάγγελτης εξέτασης της

καταχρηστικότητας συμβατικών όρων, ακόμη κι αν δεν προβλέπεται τέτοια εξουσία από το εθνικό δίκαιο).

Κατά τα λοιπά, επίσης ότι η αρμοδιότητα του Διευθυντή ΥΑΠΚ να εξετάσει τα υποβαλλόμενα παράπονα δεν επηρεάζεται από τυχόν παράλληλες διαδικασίες ενώπιον των πολιτικών ή/και ποινικών δικαστηρίων μεταξύ των εμπλεκόμενων προσώπων για την ίδια υπόθεση. Η διοικητική διαδικασία ενώπιον του Διευθυντή είναι ανεξάρτητη από τυχόν εκκρεμείς ή/και μελλοντικές δίκες.

### **3. Νομική ανάλυση των εφαρμοστέων διατάξεων**

Η νομική εξέταση των συμβατικών ρητρών με βάση τους Νόμους γίνεται ως εξής: Πρώτον, εξετάζεται αν η υπόθεση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των Νόμων σύμφωνα με τα άρθρα 2 και 3 αυτών, ιδίως αν ο παραπονούμενος και ο καθού το παράπονο εμπίπτουν στην έννοια του «καταναλωτή» και του «προμηθευτή» αντίστοιχα. Δεύτερον, εξετάζεται αν οι όροι αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, τρίτον εξετάζεται η διαφάνεια των συμβατικών όρων σύμφωνα με το άρθρο 7 εδάφιο α' των Νόμων και τέταρτον εξετάζεται τυχόν καταχρηστικότητα τους βάσει του άρθ. 5 των Νόμων.

#### **A) Πεδίο εφαρμογής**

Το πεδίο εφαρμογής των Νόμων ορίζεται στο άρθρο 3:

*(1) Με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 4, ο παρών Νόμος τυγχάνει εφαρμογής σε κάθε ρήτρα σύμβασης που συνάπτεται μεταξύ πωλητή ή προμηθευτή και καταναλωτή και η οποία δεν αποτέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης.*

*(2) Όταν ρήτρα σύμβασης είναι διατυπωμένη κατά τρόπο σαφή και κατανοητό, καμιά αμφισβήτηση του θεμιτού χαρακτήρα της δεν επιτρέπεται, εφόσον αυτή αφορά-*

*(α) Τον καθορισμό του κύριου αντικειμένου της σύμβασης ή*

(β) την αντιπροσωπευτικότητα της τιμής ή του ανταλλάγματος για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πωλήθηκαν ή παρασχέθηκαν.

(3) Για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, ρήτρα θεωρείται ότι δεν αποτέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, όταν έχει συνταχθεί εκ των προτέρων και ο καταναλωτής εκ των πραγμάτων δεν ήταν δυνατό να επηρεάσει το περιεχόμενο της, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε προσπάθεια του για το σκοπό αυτό.

(4) Το γεγονός ότι για ορισμένα στοιχεία κάποιας ρήτρας ή για μια μεμονωμένη ρήτρα υπήρξε ατομική διαπραγμάτευση, δεν αποκλείει την εφαρμογή του παρόντος Νόμου στο υπόλοιπο μέρος μιας σύμβασης, εφόσον η συνολική αξιολόγηση οδηγεί στο συμπέρασμα ότι, παρ' όλα αυτά, πρόκειται για συνήθη προκαθορισμένη σύμβαση.

(5) Εναπόκειται στον πωλητή ή στον προμηθευτή που ισχυρίζεται ότι μια ρήτρα υπήρξε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης να το αποδείξει.

(6) Οι διατάξεις του παρόντος Νόμου εφαρμόζονται με τις ανάλογες φραστικές αναπροσαρμογές και στις ρήτρες συμβάσεων για πώληση, μίσθωση ή οποιαδήποτε άλλη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας.

Το άρθρο 2 των Νόμων ορίζει ως «καταναλωτή» κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο, κατά την κατάρτιση σύμβασης στην οποία εφαρμόζεται ο παρών Νόμος ενεργεί για σκοπούς οι οποίοι είναι άσχετοι με την άσκηση της επιχείρησής του· ενώ “προμηθευτής” σημαίνει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο προμηθεύει αγαθά ή υπηρεσίες και το οποίο, κατά την κατάρτιση σύμβασης στην οποία εφαρμόζεται ο παρών Νόμος, ενεργεί για σκοπούς σχετικούς με την άσκηση της επιχείρησής του.

Από τον ανωτέρω ορισμό του «καταναλωτή» προκύπτει ότι κρίσιμο στοιχείο για την έννοια του καταναλωτή είναι η κατάρτιση της σύμβασης για σκοπούς που δεν σχετίζονται με την άσκηση του επαγγέλματος ή της επιχείρησής του. Είναι αδιάφορο το επίπεδο γνώσεων του συγκεκριμένου προσώπου, όπως επίσης και ο τυχόν επενδυτικός σκοπός της σύμβασης,



εφόσον ο σκοπός αυτός δεν εντάσσεται στο πλαίσιο επαγγελματικής δραστηριότητας. Η έννοια του καταναλωτή είναι αντικειμενική, εξαρτάται δηλαδή αποκλειστικά από τον επιδιωκόμενο σκοπό. Έτσι είναι δυνατό ένα πρόσωπο να ενεργεί ως «καταναλωτής» σε μία σύμβαση και ως «προμηθευτής» σε μία άλλη (ΔικΕΕ **απόφαση** 3.9.2015, υπόθ. C-110/14, *Costea*, EU:C:2015:538, σκέψεις 20-21, βλ. επίσης Προτάσεις του Γενικού Εισαγγελέα Villalon της 23.4.2015 στην υπόθεση C-110/14, σκέψεις 28-33).

Κρίσιμο για την κατάφαση της ιδιότητας του «καταναλωτή» είναι ο παραπονούμενος να ενήργησε εκτός του πλαισίου της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Ο επενδυτικός σκοπός μιας πράξης δεν καταδεικνύει επαγγελματική δραστηριότητα, εφόσον δεν συνοδεύεται από συστηματική διενέργεια παρόμοιων πράξεων με σκοπό βιοπορισμού. Σε κάθε περίπτωση από την αρνητική διατύπωση του ορισμού του καταναλωτή που περιέχεται στους Νόμους και την Οδηγία 93/13/ΕΟΚ, δηλαδή «*κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο, κατά την κατάρτιση σύμβασης στην οποία εφαρμόζεται ο παρών Νόμος ενεργεί για σκοπούς οι οποίοι είναι άσχετοι με την άσκηση της επιχείρησής του*», προκύπτει ότι πράξη που διενεργεί φυσικό πρόσωπο θεωρείται ότι δεν εμπίπτει κατ' αρχήν στο πλαίσιο της επαγγελματικής του δραστηριότητας, εκτός αν υπάρχουν επαρκείς ενδείξεις περί του αντιθέτου (βλ. και ερμηνεία έννοιας «καταναλωτή» του Γερμανικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου (BGH) στην απόφαση της 30.9.2009, με στοιχεία VII ZR 7/09, που καταλήγει στο ίδιο συμπέρασμα).

## **B) Απαιτήσεις διαφάνειας**

Η απαίτηση περί διαφάνειας βρίσκεται στο άρθρο 7 εδάφιο α' των Νόμων, που μεταφέρει στο κυπριακό δίκαιο το άρθρο 5 της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ και ορίζει ότι: *Ο πωλητής ή ο προμηθευτής οφείλει να διασφαλίζει ότι σε περίπτωση γραπτών συμβάσεων, οι ρήτρες διατυπώνονται με σαφή και κατανοητό τρόπο.*

Το Δικαστήριο της ΕΕ έχει διευκρινίσει ότι η απαίτηση περί διαφάνειας των συμβατικών ρητρών δεν μπορεί να περιορισθεί αποκλειστικώς στον κατανοητό χαρακτήρα τους από άποψη τύπου και από γραμματική άποψη. Αντιθέτως, δεδομένου ότι το σύστημα προστασίας που τίθεται σε εφαρμογή με την οδηγία 93/13 στηρίζεται στην παραδοχή ότι ο καταναλωτής βρίσκεται σε υποδεέστερη θέση έναντι του επαγγελματία, όσον αφορά, μεταξύ άλλων, το επίπεδο πληροφόρησης, η απαίτηση αυτή πρέπει να ερμηνεύεται διασταλτικώς (βλ., **απόφαση** της 30.4.2014, υπόθ. C-26/13 *Kásler*, EU:C:2014:282, σκέψεις 71 και 72, και **απόφαση** της 26.2.2015, υπόθ. C-143/13 *Matej*, EU:C:2015:127, σκέψη 73, **απόφαση** της 23.4.2015, υπόθ. C-96/14 *CNP Assurances*, σκέψη 40).

Ουσιώδους σημασίας για τους καταναλωτές είναι η πληροφόρηση, πριν τη σύναψη της συμβάσεως, σχετικά με τους συμβατικούς όρους και τις συνέπειες της εν λόγω συνάψεως. Βάσει ιδίως της πληροφόρησης αυτής ο καταναλωτής αποφασίζει αν επιθυμεί να δεσμευτεί από τους όρους που έχει προδιατυπώσει ο επαγγελματίας (ΔικΕΕ απόφαση της 21.3.2013, υπόθ. C-92/11, *RWE Vertrieb AG*, EU:C:2013:180, σκέψη 44).

Γενικά, η αρχή της διαφάνειας επιτάσσει οι συμβατικοί όροι να είναι διατυπωμένοι με τρόπο σαφή και κατανοητό, ώστε ο καταναλωτής να μπορεί να διαγνώσει εκ των προτέρων κρίσιμα στοιχεία ή μεγέθη της σύμβασης που περικλείονται στη βασική σχέση παροχής και αντιπαροχής. Η σχέση αυτή παροχής και αντιπαροχής, ενώ καταρχήν δε λαμβάνεται υπόψη για την εκτίμηση του καταχρηστικού χαρακτήρα κάποιου όρου, εντούτοις, σύμφωνα και με το άρθρο 4 παρ. 2 της Οδηγίας, ελέγχεται εάν ο σχετικός όρος δεν είναι διατυπωμένος κατά τρόπο σαφή και κατανοητό, εάν δηλαδή έχει παραβιασθεί η αρχή της διαφάνειας (ομοίως Ολομέλεια Αρείου Πάγου απόφαση υπ' αριθμ. 15/2007, ΕλλΔνη 2007, 987).

Ειδική περίπτωση αδιαφανών ρητρών αποτελούν και οι «αιφνιδιαστικές ή απροσδόκητες» ρήτρες, οι οποίες είτε προβλέπουν ρυθμίσεις που αντιτίθενται στις εύλογες προσδοκίες του

μέσου επαρκώς πληροφορημένου και προσεκτικού καταναλωτή σχετικά με την έννομη θέση του στη σύμβαση, δηλαδή τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του, είτε περιέχονται σε μη εμφανή μορφή μέσα σε άλλες ρήτρες που αφορούν άσχετα ζητήματα με αυτό που οι ίδιες ρυθμίζουν (βλ. και απόφαση Αρείου Πάγου υπ' αριθμ. 1219/2001, ΕλλΔνη 2001, 1609, Δέλλιο Γιώργο, Γενικοί Όροι Συναλλαγών, 2<sup>η</sup> έκδ., εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2013, αρ. 265-266, 270-273 και 290-295).

Άλλωστε, οι αδιαφανείς ρήτρες, αποκρύπτοντας την πραγματική, νομική και οικονομική κατάσταση δημιουργούν τον κίνδυνο ο καταναλωτής είτε να απόσχει από ορισμένες ενέργειες (άσκηση δικαιωμάτων του) είτε να υποκύπτει σε δικαιώματα ή αξιώσεις, που κατά το φαινόμενο έχει ο προμηθευτής. Υπό το πρίσμα αυτό, αδιαφανείς ρήτρες οδηγούν ακριβώς λόγω της αδιαφάνειάς τους, στη διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας σε βάρος του καταναλωτή κατά παράβαση των αρχών της καλής πίστης (ομοίως Άρειος Πάγος απόφαση υπ' αριθμ. 430/2005, ΕλλΔνη 2005, 802 επ.).

### **Γ) Εξέταση καταχρηστικότητας**

Η εξέταση της καταχρηστικότητας γίνεται με βάση το άρθρο 5 των περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμων του 1996 και 1999, που μεταφέρει στο κυπριακό δίκαιο το άρθρο 5 της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ και ορίζει ότι -

*(1) Για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου και τηρουμένων των εδαφίων (2) και (3) του παρόντος άρθρου, "καταχρηστική ρήτρα" θεωρείται κάθε ρήτρα η οποία, παρά την απαίτηση καλής πίστης, δημιουργεί σε βάρος του καταναλωτή σημαντική ανισότητα ανάμεσα στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις των μερών που απορρέουν από τη σύμβαση.*

*(2) Η εκτίμηση του καταχρηστικού χαρακτήρα μιας ρήτρας γίνεται, αφού ληφθούν υπόψη η φύση των αγαθών ή των υπηρεσιών που αποτελούν το αντικείμενο της σύμβασης, όλες οι κατά το χρόνο της σύναψης της σύμβασης περιστάσεις που περιβάλλουν την εν λόγω σύμβαση,*

καθώς και όλες οι υπόλοιπες ρήτρες της σύμβασης ή άλλης σύμβασης από την οποία αυτή εξαρτάται.

(3) Για να διαπιστωθεί κατά πόσο μια ρήτρα ικανοποιεί την απαίτηση καλής πίστης, λαμβάνονται ιδιαίτερα υπόψη τα ακόλουθα-

(α) Η διαπραγματευτική δύναμη των μερών·

(β) αν ο καταναλωτής δέχθηκε οποιεσδήποτε παροτρύνσεις, για να συμφωνήσει στη ρήτρα·

(γ) αν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες πωλήθηκαν ή προμηθεύτηκαν κατόπιν ειδικής παραγγελίας του καταναλωτή· και

(δ) ο βαθμός στον οποίο ο πωλητής ή προμηθευτής χειρίστηκαν δίκαια τον καταναλωτή.

(4) Το Παράρτημα του παρόντος Νόμου περιέχει ενδεικτικό και μη εξαντλητικό κατάλογο ρητρών που δυνατό να θεωρηθούν καταχρηστικές.

Το Παράρτημα Ι του Νόμου έχει ως εξής:

1. Ρήτρες που έχουν σκοπό ή αποτέλεσμα -

(α) Να αποκλείουν ή να περιορίζουν την εκ του νόμου ευθύνη του πωλητή ή τον προμηθευτή σε περίπτωση θανάτου ή σωματικής βλάβης καταναλωτή, που προκύπτει από πράξη ή παράλειψη του ίδιου του πωλητή ή του προμηθευτή·

(β) να αποκλείουν ή να περιορίζουν κατά τρόπο ανάρμοστο τα εκ του νόμου δικαιώματα του καταναλωτή έναντι του πωλητή ή του προμηθευτή ή άλλου συμβαλλόμενου μέρους σε περίπτωση μη πλήρους ή μερικής εκτέλεσης ή πλημμελούς εκτέλεσης οποιασδήποτε από τις συμβατικές υποχρεώσεις εκ μέρους του πωλητή ή του προμηθευτή, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας συμψηφισμού οφειλής έναντι του πωλητή ή του προμηθευτή με απαίτηση που θα είχε ο καταναλωτής έναντι αυτού·

(γ) να αποκλείουν το δικαίωμα υπαναχώρησης του καταναλωτή, ενώ η εκτέλεση των υποχρεώσεων του πωλητή ή του προμηθευτή υπόκειται σε όρο, η εκπλήρωση του οποίου εξαρτάται από τη βούληση του και μόνο·

(δ) να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να παρακρατεί τα ποσά που έχει καταβάλει ο καταναλωτής όταν ο καταναλωτής υπαναχωρώντας δε δέχεται να συνάψει ή να εκτελέσει τη σύμβαση, χωρίς να προβλέπεται δικαίωμα του καταναλωτή να λάβει ισοδύναμη αποζημίωση από τον πωλητή ή τον προμηθευτή όταν ο τελευταίος είναι το μέρος που υπαναχωρεί·

(ε) να επιβάλλουν στον καταναλωτή που δεν εκτελεί τις υποχρεώσεις του δυσανάλογα ψηλή αποζημίωση·

(στ) να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να καταγγέλλει τη σύμβαση κατά την κρίση του, ενώ η ίδια ευχέρεια δεν αναγνωρίζεται στον καταναλωτή, καθώς και να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να παρακρατεί τα ποσά που έχουν καταβληθεί για παροχές που δεν έχουν ακόμα παρασχεθεί από αυτόν στην περίπτωση που τη σύμβαση καταγγέλλει ο ίδιος ο πωλητής ή ο προμηθευτής·

(ζ) να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να καταγγέλλει χωρίς εύλογη προειδοποίηση σύμβαση αόριστης διάρκειας, εκτός αν συντρέχει σοβαρός λόγος·

(η) να παρατείνεται αυτομάτως η ισχύς σύμβασης ορισμένης διάρκειας στην απουσία αντίθετης δήλωσης του καταναλωτή, ενώ ως προθεσμία για τη δήλωση αυτής της βούλησης του καταναλωτή περί μη παράτασης έχει οριστεί μια ημερομηνία που απέχει υπερβολικά από τη λήξη της σύμβασης·

(θ) να συνάγουν αμετάκλητα την εκ μέρους του καταναλωτή αποδοχή ρητρών τις οποίες δεν είχε καμία πραγματική δυνατότητα να γνωρίζει πριν συνάψει τη σύμβαση·

(ι) να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να τροποποιεί μονομερώς τους όρους της σύμβασης χωρίς σοβαρό λόγο ο οποίος να προβλέπεται στη σύμβαση·

(ια) να επιτρέπουν στους πωλητές ή στους προμηθευτές να τροποποιούν μονομερώς και χωρίς σοβαρό λόγο τα χαρακτηριστικά του προς παράδοση προϊόντος ή της προς παροχή υπηρεσίας·

(ιβ) να προβλέπουν ότι η τιμή των αγαθών καθορίζεται κατά τη στιγμή της παράδοσης ή να παρέχουν στον πωλητή αγαθών ή στον παρέχοντα υπηρεσίες το δικαίωμα να αυξάνει τις τιμές του, χωρίς ο καταναλωτής να έχει, και στις δύο περιπτώσεις, αντίστοιχο δικαίωμα που να του

επιτρέπει να λύει τη σύμβαση στην περίπτωση που η τελική τιμή είναι πολύ ψηλή σε σχέση με την τιμή που συμφωνήθηκε κατά τη σύναψη της σύμβασης·

(ιγ) να παρέχουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή το δικαίωμα να καθορίζει αν τα εμπορεύματα που παραδίδονται ή οι υπηρεσίες που παρέχονται είναι σύμφωνες με τους όρους της σύμβασης, ή να του παρέχουν το αποκλειστικό δικαίωμα να ερμηνεύει μια οποιαδήποτε ρήτρα της σύμβασης·

(ιδ) να περιορίζουν την υποχρέωση του πωλητή ή τον προμηθευτή να τηρεί τις υποχρεώσεις που έχουν αναλάβει οι εντολοδόχοι ή οι αντιπρόσωποι του ή να εξαρτά την τήρηση των υποχρεώσεων του από την τήρηση ειδικής τυπικής διαδικασίας·

(ιε) να υποχρεώνουν τον καταναλωτή να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις του, ενώ ο πωλητής ή ο προμηθευτής δεν εκπληρώνει τις δικές του·

(ιστ) να προβλέπουν τη δυνατότητα εκχώρησης της σύμβασης από τον πωλητή ή στον προμηθευτή, όταν αυτή ενδέχεται να δημιουργεί ελάττωση των εγγυήσεων για τον καταναλωτή, χωρίς αυτός να είναι σύμφωνος·

(ιζ) να καταργούν ή να παρεμποδίζουν την προσφυγή ενώπιον δικαστηρίου ή την άσκηση ένδικων μέσων από τον καταναλωτή, ιδίως με το να υποχρεώνουν τον καταναλωτή να καταφεύγει αποκλειστικά σε διαιτησία μη καλυπτόμενη από νομικές διατάξεις, με το να περιορίζουν μη προσηκόντως τα αποδεικτικά μέσα του καταναλωτή, ή με το να επιβάλλουν σ' αυτόν το βάρος της απόδειξης το οποίο, σύμφωνα με το εφαρμοστέο δίκαιο, φέρει κανονικά άλλος συμβαλλόμενος.

2.Πεδίο εφαρμογής των υποπαραγράφων (ζ), (ι) και (ιβ)-

(α) οι υποπαραγράφοι (ζ), (ι) και (ιβ) δεν εφαρμόζονται όταν πρόκειται για -

- συναλλαγές που αφορούν κινητές αξίες και προϊόντα ή υπηρεσίες η τιμή των οποίων υπόκειται στις διακυμάνσεις επιτοκίου της χρηματαγοράς που δεν ελέγχει ο πωλητής ή ο προμηθευτής· και

- συμβάσεις αγοράς ή πώλησης συναλλάγματος, ταξιδιωτικών επιταγών ή διεθνών ταχυδρομικών ενταλμάτων που έχουν εκδοθεί σε συνάλλαγμα·

(β) η υποπαράγραφος (ιβ) δεν επηρεάζει τις ρήτρες τιμαριθμικής αναπροσαρμογής της τιμής, εφόσον οι ρήτρες αυτές είναι νόμιμες και ο τρόπος μεταβολής της τιμής περιγράφεται επακριβώς.

Το ΔικΕΕ έχει υπογραμμίσει κατ' επανάληψη ότι το σύστημα προστασίας που θεσπίζει η Οδηγία 93/13/ΕΟΚ στηρίζεται στην αντίληψη ότι ο καταναλωτής βρίσκεται σε ασθενέστερη θέση έναντι του επαγγελματία, τόσο ως προς τη δυνατότητα διαπραγματεύσεως όσο και ως προς το επίπεδο της πληροφόρησης (π.χ. **απόφαση** της 14.3.2013, υπόθεση C-415/11 *Aziz*, EU:C:2013:164, σκέψη 44, **απόφαση** 14.6.2012, υπόθ. C-618/10, *Banco Español de Crédito*, EU:C:2012:349, σκέψη 39).

Το Δικαστήριο της ΕΕ έχει κρίνει ότι προκειμένου να κριθεί αν ορισμένη ρήτρα δημιουργεί εις βάρος του καταναλωτή «σημαντική ανισορροπία» μεταξύ των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών, πρέπει να ληφθεί ιδίως υπόψη το νομικό καθεστώς το οποίο ισχύει κατά το εθνικό δίκαιο, σε περίπτωση κατά την οποία δεν υπάρχει σχετική συμφωνία των συμβαλλομένων μερών. Μέσω της συγκριτικής αυτής ανάλυσεως θα μπορέσει ο εθνικός δικαστής να εκτιμήσει αν, και ενδεχομένως σε ποιο βαθμό, η σύμβαση θέτει τον καταναλωτή σε νομική κατάσταση λιγότερο ευνοϊκή από εκείνη που προβλέπει η ισχύουσα εθνική νομοθεσία (ΔικΕΕ **απόφαση** της 14.3.2013, υπόθεση C-415/11 *Aziz*, EU:C:2013:164, σκέψη 68, ΔικΕΕ **απόφαση** της 16.1.2014, υπόθ. C-226/12, *Constructora Principado*, EU:C:2014:10, σκέψη 21).

Ως εκ τούτου, η ύπαρξη τέτοιας σημαντικής ανισορροπίας δεν μπορεί να προκύπτει μόνο από οικονομική εκτίμηση ποσοτικού χαρακτήρα, βασιζόμενη σε σύγκριση, αφενός, του συνολικού ποσού της συναλλαγής η οποία αποτέλεσε αντικείμενο της συμβάσεως και, αφετέρου, των

δαπανών που βάσει της ως άνω ρήτρας βαρύνουν τον καταναλωτή. Αντιθέτως, η σημαντική ανισορροπία μπορεί να προκύπτει από μόνη την αρκούντως σοβαρή επιδείνωση της νομικής καταστάσεως στην οποία περιάγουν οι εφαρμοστέες εθνικές διατάξεις τον καταναλωτή, ως συμβαλλόμενο στην επίμαχη σύμβαση, είτε αυτή λαμβάνει τη μορφή περιορισμού του περιεχομένου των δικαιωμάτων που αντλεί σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές από τη σύμβαση, είτε τη μορφή εμποδίου στην άσκησή τους, είτε ακόμη τη μορφή επιβαρύνσεώς του με πρόσθετη υποχρέωση, την οποία δεν προβλέπουν οι εθνικοί κανόνες (ΔικΕΕ απόφαση της 16.1.2014, υπόθ. C-226/12, *Constructora Principado*, EU:C:2014:10, σκέψεις 22-23).

Όσον αφορά τις συνθήκες υπό τις οποίες δημιουργήθηκε η εν λόγω ανισορροπία «παρά την απαίτηση καλής πίστης», διαπιστώνεται ότι, λαμβανομένης υπόψη της δέκατης έκτης αιτιολογικής σκέψεως της Οδηγίας, ο εθνικός δικαστής πρέπει να εξακριβώσει αν ο επαγγελματίας, έχοντας συμβληθεί νομίμως και θεμιτώς με τον καταναλωτή, μπορούσε ευλόγως να αναμένει ότι ο καταναλωτής θα δεχθεί την οικεία ρήτρα κατόπιν ατομικής διαπραγματεύσεως (ΔικΕΕ απόφαση της 14.3.2013, υπόθεση C-415/11 *Aziz*, EU:C:2013:164, σκέψη 69).

Σχετικά με τη λειτουργία του Παραρτήματος Ι, το ΔικΕΕ έχει νομολογήσει ότι το περιεχόμενο του εν λόγω παραρτήματος δεν αρκεί μεν από μόνο του για να διαπιστωθεί αυτομάτως ότι η επίμαχη ρήτρα είναι καταχρηστική, πλην όμως αποτελεί βασικό στοιχείο στο οποίο ο εθνικός δικαστής μπορεί να στηρίξει την εκτίμηση του καταχρηστικού χαρακτήρα της ρήτρας αυτής (απόφαση της 26.4.2012, υπόθ. C-472/10, *Intel*, EU:C:2012:242, σκέψη 26).



#### 4. Εξέταση του συγκεκριμένου παραπόνου

##### **A) Ιδιότητα παραπονούμενων ως «καταναλωτών» και Τράπεζας ως «προμηθευτή»**

Οι παραπονούμενοι ήταν συνταξιούχοι κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης, όπως προκύπτει από τους ισχυρισμούς τους, οι οποίοι τέθηκαν υπ' όψιν της τράπεζας και δεν αμφισβητήθηκαν. Η ιδιότητα ως συνταξιούχου τουλάχιστον του κ. .... συνάγεται και από την αναγραφόμενη στο διαβατήριό του ημερομηνία γέννησης (.....), από την οποία προκύπτει ότι κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης (9/3/2009) ήταν ήδη .... ετών σε συνδυασμό με την συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης στο ΗΒ που είναι τα 65 έτη.

Το γεγονός ότι το δάνειο προοριζόταν για αγορά ακίνητης περιουσίας στην Κύπρο εν είδει επένδυσης δεν ασκεί έννομη επιρροή εν προκειμένω. Όπως έχει ήδη εκτεθεί ανωτέρω (σελ. 6-7), κρίσιμο για την κατάφαση της ιδιότητας του «καταναλωτή» είναι ο παραπονούμενος να ενήργησε εκτός του πλαισίου της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Ο επενδυτικός σκοπός μιας πράξης τότε μόνο καταδεικνύει επαγγελματική δραστηριότητα, όταν συνοδεύεται από συστηματική διενέργεια παρόμοιων πράξεων με σκοπό βιοπορισμού. Στην υπό κρίση περίπτωση, από κανένα στοιχείο του φακέλου ή ισχυρισμό των εμπλεκόμενων μερών δεν προκύπτει ότι οι παραπονούμενοι διενεργούσαν συστηματικά τέτοιες πράξεις, δηλαδή αγορά ακινήτων προς μεταπώληση ή εκμίσθωση, με σκοπό βιοπορισμού, ώστε να θεωρηθεί ότι εντάσσονταν στο πλαίσιο επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

Η εξέταση της ιδιότητας ως «καταναλωτή» του τρίτου προσώπου που έλαβε το δάνειο (.....) παρέλκει, διότι έχει υποβάλει σχετικό παράπονο, ενδεχόμενη δε άρνηση της ιδιότητας του «καταναλωτή» ουδόλως επηρεάζει την ιδιότητα των λοιπών δανειοληπτών-παραπονούμενων ως «καταναλωτών».

Κατά τα λοιπά, δεν αμφισβητείται από κανένα εμπλεκόμενο μέρος η ιδιότητα ως «προμηθευτή» της καθής το παράπονο Τράπεζα, η οποία χορήγησε το στεγαστικό δάνειο στα πλαίσια της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Επομένως οι παραπονούμενοι είναι «καταναλωτές» και η Τράπεζα είναι «προμηθευτής» κατά την έννοια των Περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμων του 1996 και 1999.

#### **Β) Χρήση προδιατυπωμένων όρων προοριζομένων για απεριόριστο αριθμό συμβάσεων**

Από κανένα στοιχείο της υπόθεσης ή ισχυρισμό δεν προέκυψε ατομική διαπραγμάτευση κάποιου όρου. Παράλληλα, ταυτόσημοι ή παρεμφερείς όροι με τους εξεταζόμενους έχουν περιληφθεί και σε άλλες δανειακές συμβάσεις της Τράπεζας που έχουν περιέλθει σε γνώση του Διευθυντή ΥΑΠΚ.

Επομένως, οι όροι της δανειακής σύμβασης είναι προδιατυπωμένοι και προορίζονταν για χρήση σε απεριόριστο αριθμό συμβάσεων.

#### **Γ) Εξέταση των επιμέρους όρων της σύμβασης**

Από τη νομική εξέταση των όρων όπως έχουν διατυπωθεί στη σύμβαση, σε συνδυασμό με τα περιστατικά της συγκεκριμένης υπόθεσης, όπως αυτά προέκυψαν από τη διερεύνηση που πραγματοποίησε ο Διευθυντής ΥΑΠΚ και τους υποβληθέντες ισχυρισμούς των μερών, διαπιστώνεται ότι συγκεκριμένοι όροι εμφανίζουν προβλήματα συμμόρφωσης με τις διατάξεις των Νόμων για τους ακόλουθους λόγους. Σημειώνεται ότι ο τίτλος κάθε όρου, δηλαδή το ζήτημα που ρυθμίζει, δεν παρατίθεται στη σύμβαση και έχει προσδιοριστεί από το Διευθυντή ΥΑΠΚ.

## Όρος 1 (Χορήγηση δανείου σε ελβετικό φράγκο)

*On the signing of the agreement the Bank shall advance to the Debtor the amount of CHF 217.000 (SWISS FRANC TWO HUNDRED SEVENTEEN THOUSAND ONLY).*

Με τον ανωτέρω όρο χορηγήθηκε το δάνειο σε ελβετικό φράγκο. Ο όρος συνδυάζεται με τον όρο 3 της σύμβασης που ορίζει την αποπληρωμή του επίσης σε ελβετικά φράγκα. Περαιτέρω, δέον να ληφθεί υπ' όψιν ότι οι δανειολήπτες-καταναλωτές είναι μόνιμοι κάτοικοι Ηνωμένου Βασιλείου, που έχει ως νόμισμα την αγγλική λίρα (GBP), η δε Τράπεζα εδρεύει στην Κύπρο, που έχει ως νόμισμα το ευρώ (EUR). Άρα, ο όρος αυτός ορίζει τη χορήγηση δανείου σε συνάλλαγμα.

Ο όρος είναι ελεγκτέος ως προς την τήρηση των διατυπώσεων διαφάνειας. Όπως έχει ήδη προαναφερθεί στη γενική ανάλυση των απαιτήσεων διαφάνειας, το Δικαστήριο της ΕΕ έχει διευκρινίσει ότι η κατά την οδηγία 93/13 απαίτηση περί διαφάνειας των συμβατικών ρητρών δεν περιορίζεται μόνο στη δυνατότητα κατανόησής τους από άποψη τύπου και από γραμματική άποψη, αλλά ερμηνεύεται διασταλτικώς (**απόφαση** της 30.4.2014, υπόθ. C-26/13 *Kásler* EU:C:2014:282, σκέψεις 71 και 72, και **απόφαση** Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, σκέψη 73, απόφαση της 23.4.2015, υπόθ. C-96/14 *CNP Assurances*, σκέψη 40). Η προσυμβατική πληροφόρηση σχετικά με τους δανειακούς όρους και τις συνέπειες της εν λόγω συνάψεως είναι ουσιώδους σημασίας για τους καταναλωτές, διότι καθορίζει την απόφασή τους περί δέσμευσής τους από τους προδιατυπωμένους όρους του προμηθευτή (ΔικΕΕ απόφαση της 21.3.2013, υπόθ. C-92/11, *RWE Vertrieb AG*, EU:C:2013:180, σκέψη 44). Επιπρόσθετα, για την τήρηση της απαιτήσεως περί διαφάνειας, κεφαλαιώδη σημασία για τον καταναλωτή έχει και το αν στη σύμβαση εκτίθενται οι ιδιαιτερότητες του μηχανισμού χορηγήσεως του δανείου καταβολής των δόσεων του δανείου σε ξένο νόμισμα, καθώς και η σχέση μεταξύ του μηχανισμού αυτού και εκείνου που προβλέπουν άλλες ρήτρες, έτσι ώστε ο καταναλωτής να μπορεί να προβλέψει, βάσει σαφών και κατανοητών κριτηρίων, τις ως προς

αυτών οικονομικές συνέπειες. (ΔικΕΕ **απόφαση** RWE Vertrieb, C-92/11, EU:C:2013:180, σκέψη 44, ΔικΕΕ **απόφαση** της 30.4.2014, υπόθ. C-26/13 *Kásler* EU:C:2014:282, EU:C:2014:282, σκέψεις 70 και 73). Με άλλα λόγια, δεν αποκλείεται το ενδεχόμενο, ακόμη και αν η ρήτρα έχει διατυπωθεί κατά τρόπο γραμματικώς ορθό, ο καταναλωτής να μην κατανόησε το περιεχόμενο της ρήτρας αυτής εξαιτίας ελλιπούς ενημέρωσης από τον προμηθευτή και ασάφειας της σχετικής συμβατικής ρήτρας (ΔικΕΕ απόφαση της 23.4.2015, υπόθ. C-96/14 *CNP Assurances*, σκέψη 43).

Σημειωτέον επίσης ότι από το σκοπό της Οδηγίας, που συνίσταται στην παροχή προστασίας στους καταναλωτές και στη διαφύλαξη ή/και αποκατάσταση της συμβατικής ισορροπίας μεταξύ των μερών, προκύπτει ότι η υποχρέωση του προμηθευτή περί λεπτομερούς ενημέρωσης και σαφούς διατύπωσης των συμβατικών όρων δεν επηρεάζεται από την ύπαρξη ή μη νομικού παραστατή από πλευράς καταναλωτή κατά τη σύναψη της σύμβασης. Αντίθετη ερμηνεία θα επέτρεπε εύκολα στους προμηθευτές να αποφύγουν τις ανωτέρω υποχρεώσεις τους και θα υπονόμει την αποτελεσματικότητα (*effet utile*) της παρεχόμενης από την Οδηγία προστασίας.

Στην υπό κρίση περίπτωση, οι καταναλωτές ισχυρίζονται ότι δεν έλαβαν κανέναν είδους προσυμβατική ενημέρωση σχετικά με τους κινδύνους της χορήγησης δανείου σε ξένο νόμισμα (ελβετικό φράγκο) και τους τρόπους αντιμετώπισής τους (π.χ. προσφορά ασφάλειας συναλλαγματικού κινδύνου). Τούτο συνομολογεί και η Τράπεζα ισχυριζόμενη ότι η σχετική ενημέρωση αποτελούσε έργο του νομικού παραστατή των καταναλωτών και όχι δικό της. Επιπλέον από κανέναν όρο της σύμβασης δεν προκύπτει επεξήγηση των σχετικών κινδύνων προς τους καταναλωτές και προσφορά τρόπων αντιστάθμισής τους.

Παρατηρητέον επίσης ότι η υποχρέωση αναλυτικής ενημέρωσης των δανειοληπτών σε περίπτωση χορήγησης δανείων σε ξένο νόμισμα περιέχεται και στην από 11/10/2006 Εγκύκλιο

της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου, η οποία επιπλέον επιβάλλει τη συμπλήρωση ειδικού εντύπου προσυμβατικής ενημέρωσης από τον δανειολήπτη.

Ως εκ τούτου, ο όρος 1 της σύμβασης είναι αδιαφανής.

## **Όρος 2 (Σταδιακή εκταμίευση δανείου)**

*The disbursement of the loan granted hereby will be gradually effected by the Bank to the Debtor. The Debtor shall receive sums according to what is certified by the supervising architect (or any other person satisfying the Bank) as necessary for the payment of work executed or the purchase of materials. Provided that the Bank has the right at any time, to refuse to allow the disbursement of any amount, if such amount is deemed at its absolute discretion to be excessive.*

Ο ανωτέρω όρος επιτρέπει στην Τράπεζα να πραγματοποιεί σταδιακά την εκταμίευση του δανείου, ανάλογα με την πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών του ακινήτου ή το κόστος των απαιτούμενων οικοδομικών υλικών, σύμφωνα με ό,τι βεβαιώνει ο επιβλέπων αρχιτέκτονας-μηχανικός ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο κρίνει κατάλληλο προς τούτο η Τράπεζα. Η Τράπεζα επιφυλάσσεται του δικαιώματός της να αρνηθεί την εκταμίευση οιοδήποτε ποσού που η ίδια θα θεωρήσει, κατά την απόλυτη κρίση της, ως υπερβολικό.

Ο όρος δεν προσδιορίζει τα χρονικά διαστήματα στα οποία η Τράπεζα πρέπει να λαμβάνει βεβαιώσεις από τον επιβλέποντα αρχιτέκτονα-μηχανικό, ούτε το χρόνο εντός του οποίου θα αξιολογεί τις βεβαιώσεις αυτές και θα εγκρίνει την εκταμίευση του αντίστοιχου ποσού από το δάνειο. Επιπλέον, δεν προσδιορίζονται οι ιδιότητες του προσώπου (προσόντα, τεχνικές γνώσεις, πιστοποιήσεις κλπ.), το οποίο μπορεί να πιστοποιεί την πρόοδο και το αντίστοιχο κόστος των οικοδομικών εργασιών αντί του επιβλέποντος αρχιτέκτονα-μηχανικού. Επιπρόσθετα, ουδόλως προσδιορίζονται τα κριτήρια βάσει των οποίων τα αιτούμενα ποσά

προς εκταμίευση θα κρίνονται εύλογα ή όχι, καθώς η σχετική απόφαση πραγματοποιείται κατά την απόλυτη κρίση της Τραπέζης. Κατά συνέπεια η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς καθορισμού του χρόνου και του ύψους της παροχής της, χωρίς ειδικά και συγκεκριμένα κριτήρια.

Επιπλέον, ο όρος αυτός στοιχειοθετεί τις προϋποθέσεις αμφοτέρων περιπτώσεων που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι, παράγρ. 1 περ. (ιγ) των Νόμων, παρέχει δηλαδή στον προμηθευτή και το δικαίωμα να καθορίζει αν οι υπηρεσίες που παρέχονται είναι σύμφωνες με τους όρους της σύμβασης, και το αποκλειστικό δικαίωμα να ερμηνεύει μια οποιαδήποτε ρήτρα της σύμβασης.

Άρα, όρος αυτός δεν εκθέτει με σαφήνεια τις προϋποθέσεις εκταμίευσης του δανείου, ενώ παράλληλα επιφέρει σημαντική διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας ως προς την εξέλιξη της σύμβασης σε βάρος του καταναλωτή.

Ως εκ τούτου ο όρος αυτός είναι αδιαφανής και καταχρηστικός.

### **Όρος 3 (Αποπληρωμή δανείου)**

*(παράγραφος 1) The loan shall be repayable on demand. As long as there is no demand, the loan shall be repaid by the Debtor to the Bank by 300 monthly consecutive installments of CHF 1.089,21 (SWISS FRANC ONE TOUSAND EIGHTY NINE AND 21/100 ONLY) each. The first installment shall be payable one month after the date of withdrawal of the total amount of the loan or two years after the date of the first withdrawal of any part of the loan, whichever occurs first. Each subsequent installment shall be due and payable one month following the date on which the previous installment was due and payable, until full and final repayment of the loan. Notwithstanding anything referred to hereinabove, the last installment shall be of such an amount that will completely repay the balance of the loan on its payment date, including*

*capital, interest and any expenses, rights and commissions of any nature for full and final settlement.*

*(παράγραφος 2) Provided that the Bank reserves the right to vary either upwards or downwards the amount of each and every remaining installment in case of any alteration of interest rate, so that the duration of the loan and the number of installments are not altered.*

*[...]*

*(παράγραφος 4) Provided that the Bank shall be entitled to demand repayment of the loan or any balance plus any interest at any moment and as soon as such demand is made the balance shall be immediately due and payable.*

*(παράγραφος 5) Furthermore it is agreed that the Bank shall be at liberty to accept part payment, vary any terms of this agreement or forbear as to payment, time, performance or otherwise.*

**Όρος 15 (Δηλώσεις Τράπεζας προς το δανειολήπτη)**

*Any demand or notice by the Bank hereunder shall be deemed to have been sufficiently given if sent by registered post or fax to the last known address of the Debtor as the case may be and shall be assumed to have reached the person to whom it was sent in due course of post or instantaneously if sent by fax.*

**Όρος 5 (Έκταση υποχρεώσεων δανειολήπτη)**

*As soon as the loan or any balance thereof is demanded by the Bank, it shall become due and payable, and it shall thereupon be settled and the Debtor must pay in full forthwith any amount due to the Bank, including principal, the LIBOR, Margin, Default Rate of Interest, commission*

*and all other costs, charges and expenses. Failure by the Debtor to settle the amounts due, shall give the right to the Bank to institute legal and/or other proceedings for the payment of the whole debt plus interest (as above), plus legal and other expenses whatever, up to full and final settlement.*

**Όρος 7 παράγρ. 1 και 2 (Υπερημερία)**

*(παράγραφος 1) If and to the extent that the Debtor fails to pay any amounts due to the date they fall due under the terms of this agreement, the Bank may in its absolute discretion, without notice to the Debtor, purchase at any time thereafter so much of the currency in which the loan is denominated, as the Bank considers necessary to pay for the arrears of the Debtor, at the then prevailing spot rate of exchange of the Bank (as conclusively determined by the Bank) for purchasing such currency with Euro.*

*(παράγραφος 2) The equivalent in Euro of the currency so purchased may be debited in any existing account of the Debtor with the Bank, or in a separate account which will be charged with:*

*Fluctuating interest at a rate to be determined by reference to the Bank's Base Rate from time to time, plus margin 5,00% per annum (the 'Margin'), plus Default Rate of Interest at 5,00% per annum.*

**Όρος 12 (Σύσταση ενεχύρου)**

*It is understood that until complete settlement of all amounts due by the Debtor hereunder the Bank shall have a general preferential lien upon all and any of the Debtor's monies, negotiable instruments and other assets at any time coming into the Bank's possession, custody or power, or that of any the Bank's branches or subsidiaries in respect of and as security for any monies and liabilities which now are, or at any time hereafter may be due or owing by the Debtor to the*



*Bank or for which the Debtor may be or become liable to the Bank in any manner whatever whether alone or jointly with any other person and under whatever name, style or firm.*

Με τους παραπάνω όρους, οι οποίοι τελούν σε στενή συνάφεια μεταξύ τους και άρα δέον να εξεταστούν ως σύνολο, η Τράπεζα έχει τη διακριτική ευχέρεια να απαιτήσει οποτεδήποτε την αποπληρωμή ολόκληρου ή μέρους του δανείου, κατόπιν γραπτής ειδοποίησης προς τον καταναλωτή, η οποία αποστέλλεται είτε με τηλεομοιοτυπία (fax) είτε με συστημένη επιστολή. Στην τελευταία περίπτωση τεκμαίρεται η λήψη της επιστολής από τον καταναλωτή μετά την πάροδο ευλόγου χρόνου. Ευθύς μόλις λάβει την επιστολή ο καταναλωτής, υποχρεούται στην άμεση καταβολή ολόκληρου του αιτουμένου από την Τράπεζα ποσού, πλέον τόκων, προμηθειών και εξόδων κάθε είδους. Σε περίπτωση υπερημερίας του καταναλωτή, η Τράπεζα δύναται κατά την απόλυτη κρίση της και άνευ ετέρας ειδοποίησεως προς αυτόν, να αγοράσει συναλλάγμα για την αποπληρωμή των ληξιπροθέσμων ποσών. Το ισόποσο σε Ευρώ του αγορασθέντος συναλλάγματος θα χρεώνεται σε λογαριασμούς που τηρεί ο καταναλωτής στην Τράπεζα με κυμαινόμενο επιτόκιο υπερημερίας, το οποίο θα ισούται με το εκάστοτε Βασικό Επιτόκιο της Τράπεζας, πλέον περιθωρίου 5,00% και τόκου υπερημερίας 5,00% ετησίως. Μέχρι την ολοσχερή εξόφληση των οφειλομένων ποσών η Τράπεζα θα έχει προνομιακή εξασφάλιση επί των κάθε είδους αξιογράφων, χρεογράφων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων που έχει στην κατοχή της και ανήκουν στον καταναλωτή.

Με τον όρο 3 η Τράπεζα καθορίζει μονομερώς και άνευ προθεσμίας την έκταση και το χρόνο της υποχρέωσης του καταναλωτή να αποπληρώσει το δάνειο, σε οποιαδήποτε περίπτωση. Έτσι όμως ο καταναλωτής δεν μπορεί να γνωρίζει επακριβώς τις υποχρεώσεις του, ώστε να λάβει τα αναγκαία μέτρα, για να αντεπεξέλθει σε αυτές. Παράλληλα ο όρος αυτός στοιχειοθετεί την περίπτωση (ι) του Παραρτήματος Ι παράγρ. 1 των Νόμων, αφού επιτρέπει στην Τράπεζα να τροποποιεί μονομερώς τους όρους της σύμβασης χωρίς σοβαρό λόγο που προβλέπεται στη σύμβαση. Συνεπώς ο όρος αυτός στερείται διαφάνειας, ενώ ταυτόχρονα

διαταράσσει υπέρμετρα τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή και ενάντια στις απαιτήσεις της καλής πίστης.

Περαιτέρω, το ως άνω δικαίωμα της Τράπεζας προβλέπεται, χωρίς να χρειάζεται να λάβει καν ο καταναλωτής πραγματική γνώση της σχετικής απαίτησης της Τράπεζας λόγω του θεσπιζόμενου τεκμηρίου στον όρο 15. Συναφώς το άρθρο 4 παρ. 2(β) του περί Συμβάσεων Νόμου ορίζει ότι η κοινοποίηση συντελείται έναντι του προσώπου που αποδέχεται, όταν αυτή περιέλθει σε γνώση του προσώπου που πρότεινε.

Σε περίπτωση μη άμεσης εξόφλησης των απαιτήσεων της Τράπεζας από τον καταναλωτή, τότε η Τράπεζα δύναται να αποκτήσει από μόνη της συνάλλαγμα για την εξόφληση των υποχρεώσεών του, το οποίο ακολούθως μετατρέπεται σε Ευρώ και βαρύνεται με το αναφερόμενο στον όρο 7 επιτόκιο υπερημερίας, που ισούται με το συμβατικό επιτόκιο προσαυξημένο κατά 5%. Τούτο δε ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι ο όρος για το ύψος του επιτοκίου υπερημερίας είναι πλέον παράνομος, διότι αντίκειται στο άρθρο 3 παράγραφος 1α του Περί Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμου του 1999, όπως αυτό ισχύει και ορίζει ως ανώτατο επιτρεπόμενο επιτόκιο υπερημερίας τα συμβατικό επιτόκιο πλέον 2%.

Κατά συνέπεια, με βάση τους ανωτέρω όρους, η Τράπεζα δύναται πρακτικά να επιφέρει οποτεδήποτε την υπερημερία του καταναλωτή, αξιώνοντας αιφνιδίως την καταβολή ολόκληρου του εκταμιευθέντος ποσού του δανείου. Τούτο συνεπάγεται την επιβάρυνση του καταναλωτή με ιδιαίτερα δυσμενείς συνέπειες, ήτοι την επιβάρυνσή του με πρόσθετο επιτόκιο υπερημερίας και την κατ' ουσίαν δέσμευση όλων ανεξαιρέτως των περιουσιακών του στοιχείων που έχει στην κατοχή της η Τράπεζα και δη ανεξαρτήτως της αξίας τους και του ύψους των απαιτήσεων της Τράπεζας.

Οι ανωτέρω όροι, και ιδίως ο συνδυασμός αυτών αυξάνουν υπέρμετρα τις υποχρεώσεις του καταναλωτή έναντι της Τράπεζας, ενάντια στις απαιτήσεις της καλής πίστης, και άρα κρίνονται καταχρηστικοί.

**Όρος 4(a) παράγρ. 1 (Καθορισμός συμβατικού επιτοκίου)**

*The loan shall be charged at the appropriate maturity date of every rollover date:*

*With interest which will be calculated on the daily debit balances and will consist of the sum, an annual percentage, on the rate of three months LIBOR prevailing from time to time plus 3,00% per annum (the 'Margin'). Provided that the Debtor may 7 days before the next roll over date request that the said loan be charged with fixed rate of interest and the Bank may, at its absolute discretion approve or decline such request. In case of approval, the rate of interest and the period during which such rate will be applicable will be determined by the Bank, at its absolute discretion.*

Η πρώτη παράγραφος του όρου 4 (a) αφορά τον υπολογισμό του τόκου με βάση τα ημερήσια χρεωστικά υπόλοιπα, ο οποίος αποτελείται από το άθροισμα, σε ετήσιο ποσοστό, του ποσοστού επιτοκίου LIBOR τριών μηνών που εκάστοτε επικρατεί (τρέχουσα τιμή του δείκτη LIBOR 3M) συν 3,00% ετησίως («περιθώριο»). Ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα επτά ημέρες πριν την επόμενη ανανέωση του επιτοκίου να αιτηθεί όπως το εν λόγω δάνειο να χρεώνεται με σταθερό επιτόκιο, η δε Τράπεζα δύναται, κατά την απόλυτη της διακριτική ευχέρεια να εγκρίνει ή να αρνηθεί τέτοια αίτηση. Σε περίπτωση έγκρισης, το επιτόκιο και η περίοδος κατά την οποία η ρύθμιση θα ισχύει καθορίζονται από την Τράπεζα, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια.

Η παράγραφος 1 του όρου 4(a) δεν παραθέτει κανένα απολύτως στοιχείο ως προς τα κριτήρια που θα χρησιμοποιήσει η Τράπεζα, (i) για να κρίνει το αίτημα του καταναλωτή περί μετατροπής του επιτοκίου από κυμαινόμενο σε σταθερό, (ii) για να καθορίσει το ύψος του

σταθερού επιτοκίου, (iii) για να καθορίσει το χρόνο εντός του οποίου υποχρεούται η τράπεζα να απαντήσει στο ανωτέρω αίτημα, (iv) για να καθορίσει το χρόνο για τον οποίο θα ισχύει το σταθερό επιτόκιο. Έτσι ο όρος αυτός στερείται διαφάνειας.

Από ουσιαστικής άποψης, ο όρος αυτός επιτρέπει στην τράπεζα να καθορίζει μονομερώς την αντιπαροχή του καταναλωτή, δηλαδή το είδος, το ύψος και τη διάρκεια του επιτοκίου, πράγμα που στοιχειοθετεί τις προϋποθέσεις του Παραρτήματος Ι, παράγρ. 1 στ. (ι) των Νόμων. Παράλληλα ο όρος αυτός δεν παρέχει κανένα απολύτως δικαίωμα στον καταναλωτή να εκφράσει τυχόν αντιρρήσεις του επί των αποφάσεων της Τράπεζας. Έτσι ο καταναλωτής πρακτικά στερείται του δικαιώματός του να ζητήσει μετατροπή του επιτοκίου σε σταθερό, με αποτέλεσμα να στερείται κατ' επέκταση της δυνατότητας να εξισορροπήσει τυχόν συναλλαγματικούς ή άλλους κινδύνους που προκύπτουν από τη μεταβολή του υφιστάμενου κυμαινόμενου επιτοκίου.

Επομένως ο όρος αυτός διαταράσσει υπέρμετρα τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή, ενάντια στην καλή πίστη και είναι καταχρηστικός.

**Όρος 4 (α) παραγρ. 3 (Εκτοκισμός βάσει έτους 360 ημερών)**

*In calculating the interest the number of days of each month shall be taken as the case may be, but the financial year shall be computed at the fixed divisor of 360 days. If any amount payable in respect of this agreement is not paid when due (including any amount payable under this clause) the Debtor shall pay additional default interest at the rate of 5,00% per annum (the 'Default Rate of Interest') from the date on which the amount was due until it is paid to the Bank.*

Με τον ανωτέρω όρο λαμβάνεται το έτος 360 ημερών ως βάση υπολογισμού των οφειλόμενων τόκων.

Με το να υπολογίζεται το επιτόκιο σε έτος 360 ημερών ο καταναλωτής δεν πληροφορείται το (πραγματικό) ετήσιο επιτόκιο, όπως αυτό θα έπρεπε να προσδιορίζεται σύμφωνα και με τη διάταξη του Κεφαλαίου 1 του περί Ερμηνείας Νόμου, ο οποίος ορίζει ότι ως έτος νοείται το ημερολογιακό έτος. Η Τράπεζα διασπά με τον εν λόγω όρο, εντελώς τεχνητά και κατ' απόκλιση των δικαιολογημένων προσδοκιών του καταναλωτή, το χρονικό διάστημα (το έτος), στο οποίο όφειλε να αναφέρεται το επιτόκιο, δημιουργώντας έτσι μία πρόσθετη επιβάρυνση του καταναλωτή. Συγκεκριμένα, όταν το επιτόκιο μιας ημέρας προσδιορίζεται με βάση έτος 360 ημερών, ο καταναλωτής επιβαρύνεται για κάθε ημέρα με κατά 1,3889% περισσότερο τόκους, καθώς το επιτόκιο υποδιαιρείται για τον προσδιορισμό του τόκου προς 360 ημέρες (πρβλ. Απόφαση Ανώτατου Δικαστηρίου Κύπρου (18/02/2011) 1Α Α.Α.Δ 253 Πολιτική Έφεση Αρ.281/2006 στην υπόθεση *Βογαζιανός vs Τράπεζα Κύπρου Λτδ*, που έκρινε ότι ο εκτοκισμός βάσει έτους 360 ημερών οδήγησε στην υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπομένου ορίου επιτοκίου). Η πρόσθετη αυτή επιβάρυνση δεν μπορεί να δικαιολογηθεί με την επίκληση κάποιου σύνθετου χαρακτήρα της παρεχόμενης υπηρεσίας ή από κάποιους εύλογους για τον καταναλωτή λόγους ή από κάποιο δικαιολογημένο ενδιαφέρον της Τράπεζας, λαμβανομένου μάλιστα υπ' όψιν ότι στη σύγχρονη εποχή τα ηλεκτρονικά μέσα προσφέρουν τον επακριβή υπολογισμό των τόκων με έτος 365 ημερών χωρίς καμία πρόσθετη δυσχέρεια (έτσι και Άρειος Πάγος, απόφαση υπ' αριθμ. 430/2005, ΕλλΔνη 2005, 802).

Η ερμηνεία αυτή είναι σύμφωνη και με το ενωσιακό δίκαιο. Το έτος των 365 ημερών ισχύει και εφαρμόζεται σήμερα, κατ' επιταγή της ενωσιακής Οδηγίας 2008/48/ΕΚ, που ενσωματώθηκε στο κυπριακό δίκαιο με τον περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμο Ν. 106(I)/2010, ενώ η καθιέρωσή του ανατρέχει στο 1998, οπότε θεσπίστηκε η Οδηγία 98/7/ΕΚ. Μελλοντικά δε η χρήση του έτους 365 ημερών θα ισχύει για τα ενυπόθηκα δάνεια και βάσει της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ. Μολονότι οι διατάξεις των Οδηγιών αυτών δεν εφαρμόζονται άμεσα στην υπό κρίση περίπτωση, εντούτοις καταδεικνύουν τη μεγάλη σημασία που απονέμει ο ίδιος ενωσιακός νομοθέτης για τον κατ' αυτόν τον τρόπο ακριβή προσδιορισμό του επιτοκίου.

Με βάση όλα τα παραπάνω, ο καταναλωτής έχει τη δικαιολογημένη προσδοκία ότι το «έτος» στο οποίο αναφέρεται η περίοδος εκτοκισμού θα είναι το ημερολογιακό έτος 365 ημερών. Η καθιέρωση έτους 360 ημερών επιφέρει τον αιφνιδιασμό του, καθώς και την κρυφή και αναιτιολόγητη επιβάρυνσή του με πρόσθετα ποσά λόγω της αφανούς επαύξησης του επιτοκίου, κατά παράβαση των αρχών της καλής πίστης.

Ως εκ τούτου, ο όρος αυτός θα πρέπει να θεωρηθεί αδιαφανής και καταχρηστικός.

**Όρος 4 (b) (Επιβαρύνσεις δανειολήπτη και μεταβολή αυτών)**

*The loan shall be charged at the appropriate maturity date of every roll over date with:*

*(b) Arrangement fees of EUR 2.170,00.*

*[παράγραφος 2] All the above mentioned charges including the LIBOR, the Margin, the fixed rate of interest, the Default rate of interest, fees and commission will be capitalised if not paid every six (6) months on 30<sup>th</sup> June and 31<sup>st</sup> December of each year and will be charged both before and after any demand or court judgement until full and final payment.*

*(παράγραφος 3) The Bank has the right at its absolute discretion, within the framework of the law, the regulations of monetary and credit control in force from time to time, the market conditions and the liquidity and funding costs, to vary (either upwards or downwards) at any time the duration of the interest period and the roll over dates of the interest rate, the Margin, the Default Rate of Interest, the commission and / or the Bank's fees (and/or charge the account(s) with commission and/or Bank (ledger) or other fees at its discretion if the present agreement does not provide for such charges) and such variation and/or imposition will be binding on the Debtor who will be informed through an announcement in the daily press or through a written notice and will take effect from the date specified in such announcement or written notice.*

Με τον όρο αυτό η Τράπεζα επιβάλλει στον καταναλωτή διαχειριστικά έξοδα ύψους €2.170,00. Σε περίπτωση μη εξόφλησης, τα έξοδα αυτά τοκίζονται με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας με εξαμηνιαίο ανατοκισμό των τόκων.

Με τη παράγραφο 3 του όρου 4b η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει, κατά την απόλυτη κρίση της και ανάλογα με τους εκάστοτε ισχύοντες νομοθετικούς και νομισματικούς περιορισμούς, τη ρευστότητά της, τις συνθήκες της αγοράς και το κόστος του χρήματος, το συμβατικό επιτόκιο, το περιθώριο, το επιτόκιο υπερημερίας, την προμήθεια και τις χρεώσεις που επιβάλλει. Η μεταβολή αυτή ανακοινώνεται μέσω του ημερήσιου Τύπου ή γραπτής ειδοποίησης και δεσμεύει τον καταναλωτή από την ημερομηνία της ανακοίνωσης.

Ο όρος 4b δεν διευκρινίζει σε τι συνίστανται τα διαχειριστικά έξοδα και πώς προκύπτει το συνολικό τους ύψος. Περαιτέρω, ο υπό εξέταση όρος δεν διευκρινίζει με τρόπο σαφή και κατανοητό για το μέσο καταναλωτή τους παράγοντες που επηρεάζουν την απόφαση της Τράπεζας για μεταβολή του ύψους των επιτοκίων, των προμηθειών και των χρεώσεών της. Ως προς δε τις τελευταίες δεν διευκρινίζεται καν σε τι ποσά ανέρχονται και τι ακριβώς αφορούν. Έτσι καθίσταται αδύνατο στον καταναλωτή να γνωρίζει επακριβώς τις υποχρεώσεις του και τα δικαιώματά του. Επομένως, ο όρος αυτός προσκρούει στην αρχή της διαφάνειας.

Σε ό,τι αφορά την εξέταση της ουσίας του όρου, τα διαχειριστικά έξοδα αντιπροσωπεύουν τις δαπάνες της Τράπεζας για την εκπλήρωση της υποχρέωσής της προς τον καταναλωτή. Ο δε καταναλωτής εύλογα προσδοκά ότι επιβαρύνεται μόνο με έξοδα που αφορούν την εκπλήρωση των δικών του υποχρεώσεων έναντι της Τράπεζας και όχι των υποχρεώσεων της Τράπεζας απέναντί του. Άρα η μετακύληση τους σε αυτόν, συνδυαζόμενη με την αδιαφάνειά τους που δεν επιτρέπει σε αυτόν τον έλεγχο των πράξεων της Τράπεζας από μέρους του, διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του, ενάντια στην καλή πίστη (βλ. σχετικά και απόφαση του Γερμανικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου (BGH) της 7.6.2011, με στοιχεία X ZR 388/10, που έκρινε

ότι η επιβάρυνση του καταναλωτή με διαχειριστικά έξοδα του προμηθευτή αντίκειται στην καλή πίστη και σε θεμελιώδεις αρχές του δικαίου των συμβάσεων). Συνεπώς η επιβάρυνση του καταναλωτή με διαχειριστικά έξοδα ύψους 2.170,00 € είναι καταχρηστική.

Η δυνατότητα της Τράπεζας να μεταβάλλει μονομερώς το ύψος των επιτοκίων, των χρεώσεων και των προμηθειών της, και μάλιστα χωρίς να υποχρεούται να ειδοποιήσει ατομικά τον καταναλωτή για τη μεταβολή αυτή, της παρέχει τη δυνατότητα να καθορίζει κατά βούληση το μέγεθος των υποχρεώσεων του καταναλωτή απέναντί της, χωρίς κανένα ειδικό, συγκεκριμένο και αντικειμενικά ελέγξιμο κριτήριο. Αυτό δέον να συνδυαστεί με την έλλειψη οποιουδήποτε δικαιώματος του καταναλωτή στη σύμβαση να αντιταχθεί στη μεταβολή αυτή, μέσω π.χ. καταγγελίας της σύμβασης. Έτσι η Τράπεζα μπορεί να αυξάνει ανεξέλεγκτα τις επιβαρύνσεις του καταναλωτή, χωρίς καμία δυνατότητα αντίδρασης από μέρους του (βλ. και *Office of Fair Trading, Unfair Contract Terms Guidance, September 2008, αρ. 10.1 επ.*). Άλλωστε η δυνατότητα αυτή της Τράπεζας πληροί τις προϋποθέσεις των στοιχείων του Παραρτήματος Ι, παρ. 1 των Νόμων υπ' αριθμόν:

(ια) που πιθανολογεί καταχρηστικότητα των όρων που επιτρέπουν στους προμηθευτές να τροποποιούν μονομερώς και χωρίς σοβαρό λόγο τα χαρακτηριστικά του προς παράδοση προϊόντος ή της προς παροχή υπηρεσίας, και

(ιβ) που πιθανολογεί καταχρηστικότητα των όρων που επιτρέπουν στον παρέχοντα υπηρεσίες το δικαίωμα να αυξάνει τις τιμές του, χωρίς ο καταναλωτής να έχει αντίστοιχο δικαίωμα που να του επιτρέπει να λύει τη σύμβαση στην περίπτωση που η τελική τιμή είναι πολύ ψηλή σε σχέση με την τιμή που συμφωνήθηκε κατά τη σύναψη της σύμβασης.

Συνεπώς, ο εξεταζόμενος όρος διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή ενάντια στις απαιτήσεις της καλής πίστης, πράγμα που καθιστά τον όρο αυτό καταχρηστικό.



#### **Όρος 7 παράγρ. 4 (Μονομερής μεταβολή επιτοκίων)**

*The Bank has the right at its absolute discretion, within the framework of the law, the regulations of monetary and credit control in force from time to time, the market conditions and the liquidity costs, to vary (either upwards or downwards) at any time the Base Rate, the Margin, the Variable Rate, the Default Rate of Interest and such variation and/or imposition will be binding on the Debtor who will be informed through an announcement in the daily press or through a notice by any means the Bank deems proper and will take effect from the date specified in such announcement or notice.*

Ο όρος αυτός επαναλαμβάνει το περιεχόμενο του όρου 4(b) παράγραφος 3, οπότε ισχύει η ίδια εκτίμηση, στην οποία γίνεται παραπομπή προς αποφυγή επαναλήψεων. Για τους λόγους που εκτίθενται και στην ανάλυση του όρου 4(b) παράγραφος 3 ανωτέρω, ο όρος 7 παράγρ. 4 είναι αδιαφανής και καταχρηστικός.

#### **Όρος 6 (Πρόωρη αποπληρωμή)**

*The Bank has the right (without being obliged) to agree to the early repayment of the balance of the loan or any part thereof by the Debtor, at any time during the loan. In the event that the Bank approves the early repayment of the loan or any part thereof by the Debtor, the Debtor must pay the amount to be repaid early, the accrued interest and any commissions, fees and other expenses or losses incurred by the Bank. The Debtor may repay the loan or any part thereof on any rollover date, provided that he gives the Bank at least 10 working days written notice to this effect before the said rollover date. In such a case, the Debtor will pay management and operational expenses to the Bank equal to 1.5% of the early repayment amount, with a minimum charge equivalent to €25, - or equivalent to such an amount that the Bank may decide at its absolute discretion from time to time.*

Ο όρος 6 επιτρέπει την πρόωρη μερική ή ολική αποπληρωμή του δανείου από τον καταναλωτή. Για να γίνει αυτό, ο καταναλωτής πρέπει να προτείνει στην Τράπεζα την εξόφληση εγγράφως, τουλάχιστον δέκα εργάσιμες ημέρες πριν την προκαθορισμένη ημερομηνία καταβολής της δόσης του δανείου. Εναπόκειται στην απόλυτη διακριτική ευχέρεια της Τράπεζας αν θα αποδεχτεί την πρόταση. Εφόσον την αποδεχθεί, ο καταναλωτής οφείλει να καταβάλει στην Τράπεζα δεδουλευμένους τόκους, πλέον προμήθειας, αμοιβών, εξόδων και τυχόν αποκατάσταση ζημίας της Τράπεζας. Επιπρόσθετα ο καταναλωτής υποχρεούται να καταβάλει στην Τράπεζα διοικητικά και λειτουργικά έξοδα ύψους 1,5% επί του προώρως εξοφλουμένου ποσού, με ελάχιστη χρέωση 25€ ή όποιο ποσό αποφασίσει η Τράπεζα κατά την απόλυτη κρίση της.

Σημειωτέον ότι ο όρος αυτός ουδόλως αφορά τη δυνατότητα καταγγελίας του δανείου από πλευράς καταναλωτή, όπως ισχυρίζεται η Τράπεζα στο από 22/7/2015 υπόμνημά της. Η καταγγελία της σύμβασης είναι μονομερής πράξη, που επιφέρει τη λύση της σύμβασης ανεξαρτήτως της βούλησης του αντισυμβαλλομένου. Στον ανωτέρω όρο όμως η επέλευση των αποτελεσμάτων της δήλωσης του καταναλωτή προς την Τράπεζα εξαρτάται όχι μόνο από την αποδοχή της πρότασής του από την Τράπεζα, αλλά και από τους όρους που θα του θέσει η Τράπεζα για να δεχτεί την πρότασή του.

Ο όρος δεν μνημονεύει καθόλου σε τι συνίστανται η προμήθεια, οι αμοιβές, τα έξοδα και η τυχόν ζημιά της Τράπεζας από την πρόωρη αποπληρωμή του δανείου ούτε πώς υπολογίζονται. Επίσης δεν αναφέρει απολύτως τίποτα για τον τρόπο υπολογισμού των δεδουλευμένων τόκων. Επιπλέον δεν προσδιορίζεται το είδος και η φύση των διοικητικών και λειτουργικών εξόδων που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής, αλλά ούτε και το ύψος τους, αφού ο τελικός προσδιορισμός τους αφήνεται στην απόλυτη κρίση της Τράπεζας. Περαιτέρω, ουδόλως προσδιορίζεται στη σύμβαση σε τι συνίσταται η ζημιά της Τράπεζας από την πρόωρη εξόφληση και πώς υπολογίζεται αυτή.

Πέραν τούτων, κατά την πρόωρη εξόφληση του δανείου, ο καταναλωτής έχει βάσιμα την προσδοκία ότι η πρόωρη εξόφληση (α) δημιουργεί κάποιου είδους ζημιά στην Τράπεζα και αυτός πρέπει δικαίως να την αποκαταστήσει, (β) ότι η Τράπεζα παρέχει δυνατότητα και ευχέρεια στο δανειολήπτη, (γ) ότι στο στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενο επιτοκίου η υποχρέωση του καταναλωτή θα εξαρτάται από τις διακυμάνσεις των χρηματαγορών, σύμφωνα και με την κυμαινόμενη φύση της υποχρέωσής του και πως δεν θα μετατραπεί μονομερώς από την Τράπεζα η υποχρέωσή του σε κάποιο είδος σταθερού επιτοκίου. Οι παραπάνω όμως προσδοκίες διαψεύδονται γιατί η Τράπεζα ζητά από τον καταναλωτή σταθερού ύψους παροχή (1,5% επί του προεξοφλούμενου ποσού), όποιες κι αν είναι οι οικονομικές συγκυρίες και η κατάσταση των αστάθμητων συντελεστών της χρηματαγοράς.

Επομένως ο όρος αυτός είναι αδιαφανής και αιφνιδιαστικός.

#### **Όρος 14 (Επιβάρυνση δανειολήπτη με χρεώσεις, έξοδα και δαπάνες)**

*The Debtor agrees to pay to the Bank upon demand all costs, charges and expenses (including legal fees) incurred by the Bank in connection with the drafting, execution and enforcement of this agreement.*

#### **Όρος 20 (Επιβάρυνση δανειολήπτη με χρεώσεις και έξοδα)**

*All the costs, expenses and charges incurred by the Bank in examining the application of the Debtor or in obtaining any information and facts or in undertaking any searches and studies in order to assess the property and financial situation of the Debtor shall be borne by the Debtor. Furthermore, the Debtor accepts and agrees to pay the Bank any amount that the Bank shall ask or with which the Bank shall charge the Debtor's account, with regard to the presentation of the necessary documents (including their certification and/ or stamp duty) as well as any other costs, expenses and valuation fees, whenever these may be incurred and whenever these may*

*be demanded of the Debtor, so that the Bank shall remain fully indemnified in relation to such expenses.*

*[...]*

*Finally the Bank may debit the account of the Debtor with all and any expenses and costs that the Bank may incur irrespective of whether the account is in debit and/or in credit and/or in excess of the approved limit, or will be in debit and/or in excess due to such charges and irrespective of whether it is kept in the name of the Debtor or in the name of the Debtor jointly with any other person or persons.*

Με τον όρο 14 ο καταναλωτής υποχρεούται να καταβάλει στην Τράπεζα κατόπιν σχετικής ειδοποίησής της όλα τα έξοδα, δαπάνες και χρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων νομικών εξόδων) που θα επωμισθεί η Τράπεζα για τη σύνταξη και την εκτέλεση της σύμβασης, καθώς και για την ενδεχόμενη δικαστική διεκδίκηση των αξιώσεών της που απορρέουν από αυτή.

Με τον όρο 20 ο καταναλωτής βαρύνεται με όλα τα έξοδα της Τράπεζας που αφορούν την εξέταση και την επεξεργασία της αίτησής του για λήψη δανείου, τα έξοδα για την προετοιμασία των απαραίτητων εγγράφων και γενικά για την εκτέλεση της σύμβασης, οποτεδήποτε κι αν πραγματοποιηθούν τα έξοδα αυτά και οποτεδήποτε ζητηθούν από την Τράπεζα. Η Τράπεζα δικαιούται να χρεώσει με τα έξοδα αυτά οποιονδήποτε τραπεζικό λογαριασμό του καταναλωτή, ατομικό ή κοινό, αδιαφόρως του πιστωτικού ορίου του/των εν λόγω λογαριασμού/λογαριασμών.

Οι όροι αυτοί ουδόλως προσδιορίζουν σε τι συνίστανται όλα τα ανωτέρω κονδύλια, με τι κριτήρια υπολογίζονται και πότε θα απαιτηθούν από την Τράπεζα. Έτσι όμως ο καταναλωτής δεν μπορεί να γνωρίζει ούτε το είδος και το ύψος των οφειλόμενων από αυτόν ποσών ούτε και

το χρόνο καταβολής τους. Συνεπώς, οι όροι αυτοί παραβιάζουν την υποχρέωση διαφάνειας των όρων που βαρύνει την Τράπεζα.

Παράλληλα, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αφορούν έξοδα εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Τράπεζας προς τον καταναλωτή, αντίκεινται στην επιβαλλόμενη από την καλή πίστη αρχή ότι κάθε συμβαλλόμενο μέρος βαρύνεται με τα έξοδα εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του, το σεβασμό της οποίας ευλόγως προσδοκά ο καταναλωτής. Σημειωτέον επίσης ότι η υποχρέωση αναλυτικής πληροφόρησης του καταναλωτή-δανειολήπτη σχετικά με τα έξοδα του δανείου προβλέπεται από τον (Ευρωπαϊκό) *Εθελοντικό Κώδικα Συμπεριφοράς κατά την Προσυμβατική Ενημέρωση για τα Στεγαστικά Δάνεια*, ο οποίος υιοθετήθηκε από τα μέλη του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου τον Φεβρουάριο του 2004, και τον οποίο η ίδια η Τράπεζα παραθέτει στην ιστοσελίδα της υπό <http://www.alphabank.com.cy/pdf.ΚώδικαςΣτεγαστικώνΔανείων.pdf>. Επομένως, από αυτή την άποψη οι ανωτέρω όροι συνιστούν αιφνιδιαστικές ρήτρες. Επιπρόσθετα, η δυνατότητα της Τράπεζας να επιβαρύνει με τα έξοδα της σύμβασης τους τραπεζικούς λογαριασμούς του καταναλωτή ακόμη κι αν αυτό οδηγήσει σε υπέρβαση του πιστωτικού ορίου του καταναλωτή με όλες τις δυσμενείς συνέπειες που απορρέουν από αυτό (επιβάρυνση με τόκους υπερημερίας, έλλειψη ρευστότητας κλπ.) δεν συνάδει με την καλόπιστη εκτέλεση των συμβατικών της υποχρεώσεων. Κατά συνέπεια, οι ανωτέρω όροι διαταράσσουν υπέρμετρα τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή, κατά παράβαση των αρχών της καλής πίστης και είναι καταχρηστικοί.

#### **Όρος 21 (Εκταμίευση δανείου)**

*The proceeds of the loan may be fully disbursed in one installment and after being converted into Euro they will be deposited in an escrow account. The proceeds of the loan which have been deposited in the said escrow account will be and will remain charged in favour of the Bank and the Bank will have a right of lien over the said escrow account. The proceeds of the loan will be*

*disbursed gradually according to the progress certificates issued by the architect of the project and/or arrangements made between the Debtor and the Bank.*

Σύμφωνα με τον όρο 21, η Τράπεζα μπορεί να εκταμιεύσει ολόκληρο το ποσό του δανείου, να το μετατρέψει σε ευρώ και στη συνέχεια να το καταθέσει σε ειδικό λογαριασμό. Οι τόκοι που θα προκύπτουν από το λογαριασμό αυτό θα πιστώνονται στην Τράπεζα, η οποία θα έχει επίσης δικαίωμα ενεχύρου επ' αυτού για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της κατά του καταναλωτή. Ακολούθως το δάνειο θα τίθεται στη διάθεση του καταναλωτή με βάση την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών, όπως αυτή πιστοποιείται από τον επιβλέποντα αρχιτέκτονα-μηχανικό ή/και βάσει των συμφωνιών των μερών.

Σε ό,τι αφορά τη διαφάνεια του όρου 21, ο όρος δεν διευκρινίζει την ισοτιμία ευρώ-ελβετικού φράγκου με βάση την οποία θα γίνεται η μετατροπή ολόκληρου του εκταμιευθέντος ποσού του δανείου από CHF σε EUR, αλλά και κάθε αποδεσμευόμενης δόσης προς τον καταναλωτή από EUR σε CHF, αφού το δάνειο συμφωνήθηκε να χορηγηθεί σε CHF. Παράλληλα δεν διευκρινίζεται ούτε η προμήθεια της Τράπεζας για τη μετατροπή από το ένα νόμισμα σε άλλο στις ως άνω περιπτώσεις. Από όλη αυτή τη διαδικασία προκύπτει χρηματική επιβάρυνση του καταναλωτή, η οποία ούτε προσδιορίζεται στη σύμβαση ούτε είναι προσδιορίσιμη με βάση τα αναφερόμενα σε αυτή στοιχεία. Επομένως, ο όρος είναι αδιαφανής.

Από πλευράς ουσίας, ο όρος 21 θα πρέπει να συνδυαστεί με τον όρο 2 που προβλέπει την σταδιακή εκταμίευση του δανείου προς τον καταναλωτή και τον όρο 4(a), που προβλέπει τον εκτοκισμό ολόκληρου του ποσού του δανείου. Από το συνδυασμό των ανωτέρω, προκύπτει ότι ο καταναλωτής υποχρεούται να καταβάλλει τίμημα, ήτοι τόκο, για μη παρασχεθείσα υπηρεσία, ήτοι προϊόν δανείου. Ειδικότερα, δεδομένου ότι το προϊόν του δανείου στην πραγματικότητα παραμένει στη διάθεση της Τράπεζας, ο όρος 21 ορίζει πλασματική εκταμίευση του δανείου, απλά και μόνο για να ενεργοποιηθούν οι υποχρεώσεις του

καταναλωτή, δηλαδή η καταβολή τόκων, χωρίς μάλιστα να μεριμνά για τον περιορισμό της επιβάρυνσης του καταναλωτή με το συνυπολογισμό του οφέλους, που έχει το εναγόμενο από την κατοχή του προϊόντος του δανείου (ομοίως οι ελληνικές αποφάσεις του Αρείου Πάγου **υπ' αριθμ.** 2123/2009, ΔΕΕ 2010, 714 επ., **υπ' αριθμ.** 1196/2010, ΕλλΔνη 2010, 1644, **υπ' αριθμ.** 7/2011 ΝοΒ 2011, 562). Τουναντίον αυξάνεται η επιβάρυνση του δανειολήπτη λόγω της μετατροπής του ποσού του δανείου από CHF σε EUR για την κατάθεση στον ειδικό λογαριασμό και μετά πάλι σε CHF για τη σταδιακή εκταμίευση κάθε δόσης.

Περαιτέρω, με την κατάθεση ολόκληρου του ποσού του δανείου σε ξεχωριστό λογαριασμό, ο οποίος είναι ενεχυριασμένος υπέρ της Τράπεζας, η Τράπεζα αποκτά μια πρόσθετη εξασφάλιση έναντι του καταναλωτή. Η εξασφάλιση αυτή θα πρέπει να εξεταστεί σε συνδυασμό με τον όρο 14, που χρεώνει στον καταναλωτή όλα τα έξοδα και δαπάνες που προκύπτουν για την Τράπεζα λόγω της δανειακής σύμβασης, και τον όρο 12, ο οποίος παρέχει στην Τράπεζα δικαίωμα ενεχύρου επί όλων των περιουσιακών στοιχείων του καταναλωτή που έχει αυτή στην κατοχή της.

Με τον τρόπο αυτό, η Τράπεζα αφενός αποφασίζει η ίδια δυνάμει του όρου 2 πότε και σε ποια έκταση θα εκπληρώσει την παροχή της προς τον καταναλωτή, αφετέρου υποχρεώνει τον καταναλωτή και να καταβάλλει πλήρως την αντιπαροχή του, δηλαδή τους τόκους για όλο το ποσό του δανείου και να καταβάλλει τα έξοδα και τις προμήθειες της Τράπεζας για τη μετατροπή από CHF σε EUR και αντίστροφα, δηλαδή εις διπλούν, με παράλληλη δέσμευση του δανειακού λογαριασμού σε περίπτωση υπερημερίας του, πέρα από τη δέσμευση τυχόν άλλων περιουσιακών του στοιχείων που έχει στην κατοχή της.

Συνεπώς, ο όρος 21 επιφέρει διατάραξη στη συμβατική ισορροπία μεταξύ των μερών σε βάρος του καταναλωτή και κρίνεται καταχρηστικός.

**Όρος 16 (Απαλλαγή Τράπεζας από ευθύνη για γεγονότα που εκφεύγουν του ελέγχου της)**

*It is agreed that during the currency of this agreement the Bank will have no liability or responsibility for consequences arising out of the interruption of its business by strikes, lock-outs, civil commotions, insurrections, wars or warlike operations, acts of God or any other causes beyond its control.*

Με τον όρο 16 η Τράπεζα απαλλάσσεται από οποιαδήποτε ευθύνη της για μη εκπλήρωση της σύμβασης που οφείλεται σε διακοπή της λειτουργίας της από κάθε παράγοντα που εκφεύγει του ελέγχου της, όπως απεργίες, ανταπεργίες, κοινωνικές αναταραχές, εξεγέρσεις, πολέμους ή πολεμικές επιχειρήσεις, ανωτέρω βία κλπ.

Ο όρος αυτός έχει ως αποτέλεσμα την επιβάρυνση του καταναλωτή με κινδύνους τους οποίους ο ίδιος ούτε μπορεί να προβλέψει ούτε μπορεί να επηρεάσει με κάποιο τρόπο (π.χ. ασφάλιση ή λήψη συγκεκριμένων μέτρων). Πρακτικά ο καταναλωτής καθίσταται τρόπον τινά «ασφαλιστής» της Τράπεζας (ομοίως *Office of Fair Trading, Unfair Contract Terms Guidance, September 2008, αρ. 18.2.1 επ.*). Παράλληλα, η σύμβαση δεν περιέχει αντίστοιχη απαλλαγή του καταναλωτή από τις υποχρεώσεις του έναντι της Τράπεζας. Συνεπώς, δημιουργείται ανισορροπία στην έννομη θέση των μερών σε βάρος του καταναλωτή, ενάντια στις απαιτήσεις της καλής πίστης.

Ως εκ τούτου, ο όρος 16 κρίνεται καταχρηστικός.

**Όρος 18 (Γνώση του περιεχομένου της σύμβασης από τον καταναλωτή)**

*The Debtor states that he was given an explanation of, and understands perfectly, his right to consult a lawyer of his choice regarding the terms of this agreement and that he had the opportunity to consult such a lawyer. Furthermore, the Debtor states that he studied and*



*understood perfectly these terms and freely and willingly contracts and signs this agreement with knowledge of all its provisions.*

Ο όρος 18 εδ. α' περιέχει δήλωση του καταναλωτή ότι η Τράπεζα του παρέσχε τη δυνατότητα να συμβουλευθεί δικηγόρο της επιλογής του σχετικά με τη σύμβαση. Το εδάφιο β' του όρου περιέχει δήλωση του καταναλωτή ότι κατανόησε απολύτως τους συμβατικούς όρους και υπέγραψε τη σύμβαση με πλήρη γνώση των διατάξεών της.

Από τα στοιχεία που τέθηκαν υπ' όψιν του Διευθυντή ΥΑΠΚ και από τις δηλώσεις των μερών προκύπτει ότι όντως οι καταναλωτές χρησιμοποίησαν δικηγόρο της επιλογής τους. Ωστόσο, τόσο ο δικηγόρος όσο και οι καταναλωτές δηλώνουν άγνοια για το περιεχόμενο της σύμβασης, οι δε καταναλωτές υπογραμμίζουν ότι ουδέποτε έλαβαν οιαδήποτε ενημέρωση για τους συμβατικούς όρους της από 9/3/2009 σύμβασης. Εξάλλου, η Τράπεζα δεν προσκόμισε κανένα έγγραφο από το οποίο να προκύπτει προσυμβατική ενημέρωση είτε προς τον δικηγόρο των καταναλωτών είτε προς τους ίδιους τους καταναλωτές σχετικά με τους όρους της σύμβασης (π.χ. αποδεικτικό αποστολής του κειμένου της σύμβασης για μελέτη) και ιδιαίτερα με τους κινδύνους χορήγησης δανείου σε ξένο νόμισμα (ελβετικό φράγκο) και τους τρόπους αντιστάθμισής τους. Άλλωστε, στα υπομνήματα της Τράπεζας προς τον Διευθυντή ΥΑΠΚ δεν διατυπώνεται καν ο ισχυρισμός ότι η Τράπεζα ενημέρωσε το δικηγόρο ως αντιπρόσωπο των καταναλωτών.

Έτσι ο όρος αυτός εμπίπτει στην περίπτωση (θ) του Παραρτήματος Ι, παρ. 1 των Νόμων, δηλαδή «συνάγει αμετάκλητα την εκ μέρους του καταναλωτή αποδοχή ρητρών τις οποίες δεν είχε καμία πραγματική δυνατότητα να γνωρίζει πριν συνάψει τη σύμβαση», με αποτέλεσμα να δημιουργεί αυξημένες υπόνοιες καταχρηστικότητας. Το γεγονός αυτό συνδυάζεται από το πρακτικό αποτέλεσμα που έχει ο εξεταζόμενος όρος, δηλαδή το να περιορίζει τις δυνατότητες του καταναλωτή να αμφισβητήσει τη νομιμότητα των συμβατικών όρων με το επιχείρημα ότι

αυτός τελούσε εν πλήρη γνώσει του περιεχομένου και των συνεπειών τους, όταν υπέγραφε τη σύμβαση, μολονότι το επιχείρημα αυτό προκύπτει αναληθές. Άρα, η Τράπεζα εμφανίζεται σαν να έχει εκπληρώσει την υποχρέωσή της περί ενημέρωσης του καταναλωτή σχετικά με το περιεχόμενο της σύμβασης, μολονότι κάτι τέτοιο δεν έχει γίνει. Η υποχρέωση αυτή της Τράπεζας αφενός απορρέει από την καλή πίστη, λόγω της υπέρτερης τεχνικής της γνώσης στα χρηματοοικονομικά και της ανώτερης διαπραγματευτικής της ισχύος, αφετέρου αποτελεί θεμελιώδη αρχή του δικαίου των συμβάσεων η γνωστοποίηση του συμβατικού περιεχομένου στον αντισυμβαλλόμενο πριν αυτός αποφασίσει να δεσμευτεί (βλ. αιτιολογ. σκέψη 28 Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, *Office of Fair Trading, Unfair Contract Terms Guidance, September 2008*, αρ. 9.1 επ.). Συνεπώς, ο όρος αυτός δημιουργεί μια τεχνητή, αναληθή κατάσταση σε βάρος του καταναλωτή, περιορίζοντας τα δικαιώματά του, ήτοι διαταράσσοντας τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του, ενάντια στην καλή πίστη.

Ως εκ τούτου ο όρος 18 εδ. β' κρίνεται καταχρηστικός.

#### **Όρος 19 (Εφαρμοστέο δίκαιο και αρμόδια δικαστήρια)**

*This agreement shall be governed by and construed by in accordance with the laws of Cyprus and the parties hereto hereby irrevocably submit to the jurisdiction of the Courts of Cyprus but this is without prejudice to the Bank's right to sue the Debtor in any court of any other Country.*

Ο όρος 19 ορίζει ως εφαρμοστέο δίκαιο το κυπριακό και ορίζει τα κυπριακά δικαστήρια ως αποκλειστικά αρμόδια για κάθε διαφορά που θα προκύψει από τη σύμβαση. Η αποκλειστική αυτή αρμοδιότητα όμως ορίζεται μόνο για τον καταναλωτή και όχι για την Τράπεζα, η οποία διατηρεί το δικαίωμα να εναγάγει τον καταναλωτή ενώπιον των δικαστηρίων οποιουδήποτε κράτους.

Η εξέταση του όρου αυτού σύμφωνα με τους Νόμους παρέλκει, διότι αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 15-17 του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 44/2001 του Συμβουλίου, της 22ας Δεκεμβρίου 2000, για τη διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις. Οι διατάξεις αυτές απαγορεύουν ρήτρες σε καταναλωτικές συμβάσεις που θεσπίζουν αποκλειστική δικαιοδοσία του προμηθευτή στον τόπο της επαγγελματικής του εγκατάστασης.

Σε κάθε περίπτωση όμως, όπως έχει κρίνει και το ΔικΕΕ, μια τέτοια ρήτρα, η οποία έχει ως αντικείμενο την απονομή αρμοδιότητας, για όλες τις διαφορές εκ της σύμβασης, στο δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η έδρα του προμηθευτή, επιβάλλει στον καταναλωτή την υποχρέωση να υπαχθεί στην αποκλειστική αρμοδιότητα δικαστηρίου το οποίο μπορεί να είναι απομακρυσμένο από τον τόπο της κατοικίας του, πράγμα που μπορεί να καταστήσει δυσχερή την παράστασή του ενώπιον του δικαστηρίου αυτού. Τα έξοδα που απαιτούνται για την παράσταση του καταναλωτή (έξοδα μετάβασης, έξοδα μεταφράσεων, αμοιβές ξένων δικηγόρων, κλπ.) μπορεί να τον αποθαρρύνουν και να τον οδηγήσουν σε παραίτηση από την άσκηση ένδικης προσφυγής ή από την υπεράσπισή του. Ως εκ τούτου, μια τέτοια ρήτρα εμπίπτει στην κατηγορία των ρητρών που έχουν ως σκοπό ή ως αποτέλεσμα τη ματαίωση ή την παρεμπόδιση της ασκήσεως ενδίκων προσφυγών από τον καταναλωτή, κατηγορία που προβλέπεται στο Παράρτημα Ι, παραγρ. 1 στ. (ιζ) των Νόμων. Παράλληλα, η ρήτρα αυτή επιτρέπει στον προμηθευτή να συγκεντρώνει το σύνολο των διαφορών που αφορούν την επαγγελματική του δραστηριότητα στο δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η επαγγελματική έδρα του, πράγμα το οποίο διευκολύνει την παράστασή του ενώπιον του δικαστηρίου καθιστώντας τη συγχρόνως λιγότερο δαπανηρή. Συνεπώς, μια ρήτρα περί παρεκτάσεως της αρμοδιότητας, που περιλαμβάνεται σε σύμβαση συναπτόμενη μεταξύ ενός καταναλωτή και ενός επαγγελματία, η οποία απονέμει αποκλειστική αρμοδιότητα στο δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η έδρα του επαγγελματία πρέπει να θεωρείται καταχρηστική υπό την έννοια του άρθρου 3 της Οδηγίας (ΔικΕΕ απόφαση της

27.6.2000, συνεκδ. υποθέσεις C-240/98 έως 244/98, *Océano Grupo*, EU:C:2000:346, σκέψεις 22-24).

Ως εκ τούτου, ο όρος 19 διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή και ενάντια στην καλή πίστη και κρίνεται καταχρηστικός.

## **5. Απόφαση Διευθυντή**

Ο Διευθυντής ΥΑΠΚ, βάσει των εξουσιών που παρέχονται σε αυτόν από τον Νόμο και μετά από την εξέταση που διενήργησε κατόπιν υποβολής παραπόνου από τον καταναλωτή για την ύπαρξη καταχρηστικών ρητρών στη σύμβαση που έχει συνάψει με τον πωλητή, θεωρεί ότι **οι όροι υπ' αριθμ. 1, υπ' αριθμ. 2, υπ' αριθμ. 3 παράγραφοι (1), (2), (4) και (5), υπ' αριθμ. 4(a) παράγραφοι (1), (3), (4) και (5), υπ' αριθμ. 4(b) παράγραφοι (1) και 3, υπ' αριθμ. 5, υπ' αριθμ. 6, υπ' αριθμ. 7 παράγραφοι (1), (2) και (4), υπ' αριθμ. 12, υπ' αριθμ. 14, υπ' αριθμ. 15, υπ' αριθμ. 16, υπ' αριθμ. 18 εδ. β', υπ' αριθμ. 19, υπ' αριθμ. 20 και υπ' αριθμ. 21 αντίκεινται στις διατάξεις των περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμων του 1996 και 1999 ως αδιαφανείς και/ή καταχρηστικοί.**

Ημερομηνία της Απόφασης 23 Νοεμβρίου 2015.

Χαράλαμπος Ρούσος

Αν. Διευθυντής Υπηρεσίας

Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών