



ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Π.Μ.Σ. ΔΙΚΑΙΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

«Μία πρώτη προσέγγιση στην ενυπόθηκη πίστη επί δανείων σε
ευρώ μετά τον Ν. 4438/2016.»

Μεταπτυχιακός Φοιτητής:

Γεώργιος Βαρειάς του Νικολάου

(ΑΜ: 01247116Μ036)

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: Χριστίνα Χριστοπούλου, Επίκ. Καθηγήτρια

ΑΘΗΝΑ 2018

*Στην Παναγιώτα Γ. Περράκη για την
πολύτιμη βοήθεια, συνεισφορά και στήριξη
που μου παρείχε, απουσία των οποίων, η
παρούσα εργασία δεν θα είχε εκπονηθεί.*

Αθήνα, Σεπτέμβριος 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
ΜΕΡΟΣ Α΄ – ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗ	5
1. Η Οδηγία 2014/17/ΕΕ.....	5
2. Ο Νόμος 4438/2016	8
3. Προσυμβατική ενημέρωση του καταναλωτή σύμφωνα με το Ν. 4438/2016.	11
4. Υποχρέωση αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή.	20
5. Κατάρτιση της σύμβασης.....	25
5.1. Πιστώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου	25
5.2. Δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής,	26
ΜΕΡΟΣ Β΄ - ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΗ	31
1. Αγωγή Αποζημίωσης	31
1.1. Έννοια της αποζημίωσης.....	31
1.2. Νομική βάση αγωγής	33
2. Ανακοπή κατά διαταγής πληρωμής	40
2.1. Διαταγή Πληρωμής.....	40
2.2. Λόγοι Ανακοπής	40
3. Υπαγωγή στις διατάξεις του Νόμου 3869/2010	46
3.1. Ειδικότερα για το δόλο.....	47
3.2. Ειδικότερα για το καθήκον αληθείας.....	50
4. Συλλογική αγωγή.....	52
ΕΠΙΛΟΓΟΣ	59
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ	60
ΛΗΜΜΑΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ	64

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

αιπιολ.	αιτιολογική
ΑΚ	Αστικός Κώδικας
ΑΠ	Άρειος Πάγος
αποφ.	απόφαση
αρθ.	Άρθρο
Αρμ.	Αρμενόπουλος (περιοδικό)
βλ.	Βλέπε
ΓΟΣ	Γενικοί Όροι Συναλλαγών
ΔΕΕ	Δίκαιο Επιχειρήσεων και Εταιριών (περιοδικό)
ΔΕΚ	Δικαστήριο Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων
ΔικΕΕ	Δικαστήριο Ευρωπαϊκής Ένωσης
εδ./εδαφ.	Εδάφιο
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΕμπΔ	Επιθεώρηση Εμπορικού Δικαίου (περιοδικό)
Ειρ.	Ειρηνοδικείο
ΕΚ	Ευρωπαϊκή Κοινότητα
ΕΛΛΔνη.	Ελληνική Δικαιοσύνη (περιοδικό)
επ.	Επόμενα
ΕφΑθ	Εφετείο Αθηνών
ΕφΛαρ	Εφετείο Λάρισας
ΕφΠειρ	Εφετείο Πειραιά
ΕφΑΔ	Εφαρμογές Αστικού Δικαίου (περιοδικό)
ΕφΑΔΠολΔ	Εφαρμογές Αστικού Δικαίου & Πολ. Δικονομίας (περιοδικό)
κλπ	και λοιπά
ΚΠολΔ	Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας
ΚΥΑ	Κοινή Υπουργική Απόφαση
ΜΠΑθ	Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών
ν.	Νόμος
νδ/ΝΔ	Νομοθετικό Διάταγμα
ΝοΒ	Νομικό Βήμα (περιοδικό)
Ολομ.	Ολομέλεια
ό.π	όπως παραπάνω
παρ.	παράγραφος

περίπτ.	περίπτωση
ΠΠΑΘ	Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών
π.χ	παραδείγματος χάριν
στ.	στοιχείο
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
ΤΝΠ	Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών
υπ' αριθμ.	υπ' αριθμόν
υπόθ.	υπόθεση
υποσημ.	υποσημείωση
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως
ΧρηΔικ	Χρηματοπιστωτικό Δίκαιο (περιοδικό)

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με το Νόμο 4438/2016 ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη η οδηγία της 4^{ης} Φεβρουαρίου 2014, 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010.

Η παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση των ετών 2007-2009, προκάλεσε εκτός από οικονομικά και σοβαρά κοινωνικά προβλήματα, με πιο σοβαρό τη απώλεια της εμπιστοσύνης των συμμετεχόντων στην αγορά – ιδίως των καταναλωτών. Προκειμένου λοιπόν, να λυθούν προβλήματα που προκλήθηκαν λόγω της κρίσης αλλά και να διευκολυνθεί η δημιουργία και η εύρυθμή λειτουργία της εσωτερικής αγοράς με υψηλό επίπεδο προστασίας των καταναλωτών στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν τα ακίνητα και να διασφαλιστεί ότι οι καταναλωτές που επιθυμούν να συνάψουν τέτοιες συμβάσεις μπορούν να το πράττουν με βεβαιότητα ότι οι φορείς με τους οποίους συναλλάσσονται ενεργούν με επαγγελματισμό και υπευθυνότητα, υιοθετήθηκε από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο η Οδηγία 2014/17/ΕΕ, η οποία ενσωματώθηκε στην Ελληνική έννομη τάξη με το Νόμο 4438/2016¹.

Η ενσωμάτωση της οδηγίας αυτής ήταν αποτέλεσμα μακροχρόνιων προσπαθειών. Οι πρώτες προσπάθειες άρχισαν το 1985 με μια πρόταση οδηγίας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η οποία τότε ονομάστηκε «Οδηγία για την Ενυπόθηκη Πίστη»², η οποία τροποποιήθηκε το 1987, χωρίς να καταλήξει σε οδηγία. Το 2001 επανήλθε η Επιτροπή όπου εξέδωσε την σύσταση της 1^{ης} Μαρτίου 2001, σχετικά με τις προσυμβατικές πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται στους καταναλωτές στους οποίους χορηγούνται στεγαστικά δάνεια και τελικά το **2005** εκδόθηκε η **Πράσινη Βίβλος** για την ενυπόθηκη πίστη³ και η **Λευκή Βίβλος** το **2007** για την ολοκλήρωση των αγορών της ενυπόθηκης πίστης στην Ευρωπαϊκή Ένωση⁴. Το Δεκέμβριο του 2007, η Επιτροπή εξήγγειλε με τη Λευκή Βίβλο την πρόθεσή της να προβεί μεταξύ άλλων και σε εκτίμηση των επιπτώσεων

¹ Γενικό Μέρος, Εισηγητική Έκθεση Νόμου 4438/2016.

² Πρόταση Οδηγίας του Συμβουλίου για την ελευθερία της εγκατάστασης και την ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στον τομέα της ενυπόθηκης πίστης, COM (1985) 730 τελικό, ΕΕ C-42/14-2-1985, διαθέσιμο υπό την ιστοσελίδα: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/?uri=uriserv:OJ.C_.1985.042.01.0004.02.ELL&toc=OJ:C:1985:042:TOC

³ Πράσινη Βίβλος της 19.7.2005 για την ενυπόθηκη πίστη στην Ευρωπαϊκή Ένωση, COM (2005) τελικό, 327.

⁴ Λευκή Βίβλος της 18-12-2007 για την ολοκλήρωση των αγορών της ενυπόθηκης πίστης στη ν.Ε.Ε. COM (2007) τελικό, 807.

των επιλογών της πολιτικής για την προσυμβατική ενημέρωση, την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και την παροχή νομικών συμβουλών όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης⁵.

Ο Έλληνας νομοθέτης απέφευγε συστηματικά για χρόνια να ενσωματώσει τα κοινοτικής/ενωσιακής προέλευσης νομοθετήματα στην Ελληνική Έννομη Τάξη. Η καθυστέρηση αυτή του νομοθέτη ενσωμάτωσης της οδηγίας στην Ελληνική έννομη τάξη οφείλεται **στην ιδιαιτερότητα των ενυπόθηκων πιστώσεων** σε σχέση με τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και συγκεκριμένα: α) στο γεγονός ότι η στεγαστική πίστη δεν αφορά καταναλωτικά αγαθά αλλά τη **στέγη**, ένα **αγαθό μεγάλης οικονομικής αξίας και επένδυσης συνήθως εφ' όρου ζωής** και β) στο γεγονός ότι στην περίπτωση της στεγαστικής πίστης υπάρχει σχέση **αμοιβαίας εξάρτησης** του ενοχικού δικαίου που αφορά τη σύμβαση πίστωσης από το **εμπράγματο δίκαιο** που αφορά τη **σύσταση υποθήκης και το οποίο παραδοσιακά εμπίπτει στο ρυθμιστικό πεδίο των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης**.

Η εναρμόνιση του ελληνικού δικαίου προς την οδηγία 2014/17/ΕΕ, ήταν αναγκαία, καθώς αφενός μεν στην ισχύουσα **οδηγία 2008/48/ΕΚ εμπίπτουν μόνο περιπτώσεις προς ανακαίνιση ακινήτων, που δεν ασφαρίζονται με εμπράγματο δικαίωμα και δεν υπερβαίνουν τις 75.000 ευρώ** αφετέρου δε σύμφωνα με την Συνθήκη για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ), η εσωτερική αγορά περιλαμβάνει ένα χώρο **απαλλαγμένο από εσωτερικά σύνορα** μέσα στον οποίο εξασφαλίζονται η ελεύθερη κυκλοφορία των εμπορευμάτων και των υπηρεσιών και η ελευθερία εγκατάστασης, υπάρχουν όμως σημαντικές διαφορές στις νομοθεσίες των διαφόρων κρατών μελών που διέπουν την επαγγελματική δεοντολογία κατά τη χορήγηση συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, καθώς και στις κανονιστικές και εποπτικές ρυθμίσεις στις οποίες υπόκεινται οι μεσίτες πιστώσεων και τα μη πιστωτικά ιδρύματα που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, οι οποίες δημιουργούν εμπόδια που περιορίζουν το εύρος της διασυνοριακής δραστηριότητας από πλευράς προσφοράς και ζήτησης, συρρικνώνοντας με τον τρόπο αυτόν τον ανταγωνισμό και τις επιλογές στην αγορά, αυξάνοντας το κόστος δανεισμού για τους παρόχους και μάλιστα εμποδίζοντάς τους να αναπτύξουν επιχειρηματικές δραστηριότητες.

⁵ Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου Και Του Συμβουλίου της 4ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, ΕΕ L 60/34, προοίμιο σκέψη 1.

Όπως είναι φυσικό, πολλοί καταναλωτές είχαν απωλέσει την εμπιστοσύνη τους στον χρηματοπιστωτικό τομέα, οι δε δανειολήπτες διαπίστωναν όλο και περισσότερο ότι δεν είναι σε θέση να ανταποκριθούν στις δανειακές υποχρεώσεις τους, με αποτέλεσμα να αυξάνονται οι αθετήσεις πληρωμών και οι αναγκαστικές εκποιήσεις. Μολονότι ορισμένα από τα σημαντικότερα προβλήματα μέσα στη χρηματοπιστωτική **κρίση** προέκυψαν έξω από την Ένωση, **οι καταναλωτές εντός της Ένωσης έχουν σημαντικά επίπεδα χρέους, μεγάλο μέρος του οποίου είναι συγκεντρωμένο σε πιστώσεις που σχετίζονται με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία**⁶.

Γι' αυτό και σκοπός αυτής της οδηγίας και κατά συνέπεια του Ν. 4438/2016, είναι να αναπτύξει μια περισσότερο **διαφανή, αποτελεσματική και ανταγωνιστική εσωτερική αγορά**, μέσω συνεπών, ευέλικτων και δίκαιων συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα, προωθώντας παράλληλα τη βιώσιμη χορήγηση και λήψη δανείων και τη χρηματοπιστωτική ένταξη και, κατά συνέπεια, προσφέροντας υψηλό επίπεδο προστασίας στον καταναλωτή⁷.

⁶ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 4.

⁷ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 6.

ΜΕΡΟΣ Α' – ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗ

1. Η Οδηγία 2014/17/ΕΕ

Όπως προκύπτει από το Προοίμιο της οδηγίας 2017/14/ΕΕ, της οποίας η νομική βάση είναι το άρθρο 114 της ΣΛΕΕ, σύμφωνα με το οποίο επιτρέπεται η έκδοση μέτρων εναρμόνισης, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο για την εγκαθίδρυση και τη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς, σκοποί της οδηγίας είναι οι εξής δύο :

α) Πρώτον η δημιουργία **εσωτερικής αγοράς** στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα: Σύμφωνα με τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ), η εσωτερική αγορά περιλαμβάνει έναν χώρο απαλλαγμένο από εσωτερικά σύνορα μέσα στον οποίο εξασφαλίζονται η ελεύθερη κυκλοφορία των εμπορευμάτων και των υπηρεσιών και η ελευθερία εγκατάστασης. Η ανάπτυξη διαφανέστερης και αποτελεσματικότερης πιστωτικής αγοράς μέσα στον χώρο αυτόν είναι ζωτικής σημασίας για να προωθηθεί η ανάπτυξη των διασυνοριακών δραστηριοτήτων και να δημιουργηθεί μια εσωτερική αγορά συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία. Υπάρχουν σημαντικές διαφορές στις νομοθεσίες των διαφόρων κρατών μελών που διέπουν την επαγγελματική δεοντολογία κατά τη χορήγηση συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, καθώς και στις κανονιστικές και εποπτικές ρυθμίσεις στις οποίες υπόκεινται οι μεσίτες πιστώσεων και τα μη πιστωτικά ιδρύματα που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία. Οι διαφορές αυτές δημιουργούν εμπόδια που περιορίζουν το εύρος της διασυνοριακής δραστηριότητας από πλευράς προσφοράς και ζήτησης, συρρικνώνοντας με τον τρόπο αυτόν τον ανταγωνισμό και τις επιλογές στην αγορά, αυξάνοντας το κόστος δανεισμού για τους παρόχους, και μάλιστα εμποδίζοντάς τους να αναπτύξουν επιχειρηματικές δραστηριότητες⁸,

και β) η εξασφάλιση **υψηλού επιπέδου προστασίας των καταναλωτών** με την αποτροπή του ανεύθυνου δανεισμού του παρελθόντος και της υπερχρέωσης των καταναλωτών⁹. Ως εκ τούτου, η παρούσα οδηγία θα πρέπει να αναπτύξει μια περισσότερο διαφανή, αποτελεσματική και ανταγωνιστική εσωτερική αγορά, μέσω συνεπών, ευέλικτων και δίκαιων συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα, προωθώντας παράλληλα τη βιώσιμη χορήγηση και λήψη δανείων και τη χρηματοπιστωτική ένταξη και, κατά συνέπεια, προσφέροντας υψηλό επίπεδο προστασίας στον καταναλωτή. Περαιτέρω επιδιώκεται

Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 2.

⁹ Πελένη – Παπαγεωργίου, για την Προστασία του Καταναλωτή ως αυτοτελής κοινοτικός σκοπός σε, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, 27 επ.

μέσω αυτής της προστασίας και η ανάκτηση της εμπιστοσύνης του καταναλωτή στη χρηματοπιστωτική αγορά, διότι όπως υποστηρίζεται δεν αρκεί ο ενημερωμένος καταναλωτής, **αλλά αυτός που έχει εμπιστοσύνη (confident consumer)**¹⁰. Μάλιστα, ο στόχος της μέγιστης δυνατής προστασίας του καταναλωτή συνδέεται με το σκοπό της δημιουργίας της ενιαίας αγοράς, καθώς μόνο όταν εξασφαλιστεί η απαραίτητη εμπιστοσύνη του καταναλωτή μπορεί να γίνει λόγος για ανάπτυξη αποτελεσματικής πιστωτικής αγοράς.

Προκειμένου να δημιουργηθεί μια γνήσια εσωτερική αγορά με τη μέγιστη δυνατή προστασία των καταναλωτών, με την παρούσα οδηγία θεσπίζονται δύο διατάξεις που υπόκεινται σε πλήρη εναρμόνιση και συγκεκριμένα: α) στην παροχή προσυμβατικών πληροφοριών μέσω του μορφότυπου του τυποποιημένου ευρωπαϊκού δελτίου πληροφοριών (**ESIS**) και β) στον υπολογισμό του ΣΕΠΠΕ. Δεδομένου όμως του ιδιαίτερου χαρακτήρα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα και των διαφοροποιήσεων των συνθηκών και των συμβαλλομένων σε κάθε κράτος μέλος, ιδίως στη δομή της αγοράς και στους συμμετέχοντες σε αυτήν, τις κατηγορίες των διαθέσιμων προϊόντων και τις διαδικασίες που υπεισέρχονται στην πορεία της χορήγησης πιστώσεων, θα πρέπει να δίνεται η δυνατότητα στα κράτη μέλη, να θεσπίζουν διαφοροποιημένες ή αυστηρότερες διατάξεις από της Οδηγίας, ώστε να επιτευχθεί η μεγαλύτερη δυνατή προστασία των καταναλωτών. Θα πρέπει για παράδειγμα να επιτρέπεται στα κράτη μέλη να διατηρούν ή να εισάγουν πιο αυστηρές διατάξεις σχετικά με τις απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας για το προσωπικό καθώς και τις οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS¹¹.

Βέβαια η ανάγκη πληροφόρησης των καταναλωτών προκειμένου να γνωρίζουν επακριβώς τις επιβαρύνσεις των πιστώσεων που αιτούνταν καθώς και τα λοιπά στοιχεία είχε ήδη γίνει αντιληπτή από προγενέστερο χρόνο. Για το λόγο αυτό η Τράπεζα της Ελλάδος, δια του Διοικητή της εξέδωσε την με αριθμό 2501/31.10.2002 ΠΔΤΕ με την οποία υποχρέωνε τα Πιστωτικά Ιδρύματα να παρέχουν ελάχιστα στοιχεία και πληροφορίες για τα τραπεζικά προϊόντα που αιτούνταν τη χορήγηση¹².

Η χρηματοπιστωτική κρίση έδειξε ότι η ανεύθυνη συμπεριφορά των συμμετεχόντων οδήγησε σε έλλειψη εμπιστοσύνης εκ μέρους όλων των πλευρών, ιδίως των καταναλωτών, και, δυνητικά, σε σοβαρές κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες. Πολλοί καταναλωτές έχουν απωλέσει την εμπιστοσύνη τους στον χρηματοπιστωτικό τομέα, οι δε

¹⁰ Πελένη – Παπαγεωργίου, Η ελάχιστης εναρμόνισης Οδηγία 2014/17/ΕΕ σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, ΧρηΔικ 2015, 330 επ.

¹¹ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψεις 6 και 7.

¹² Πράξη Διοικητή Τραπεζής της Ελλάδος με αριθμό 2501/31-10-2002.

δανειολήπτες διαπιστώνουν όλο και περισσότερο ότι δεν είναι σε θέση να ανταποκριθούν στις δανειακές υποχρεώσεις τους, με αποτέλεσμα να αυξάνονται οι αθετήσεις πληρωμών και οι αναγκαστικές εκποιήσεις. Εντός δε της Ένωσης, οι καταναλωτές έχουν σημαντικά επίπεδα χρέους, μεγάλο μέρος του οποίου είναι συγκεντρωμένο σε πιστώσεις που σχετίζονται με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία. Λαμβάνοντας υπόψη τα προβλήματα που ήλθαν στο προσκήνιο λόγω της χρηματοπιστωτικής κρίσης και για να διασφαλιστεί μια αποτελεσματική και ανταγωνιστική εσωτερική αγορά που συμβάλλει στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, η Επιτροπή, στην ανακοίνωσή της, της 4ης Μαρτίου 2009, με τίτλο «Η υλοποίηση της ευρωπαϊκής ανάκαμψης», πρότεινε μέτρα για τις συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, στα οποία περιλαμβάνεται ένα αξιόπιστο πλαίσιο για την πιστωτική διαμεσολάβηση, ώστε να διαμορφωθούν υπεύθυνες και αξιόπιστες αγορές για το μέλλον και να αποκατασταθεί η εμπιστοσύνη των καταναλωτών. Στην ανακοίνωσή της 13ης Απριλίου 2011 με τίτλο «Η Πράξη για την ενιαία αγορά — Δώδεκα δράσεις για την τόνωση της ανάπτυξης και την ενίσχυση της εμπιστοσύνης», η Επιτροπή επανέλαβε τη δέσμευσή της σε μια αποτελεσματική και ανταγωνιστική εσωτερική αγορά¹³.

Στις αγορές ενυπόθηκης πίστης εντοπίστηκαν μία σειρά προβλημάτων, τα οποία οφείλονται στις ανεύθυνες πρακτικές χορήγησης και λήψης δανείων και στην ανεύθυνη συμπεριφορά συμμετεχόντων στην αγορά, συμπεριλαμβανομένων των μεσιτών πιστώσεων και των μη πιστωτικών ιδρυμάτων. Αιτίες των προβλημάτων είναι διάφορες, όπως το χαμηλό επίπεδο χρηματοοικονομικών γνώσεων ιδίως δε τα ασυνεπή ή ακόμα και ανύπαρκτα καθεστώτα για τους μεσίτες πιστώσεων και μη πιστωτικά ιδρύματα που χορηγούν πίστωση για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία. Τα προβλήματα αυτά έχουν σημαντικές επιπτώσεις σε διάφορους τομείς, όπως για παράδειγμα, μπορούν να αποβούν εις βάρος του καταναλωτή, να λειτουργήσουν ως οικονομικά ή νομικά εμπόδια στις διασυνοριακές δραστηριότητες και να δημιουργήσουν άνισους όρους ανταγωνισμού μεταξύ των συντελεστών της αγοράς¹⁴.

Γι' αυτό σύμφωνα με τα ανωτέρω υποστηρίζεται ότι ο σκοπός της οδηγίας είναι ουσιαστικά **τριπλός**: α) η δημιουργία μιας **εσωτερικής αγοράς** για τις συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, β) η εξασφάλιση ενός **υψηλού επιπέδου προστασίας του καταναλωτή** και ταυτόχρονα γ) η διασφάλιση της **χρηματοπιστωτικής σταθερότητας**.

¹³ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 3.

¹⁴ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 4.

2. Ο Νόμος 4438/2016

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 4438/2016 **σκοπός** του, είναι η μεταφορά στο ελληνικό δίκαιο της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Απριλίου 2008.

Ο παρών νόμος **εφαρμόζεται**: α) σε συμβάσεις πίστωσης που εξασφαλίζονται είτε με υποθήκη είτε με προσημείωση υποθήκης είτε βάσει δικαιώματος σχετιζόμενου με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και β) σε συμβάσεις πίστωσης, σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων κυριότητας επί εγγείου ιδιοκτησίας ή επί υπάρχοντος ή υπό κατασκευή κτιρίου.

Καλυπτόμενες άρα πιστώσεις είναι: η **τυπική μορφή του δανείου**, ήτοι η μεταβίβαση χρηματικού ποσού προς τον οφειλέτη ο οποίος αναλαμβάνει υποχρέωση απόδοσης σε ορισμένο χρόνο (κατά κανόνα εντόκως)· η **πίστωση υπό την μορφή «προθεσμιακής καταβολής»** (deferred payment), ήτοι η έμμεση χορήγηση πίστωσης, όχι με την μορφή καταβολής χρηματικού ποσού προς τον οφειλέτη, αλλά με την παροχή προθεσμίας για την εξόφληση του αγαθού ή της υπηρεσίας «οποιαδήποτε άλλη παρόμοια χρηματοδοτική διευκόλυνση», επί παραδείγματι το άνοιγμα πίστωσης" ή η χρήση πιστωτικής κάρτας.

Κριτήριο, επομένως, για την υπαγωγή μιας πίστωσης στο πεδίο εφαρμογής (της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ και) του Ν. 4438/2016 είναι ο συσχετισμός της με ακίνητο, υπό μία από τις ανωτέρω εκδοχές: είτε η απαίτηση από την χορήγηση της πίστωσης θα εξασφαλίζεται με εμπράγματο δικαίωμα ή «δικαίωμα σχετιζόμενο με ακίνητα» επί ακινήτου που προορίζεται για κατοικία, είτε σκοπός της παροχής της πίστωσης είναι «η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων κυριότητας επί εγγείου ιδιοκτησίας ή επί υπάρχοντος ή υπό κατασκευή κτιρίου", χωρίς πάντως στη δεύτερη περίπτωση, να προβλέπεται ρητώς ότι το ακίνητο πρέπει να προορίζεται για κατοικία"¹⁵.

Ορισμοί

Στο σημείο αυτό, θα πρέπει να αναφέρουμε, όπως αναλύονται στο άρθρο 3 του Ν. 4438/2016, τους ορισμούς των εννοιών που χρησιμοποιούνται στο ενωσιακής προέλευσης νομοθέτημα:

¹⁵ Τσολακίδης, Η ρύθμιση του Ν. 4438/2016 για τις πιστώσεις σε ξένο νόμισμα, ΕφΑΔΠολΔ, 2018, 5.

«Καταναλωτής»: *κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο με τις δικαιопραξίες που καλύπτει ο παρόν Νόμος επιδιώκει σκοπούς που δεν σχετίζονται με την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική δραστηριότητά του.*

Ως νομοθέτημα που ενσωματώνει οδηγία για καταναλωτική και στεγαστική πίστη, ακολουθείται ο **στενός ορισμός του καταναλωτή**¹⁶, δηλαδή περιλαμβάνονται μόνο φυσικά πρόσωπα και όχι νομικά, τα οποία δεν καλύπτουν επαγγελματικούς, επιχειρηματικούς και εμπορικούς σκοπούς. Σε περίπτωση συμβάσεων διττού σκοπού, όπου η εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική σκοπιμότητα είναι τόσο περιορισμένη ώστε να μην έχει εξέχουσα θέση στο γενικό πλαίσιο της σύμβασης, το εν λόγω πρόσωπο θα πρέπει επίσης να θεωρείται καταναλωτής¹⁷.

Ειδική αναφορά θα πρέπει να γίνει και στη περίπτωση του εγγυητή – καταναλωτή και στο κατά πόσο αυτός προστατεύεται με τις διατάξεις του 2251/1994. Μετά την εισαγωγή με τον νόμο 3587/2007 της ρύθμισης της έννοιας του εγγυητή – καταναλωτή, αυτός προστατεύεται μόνο όταν δρα εκτός της επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας. Αυτό όμως δημιούργησε μια αξιολογική αντινομία διότι επέτρεψε στον πρωτοφειλέτη να απολαμβάνει μεγαλύτερη προστασία από τον εγγυητή αφού ο τελευταίος πρέπει να δρα εκτός της επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας, ενώ ο πρωτοφειλέτης αρκείται να είναι ο τελικός αποδέκτης, ακόμα και όταν δρα επαγγελματικώς. Την ανωτέρω προβληματική έλυσε η ολομέλεια του ΑΠ ότε και δέχτηκε ότι ο εγγυητής θα προστατεύεται όταν ο ίδιος ενεργεί για ιδιωτικό σκοπό του και ο εγγυητής εγγυάται προς ασφάλεια ιδιωτικού/καταναλωτικού και όχι επαγγελματικού-επιχειρηματικού δανείου, όταν δηλ. ο πρωτοφειλέτης δρα και αυτός για την εξυπηρέτηση ιδιωτικού σκοπού¹⁸.

«Πιστωτικός Φορέας»: *κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής δραστηριότητας χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει πίστωση η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 2, καθώς και οι εταιρείες της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν.4354/2015 (ΦΕΚ 176/Α'/16-12-2015).*

Αξίζει να σημειωθεί ότι η οδηγία και ο νόμος που την ενσωμάτωσε, καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα για το ποιος μπορεί να είναι πιστωτικός φορέας έτσι ώστε να καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που με βάση τη νομοθεσία των κρατών μελών κάποιος μπορεί να παρέχει

¹⁶ Αλεξανδρίδου, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή: Ελληνικό - Ενωσιακό, 2008, 27 επ.

¹⁷ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 12.

¹⁸ Πουρνάρας, Η έννοια του «καταναλωτή» σήμερα ιδίως στις τραπεζικές πιστωτικές συμβάσεις, υπό το πρίσμα και της υπ' αριθμ. 13/2015 απόφασης της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, ΕφΑΔ 12/2015, 1085.

κατ' επάγγελμα πιστώσεις. Συνεπώς «πιστωτικός φορέας» θεωρείται οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, η ακόμα και εταιρεία που χορηγεί πιστώσεις εντός εμπορικής, επαγγελματικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας.

«Μεσίτης Πιστώσεων»: φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο, δεν ενεργεί ως πιστωτικός φορέας ή συμβολαιογράφος και δεν παρουσιάζει απλώς, άμεσα ή έμμεσα, στον καταναλωτή έναν πιστωτικό φορέα ή μεσίτη πιστώσεων και το οποίο, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας, έναντι αμοιβής η οποία μπορεί να είναι χρηματική ή να έχει οποιαδήποτε άλλη συμφωνηθείσα μορφή οικονομικού ανταλλάγματος προβαίνει σε μία ή περισσότερες από τις ακόλουθες δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης:

α) προτείνει ή προσφέρει συμβάσεις πίστωσης στους καταναλωτές,

β) βοηθά τους καταναλωτές αναλαμβάνοντας προπαρασκευαστικές εργασίες ή άλλες προσυμβατικές διοικητικές διαδικασίες για τη σύναψη συμβάσεων πίστωσης διαφορετικές από αυτές της περίπτωσης α' ή

γ) συνάπτει συμβάσεις πίστωσης με τους καταναλωτές εξ ονόματος του πιστωτικού φορέα.

Η έννοια του «μεσίτη πιστώσεων» είναι αρκετά ευρεία καθώς, εξαιρούνται μόνο οι Συμβολαιογράφοι. Οι μεσίτες βαρύνονται με πολλές από τις υποχρεώσεις που έχουν και οι πιστωτικοί φορείς, δηλαδή τη διαφήμιση, τις γενικές πληροφορίες, και τις προσυμβατικές πληροφορίες και τις ενδεδειγμένες εξηγήσεις, όχι όμως με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή. Οφείλουν όμως να διαβιβάζουν τις πληροφορίες που διαθέτουν στους πιστωτικούς φορείς ώστε αυτοί να προβαίνουν στην αξιολόγηση¹⁹. Σκοπός του μεσίτη πιστώσεων λοιπόν, είναι να παρέχει στον καταναλωτή τις απαραίτητες πληροφορίες και συμβουλές για πλειάδα προϊόντων, να βοηθά τους καταναλωτές με προπαρασκευαστικές εργασίες και τέλος να συνάπτει συμβάσεις πίστωσης με τους καταναλωτές εξ ονόματος του πιστωτικού φορέα, ως ανεξάρτητος πράκτορας περισσότερων πιστωτικών προϊόντων.

Στον αντίποδα αυτού βέβαια, βρίσκεται ο ορισμός της παραγράφου 7, δηλαδή:

¹⁹ Χασάπης, Σκέψεις για την εναρμόνιση του Ελληνικού Δικαίου προς την οδηγία 2014/17/ΕΕ, σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης σε καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, ΕφΑΔ, 2015, 714 επ.

«Συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων»: κάθε μεσίτης πιστώσεων που ενεργεί εξ' ονόματος και υπό την πλήρη και άνευ όρων ευθύνη: α) ενός μόνο πιστωτικού φορέα, β) ενός μόνο ομίλου²⁰.

«Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ)»: το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό του συνολικού ποσού της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένου, κατά περίπτωση, του κόστους που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 16 και ισούται, σε ετήσια βάση, με την τρέχουσα αξία του συνόλου των μελλοντικών ή τρεχουσών υποχρεώσεων (αναλήψεων, εξοφλήσεων και επιβαρύνσεων) που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή.

3. Προσυμβατική ενημέρωση του καταναλωτή σύμφωνα με το Ν. 4438/2016.

Η σημασία της πληροφόρησης σε κάθε οικονομική συναλλαγή και ειδικά στο κοινοτικό δίκαιο των συμβάσεων είναι αδιαμφισβήτητη²¹.

Για να διευκολυνθεί η δημιουργία και η εύρυθμη λειτουργία εσωτερικής αγοράς με υψηλό επίπεδο προστασίας των καταναλωτών στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα και να διασφαλιστεί στους καταναλωτές που επιθυμούν να συνάψουν τέτοιες συμβάσεις ότι μπορούν να το πράττουν με τη βεβαιότητα ότι οι φορείς, με τους οποίους συναλλάσσονται, ενεργούν με επαγγελματισμό και υπευθυνότητα, πρέπει να θεσπιστεί ένα επαρκώς εναρμονισμένο ενωσιακό νομικό πλαίσιο σε διάφορους τομείς, λαμβάνοντας υπόψη τις διαφορές στις συμβάσεις πίστωσης που προκύπτουν ιδίως από διαφορές στις εθνικές και περιφερειακές αγορές ακινήτων.

Για το λόγο αυτό η Οδηγία 2014/17/ΕΕ και κατά συνέπεια ο Ν. 4438/2016 που την ενσωματώνει, θεσπίζει μεταξύ άλλων ως **υποχρέωση των πιστωτών την προσυμβατική ενημέρωση των καταναλωτών**.

Σε ένα γενικότερο πλαίσιο, η υποχρέωση ενημέρωσης διατρέχει όλα τα στάδια μιας σύμβασης. Στο άρθρο 5 του Ν. 4438/2016 καθιερώνεται η υποχρέωση συνεργασίας της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή, με την Τράπεζα της Ελλάδος, την Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, το συνήγορο του καταναλωτή τις ενώσεις των πιστωτικών φορέων, τις πιστοποιημένες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ενώσεις καταναλωτών, το Μεσολαβητή Τραπεζικών Επενδυτικών Υπηρεσιών και κάθε άλλο εμπλεκόμενο φορέα για: α) την **εκπαίδευση των καταναλωτών**

²⁰ Σχετικά και εισηγητική έκθεση Νόμου 4438/2016, Εναρμόνιση της νομοθεσίας με την Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, επί των άρθρων, Κεφάλαιο Α.

²¹ Ρούσσος, Κοινοτικό Δίκαιο των συμβάσεων, ΧρΙΔ 2001, 392.

σε ό,τι αφορά τον **υπεύθυνο δανεισμό και τη διαχείριση χρέους**, ιδίως σχετικά με τις συμβάσεις ενυπόθηκης πίστωσης, και β) την παροχή **σαφών και γενικών πληροφοριών** σχετικά με τη διαδικασία χορήγησης πίστωσης με σκοπό την **καθοδήγηση των καταναλωτών**, ιδίως όσων λαμβάνουν ενυπόθηκη πίστη για πρώτη φορά.

Θεσπίζεται δηλαδή μια γενικότερη υποχρέωση χρηματοοικονομικής εκπαίδευσης των καταναλωτών σχετικά με την αρχή του υπεύθυνου δανεισμού και τη διαχείριση του χρέους, μέσω παροχής συγκεκριμένων απαιτούμενων και εξατομικευμένων πληροφοριών στον καταναλωτή σχετικά με τη διαδικασία χορήγησης της πίστωσης.

Εν συνεχεία, στο άρθρο 9 τίθεται το γενικό πλαίσιο και οι όροι διαφήμισης και εμπορικής προώθησης και ορίζεται ότι δεν επιτρέπονται αθέμιτες, ασαφείς ή παραπλανητικές διαφημίσεις και εμπορικές ανακοινώσεις σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης και ιδιαίτερα απαγορεύονται διατυπώσεις που ενδέχεται να δημιουργήσουν προσδοκίες στον καταναλωτή όσον αφορά τη διαθεσιμότητα ή το κόστος της πίστωσης.

Οι πιστωτικοί φορείς και οι μεσίτες, πολλές φορές προκειμένου να προσελκύσουν τους καταναλωτές σε κάποιο συγκεκριμένο προϊόν, χρησιμοποιούν συχνά αθέμιτες και παραπλανητικές διαφημίσεις. Για αυτό και τίθεται θέμα προστασίας των καταναλωτών αυτών από τις πρακτικές αυτές, ώστε να μην δημιουργούνται στους καταναλωτές ψευδείς προσδοκίες. Οι διαφημίσεις λοιπόν, θα πρέπει να περιλαμβάνουν, **ορισμένες τυποποιημένες πληροφορίες** (σύμφωνα με το άρθρο 10) **που είναι απαραίτητες για την αξιολόγηση τους από τον καταναλωτή**. Πρέπει λοιπόν, οι πληροφορίες να προσδιορίζουν κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και ευανάγνωστο: α) την **ταυτότητα** του πιστωτικού φορέα ή, κατά περίπτωση, του μεσίτη πιστώσεων, β) ανάλογα με την περίπτωση, ότι η σύμβαση πίστωσης θα εξασφαλιστεί είτε με **υποθήκη** σε ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, είτε βάσει δικαιώματος σχετιζόμενου με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, γ) το **επιτόκιο** χορηγήσεων, επισημαίνοντας αν πρόκειται για σταθερό ή κυμαινόμενο ή συνδυασμό και των δύο, καθώς και πληροφορίες για τυχόν επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, δ) το συνολικό **ποσό** της πίστωσης, ε) το **ΣΕΠΠΕ** που αναφέρεται στη διαφήμιση με τουλάχιστον τον ίδιο ευδιάκριτο τρόπο, όπως και οποιοδήποτε επιτόκιο, στ) κατά περίπτωση, τη **διάρκεια** της σύμβασης πίστωσης, τον αριθμό και το ποσό των δόσεων, το συνολικό πληρωτέο ποσό από τον καταναλωτή, ζ) κατά περίπτωση, προειδοποίηση σχετικά με τον **κίνδυνο** ότι πιθανές **διακυμάνσεις** της συναλλαγματικής **ισοτιμίας** θα μπορούσαν να επηρεάσουν το ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής, η) συνοπτική και κατάλληλη για την περίπτωση προειδοποίηση για τους

κινδύνους που σχετίζονται με τις συμβάσεις πίστωσης. Ειδικότερα οι πληροφορίες που αφορούν στο επιτόκιο, στο συνολικό ποσό της πίστωσης, στο ΣΕΠΠΕ και στους λοιπούς όρους της σύμβασης (διάρκεια, αριθμός και ποσό δόσεων, συνολικό πληρωτέο ποσό) **θα πρέπει να γνωστοποιούνται με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα²².**

Είναι σαφές ότι ο Νόμος θέτει αρκετές και αυστηρές προϋποθέσεις, οι οποίες είναι εξαιρετικά δύσκολο να τηρηθούν σε μια διαφήμιση μικρής διάρκειας, απ' την άλλη όμως κρίνοντας απ' το παρελθόν ήταν επιβεβλημένο να θεσπιστεί ένα αυστηρό πλαίσιο, οι παραπλανητικές πλην θελκτικές διαφημίσεις. Σε κάθε περίπτωση βέβαια ο νομοθέτης διατηρεί επιφύλαξη υπέρ των άρθρων 9 έως 9θ του Ν. 2251/1994, όπου αναλύονται αθέμιτες εμπορικές πρακτικές²³.

Στη συνέχεια στο άρθρο 12 προβλέπονται οι **γενικές πληροφορίες** για τις συμβάσεις πίστωσης οι οποίες διατίθενται στο προσυμβατικό στάδιο και τις οποίες πρέπει να είναι σε θέση κάθε πιστωτικός φορέας / μεσίτης πιστώσεων να παράσχει ανά πάσα στιγμή εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο ή σε ηλεκτρονική μορφή. *Οι κατ' ελάχιστο απαιτούμενες γενικές πληροφορίες περιλαμβάνουν τα εξής: α) την ταυτότητα και την ταχυδρομική διεύθυνση του συντάκτη των πληροφοριών, β) τους σκοπούς, για τους οποίους μπορεί να χρησιμοποιηθεί η πίστωση, γ) τις μορφές της εξασφάλισης, περιλαμβανομένης, κατά περίπτωση, της δυνατότητας η εξασφάλιση να βρίσκεται σε διαφορετικό κράτος - μέλος, δ) την πιθανή διάρκεια των συμβάσεων πίστωσης, ε) τα είδη του διαθέσιμου επιτοκίου χορηγήσεων, αναφέροντας αν αυτό είναι σταθερό ή κυμαινόμενο ή και τα δύο, με σύντομη περιγραφή των χαρακτηριστικών του σταθερού και του κυμαινόμενου επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών επιπτώσεων για τον καταναλωτή, στ) όταν διατίθενται δάνεια σε ξένο νόμισμα, ένδειξη του ξένου νομίσματος ή νομισμάτων, καθώς και επεξήγηση των επιπτώσεων για τον καταναλωτή, όταν η πίστωση είναι εκφρασμένη σε ξένο νόμισμα, ζ) αντιπροσωπευτικό παράδειγμα του συνολικού ποσού της πίστωσης, του συνολικού κόστους της πίστωσης για τον καταναλωτή, του συνολικού πληρωτέου ποσού από τον καταναλωτή και του ΣΕΠΠΕ, η) επισήμανση των πιθανών επιπλέον εξόδων, που δεν περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, τα οποία συνδέονται με τη σύμβαση πίστωσης, θ) τις διάφορες εναλλακτικές λύσεις για την αποπληρωμή της πίστωσης στον πιστωτικό φορέα, περιλαμβανομένου του αριθμού, της περιοδικότητας και του ποσού των τακτικών δόσεων αποπληρωμής, ι) εφόσον συντρέχει περίπτωση, σαφή και συνοπτική δήλωση ότι η τήρηση*

²² Εισηγητική έκθεση του Ν. 4438/2016 ΦΕΚ 220 Α'/28-11-2016.

²³ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 37.

των όρων και προϋποθέσεων της σύμβασης πίστωσης **δεν εξασφαλίζει εξόφληση** του συνολικού ποσού της πίστωσης βάσει της σύμβασης πίστωσης, ια) περιγραφή των όρων που σχετίζονται απευθείας με την πρόωρη αποπληρωμή, ιβ) κατά πόσον είναι αναγκαία η **εκτίμηση του ακινήτου** και, ανάλογα με την περίπτωση, ποιος είναι ο υπεύθυνος να εξασφαλίσει την πραγματοποίηση της εκτίμησης και εάν προκύπτει σχετικό κόστος για τον καταναλωτή, ιγ) επισήμανση των **συμπληρωματικών υπηρεσιών** που οφείλει να αγοράσει ο καταναλωτής προκειμένου να του χορηγηθεί η πίστωση ή να του χορηγηθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται και, εφόσον συντρέχει περίπτωση, διευκρίνιση ότι οι συμπληρωματικές υπηρεσίες μπορεί να αγοραστούν από φορέα διαφορετικό του πιστωτικού φορέα, ιδ) γενική **προειδοποίηση** σχετικά με τις πιθανές **συνέπειες** λόγω αθέτησης των σχετικών με τη σύμβαση πίστωσης υποχρεώσεων.

Οι πληροφορίες αυτές παίζουν σημαντικό ρόλο διότι παρέχουν γνώσεις στον καταναλωτή σχετικά με το ευρύ φάσμα των διαθέσιμων προϊόντων και υπηρεσιών, όπως και σχετικά με τα βασικά χαρακτηριστικά τους. Επομένως, οι καταναλωτές θα πρέπει να μπορούν, ανά πάσα στιγμή, να έχουν πρόσβαση στις γενικές πληροφορίες για τα διαθέσιμα πιστωτικά προϊόντα. Όταν η απαίτηση αυτή δεν ισχύει για τους μη συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων, δεν θα πρέπει να θίγεται η υποχρέωσή τους να παρέχουν στους καταναλωτές εξατομικευμένες πληροφορίες πριν από τη σύναψη της σύμβασης²⁴.

Από τις ανωτέρω προαναφερθείσες **γενικές πληροφορίες** του άρθρου 12 του Ν. 4438/2016 (άρθρο 13 της οδηγίας) διακρίνονται οι **προσυμβατικές πληροφορίες** υπό στενή έννοια του άρθρου 13 του Ν. 4438/2016 (άρθρο 14 της Οδηγίας).

Με τις διατάξεις του άρθρου 13 καθορίζεται **ο τρόπος παροχής των απαραίτητων για τους καταναλωτές προσυμβατικών πληροφοριών** στο πλαίσιο σύναψης μιας συμφωνίας χορήγησης πίστωσης. Οι εξατομικευμένες πληροφορίες που είναι απαραίτητες στον καταναλωτή για τη σύγκριση των πιστώσεων που διατίθενται στην αγορά, την αξιολόγηση των επιπτώσεών τους και τη λήψη τεκμηριωμένης απόφασης σχετικά με τη σύναψη σύμβασης πίστωσης παρέχονται χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση αφού ο καταναλωτής παράσχει τις απαραίτητες πληροφορίες σχετικά με τις ανάγκες του, την οικονομική του κατάσταση και τις προτιμήσεις του, πριν από την παροχή

²⁴ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 38.

δεσμευτικής για τον πιστωτικό φορέα προσφοράς και σε κάθε περίπτωση πριν ο καταναλωτής δεσμευθεί με σύμβαση ή προσφορά πίστωσης²⁵.

Οι παραπάνω εξατομικευμένες πληροφορίες παρέχονται, εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο, **με το «Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών» (ESIS)**, ενώ τυχόν δεσμευτική για τον πιστωτικό φορέα προσφορά παρέχεται υποχρεωτικά εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο και συνοδεύεται από νέο «Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών» (ESIS)²⁶, όταν τα χαρακτηριστικά της είναι διαφορετικά από τις πληροφορίες του ESIS που είχε προηγουμένως παρασχεθεί.

Επιπλέον, για να διασφαλιστεί ότι το ESIS παρέχει στον καταναλωτή όλες τις απαραίτητες πληροφορίες ώστε να κάνει την καλύτερη για τις ανάγκες του επιλογή, ο πιστωτικός φορέας θα πρέπει κατά τη συμπλήρωση του ESIS να **ακολουθεί τις εντολές που διατυπώνονται στην παρούσα οδηγία**, αλλά θα πρέπει τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να επεξεργαστούν και να **προσδιορίσουν λεπτομερέστερα τις εντολές για τη συμπλήρωση του ESIS** βάσει των εντολών που διατυπώνονται στην παρούσα οδηγία, χωρίς βέβαια, αυτός ο λεπτομερέστερος προσδιορισμός να είναι αντίθετος με τις εντολές που διατυπώνονται στην παρούσα οδηγία ούτε να συνεπάγεται τυχόν τροποποιήσεις στο κείμενο του υποδείγματος του ESIS, το οποίο θα πρέπει να αναπαράγεται ως έχει από τον πιστωτικό φορέα²⁷.

Οι καταναλωτές θα πρέπει, επιπλέον των γενικών πληροφοριών, να λαμβάνουν **εξατομικευμένες** πληροφορίες, εγκαίρως πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, ώστε να είναι σε θέση να συγκρίνουν και να **μελετούν** τα **χαρακτηριστικά** των πιστωτικών προϊόντων. Η Επιτροπή ανέλαβε τη δέσμευση να παρακολουθεί τη συμμόρφωση με τον εθελοντικό κώδικα συμπεριφοράς σχετικά με τις προσυμβατικές πληροφορίες που αφορούν τα στεγαστικά δάνεια, που περιλαμβάνει το ESIS, το οποίο παρέχει πληροφορίες, εξατομικευμένες για τον καταναλωτή, σχετικά με την παρεχόμενη σύμβαση πίστωσης. Βάσει των στοιχείων που συνέλεξε η Επιτροπή, έχει γίνει εμφανής η ανάγκη να αναθεωρηθεί το περιεχόμενο και η παρουσίαση του ESIS, ώστε να είναι σαφές,

²⁵ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, αιτιολογική σκέψη 22, στην οποία αναφέρεται ότι: “Λόγω της φύσης και των ενδεχόμενων συνεπειών για τον καταναλωτή μιας σύμβασης πίστωσης που αφορά ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, το διαφημιστικό υλικό και οι εξατομικευμένες προσυμβατικές πληροφορίες θα πρέπει να περιλαμβάνουν επαρκείς ειδικές προειδοποιήσεις για τους κινδύνους, λόγω χάρη σχετικά με τις ενδεχόμενες διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών στα ποσά που οφείλει να εξοφλήσει ο καταναλωτής.

²⁶ Τσολακίδης, ΕφΑΔΠολΔ, 2018, 8.

²⁷ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 43.

κατανοητό και να περιέχει όλες τις πληροφορίες που διαπιστώθηκε ότι είναι σημαντικές για τους καταναλωτές.

Η έρευνα στους καταναλωτές κατέδειξε πόσο σημαντική είναι αφενός μεν η **αναθεώρηση της δομής του ESIS**, ιδίως της σειράς των πληροφοριακών στοιχείων, η διατύπωση θα πρέπει να είναι περισσότερο κατανοητή από τον χρήστη, ενώ ορισμένα σημεία, όπως το «ονομαστικό επιτόκιο» και το «συνολικό ετήσιο πραγματικό ποσοστό επιβάρυνσης», θα πρέπει να συγχωνευθούν και θα πρέπει επίσης να προστεθούν νέα σημεία, όπως «δυνατότητες ευελιξίας», αφετέρου δε **η χρήσης απλής και κατανοητής γλώσσας κατά την παροχή πληροφοριών προς τους καταναλωτές**. Για τον λόγο αυτόν οι όροι που χρησιμοποιούνται στο ESIS δεν είναι απαραίτητως οι ίδιοι με τους νομικούς όρους που ορίζονται στην παρούσα οδηγία αλλά έχουν το ίδιο νόημα.

Η υποχρέωση του ESIS είναι υποχρεωτική **και για τις εξ αποστάσεως συμβάσεις, πριν τη σύναψη της σύμβασης**, διαφορετικά δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις του Ν. 2251/1994 άρθρο 4θ παρ. 3 περ. α'.

Ο προμηθευτής οφείλει αμέσως να συντάξει το ESIS, μόλις λάβει τις προβλεπόμενες από το άρθρο 19 του Νόμου πληροφορίες του καταναλωτή. Σε κάθε περίπτωση το ESIS πρέπει να παρασχεθεί πριν δεσμευθεί ο καταναλωτής με σύμβαση ή προσφορά, αλλά ακόμα και πριν δεσμευθεί με προσφορά ο προμηθευτής. Μετά τη χορήγηση του ESIS ή κατ' εξαίρεση ταυτοχρόνως με αυτό, ο πιστωτικός φορέας μπορεί να παράσχει στον καταναλωτή δεσμευτική προσφορά για τη σύμβαση πίστωσης.

Οι προαναφερθείσες λοιπόν εξατομικευμένες προσυμβατικές πληροφορίες έχουν ως στόχο να ενημερώσουν **«έγκαιρα»** τους καταναλωτές πριν από τη σύμβαση της πίστωσης ώστε **«να είναι σε θέση να κρίνουν και να μελετούν τα χαρακτηριστικά των πιστωτικών προϊόντων»**.

Γι' αυτό και σε συνάρτηση με το σκοπό αυτό, προβλέπεται στην παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου ότι *«Μεταξύ της παροχής δεσμευτικής προσφοράς και της σύναψης σύμβασης πίστωσης, μεσολαβεί χρονική περίοδος μελέτης δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, ώστε ο καταναλωτής να συγκρίνει τις προσφορές και να αξιολογήσει τις συνέπειες τους προκειμένου να λάβει τεκμηριωμένη απόφαση. Οι καταναλωτές δεν μπορούν να δεχτούν την προσφορά πριν από την παρέλευση πέντε (5) ημερολογιακών ημερών της περιόδου μελέτης. (...)»*

Μέσα σε αυτό το χρονικό διάστημα μελέτης τα στοιχεία της προσφοράς είναι δεσμευτικά για τον πιστωτικό φορέα, εφόσον τα δεδομένα στα οποία στηρίχθηκε εξακολουθούν να ισχύουν. Οι καταναλωτές δεν μπορούν να δεχτούν την προσφορά πριν

την παρέλευση πέντε (5) ημερολογιακών ημερών της περιόδου μελέτης. Μόνο μετά την παρέλευση πέντε (5) ημερών της περιόδου μελέτης και εφόσον ο καταναλωτής δεχτεί την προσφορά του πιστωτικού φορέα, τα αντισυμβαλλόμενα μέρη δύνανται να προβούν στη σύναψη της σύμβασης πίστωσης. Στις συμβάσεις από απόσταση, οι υποχρεώσεις πληροφόρησης του καταναλωτή πριν από τη σύναψη μιας σύμβασης, όπως ορίζονται στις διατάξεις της περίπτωσης α της παρ. 3 του άρθρου 4θ του ν. 2251/1994, θεωρείται ότι πληρούνται μόνο εφόσον ο πιστωτικός φορέας ή κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων έχει παράσχει το «Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών» (ESIS) πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, ενώ στην περίπτωση επικοινωνιών φωνητικής τηλεφωνίας, κατά τα αναφερόμενα στην περίπτωση β' της παρ. 3 του άρθρου 4θ του ν. 2251/1994, η περιγραφή των βασικών χαρακτηριστικών της χρηματοοικονομικής υπηρεσίας, που δίδεται, σύμφωνα με την εν λόγω διάταξη περιλαμβάνει τουλάχιστον τα στοιχεία που αναφέρονται στα τμήματα 3 έως 6 του Παραρτήματος II του παρόντος νόμου. Κάθε πρόσθετη πληροφορία, την οποία ο πιστωτικός φορέας ή, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων επιθυμεί ή υποχρεούται να παράσχει στον καταναλωτή, σύμφωνα με απόφαση της αρμόδιας αρχής, παρέχεται σε ξεχωριστό έγγραφο που επισυνάπτεται στο «Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών» (ESIS).

Μια ειδική κατηγορία προσυμβατικών πληροφοριών, συνιστά το **ΣΕΠΠΕ** (Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβάρυνσης) και ο τρόπος υπολογισμού του, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 16 του Νόμου 4438/2016. Το ΣΕΠΠΕ είναι μια βασική εξίσωση, που εκφράζει την **ισοδυναμία των αναλήψεων αφενός και των εξοφλητικών δόσεων και των επιβαρύνσεων αφετέρου**. Το συνολικό ετήσιο ποσοστό επιβάρυνσης δηλαδή προκύπτει, από τη βασική εξίσωση, σύμφωνα με την οποία, **η συνολική παρούσα αξία των αναλήψεων, ισούται με την συνολική παρούσα αξία των εξοφλητικών δόσεων και των καταβολών επιβαρύνσεων**²⁸.

Το ΣΕΠΠΕ είναι ένα εργαλείο το οποίο εξ' ορισμού περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία κόστους της πίστωσης και είναι, ως εκ τούτου, κατά κανόνα μεγαλύτερο από το απλό ετήσιο επιτόκιο. Αποτελεί έναν εξαιρετικά χρήσιμο δείκτη για τον καταναλωτή διότι του δείχνει, υπό την μορφή ποσοστού επί τοις εκατό, τη συνολική, σε ετήσια βάση, επιβάρυνση που θα έχει από τη συγκεκριμένη πιστωτική σύμβαση και άρα τον βοηθάει να συγκρίνει εναλλακτικές προτάσεις δανειοδότησης, να επιλέξει την πίστωση που θεωρεί πλέον συμφέρουσα, που συνήθως είναι αυτή με το χαμηλότερο ΣΕΠΠΕ, και να αποφεύγει

²⁸ Νόμος 4438/2016 ΦΕΚ 220 Α/28.11.2016, Παράρτημα Ι.

την υπερχρέωση ενισχύοντας έτσι και τον ανταγωνισμό μεταξύ των τραπεζών. Με το τρόπο αυτό ο καταναλωτής μπορεί να αξιολογήσει κάθε πρόταση δανειοδότησης έχοντας στη διάθεση του τα στοιχεία της συνολικής επιβάρυνσης και όχι μόνο το ύψος του ετήσιου ή του μηνιαίου επιτοκίου, το οποίο συνήθως προβάλλεται ως απόδειξη του χαμηλού κόστους του δανείου, ενώ αποτελεί μόνο μια μερική εικόνα γι' αυτό.

Στο Νόμο και στο Παράρτημα Ι του Ν. 4438/2016 έχουν καθοριστεί ορισμένες κύριες παραδοχές σχετικά με τον υπολογισμό του ΣΕΠΠΕ. Αρχικά, δέχεται ότι «ο υπολογισμός του ΣΕΠΠΕ γίνεται, σύμφωνα με την παραδοχή ότι η σύμβαση πίστωσης θα παραμείνει σε ισχύ για όλη τη συμφωνηθείσα διάρκειά της και ότι ο πιστωτικός φορέας και ο καταναλωτής θα εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους, σύμφωνα με τους όρους και κατά τις ημερομηνίες που έχουν καθορισθεί στη σύμβαση πίστωσης. Σε περίπτωση συμβάσεων πίστωσης που περιέχουν ρήτρες βάσει των οποίων επιτρέπονται διακυμάνσεις στο επιτόκιο χορηγήσεων και, κατά περίπτωση, στις επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΠΕ, των οποίων όμως το ύψος δεν μπορεί να προσδιορισθεί επακριβώς κατά τη στιγμή του υπολογισμού, το ΣΕΠΠΕ υπολογίζεται με βάση την παραδοχή ότι το επιτόκιο χορηγήσεων και οι λοιπές επιβαρύνσεις θα παραμείνουν σταθερά σε σχέση με το επίπεδο που προσδιορίζεται κατά την εκάστοτε χρονική στιγμή υπολογισμού του. Όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για τις οποίες συμφωνείται σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων για μια αρχική περίοδο διάρκειας τουλάχιστον πέντε (5) ετών, στο τέλος της οποίας πραγματοποιείται διαπραγμάτευση ώστε να συμφωνηθεί νέο σταθερό επιτόκιο για νέα χρονική περίοδο, ο υπολογισμός του πρόσθετου, ενδεικτικού ΣΕΠΠΕ που γνωστοποιείται στο ESIS καλύπτει μόνο την αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου και βασίζεται στην παραδοχή ότι, στο τέλος της αρχικής περιόδου σταθερού επιτοκίου χορηγήσεων, το οφειλόμενο κεφάλαιο εξοφλείται. Αν η σύμβαση πίστωσης επιτρέπει διακυμάνσεις του επιτοκίου χορηγήσεων, ο καταναλωτής ενημερώνεται σχετικά με τις πιθανές συνέπειες των διακυμάνσεων για τα προς πληρωμή ποσά και για το ΣΕΠΠΕ τουλάχιστον μέσω του ESIS. Αυτό γίνεται με την παροχή πρόσθετου ΣΕΠΠΕ στον καταναλωτή το οποίο απεικονίζει τους πιθανούς κινδύνους που συνδέονται με μια σημαντική αύξηση του επιτοκίου χορηγήσεων. Αν δεν έχει τεθεί ανώτατο όριο στο επιτόκιο χορηγήσεων, η πληροφόρηση αυτή συνοδεύεται από προειδοποίηση στην οποία τονίζεται ότι το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, όπως αποτυπώνεται στο ΣΕΠΠΕ, μπορεί να αλλάξει. β) Οι διατάξεις της περίπτωσης α' εφαρμόζονται και σε συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το επιτόκιο χορηγήσεων είναι σταθερό για συγκεκριμένη ελάχιστη περίοδο στο τέλος της οποίας δίνεται η δυνατότητα για διαπραγμάτευση του

επιτοκίου χορηγήσεων προκειμένου να συμφωνηθεί νέο σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο.
 γ) Οι διατάξεις της περίπτωσης α' δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις πιστώσεων στις οποίες το επιτόκιο χορηγήσεων είναι σταθερό για αρχική περίοδο διάρκειας τουλάχιστον πέντε (5) ετών, στο τέλος της οποίας πραγματοποιείται διαπραγμάτευση του επιτοκίου χορηγήσεων ώστε να συμφωνηθεί νέο σταθερό επιτόκιο για νέα χρονική περίοδο, για την οποία προβλέπεται στο ESIS πρόσθετο, ενδεικτικό ΣΕΠΠΕ.»

Πέρα από τις κύριες παραδοχές, των παραγράφων 1-6 το άρθρου 16 του Ν. 4438/2016, ο νομοθέτης, προκειμένου να μπορούν οι πιστωτικοί φορείς να υπολογίζουν το ΣΕΠΠΕ με μεγαλύτερη ακρίβεια, έχει θεσπίσει πρόσθετες παραδοχές στο Παράρτημα Ι, οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν ad hoc²⁹.

Ο καταναλωτής, ενδέχεται να χρειάζεται **περισσότερες πληροφορίες / διευκρινίσεις** σχετικά με τις προτεινόμενες συμβάσεις, ώστε να καταλήξει στο ποια είναι κατάλληλη γι' αυτόν. Γι' αυτό και στο άρθρο 15 του Ν. 4438/2016, θεσπίζεται πρόσθετη υποχρέωση του πιστωτικού φορέα να παράσχει στον καταναλωτή και **επαρκείς αξιολογήσεις** προκειμένου ο καταναλωτής να αξιολογήσει κατά πόσο η προτεινόμενη σύμβαση πίστωσης είναι η κατάλληλη για τις δικές του οικονομικές ανάγκες. *Εδώ περιλαμβάνονται τα εξής: α)προσυμβατικές πληροφορίες, β) τα βασικά χαρακτηριστικά των προτεινόμενων προϊόντων, γ) οι συγκεκριμένες επιπτώσεις που τα προτεινόμενα προϊόντα ενδέχεται να έχουν για τον καταναλωτή και δ) όταν οι συμπληρωματικές υπηρεσίες προσφέρονται ομαδοποιημένες με σύμβαση πίστωσης, κατά πόσο κάθε συστατικό στοιχείο της ομάδας προσφερόμενων προϊόντων είναι δεκτικό χωριστής καταγγελίας εκ μέρους του καταναλωτή και της συνέπειας αυτής για τον ίδιο.*

Οι πιστωτικοί φορείς δηλαδή θα πρέπει να παρέχουν βοήθεια στους καταναλωτές ώστε να καταλήξουν στην καταλληλότερη επιλογή, παρέχοντάς τους με **εξατομικευμένο τρόπο** τις σχετικές πληροφορίες και τα χαρακτηριστικά των προτεινόμενων συμβάσεων, ώστε να είναι σε θέση να κατανοήσουν τις οικονομικές συνέπειες της επιλογής τους³⁰.

Οι **εξατομικευμένες εξηγήσεις** βέβαια, δεν σημαίνει ότι η υποχρέωση παροχής συμβουλών θα καταστεί αντικείμενο **ατομικής σύμβασης**, όπως στην περίπτωση

²⁹ Νόμος 4438/2016 ΦΕΚ 220 Α'/28.11.2016.

³⁰ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, προοίμιο σκέψη 48.

συμβούλευσης, όπου συνάπτεται σύμβαση παροχής συμβουλών μεταξύ της τράπεζας και του πελάτη³¹.

Με την παράγραφο 2 του άρθρου 15, παρέχεται εξουσιοδότηση στην αρμόδια αρχή να προσαρμόζει τον τρόπο παροχής και την έκταση των εξηγήσεων την παραγράφου 1, καθώς και τα υπόχρεα πρόσωπα για την παροχή των εξηγήσεων, ανάλογα με τις **συγκεκριμένες συνθήκες** υπό τις οποίες προσφέρεται η σύμβαση πίστωσης, το **πρόσωπο** στο οποίο προσφέρεται και το **είδος της προσφερόμενης πίστωσης**.

Η παροχή συμβουλών, με τη μορφή **εξατομικευμένης σύστασης**, είναι μια προαιρετική υπηρεσία, για την οποία αφενός μεν πρέπει να ενημερωθεί ρητά ο καταναλωτής αν τηρηθεί, αφετέρου δε, θα πρέπει να είναι μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο Νόμος. Έτσι, ο πιστωτικός φορέας, οφείλει πριν τη σύναψη της σύμβασης να παρέχει στον καταναλωτή εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, πληροφορίες σχετικά με το κατά πόσο η σύσταση θα βασιστεί σε εξέταση μόνον του δικού τους φάσματος προϊόντων ή ενός ευρέος φάσματος προϊόντων από ολόκληρη την αγορά, ούτως ώστε να μπορέσει να κατανοήσει τη βάση πάνω στην οποία γίνεται η σύσταση και εφόσον συντρέχει περίπτωση το ποσό της αμοιβής που προκύπτει για τον καταναλωτή λόγω της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών ή, σε περίπτωση που το ποσό δεν μπορεί να καθοριστεί τη στιγμή της παροχής των πληροφοριών, τον τρόπο υπολογισμού του. Στο ίδιο άρθρο, διευκρινίζεται ότι οι πιστωτικοί φορείς ή οι μεσίτες πιστώσεων που παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες δύνανται να κάνουν τη χρήση των όρων «ανεξάρτητες συμβουλές» ή «ανεξάρτητος σύμβουλος» με την προϋπόθεση ότι: α) εξετάζουν ικανοποιητικό αριθμό συμβάσεων πίστωσης που διατίθενται στην αγορά και β) δεν αμείβονται για τις εν λόγω συμβουλευτικές υπηρεσίες από έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς, καθώς γίνεται χρήση της διακριτικής ευχέρειας της παρ. 4 υποπαρ. 3 σχετική με την παραπάνω δεύτερη προϋπόθεση.

Τέλος, θεσπίζεται η υποχρέωση προειδοποίησης του καταναλωτή στην περίπτωση που, κρίνεται από τους πιστωτικούς φορείς ή τους μεσίτες πιστώσεων, ότι μια σύμβαση πίστωσης ενδεχομένως ενέχει συγκεκριμένο κίνδυνο για αυτόν.

4. Υποχρέωση αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή.

Για την περιορισμό αλλά και την αντιμετώπιση των συνεπειών της χρηματοοικονομικής κρίσης και της υπερχρέωσης, ο κοινοτικός νομοθέτης εισήγαγε τον

³¹ Οδηγία 2014/17/ΕΕ, αιτιολογική έκθεση.

«υπεύθυνο δανεισμό»³², σύμφωνα με τον οποίο οι πιστωτικοί φορείς οφείλουν πριν τη σύναψη της σύμβασης να βεβαιωθούν αν ο καταναλωτής δύναται να αποπληρώσει το χρέος³³, έτσι ώστε είτε να ενημερώσει τον καταναλωτή για τους κινδύνους που διατρέχει είτε ενδεχομένως να αρνηθεί την πίστωση.

Η αρχή του **«υπεύθυνου δανεισμού»** αποτυπώθηκε αρχικά στο άρθρο 8 της Οδηγίας 2008/48/EK για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, σύμφωνα με το οποίο τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας αξιολογεί την πιστοληπτική ικανότητα του καταναλωτή, το οποίο αντίστοιχο άρθρο 8 σε εθνικό επίπεδο ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη με την ΚΥΑ Ζ1-699/23/6/2010, όπου ορίζεται ότι «πριν τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας ερευνά και αξιολογεί την πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα³⁴ του καταναλωτή βάσει επαρκών στοιχείων που λαμβάνονται κατά περίπτωση από τον καταναλωτή στο προσυμβατικό στάδιο αλλά και εκείνων που έχει παράσχει κατά τη διάρκεια της μακροχρόνιας συναλλακτικής σχέσης και κατόπιν έρευνας στην κατάλληλη βάση δεδομένων» καθώς και ότι «στην περίπτωση ανεύθυνου δανεισμού προς καταναλωτές, η αστική κύρωση για τον πιστωτικό φορέα φτάνει μέχρι την απώλεια του κόστους της πίστωσης (κυρίως των τόκων).»³⁵

Αντίστοιχη ρύθμιση σχετικά με το άρθρο 8 της Οδηγίας 2008/48/EK, ήταν επιβεβλημένο να γίνει και για τη στεγαστική πίστη, δεδομένου ότι η ανεύθυνες πρακτικές των συμμετεχόντων, ήταν δυνατόν να αποβούν σε βάρος των καταναλωτών αλλά και να δημιουργήσουν οικονομικά και νομικά εμπόδια στις διασυνοριακές δραστηριότητες. Έτσι, επισημαίνεται ότι η αρχή του υπεύθυνου δανεισμού μπορεί σε κάθε κράτος-μέλος να προσδιορισθεί και να πληρωθεί με επιμέρους υποχρεώσεις του πιστωτικού φορέα ή του πιστολήπτη ως καθ' ιδίαν εξειδίκευση εκάστου εσωτερικού δικαίου με παραπομπή σε οικείες διατάξεις, γενικές ρήτρες κλπ. Ο εθνικός νομοθέτης μπορεί να χρησιμοποιήσει ίδια μέσα αξιολογήσεως και να καθιερώσει ιδιαίτερες παραμέτρους, ώστε ο δικαστής να μπορεί να σχηματίσει δικανική κρίση για την εφαρμογή και την τήρηση ή μη της αρχής του υπεύθυνου δανεισμού και τις έννομες συνέπειές της³⁶. Ο **«υπεύθυνος δανεισμός»**,

³² *Περάκης*, Η αρχή του «υπεύθυνου δανεισμού» και η πρόσφατη κοινοτική Οδηγία για την καταναλωτική πίστη, ΧρηΔικ 3/2009, 352.

³³ *Λιβαδά*, Η εξέλιξη της αρχής του «υπεύθυνου δανεισμού» στο ενωσιακό δίκαιο με έμφαση στις ρυθμίσεις της υπό υιοθέτηση πρότασης οδηγίας για τις συμβάσεις πίστωσης σε ακίνητα κατοικίας, ΧρηΔικ 2012, 203 επ.

³⁴ *Χιωτέλλης*, Προσωπικά δεδομένα και πιστοληπτική ικανότητα, ΧρηΔικ 2010, 304, για τη διάκριση μεταξύ πιστοληπτικής ικανότητας και φερεγγυότητας του καταναλωτή.

³⁵ *Μεντής*, Άμυνα και ελευθέρωση του υπερχρεωμένου οφειλέτη, 2012, 26.

³⁶ *Τασίκας*, Ο υπεύθυνος δανεισμός στην καταναλωτική πίστη, ΕπισκεΔ Β/2011, 340-341.

προβλέπεται πλέον και στον τομέα της στεγαστικής πίστης στον οποίο οι οικονομικές συνέπειες είναι σαφώς σοβαρότερες γι' αυτό και η ρύθμιση του Νόμου είναι σαφώς λεπτομερέστερη.

Οι βασικοί πυλώνες της αξιολόγησης

Οι βασικοί πυλώνες της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας είναι δύο:

A) η λήψη επαρκούς πληροφόρησης από τον καταναλωτή η οποία αναζητείται από τον ίδιο τον πιστωτικό φορέα ή τον μεσίτη πιστώσεων και

B) η έρευνα βάσει δεδομένων³⁷.

Οι πιστωτικοί φορείς οφείλουν πριν από τη σύναψη της σύμβασης να προβούν σε ενδελεχή αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή, η οποία δεν πρέπει να βασίζεται κατά κύριο λόγο στην παραδοχή ότι η αξία του ακινήτου υπερβαίνει το ποσό της πίστωσης ή ότι η αξία του θα αυξηθεί μελλοντικά. Και αυτό διότι **δεν αρκεί ο καταναλωτής να αποπληρώσει το δάνειο, αλλά και να προστατευθεί από το ενδεχόμενο μιας ζημιογόνου εκποίησης του ακινήτου.**

Η ανάγκη αποφυγής λοιπόν, πρακτικών ανεύθυνης ή και υπερβολικής χορήγησης πιστώσεων σε συνδυασμό με την ανάγκη αποκατάστασης της εμπιστοσύνης των καταναλωτών στη λειτουργία του χρηματοπιστωτικού συστήματος και καταπολέμησης της υπερχρέωσης επέβαλαν τη θέσπιση λεπτομερών κανόνων που θα διασφαλίζουν κατά το δυνατόν αποτελεσματικότερα την τήρηση πρακτικών υπεύθυνου δανεισμού των καταναλωτών σε όλο το φάσμα του δανεισμού τους.

Πρέπει εδώ να σημειωθεί βέβαια, ότι υπάρχει και η άποψη ότι ο δανειολήπτης με όλες αυτές τις ενέργειες τίθεται σε καθεστώς κηδεμονίας, γεγονός που αντίκειται στη συμβατική και οικονομική του ελευθερία. Ωστόσο μία τέτοια άποψη δε μπορεί να γίνει δεκτή γιατί όπως σημειώνεται «είναι καλύτερη η κηδεμονεύουσα πρόληψη της υπερχρέωσης παρά η κατ' αποτέλεσμα κηδεμονία του υπερχρεωμένου οφειλέτη από τους πιστωτές του μέσω θεσμών ατομικής και συλλογικής αναγκαστικής εκτελέσεως³⁸.

Η αξιολόγηση λοιπόν βασίζεται και διενεργείται σε «αναγκαίες, επαρκείς και αναλογικές πληροφορίες» για το εισόδημα και τις δαπάνες του καταναλωτή όπως και για άλλες χρηματοοικονομικές συνθήκες. Οι πληροφορίες αυτές προέρχονται **από**

³⁷ *Καραγιάννης*, Προσέγγιση μιας περίπτωσης ανεπίτρεπτης σύνδεσης δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, ΧρηΔικ 3/2010, 311.

³⁸ *Μεντής*, 2012, 33-35.

«εσωτερικές» και «εξωτερικές» πηγές, ιδίως από τον ίδιο τον καταναλωτή και από βάσεις δεδομένων.

Ο καταναλωτής δεν έχει την γενική υποχρέωση να ενημερώσει τον πιστωτικό φορέα για ό,τι θεωρεί σκόπιμο, μιας και ο πιστωτικός φορέας φέρει το βάρος απόδειξης, αλλά αντιθέτως **οφείλει να προσκομίσει μόνο τα στοιχεία / έγγραφα που του ζητήθηκαν από τον πιστωτικό φορέα, μέσα στο χρονικό διάστημα που του ζητήθηκαν καθώς και να απαντήσει με ειλικρίνεια σε ό,τι του ζητηθεί. Η αρχή της καλής πίστης** βέβαια επιβάλλει στον καταναλωτή, σύμφωνα με τη δική του κρίση και προς επίτευξη του καλύτερου αποτελέσματός, να προσκομίσει και στοιχεία που δε του ζητήθηκαν ωστόσο όμως κρίνει πως είναι αναγκαία για την ορθή διεξαγωγή της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας. Επίσης, με βάση την αρχή της καλής πίστης, ο καταναλωτής οφείλει να διευκρινίζει τα στοιχεία που προκύπτουν από τα έγγραφα που προσκομίζει έτσι ώστε να μη δημιουργείται παραπλανητική εικόνα στον πιστωτικό φορέα, για παράδειγμα για τα έσοδά του. Ορισμένες από τις πληροφορίες που είναι πρόσφορες για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, είναι το εισόδημα, οι δαπάνες, η περιουσία, η σταθερή δουλειά κ.ο.κ. Για την εξακρίβωση των ανωτέρω στοιχείων, είναι δυνατόν ο πιστωτικός φορέας να ζητά δικαιολογητικά και από τρίτους.

Τέλος, **η αρχή της αναλογικότητας**, επιβάλλει ο πιστωτικός φορέας να ζητά μονό τις πληροφορίες που είναι αναγκαίες για τη διενέργεια της αξιολόγησης. Ο πιστωτικός φορέας βέβαια, έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει στοιχεία που έχει συλλέξει για τον καταναλωτή από τη συναλλακτική σχέση του μαζί του και αφορούν το οικονομικό του προφίλ.

Σχετικά με τις βάσεις δεδομένων ως πηγή πληροφοριών, στην Ελλάδα το έργο της επεξεργασίας των οικονομικών δεδομένων το έχει αναλάβει η **«ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ»**³⁹ η οποία τηρεί το βασικό αρχείο δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς. Η δραστηριότητα της «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ»⁴⁰ ως προς την επεξεργασία των οικονομικών δεδομένων για την εκ μέρους των πιστωτικών ιδρυμάτων ορθή εκτίμηση της φερεγγυότητας και της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών τους έχει οριοθετηθεί κατά περίπτωση με σχετικές αποφάσεις της Αρχής Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων⁴¹.

³⁹ Καραγιάννης, 2010, 313.

⁴⁰ Καραγιάννης, 2010, 313, Για τα αρχεία που τηρούνται στην ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ.

⁴¹ Καλλιμόπουλος, Ανάκληση συναίνεσης του υποκειμένου περί επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, ΧρηΔικ 2010, 285 επ., ως προς το ζήτημα της τήρησης αρχείου ανακλήσεων των συναινέσεων των υποκειμένων ώστε να είναι δυνατή η σχετική πληροφόρηση των πιστωτικών ιδρυμάτων,

Σχετικά δε με την αξιολόγηση του αντικειμένου της εξασφάλισης, δηλαδή την **οικονομική εκτίμηση** του ακινήτου, αυτή διενεργείται με αξιόπιστα πρότυπα αποτίμησης, ιδίως αυτά που είναι διεθνώς αναγνωρισμένα. Είναι σημαντικό να εξασφαλισθεί ότι το ακίνητο που προορίζεται για κατοικία έχει αποτιμηθεί ορθά, τόσο πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης όσο και, ιδίως αν η αποτίμηση επηρεάζει την εναπομένουσα υποχρέωση του καταναλωτή σε περίπτωση αθέτησης πληρωμών. Τα κράτη μέλη θα πρέπει επομένως να εξασφαλίζουν ότι υφίστανται αξιόπιστα πρότυπα αποτίμησης.

Προκειμένου να κριθούν αξιόπιστα, τα πρότυπα αποτίμησης θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα αποτίμησης, ιδίως αυτά που ορίζει η Διεθνής Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης, η Ευρωπαϊκή Ομάδα Ενώσεων Εκτιμητών ή το Royal Institution of Chartered Surveyors. Τα εν λόγω διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα αποτίμησης περιλαμβάνουν αρχές υψηλού επιπέδου που απαιτούν από τους πιστωτικούς φορείς, μεταξύ άλλων, να υιοθετήσουν και να τηρήσουν εσωτερικές διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου και διαχείρισης των εγγυήσεων, στις οποίες περιλαμβάνονται οι άριτες διαδικασίες αποτίμησης, να υιοθετήσουν πρότυπα αποτίμησης και μεθόδους που οδηγούν σε ρεαλιστικές και τεκμηριωμένες αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, ώστε να εξασφαλιστεί ότι όλες οι εκθέσεις αποτίμησης συντάσσονται βάσει επαρκών επαγγελματικών ικανοτήτων και επιμέλειας και ότι οι εκτιμητές πληρούν ορισμένες απαιτήσεις όσον αφορά τα προσόντα, καθώς και να συγκεντρώσουν επαρκή τεκμηρίωση αποτίμησης για τις εγγυήσεις που είναι κατανοητή και εύλογη. Στο πλαίσιο αυτό κρίνεται επιθυμητό να εξασφαλιστεί η κατάλληλη παρακολούθηση των αγορών ακινήτων που προορίζονται για κατοικία, καθώς και ότι οι μηχανισμοί των διατάξεων αυτών ευθυγραμμίζονται με την οδηγία 2013/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με την πρόσβαση στη δραστηριότητα πιστωτικών ιδρυμάτων και την προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων⁴². Η συμμόρφωση με τις διατάξεις της εν λόγω οδηγίας σχετικά με τα πρότυπα εκτίμησης ακινήτων μπορεί να πραγματοποιηθεί, για παράδειγμα, μέσω της νομοθεσίας ή της αυτορρύθμισης⁴³.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω λοιπόν και με το άρθρο 17 ο πιστωτής δύναται να εγκρίνει την πίστωση μόνο όταν το αποτέλεσμα της αξιολόγησης δείχνει ότι οι απαιτήσεις που

⁴² Γνώμη της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας της 28^{ης} Ιουνίου 2016, σχετικά με συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές που αφορούν ακίνητα προοριζόμενα για κατοικία, CON/2016/3, σκέψη 4.5.

⁴³ Νόμος 4438/2016 ΦΕΚ 220 Α'/28.11.2016, Εισηγητική έκθεση, Κεφάλαιο ΣΤ', · Οδηγία 2014/17/ΕΕ, σκέψη 26.

απορρέουν από τη σύμβαση είναι πιθανό να τηρηθούν. Από αυτό συνάγεται αφενός ότι ο νόμος απαιτεί **πιθανολόγηση** καθώς δε μπορεί να γίνει λόγος για βεβαιότητα, λόγω του μελλοντικού χαρακτήρα και της μεγάλης διάρκειας (τουλάχιστον 20ετία) που έχουν αυτές οι συμβάσεις, αφετέρου δε, ότι δε χορηγείται πίστωση αν η αξιολόγηση είναι αρνητική. Η επιλογή αυτή αποτελεί μια έκφραση προστατευτισμού που έρχεται σε αντίθεση με την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων. Στο ίδιο συμπέρασμα καταλήγουμε και όταν η αξιολόγηση βρίσκεται το μεταίχμιο της θετικής και αρνητικής προοπτικής, δηλαδή σε οριακές περιπτώσεις ο πιστωτικός φορέας οφείλει να μη χορηγή την πίστωση καθώς η διατύπωση του Νόμου δεν αφήνει περιθώρια για άλλη ερμηνεία⁴⁴.

Σε περίπτωση αρνητικής αξιολόγησης ο πιστωτικός φορέας οφείλει να ενημερώσει τον καταναλωτή για το αποτέλεσμα αυτό καθώς και για τα στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αξιολόγηση.

Σε περίπτωση θετικής αξιολόγησης με βάση το 361ΑΚ, δεν δεσμεύεται ο πιστωτικός φορέας να συμβληθεί με τον καταναλωτή καθώς ο έλεγχος της πιστοληπτικής ικανότητας είναι μια προϋπόθεση που τίθεται από το νόμο και όχι από τον πιστωτικό φορέα, με αποτέλεσμα ακόμα και μετά τη θετική αξιολόγηση ο πιστωτικός φορέας διατηρεί το δικαίωμα να επιλέξει τον αντισυμβαλλόμενο του. Επιπρόσθετα, δε μπορεί να αποκλειστεί ο πιστωτικός φορέας αν έχει πιο αυστηρά κριτήρια για την αξιολόγηση από αυτά που θέτει ο Νόμος. Σημειωτέων ότι από το έλεγχο της πιστοληπτικής ικανότητας και μόνο δε μπορεί να θεμελιωθεί ούτε ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις με βάση τα άρθρα 197-198 ΑΚ⁴⁵.

5. Κατάρτιση της σύμβασης.

5.1. Πιστώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου

Στις συμβάσεις στεγαστικής πίστης οι οποίες καταρτίζονται με σταθερό επιτόκιο, ο καταναλωτής έχει πλήρη γνώση της συνολικής επιβάρυνσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Πρόβλημα δημιουργείται στις περιπτώσεις που καταρτίζονται στεγαστικά δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο. Στις περιπτώσεις τέτοιων συμβάσεων και δεδομένης της ανάγκης προστασίας του καταναλωτή, το άρθρο 23 ρυθμίζει τα ζητήματα διαφάνειας ως προς τη διαμόρφωση του κυμαινόμενου επιτοκίου. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με το Νόμο η μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου πρέπει να συνδέεται αποκλειστικά, με δείκτες γενικού και ευρέως προσβάσιμου επιτοκιακού χαρακτήρα, όπως παρεμβατικά

⁴⁴ Λιβαδά, 2012, 211.

⁴⁵ Λιβαδά, 2012, 215.

επιτόκια της EKT, Euribor, Libor κλπ. Και θα πρέπει να αναφέρονται ρητά στην καταρτιζόμενη σύμβαση.

Ο λόγος ύπαρξης μιας τέτοιας διάταξης είναι να γνωρίζει ο καταναλωτής ποιος είναι ο δείκτης αναφοράς του, παρέχοντάς του παράλληλα εχέγγυα αξιοπιστίας, αφού μπορεί μόνος του να ενημερώνεται για την πορεία του με κάθε πρόσφορο μέσο. Επιπλέον, ο πιστωτικός φορέας οφείλει να τηρεί αρχείο των ανωτέρω δεικτών προκειμένου ο καταναλωτής αφού το μελετήσει να μπορεί να διαμορφώσει σφαιρική εικόνα για την πορεία του σε βάθος χρόνου.

5.2. Δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής.

Στο άρθρο 24 του Νόμου παρέχεται στον καταναλωτή η δυνατότητα να **εκπληρώσει πρόωρα, πλήρως ή εν μέρει τις δανειακές του υποχρεώσεις**, που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης πριν τη λήξη της. Στην περίπτωση αυτή, ο καταναλωτής δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης και συγκεκριμένα, η μείωση συνίσταται στους **τόκους** και τις **επιβαρύνσεις** για το εναπομένον χρονικό διάστημα και μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Ο νόμος, δέχεται ότι αν η άσκηση του δικαιώματος της πρόωρης εξόφλησης λάβει χώρα εντός του χρονικού διαστήματος για το οποίο έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων, ο πιστωτικός φορέας δικαιούται αποζημίωση **εύλογη και αντικειμενικά αιτιολογημένη**. Η **αποζημίωση** αυτή θα πρέπει να καλύπτει τα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση και συγκεκριμένα το κόστος που συνεπάγεται η επανατοποθέτηση στην διατραπεζική αγορά κεφαλαίου ίσου προς το κεφάλαιο το οποίο αποπληρώθηκε πρόωρα, μόνο αν η πρόωρη εξόφληση έγινε σε χρονικό διάστημα που είχε συμφωνηθεί **σταθερό επιτόκιο**⁴⁶.

Σχετικά με τις επιπτώσεις της πρόωρης εξόφλησης η **νομολογία** έχει δεχθεί, ότι η διαφορά στη μορφή του επιτοκίου (σταθερό – κυμαινόμενο) είναι αποφασιστικής σημασίας

⁴⁶ Νόμος 4438/2016 ΦΕΚ 220 Α/28-11-2016.

για την αξιολόγηση των ρητρών προεξόφλησης^{47,48}. Τούτο επιβεβαιώθηκε και με υπουργική απόφαση που εκδόθηκε το 2008, με βάση τη διάταξη του άρθρου 10 παρ. 21 του Ν. 2251/1994. Κατά την υπουργική απόφαση Ζ1-798/2008 η οποία προσαρμόστηκε στα συμπεράσματα της Α.Π. 430/2005, απαγορεύεται σε συμβάσεις στεγαστικού δανείου κυμαινόμενου επιτοκίου ο όρος ότι: «σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης μερικώς ή ολικώς του κεφαλαίου του δανείου η οποία πραγματοποιείται μετά τον πρώτο χρόνο σύναψης της σύμβασης και εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση οφειλής, ο καταναλωτής θα καταβάλει ως αποζημίωση στο πιστωτικό ίδρυμα ποσό ίσο με το ποσοστό επί του κεφαλαίου που καταβάλλεται πρόωρα, ή τόκους ορισμένων μηνών επί του κεφαλαίου αυτού. Επίσης απαγορεύεται κάθε όρος που εξαρτά την άσκηση του προαναφερόμενου δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης από οποιοδήποτε αντάλλαγμα.»⁴⁹.

Με τη πάροδο των ετών η νομολογία έχει προβεί στην εξής διάκριση: Ο σχετικός ΓΟΣ της κατ' αποκοπή αποζημίωσης λόγω πρόωρης εξόφλησης θεωρείται άκυρος στα στεγαστικά δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο, διότι κρίνεται ότι ο πιστωτής δεν υφίσταται στην πραγματικότητα ζημία, καθώς αυτός μπορεί να επανατοποθετήσει τα πρόωρα επιστραφέντα κεφάλαια σε νέα δάνεια με ίδια απόδοση (ΑΠ 430/2005)⁵⁰.

Από τη άλλη πλευρά ο όρος της **κατ' αποκοπή αποζημίωσης** στα στεγαστικά δάνεια με **σταθερό επιτόκιο** κρίνεται ως **έγκυρος**, διότι το πιστωτικό ίδρυμα ενδέχεται πράγματι να προσφέρει τα δάνεια σε άλλους με χαμηλότερο επιτόκιο από το ήδη συμφωνημένο και να υποστεί έτσι ζημία. Προϋπόθεση του κύρους είναι όμως, ότι η

⁴⁷ Τσολακίδης, παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007, 80.: Η διαφορά της μορφής επιτοκίου (κυμαινόμενο-σταθερό) είναι αποφασιστικής σημασίας για την αξιολόγηση της νομιμότητας των ρητρών προεξόφλησης. Μόνο στην περίπτωση του σταθερού επιτοκίου η τράπεζα ευλόγως προσδοκά μια συγκεκριμένη απόδοση του κεφαλαίου της στη διάρκεια της περιόδου εκτοκισμού. Δεν είναι καταχρηστική η συμφωνία για απόδοση ανταλλάγματος από τον δανειολήπτη σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης. Έγκυρη η συμφωνία καταβολής εξόδων του φακέλου του δανείου. Με την κρινόμενη αγωγή και μετά την παραδεκτή παραίτηση του ενάγοντος από το κονδύλιο των 1.574,24 ευρώ, ο τελευταίος ζητεί να υποχρεωθεί η εναγόμενη τραπεζική εταιρεία να του καταβάλει το ποσό των 7.001,83 ευρώ το οποίο εισέπραξε από αυτόν αχρεωστήτως και χωρίς νόμιμη αιτία, με βάση σχετικούς όρους της μεταξύ τους σύμβασης χορήγησης στεγαστικού δανείου, οι οποίοι όμως ήταν αόριστοι και καταχρηστικοί και ειδικότερα εισέπραξε από αυτόν το ως άνω ποσό για το κόστος επανατοποθέτησης των κεφαλαίων, κλπ.

⁴⁸ ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 2005, 460, ΧρηΙδ 2005, 437. Η ΑΠ 430/2005 ευθυγραμμίστηκε με τις αποφάσεις του ΠΠΑθ 1119/2002, ΔΕΕ 2003, 422 και του ΕφΑθ 5253/2003, ΕμππΔ 2003, 643.

⁴⁹ Πελένη – Παπαγεωργίου, 2015, 330 επ.

⁵⁰ Ειδικότερα ο Άρειος Πάγος, στην ανωτέρω απόφαση 430/2005, δέχθηκε ότι σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου, ο ΓΟΣ για καταβολή αποζημίωσης στην αναιρεσείουσα είναι καταχρηστικός ως αόριστος γιατί προσκρούει στη διάταξη της παρ. 7 εδ. ια του ν. 2251/94.

πράγματι επελθούσα ζημία ήταν τουλάχιστον ίση ή μεγαλύτερη από την κατ' αποκοπή προβλεπόμενη. (Ολ ΑΠ 15/2007)⁵¹.

Σε κάθε περίπτωση βέβαια, η προβλεπόμενη αποζημίωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των τόκων που θα κατέβαλε ο καταναλωτής για διάστημα μεταξύ της πρόωρης εξόφλησης και της συμφωνηθείσας ημερομηνίας λήξης του σταθερού επιτοκίου. **Με άλλα λόγια, η αποζημίωση, δε μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την οικονομική ζημία που υπέστη ο πιστωτικός φορέας.**

Αξίζει να σημειωθεί ότι Οδηγία αναγνώριζε στα κράτη – μέλη τη δυνατότητα να εξαρτούν την άσκηση του δικαιώματος αποπληρωμής σε περίπτωση πίστωσης με σταθερό επιτόκιο από την ύπαρξη νομίμου συμφέροντος (π.χ. διαζύγιο, ανεργία)⁵².

Οστόσο ο Έλληνας νομοθέτης δεν έκανε χρήση αυτής της διακριτικής του ευχέρειας. Ο Έλληνας νομοθέτης πάντως, με το Ν. 3587/2007 προσέθεσε το άρθρο 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994 το εδ. λβ' που απαγορεύει ως καταχρηστικούς τους όρους, αυτούς οι οποίοι προβλέπουν καταβολή αποζημίωσης χωρίς να προσδιορίζεται και να πρέπει ο ίδιος να αποδείξει τη ζημία που υπέστη.

Ο τρόπος προσδιορισμού της αποζημίωσης προβλέπεται ρητά στο παράρτημα ΙΙΙ του Νόμου 4438/2016. Πρόκειται για μία εξίσωση, η οποία λαμβάνει υπόψη τη διαφορά των επιτοκίων στη διαπραγματευτική αγορά μεταξύ της στιγμής έναρξης του σταθερού επιτοκίου και της επανατοποθέτησης του πρόωρα εξοφλούμενου κεφαλαίου. Η αποζημίωση, ισούται με το γινόμενο της διαφοράς των σχετικών επιτοκίων της διαπραγματευτικής αγοράς εφόσον αυτή είναι θετική επί το πρόωρα εξοφλούμενο ποσό επί το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα της περιόδου ισχύος σταθερού επιτοκίου.

Τέλος, αν ο καταναλωτής επιθυμεί να εξοφλήσει πρόωρα τις συμβατικές του υποχρεώσεις, τότε ο πιστωτικός φορέας βαρύνεται με την υποχρέωση να παρέχει σε αυτόν χωρίς καθυστέρηση, μετά την παραλαβή του σχετικού αιτήματος, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου όλες τις απαραίτητες πληροφορίες που είναι απαραίτητες

⁵¹ «Στους όρους της συμβάσεως αυτής περιλαμβάνεται και ο με αριθ. 5 όρος του δανειστικού συμβολαίου, σύμφωνα με τον οποίο: "Ο οφειλέτης δικαιούται να καταβάλει σε μείωση του κεφαλαίου του δανείου οποιοδήποτε ποσό εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση εξυπηρέτησής του δανείου, αλλά μόνο στις παραπάνω οριζόμενες ημερομηνίες καταβολής των τοκοχρεωλυτικών δόσεων. Στην περίπτωση αυτή υποχρεούται ο οφειλέτης να καταβάλει στη δανείστρια για αποζημίωσή της και ποσό ίσο με τον τόκο μιας εξαμηνίας του καταβαλλόμενου κεφαλαίου, διαφορετικά η δανείστρια δικαιούται να αποκρούσει την προσφορά....".

⁵² Οδηγία 2014/17/ΕΕ, σκέψη 66. «Εάν η πρόωρη εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό, η άσκηση του δικαιώματος είναι δυνατόν να εξαρτάται από την ύπαρξη νόμιμου συμφέροντος από πλευράς του καταναλωτή το οποίο προσδιορίζεται από το κράτος μέλος. Τέτοιο νόμιμο συμφέρον μπορεί να υπάρχει, παραδείγματος χάριν, σε περίπτωση διαζυγίου ή ανεργίας.

προκειμένου ο καταναλωτής να είναι σε θέση να αξιολογήσει την εν λόγω δυνατότητα. Οι πληροφορίες αυτές θα πρέπει να προσδιορίζουν τουλάχιστον τις συνέπειες που θα έχει η πρόωρη αποπληρωμή και την επιβάρυνση του.

ΜΕΡΟΣ Β΄ - ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΗ

1. Αγωγή Αποζημίωσης

1.1. Έννοια της αποζημίωσης

Αποζημίωση είναι η αποκατάσταση από ένα πρόσωπο (οφειλέτη) της ζημίας που έχει υποστεί ένα άλλο πρόσωπο (δανειστής). Η ενοχή που έχει ως αντικείμενο την παροχή αποζημιώσεως ονομάζεται ενοχή προς αποζημίωση ή ενοχή αποζημιώσεως⁵³. Η ενοχή αυτή βαρύνει κατά κανόνα τον ζημιώσαντα και περιλαμβάνει υποχρέωση προς αποκατάσταση της προκληθείσης ζημίας, είτε αυτή είναι περιουσιακή, είτε μη περιουσιακή (ηθική βλάβη ή ψυχική οδύνη)⁵⁴.

Οι βασικές προϋποθέσεις της αποζημίωσης είναι τρεις: α) **ζημία**: Η ύπαρξή της είναι απαραίτητη για τη γέννηση της υποχρέωσης προς αποζημίωση και της αντίστοιχης απαίτησης. Αυτός που υπέστη τη ζημία (ζημιωθείς) είναι ο δανειστής και υποχρέωση προς αποζημίωση (οφειλέτης) έχει αυτός που την προκάλεσε, β) **νόμιμος λόγος ευθύνης**: Επιπλέον της ζημίας απαιτείται νομοθετική πρόβλεψη η οποία ανάγει την αιτία που προκάλεσε τη ζημία, δηλαδή το ζημιογόνο γεγονός, σε λόγο ευθύνης προς αποζημίωση. Χρειάζεται να μπορεί ο ζημιωθείς να θεμελιώσει στο νόμο την απαίτηση του για αποζημίωση⁵⁵ και γ) **αιτιώδης συνάφεια**: Οι δύο ανωτέρω προϋποθέσεις πρέπει να πληρούνται σωρευτικά για να γεννηθεί η σχετική ενοχή, αλλά δεν αρκούν, αφού ο νόμιμος λόγος ευθύνης δεν καλύπτει οποιαδήποτε ζημία προκλήθηκε, δηλαδή και τη πιο άσχετη με αυτόν. Μόνο εκείνη τη ζημία οφείλει να επανορθώσει ο ζημιώσας, η οποία απέρρευσε από το νόμιμο λόγο ευθύνης και είναι συνέπειά του⁵⁶.

Ως ζημία νοείται κάθε βλάβη που προκαλείται στα υλικά ή άυλα αγαθά, δηλαδή κάθε δυσμενής μεταβολή τους. Για την εξεύρεση ειδικά της περιουσιακής ζημίας γίνεται από την κρατούσα και ορθή γνώμη, γνωστή ως θεωρία της διαφοράς, σύγκριση μεταξύ της

⁵³ Σπυριδάκης, Εγχειρίδιο Αστικού Δικαίου, Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος, 2004, 127 επ.

⁵⁴ Τριάντος, Αδικοπραξίες-Ευθύνη ιδιωτών και δημοσίου, 1995, άρθρο 932 αρ. 1 με παραπομπές σε νομολογία και θεωρία σε Βενιέρη, Η αξίωση αποζημίωσης του καταναλωτή λόγω ηθικής βλάβης σύμφωνα με το ν. 2251/1994, που βρίσκεται υπό την ιστοσελίδα <http://www.kostasbeys.gr/articles.php?s=4&mid=1479&mnu=3&id=24500>.

⁵⁵ Σταθόπουλος, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, 2004, 162, όπου αναφέρει μεταξύ άλλων ότι «... Οι νόμιμοι λόγοι ευθύνης χαρακτηρίζονται κατά κανόνα από δύο γνωρίσματα: α) Προϋποθέτουν πράξη του ζημιώσαντος αντικειμενικά αντίθετη στην έννομη τάξη, δηλαδή παράνομη. Η παρανομία συνίσταται κυρίως είτε σε αθέτηση ενοχικής υποχρέωσης είτε σε οποιαδήποτε άλλη πράξη που είναι αντίθετη στο ισχύον δίκαιο (αδικοπραξία ΑΚ 914, αντισυναλλακτική συμπεριφορά ΑΚ 197) και β) προϋποθέτουν επίσης κατά κανόνα και υπαιτιότητα (βλ. ΑΚ 914, 198, 335-336 σε συνδυασμό με 330). Έτσι ισχύει στο δίκαιο μας η αρχή της υπαιτιότητας, δηλαδή η αρχή ότι ο δράστης μιας πράξης (εδώ ο ζημιώσας) θα φέρει τις δυσμενείς συνέπειες της (εδώ ευθύνη προς αποζημίωση), μόνο εάν είναι υπαίτιος προς αυτήν.».

⁵⁶ Σταθόπουλος, 2004, 152.

τωρινής (μετά το ζημιολόγο γεγονός) περιουσιακής κατάστασης και εκείνης που θα υπήρχε χωρίς το ζημιολόγο γεγονός. Η διαφορά των δύο μεγεθών είναι η ζημία⁵⁷. Αναφορικά δε με την αποζημίωση σκοπός αυτής είναι η αποκατάσταση του ζημιωθέντος προσώπου μέσω της παροχής ενός «ανταλλάγματος», ώστε να καλυφθεί η βλάβη του. Γίνεται έτσι αντιληπτό πως στόχος δεν είναι η τιμωρία του ζημιώσαντα⁵⁸.

Ειδικά για τις τραπεζικές συμβάσεις, από τη συναλλακτική σχέση που δημιουργείται μεταξύ τράπεζας και πελάτη- δανειολήπτη, δημιουργούνται τόσο γενικής φύσης υποχρεώσεις, όσο και ειδικής, οι οποίες έχουν τη βάση τους σε συγκεκριμένη σχέση. Αυτό συμβαίνει κυρίως για τους εξής λόγους: α) η τράπεζα είναι **επαγγελματίας και γνώστης της αγοράς χρήματος**, με ευρύτατη πληροφόρηση στο χρηματοπιστωτικό τομέα, λόγω δε της θέσης της αυτής, μπορεί να **προκύψει υποχρέωσή της** να καταστήσει τον πελάτη της κοινωνό ορισμένων πληροφοριών ή να του παράσχει συμβουλές, β) **από τη συμπεριφορά της τράπεζας εξαρτάται πολλές φορές ακόμη και η οικονομική κατάσταση του πελάτη της**, γ) οι σχέσεις τράπεζας και πελάτη έχουν **εμπιστευτικό και άρα ιδιαίτερα ευαίσθητο χαρακτήρα**, δεδομένου ότι η τράπεζα γνωρίζει πολλά προσωπικά και ενδεχομένως απόρρητα στοιχεία του πελάτη της, δ) τα πιστωτικά ιδρύματα δεν είναι απλές εμπορικές επιχειρήσεις, αλλά, **επιτελούν σημαντικότερη λειτουργία στην εθνική οικονομία** κάθε χώρας, διότι **χρηματοδοτούν το εμπόριο και τη βιομηχανία**. Η θέση αυτή των τραπεζών τους επιβάλλει την υποχρέωση ομαλής και καλόπιστης συνεργασίας με τους πελάτες τους και ε) η τράπεζα έχει κατά κανόνα **μεγαλύτερη οικονομική ισχύ από τον πελάτη της**. Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η θέση της τράπεζας είναι κατά πολύ πλεονεκτικότερη από αυτή των πελατών της, πράγμα που δικαιολογεί τη **δημιουργία αυξημένης υποχρέωσης προστασίας των συμφερόντων των πελατών της**, η οποία εξειδικεύεται με βάση και τις ειδικές συνθήκες κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης. Και τούτο γιατί μεταξύ τράπεζας και πελάτη δημιουργείται μία εξειδικευμένη σχέση εμπιστοσύνης αλλά εν μέρει **εξάρτησης του πελάτη καθόσον, όπως προαναφέρθηκε, η τράπεζα έχει ειδικές γνώσεις των συνθηκών της αγοράς, καθώς και ευρύτατο φάσμα πληροφοριών.**

⁵⁷ Σταθόπουλος, 2004, 165 όπου αναφέρει ότι «περιουσιακή ζημία είναι η βλάβη σε αγαθά που έχουν οικονομική – χρηματική αξία. Στη ζημία υπό ευρεία έννοια εμπίπτει και η μη περιουσιακή, η οποία αποκαλείται και ηθική βλάβη. Η τελευταία είναι η βλάβη σε μη περιουσιακά αγαθά όπως ζωή, υγεία, ελευθερία η τιμή κλπ που απορρέουν από τη σωματική τη ψυχική ή τη κοινωνική ατομικότητα του προσώπου. Πρόκειται για αγαθά που συνδέονται με το πρόσωπο του ζημιωθέντος που αποτελούν δηλαδή εκφάνσεις της προσωπικότητάς του.

⁵⁸ Σταθόπουλος, Ποινική αποζημίωση, αποκαταστατικός σκοπός και δημόσια τάξη, ΕλλΔνη 3/2010, 613-614.

1.2. Νομική βάση αγωγής

1.2.1. Ο νόμος 2251/1994 περί προστασίας του καταναλωτή

Ο Νόμος 2251/1994, έχει συμπεριλάβει για την προστασία του καταναλωτή ειδικές διατάξεις, που επιβάλλουν στον «προμηθευτή» και στις τράπεζες, την ορθή, αναγκαία και κατάλληλη **πληροφόρηση** του μέσου «καταναλωτή» και του ιδιώτη επενδυτή, ώστε αυτός να λαμβάνει τεκμηριωμένα τη σωστή απόφαση της πράγματι ηθελημένης συναλλαγής. Να μην **παραπλανάται**, δηλαδή, αποφασίζοντας να ενεργήσει συναλλαγή, την οποία διαφορετικά δε θα αποφάσιζε να ενεργήσει. Οι υποχρεώσεις αυτές του «προμηθευτή» προβλέπονται ιδίως στα άρθρα 9γ - 9ε του νόμου, που αναφέρονται σε **«απαγόρευση αθέμιτων εμπορικών πρακτικών»**. **Η προβλεπόμενη στο νόμο κύρωση για την περίπτωση παραβάσεως της εν λόγω υποχρεώσεως εκ μέρους του «προμηθευτή» συνίσταται κυρίως σε αποζημίωση του καταναλωτή (άρθρο 9θ' του ν. 2251/1994)**. Σύμφωνα, εξάλλου, με το άρθρο 8 παρ. 1 του ίδιου νόμου «Ο παρέχων υπηρεσίες ευθύνεται για κάθε περιουσιακή ζημία ή ηθική βλάβη που προκάλεσε παράνομα και υπαίτια, με πράξη ή παράλειψή του, κατά την παροχή αυτών στον καταναλωτή»⁵⁹. Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 στοιχ. Α' του Ν. 2251/1994, καταναλωτής είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, για το οποίο προορίζονται τα προϊόντα ή οι υπηρεσίες που προσφέρονται στην αγορά ή το οποίο κάνει χρήση τέτοιων προϊόντων ή υπηρεσιών, εφόσον αποτελεί τον τελικό αποδέκτη τους. **Ωστόσο, η παραπάνω υπερβολικά ευρεία απόδοση της έννοιας του καταναλωτή, οδήγησε στην ανάγκη ερμηνείας αυτής, τόσο από τη θεωρία όσο και από τη νομολογία του ΔΕΚ, αλλά και των εθνικών δικαστηρίων, θεωρώντας ότι επικρατέστερος γενικός ορισμός του καταναλωτή, του αντισυμβαλλομένου κάθε προμηθευτή, ανεξαρτήτως των παρεχόμενων προϊόντων ή υπηρεσιών, είναι το πρόσωπο που συναλλάσσεται για μη επαγγελματικούς σκοπούς, διότι στα πλαίσια των συναλλαγών αυτών δεν έχει αποκτήσει τις γνώσεις, την εμπειρία και εν γένει την εξειδικευμένη στο αντικείμενο αυτό διαπραγματευτική ικανότητα που έχει ο προμηθευτής, γεγονός που δικαιολογεί την προστασία του από το νόμο**. Έτσι, ουσιαστικό κριτήριο για το χαρακτηρισμό του συμβαλλομένου ως καταναλωτή, πρέπει να είναι η ερασιτεχνική ιδιότητα του αποδέκτη του αγαθού, ως προς τη συγκεκριμένη συναλλαγή. Επομένως, μόνο οι συμβάσεις που συνάπτονται για την κάλυψη ιδίων καταναλωτικών αναγκών ενός

⁵⁹ Βενιέρης, Η αξίωση αποζημίωσης του καταναλωτή λόγω ηθικής βλάβης σύμφωνα με τον ν. 2251/1994, Δίκη 2007, 1240-1241.

ατόμου σε ιδιωτικό επίπεδο, εμπίπτουν στις διατάξεις που προστατεύουν τον καταναλωτή, ως θεωρούμενο οικονομικά ασθενέστερο μέρος. Έτσι, και στις αποφάσεις του ΔΕΚ, κοινό χαρακτηριστικό και εννοιολογικός πυρήνας του ορισμού του καταναλωτή, αποτελεί η μη ικανοποίηση επαγγελματικών αναγκών με τη σύναψη της σύμβασης και όχι η ιδιότητα του συμβαλλόμενου λήπτη των υπηρεσιών ως εμπόρου ή ελεύθερου επαγγελματία και συνεπώς, ο όρος καταναλωτής περιλαμβάνει και εμπόρους και ελεύθερους επαγγελματίες, εφόσον αυτοί συνάπτουν συμβάσεις για τις ιδιωτικές τους ανάγκες.

Αναλογικής εφαρμογής λοιπόν, με βάση τα ανωτέρω, σχετικά με τις βασικές υποχρεώσεις της τράπεζας, οι οποίες αν δεν τηρηθούν θεμελιώνουν την αδικοπρακτική της ευθύνη και ενέχεται σε αποζημίωση, μπορούν να τύχουν και οι συμβάσεις χορήγησης στεγαστικών δανείων, εμπραγμάτως εξασφαλισμένες, δηλαδή οι **δανειολήπτες**.

1.2.2. Αδικοπρακτική ευθύνη κατά το άρθρο 914 ΑΚ

Σε αυτή τη γενικότερη υποχρέωση των τραπεζών στηρίχθηκε και ο Νόμος 4438/2016 και ορίζει ρητά τις υποχρεώσεις του πιστωτικού ιδρύματος κατά το προσυμβατικό στάδιο και το στάδιο σύναψης της σύμβασης. Συγκεκριμένα, προβλέπει υποχρέωση δωρεάν παροχής πληροφοριών, η οποία προϋποθέτει επαρκείς γνώσεις του προσωπικού των ιδρυμάτων, απαγόρευση παραπλανητικών πλην όμως θελκτικών διαφημίσεων, γενικές και προσυμβατικές πληροφορίες και ενδεδειγμένες εξηγήσεις για τα οποία έχει γίνει εκτενής ανάλυση ανωτέρω.

Πιο συγκεκριμένα λοιπόν, η **μη τήρηση των υποχρεώσεων του πιστωτικού ιδρύματος απέναντι στο δανειολήπτη, σε κάθε στάδιο της σύμβασης, μπορεί να θεμελιώσει την αδικοπρακτική του ευθύνη -ΑΚ 914⁶⁰**.

Έτσι λοιπόν η τράπεζα έχει υποχρέωση αποζημίωσης του δανειολήπτη, όταν παρά την πλεονεκτική θέση στην οποία βρίσκεται, δεν προβαίνει στις απαιτούμενες ενέργειες προστασίας του. Αντίστοιχα ισχύουν σχετικά με την υποχρέωση της τράπεζας για παροχή συμβουλών, σε περίπτωση που το ζητήσει ο πελάτης και το αποδεχθεί η τράπεζα.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 914 ΑΚ, οι προϋποθέσεις της αδικοπρακτικής ευθύνης είναι: 1) η **ανθρώπινη συμπεριφορά**, 2) ο **παράνομος χαρακτήρας** αυτής, 3) η **υπαιτιότητα**, 4) η επέλευση **ζημίας** και 5) η **αιτιώδης συνάφεια** μεταξύ της συμπεριφοράς του δράστη και της ζημίας. Για την έννοια του παρανόμου δεν είναι αναγκαίο η ανθρώπινη συμπεριφορά να συνιστά παράβαση συγκεκριμένου

⁶⁰ ΑΠ 1768/2009, ΝοΒ 58/2010, 731.

απαγορευτικού ή επιτακτικού κανόνα, αλλά αρκεί ότι αυτή αποδοκιμάζεται από το δίκαιο και τους σκοπούς του. **Ειδικότερα, το στοιχείο του παρανόμου** θεμελιώνεται και σε περίπτωση αντίθεσης της πράξης στο γενικότερο πνεύμα του δικαίου ή στις επιταγές της έννομης τάξης. Ειδικότερες μορφές της υποχρέωσης πρόνοιας, ασφάλειας και προστασίας των αγαθών των άλλων, η οποία θεμελιώνει το στοιχείο του παρανόμου κατά τα ανωτέρω, αποτελούν οι υποχρεώσεις διαφώτισης / ενημέρωσης και συμβουλευτικής καθοδήγησης / προειδοποίησης του πελάτη εκ μέρους της Τράπεζας, οι οποίες στηρίζονται στη σχέση εμπιστοσύνης μεταξύ Τράπεζας-πελάτη. Η εκ μέρους της Τράπεζας παράλειψη εκπλήρωσης των ως άνω υποχρεώσεων θεμελιώνει αδικοπρακτική της ευθύνη, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις αυτής (ευθύνης), ήτοι η υπαιτιότητα και η επέλευση ζημίας αιτιωδώς συνδεόμενης με την παράνομη συμπεριφορά της Τράπεζας, με την έννοια ότι η παράβαση των απορρεουσών από την καλή πίστη υποχρεώσεων της Τράπεζας αποτελεί όρο, κατ' αντικειμενική πρόγνωση, πρόσφορο να οδηγήσει στο αποτέλεσμα της ζημιά⁶¹.

Αρχικά, λοιπόν, κατά το στάδιο των διαπραγματεύσεων (προσυμβατικό στάδιο) τράπεζα και δανειολήπτης αναπτύσσουν μια ιδιαίτερη σχέση εμπιστοσύνης, η οποία πρέπει να στηρίζεται στην υποχρέωση των μερών να δρουν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4438/2016 αλλά και με τις γενικότερες αρχές του δικαίου όπως αυτή της καλής πίστης και των χρηστών ηθών (ΑΚ 197). **Αξίζει να σημειωθεί ότι η υποχρέωση αυτή πρέπει να τηρείται και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και όχι μόνο από το πιστωτικό ίδρυμα.**

Στο στάδιο των διαπραγματεύσεων λοιπόν, το πιστωτικό ίδρυμα ή ο μεσίτης πιστώσεων οφείλει να παρέχει στον δανειολήπτη **επαρκείς εξηγήσεις αλλά και να προβαίνει σε έλεγχο πιστοληπτικής ικανότητας**. Σε κάθε περίπτωση, οι εξηγήσεις και ο έλεγχος οφείλουν να «**διαμορφώνονται**» και να «**εξατομικεύονται**» ανάλογα με τις ανάγκες, τις επιθυμίες και τις δυνατότητες του δανειολήπτη. Η μη τήρηση της προβλεπόμενης αυτής διαδικασίας από την τράπεζα, ενέχει σοβαρούς κινδύνους και αρνητικές συνέπειες τόσο για τον δανειολήπτη (κίνδυνος υπερχρέωσης με συνέπεια την καταγγελία δανείου, αναγκαστική εκτέλεση κλπ), όσο και για την τράπεζα.

Από τον προσυμβατικό έλεγχο λοιπόν, τρία είναι τα πιθανά αποτελέσματα:

Α) η τράπεζα προβαίνει σε πλήρη, ορθό και ολοκληρωμένο έλεγχο πιστοληπτικής ικανότητας και παροχή εξηγήσεων και ο δανειολήπτης **είναι/φαίνεται να είναι**

⁶¹ ΑΠ 865/2017, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

φερέγγυος και η τράπεζα του χορηγεί το στεγαστικό δάνειο. Άρα, σε μελλοντική αφερεγγυότητά του δεν θεμελιώνεται αδικοπρακτική ευθύνη της από το προσυμβατικό στάδιο, καθώς έχει δράσει σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 4438/2016 αλλά και τις γενικές αρχές του αστικού δικαίου,

Β) η τράπεζα προβαίνει σε πλήρη, ορθό και ολοκληρωμένο έλεγχο πιστοληπτικής ικανότητας και παροχή εξηγήσεων, αλλά **από υπαιτιότητα του δανειολήπτη** δεν προκύπτει η πιθανή αφερεγγυότητά του και άρα του χορηγεί δάνειο. Άρα, στην μελλοντική αφερεγγυότητά του δεν θεμελιώνεται αδικοπρακτική ευθύνη της από το προσυμβατικό στάδιο, καθώς έχει δράσει σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 4438/2016 αλλά και τις γενικές αρχές του αστικού δικαίου και

Γ) η τράπεζα **δεν** προβαίνει σε πλήρη, ορθό και ολοκληρωμένο έλεγχο πιστοληπτικής ικανότητας και παροχή εξηγήσεων και παρόλα αυτά χορηγεί δάνειο. Άρα, σε μελλοντική αφερεγγυότητά του θεμελιώνεται αδικοπρακτική ευθύνη της από το προσυμβατικό στάδιο, καθώς δεν έχει δράσει σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 4438/2016 και τις γενικές αρχές του αστικού δικαίου.

Στοιχειοθετείται επίσης, ευθύνη της τράπεζας προς αποζημίωση, στην περίπτωση των παραπλανητικών πλην όμως θελκτικών διαφημίσεων, οι οποίες διαδραμάτισαν σημαντικό ρόλο στην κατάρτιση της σύμβασης, καθώς δημιούργησαν μια στρεβλή εικόνα στον δανειολήπτη για τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης και αν δεν υπήρχαν οι παραπλανητικές αυτές διαφημίσεις, ο δανειολήπτης σίγουρα δεν θα είχε προβεί στη σύναψη της σύμβασης.

Το ίδιο συμβαίνει και **κατά το στάδιο κατάρτισης** της σύμβασης, ότε και θεμελιώνεται ενδοσυμβατική ευθύνη της τράπεζας για αποζημίωση του δανειολήπτη, λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης της σύμβασης. Συγκεκριμένα, η αρχή του υπεύθυνου δανεισμού, δεν παύει με την κατάρτιση της σύμβασης αλλά εξακολουθεί να υπάρχει καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, καθώς το πιστωτικό ίδρυμα οφείλει να ελέγχει την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη σε όλα τα στάδιά της και να προβαίνει σε οποιαδήποτε απαραίτητη ενέργεια για την προστασία και του δανειολήπτη και της τράπεζας, όπως για παράδειγμα τροποποίηση επιτοκίου, παράταση διάρκειας αποπληρωμής και οτιδήποτε άλλο κρίνεται απαραίτητο για την οικονομική διαφύλαξη των συμβαλλομένων μερών.

Αντίστοιχα, υπάρχουν περιπτώσεις όπου στοιχειοθετείται ευθύνη του δανειολήπτη προς αποζημίωση της τράπεζας τόσο προσυμβατικά όσο και ενδοσυμβατικά. Τέτοιες περιπτώσεις, είναι όταν για παράδειγμα ο δανειολήπτης **αποκρύπτει** στοιχεία που του

ζητούνται από την τράπεζα, ώστε να δημιουργηθεί το προφίλ του δανειολήπτη, αλλά και όταν **γνωρίζει ότι υπάρχουν στοιχεία (ιδίως οικονομικά – επαγγελματικά) τα οποία να μην δεν του έχουν ζητηθεί, ωστόσο δεν τα παρέχει από μόνος του στην τράπεζα**, όπως επιβάλλουν οι κανόνες της καλής πίστης και των χρηστών ηθών, γνωρίζοντας βέβαια ότι τα στοιχεία αυτά διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο για τη σύναψη της σύμβασης δανείου (π.χ. στο αν θα του χορηγηθεί στεγαστικό δάνειο, ποιο ποσό, με τι διάρκεια κ.ο.κ). Τέλος και κατά τη διάρκεια της σύμβασης μπορεί να στοιχειοθετηθεί αδικοπρακτική ευθύνη του δανειολήπτη, αν για παράδειγμα αποδειχθεί ότι ο δανειολήπτης έχει καταστεί υπερήμερος ως προς την εκπλήρωση της παροχής του, πλην όμως διαθέτει εισοδήματα ικανά να καλύψουν τις ανάγκες του αλλά και τις υποχρεώσεις του απέναντι στην τράπεζα.

1.2.3. Αναλογική εφαρμογή των διατάξεων της ΚΥΑ 699/2010

Ως αναφέρθηκε ανωτέρω, η τράπεζα τόσο προσυμβατικά όσο και ενδοσυμβατικά υποχρεούται να προβαίνει σε πλήρη, ορθό και ολοκληρωμένο έλεγχο της πιστοληπτικής ικανότητας του εκάστοτε δανειολήπτη. Σε κάθε αντίθετη περίπτωση μιλάμε για παραβίαση της υποχρέωσης αξιολογήσεως της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή, η οποία νοείται είτε ως έλλειψη διενέργειας επαρκούς ελέγχου της πιστοληπτικής ικανότητας είτε ως χορήγηση πιστώσεως παρά το αρνητικό αποτέλεσμα του διενεργηθέντος ελέγχου⁶². Δέον είναι εδώ να αναφερθεί ότι με την απόφαση του ΔικΕΕ Le Credit Lyonnais του Απριλίου 2014⁶³ έγινε δεκτό ότι είναι αναγκαίο να ανακύπτουν έννομες συνέπειες στη σχέση πιστωτικού φορέα και καταναλωτή και δεν αρκεί η τραπεζική εποπτεία.

Ωστόσο, από την Οδηγία 2014/17/ΕΕ δεν συνάγονται σαφώς οι έννομες συνέπειες σε περίπτωση παραβιάσεως της υποχρέωσης αξιολογήσεως της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή από την πλευρά του πιστωτικού φορέα. Σε αντιστοιχία προς το άρθρο 23 της Οδηγίας 2008/48/ΕΚ⁶⁴, το άρθρο 38§1 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ

⁶² Πελένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, 223-224.

⁶³ ΔικΕΕ, Απόφαση της 27ης Μαρτίου 2014, υπόθεση C-565/12, LCL Le Crédit Lyonnais SA κατά Fesih Kalhan, ECLI:EU:C:2014:190, σκέψη 41.: «...και τα κράτη μέλη θα πρέπει να ασκούν τον αναγκαίο έλεγχο για την αποφυγή μιας τέτοιας συμπεριφοράς και θα πρέπει να καθορίζουν τα αναγκαία μέσα για την κύρωση των πιστωτικών φορέων σε ανάλογες περιπτώσεις.»

⁶⁴ Οδηγία 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου Και Του Συμβουλίου της 23ης Απριλίου 2008 για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της οδηγίας 87/102/ΕΟΚ του Συμβουλίου, ΕΕ L-133/66, «τα κράτη-μέλη θεσπίζουν τους κανόνες για τις κυρώσεις που επισύρουν οι παραβάσεις των εθνικών διατάξεων που θεσπίζονται δυνάμει της παρούσας οδηγίας και λαμβάνουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για να εξασφαλίσουν την εφαρμογή των διατάξεων αυτών, οι κυρώσεις που προβλέπονται εν προκειμένω πρέπει να είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές».

προβλέπει ότι τα κράτη μέλη θεσπίζουν τους κανόνες σχετικά με τις κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης των εθνικών διατάξεων, οι οποίες θεσπίζονται κατ' εφαρμογή της παρούσας οδηγίας και λαμβάνουν όλα τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλίζουν την εφαρμογή τους.

Στην περίπτωση όμως της Οδηγίας 2008/48/ΕΚ, ο Έλληνας νομοθέτης ακολουθώντας την ενωσιακή επιταγή προέβλεψε ρητώς στο άρθρο 8 §3 της ΚΥΑ 699/2010⁶⁵, συγκεκριμένες κυρώσεις κατά του πιστωτικού φορέα για την περίπτωση της παραβίασεως της υποχρεώσεως του. Συγκεκριμένα, στην εν λόγω διάταξη προβλέπεται ότι *«εάν ο πιστωτικός φορέας παραβιάσει υπαίτια τις υποχρεώσεις του κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου, ο καταναλωτής απαλλάσσεται από το συνολικό κόστος της πίστωσης, περιλαμβανομένων των τόκων και έχει υποχρέωση να καταβάλει μόνο το ποσό του κεφαλαίου σύμφωνα με τις προβλεπόμενες στη σύμβαση πίστωσης δόσεις»*.

Συνολικό κόστος της πιστώσεως θεωρείται κατά το άρθρο 3 στοιχ. ζ της προαναφερόμενης ΚΥΑ *«το σύνολο των επιβαρύνσεων, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, των προμηθειών, των φόρων, των αμοιβών και των κάθε άλλου είδους επιβαρύνσεων, που καλείται να πληρώσει ο καταναλωτής για τη σύμβαση πίστωσης και τα οποία γνωρίζει ο πιστωτικός φορέας, εκτός των συμβολαιογραφικών δαπανών. Το κόστος που αφορά συμπληρωματικές υπηρεσίες σχετικές με τη σύμβαση πίστωσης, ιδίως τα ασφάλιστρα, περιλαμβάνεται επίσης αν, επιπλέον, η σύναψη της σύμβασης συμπληρωματικής υπηρεσίας είναι υποχρεωτική για τη χορήγηση της πίστωσης ή για τη χορήγησή της υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται»*.

Καθίσταται εδώ αντιληπτό πως η σαφή αναφορά στους τόκους γίνεται εξαιτίας της μεγάλης οικονομικής τους σημασίας. Ένα δάνειο αποτελεί σύμβαση επαχθή καθότι η καταβολή των τόκων αποτελεί επί της ουσίας και το κέρδος της τράπεζας, προς αντάλλαγμα της χρήσης του δανείσματος⁶⁶. Αυτό το οποίο προβλέπει η ΚΥΑ όμως είναι ο περιορισμός αυτού του κέρδους συνεπεία της παραβίασεως της τράπεζας. Το δάνειο έτσι επί της ουσίας καθίσταται άτοκο και η σύμβαση μετατρέπεται σε χαριστική⁶⁷. Η

⁶⁵ Κ.Υ.Α. Ζ1-699/10 ΦΕΚ (917/Β/23.06.2010), Προσαρμογή της Ελληνικής νομοθεσίας προς την οδηγία 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Απριλίου 2008 για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της οδηγίας 87/102/ΕΟΚ του Συμβουλίου που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα των ΕΚ, αριθμ. L 133 της 22.5.2008.

⁶⁶ Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο Ειδικό Μέρος, Τόμος Ι, 2004, 574 · Σταθόπουλος, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, 2007, 274-275

⁶⁷ ΔικΕΕ, Απόφ. της 18.12.2014, Υποθ. C-449/13, CA CONSUMER FINANCE SA κατά Ingrid Bakkaus, Charline Bonato, Florian Bonato, ECLI:EU:C:2014:2464, σκέψη 11.

υποχρέωση της τράπεζας προς παραχώρηση χρήσης του κεφαλαίου παραμένει αναλλοίωτη,⁶⁸ ενώ ο δανειολήπτης πλέον επιβαρύνεται μόνο με την υποχρέωση καταβολής αυτού άνευ τοκοδοσίας⁶⁹. Στην περίπτωση που ο οφειλέτης καταβάλει τους τόκους μη γνωρίζοντας την απαλλαγής του, δικαιούται να αξιώσει την επιστροφή τους, ενώ αν γίνει εν γνώσει του, η αναζήτηση καθίσταται αδύνατη, όπως προκύπτει από τη συνδυαστική εφαρμογή των άρθρων 288 και 905 ΑΚ.

Παράλληλα ως αναφέρθηκε και ανωτέρω και ο καταναλωτής έχει την αντίστοιχη υποχρέωση πληροφόρησης-ενημερώσεως τόσο σε προσυμβατικό στάδιο όσο και σε μεταγενέστερο στάδιο της συναλλακτικής τους σχέσεως με τον πιστωτικό φορέα. Η υποχρέωση πληροφόρησης στηρίζεται στην αρχή της καλής πίστης που διέπει τόσο το συμβατικό στάδιο, δυνάμει του άρθρου 288 ΑΚ, όσο και το προσυμβατικό, δυνάμει των άρθρων 197 και 198 ΑΚ.

Στην περίπτωση υπαίτιας παραβιάσεως της υποχρέωσης του πιστωτικού φορέα προς αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή υποστηρίζεται η προσφυγή στο άρθρο 300 §1 ΑΚ⁷⁰. Σε αυτή τη περίπτωση, εφόσον η απαλλαγή του καταναλωτή από τους τόκους νοηθεί ως κατ' αποκοπή αποζημίωση, δύναται εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 300 παρ. 1 ΑΚ να μην επιδικασθεί καθόλου ή να επιδικασθεί μειωμένη.

Για να συμβεί όμως κάτι τέτοιο, θα πρέπει αρχικά να υφίσταται υποχρέωση προς αποζημίωση⁷¹ και δεύτερον απαιτείται ο ζημιωθής δανειολήπτης να προκάλεσε με πράξη ή παράλειψη από δικό του πταίσμα την πρόκληση της ζημίας⁷². Σε αυτήν την περίπτωση, ο πιστωτικός φορέας δύναται να προβάλει ένσταση συνυπαιτιότητας στην επέλευση ή την έκταση της ζημίας του, να επικαλεσθεί και να αποδείξει πραγματικά περιστατικά που συγκροτούν αυτή.

Συνεπώς ελλείψει σαφούς πρόβλεψης των έννομων συνεπειών της παραβάσεως της υποχρέωσης του πιστωτικού φορέα προς αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή αναφορικά με την ενυπόθηκη πίστη, η εκάστοτε περίπτωση αγωγής αποζημίωσης θα κριθεί *ad hoc* πιθανότατα εφαρμόζοντας ο δικαστής αναλογικά της διατάξεις που προβλέπονται στην προαναφερόμενη ΚΥΑ.

⁶⁸ Σταθόπουλος, 2007, 238

⁶⁹ ΔΕΚ, απόφαση της 10.4.1984, Υπόθεση C-14/83, Colson & Kamman κατά Land NRW, ECLI:EU:C:1984:153, 1891 επ.

⁷⁰ ΑΠ 237/2007, ΧρηΔικ 2007,404.

⁷¹ Είτε ενδοσυμβατική είτε εξωσυμβατική.

⁷² Ρούσσο, Συνυπαιτιότητα, ΕφΑΔ 2010, 747-749. · Κοντογιάννη, Η συνυπευθυνότητα του ζημιωθέντος στο Αστικό Δίκαιο, 2006, 49 επ.

2. Ανακοπή κατά διαταγής πληρωμής

2.1. Διαταγή Πληρωμής

Η Διαταγή Πληρωμής **αποτελεί τίτλο εκτελεστό** που ενσωματώνει μία οφειλόμενη χρηματική απαίτηση ή, σπανιότερα, μία απαίτηση παροχής χρεογράφων. Εκδίδεται από τον Ειρηνοδίκη, αν η απαίτηση είναι μικρότερη ή ίση των 20.000 ευρώ ή από τον Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου σε περίπτωση που ξεπερνά το ποσό αυτό που είναι κάθε φορά αρμόδιο κατά τόπο. Προκειμένου να εκδοθεί η Διαταγή Πληρωμής, θα πρέπει η οφειλή να αποδεικνύεται εγγράφως, με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο ή με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων που εκδόθηκε μετά από ομολογία ή αποδοχή της αίτησης από τον οφειλέτη.

Η Διαταγή Πληρωμής εκδίδεται κατόπιν αιτήσεως του δανειστή (Τράπεζας ή ιδιώτη) στο εκάστοτε αρμόδιο Δικαστήριο και στρέφεται κατά του οφειλέτη χωρίς κλήτευση αυτού κατά του οποίου στρέφεται.

Ο δανειστής (Τράπεζα ή ιδιώτης) είναι πλέον εξοπλισμένος για την απαίτησή του με εκτελεστό τίτλο, τον οποίο **μπορεί να εκτελέσει σε βάρος του οφειλέτη** κατά τις διαδικασίες της Αναγκαστικής Εκτέλεσης, στην ακίνητη περιουσία του οφειλέτη για να **εξασφαλίσει** την απαίτησή του, αλλά και προβαίνοντας σε **καταδιωκτικά μέτρα** σε βάρος του οφειλέτη και της περιουσίας του για να **εισπράξει την απαίτησή του**.

Ο οφειλέτης έχει δικαίωμα μέσα σε **15 εργάσιμες ημέρες από αυτήν που του επιδόθηκε η Διαταγή Πληρωμής να ασκήσει Ανακοπή κατά της Διαταγής Πληρωμής, με βάση το άρθρο 632 ΚΠολΔ ζητώντας να ακυρωθεί ή να μεταρρυθμιστεί**. Η Ανακοπή απευθύνεται στο Δικαστήριο που εξέδωσε την Διαταγή Πληρωμής και ορίζεται δικάσιμος, κατά την οποία κλητεύεται να παραστεί και ο δανειστής, ενώ παρίσταται και ο ανακόπτων-οφειλέτης. Το Δικαστήριο που συζητεί την Ανακοπή αποφασίζει αν θα ακυρωθεί ή όχι η Διαταγή Πληρωμής, ή αν αυτή θα πρέπει να μεταρρυθμιστεί ως προς κάποιο μέρος της.

2.2. Λόγοι Ανακοπής

Α) Καταχρηστική άσκηση καταγγελίας σύμβασης ως λόγος ανακοπής⁷³.

Κατά το **άρθρο 281 ΑΚ** η άσκηση του δικαιώματος, όπως αυτό της καταγγελίας της σύμβασης **απαγορεύεται, αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος, πλην όμως, μόνο το γεγονός ότι η άσκηση του δικαιώματος στη συγκεκριμένη περίπτωση επιφέρει**

⁷³ ΕφΛαρ 17/2017, ΤΝΠ Ισοκράτης.

βλάβη, έστω και μεγάλη, στον οφειλέτη, δεν αρκεί για να χαρακτηρίσει ως καταχρηστική την άσκηση του, αλλά πρέπει να συνδυάζεται και με άλλες περιστάσεις, όπως συμβαίνει όταν ο δανειστής δεν έχει στην πραγματικότητα συμφέρον από την άσκηση του δικαιώματος του. Στο πλαίσιο αυτό ο δανειστής, ο οποίος ασκώντας συμβατικό δικαίωμα του, επιδιώκει την είσπραξη της απαίτησης του, ενεργεί ασφαλώς προς ικανοποίηση θεμιτού συμφέροντος του, συνυφασμένου με τη διαχείριση της περιουσίας του, τον τρόπο της οποίας αυτός ελεύθερα κατ' αρχήν αποφασίζει, εκτός και πάλι αν στη συγκεκριμένη περίπτωση υπάρχει **υπέρβαση** και μάλιστα προφανής, **των αρχών της καλής πίστης, των χρηστών ηθών και του κοινωνικοοικονομικού σκοπού του δικαιώματος**⁷⁴. Αυτό συμβαίνει και όταν η συμπεριφορά του δανειστή, που προηγήθηκε της άσκησης του δικαιώματος του, σε συνδυασμό με την πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε στο μεσοδιάστημα, δημιούργησαν στον οφειλέτη **την εύλογη πεποίθηση ότι ο δανειστής δεν θα ασκούσε το δικαίωμα του στο χρόνο που το άσκησε, με αποτέλεσμα η πρόωρη άσκηση του να προκαλεί επαχθείς συνέπειες στον οφειλέτη και να εμφανίζεται έτσι αδικαιολόγητη και καταχρηστική**. Ειδικότερα, οι Τράπεζες, ως χρηματοδοτικοί οργανισμοί που ασκούν αποφασιστική επίδραση στην ανάπτυξη και στη λειτουργία των χρηματοδοτούμενων απ' αυτές επιχειρήσεων και προσώπων, φυσικών ή νομικών, έχουν αυξημένη ευθύνη κατά την άσκηση του χρηματοδοτικού τους έργου και οφείλουν να μεριμνούν για τα συμφέροντα αυτών που χρηματοδοτούν, αφού από τη φύση της η πιστωτική σχέση, ως διαρκής έννομη σχέση ιδιαίτερης εμπιστοσύνης μεταξύ των συμβαλλομένων, επιβάλλει την υποχρέωση πίστης και προστασίας από την πλευρά των τραπεζών των συμφερόντων των πελατών τους, ώστε να αποφεύγονται υπέρμετρα επαχθείς γι' αυτούς συνέπειες. Συνεπώς και, για το λόγο αυτό, η άσκηση των δικαιωμάτων τους θα πρέπει να κυριαρχείται από τις αρχές της καλόπιστης και σύμφωνης με τα χρηστά συναλλακτικά ήθη εκπλήρωσης των οφειλόμενων παροχών (ΑΚ 178, 200, 288) και να αποφεύγεται, αντίστοιχα, κάθε κατάχρηση στη συμπεριφορά τους.

⁷⁴ ΑΠ 1472/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ: Μόνο το γεγονός ότι η άσκηση του δικαιώματος στη συγκεκριμένη περίπτωση επιφέρει βλάβη έστω και μεγάλη στον οφειλέτη δεν μπορεί να αποτελέσει κατάχρηση δικαιώματος κατ' άρθρο 281 ΑΚ, παρά μόνο αν τούτο μπορεί να συνδυασθεί και με άλλες περιστάσεις, ως λ.χ. και όταν ο δανειστής δεν έχει συμφέρον στην άσκηση του δικαιώματος. Έλλειψη όμως συμφέροντος δεν μπορεί να υπάρχει όταν ο δανειστής, όπως έχει δικαίωμα από την σύμβαση αποφασίζει να εισπράξει την απαίτησή του, διότι τούτο αποτελεί δικαίωμα συνυφασμένο με τη διαχείριση της περιουσίας του, τον τρόπο της οποίας (διαχειρίσεως) αυτός μπορεί να αποφασίζει, εκτός αν στη συγκεκριμένη περίπτωση υπάρχει υπέρβαση και δη προφανής των αρχών της καλής πίστης, των χρηστών ηθών και του οικονομικού και κοινωνικού σκοπού του δικαιώματος.

Έτσι, σε περίπτωση δυσχέρειας του πιστούχου της Τράπεζας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του από την πιστωτική σύμβαση λόγω πρόσκαιρης οικονομικής αδυναμίας του, που όμως υπερβαίνει τα όρια της αντοχής του, η καλόπιστη από την πλευρά της Τράπεζας συμπεριφορά επιβάλλει σε αυτή την υποχρέωση **να ανεχθεί μια εύλογη καθυστέρηση στην εκπλήρωση της παροχής του οφειλέτη, ιδίως όταν η επιδίωξη της άμεσης εκπλήρωσης της παροχής του πρόκειται να οδηγήσει σε πλήρη οικονομική καταστροφή του, χωρίς ουσιαστικό κέρδος για την ίδια.** Κατά την έννοια αυτή η Τράπεζα θα πρέπει, σε περίπτωση πρόσκαιρης οικονομικής αδυναμίας του πελάτη της, να αποφύγει την εσπευσμένη καταγγελία της μεταξύ τους πιστωτικής σύμβασης, προπάντων όταν οι απαιτήσεις της είναι ασφαλισμένες με εμπράγματα ή προσωπικές ασφάλειες, ο δε πελάτης της βρίσκεται σε άμεση οικονομική εξάρτηση απ' αυτή και δεν οφείλει σε τρίτους, αφού τότε οι παραπάνω ενέργειες της προσλαμβάνουν καταχρηστικό χαρακτήρα ⁷⁵.

Συνεπώς, τα ανωτέρω αποτελούν **βάσιμο λόγο ανακοπής** και πιο συγκεκριμένα στην περίπτωση του Ν. 4438/2016 υπό τις εξής προϋποθέσεις: Αν από τον προσυμβατικό έλεγχο και κατόπιν πλήρους, ορθού και ολοκληρωμένου ελέγχου της πιστοληπτικής ικανότητας και παροχής εξηγήσεων, ο δανειολήπτης **είναι φερέγγυος** και η τράπεζα του χορηγεί στεγαστικό δάνειο, αλλά παρόλα αυτά στην πρώτη πραγματική / φαινομενική αδυναμία πληρωμής του οφειλέτη προβαίνει **απευθείας στην καταγγελία του δανείου και στην έκδοση διαταγής πληρωμής** παρότι η απαίτησή της είναι εξασφαλισμένη με εμπράγματη ασφάλεια και εν συνεχεία σε καταδιωκτικά μέτρα, τα οποία δεν θα επιφέρουν κανένα αποτέλεσμα, πέραν της οικονομικής εξόντωσης του οφειλέτη και της γενικότερης ανασφάλειας που θα του προκαλέσουν, τότε ο ανωτέρω λόγος ανακοπής είναι βάσιμος και αποτελεί λόγο ακύρωσης της διαταγής πληρωμής.

Αντίθετα βέβαια, ένας τέτοιος λόγος ανακοπής **δεν θα ευδοκιμήσει** αν ο ίδιος ο οφειλέτης, παρότι η τράπεζα τηρεί καθ' όλα τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τον αστικό κώδικα και το Νόμο 4438/2016, ο δανειολήπτης **δόλια αποκρύπτει** στοιχεία που του ζητούνται από την τράπεζα κατά τη διάρκεια του προσυμβατικού ελέγχου, με σκοπό να του χορηγηθεί δάνειο χωρίς να πληροί πραγματικά τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αλλά και όταν **γνωρίζει ότι υπάρχουν στοιχεία (ιδίως οικονομικά – επαγγελματικά) τα οποία ναι μεν δεν του έχουν ζητηθεί, ωστόσο δεν τα παρέχει από μόνος του στην τράπεζα**, όπως επιβάλλουν οι κανόνες της καλής πίστης και των χρηστών ηθών,

⁷⁵ ΑΠ 1352/2011 ΕΕμπΔ 2012, 417 · ΑΠ 1535/1995, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ · ΑΠ 567/1996, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

γνωρίζοντας βέβαια ότι τα στοιχεία αυτά διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο για τη σύναψη της σύμβασης δανείου (π.χ. στο αν θα του χορηγηθεί στεγαστικό δάνειο, ποιο ποσό, με τι διάρκεια κ.ο.κ). Αν λοιπόν, η «διαμόρφωση» της σύμβασης του δανείου έγινε επειδή η τράπεζα είχε στηριχθεί σε ψευδή, αναληθή ή ανεπαρκή στοιχεία πιστοληπτικής ικανότητας **από υπαιτιότητα του δανειολήπτη** με αποτέλεσμα μετά την παρέλευση κάποιου χρονικού διαστήματος να μη μπορεί να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις αυτές ο δανειολήπτης και να οδηγηθεί η τράπεζα στην έκδοση διαταγής πληρωμής και στα καταδιωκτικά μέτρα, σίγουρα ο ανωτέρω λόγος ανακοπής θα **απορριφθεί**.

Β) Επιπλέον, λόγοι ανακοπής και σε αυτές τις συμβάσεις αποτελούν οι Γενικοί Όροι Συναλλαγών, οι οποίοι τυχόν περιλαμβάνονται στη σύμβαση και οι οποίοι έχουν ήδη κριθεί καταχρηστικοί. Ενδεικτικά αναφέρω τα ακόλουθα:

Σε αναλογία με το άρθρο 2 παρ. 6 Ν. 2251/1994 «περί προστασίας των καταναλωτών», όπως αυτό είχε πριν από την αντικατάσταση του με το άρθρο 10 παρ. 24 στοιχ. β Ν. 2741/3999, **οι γενικοί όροι των συναλλαγών**, δηλαδή οι όροι, που έχουν διατυπωθεί εκ των προτέρων για αόριστο αριθμό μελλοντικών συμβάσεων, **απαγορεύονται και είναι άκυροι**, αν έχουν ως αποτέλεσμα την υπέρμετρη διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων **σε βάρος του καταναλωτή**, όπως είναι και ο πελάτης της τράπεζας, στον οποίο η τελευταία, χωρίς ουσιαστική διαπραγμάτευση, αλλά με βάση προδιατυπωμένους όρους χορηγεί, εκτός των άλλων, καταναλωτικά ή στεγαστικά δάνεια. Ο καταχρηστικός χαρακτήρας ενός τέτοιου γενικού όρου, ενσωματωμένου σε σύμβαση, κρίνεται, αφού ληφθούν υπόψη η φύση των αγαθών ή υπηρεσιών, το σύνολο των ειδικών συνθηκών κατά τη σύναψη της και όλες οι υπόλοιπες ρήτρες της σύμβασης ή άλλης σύμβασης, από την οποία αυτή εξαρτάται⁷⁶.

Ακολούθως, σε αναλογία και σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.6 του ως άνω νόμου **"περί προστασίας των καταναλωτών"**, **οι γενικοί όροι συναλλαγών (ΓΟΣ)**, δηλαδή οι όροι που έχουν διατυπωθεί εκ των προτέρων για απροσδιόριστο αριθμό μελλοντικών συμβάσεων, απαγορεύονται και είναι άκυροι αν έχουν ως αποτέλεσμα τη διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών εις βάρος του καταναλωτή. Ο καταχρηστικός χαρακτήρας τέτοιου γενικού όρου κρίνεται αφού ληφθούν υπόψη η φύση των αγαθών ή υπηρεσιών που αφορά η σύμβαση, το σύνολο των

⁷⁶ ΑΠ 904/2011 Αρμ. 2012, 1708: Ο περιέχων τη διάταξη αυτή νόμος 2251/1994 αποτελεί, εξάλλου, ενσωμάτωση στο εθνικό δίκαιο της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 5.4.1993 «σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες συμβάσεων που συνάπτονται με τους καταναλωτές».

ειδικών συνθηκών κατά τη σύναψή της και όλες οι υπόλοιπες ρήτρες της σύμβασης ή άλλης σύμβασης από την οποία εξαρτάται.

Κατά δε την παρ. 7 του ίδιου πιο πάνω άρθρου, καταχρηστικοί, ενδεικτικά, είναι οι ΓΟΣ, που, μεταξύ άλλων, ε) επιφυλάσσουν στον προμηθευτή το δικαίωμα μονομερούς λύσης ή τροποποίησης της σύμβασης χωρίς ορισμένο ειδικό και σπουδαίο λόγο ια) χωρίς σπουδαίο λόγο αφήνουν το τίμημα αόριστο και δεν επιτρέπουν τον προσδιορισμό του με κριτήρια ειδικά καθορισμένα στη σύμβαση και εύλογα για τον καταναλωτή ... ιγ) αποκλείουν ή περιορίζουν υπέρμετρα την ευθύνη του προμηθευτή ... κστ) επιτρέπουν στον προμηθευτή να απαιτήσει από τον καταναλωτή υπέρμετρες εγγυήσεις ... κζ) αναστρέφουν το βάρος απόδειξης σε βάρος του καταναλωτή ή περιορίζουν υπέρμετρα τα αποδεικτικά του μέσα ... λ) επιβάλλουν στον καταναλωτή, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης της παροχής του, υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση. Οι πιο πάνω αναφερόμενες ενδεικτικά περιπτώσεις γενικών όρων θεωρούνται, άνευ ετέρου από το νόμο, ως καταχρηστικοί, χωρίς να χρειάζεται ως προς αυτούς και η συνδρομή των προϋποθέσεων της γενικής ρήτρας της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994. Κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων, οι οποίες ως προς τον έλεγχο των ΓΟΣ αποτελούν εξειδίκευση του γενικού κανόνα του άρθρου 281 του ΑΚ με τα αναφερόμενα σ' αυτές κριτήρια, για την κρίση της ακυρότητας ή μη ως καταχρηστικών των όρων αυτών λαμβάνεται υπόψη κατά κύριο λόγο το συμφέρον του καταναλωτή με συνεκτίμηση όμως της φύσης των αγαθών ή υπηρεσιών που αφορά η σχετική σύμβαση καθώς και του σκοπού της, πάντοτε δε στα πλαίσια επίτευξης σχετικής ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων μερών. Ως μέτρο ελέγχου της διατάραξης της ισορροπίας αυτής χρησιμεύει κάθε φορά το ενδοτικό δίκαιο που ισχύει για τη συγκεκριμένη σύμβαση. **Τα συμφέροντα, η διατάραξη της ισορροπίας των οποίων εις βάρος του καταναλωτή μπορεί να χαρακτηρίσει έναν γενικό όρο άκυρο ως καταχρηστικό, πρέπει να είναι ουσιώδη, η διατάραξη δε αυτή πρέπει να είναι ιδιαίτερα σημαντική σύμφωνα με τις αρχές της καλής πίστης.** Προς τούτο λαμβάνονται υπόψη τα συμφέροντα των συμβαλλόμενων στη συγκεκριμένη σύμβαση μερών και εξετάζεται ποιο είναι το συμφέρον του προμηθευτή για διατήρηση του όρου που ελέγχεται και ποιο είναι εκείνο του καταναλωτή για κατάργησή του. Δηλαδή ερευνάται ποιες συνέπειες θα έχει η διατήρηση ή κατάργηση του όρου για κάθε πλευρά, πώς θα μπορούσε κάθε μέρος να εμποδίσει την επέλευση του κινδύνου που θέλει να αποτρέψει ο συγκεκριμένος γενικός όρος και πώς μπορεί κάθε μέρος να προστατευθεί από τις συνέπειες της επέλευσης του κινδύνου με δικές του ενέργειες. Οι Γενικοί Όροι Συναλλαγών, τέλος, πρέπει, σύμφωνα με την αρχή

της διαφάνειας να παρουσιάζουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών κατά τρόπο ορισμένο, ορθό και σαφή. Περαιτέρω ο υπολογισμός του τόκου με βάση το **έτος 360 ημερών** προσκρούει στην **αρχή της διαφάνειας**, που επιτάσσει το άρθρο 2 § 6 του ν. 2251/1994 διότι οι γενικοί όροι συναλλαγών των συμβάσεων πρέπει να είναι διατυπωμένοι κατά τρόπο ορισμένο, ορθό και σαφή, ώστε ο απρόσεκτος ως προς την ενημέρωσή του, αλλά διαθέτων τη μέση αντίληψη, κατά το σχηματισμό της δικαιοπρακτικής του βουλήσεως καταναλωτής, να γνωρίζει τις συμβατικές δεσμεύσεις που αναλαμβάνει, ιδίως όσον αφορά τη σχέση παροχής και αντιπαροχής. 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 με τη διάταξη του άρθρου 243 § 3 ΑΚ. Η δανείστρια 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 μια πρόσθετη επιβάρυνση του καταναλωτή - δανειολήπτη, ο οποίος, δοθέντος του ότι το επιτόκιο της μιας ημέρας προσδιορίζεται με βάση έτος 360 ημερών, επιβαρύνεται για κάθε ημέρα με τόκους μεγαλύτερους κατά 1.3889%. Αφού το επιτόκιο υποδιαιρείται για τον προσδιορισμό του τόκου προς 360 ημέρες, χωρίς αυτή η μεγαλύτερη επιβάρυνση του να 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, ιδίως μάλιστα στη σύγχρονη εποχή, όπου τα ηλεκτρονικά μέσα προσφέρουν χωρίς καμία πρόσθετη δυσχέρεια τη δυνατότητα για τον επακριβή υπολογισμό των τόκων με έτος 365 ημερών. Άλλωστε, το έτος των 365 ημερών ισχύει και εφαρμόζεται σήμερα στην καταναλωτική πίστη με τη στενή έννοια κατ' επιταγή α) της κοινοτικής οδηγίας 98/7/ΕΚ, που ενσωματώθηκε στο εθνικό μας δίκαιο με την Κ Υ Α Ζ1-178/13.2.2001 (ΦΕΚ Β` 255/9.3.2001), β) της με αριθμό Ζ1-798/25.6.2008 (Β` 1353/11.7.2008) απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης, όπως ισχύει τροποποιημένη με την υπ` αριθμό Ζ1-21/17-1-2011 (ΦΕΚ Β` 21/18-1-2011) απόφαση του ίδιου ως άνω Υπουργού (κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 21 του άρθρου 10 του ν. 2251/1994, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3587/2007, με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη η οδηγία 2005/29 «για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές των επιχειρήσεων προς τους καταναλωτές στην εσωτερική αγορά»⁷⁷, δυνάμει της οποίας απαγορεύεται ρητά σε συμβάσεις στεγαστικών δανείων η

⁷⁷ ΣΤΕ 1210/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

αναγραφή του όρου που προβλέπει υπολογισμό τόκων με βάσει έτος 360 ημερών αντί του ημερολογιακού έτους και γ) της κοινοτικής οδηγίας 2008/48/EK που ενσωματώθηκε στο εθνικό μας δίκαιο με την Κ.Υ.Α. Ζ1-699/23.6.2010 (ΦΕΚ Β` 917/23.6.2010), γεγονός που καταδεικνύει τη σημασία που αποδίδει τόσο ο κοινοτικός όσο και ο εθνικός νομοθέτης για τον κατ' αυτό τον τρόπο ακριβή προσδιορισμό του επιτοκίου⁷⁸.

Επιπλέον, ο γενικός όρος συναλλαγών που επιτρέπει στην τράπεζα να καθορίζει το **εκάστοτε συμβατικό τόκο** με τον οποίο θα χρεώνεται ο λογαριασμός του πελάτη στις περιπτώσεις τμηματικών εξοφλήσεων (καταβολών σε δόσεις) είναι καταχρηστικός και συνεπώς άκυρος λόγω της αντίθεσης του στο άρθρο 2 παρ. 7 περ. ια του Ν. 2251/94, όταν δεν καθορίζονται κριτήρια εκ των προτέρων γνωστά και εύλογα για τον καταναλωτή πελάτη⁷⁹.

Τέλος, έχει κριθεί καταχρηστικός και συνεπώς άκυρος ο γενικός όρος συναλλαγών κατά τον οποίο η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει μονομερώς τον τρόπο υπολογισμού του επιτοκίου υπερημερίας. Ειδικότερα, κρίθηκε ότι ο εν λόγω ΓΟΣ με τον οποίο προβλέπεται η αύξηση του επιτοκίου υπερημερίας μονομερώς από την Τράπεζα, προσκρούει στις διατάξεις του ν. 2251/1994 (άρθρο 2 παρ. 7 περ. ε και ια), διότι καθιστά την οφειλή αόριστη⁸⁰.

3. Υπαγωγή στις διατάξεις του Νόμου 3869/2010

Η εισοδηματική στενότητα, τα υψηλά επιτόκια στο χώρο της καταναλωτικής πίστης, οι επιθετικές πρακτικές προώθησης των πιστώσεων, ατυχείς προγραμματισμοί, απρόβλεπτα γεγονότα στη ζωή των δανειοληπτών (απώλεια εργασίας κ.α.) αποτέλεσαν παράγοντες που, δρώντας υπό την ουσία θεσμών συμβουλευτικής υποστήριξης των καταναλωτών σε θέματα υπερχρέωσης, συνέβαλαν ανενόχλητα στην αυξανόμενη υπερχρέωση των νοικοκυριών που αδυνατώντας εν συνεχεία να αποπληρώσουν τα χρέη τους, υπέστησαν και υφίστανται τις αλυσιδωτά επερχόμενες καταστροφικές συνέπειες. Γι' αυτό, προς επίλυση του προβλήματος αυτού, ψηφίσθηκε ο Νόμος 3869/2010, σύμφωνα με τον οποίο «φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν πτωχευτική ικανότητα και έχουν περιέλθει, χωρίς δόλο, σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής ληξιπρόθεσμων χρηματικών οφειλών τους

⁷⁸ ΑΠ 430/2005, ΤΝΠ Ισοκράτης · ΕφΠειρ 711/2011 ΤΝΠ Ισοκράτης · ΕφΠειρ 52/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁷⁹ ΑΠ 1219/2001 ΕΛΔνη 2001, 1624 · ΕιρΑθ 178/2009 Αρμ 2009, 1374.

⁸⁰ ΟΛΑΠ 10/2017, ΤΝΠ Ισοκράτης · ΜΠρΕδ 185/2017, υπό την ιστοσελίδα http://gefragoulis.blogspot.com/2018/06/128-1975_27.html.

(εφεξής οφειλέτες) δικαιούνται να υποβάλουν στο αρμόδιο δικαστήριο την αίτηση που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4 για τη ρύθμιση των οφειλών αυτών και απαλλαγή.»

3.1. Ειδικότερα για το δόλο

Με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του ν. 3869/ 2010 ορίζεται ότι "φυσικά πρόσωπα που δεν έχουν πτωχευτική ικανότητα και έχουν περιέλθει, χωρίς δόλο, σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής ληξιπρόθεσμων χρηματικών οφειλών τους (εφεξής οφειλέτες) δικαιούνται να υποβάλουν στο αρμόδιο δικαστήριο την αίτηση που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4 για τη ρύθμιση των οφειλών αυτών και απαλλαγή. Την ύπαρξη δόλου αποδεικνύει ο πιστωτής". Σύμφωνα με την παραπάνω διάταξη, απαραίτητη προϋπόθεση για την υπαγωγή στο ρυθμιστικό πεδίο εφαρμογής του ν. 3869/2010 είναι ο **οφειλέτης να έχει περιέλθει, χωρίς δόλο, σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής των ληξιπρόθεσμων χρηματικών οφειλών του**. Ο ν. 3869/2010 θεωρεί δεδομένη την έννοια του δόλου από τη γενική θεωρία του αστικού δικαίου. Στο πεδίο του τελευταίου ο δόλος, ως μορφή πταισίματος, προβλέπεται στη διάταξη του άρθρου 330 ΑΚ, με την οποία ορίζεται "ο οφειλέτης ενέχεται, αν δεν ορίστηκε κάτι άλλο, για κάθε αθέτηση της υποχρέωσής του από δόλο ή αμέλεια, δική του ή των νόμιμων αντιπροσώπων του. Αμέλεια υπάρχει όταν δεν καταβάλλεται η επιμέλεια που απαιτείται στις συναλλαγές". Η εν λόγω διάταξη θεσπίζει δύο μορφές πταισίματος, **το δόλο και την αμέλεια**. Ενώ όμως δίνει ορισμό της αμέλειας, τον προσδιορισμό του δόλου αφήνει στην επιστήμη και τη νομολογία. Η έννοια του δόλου, όπως γίνεται δεκτή και στο πεδίο του αστικού δικαίου, συμπίπτει με εκείνη του άρθρου 27 παρ. 1 ΠΚ, που ορίζει ότι "με δόλο (με πρόθεση) πράττει όποιος θέλει την παραγωγή των περιστατικών που κατά το νόμο απαρτίζουν την έννοια κάποιας αξιόποινης πράξης επίσης όποιος γνωρίζει ότι με την πράξη του ενδέχεται να παραχθούν αυτά τα περιστατικά και το αποδέχεται". Η τελευταία αυτή διάταξη διακρίνει το δόλο σε άμεσο και ενδεχόμενο. **Ορίζει δε ότι με άμεσο δόλο πράττει αυτός που "θέλει" την παραγωγή του εγκληματικού αποτελέσματος, καθώς και εκείνος που δεν επιδιώκει μεν αυτό, προβλέπει όμως ότι τούτο αποτελεί αναγκαία συνέπεια της πράξης του και, παρά ταύτα, δεν υφίσταται αυτής. Αντίθετα, με ενδεχόμενο δόλο πράττει εκείνος που προβλέπει το εγκληματικό αποτέλεσμα ως δυνατή συνέπεια της πράξης του και το "αποδέχεται"**⁸¹. Η διάταξη αυτή ισχύει και για τις ενοχές άλλων κλάδων του ενοχικού δικαίου και έτσι αποκτά γενικότερη σημασία που ξεπερνά το πλαίσιο

⁸¹ ΟΛΑΠ 4/2010 ΤΝΠ Ισοκράτης · ΟΛΑΠ 8/2005 ΤΝΠ Ισοκράτης · ΑΠ 297/2007 ΤΝΠ Ισοκράτης.

της ευθύνης από προϋφιστάμενη ενοχή. Περαιτέρω, από τη διατύπωση της παρ. 1 εδάφ. α' του άρθρου 1 του ν. 3869/2010 προκύπτει ότι το στοιχείο του δόλου αναφέρεται στην "περιέλευση" του οφειλέτη σε κατάσταση μόνιμης αδυναμίας πληρωμών. Επομένως, το στοιχείο του δόλου δύναται να συντρέχει τόσο κατά το χρόνο ανάληψης της οφειλής όσο και κατά το χρόνο μετά την ανάληψη της τελευταίας. Ο δόλος πρέπει να αντιμετωπίζεται κατά τον ίδιο τρόπο είτε είναι αρχικός είτε είναι μεταγενέστερος. Το κρίσιμο ζήτημα είναι το περιεχόμενο του δόλου και όχι ο χρόνος που αυτός εκδηλώθηκε. Στην περίπτωση της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3869/2010, ο οφειλέτης ενεργεί δολίως όταν με τις πράξεις ή παραλείψεις του επιδιώκει την αδυναμία των πληρωμών του ή προβλέπει ότι οδηγείται σε αδυναμία πληρωμών και δεν αλλάζει συμπεριφορά, αποδεχόμενος το αποτέλεσμα αυτό. Ειδικότερα, πρόκειται για τον οφειλέτη εκείνον ο οποίος **καρπούται οφέλη από την υπερχρέωσή του με την απόκτηση κινητών ή ακινήτων, πλην όμως είτε γνώριζε κατά την ανάληψη των χρεών ότι είναι αμφίβολη η εξυπηρέτησή τους είτε από δική του υπαιτιότητα βρέθηκε μεταγενέστερα σε κατάσταση αδυναμίας πληρωμών**⁸².

Συνεπώς, η εξαιτίας του δόλου μόνιμη αδυναμία του οφειλέτη δεν είναι αναγκαίο να εμφανιστεί μετά την ανάληψη του χρέους αλλά μπορεί να υπάρχει και κατά την ανάληψη αυτού, όταν δηλαδή ο οφειλέτης ήδη από την αρχή, αναλαμβάνοντας το χρέος, γνωρίζει ότι με βάση τα εισοδήματά του και τις εν γένει ανάγκες του δεν μπορεί να το εξυπηρετήσει. Το κρίσιμο ζήτημα είναι το περιεχόμενο του δόλου και όχι ο χρόνος που αυτός εκδηλώθηκε. Στην περίπτωση της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 3869/2010 ο οφειλέτης ενεργεί δολίως όταν με τις πράξεις ή παραλείψεις του επιδιώκει την αδυναμία των πληρωμών του ή προβλέπει ότι οδηγείται σε αδυναμία πληρωμών και δεν αλλάζει συμπεριφορά, αποδεχόμενος το αποτέλεσμα αυτό. Ειδικότερα πρόκειται για τον οφειλέτη εκείνο, ο οποίος καρπούται οφέλη από την υπερχρέωσή του με την απόκτηση κινητών ή ακινήτων, πλην όμως, είτε γνώριζε, κατά την ανάληψη των χρεών, ότι είναι αμφίβολη η εξυπηρέτησή τους, είτε από δική του υπαιτιότητα βρέθηκε μεταγενέστερα σε κατάσταση αδυναμίας πληρωμών. Επομένως η συνεπεία του δόλου μόνιμη αδυναμία του οφειλέτη δεν είναι αναγκαίο να εμφανισθεί μετά την ανάληψη του χρέους, αλλά μπορεί να υπάρχει και κατά την ανάληψη αυτού, όταν δηλαδή ο οφειλέτης ήδη από την αρχή, αναλαμβάνοντας το χρέος γνωρίζει ότι, ενόψει των εισοδημάτων του και των εν γένει αναγκών του, δεν μπορεί να το εξυπηρετήσει. Περίπτωση ενδεχομένου δόλου συντρέχει όταν ο οφειλέτης συμφωνεί με ικανό αριθμό πιστωτικών ιδρυμάτων την απόλαυση

⁸² Σπυράκος, Η έννοια της "δόλιας" αδυναμίας πληρωμής στο Ν. 3869/2010, 2015, 308 επ.

μεγάλου αριθμού τραπεζικών προϊόντων, προβλέποντας ως ενδεχόμενο ότι ο υπερδανεισμός του με βάση τις υφιστάμενες ή ευλόγως αναμενόμενες μελλοντικές οικονομικές του δυνατότητες, σε συνδυασμό με το ύψος των οφειλών του, θα τον οδηγούσε σε κατάσταση αδυναμίας πληρωμών και παρά ταύτα αποδέχθηκε το αποτέλεσμα αυτό. Ειδικότερα, σε μία δανειακή σύμβαση υφίσταται κατ' ουσίαν αποδοχή από τον δανειολήπτη της προβλεπόμενης αδυναμίας του να αποπληρώσει το ειλημμένο δάνειο, όταν έχοντας γνώση της πρόδηλης αναντιστοιχίας των εισοδημάτων του προς τις οφειλές, την αποπληρωμή των οποίων με ιδία πρωτοβουλία αναλαμβάνει και σταθμίζοντας την διακινδύνευση των οικονομικών συμφερόντων, τόσο του ίδιου, όσο και του πιστωτή του, με το επιδιωκόμενο όφελος, το οποίο θα καρπωθεί, εφόσον πραγματοποιηθεί ο κίνδυνος, προβαίνει στη σύναψη της σχετικής δανειακής συμβάσεως, επειδή κρίνει ότι η σκοπούμενη γι' αυτόν ωφέλεια από την χρήση των δανειακών κεφαλαίων σαφώς υπερέχει των συνεπειών που επαπειλούνται από την επέλευση του κινδύνου. Αξίωση πρόσθετων στοιχείων για την συγκρότηση του δόλου στο πρόσωπο του οφειλέτη κατά την ανάληψη του χρέους, όπως είναι η εξαπάτηση των υπαλλήλων του πιστωτικού ιδρύματος, όπως επίσης και η παράλειψη του πιστωτικού ιδρύματος να προβεί στις αναγκαίες έρευνες της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, δεν ανταποκρίνεται στο πνεύμα του νόμου. **Ο δόλος του οφειλέτη στη μόνιμη αδυναμία πληρωμής ληξιπρόθεσμων χρηματικών χρεών του περιορίζεται στην πρόθεση του οφειλέτη και μόνο, δηλαδή σε ένα υποκειμενικό στοιχείο, χωρίς ανάγκη προσθήκης και άλλων αντικειμενικών στοιχείων, όπως είναι η εξαπάτηση των υπαλλήλων του πιστωτικού ιδρύματος και η παράλειψη από την πλευρά των τελευταίων να ενεργήσουν την αναγκαία έρευνα, πριν χορηγήσουν την πίστωση, της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη, πράγμα το οποίο άλλωστε, δεν ανταποκρίνεται στο πνεύμα το νόμου.** Εξ άλλου, όπως προκύπτει από την πρόβλεψη του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3869/2010, σύμφωνα με την οποία την ύπαρξη του δόλου επικαλείται και αποδεικνύει ο πιστωτής, η νομοθετική αυτή ρύθμιση τάσσεται προς το συμφέρον των πιστωτών. Επομένως, την ύπαρξη του δόλου ερευνά το επιλαμβανόμενο της υποθέσεως δικαστήριο, όχι αυτεπαγγέλτως, αλλά μετά από πρόταση πιστωτή, ο οποίος πρέπει να προτείνει τον σχετικό ισχυρισμό κατ' ένσταση και βαρύνεται με την απόδειξη αυτής. Τέλος, όπως προκύπτει από την πρόβλεψη του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του πιο πάνω άρθρου 1 του ν. 3869/2010, σύμφωνα με την οποία την ύπαρξη του δόλου αποδεικνύει ο πιστωτής, το επιλαμβανόμενο της υπόθεσης δικαστήριο ερευνά την ύπαρξη του δόλου όχι αυτεπαγγέλτως, αλλά, όπως είναι αυτονόητο και γι' αυτό

παραλείφθηκε στο νόμο, κατά πρόταση πιστωτή, ο οποίος πρέπει να προτείνει τον εν λόγω ισχυρισμό κατά τρόπο ορισμένο, ήτοι με σαφή έκθεση των γεγονότων που τον θεμελιώνουν (πρβλ. άρθρ. 262 παρ. 1 ΚΠολΔ), και να τον αποδείξει^{83,84}.

3.2. Ειδικότερα για το καθήκον αληθείας

Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 4 και 10 παρ. 1 του ν. 3869/10, προκύπτει, ότι η αίτηση, πρέπει να περιέχει τα οριζόμενα στο άρθρο 4 στοιχεία. Με τη διάταξη της παραγράφου 1 του αρθ. 10 ν. 3869/10 επιβάλλεται στον οφειλέτη το καθήκον για ειλικρινή δήλωση των περιουσιακών του στοιχείων και εισοδημάτων, καθ' όλο το διάστημα της διαδικασίας της ρύθμισης που αρχίζει με την κατάθεση της αίτησης του άρθ. 4 παρ.1, αλλά και την περίοδο της ρύθμισης των άρθ. 8 παρ. 2 και 9 παρ. 2 του νόμου.

Ειδικότερες μορφές του καθήκοντος αυτού αποτελούν οι υποχρεώσεις για ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις καταστάσεις της παρ. 1 του άρθ. 4, για αλήθεια του περιεχομένου της δήλωσης της παρ. 2β του άρθ. 4. Η παράβαση των υποχρεώσεων του αυτών, εφόσον έγινε από δόλο ή βαριά αμέλεια έχει ως συνέπεια την απόρριψη της αίτησης ρύθμισης ή την έκπτωση από τη ρύθμιση ή την έκπτωση από την απαλλαγή που έχει ήδη αποφασιστεί και μέχρι 2 χρόνια μετά την επέλευσή της, παράλληλα δε νέα αίτηση ρύθμισης μπορεί να υποβληθεί μετά την πάροδο δύο ετών από την τελεσίδικη απόρριψη της προηγούμενης αίτησης, ή την τελεσιδικία της απόφασης περί έκπτωσης. Για να επέλθουν οι δυσμενείς αυτές κυρώσεις σε βάρος του οφειλέτη θα πρέπει οι ατελείς δηλώσεις του να είναι πρόσφορες να μειώσουν την ικανοποίηση των πιστωτών.

Σύμφωνα με τα παραπάνω η παράλειψη αναφοράς του λόγου που περιήλθε το φυσικό πρόσωπο σε αδυναμία πληρωμής (μείωση μισθού) δεν καθιστά την αίτηση αόριστη και ανεπίδεκτη δικαστικής εκτιμήσεως, όπως διατείνονται, συνήθως, οι ανώνυμες τραπεζικές εταιρίες, διότι τα ελάχιστα που απαιτούνται για την σύνταξη της οικείας εκθέσεως συνοδεύονται από την βεβαίωση αποτυχίας του δικαστικού συμβιβασμού και

⁸³ ΑΠ 951/2015 ΤΝΠ Ισοκράτης · ΑΠ 1226/2014 ΤΝΠ Ισοκράτης.

⁸⁴ Δημητριάδης, 2018 σε ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Η ένσταση του δόλου στο Νόμο 3869/2010, Κατά τη μείζονα σκέψη αποφάσεων του Αρείου Πάγου: «...Στην περίπτωση της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3869/2010, ο οφειλέτης ενεργεί δολίως όταν με τις πράξεις ή παραλείψεις του επιδιώκει την αδυναμία των πληρωμών του ή προβλέπει ότι οδηγείται σε αδυναμία πληρωμών και δεν αλλάζει συμπεριφορά, αποδεχόμενος το αποτέλεσμα αυτό. Ειδικότερα, πρόκειται για τον οφειλέτη εκείνον ο οποίος καρπύεται οφέλη από την υπερχρέωσή του με την απόκτηση κινητών ή ακινήτων, πλην όμως είτε γνώριζε κατά την ανάληψη των χρεών ότι είναι αμφίβολη η εξυπηρέτησή τους είτε από δική του υπαιτιότητα βρέθηκε μεταγενέστερα σε κατάσταση αδυναμίας πληρωμών. Συνεπώς, η εξαιτίας του δόλου μόνιμη αδυναμία του οφειλέτη δεν είναι αναγκαίο να εμφανιστεί μετά την ανάληψη του χρέους αλλά μπορεί να υπάρχει και κατά την ανάληψη αυτού, όταν δηλαδή ο οφειλέτης ήδη από την αρχή, αναλαμβάνοντας το χρέος, γνωρίζει ότι με βάση τα εισοδήματά του και τις εν γένει ανάγκες του δεν μπορεί να το εξυπηρετήσει...».

ιδιαίτερα την σχετική υπεύθυνη δήλωση του φυσικού προσώπου περί της αληθείας της οικονομικής και οικογενειακής του κατάστασης, η οποία αλήθεια, όπως σωστά επισημαίνεται, αφορά καθ' όλο το διάστημα της ρύθμισης, που αρχίζει με την κατάθεση της αιτήσεως του άρθρου 4 παρ. 1 αλλά και την περίοδο της ρύθμισης των αρθ. 8 παρ. 2 και 9 παρ. 2 του νόμου.

Η παράβαση της υποχρέωσης ειλικρίνειας, που επιβάλλεται από τις ανωτέρω διατάξεις, επισύρει τις κυρώσεις, που προβλέπονται στην παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3869/10, οι οποίες είναι δυσμενέστερες για τον οφειλέτη - αιτούντα⁸⁵.

Συνδέει, δηλαδή ο νομοθέτης, εν πολλοίς, την αποδοχή ή την απόρριψη της αιτήσεως από την ειλικρίνεια, του οφειλέτη, χωρίς να απαιτεί από αυτόν να αναφέρει στην αίτησή του, τον λόγο, που περιήλθε στην αδυναμία πληρωμής, αφού ο ισχυρισμός και μόνον ότι περιήλθε σε αυτήν, χωρίς δόλο, αρκεί, και απομένει η απόδειξή του στο ακροατήριο του ειρηνοδικείου με κάθε νόμιμο αποδεικτικό μέσο⁸⁶.

Συμπερασματικά λοιπόν σύμφωνα με τα προαναφερθέντα και κατ' αναλογική εφαρμογή αυτών, αν κατά τη διάρκεια του προσυμβατικού ελέγχου πιστοληπτικής ικανότητας, ο δανειολήπτης εν γνώσει του, δεν παρέχει στην τράπεζα τις απαιτούμενες πληροφορίες οι οποίες του ζητήθηκαν και τελικά περιέρχεται σε κατάσταση μόνιμης και διαρκούς αδυναμίας πληρωμής, δεν δύναται να υπαχθεί στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 3869/2010, καθώς στις περιπτώσεις αυτές ο οφειλέτης **ενεργεί με δόλο και μάλιστα άμεσο παραβιάζοντας παράλληλα το καθήκον αληθείας** το οποίο επιτάσσει ο νόμος, καθώς δόλια αποκρύπτει πληροφορίες οι οποίες κατέχουν σημαντικό ρόλο στη σύναψη της σύμβασης του δανείου και στη διαμόρφωση των όρων αυτού.

Αντίστοιχα, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις υπαγωγής στο Ν.3869/2010 αφού **παραβιάζεται το καθήκον αληθείας** και στην περίπτωση, που ο δανειολήπτης σκόπιμα αποκρύπτει πληροφορίες, οι οποίες να μην δεν του ζητήθηκαν γνωρίζει όμως ότι ασκούν ουσιώδη επιρροή στη σύναψη της σύμβασης ή στη διαμόρφωση των όρων αυτής για εξυπηρέτηση του δανείου του.

Τέλος, είναι προφανές πως σε κάθε άλλη περίπτωση, ιδίως όταν η τράπεζα δεν έχει τηρήσει τις υποχρεώσεις της τόσο κατά το στάδιο σύναψης της σύμβασης όσο και μετά απέναντι στο δανειολήπτη, για παράδειγμα αν δεν προβεί σε ορθό έλεγχο πιστοληπτικής ικανότητας, δεν παρέχει επαρκείς εξηγήσεις, προωθεί παραπλανητικές διαφημίσεις για το

⁸⁵ ΕιρΠάρου 20/2017, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁸⁶ Μπεκάρης, Οι ενστάσεις κατά της αιτήσεως του ν.3869/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

τραπεζικό προϊόν κλπ, είναι δυνατή η υπαγωγή του οφειλέτη στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 3869/2010.

4. Συλλογική αγωγή

Σύμφωνα με το άρθρο 16 το Ν. 2251/1994, κάθε ένωση καταναλωτών νομιμοποιείται να ζητεί ενώπιον δικαστηρίων και διοικητικών αρχών κάθε μορφής έννομη προστασία για τα δικαιώματα των μελών της, ως καταναλωτών. Ιδίως νομιμοποιείται να ασκεί αγωγή, αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, αίτηση ακύρωσης ή προσφυγή κατά διοικητικών πράξεων και να παρίσταται ως πολιτικώς ενάγουσα. Κάθε ένωση καταναλωτών δικαιούται να παρεμβαίνει προσθέτως σε εκκρεμείς δίκες μελών της για την υποστήριξη των δικαιωμάτων τους ως καταναλωτών. Ένωση καταναλωτών που έχει τουλάχιστον πεντακόσια (500) ενεργά μέλη και έχει εγγραφεί στο μητρώο ενώσεων καταναλωτών πριν από ένα τουλάχιστον έτος, μπορεί να ασκεί, κάθε είδους αγωγή για την προστασία των γενικότερων συμφερόντων του καταναλωτικού κοινού (συλλογική αγωγή). Η αγωγή του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να ασκηθεί και όταν η παράνομη συμπεριφορά προσβάλλει τα συμφέροντα τριάντα (30), τουλάχιστον, καταναλωτών.

Ιδίως μπορεί να ζητήσει:

α) Την παράλειψη παράνομης συμπεριφοράς του προμηθευτή, ακόμη και πριν αυτή εκδηλωθεί, ιδίως όταν συνίσταται σε παράβαση των διατάξεων που ορίζει ο νόμος,

β) Χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης. Για τον καθορισμό της χρηματικής ικανοποίησης, το δικαστήριο λαμβάνει υπόψη, ιδίως, την ένταση της προσβολής της έννομης τάξης που συνιστά η παράνομη συμπεριφορά, το μέγεθος της εναγόμενης επιχείρησης του προμηθευτή και κυρίως, τον ετήσιο κύκλο εργασιών της, καθώς και τις ανάγκες της γενικής και της ειδικής πρόληψης.

γ) Τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων εξασφάλισης των απαιτήσεων του καταναλωτικού κοινού για την παράλειψη της παράνομης συμπεριφοράς ή τη χρηματική ικανοποίηση μέχρι την έκδοση εκτελεστής απόφασης. Σε περίπτωση ελαττωματικών προϊόντων που είναι επικίνδυνα για την ασφάλεια ή την υγεία του καταναλωτικού κοινού, μπορεί να διαταχθεί, ως ασφαλιστικό μέτρο, η δέσμευση αυτών.

δ) Την αναγνώριση του δικαιώματος αποκατάστασης της ζημίας που υφίστανται οι καταναλωτές από την παράνομη συμπεριφορά.

Η συλλογική, λοιπόν, αγωγή αποτελεί τη δικαστική επιδίωξη ουσιαστικού δικαίου αξιώσεως, φορέας της οποίας είναι η ίδια η ένωση καταναλωτών, αφορά ωστόσο το ευρύτερο καταναλωτικό κοινό, τα συμφέροντα του οποίου με βάση το άρθρο 10 παρ. 1

του Ν. 2251/2004 οφείλει να προασπίζει η ένωση καταναλωτών. Επομένως, η συλλογική αγωγή απορρέει από την ουσιαστικού δικαίου αξίωση της ενώσεως να ζητήσει αυτή η ίδια δικαστική προστασία και συγκεκριμένα να ζητήσει από την επιχείρηση την παύση της χρήσεως στο παρόν και της παράλειψη στο μέλλον ορισμένης ζημιογόνου συμπεριφοράς λ.χ. της χρησιμοποίησης ενός καταχρηστικού όρου. Παρά το γεγονός ότι η ένωση δεν είναι αντισυμβαλλόμενος του προμηθευτή το συμφέρον της στην άσκηση της συλλογικής αγωγής είναι αυτοτελές και ανεξάρτητο από το ατομικό συμφέρον των μελών της⁸⁷.

Ειδικότερα, δια του άρθρου 10 παρ. 16 του Ν. 2251/94, θεσπίστηκε ένα συλλογικό ένδικο βοήθημα, η συλλογική αγωγή, βοήθημα το οποίο αποτελεί ίσως την καταλληλότερη μορφή προστασίας για τη δικαστική πραγμάτωση των καταναλωτικών συμφερόντων. Πράγματι, ως δικαιολογητικός λόγος της καθιέρωσης της συλλογικής αγωγής του άρθρου 10 παρ. 16 του ως άνω νόμου εμφανίζεται η από δικαιοπολιτική άποψη ορθότητα της αναθέσεως της προστασίας των συμφερόντων των καταναλωτών σε ένα συλλογικό φορέα αφού τα συμφέροντα αυτά «... Δεν είναι πλέον απλά ατομικά συμφέροντα ενός ή περισσοτέρων ατόμων, δηλαδή ιδιωτικά συμφέροντα, αλλά ανάγονται στην έννοια του **γενικού δημοσίου συμφέροντος** ως αναφερόμενα σε έναν ευρύτερο ανοιχτό κύκλο προσώπων ...». Δεν θα ήταν, λοιπόν, σφύρον να επαφεί η διασφάλιση των συλλογικών συμφερόντων του καταναλωτικού κοινού στην πρωτοβουλία των κατ' ιδίαν καταναλωτών, όχι μόνο διότι μια ατομική δραστηριοποίηση του θα ήταν ενδεχόμενη και συγκυριακή αλλά κυρίως διότι τα αποτελέσματα των ατομικών αγωγών εξαντλούνται από τη φύση τους και από τη σχετικότητα του δεδουλευμένου στην προστασία του συγκεκριμένου κάθε φορά διαδίκου⁸⁸.

Πιο συγκεκριμένα οι ενώσεις καταναλωτών δυνάμει του άρθρου 10 παρ. 1 του Ν. 2251/94 νομιμοποιούνται να «εκπροσωπούν τους καταναλωτές..., να τους αντιπροσωπεύουν δικαστικά και εξώδικα και να ασκούν συλλογικές αγωγές...». Οι ενώσεις αυτές, οι οποίες σύμφωνα με τη ρητή διατύπωση της διάταξης έχουν αποκλειστικό σκοπό την προστασία των δικαιωμάτων και των συμφερόντων του καταναλωτικού κοινού, φέρουν σωματειακό χαρακτήρα και διέπονται από τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα (άρ. 61 επ).

⁸⁷ Απαλαγάκη, Η Συλλογική Αγωγή, Δικονομικά ζητήματα του δικαίου προστασίας του καταναλωτή, Ένωση Ελλήνων Δικονομολόγων (περιοδικό), 2014, Παρ. 49 και 50.

⁸⁸ Ματθίας, Η νομική φύση και τα αποτελέσματα της συλλογικής αγωγής, ΕλλΔνη 1997, 1 επ.

Η νομιμοποίηση των συλλογικών αυτών φορέων, η οποία απορρέει από το άρθρο 10 του Ν. 2251/94 δεν αφορά πάντως μόνο στη δυνατότητα άσκησης συλλογικής αγωγής, αλλά έχει τριπλή κατεύθυνση⁸⁹.

Α) Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 15 εδ. 1,2 οι ενώσεις καταναλωτών νομιμοποιούνται ως μη δικαιούχοι διάδικοι για την άσκηση των ατομικών αξιώσεων των μελών τους κατά προμηθευτών ή παραγωγών ήτοι κάθε ένωση καταναλωτών νομιμοποιείται⁹⁰ να ζητεί ενώπιον δικαστηρίων και διοικητικών αρχών κάθε μορφή έννομης προστασίας για τα δικαιώματα των μελών της, όπως να ασκεί αγωγή, αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, αίτηση ακύρωσης ή προσφυγή κατά διοικητικών πράξεων ή ακόμη να παρίσταται ως πολιτικών ενάγουσα. Πρόκειται για μια συλλογική ένδικη άσκηση ατομικών αξιώσεων, η οποία διαφέρει σαφώς από τη δικαστική επιδίωξη συλλογικών αξιώσεων με συλλογική αγωγή. Β) Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 15 εδ. 3, οι ενώσεις καταναλωτών νομιμοποιούνται να παρεμβαίνουν προσθέτως σε εκκρεμείς δίκες μελών τους για την υποστήριξη των δικαιωμάτων τους ως καταναλωτών. Η διάταξη αυτή συμπεριελήφθη στο νόμο, διότι χωρίς τη νομοθετική αυτή πρόβλεψη δε θα ήταν δυνατή η παρέμβαση της ένωσης βάσει του άρθρου 80 του ΚΠολΔ μιας και η έννοια του εννόμου συμφέροντος εκεί προϋποθέτει εξάρτηση της έννομης θέσης του παρεμβαίνοντος κατά νομική αναγκαιότητα από την έκβαση της αρχικής δίκης⁹¹.

Γ) Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 16. Η εκάστοτε ένωση καταναλωτών «μπορεί να ασκεί κάθε είδους αγωγή για την προστασία των γενικότερων συμφερόντων του καταναλωτικού κοινού (συλλογική αγωγή).

Η δυνατότητα ασκήσεως συλλογικής αγωγής (μέσο προληπτικής, κατασταλτικής ή προσωρινής προστασίας), μεταφράζεται ως η δυνατότητα που διαθέτει ένας συλλογικός φορέας να ασκήσει μια συλλογική αξίωση αποβλέπουσα όχι στην ατομική προστασία επιμέρους ατόμων αλλά στη συλλογική προστασία αορίστου αριθμού προσώπων⁹². Όμως ενώ ο νόμος απονέμει σε όλες ανεξαιρέτως τις ενώσεις καταναλωτών που έχουν συσταθεί

⁸⁹ Καράκωστας, Προστασία του Καταναλωτή Ν. 2251/1994, 1997, σελ. 189 επ.

⁹⁰ ΑΠ 2123/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, όπου δέχτηκε ότι κατά τις διατάξεις των άρθρων 62 επ. του Κ.Πολ.Δ αναγκαία προϋπόθεση για το παραδεκτό της άσκησης της αγωγής που εξετάζεται και αυτεπάγγελα απ' το Δικαστήριο, είναι η ενεργητική νομιμοποίηση του ενάγοντα, που θεμελιώνει το δικαίωμά του για την επιδίωξη της ένδικης αξίωσης, τα στοιχεία δε της νομιμοποίησης πρέπει να αναφέρονται στο δικόγραφο της κατά τις προαναφερθείσες διατάξεις των άρθρων 117, 118 και 216 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δ. Όσον αφορά δε, ειδικότερα, την άσκηση συλλογικών αγωγών από τις ενώσεις καταναλωτών, οι προϋποθέσεις ενεργητικής νομιμοποίησης τους για την άσκηση της αγωγής προκύπτουν ευθέως από το άρθρο 10 παρ. 9 του Ν. 2251/1994.

⁹¹ Κεραμεύς, Αστικό δικονομικό δίκαιο, Γενικό Μέρος, 1986, 269-270.

⁹² Πουλιάδης, Η συλλογική αγωγή ενώσεων καταναλωτών στο ελληνικό δίκαιο, ΕλλΔνη 33/1992, 496.

νομίμως, νομιμοποίηση στην προστασία των ατομικών δικαιωμάτων των μελών τους, αντιθέτως την άσκηση της συλλογικής αγωγής την αναθέτει αποκλειστικά και μόνο σε ενώσεις που απαριθμούν τουλάχιστον πεντακόσια (500) ενεργά μέλη που έχουν εγγραφεί στο μητρώον ενώσεων καταναλωτών όπως απαιτείται πριν από τουλάχιστον ένα έτος.⁹³ Ο αριθμός των μελών και ο χρόνος εγγραφής ανάγονται σε αναγκαίο στοιχείο της ιστορικής βάσης της αγωγής και συγκεκριμένα σε στοιχείο της ενεργητικής νομιμοποίησης. Συλλογική αγωγή από την οποία δεν προκύπτουν τα παραπάνω στοιχεία ελέγχεται για αοριστία και απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Σε περίπτωση παράβασης, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 16, η οποία διαπράχθηκε στην Ελληνική επικράτεια, κάθε νομιμοποιούμενος φορέας από άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όταν θίγονται τα συμφέροντα τα οποία προστατεύει, μπορεί να ασκεί τη συλλογική αγωγή των περιπτώσεων α' και γ' της παραγράφου 16. Νομιμοποιούμενοι φορείς για την έγερση της αγωγής νοούνται οι οργανισμοί ή οργανώσεις που έχουν δεόντως συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία κράτους μέλους και έχουν έννομο συμφέρον να επιβάλλουν την τήρηση των διατάξεων κατά το άρθρο 1, και συγκεκριμένα: α) ένας ή περισσότεροι ανεξάρτητοι δημόσιοι οργανισμοί, επιφορτισμένοι ειδικά με την προστασία των συμφερόντων κατά το άρθρο 1, στα κράτη μέλη όπου υπάρχουν τέτοιοι οργανισμοί ή/και β) οι οργανώσεις των οποίων ο σκοπός συνίσταται στην προστασία των συμφερόντων κατά το άρθρο 1, σύμφωνα με τα κριτήρια που θεσπίζει η εθνική νομοθεσία. Η προστασία αυτή προβλέφθηκε με την υπ' αριθ. 2009/22/ΕΚ οδηγία στόχος της οποίας είναι η προσέγγιση των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών σχετικά με τις αγωγές παραλείψεως και η προστασία των συλλογικών συμφερόντων των καταναλωτών που περιλαμβάνονται στις οδηγίες προκειμένου να εξασφαλισθεί η εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Η ως άνω οδηγία ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη με την ΚΥΑ Ζ1-111/2012.

Η συλλογική αγωγή συνιστά αρμοδιότητα εκουσίας δικαιοδοσίας. Δεν πρόκειται όμως για γνήσια υπόθεση εκουσίας εφόσον: α) στη δίκη συμμετέχει υποχρεωτικά ο εναγόμενος, β) το δικαστήριο προκειμένου να δεχθεί το αίτημα της συλλογικής αγωγής πρέπει να προχωρήσει σε διάγνωση της παράνομης συμπεριφοράς..

⁹³ Βασιλοπούλου, Η δυνατότητα προστασίας του συλλογικού συμφέροντος που εξυπηρετούν οι ενώσεις καταναλωτών διά συλλογικής αγωγής, ΕφΑΔΠολΔ 5/2010, 524.

Το αίτημα της συλλογικής αγωγής όπως προκύπτει από τις διατάξεις του Νόμου, είναι το εξής: α) παράλειψη παράνομης συμπεριφοράς του προμηθευτή, ακόμα και πριν αυτή εκδηλωθεί. Το σχετικό επί παραλείπει αίτημα αποτελεί το ελάχιστο περιεχόμενο της συλλογικής αγωγής, β) με το σχετικό επί παραλείπει αίτημα, μπορεί ακόμη να ενωθούν και λοιπά παρεπόμενα αιτήματα, που συμπληρώνουν την αξίωση παραλείψεως και είναι η δέσμευση, η απόσυρση ή η καταστροφή ελαττωματικών προϊόντων επικίνδυνων για την υγεία του καταναλωτικού κοινού και γ) η επιδίκαση χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης.

Τα παραπάνω αιτήματα πρέπει, σύμφωνα άλλωστε και με τη γενική διάταξη του άρθρου 216 παρ. 1 του ΚΠολΔ να θεμελιώνεται σε συγκεκριμένη ιστορική και νομική αιτία. Είναι φανερό ότι κάθε συμπεριφορά προμηθευτή δυνάμενη να βλάψει το καταναλωτικό κοινό ή κάθε συμπεριφορά πρόσφορη να δημιουργήσει αξίωση αποζημιώσεως υπέρ συγκεκριμένου καταναλωτή, μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο της συλλογικής αγωγής, αρκεί να συντρέχει συμπεριφορά παράνομη ακόμη και με βάση τις κοινές διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου.

Στο πλαίσιο της συλλογικής αγωγής η ενάγουσα ένωση δεν υποχρεούται να επικαλεστεί ζημία συγκεκριμένου καταναλωτή⁹⁴. Κατά τη νομολογία, η υπόθεση που φέρεται ενώπιον του δικαστηρίου με τη συλλογική αγωγή εκδικάζεται κατά τη διαδικασία της εκουσίας και έχει ως αντικείμενο όχι τη διάγνωση ιδιωτικού δικαιώματος, έννομης σχέσης ή ζητήματος αμφισβητούμενου μεταξύ ορισμένων υποκειμένων ως φορέων του, αλλά την αυθεντική βεβαίωση νομικού γεγονότος ή τη διάπλωση κατάστασης. Από την απόφαση δε που εκδίδεται σε μία τέτοια δίκη και δέχεται τη συλλογική αγωγή παράγεται μια ιδιότυπη δεσμευτικότητα που ισχύει έναντι πάντων⁹⁵. Στο πλαίσιο της συλλογικής αγωγής συγχωρείται επίσης η άσκηση προσθέτου παρεμβάσεως υπέρ του εναγομένου.

Για την άσκηση της συλλογικής αγωγής, τάσσεται αποκλειστική προθεσμία 6 μηνών, από την τελευταία εκδήλωση της παράνομης συμπεριφοράς που συγκροτεί την ιστορική της βάση (βλ. αρ. 10 παρ. 18 εδ. α του Ν 2251/94). Ως τελευταία εκδήλωση νοείται η εξωτερική προς το καταναλωτικό κοινό ορισμένης παράνομης συμπεριφοράς, το βάρος δε επικλήσεως και αποδείξεως της παρόδου της προθεσμίας βαρύνει τον εναγόμενο. Βέβαια η αποσβεστική προθεσμία λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο χωρίς να απαιτείται αίτημα του εναγομένου.

⁹⁴ ΑΠ 589/2001, ΔΕΕ 2001, 1117.

⁹⁵ ΑΠ 1030/2001, ΔΕΕ 2001, 1125.

Στις περιπτώσεις του Ν. 4438/2016, είναι δυνατή η άσκηση συλλογικής αγωγής με ίδιο ως άνω αναλογικό αίτημα. Πιο συγκεκριμένα, σε περίπτωση που το πιστωτικό ίδρυμα προβαίνει σε παράνομη συμπεριφορά, τότε είναι δυνατή η άσκηση συλλογικής αγωγής με αίτημα την παράλειψη αυτής. Η παράνομη συμπεριφορά μπορεί αν στοιχειοθετείται κατά το προσυμβατικό στάδιο, π.χ. με το να μη παρέχει το πιστωτικό ίδρυμα ή ο μεσίτης πιστώσεων στον δανειολήπτη **επαρκείς εξηγήσεις**, με το να μη προβαίνει σε **έλεγχο πιστοληπτικής ικανότητας**, με την προώθηση παραπλανητικών πλην όμως θελκτικών διαφημίσεων, οι οποίες δημιουργούν στρεβλή εικόνα στον δανειολήπτη για τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης και αν δεν υπήρχαν οι παραπλανητικές αυτές διαφημίσεις, ο δανειολήπτης σίγουρα δεν θα είχε προβεί στη σύναψη της σύμβασης, κατά το στάδιο κατάρτισης της σύμβασης, π.χ. με την παράλειψη του πιστωτικού ιδρύματος να ελέγχει την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη σε όλα τα στάδιά της σύμβασης όπως ο νόμος επιτάσσει και να προβαίνει σε οποιαδήποτε απαραίτητη ενέργεια όπως ο νόμος επιτάσσει για την προστασία των συμβαλλομένων μερών. (τροποποίηση επιτοκίου, παράταση διάρκειας αποπληρωμής κ.ο.κ.).

Η απόφαση που θα εκδοθεί επί της συλλογικής αγωγής, θα περιλαμβάνει τα κεφάλαια ανάλογα με την έκταση της αιτηθείσας δικαστικής προστασίας. Επομένως, εάν η ενάγουσα ένωση έχει περιοριστεί με τη συλλογική αγωγή να ζητήσει παράλειψη ορισμένης συμπεριφοράς τότε θα εκδοθεί απόφαση που μπορεί να κηρυχθεί και προσωρινά εκτελεστή και να καθορίζει την έκταση της παράλειψης απειλώντας σε βάρος του εναγόμενου τις ποινές του άρθρου 947ΚΠολΔ και συγκεκριμένα προσωπική κράτηση διάρκειας 12 μηνών και χρηματική ποινή για κάθε παράβαση του διατακτικού της μέχρι του ποσού των 5.900ευρώ. Εάν μαζί με τη συλλογική αγωγή σωρεύτηκε και αίτημα χρηματικής ικανοποίησης θα εκδοθεί σχετική καταψηφιστική απόφαση η οποία θα εκτελείται με βάση τις κοινές διατάξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεως σε βάρος του υπόχρεου.

Τέλος, οι δικαστικές αποφάσεις που εκδίδονται επί συλλογικής αγωγής ενώσεως καταναλωτών έναντι συγκεκριμένου προμηθευτή παράγουν δεδικασμένο μόνο έναντι των διαδίκων (ενώσεως και εναγομένου) και των μελών της ένωσης και δεν αναπτύσσουν οποιαδήποτε δέσμευση ή βάρος μη διαδίκου τρίτου ή προμηθευτή, ακόμη και αν εισάγεται προς κρίση ταυτόσημο νομικό ζήτημα. Η μη επέκταση των υποκειμενικών ορίων του δεδικασμένου έναντι του μη διαδίκου άλλου προμηθευτή αποφασιστικά ενισχύεται και από το γεγονός ότι η παράνομη συμπεριφορά διαφέρει από προμηθευτή. Εξάλλου, σε ό,τι αφορά την εκτελεστότητα της δικαστικής απόφασης, καμία από τις διατάξεις δεν ορίζει ότι

απόφαση επί συλλογικής αγωγής «εκτελείται» με τις ποινές των άρθρων 947ΚΠολΔ και σε βάρος μη διαδίκων προμηθευτών, για τον πολύ απλό λόγο ότι έναντι αυτών δεν υφίσταται εκτελεστός τίτλος⁹⁶.

⁹⁶ *Απαλαγήκη*, Δεδικασμένο και εκτελεστότητα στα νομικά πρόσωπα και στα μέλη τους, 2001, 321 επ.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Η Οδηγία 2014/17/ΕΕ αποτελεί δικλείδα ασφαλείας προς την αντιμετώπιση του υπερβολικού και πολλαπλού ανεύθυνου δανεισμού. Η ραγδαία αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, αποτέλεσμα τόσο της οικονομικής κρίσης όσο και της μείωσης των εισοδημάτων, είχε ως αποτέλεσμα και τη μείωση της ακίνητης περιουσία και ως εκ τούτου και της εμπράγματης ασφάλειας των δανείων. Τούτο συντέλεσε στην επιδείνωση της κατάστασης του χειρισμού των στεγαστικών δανείων.

Μέσω της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ αλλά και του μετέπειτα Νόμου 4438/2016 τέθηκε μια οριοθέτηση στην ιδιωτική αυτονομία, τόσο στα πιστωτικά ιδρύματα μέσω της απαγόρευσης της ανεύθυνης χορήγησης δανείων, όσο και στους ίδιους τους καταναλωτές μέσω της απαγόρευσης λήψης δανείων «ακατάλληλων» προς τις οικονομικές τους δυνατότητες.

Σκοπός του ευρωπαϊκού νομοθέτη είναι να προασπίσει τόσο το δημόσιο συμφέρον καθότι τα τραπεζικά ελλείματα αποτελούν συστημικό κίνδυνο για την οικονομία ολόκληρης της Ευρωζώνης όσο και το ιδιωτικό συμφέρον, προστατεύοντας τα φυσικά πρόσωπα από τον κίνδυνο υπερχρέωσης. Κρίνεται απαραίτητο ωστόσο, η αυστηρότητα των συνεπειών να συνάδει προς τη σοβαρότητα των παραβάσεων, ιδίως διασφαλίζοντας όντως ένα αποτρεπτικό αποτέλεσμα, τηρουμένης της γενικής αρχής της αναλογικότητας.

Δεδομένων των ελλείψεων της Οδηγίας αναφορικά με τις συνέπειες της ανεύθυνης χορήγησης τέτοιων δανείων αλλά και της ελλιπούς νομολογίας λόγω της ενσωμάτωσης της Οδηγίας με Νόμο πρόσφατα, μένει να δούμε στην πράξη την εφαρμογή του, προκειμένου να διαπιστωθεί αν η νομοθεσία περί ενυπόθηκης πίστης πέτυχε εξ ολοκλήρου τους στόχους της ή τίθεται ζήτημα πρόσθετων διορθωτικών παρεμβάσεων.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ

Αλεξανδρίδου Ε., Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή: Ελληνικό - Ενωσιακό, Νομική Βιβλιοθήκη, 2008.

Απαλαγάκη Χ., Η Συλλογική Αγωγή, Δικονομικά ζητήματα του δικαίου προστασίας του καταναλωτή, Ένωση Ελλήνων Δικονομολόγων, 2014, παρ. 49-50.

Η ίδια, Δεδικασμένο και εκτελεστότητα στα νομικά πρόσωπα και στα μέλη τους, Εκδόσεις Σάκκουλα Α.Ε., 2001.

Βασιλοπούλου Β., Η δυνατότητα προστασίας του συλλογικού συμφέροντος που εξυπηρετούν οι ενώσεις καταναλωτών διά συλλογικής αγωγής, ΕφΑΔΠολΔ, 5/2010, 524.

Βενιέρης Ι., Η αξίωση αποζημίωσης του καταναλωτή λόγω ηθικής βλάβης σύμφωνα με τον ν. 2251/1994, Δίκη, 2007, 1240-1241.

Γεωργιάδης Α., Ενοχικό Δίκαιο Ειδικό Μέρος, Τόμος Ι, Π. Ν. Σάκκουλας, 2004.

Δημητριάδης Δ., Η Ένσταση Δόλου Στο Νόμο 3869/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ΕΚΤ, Γνώμη της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας της 28ης Ιουνίου 2016, σχετικά με συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές που αφορούν ακίνητα προοριζόμενα για κατοικία, CON/2016/34, υπό την ιστοσελίδα https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/en_con_2016_34_f_sign.pdf.

Καλλιμόπουλος Γ. ανάκληση συναίνεσης του υποκειμένου περί επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα. ΧρηΔικ, 2010, 285.

Καραγιάννης Κ., Προσέγγιση μιας περίπτωσης ανεπίτρεπτης σύνδεσης δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, ΧρηΔικ 3/2010, 311.

Καράκωστας Ι., Προστασία του Καταναλωτή Ν. 2251/1994, Αντ. Ν. Σάκκουλας, 1997.

Κεραμέυς Κ., Αστικό δικονομικό δίκαιο, Γενικό Μέρος, Σάκκουλας Α.Ε., 1986.

Κοντογιάννη Α., Η συνυπευθυνότητα του ζημιωθέντος στο Αστικό Δίκαιο, Αν. Ν. Σάκκουλας, 2006.

Λιβαδά Χ., Η εξέλιξη της αρχής του «υπεύθυνου δανεισμού» στο ενωσιακό δίκαιο με έμφαση στις ρυθμίσεις της υπό υιοθέτηση πρότασης οδηγίας για τις συμβάσεις πίστωσης σε ακίνητα κατοικίας, ΧρηΔικ 2012, 203.

Μαθίας Σ., Η νομική φύση και τα αποτελέσματα της συλλογικής αγωγής, ΕΛΛΔνη 1997, 1.

Μεντής Γ., Άμυνα και ελευθέρωση του υπερχρεωμένου οφειλέτη, Εκδ. Σάκκουλα, Δίκαιο και Οικονομία, 2012.

Μπεκάρης Σ., Οι ενστάσεις κατά της αιτήσεως του ν.3869/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

Πελένη-Παπαγεωργίου Α., Η ελάχιστης εναρμόνισης Οδηγία 2014/17/ΕΕ σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία ΧρηΔικ 2015, 330.

Η ίδια, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2012.

Περάκης Ε., Η αρχή του «υπεύθυνου δανεισμού» και η πρόσφατη κοινοτική Οδηγία για την καταναλωτική πίστη, ΧρηΔικ 3/2009.

Πουλιάδης Α., Η συλλογική αγωγή ενώσεων καταναλωτών στο ελληνικό δίκαιο, ΕΛΛΔνη 33/1992, 496.

Πουρνάρας Ευ., Η έννοια του «καταναλωτή» σήμερα ιδίως στις τραπεζικές πιστωτικές συμβάσεις, υπό το πρίσμα και της υπ' αριθμ. 13/2015 απόφασης της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, ΕφΑΔ 12/2015, 1085.

Σπυράκος Δ., Η έννοια της "δόλιας" αδυναμίας πληρωμής στο Ν. 3869/2010, ΕφΑΔ 8/2015, 307-316.

Σπυριδάκης Ι., Εγχειρίδιο Αστικού Δικαίου, Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος, Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2004.

Σταθόπουλος Μ., Ποινική αποζημίωση, αποκαταστατικός σκοπός και δημόσια τάξη, ΕΛΛΔνη 3/2010, 613-614.

Ο ίδιος, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, Εκδόσεις Σάκκουλας Α.Ε., 2007.

Ο ίδιος, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, Εκδόσεις Σάκκουλας Α.Ε., 2004.

Τασίκας Α., Εκφάνσεις της αρχής του υπεύθυνου δανεισμού στην καταναλωτική πίστη: η παροχή επαρκών εξηγήσεων στον καταναλωτή και η αξιολόγηση της πιστοληπτικής του ικανότητας, *ΕπισκΕμπΔ* 2011, 340-341.

Τριάντος Ν., Αδικοπραξίες-Ευθύνη ιδιωτών και δημοσίου, άρθρο 932 αρ. 1 με παραπομπές σε νομολογία και θεωρία, *Νομική Βιβλιοθήκη*, 2009.

Τσολακίδης Ζ., Η ρύθμιση του Ν. 4438/2016 για τις πιστώσεις σε ξένο νόμισμα, *ΕφΑΔΠολΔ*, 2018, 1.

Ο ίδιος, Παρατηρήσεις σε *ΕιρΑθ* 3110/2005, *ΧρηΔικ* 1/2007, 80.

Χασάπης Χ., Σκέψεις για την εναρμόνιση του Ελληνικού Δικαίου προς την οδηγία 2014/17/ΕΕ, σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης σε καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία. *ΕφΑΔ*, 2015, 714 επ.

Χιωτέλλης Α., Προσωπικά δεδομένα και πιστοληπτική ικανότητα, *ΧρηΔικ*, 2010, 304.

Νομολογία

ΔΕΚ, απόφαση της 10.4.1984, Υπόθεση C-14/83, *Colson & Kamman κατά Land NRW*, *ECLI:EU:C:1984:153*.

ΔικΕΕ, απόφαση της 18.12.2014, Υπόθεση C-449/13, *CA CONSUMER FINANCE SA κατά Ingrid Bakkaus, Charline Bonato, Florian Bonato*, *ECLI:EU:C:2014:2464*.

ΔικΕΕ, Απόφαση της 27.03.2014, Υπόθεση C-565/12, *LCL Le Crédit Lyonnais SA κατά Fesih Kalhan*, *ECLI:EU:C:2014:190*.

ΟΛΑΠ 10/2017, ΤΝΠ Ισοκράτης.

ΟΛΑΠ 4/2010, ΤΝΠ Ισοκράτης.

ΟΛΑΠ 8/2005, ΤΝΠ Ισοκράτης.

ΑΠ 865/2017, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ΑΠ 951/2015, ΤΝΠ Ισοκράτης.

ΑΠ 1226/2014, ΤΝΠ Ισοκράτης.

ΑΠ 1352/2011, ΕΕμπΔ, 2012.

ΑΠ 904/2011, Αρμ. 2012.

ΑΠ 2123/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ΑΠ 1768/2009, ΝοΒ 58/2010.

ΑΠ 297/2007, ΤΝΠ Ισοκράτης.

ΑΠ 237/2007, ΧρηΔικ 2007.

ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 2005.

ΑΠ 1472/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ΑΠ 1219/2001, ΕλΔνη 2001.

ΑΠ 1030/2001, ΔΕΕ 2001.

ΑΠ 589/2001, ΔΕΕ 2001.

ΑΠ 1535/1995, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ΑΠ 567/1996, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ΣΤΕ 1210/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ΕφΛαρ 17/2017, ΤΝΠ Ισοκράτης.

ΕφΠειρ 711/2011, ΤΝΠ Ισοκράτης.

ΕφΠειρ 52/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ΕφΑθ 5253/2003, ΕΕμπΔ 2003.

ΠΠΑθ 1119/2002, ΔΕΕ 2003.

ΜΠρεδ 185/2017, υπό την ιστοσελίδα http://gefragoulis.blogspot.com/2018/06/128-1975_27.html.

ΕιρΑθ 178/2009, Αρμ 2009.

ΛΗΜΜΑΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ

2

2008/48/EK	13, 14, 20, 33, 49, 50, 58
2014/17/EE	13, 14, 15, 17, 18, 20, 22, 23, 27, 36, 40, 49, 71, 73, 74
281 AK	52, 53

A

Αγωγή	43, 65, 72
Αδικοπραξία	46, 47, 48, 49
Αδυναμία	54, 58, 59, 60, 62, 63
Ακίνητα	13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 33, 73, 74
Αληθείας (καθήκον)	62, 63
Αμέλεια	59, 62
Ανακοπή	52
Αναλογικότητας	35, 71
Ανταγωνισμό	14, 17, 30
Αντάλλαγμα	39, 50
Αντιπροσωπευτικό	25
ΑΠ 11, 39, 40, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 58, 59, 62, 66, 68, 74, 75	
Απόδειξη	40, 51, 62

B

Βίβλος	13
Βιομηχανία	44
Βλάβη	43, 44, 45, 53

Γ

Γενικές Πληροφορίες	22, 25, 26
Γενικοί Όροι	11, 55, 56

Δ

Δάνειο	34, 48, 49, 50, 54, 61
Δανειολήπτες	15, 19, 46
Δανειολήπτης	47, 48, 51, 54, 63, 69
Δημόσιο	43, 65, 74
Διαφήμιση	24, 25, 48, 63, 69
Δικαιώμα	57, 64, 66
ΔΙΚΕΕ	11, 49, 50, 74

Δόλος	58, 59, 62, 63
-------	----------------

E

Εγκληματικό	59
Εθνική	44
Εκτίμηση	13, 26, 35, 36
Εμπράγματο	54
Έννοια	43
Εντολή	27
Ενυπόθηκη	13
Εξασφάλιση	17, 19, 25
Εξατομικευμένο	31
Επαγγελματίας	44
Επιτόκιο	24, 28, 29, 30, 37, 38, 39, 40, 57
Επιτροπή	13, 19, 27, 36
Ερμηνεία	37
Ευαίσθητο	44
Ευθύνη	23, 37, 43, 46, 47, 48, 53, 56
Εύλογη	36, 38, 53, 54
Ευρωπαϊκός	11, 13, 36

Z

Z1-699	33, 50, 58
Z1-798	39, 57
Ζημία	39, 40, 43, 44, 45, 47, 68

I

Ισορροπία	55, 56
-----------	--------

K

Καλή Πίστη	35, 47, 49, 51, 53, 54, 56
Καταγγελία	47, 54
Καταναλωτής	17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 45, 50, 51, 57, 58, 65, 68, 72
Κατάρτιση	37
Κατοικία	13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 36, 73, 74
Κεφάλαιο	30, 38
Κοινοβούλιο	13, 14, 20, 23, 36, 49, 50
Κόστος	14, 17, 23, 24, 25, 30, 38, 50

Μ

Μελέτη	28
Μεσίτης Πιστώσεων	22
Μόνιμη	58, 59, 60, 62
Μορφή	25, 47, 59, 62

Ν

Νομολογία	38, 39, 43, 45, 59, 68, 74
-----------	----------------------------

Ο

Οδηγία	13, 14, 17, 18, 21, 22, 27, 28, 36, 50, 57, 74
Οικονομική	23, 26, 36, 40, 44, 48, 54, 56
Ορισμός	21, 22, 45
Οφειλέτης	59

Π

Παραγωγή	59
Παράνομο	46
Παροχή	13, 14, 18, 24, 26, 28, 30, 32, 43, 45, 46, 47, 48
Πελάτης	46, 54, 55
Περιέρχομαι	58, 59
Περιουσία	35, 52, 71
Περιουσιακή	43, 44, 45
Περίπτωση	12, 14, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 60, 62, 63, 64, 69
Πίστωση	15, 19, 20, 22, 74
Πιστωτικός Φορέας	22, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 37, 38, 40, 50, 51
Προειδοποίηση	24, 26, 30
Προμηθευτής	28, 45
Πρόωρος	26, 38, 41, 53
Πυλώνας	34

Σ

ΣΕΠΠΕ	18, 23, 24, 25, 29, 30, 31
ΣΛΕΕ	14, 17
Στάδιο	25, 33, 46, 47, 48, 51, 63, 69
Σταθερό	24, 25, 27, 30, 37, 38, 39, 40
Σταθερότητα	19
Συλλογική	64, 65, 67, 72
Σύμβαση	13, 14, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 33, 37, 39, 44, 45, 46, 49, 50, 55, 57, 73, 74
Συνάφεια	43, 46
Συνέπεια	18, 26, 28, 30, 31, 41, 43, 47, 49, 53, 56, 58, 71
Σχέση	44

Τ

Ταυτότητα	24, 25
Τόκος	38, 39, 50, 51, 57
Τράπεζα	44, 46, 47, 48, 49, 54, 57, 58, 63
Τυποποιημένο	27, 29

Υ

Υπαγωγή	58
Υπαιτιότητα	43, 46, 48, 55, 60, 62
Υπεύθυνη Δήλωση	62
Υπεύθυνος	24, 33
Υποκειμενικό	61
Υποχρέωση	15, 19, 22, 29, 30, 38, 40, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 54, 57, 62, 63

Φ

Φερέγγυος	48, 54
-----------	--------

Χ

Χαρακτήρας	18, 34, 35, 37, 44, 54, 57, 65, 72
Χορήγηση	14, 15, 17, 28, 49, 50
Χρηστά	52