

**Εφαθ 5253/2003**

**Τράπεζες. Στεγαστικά δάνεια. Γενικοί Όροι Συναλλαγών. Καταχρηστικοί όροι. Έξοδα χρηματοδότησης. Προμήθεια φακέλου Παράνομες επιβαρύνσεις. Υπέρμετρες εγγυήσεις. Καταγγελία σύμβασης δανείου. Καταχώριση προμηθειών. Αποδεικτική δύναμη βιβλίων Τράπεζας. Προεξόφληση δανείου. Αποζημίωση. Ευθύνη εγγυητή.**

(Απόσπασμα)

«.....Προμήθεια συνιστούν οι πέρα από το επιτόκιο επιβαρύνσεις, που, η τράπεζα, κατά τη σύναψη στεγαστικού δανείου, επιβάλλει στους καταναλωτές, ήτοι μια εφάπαξ επιβάρυνση που ανέρχεται στο ύψος 1% επί του ποσού του δανείου, την οποία αυτή ονομάζει "έξοδα χρηματοδότησης", καθώς και επιβάρυνση ποσού 60 Ευρώ, η οποία καλείται "προμήθεια φακέλου". Η είσπραξη προμήθειας απαγορεύεται στα δάνεια των οποίων το επιτόκιο ορίζεται ελεύθερα από τα πιστωτικά ιδρύματα. Επομένως, οι εν λόγω επιβαρύνσεις είναι παράνομες και οι σχετικές συμφωνίες άκυρες. Επιπρόσθετα, οι προβλέψεις για τις επιβαρύνσεις αυτές, οι οποίες δεν περιλαμβάνονται στους έντυπους όρους συναλλαγών αλλά ανακοινώνονται στους διανεοδοτούμενους προφορικά, συνιστούν γενικούς όρους συναλλαγών, οι οποίοι ελέγχονται για τη εγκυρότητα τους με βάση τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 2251/94 ως καταχρηστικοί γιατί παραβιάζουν την αρχή της διαφάνειας και διαταράσσουν την ισορροπία των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων εις βάρος του καταναλωτή. Ο όρος που προβλέπει ότι οι καταβολές του οφειλέτη καταλογίζονται στην προμήθεια και στους τόκους της προμήθειας είναι παράνομος, γιατί έρχεται σε αντίθεση με την ΠΔΤΕ η οποία απαγορεύει την είσπραξη προμήθειας από τις Τράπεζες. Ο όρος που προβλέπει το δικαίωμα της εναγομένης να καταγγείλει τη σύμβαση δανείου σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιασδήποτε δόσης ή μέρους της ή τόκων είναι καταχρηστικός ως αντίθετος με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 6 και 7 εδ. λ' του ν. 2251/94. Ο όρος με τον οποίο προβλέπεται η εκχώρηση και μεταβίβαση στην εναγομένη για πρόσθετη ασφάλειά της των μισθωμάτων του ακινήτου είναι καταχρηστικός γιατί αντίκειται στο άρθρο 2 παρ. 7 εδ. κστ' του ν. 2251/94, σύμφωνα με το οποίο είναι καταχρηστικός ο όρος που επιτρέπει στον προμηθευτή να απαιτήσει από τον καταναλωτή υπέρμετρες εγγυήσεις. Όρος, κατά το μέρος που προβλέπει ότι στα βιβλία που τηρεί η εναγομένη και τη στήλη χρέωση θα καταχωρούνται οι προμήθειες, ενώ στη στήλη πίστωση θα καταχωρούνται οι καταβολές που θα γίνονται για τις εν λόγω προμήθειες, είναι παράνομος, γιατί αντίκειται στην ΠΔΤΕ που απαγορεύει την είσπραξη προμήθειας από τις τράπεζες.

Κατά το μέρος δε που προβλέπει ότι το απόσπασμα από τα βιβλία της εναγομένης θα αποτελεί πλήρη απόδειξη κατά του οφειλέτη για το υπόλοιπο που θα οφείλεται είναι καταχρηστικός γιατί προσκρούει στις παρ. 6 και 7 εδ. κζ' του άρθρου 2 του ν. 2251/94, οι οποίες θεωρούν καταχρηστικούς τους όρους που έχουν ως αποτέλεσμα την υπέρμετρη διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων σε βάρος του καταναλωτή και αναστρέφουν το βάρος της απόδειξης σε βάρος του καταναλωτή ή περιορίζουν υπέρμετρα τα αποδεικτικά του μέσα. Ο όρος που προβλέπει για την περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου την καταβολή αποζημίωσης στην εναγομένη είναι καταχρηστικός ως αόριστος γιατί προσκρούει στη διάταξη της παρ. 7 εδ. ια' ν. 2251/94. Και ο όρος, ο οποίος προβλέπει την παραίτηση του εγγυητή από τις ενστάσεις των άρθρ. 802 μέχρι 868 του ΑΚ είναι καταχρηστικός γιατί προσκρούει στις διατάξεις της παρ. 6 και 7 εδ. ιγ' του άρθρου 2 του ν. 2251/94. Με τον όρο αυτόν υπάρχει ο κίνδυνος να διακινδυνεύεται η εγγυητική ευθύνη του εγγυητή, περιορίζεται δε υπέρμετρα η ευθύνη της εναγομένης τράπεζας για την εξασφάλιση της ικανοποίησης της απαίτησής της από τον οφειλέτη και, αντίστοιχα, περιορίζονται υπέρμετρα τα δικαιώματα του εγγυητή, χωρίς εύλογη και σοβαρή αιτία και χωρίς την ανάγκη προστασίας αντίστοιχων δικαιωμάτων της τράπεζας, ενώ διαταράσσεται και η ισορροπία των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών εις βάρος του εγγυητή. Η ενάγουσα ένωση καταναλωτών, στην αγωγή που άσκησε ενώπιον του πιο πάνω δικαστηρίου, ιστορούσε, κατά το μέρος που ενδιαφέρει εδώ, ότι η εναγομένη τράπεζα στα στεγαστικά δάνεια που χορηγεί στους καταναλωτές περιλαμβάνει γενικούς όρους συναλλαγών από τους οποίους άλλοι είναι παράνομοι και άλλοι καταχρηστικοί, σύμφωνα με όσα ειδικότερα εξέθετε. Και ότι, επίσης, η εναγομένη, κατά την κατάρτιση των δανειακών συμβάσεων, εισπράττει από τους δανειολήπτες έξοδα τεχνική και νομική υποστήριξης, καθώς και έξοδα για σύνταξη έκθεσης εκτίμησης της αξίας της κατοικίας για την αγορά, επισκευή ή κατασκευή της οποίας χορηγεί το δάνειο, χωρίς να παραδίδει στους τελευταίους τα αντίστοιχα παραστατικά (αποδείξεις). Ζητούσε δε α) ν' απαγορευτεί στην εναγομένη να διατυπώνει και να χρησιμοποιεί τους πιο πάνω παράνομους και καταχρηστικούς όρους με απειλή χρηματικής ποινής εις βάρος της 5.869 ευρώ για κάθε παράβαση της απόφασης και β) ν' αναγνωρισθεί ότι της οφείλει 1.500.000 ευρώ ως χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, με την εκκαλούμενη απόφαση, δέχτηκε την αγωγή εν μέρει απαγορεύοντας στην εναγομένη να διατυπώνει και να χρησιμοποιεί στις δανειακές συμβάσεις δέκα από τους επίδικους γενικούς όρους συναλλαγών, απείλησε εις βάρος της χρηματική ποινή 3.000 ευρώ για κάθε παράβαση της απόφασης και αναγνώρισε ότι αυτή οφείλει στην ενάγουσα ως χρηματική ικανοποίηση 15.000 ευρώ. Απέρριψε δε ως αόριστο το αγωγικό αίτημα για υποχρέωση της εναγομένης να παραδίδει στους δανειολήπτες τα παραστατικά που δικαιολογούσαν τα έξοδα τεχνικής και νομικής υποστήριξης, καθώς και την έκθεση εκτίμησης του ακινήτου που αφορούσε το δάνειο. Κατά της απόφασης παραπονούνται, τώρα, με τις υπό κρίση εφέσεις τους, και οι δύο διάδικοι ζητώντας την εξαφάνιση της, ώστε κατά με την ενάγουσα να γίνει εξολοκλήρου δεκτή η αγωγή

της κατά δε την εναγομένη αυτή ν' απορριφθεί. Κατά το άρθρο 2 παρ. 6 του ν. 2251/1994 "περί προστασίας των καταναλωτών", όπως ο νόμος αυτός ισχύει, οι γενικοί όροι συναλλαγών (ΓΟΣ), δηλαδή οι όροι που έχουν διατυπωθεί εκ των προτέρων για απροσδιόριστο αριθμό μελλοντικών συμβάσεων, απαγορεύεται και είναι άκυροι αν έχουν ως αποτέλεσμα τη διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων 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 ειδικών συνθηκών και τη σύναψη 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 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 το 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. 2251/94. 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 της συμβαλλομένων 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 ένα 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 συμβαλλομένων 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 κατάργηση του όρου για κάθε πλευρά, πως θα μπορούσε κάθε μέρος να εμποδίσει την επέλευση του κινδύνου που

θέλει να αποτρέψει ο συγκεκριμένος γενικός όρος και πως μπορεί κάθε μέρος να προστατευθεί από τις συνέπειες της επέλευσης του κινδύνου με δικές του ενέργειες. Οι ΓΟΣ, τέλος, πρέπει, σύμφωνα με την αρχή της διαφάνειας, να παρουσιάζουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών κατά τρόπο ορισμένο, ορθό και σαφή (ΑΠ 296, 1030 και 1219/2001 ΔΕΕ 11, σελ. 1112, 1125 και 1128 αντίστοιχα). Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων, οι οποίες περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, τις ένορκες βεβαιώσεις 9351, 9352, 9165, 9709 και 9710/2003, που δόθηκαν ενώπιον του ειρηνοδικείου Αθηνών με την τήρηση των διατυπώσεων του άρθρου 270 παρ. 2 του ΚΠολΔ και από όλα τα έγγραφα τα οποία επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι αποδείχτηκαν τα ακόλουθα: Η ενάγουσα ένωση λειτουργεί με σκοπό την προστασία των συμφερόντων των καταναλωτών και την εκπροσώπησή τους ενώπιον της δικαιοσύνης και των διοικητικών αρχών σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 2251/94, ενώ η εναγομένη είναι ανώνυμη τραπεζική εταιρία που δραστηριοποιείται στον τομέα της παροχής τραπεζικών υπηρεσιών. Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της αυτών η εναγομένη χορηγεί στεγαστικά δάνεια στους καταναλωτές ύστερα από την υπογραφή σχετικών συμβάσεων που συνάπτει με αυτούς, δηλαδή δανείων για αγορά, ανέγερση ή επισκευή κατοικίας. Το επιτόκιο για τη σύναψη του δανείου ορίζεται ελεύθερα κατά τη σύναψη της σύμβασης από την εναγομένη. Η πίστωση εξασφαλίζεται με εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο του δανειοδοτουμένου ενώ συχνά τη τήρηση των υποχρεώσεων ντου τελευταίου εγγυάται και τρίτο πρόσωπο με τη δική του περιουσία. Κατά τη σύναψη του δανείου η εναγομένη επιβάλλει στους καταναλωτές, πέρα από το επιτόκιο με το οποίο επιβαρύνεται το δάνειο, και μια εφάπαξ επιβάρυνση που ανέρχεται στο ύψος 1% επί του ποσού του δανείου, την οποία η εναγομένη ονομάζει "έξοδα χρηματοδότησης", καθώς και επιβάρυνση ποσού 60 ευρώ, η οποία καλείται "προμήθεια φακέλου". Οι πιο πάνω επιβαρύνσεις συνιστούν προμήθεια της εναγομένης για τη χορήγηση των στεγαστικών δανείων, αφού φέρουν όλα τα χαρακτηριστικά της προμήθειας. Δηλαδή έχει προκαθοριστεί το ύψος τους, προκαταβάλλονται εφάπαξ από τους δανειολήπτες κατά τη σύναψη των δανειακών συμβάσεων και είναι ανεξάρτητες από το επιτόκιο και τα άλλα έξοδα που επιβάλλονται στους τελευταίους για τη χορήγηση του δανείου.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 της ΠΔ ΤΕ 1969/1991 και τη απόφαση ΕΝΠΘ ΤΕ 524/93, απαγορεύεται η είσπραξη προμήθειας στα δάνεια των οποίων το επιτόκιο ορίζεται ελεύθερα από τα πιστωτικά ιδρύματα. Επομένως, οι εν λόγω επιβαρύνσεις είναι παράνομες, αφού αντίκειται στη διάταξη αυτή, και οι σχετικές συμφωνίες άκυρες, κατά το άρθρο 178 του ΑΚ. Επιπρόσθετα, οι προβλέψεις για τις επιβαρύνσεις αυτές, οι οποίες δεν περιλαμβάνονται στους έντυπους όρους συναλλαγών αλλά ανακοινώνονται στους διανειοδοτούμενους προφορικά, συνιστούν γενικού όρους συναλλαγών, καθώς η σχετική πρόβλεψη έχει γίνει εκ των προτέρων, δεν αποτελεί

αντικείμενο διαπραγμάτευσης και ισχύουν για απροσδιόριστο αριθμό καταναλωτών που συνάπτουν συμβάσεις στεγαστικών δανείων. Ελέγχονται, έτσι, για τη εγκυρότητα τους με βάση τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 2251/94. Και με βάση αυτές τις διατάξεις οι πιο πάνω όροι είναι καταχρηστικοί γιατί παραβιάζουν την αρχή της διαφάνειας και διαταράσσουν την ισορροπία των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων εις βάρος του καταναλωτή. Δεδομένου ότι προκαλείται σύγχυση στον τελευταίο για το τι καλύπτει ο τόκος και τι η προμήθεια και δημιουργείται έτσι αδιαφάνεια, μη συγκρισιμότητα με αντίστοιχες παροχές άλλων τραπεζών και μη ομαλή λειτουργία του ανταγωνισμού.

Περαιτέρω, στις δανειακές συμβάσεις περιλαμβάνονται και οι εξής όροι για τη χορήγηση του δανείου 1) στο άρθρο 7 εδ. α' προβλέπεται η μετακύλιση της εισφοράς του ν. 128/1975 στον καταναλωτή 2) στο άρθρο 7 εδ. β' προβλέπεται ότι σε περίπτωση μεταβολής του επιτοκίου, το νέο επιτόκιο θα ισχύει από την ημέρα λήψης της σχετικής απόφασης της τράπεζας ο δε οφειλέτης θα λαμβάνει γνώση για την μεταβολή από την τράπεζα, είτε μέσω γνωστοποίησης σε δύο Αθηναϊκές εφημερίδες, είτε κατά την πληρωμή της δόσης του δανείου, και αν ο τελευταίος διαφωνήσει με το νέο επιτόκιο και δεν επιτευχθεί συμφωνία μπορεί η τράπεζα να απαιτήσει την εξόφληση του υπολοίπου του δανείου, 3) στο άρθρο 8 προβλέπεται σχετικά με τον καταλογισμό των καταβολών του οφειλέτη, μεταξύ άλλων, ότι οι καταβολές θα καταλογίζονται και στους τόκους της προμήθειας και στους τόκους των εν λόγω τόκων. 4) στο άρθρο 9 προβλέπεται ότι σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιασδήποτε δόσης ή μέρους της ή τόκων ή εξόδων δίνεται το δικαίωμα στην τράπεζα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει το σύνολο του ανεξοφλήτου ποσού του δανείου μαζί με τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας μέχρι την ημερομηνία εξόφλησής του. 5) στο άρθρο 10 προβλέπεται ότι για πρόσθετη ασφάλεια της τράπεζας από τις απαιτήσεις της ο οφειλέτης εκχωρεί και μεταβιβάζει στην τράπεζα τα μισθώματα του ακινήτου, εφόσον αυτό έχει εκμισθωθεί. 6) στο άρθρο 20 ορίζεται ότι για το δάνειο η τράπεζα θα τηρεί λογαριασμό στα βιβλία της στο οποίο θα καταχωρείται στη στήλη χρέωση οι αναλήψεις του δανείου, οι συμβατικοί και οι τόκοι υπερημερίας, οι προμήθειες, ο ειδικός φόρος τραπεζικών εργασιών και τα έξοδα της τράπεζας, και στη στήλη της πίστωσης οι καταβολές του οφειλέτη και ότι απόσπασμα που θα έχει εξαχθεί από τα βιβλία της τράπεζας από την ίδια και θα εμφανίζει τον παραπάνω λογιστικό λογαριασμό και το υπόλοιπο που θα οφείλεται θα αποτελεί πλήρη απόδειξη της απαίτησης της τράπεζας κατά του οφειλέτη. 7) σε προσάρτημα των δανειακών συμβάσεων εμπεριέχεται όρος σύμφωνα με τον οποίο, ο οφειλέτης θα μπορεί να προπληρώσει μερικώς ή ολικώς το καθορίζει κάποιο ειδικό και σπουδαίο λόγο που θα μπορούσε να δικαιολογήσει την αύξηση και δεν ορίζει ειδικά κριτήρια εύλογα με τον καταναλωτή ώστε να αποτραπεί η ανεξέλεγκτη αύξηση και αοριστία του επιτοκίου. Και κατά το μέρος που παρέχεται η δυνατότητα στην εναγομένη, αν δεν επιτευχθεί συμφωνία με τον οφειλέτη, να απαιτεί στην εξόφληση

του δανείου, επειδή επιφυλάσσεται στην εναγομένη το δικαίωμα να λύνει ουσιαστικά μονομερώς τη σύμβαση, απαιτώντας την εξόφληση του δανείου, χωρίς ορισμένο και σπουδαίο λόγο. Σπουδαίος λόγος δεν μπορεί να θεωρηθεί η μη αποδοχή από τον οφειλέτη της αύξησης του επιτοκίου που αξιώνει η εναγομένη, γιατί αυτή δεν έχει το δικαίωμα να απαιτήσει την τροποποίηση του επιτοκίου παρά μόνο αν υπάρχει σχετικός όρος της σύμβασης στον οποίο θα αναφέρονται τα ειδικά και εύλογα για τον καταναλωτή κριτήρια με βάση τα οποία θα γίνει η αύξηση του επιτοκίου. Ο με αρ. 3 όρος που προβλέπει ότι οι καταβολές του οφειλέτη καταλογίζονται στην προμήθεια και στους τόκους της προμήθειας είναι παράνομος, γιατί έρχεται σε αντίθεση με την ΠΔΤΕ 1969/1991 που προαναφέρθηκε, η οποία απαγορεύει την είσπραξη προμήθειας από την εναγομένη τράπεζα. Ο με αρ. 4 όρος που προβλέπει το δικαίωμα της εναγομένης να καταγγείλει τη σύμβαση δανείου σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιασδήποτε δόσης ή μέρους της ή τόκων είναι καταχρηστικός. Γιατί είναι αντίθετος με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 7 εδ. λ' του ν. 2251/94, μια και αποτελεί σημαντική χωρίς εύλογο λόγο και κατά τρόπο αντικείμενο στην καλή πίστη οικονομική επιβάρυνση του οφειλέτη, αλλά και τη διάταξη της παρ. 6 του ίδιου άρθρου, μια και προκαλεί ουσιώδη διατάραξη της ισορροπίας δικαιωμάτων και υποχρεώσεων εις βάρος του καταναλωτή, καθώς η καθυστέρηση μια μόνο δόσης δεν μπορεί να δικαιολογήσει την καταγγελία της σύμβασης δανείου και το ληξιπρόθεσμο του συνόλου της οφειλής με τα αποτελέσματα υπερημερίας που αυτή συνεπάγεται. Ο με αρ. 5 όρος με τον οποίο προβλέπεται η εκχώρηση και μεταβίβαση στην εναγομένη για πρόσθετη ασφάλειά της των μισθωμάτων του ακινήτου είναι καταχρηστικός γιατί αντίκειται στο άρθρο 2 παρ. 7 εδ. κστ' του ν. 2251/94, σύμφωνα με το οποίο είναι καταχρηστικός ο όρος που επιτρέπει στον προμηθευτή να απαιτήσει από τον καταναλωτή υπέρμετρες εγγυήσεις. Και εδώ, πράγματι, η εναγομένη εξασφαλίζεται υπέρμετρα με τον εν λόγω όρο, αφού για τη διασφάλισή της απαιτεί επιπλέον από τον καταναλωτή να εγγράψει υπέρ της αυτής προσημείωση υποθήκης για ποσά μάλιστα που υπερκαλύπτουν το ύψος του δανείου (βλ. το άρθρο 4 της δανειακής σύμβασης και το οποίο η εγγραφή γίνεται για ποσό που αντιστοιχεί στο ποσοστό 125% του ποσού του χορηγούμενου δανείου), υποχρεώνει τον καταναλωτή να διατηρεί ασφαλισμένο το ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο κατά του κινδύνου της φωτιάς και του σεισμού με δικαιούχο του ασφαλισματος την ίδια (βλ. άρ. 12 των δανειακών συμβάσεων), ενώ συχνά την τήρηση των υποχρεώσεων του δανειολήπτη εγγυάται και τρίτο πρόσωπο (άρθ. 14 των συμβάσεων). Ο με αρ. 6 όρος, κατά το μέρος που προβλέπει ότι στα βιβλία που τηρεί η εναγομένη και τη στήλη χρέωση θα καταχωρούνται οι προμήθειες ενώ στη στήλη πίστωση θα καταχωρούνται οι καταβολές που θα γίνονται για τις εν λόγω προμήθειες, είναι παράνομος, γιατί αντίκειται στην ΠΔΤΕ 1969/91 για την οποία έγινε λόγος, η οποία απαγορεύει την είσπραξη προμήθειας από τις τράπεζες. Κατά το μέρος δε που προβλέπει ότι το απόσπασμα από τα βιβλία της εναγομένης θα αποτελεί πλήρη απόδειξη κατά του οφειλέτη για το υπόλοιπο που θα οφείλεται είναι καταχρηστικός γιατί προσκρούει στις παρ. 6 και 7 εδ. κζ' του άρθρου 2 του ν. 2251/94, οι οποίες θεωρούν

καταχρηστικούς τους όρους που έχουν ως αποτέλεσμα την υπέρμετρη διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων σε βάρος του καταναλωτή και αναστρέφουν το βάρος της απόδειξης σε βάρος του καταναλωτή ή περιορίζουν υπέρμετρα τα αποδεικτικά του μέσα. Δεδομένου ότι ο όρος αυτός έχει τεθεί αποκλειστικά και μόνο για τη διευκόλυνση της εναγομένης καθώς αυτή δεν χρειάζεται να αποδείξει με παραστατικά τις εκάστοτε χρεοπιστώσεις του λογαριασμού, αλλ' αρκείται να προσκομίσει μόνο το απόσπασμα από τα βιβλία της το οποίο αποτελεί πλήρη απόδειξη και δεν επιδέχεται αμφισβήτηση.

Έτσι, όμως, δίνεται η δυνατότητα στην εναγομένη να καταχωρεί στο λογαριασμό του δανειολήπτη, εκτός άλλων, και έξοδά της που γίνονται εξαιτίας του δανείου (δικαστικά και άλλα), χωρίς να χρειάζεται να αποδεικνύει την αναγκαιότητά τους και το ακριβές ύψος τους. Ο καταναλωτής δε είναι εκείνος που θα οφείλει κάθε φορά να αποδεικνύει ότι τα έξοδα αυτά δεν δικαιολογούνται ως προς το ύψος ή την αιτία τους με βάση τη δανειακή σύμβαση, αν και τα εν λόγω έξοδα βρίσκονται στο πεδίο δράσης της τράπεζας. Με τον τρόπο αυτό διαταράσσεται η ισορροπία των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων εις βάρος του καταναλωτή, αναστρέφεται το βάρος απόδειξης εις βάρος του τελευταίου και περιορίζονται υπέρμετρα τα αποδεικτικά του μέσα. Ο με αρ. 7 όρος που προβλέπει για την περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου την καταβολή αποζημίωσης στην εναγομένη είναι καταχρηστικός ως αόριστος γιατί προσκρούει στη διάταξη της παρ. 7 εδ. ια' ν. 2251/94. Πράγματι, ο όρος αυτός επιτρέπει στην τράπεζα να εισπράττει αποζημίωση στην περίπτωση προεξόφλησης του δανείου, χωρίς ωστόσο, να γίνεται επίκληση της ύπαρξης ζημίας από την εν λόγω προεξόφληση.

Δεν εξειδικεύεται σε τι ακριβώς συνίσταται και πως προκύπτει το ποσοστό του 2,5% επί του ποσού του δανείου που ορίζεται ως αποζημίωση. Με τον τρόπο όμως αυτό το τίμημα του δανείου καθίσταται χωρίς σπουδαίο λόγο αόριστο, μια και δεν επιτρέπεται ο καθορισμός του με κριτήρια ειδικά καθορισμένα στη σύμβαση και εύλογα για τον καταναλωτή. Και ο με αρ. 8 όρος, ο οποίος προβλέπει την παραίτηση του εγγυητή από τις ενστάσεις των άρθρ. 862 μέχρι 868 του ΑΚ είναι καταχρηστικός γιατί προσκρούει στις διατάξεις της παρ. 6 και 7 εδ. ιγ' του άρθρου 2 του ν. 2251/94. Τα άρθρα 862, 863 και 864 του ΑΚ ορίζουν ότι ο εγγυητής ελευθερώνεται εφόσον από πταίσμα του δανειστή έγινε αδύνατη η ικανοποιητική του από τον οφειλέτη, ότι ο εγγυητής ελευθερώνεται επίσης εφόσον ο δανειστής παραιτήθηκε από ασφάλειες που υπήρχαν αποκλειστικά για την απαίτησή του για την οποία είχε δοθεί η εγγύηση με αποτέλεσμα να ζημιωθεί ο εγγυητής και όταν η κύρια οφειλή αποσβεστεί ο εγγυητής ελευθερώνεται, εκτός αν η απόσβεση επήλθε από δικό του πταίσμα. Ο εγγυητής εμπίπτει και αυτός στην έννοια του καταναλωτή και προστατεύεται από το ν. 2251/94, αφού προσέρχεται στην τράπεζα σαν πελάτης και είναι αποδέκτης των

υπηρεσιών της. Με τις πιο πάνω διατάξεις παρέχεται στον εγγυητή το ευεργέτημα της ελευθέρωσης από την εγγύηση στην περίπτωση που ματαιώνεται η ικανοποίηση του δανειστή από τον οφειλέτη με υπαίτια πράξη του δανειστή, καθώς και όταν ο δανειστής παραιτείται από ασφάλειες, με αποτέλεσμα να ζημιωθεί ο εγγυητής, αλλά και στην περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο επέρχεται απόσβεση της οφειλής χωρίς πταίσμα του εγγυητή. Ο σκοπός επομένως της θέσπισης του είναι η προστασία του εγγυητή από υπαίτιες και εν γένει αυθαίρετες ενέργειες του δανειστή και από τον κίνδυνο της απροσδόκητης εξέλιξης της συναλλαγματικής σχέσης εις βάρος του εγγυητή αντίθετα από τις εύλογες προβλέψεις και τις προσδοκίες του τελευταίου. Έχουν, έτσι, τεθεί οι εν λόγω διατάξεις για να επιφέρουν μια δίκαιη εξισορρόπηση των εκατέρωθεν συμφερόντων των συμβαλλόμενων μερών και, όταν ο εγγυητής παραιτείται από τα δικαιώματα που του παρέχουν αυτές, αποδυναμώνεται από κάθε προστασία απέναντι από οποιαδήποτε υπαίτια ή ανυπαίτια αυθαίρετη ενέργεια της τράπεζας, αφού η τελευταία μπορεί να μην επιδεικνύει την επιμέλεια και σύνεση που απαιτείται για την εξασφάλιση της ικανοποίησης της απαίτησής της και της δίνεται η δυνατότητα να παραιτηθεί οποτεδήποτε από ασφάλειες, που υπήρχαν αποκλειστικά για την απαίτησή της προκαλώντας έτσι ζημία στον εγγυητή. Περιορίζεται, δηλαδή, υπέρμετρα η ευθύνη της τράπεζας, εφόσον δικαιολογείται στην τελευταία να ζημιώσει τον εγγυητή χωρίς να επιφυλάσσεται αντίστοιχο δικαίωμα προστασίας και γι' αυτόν από τις αυθαίρετες ενέργειες εκείνης, ενώ διαταράσσεται και η ισορροπία των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων μερών σαφώς εις βάρος του εγγυητή. Περαιτέρω, τα άρθρα 866,867 και 868 του ΑΚ ορίζουν ότι εκείνος που εγγυήθηκε για ορισμένο χρόνο ελευθερώνεται από την εγγύηση, αν ο δανειστής δεν επιδίωξε δικαστικώς την απαίτηση του μέσα σε ένα μήνα από την πάροδο αυτού του χρόνου και να δεν συνεχίσει την σχετική διαδικασία χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, ότι ο εγγυητής που εγγυήθηκε για αόριστο χρόνο μπορεί, όταν γίνει απαιτητή η κύρια οφειλή, να αξιώσει από το δανειστή να επιδίωξει δικαστικώς την απαίτησή του μέσα σε ένα μήνα και να συνεχίσει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τη διαδικασία, αλλιώς, αν ο δανειστής δεν συμμορφωθεί, ο εγγυητής ελευθερώνεται, και ότι αν απαιτείται καταγγελία του δανειστή για να γίνει απαιτητή η κύρια οφειλή ο εγγυητής μπορεί, αφού περάσει ένα έτος από το εγγυήθηκε, να αξιώσει από το δανειστή να καταγγείλει και να επιδίωξει δικαστικώς την απαίτησή του μέσα σε ένα μήνα, και να συνεχίσει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τη διαδικασία, αλλιώς, αν ο δανειστής δεν συμμορφωθεί ο εγγυητής ελευθερώνεται. Οι διατάξεις αυτές υπαγορεύονται από την ιδέα της μη διαιώνισης της ευθύνης του εγγυητή. Κατανέμουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών κατά ισότιμο και δίκαιο τρόπο. Με τον παραπάνω όρο όμως υπάρχει ο κίνδυνος να διαιωνίζεται η εγγυητική ευθύνη του εγγυητή. Περιορίζεται δεν υπέρμετρα η ευθύνη της εναγομένης τράπεζας για την εξασφάλιση της ικανοποίησης της απαίτησής της από τον οφειλέτη και, αντίστοιχα, περιορίζονται υπέρμετρα τα δικαιώματα του εγγυητή, χωρίς εύλογη και σοβαρή αιτία και χωρίς την ανάγκη προστασίας αντίστοιχων δικαιωμάτων της τράπεζας, ενώ διαταράσσεται και η ισορροπία των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων μερών εις βάρος

του εγγυητή. Αντίθετα, δεν είναι καταχρηστικοί οι παραπάνω γενικοί όροι που έχουν επίσης περιληφθεί στις δανειακές συμβάσεις: α) ο όρος στο αρ. 7 εδ. α', ο οποίος προβλέπει ότι το επιτόκιο ορίζεται σε ποσοστό 5,5% και ότι οι τόκοι υπολογίζονται με βάση έτος 360 ημερών. β) ο όρος στο άρθρο 13 σύμφωνα με τον οποίο η εναγομένη δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση και να αναζητήσει το σύνολο του ανεξόφλητου ποσού του δανείου σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, οι οποίοι λογίζονται όλοι ως ουσιώδεις, γ) ο όρος στο άρθρο 14 με τον οποίο συμφωνείται η παραίτηση του εγγυητή από το ευεργέτημα της διζήσεως. Και δ) ο όρος με άρθρο 14 που προβλέπει ότι ο εγγυητής εγγυάται προς την τράπεζα την εμπρόθεσμη καταβολή από τον οφειλέτη κάθε χρεωστικό υπολοίπου ευθυνόμενος ως πρωτοφειλέτης. Ο πιο πάνω με στοιχ. α' όρος δεν είναι αδιαφανής και δεν δημιουργεί πρόσθετη επιβάρυνση εις βάρος του καταναλωτή επειδή δεν υπολογίζεται το έτος με βάση 365 ημέρες, όπως αβάσιμα ισχυρίζεται η ενάγουσα.

Η εναγομένη με τον εν λόγω ΓΟΣ κάνει ρητή μνεία του ύψους του επιτοκίου, καθώς και ότι αυτό καθορίζεται ετησίως και καμία σύγχυση δεν προκαλείται στον καταναλωτή σχετικά. Ούτε αποδείχτηκε ότι υπάρχει πρόσθετη επιβάρυνση του καταναλωτή από τον υπολογισμό των τόκων με βάση έτος 360 και όχι 365 ημερών. Η ενάγουσα, άλλωστε, δεν προσδιορίζει αυτή την επιβάρυνση και το αντίστοιχο όφελος τους εναγομένης. Και, σε κάθε περίπτωση, ο όρος δεν επιφέρει ουσιώδη απόκλιση από τις συναλλακτικά δικαιολογημένες προσδοκίες του καταναλωτή, ώστε να μπορεί να θεωρηθεί καταχρηστικός. Ο με στοιχ. β' όρος, με το να θεωρεί όλους του όρους της σύμβασης ουσιώδεις για την καταγγελία της σύμβασης, δεν αντίκειται στο άρθρο 2 παρ. 7 εδ. ε' που απαγορεύει στον προμηθευτή το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης χωρίς ορισμένο ειδικό και σπουδαίο λόγο, ούτε διαταράσσει την ισορροπία των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των μερών εις βάρος του καταναλωτή, όπως υποστηρίζει η ενάγουσα. Ο όρος αυτός δεν επιφυλάσσει στην τράπεζα το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης χωρίς ορισμένο και σπουδαίο λόγο. Δεδομένου ότι αυτά αναφέρει ως λόγος λύσης της σύμβασης την παράβαση εκ μέρους του οφειλέτη των όρων που συνομολογήθηκαν. Υπάρχει, έτσι, ειδικός και ορισμένος λόγος. Περαιτέρω, όλοι οι όροι της σύμβασης, εφόσον δεν είναι παράνομοι και καταχρηστικοί, είναι και ουσιώδεις, αφού με αυτούς ο καταναλωτής αναλαμβάνει κάποιες συμβατικές υποχρεώσεις απέναντι στην τράπεζα, οι οποίες είναι αναγκαίες για τη λειτουργία της σύμβασης και την προσήκουσα εξέλιξη της συμβατικής σχέσης των μερών. Προβλέπεται έτσι, και ο σπουδαίος λόγος, για την παράβαση του οποίου επιφυλάσσεται στην τράπεζα το δικαίωμα για μονομερή λύση της σύμβασης. Η τήρηση του όρου, εξάλλου, δεν επιφυλάσσει δυσμενείς συνέπειες στον καταναλωτή χωρίς εύλογο λόγο και παρά τις αντίθετες προβλέψεις και προσδοκίες του συνεπώς δεν έχει ως αποτέλεσμα τη διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των μερών εις βάρος του καταναλωτή. Ο με στοιχ. γ' όρος δεν είναι αδιαφανής, όπως ισχυρίζεται η ενάγουσα. Κι' αυτό γιατί ο καταναλωτής, με την

αποδοχή αυτού του όρου, είναι σε θέση να αντιληφθεί ότι παραιτείται από ένα ευεργέτημα που του παρέχει ο νόμος, αυτό της ένστασης της διζήσεως. Και μπορεί μεν η έννοια "ένσταση της διζήσεως" να είναι έννοια νομική, ο καταναλωτής όμως έχει όλη τη δυνατότητα να ενημερωθεί για τη σημασία της από το νομικό του παραστάτη. Και ο όρος με στοιχ. δ' δεν διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία προμηθευτή και εγγυητή σε βάρος του τελευταίου, με το να προβλέπει ότι ο εγγυητής θα ευθύνεται απέναντι στην τράπεζα ως πρωτοφειλέτης, όπως υποστηρίζει η ενάγουσα. Γιατί η συνομολόγησή του καμιά δυσμενή συνέπεια δεν έχει εις βάρος του εγγυητή, αφού αυτός έχει ήδη παραιτηθεί από την ένσταση της διζήσεως και δεν έχει έτσι τη δυνατότητα να αρνηθεί την καταβολή της οφειλής του προς την τράπεζα ακόμα και αν η τελευταία δεν έχει στραφεί προηγουμένως εναντίον του οφειλέτη της για την ικανοποίηση της απαίτησής της. Συνεπώς, δεν προσβάλλονται τα δικαιώματα του εγγυητή προς όφελος της τράπεζας, ώστε να διαταράσσονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των μερών εις βάρος του πρώτου. Τέλος, το αίτημα της ενάγουσας να υποχρεωθεί η εναγομένη να παραδίδει στους λήπτες των στεγαστικών δανείων τα παραστατικά για τα έξοδα νομικής και τεχνικής υποστήριξης που αυτοί καταβάλουν, καθώς και την έκθεση εκτίμησης της αξίας του ακινήτου το οποίο αφορά το δάνειο, είναι αόριστο. Γιατί δεν επικαλείται η ενάγουσα με ποιο τρόπο η παράλειψη αυτή της τράπεζας προκαλεί ζημιά εις βάρος των καταναλωτών με αντίστοιχο όφελος της τράπεζας, δεδομένου και του ότι η ενάγουσα δεν αμφισβητεί την εγκυρότητα της αξίωσης της τράπεζας να ζητά από τους δανειολήπτες τα πιο πάνω έξοδα. Ανεξάρτητα απ' αυτό, δεν είναι αδιαφανείς οι εν λόγω επιβαρύνσεις του καταναλωτή, όπως ισχυρίζεται η ενάγουσα, γιατί τα σχετικά έξοδα αποτελούν ειδικά προσδιοριζόμενες αμοιβές τρίτων (δικηγόρων, μηχανικών) οι οποίοι και εκδίδουν τα αντίστοιχα φορολογικά στοιχεία και ο πελάτης - καταναλωτής μπορεί να πληροφορηθεί εύκολα για το ύψος τους από το φάκελο δανειοδότησής του.

Τα ίδια πιο πάνω δέχτηκε και η εκκαλουμένη και απαγόρευσε στην εναγομένη να χρησιμοποιεί στις δανειακές συμβάσεις τους όρους που κρίνονται και από το παρόν δικαστήριο παράνομοι και καταχρηστικοί και τα αντίθετα υποστηριζόμενα σχετικά με τις εφέσεις είναι αβάσιμα και απορριπτέα. Απορριπτέα επίσης, ως αβάσιμα, είναι και τα παράπονα της ενάγουσας: α) ότι το ποσό των 15.000 ευρώ που καθόρισε ως χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης η εκκαλουμένη είναι μικρό, όπως μικρή είναι και η χρηματική ποινή των 3.000 ευρώ που απειλήθηκε για κάθε παράβαση της απόφασης, και β) ότι η εκκαλουμένη παρέλειψε να αποφανθεί η οφειλή που της αναγνωρίστηκε να είναι έντοκη από την επίδοση της αγωγή. Γιατί, όσον αφορά το πρώτο, και το δικαστήριο αυτό, ενόψει της έντασης της προσβολής της έννομης τάξης που συνιστά η παράνομη και καταχρηστική συμπεριφορά της εναγομένης, του μεγέθους της επιχείρησής της και των αναγκών της γενικής και ειδικής πρόληψης, η χρηματική ικανοποίηση της ενάγουσας κρίνει ότι το ίδιο ποσό πρέπει να καθοριστεί, ενώ και η πιο πάνω χρηματική ποινή που απειλήθηκε αρκεί για

τη συμμόρφωση της εναγομένης. Όσον αφορά το δεύτερο, ορθά το πρωτοβάθμιο δικαστήριο παρέλειψε να αποφανθεί για τους τόκους, γιατί δεν υποβλήθηκε σχετικό αίτημα από μέρος της ενάγουσας (άρθρ. 106 ΚπολΔ). Ενώ αβάσιμοι και απορριπτέοι κρίνονται: α) ο ισχυρισμός της εναγομένης: α) ότι η ενάγουσα δεν έχει πλέον έννομο συμφέρον να ζητεί να αναγνωρισθεί η καταχρηστικότητα των περισσοτέρων από τους επίδικους όρους, γιατί μετά την έκδοση της εκκαλουμένη αυτή συμμορφώθηκε με το διατακτικό της και απάλειψε ή τροποποίησε από τις δανειακές τους όρους αυτούς εκδίδοντας εγκύκλιο με νέο συμβατικό κείμενο. Και β) ο λόγος έφεσης της ίδιας ότι εσφαλμένα απορρίφθηκε από την εκκαλουμένη ένσταση και καταχρηστική άσκηση της αγωγής που είχε υποβάλλει με την προσθήκη αντίκρουση των προτάσεών της και με την οποία υποστήριζε ότι η αγωγή είναι καταχρηστική επειδή η ενάγουσα δεν στράφηκε και εναντίον άλλων τραπεζών που χρησιμοποιούν τους ίδιους όρους γενικών συναλλαγών. Ο ισχυρισμός, γιατί δεν αποδείχθηκε ούτε η εναγομένη ισχυρίζεται ότι αυτή έχει αντικαταστήσει τους επίδικους όρους στις δανειακές συμβάσεις που είναι σε ισχύ, ειδοποιώντας σχετικά τους δανειολήπτες, ούτε διατυπώνει δέσμευση ότι δεν θα χρησιμοποιήσει τους ίδιους όρους στο μέλλον και επομένως, δεν έχει εκλείψει το έννομο συμφέρον ενάγουσας για την αιτούμενη προστασία. ....