



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Χειρίστρια: Δρ. Ζέτα Θεοχαροπούλου
Ειδική Επιστήμονας
Ηλεκτρον. Δ/νση: gtheocha@synigoroskatanaloti.gr

Αθήνα, 01 Ιουλίου 2009
Αριθ. Πρωτ. : 2485

ΠΡΟΣ:

1. ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.
Τομέα Εξυπηρέτησης Πελατείας
Ακαδημίας 68
10678 Αθήνα

2. κ. Ρ... Π...

.....

.....

3. κα Κ... Ε...

.....

.....

ΚΟΙΝ.:

1. Υπουργείο Ανάπτυξης
Γενική Γραμματεία Καταναλωτή
Διεύθυνση Προστασίας Καταναλωτή
Τμήμα Β'
Πλατεία Κάνιγγος
101 81 Αθήνα

2. Τράπεζα της Ελλάδος
Διεύθυνση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος
Αμερικής 3
102 50 Αθήνα

ΘΕΜΑ: Έγγραφη Σύσταση – Πόρισμα.

ΣΧΕΤ. : Αρ. πρωτ. Β/5976/31.07.08, Β/8293/10.11.2008 έγγραφά μας.

Ο Συνήγορος του Καταναλωτή, Ανεξάρτητη Αρχή επιφορτισμένη από το ν. 3297/2004 (ΦΕΚ Α 259/23.12.04) με τη συναινετική επίλυση καταναλωτικών διαφορών, δέχθηκε την αναφορά του κυρίου Ρ... Π... στις 19.11.07, στην οποία δόθηκε αριθμ. πρωτ. 1366Α και την αναφορά της κυρίας Κ... Ε... στις 15.11.07, στην οποία δόθηκε αριθμ. πρωτ. 1315Α.

Με το από 31.07.08 (αρ. πρωτ. Β/5976) έγγραφό μας διαβιβάσαμε στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. τις παραπάνω αναφορές και ζητήσαμε να μας εκθέσει τις απόψεις της.

Στις 29.10.08 λάβαμε επιστολή της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. (αρ.πρωτ.εισερχ. Β/8000) με τις απόψεις της την οποία διαβιβάσαμε στον κ. Ρ... και στην κα Κ... προς ενημέρωσή τους.

Με το από 10 Νοεμβρίου 2008 (αρ. πρωτ. Β/8293) έγγραφο του Συνηγόρου του Καταναλωτή, εκλήθησαν τα εμπλεκόμενα μέρη για την επίτευξη συμβιβασμού στα γραφεία της Αρχής, χωρίς ωστόσο να επιτευχθεί η συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς.

Ενόψει των παραπάνω, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, κατ' άρθρο 4 παρ. 5 ν. 3297/2004 (ΦΕΚ 259 Α') και κατόπιν ενδελεχούς ελέγχου του φακέλου των υπό κρίση διαφορών, διαπιστώνουμε τα ακόλουθα:

1. Ο κ. Ρ... Π... είχε συνάψει σύμβαση στεγαστικού δανείου κυμαινομένου επιτοκίου με την Εθνική Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος το οποίο προεξόφλησε το 1997 καταβάλλοντας ως αποζημίωση στην Τράπεζα το ποσό των 575.898 δραχμών, ήτοι 1.691 ευρώ. Η κυρία Κ... Ε... είχε συνάψει σύμβαση στεγαστικού δανείου κυμαινομένου επιτοκίου με την Εθνική Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος το οποίο προεξόφλησε το 2000 καταβάλλοντας ως αποζημίωση στην Τράπεζα το ποσό των 296.326 δραχμών, ήτοι 870 ευρώ. Τα σχετικά ποσά αντιστοιχούσαν σε "τόκους έξι (6) μηνών" των προεξοφλούμενων κεφαλαίων βάσει του όρου 4 των συμβάσεών τους. Το 1998 η Εθνική Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος συγχωνεύτηκε δι' απορροφήσεως από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος.

2. Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.6 Ν.2251/1994, μετά την αντικατάστασή του από το άρθρο 10 παρ.24β' Ν.2741/99 και πριν την τροποποίησή του από το Ν.3587/2007, *"γενικοί όροι των συναλλαγών που έχουν ως αποτέλεσμα τη διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων σε βάρος του καταναλωτή απαγορεύονται και είναι άκυροι. Ο καταχρηστικός χαρακτήρας γενικού όρου ενσωματωμένου σε σύμβαση κρίνεται αφού ληφθούν υπόψη η φύση των αγαθών ή υπηρεσιών που αφορά η σύμβαση, ο σκοπός της, το σύνολο των ειδικών συνθηκών κατά τη σύναψή της και όλες οι υπόλοιπες ρήτρες της σύμβασης ή άλλης σύμβασης από την οποία αυτή εξαρτάται"*. Οι διατάξεις του άρθρου 2 παρ.6 Ν.2251/1994 αποτελούν εξειδίκευση του γενικού κανόνα του άρθρου 281 ΑΚ (βλ. Ι.Καράκωστα, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή, εκδ.Νομική Βιβλιοθήκη, 2008, παρ.93). Ο έλεγχος περί του αν ένας γενικός όρος διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία γίνεται σε δύο στάδια: Στο πρώτο στάδιο ερευνάται εάν υπάρχει τυπική διατάραξη, δηλ. απόκλιση από τη συνηθισμένη ρύθμιση και κατά το δεύτερο στάδιο ελέγχου γίνεται αξιολογική στάθμιση των εκατέρωθεν συμφερόντων και εκτίμηση των ειδικών συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης (βλ. ΑΠ 1219/2001, Ι.Καράκωστα, *op.cit.*, παρ.96).

3. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 430/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου, *"οι συμβάσεις στεγαστικών δανείων είναι διαρκείς συμβάσεις με συγκεκριμένη ημερομηνία λήξης. Σ' αυτές συμφωνείται, συνήθως, εκ των προτέρων, μεταξύ της Τράπεζας και του δανειολήπτη, πως αν θελήσει ο δανειολήπτης πρόωρα να εξοφλήσει την οφειλή του και*

να επιστρέψει το κεφάλαιο στην Τράπεζα, θα κληθεί να καταβάλει μία πρόσθετη επιβάρυνση σ' αυτήν. (...) Η πρόωρη εξόφληση είναι δικαίωμα του δανειολήπτη το οποίο αυτός ασκεί, προκειμένου να αποδεσμευθεί από τη διαρκή του σχέση. Προϋπόθεση είναι να γίνει αυτό αξιμίως για την τράπεζα. Η τράπεζα ζημιώνεται από την πρόωρη εξόφληση και δικαίως αξιώνει αποκατάσταση της ζημίας της, από τον δανειολήπτη. Ωστόσο δεν λαμβάνει κάποιο αντίτιμο-αντιπαροχή από τον δανειολήπτη, αφού η πρόωρη εξόφληση δεν αποτελεί παροχή της τράπεζας. Αποτελεί η πρόωρη εξόφληση άσκηση δικαιώματος του δανειολήπτη, ο οποίος υποχρεούται να εξισορροπήσει την προκαλούμενη ζημία."

Επιπλέον, βάσει της υπ' αριθμ. 15/2007 απόφασης της Ολομελείας του Αρείου Πάγου, το ύψος της αποζημίωσης κρίνεται με βάση "την αρχή της εύλογης αποζημίωσης, η οποία δεν μπορεί, σύμφωνα με τα άρθρα 281, 288 και 178 ΑΚ να υπερβεί το ύψος της πραγματικής ζημίας, θετικής ή αποθετικής, που υφίσταται ο δανειστής από την πρόωρη εξόφληση".

Στην υπ' αριθμ. 430/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου επισημαίνεται μεταξύ άλλων ότι "η ζημία που θα αποκατασταθεί υπολογίζεται βάσει του κόστους χρήματος της τράπεζας, του περιθώριου κέρδους της, του κέρδους από την επανατοποθέτηση του ποσού αλλά και κάθε κέρδους, που έχει η τράπεζα από την πρόωρη εξόφληση. Το κυμαινόμενο επιτόκιο προκαλεί διακυμάνσεις στην επιτοκιακή απόδοση του χορηγηθέντος ποσού του δανείου, που η πρόωρη εξόφληση δεν αλλοιώνει. Το χορηγηθέν ποσό, με το κυμαινόμενο επιτόκιο έχει την ίδια απόδοση είτε, αν το διατηρήσει ο δανειολήπτης και δεν το προεξοφλήσει πρόωρα, είτε το αναλάβει άλλος δανειολήπτης. (...) Ειδικά, στο κυμαινόμενο επιτόκιο όπως εν προκειμένω, η επιβάρυνση δεν δικαιολογείται ή δικαιολογείται μόνο αν επικαλεστεί η τράπεζα αδυναμία της να επανατοποθετήσει το επιστρεφόμενο κεφάλαιο στην αγορά. Συνεπώς, ο δανειολήπτης αιφνιδιάζεται, όταν αντιμετωπίζει την αξίωση της τράπεζας για ζημία, η οποία για το κυμαινόμενο επιτόκιο και τους αστάθμητους συντελεστές που το καθορίζουν, δεν δικαιολογείται. (...)

Εξάλλου η διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας, που αναφέρεται στο άρθρο 2 παρ. 6 του ν. 2251/1994, κρίνεται με βάση και τις προσδοκίες του καταναλωτή, ο οποίος ως δανειολήπτης έχει βάσιμα τις εξής προσδοκίες: α) ότι η πρόωρη εξόφληση δημιουργεί ζημιά στην τράπεζα και αυτός πρέπει δικαίως να την αποκαταστήσει. Η προσδοκία αυτή δικαιολογείται από το γεγονός, πως, από τις διαπραγματεύσεις, η τράπεζα αναφέρει στο δανειολήπτη την περίπτωση "αποζημίωσης" σε περίπτωση "πρόωρης" εξόφλησης, β) ότι η τράπεζα παρέχει δυνατότητα και ευχέρεια στο δανειολήπτη, κάτι που, δεν συμβαδίζει όμως με το ευκαιριακό κέρδος της, από την πρόωρη εξόφληση, γ) ότι στο στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενο επιτοκίου η υποχρέωση του καταναλωτή θα εξαρτάται από τις διακυμάνσεις των χρηματαγορών, σύμφωνα και με την κυμαινόμενη φύση της υποχρέωσής του και πως δεν θα μετατραπεί μονομερώς από την τράπεζα η υποχρέωσή του σε κάποιο είδος σταθερού, επιτοκίου. Οι παραπάνω όμως προσδοκίες του δανειολήπτη διαψεύδονται γιατί η τράπεζα αποζητά ευκαιριακό κέρδος από την προεξόφληση και γιατί ζητά από το δανειολήπτη σταθερού ύψους παροχή (2,5%), όποιες κι' αν είναι οι οικονομικές συγκυρίες και η κατάσταση των αστάθμητων συντελεστών της χρηματαγοράς. Ο δανειολήπτης σωστά πιστεύει, πως προϊόντος του χρόνου ο τόκος του, στο στεγαστικό δάνειο, θα κυμαίνεται αυξητικά ή πτωτικά βάσει των συνθηκών της αγοράς, το ίδιο δε αναμένει και για την πρόωρη εξόφληση, που αντικαθιστά την παροχή του στην αρχική συμφωνία δανείου. Όμως το ενιαίο και σταθερό του επιτοκίου της επιβάρυνσης στην πρόωρη εξόφληση διαψεύδει την προσδοκία του αυτή. (...)

Συμπερασματικά, ο κρινόμενος Γ.Ο.Σ. με τη συγκεκριμένη διατύπωση (...) διαταράσσει ουσιωδώς την ισορροπία μεταξύ των συμβαλλομένων” αφού “τροποποιεί την παροχή του δανειολήπτη από κυμαινόμενο επιτόκιο σε σταθερό και ανατρέπει την προσδοκία του πως θα εξισορροπήσει τις ζημίες της τράπεζας, χωρίς να έχει την υποχρέωση απόδοσης σ’ αυτήν ευκαιριακού κέρδους” (βλ. ΑΠ 430/2005).

4. Στις υπό κρίση περιπτώσεις, επρόκειτο για συμβάσεις στεγαστικών δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου όπου ο σχετικός όρος προέβλεπε την καταβολή “τόκων έξι (6) μηνών του προεξοφλούμενου κεφαλαίου” ως αποζημίωση για την προεξόφληση των δανείων. Βάσει της αρχής της εύλογης αποζημίωσης, η αποζημίωση δεν μπορεί, σύμφωνα με τα άρθρα 281, 288 και 178 ΑΚ να υπερβεί το ύψος της πραγματικής ζημίας, θετικής ή αποθετικής, που υφίσταται ο δανειστής από την πρόωρη εξόφληση. Ειδικά, όμως, στο κυμαινόμενο επιτόκιο, όπως εν προκειμένω, η επιβάρυνση δεν δικαιολογείται, διότι το κυμαινόμενο επιτόκιο προκαλεί διακυμάνσεις στην επιτοκιακή απόδοση του χορηγηθέντος ποσού του δανείου, που η πρόωρη εξόφληση δεν αλλοιώνει. Το χορηγηθέν ποσό, με το κυμαινόμενο επιτόκιο έχει την ίδια απόδοση είτε, αν το διατηρήσει ο δανειολήπτης και δεν το προεξοφλήσει πρόωρα, είτε το αναλάβει άλλος δανειολήπτης. Κατά συνέπεια, “ο δανειολήπτης αιφνιδιάζεται, όταν αντιμετωπίζει την αξίωση της τράπεζας για ζημία, η οποία για το κυμαινόμενο επιτόκιο και τους αστάθμητους συντελεστές που το καθορίζουν, δεν δικαιολογείται” (βλ. ΑΠ 430/2005).

Περαιτέρω, οι προσδοκίες του δανειολήπτη διαψεύδονται γιατί η τράπεζα αποζητά ευκαιριακό κέρδος από την προεξόφληση και γιατί ζητά από το δανειολήπτη σταθερού ύψους παροχή, εν προκειμένω έξι (6) μηνών τόκους, όποιες κι αν είναι οι οικονομικές συγκυρίες και η κατάσταση των αστάθμητων συντελεστών της χρηματαγοράς. Ο δανειολήπτης σωστά πιστεύει, πως προϊόντος του χρόνου ο τόκος του, στο στεγαστικό δάνειο, θα κυμαίνεται αυξητικά ή πτωτικά βάσει των συνθηκών της αγοράς, το ίδιο δε αναμένει και για την πρόωρη εξόφληση, που αντικαθιστά την παροχή του στην αρχική συμφωνία δανείου. Όμως το ενιαίο και σταθερό της επιβάρυνσης στην πρόωρη εξόφληση διαψεύδει την προσδοκία του αυτή. Συνεπώς, ο υπό κρίση Γ.Ο.Σ. “τροποποιεί την παροχή του δανειολήπτη από κυμαινόμενο επιτόκιο σε σταθερό και ανατρέπει την προσδοκία του πως θα εξισορροπήσει τις ζημίες της τράπεζας, χωρίς να έχει την υποχρέωση απόδοσης σ’ αυτήν ευκαιριακού κέρδους” (ΑΠ 430/2005).

5. Συνεπώς, ο υπό κρίση Γ.Ο.Σ. είναι καταχρηστικός, αφού προκαλεί διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας εις βάρος του καταναλωτή βάσει του άρθρου 2 παρ. 6 του ν. 2251/1994. Επιπλέον, παραβιάζει ευθέως την αρχή της εύλογης αποζημίωσης και υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη και τα συναλλακτικά και χρηστά ήθη βάσει των άρθρων 281, 288 και 178 ΑΚ. Οι καταγγέλλοντες δικαιούνται να αναζητήσουν τα ποσά που αχρεωστήτως κατέβαλαν ως ποινή προεξόφλησης των στεγαστικών τους δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 904 επ. του ΑΚ.

Ενόψει των ανωτέρω, με σκοπό τη συμβιβαστική επίλυση της υπό κρίση διαφοράς, ο Συνήγορος του Καταναλωτή:

Ι) Απευθύνει σύσταση προς την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος να καταβάλει:

(α) στον κ. Ρ... το χρηματικό ποσό των 1.691 ευρώ (575.898 δρχ.), ήτοι το ποσό που εισέπραξε το 1997 από τον καταγγέλλοντα,

(β) στην κα Κ... το χρηματικό ποσό των 870 ευρώ (296.326 δρχ.), ήτοι το ποσό που εισέπραξε το 2000 από την καταγγέλλουσα, ως αχρεωστήτως καταβληθέντα βάσει των διατάξεων περί αδικαιολόγητου πλουτισμού των άρθρων 904 επ. του ΑΚ.

II. Καλεί την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος να του γνωστοποιήσει εγγράφως εντός δέκα (10) ημερών, εάν αποδέχεται τα διαλαμβανόμενα στην παρούσα έγγραφη σύσταση.

III. Αποφασίζει ότι σε περίπτωση που η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος δεν αποδεχθεί τα διαλαμβανόμενα στην παρούσα σύσταση, τότε ο Συνήγορος του Καταναλωτή θα ενεργήσει σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην παρ.5 του άρθρου 4 του Ν. 3297/2004 (ΦΕΚ Α΄ 259/23.12.04).

IV) Διαβιβάζει την παρούσα σύσταση στην Διεύθυνση Προστασίας Καταναλωτή της Γενικής Γραμματείας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης για τις δικές της κατά νόμο ενέργειες σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 13 α «Κυρώσεις» του ν. 2251/1994 ΦΕΚ Α 159 «Προστασία των Καταναλωτών, όπως ισχύει.

Ο ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ

Ευάγγελος Ζερβέας