



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Αριθμός Απόφασης 2016/17(ΚΡ)

Αρ. Φακ. 8.13.10.26.1.29.1

**Ο ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΚΑΤΑΧΡΗΣΤΙΚΩΝ ΡΗΤΡΩΝ ΣΕ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1996**  
**(Ν.93(Ι)/96)**

Έρευνα του Διευθυντή της Υπηρεσίας Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού αναφορικά με την ύπαρξη καταχρηστικών συμβατικών ρητρών σε συμβάσεις στεγαστικού δανείου μεταξύ της Bank of Cyprus Ltd και των Tina Holis και Kevin Lewis

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

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

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

Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας υπόθεσης αποτελεί η διεξαγωγή έρευνας από τον Διευθυντή ΥΑΠΚ αναφορικά με καταχρηστικές ρήτρες σε συμβάσεις στεγαστικού δανείου μεταξύ των Tina Holis και Kevin Lewis (εφεξής «παραπονούμενοι») και του πιστωτικού ιδρύματος Bank of Cyprus Ltd (εφεξής «τράπεζα»).

**1. Υποβολή παραπόνου και διερεύνηση περιστατικών**

Με το από 4.10.2015 παράπονό τους οι παραπονούμενοι ισχυρίζονται ότι έλαβαν από την τράπεζα στεγαστικά δάνεια, των οποίων οι συμβάσεις περιέχουν καταχρηστικούς όρους.

Με την από 23.5.2016 επιστολή, ο Διευθυντής ΥΑΠΚ κάλεσε την τράπεζα να του αποστείλει τις παρατηρήσεις της επί του ανωτέρω παραπόνου, τα συμβατικά κείμενα, καθώς

και κάθε άλλο έγγραφο που η ίδια θεωρεί αναγκαίο. Η τράπεζα, με την από 31.5.2016 επιστολή της, απέστειλε τις συμβάσεις, οι οποίες φέρουν ημερομηνία 5.7.2006 και 15.2.2007.

Με επιστολές του ημερομηνίας 23.6.2016 και 8.7.2016, ο Διευθυντής ΥΑΠΚ ζήτησε από την τράπεζα την αποστολή των πινάκων προμηθειών και χρεώσεων, τους οποίους οι συμβάσεις αναφέρουν ως συνημμένους σε αυτές. Η τράπεζα ανταποκρίθηκε στο αίτημα του Διευθυντή με την από 5.7.2016 επιστολή της.

Με επιστολή του ημερομηνίας 26.7.2016 προς την τράπεζα ο Διευθυντής ΥΑΠΚ ζήτησε τις απόψεις της σχετικά με συμβατικούς όρους που βρέθηκαν εκ πρώτης όψεως καταχρηστικοί.

Στις 26.9.2016 η τράπεζα, δια της πληρεξουσίας δικηγόρου της, προέβαλε προκαταρκτικές αντιρρήσεις ως προς την αρμοδιότητα του Διευθυντή να εξετάσει το παράπονο, ισχυριζόμενη ότι η σχετική νομοθεσία υποχωρεί έναντι νεότερων διατάξεων. Ο Διευθυντής ΥΑΠΚ, με ηλεκτρονικό μήνυμά του ημερομηνίας 27.9.2016 προς την πληρεξούσια δικηγόρο της τράπεζας, υπενθύμισε ότι αναμένονται άμεσα οι θέσεις της τράπεζας επί της ουσίας. Η τράπεζα υπέβαλε αναλυτικά τις θέσεις της με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 19.10.2016.

Κατόπιν τούτων, ο Διευθυντής ΥΑΠΚ προχωρεί στην έκδοση της παρούσας.

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

### **Α) Έκταση ελέγχου**

Έργο του Διευθυντή ΥΑΠΚ είναι, μεταξύ άλλων, ο έλεγχος καταχρηστικότητας των συμβάσεων «προμηθευτών» με «καταναλωτές» στη βάση του Νόμου, με αφορμή παράπονα πολιτών ή και αυτεπάγγελτα. Ο Νόμος μετεγγράφει στο κυπριακό δίκαιο την Οδηγία 93/13/ΕΟΚ («η Οδηγία»). Το άρθρο 9 εδάφια 1-3 του Νόμου ορίζει ότι:

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

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

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

Επομένως, ο έλεγχος που πραγματοποιεί ο Διευθυντής ΥΑΠΚ δεν περιορίζεται μόνο στο παράπονο συγκεκριμένου καταναλωτή, αλλά αφορά και την παροχή γενικής προστασίας στο καταναλωτικό κοινό, πάντοτε στο πλαίσιο που ορίζει ο Νόμος. Ως εκ τούτου, η έκταση του ελέγχου που πραγματοποιεί ο Διευθυντής δεν αφορά μόνο τα υποβαλλόμενα παράπονα, αλλά μπορεί να επεκταθεί αυτεπαγγέλτως σε οποιαδήποτε σύμβαση που απευθύνεται σε καταναλωτές.

Κατά συνέπεια, ο Διευθυντής εξετάζει την υπόθεση ενώπιόν του υπό το πρίσμα της συλλογικής προστασίας των συμφερόντων των καταναλωτών, ενώ σε καμία περίπτωση δεν υποκαθιστά το δικαστή της ατομικής διαφοράς. Ως εκ τούτου, δεν λαμβάνονται υπ' όψιν οι λεπτομέρειες των ατομικών περιστάσεων, εφόσον δεν είναι γενικεύσιμες και άρα χρήσιμες για τη συλλογική προστασία των καταναλωτών.

Παράλληλα, κρίσιμο στοιχείο για την απόφαση του Διευθυντή ΥΑΠΚ είναι αν οι εξεταζόμενοι όροι εξακολουθούν να χρησιμοποιούνται σε συμβάσεις με καταναλωτές. Συνεπώς, δεν ασκεί έννομη επιρροή κατά τον έλεγχο των όρων αυτών από τον Διευθυντή ΥΑΠΚ το αν συγκεκριμένοι συμβατικοί όροι χρησιμοποιήθηκαν σε βάρος του παραπονούμενου καταναλωτή ή αν οι εν λόγω όροι δεν χρησιμοποιούνται πλέον σε νέες συμβάσεις του προμηθευτή με άλλους καταναλωτές, εφόσον οι όροι εξακολουθούν να χρησιμοποιούνται στις παλαιότερες συμβάσεις (πρβλ. CMA, *Unfair Contract Terms Guidance*, 2015, παρ. 2.19, που διευκρινίζει ότι η κρίση περί καταχρηστικότητας των όρων αφορά τα δικαιώματα και υποχρεώσεις των μερών και εστιάζει σε δυνητικά όχι σε πραγματικά αποτελέσματα).

Σημειωτέον επίσης ότι το άρθρ. 9(1) αφορά την υπό ευρεία έννοια καταχρηστικότητα των όρων, δηλαδή τόσο την υπό στενή έννοια καταχρηστικότητα όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 5 του Νόμου, όσο και τη διαφάνεια των όρων σύμφωνα με το άρθρο 7 πρώτη παράγραφος του Νόμου.

Η συμπερίληψη του ελέγχου της διαφάνειας στα πλαίσια του ελέγχου της καταχρηστικότητας έχει επιβεβαιωθεί από τη νομολογία του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΔΕΕ), το οποίο ρητά έχει δεχθεί ότι ο έλεγχος της διαφάνειας των όρων αποτελεί μέρος της εξέτασης τυχόν καταχρηστικότητάς τους σύμφωνα με την Οδηγία 93/13/ΕΟΚ (απόφαση της 30.4.2014, υπόθεση C-25/13 *Kásler*, EU:C:2014:282, σκέψεις 67 επ., απόφαση της 36.4.2012, υπόθεση C-472/10 *Intel*, EU:C:2012:242, σκέψεις 27-28). Την ίδια άποψη έχει υιοθετήσει κατ' αποτέλεσμα και η Βουλή των Λόρδων στην υπόθεση *Director General of Fair Trading v First National Bank Plc* [2001] UKHL 52, σκέψη 17, όπου ο Λόρδος Bingham, στην ανάλυση του άρθρου 4(1) των Κανονισμών του ΗΒ για τις καταχρηστικές ρήτρες, που αντιστοιχεί στο άρθρο 5(1) του κυπριακού Νόμου, αναφέρει ότι

*«The requirement of good faith in this context is one of fair and open dealing. Openness requires that the terms should be expressed fully, clearly and legibly,*

*containing no concealed pitfalls or traps. Appropriate prominence should be given to terms which might operate disadvantageously to the customer».*

Άλλωστε, το άρθρο 7 πρώτη παράγραφος της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ ορίζει ότι «τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε, προς το συμφέρον των καταναλωτών, καθώς και των ανταγωνιζόμενων επαγγελματιών, να υπάρχουν τα κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα, προκειμένου να πάψει η χρησιμοποίηση των καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις που συνάπτονται από έναν επαγγελματία με καταναλωτές». Παράλληλα, το άρθρο 9 του Νόμου έχει θεσπιστεί σε συμμόρφωση με την Οδηγία 98/27/ΕΚ περί των αγωγών παραλείψεως στον τομέα της προστασίας των συμφερόντων των καταναλωτών, η οποία επιβάλλει στα κράτη μέλη να μεριμνούν για την παύση παραβάσεων συγκεκριμένων ενωσιακών νομοθετημάτων προστασίας καταναλωτών, στα οποία ρητά συμπεριλαμβάνεται και η Οδηγία 93/13/ΕΟΚ για τις καταχρηστικές ρήτρες στις καταναλωτικές συμβάσεις. Από τα ανωτέρω και βάσει της αρχής της σύμφωνης με το ενωσιακό δίκαιο ερμηνείας και της διαφύλαξης της αποτελεσματικότητας της Οδηγίας (*effet utile*), προκύπτει ότι οι αρμοδιότητες του Διευθυντή ΥΑΠΚ συμπεριλαμβάνουν τον έλεγχο της σαφούς και κατανοητής διατύπωσης των όρων, δηλαδή της διαφάνειας αυτών (βλ. συναφώς *The Law Commission and The Scottish Law Commission, Unfair terms in consumer contracts: Advice to the Department for Business, Innovation and Skills, March 2013, αρ. 6.53-6.55*, που θεωρεί ότι η αρμοδιότητα των Διοικητικών Αρχών Προστασίας Καταναλωτή να ελέγχουν τη διαφάνεια συμβατικών όρων απορρέει από την Οδηγία 98/27/ΕΚ σε συνδυασμό με την αιτιολογική σκέψη 20 της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, βάσει της οποίας οι συμβάσεις πρέπει να συντάσσονται με σαφή και κατανοητό τρόπο, ώστε καταναλωτές πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να λάβουν γνώση όλων των συμβατικών ρητρών).

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

#### **Β) Εφαρμογή του Νόμου – Σχέση με άλλα νομοθετήματα**

Ο Νόμος δύναται να εφαρμόζεται παράλληλα με τον περί Αθέμιτων Εμπορικών Πρακτικών των Επιχειρήσεων προς τους Καταναλωτές Νόμο του 2007 [Ν. 103(Ι)/2007], χωρίς να συγκρούεται με αυτόν. Το καθένα από τα δύο νομοθετήματα έχει το δικό του σκοπό, το δικό του πεδίο εφαρμογής και τις δικές του προϋποθέσεις, μολονότι ενδέχεται κάποια περίπτωση να καλύπτεται από αμφότερα νομοθετήματα. Η θέσπιση του Ν. 103(Ι)/2007 ουδόλως κωλύει την εφαρμογή του Νόμου ( βλ. ΔΕΕ, απόφαση της 15.3.2012, υπόθεση C-453/10 *Pereničová και Perenič*, EU:C:2012:144, σκέψεις 41-46, που έκρινε ότι η διαπίστωση ότι

μα εμπορική πρακτική είναι αθέμιτη κατά την έννοια της Οδηγίας 2005/29/ΕΚ δεν έχει άμεσες συνέπειες επί του ζητήματος αν η σύμβαση είναι έγκυρη από την άποψη του άρθρου 6 (1) της Οδηγίας 93/13· *Office of Fair Trading v. Ashbourne Management Services Ltd, John Clayton-Wright and Dawne Clayton-Wright*, [2011] EWHC 1237 (Ch), σκέψη 227, που αναφέρει ότι η χρήση καταχρηστικών ρητρών σε συμβάσεις δεν συνάδει με την έντιμη εμπορική πρακτική και συνιστά αθέμιτη εμπορική πρακτική· *CMA Unfair Contract Terms Guidance*, 2015, παρ. 1.51-1.53 και 6.22-6.24. Βλ. επίσης Γερμανικό Ακυρωτικό Δικαστήριο απόφαση της 31.3.2010, I ZR 34/08, NJW 2011, 76, σκέψεις 17 και 30, που έκρινε ότι καταχρηστικοί προδιατυπωμένοι συμβατικοί όροι αντίκεινται στις απαιτήσεις επαγγελματικής ευσυνειδησίας κατ' άρθρ. 5 παράγραφος 2(β) της Οδηγίας 2005/29/ΕΚ και άρα συνιστούν αθέμιτες εμπορικές πρακτικές· ομοίως προτάσεις της Γενική Εισαγγελέα Trstenjak, ό.π., σημείο 91, που θεωρεί ότι προβαίνει σε παραπλανητική συμπεριφορά κατά την έννοια της Οδηγίας 2005/29/ΕΚ ο επαγγελματίας που χρησιμοποιεί καταχρηστικές ρήτρες οι οποίες είναι ανίσχυρες σύμφωνα με την Οδηγία 93/13/ΕΟΚ, διότι διαβιβάζει εσφαλμένη πληροφορία στον καταναλωτή ή προκαλεί στον καταναλωτή αβεβαιότητα όσον αφορά την πραγματική έκταση των συμβατικών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων).

Ομοίως η εφαρμογή ή όχι του περί των Δικαιωμάτων των Καταναλωτών Νόμου [Ν. 133(1)/2013] δεν επηρεάζει με κανένα τρόπο την εφαρμογή του Νόμου. Πρόκειται για δύο πλήρως διακριτά νομοθετήματα, με πλήρως διακριτή ρυθμιστική εμβέλεια (βλ. συναφώς *CMA, Unfair Contract Terms Guidance*, 2015, παρ. 6.25-6.30).

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

Η νομική εξέταση των συμβατικών ρητρών με βάση το Νόμο γίνεται ως εξής: Πρώτον εξετάζεται αν η υπόθεση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου σύμφωνα με τα άρθρα 2 και 3 αυτών, ιδίως αν οι παραπονούμενοι και η τράπεζα εμπίπτουν στην έννοια του «καταναλωτή» και του «προμηθευτή» αντίστοιχα. Δεύτερον, εξετάζεται αν οι όροι αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, τρίτον εξετάζεται η διαφάνεια των συμβατικών όρων σύμφωνα με το άρθρο 7 πρώτη παράγραφος του Νόμου και τέταρτον εξετάζεται τυχόν καταχρηστικότητά τους υπό στενή έννοια βάσει του άρθρ. 5 του Νόμου.

#### **A) Πεδίο εφαρμογής**

Το άρθρο 10 του Νόμου ορίζει ότι αυτός εφαρμόζεται σε συμβάσεις που συνήφθησαν μετά τη έναρξη ισχύος του, δηλαδή μετά την 1.7.1997. Στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου εμπίπτουν και οι συμβάσεις δανείων, δεδομένου ότι δεν αναφέρονται στις εξαιρέσεις του άρθρου 4.

Το πεδίο εφαρμογής του Νόμου ορίζεται στο άρθρο 3:

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

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

(α) Τον καθορισμό του κύριου αντικείμενου της σύμβασης ή

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

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

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

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

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

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

Από τον ανωτέρω ορισμό του «καταναλωτή» προκύπτει ότι κρίσιμο στοιχείο για την ιδιότητα του παραπονούμενου προσώπου ως καταναλωτή είναι η κατάρτιση της σύμβασης για σκοπούς που δεν σχετίζονται με την άσκηση του επαγγέλματος ή της επιχείρησής του (βλ. και European Commission, *Staff Working Document Guidance on the Implementation/Application of Directive 2005/29/EC on Unfair Commercial Practices*, SWD(2016) 163 final, Brussels 25.5.2016, αριθμός 5.4.2). Είναι αδιάφορο το επίπεδο γνώσεων του συγκεκριμένου προσώπου, όπως επίσης και ο τυχόν επενδυτικός σκοπός της σύμβασης, εφόσον ο σκοπός αυτός δεν εντάσσεται στο πλαίσιο επαγγελματικής δραστηριότητας. Η έννοια του καταναλωτή είναι αντικειμενική, δηλαδή εξαρτάται αποκλειστικά από τον επιδιωκόμενο σκοπό. Έτσι είναι δυνατό ένα πρόσωπο να ενεργεί ως «καταναλωτής» σε μία σύμβαση και ως «προμηθευτής»

σε μία άλλη (ΔΕΕ απόφαση 3.9.2015, υπόθ. C-110/14, *Costea*, EU:C:2015:538, σκέψεις 20-21, βλ. επίσης Προτάσεις του Γενικού Εισαγγελέα Villalón της 23.4.2015 στην ίδια υπόθεση, σκέψεις 28-33).

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

Σε κάθε περίπτωση, ο Διευθυντής ΥΑΠΚ εξετάζει την υπόθεση για να προστατεύσει τα συμφέροντα των καταναλωτών εν γένει, όχι για να απονείμει δικαιοσύνη ατομικά στον συγκεκριμένο παραπονούμενο, το οποίο είναι έργο των αρμόδιων δικαστηρίων. Ως εκ τούτου, θεμελιώνεται η αρμοδιότητά του να εξετάσει τους όρους συμβάσεων, εφόσον οι όροι αυτοί δεν απευθύνονται αποκλειστικά σε εμπόρους ή επαγγελματίες.

#### **Β) Έλλειψη ατομικής διαπραγμάτευσης**

Από το άρθρο 3(3)-(5) του Νόμου προκύπτει ότι έλλειψη ατομικής διαπραγμάτευσης υπάρχει, όταν οι συμβατικοί όροι έχουν προδιατυπωθεί από τον πωλητή/προμηθευτή με σκοπό τη χρήση τους σε απεριόριστο αριθμό συμβάσεων, ο δε καταναλωτής έχει μόνο τη δυνατότητα είτε να τους δεχθεί όπως είναι είτε να μη συνάψει καθόλου τη σύμβαση. Ενδείξεις για την έλλειψη ατομικής διαπραγμάτευσης αποτελούν η χρήση όμοιων ή ομοιωδών ίδιων όρων σε διαφορετικές συμβάσεις του ίδιου προμηθευτή/πωλητή με διαφορετικούς καταναλωτές ή σε συμβάσεις που συνήφθησαν με σημαντική χρονική διαφορά μεταξύ τους, η χρήση κωδικών στο υποσέλιδο των εγγράφων που υποδηλώνουν συγκεκριμένο πρότυπο (template) σύμβασης, αλλά και η συναλλακτική πρακτική, δηλαδή αν συνηθίζεται σε συναλλαγές συγκεκριμένου είδους να υπάρχει ατομική διαπραγμάτευση των συμβατικών όρων. Ενδέχεται επίσης κάποιοι όροι να έχουν αποτελέσει αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης και οι υπόλοιποι να είναι προδιατυπωμένοι· στην περίπτωση αυτή, δεν αποκλείεται η εφαρμογή του Νόμου στους μη ατομικώς διαπραγματευθέντες όρους, εφόσον η συνολική αξιολόγηση οδηγεί στο συμπέρασμα ότι, παρ' όλα αυτά, πρόκειται για συνήθη προκαθορισμένη σύμβαση [βλ. άρθ. 3(4) του Νόμου]. Σε κάθε περίπτωση, το άρθρο 3(5) του

Νόμου διευκρινίζει ότι ο πωλητής/προμηθευτής φέρει το βάρος επίκλησης και απόδειξης για την ατομική διαπραγμάτευση κάποιου όρου.

### Γ) Απαιτήσεις διαφάνειας

Η απαίτηση περί διαφάνειας βρίσκεται στο άρθρο 7 πρώτη παράγραφος του Νόμου, που μεταφέρει στο κυπριακό δίκαιο το άρθρο 5 της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ και ορίζει ότι: *Ο πωλητής ή ο προμηθευτής οφείλει να διασφαλίζει ότι σε περίπτωση γραπτών συμβάσεων, οι ρήτρες διατυπώνονται με σαφή και κατανοητό τρόπο.* Συναφώς η αιτιολογική σκέψη 20 της Οδηγίας εξηγεί ότι ο καταναλωτής πρέπει να έχει πράγματι την ευκαιρία να λάβει γνώση όλων των συμβατικών ρητρών.

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

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

Σημείο αναφοράς για τη σχετική κρίση αποτελούν οι γνώσεις και η αντίληψη του μέσου καταναλωτή, ο οποίος έχει τη συνήθη πληροφόρηση και είναι ευλόγως προσεκτικός και ενημερωμένος (ΔΕΕ απόφαση της 30.4.2014, υπόθ. C-26/13 *Kásler*, EU:C:2014:282, σκέψη 74).

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

### Δ) Εξέταση καταχρηστικότητας υπό στενή έννοια

Η εξέταση της καταχρηστικότητας γίνεται με βάση το άρθρο 5 του Νόμου, που ορίζει ότι:



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

(2) Η εκτίμηση του καταχρηστικού χαρακτήρα μιας ρήτρας γίνεται, αφού ληφθούν υπόψη η φύση των αγαθών ή των υπηρεσιών που αποτελούν το αντικείμενο της σύμβασης, όλες οι κατά το χρόνο της σύναψης της σύμβασης περιστάσεις που περιβάλλουν την εν λόγω σύμβαση, καθώς και όλες οι υπόλοιπες ρήτρες της σύμβασης ή άλλης σύμβασης από την οποία αυτή εξαρτάται.

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

(α) Η διαπραγματευτική δύναμη των μερών·

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

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

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

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

Το Παράρτημα του Νόμου, όπως ίσχυε κατά το χρόνο σύναψης των συμβάσεων, έχει ως εξής:

1. Ρήτρες που έχουν σκοπό ή αποτέλεσμα-

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

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

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

(δ) να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να παρακρατεί τα ποσά που έχει καταβάλει ο καταναλωτής όταν ο καταναλωτής υπαναχωρώντας δε δέχεται να συνάψει ή να εκτελέσει τη σύμβαση, χωρίς να προβλέπεται δικαίωμα του καταναλωτή να λάβει ισοδύναμη

- αποζημίωση από τον πωλητή ή τον προμηθευτή όταν ο τελευταίος είναι το μέρος που υπαναχωρεί·
- (ε) να επιβάλλουν στον καταναλωτή που δεν εκτελεί τις υποχρεώσεις του δυσανάλογα ψηλή αποζημίωση·
- (στ) να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να καταγγέλλει τη σύμβαση κατά την κρίση του, ενώ η ίδια ευχέρεια δεν αναγνωρίζεται στον καταναλωτή, καθώς και να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να παρακρατεί τα ποσά που έχουν καταβληθεί για παροχές που δεν έχουν ακόμα παρασχεθεί από αυτόν στην περίπτωση που τη σύμβαση καταγγέλλει ο ίδιος ο πωλητής ή ο προμηθευτής·
- (ζ) να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να καταγγέλλει χωρίς εύλογη προειδοποίηση σύμβαση αόριστης διάρκειας, εκτός αν συντρέχει σοβαρός λόγος·
- (η) να παρατείνεται αυτομάτως η ισχύς σύμβασης ορισμένης διάρκειας στην απουσία αντίθετης δήλωσης του καταναλωτή, ενώ ως προθεσμία για τη δήλωση αυτής της βούλησης του καταναλωτή περί μη παράτασης έχει οριστεί μια ημερομηνία που απέχει υπερβολικά από τη λήξη της σύμβασης·
- (θ) να συνάγουν αμετάκλητα την εκ μέρους του καταναλωτή αποδοχή ρητρών τις οποίες δεν είχε καμία πραγματική δυνατότητα να γνωρίζει πριν συνάψει τη σύμβαση·
- (ι) να επιτρέπουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή να τροποποιεί μονομερώς τους όρους της σύμβασης χωρίς σοβαρό λόγο ο οποίος να προβλέπεται στη σύμβαση·
- (ια) να επιτρέπουν στους πωλητές ή στους προμηθευτές να τροποποιούν μονομερώς και χωρίς σοβαρό λόγο τα χαρακτηριστικά του προς παράδοση προϊόντος ή της προς παροχή υπηρεσίας·
- (ιβ) να προβλέπουν ότι η τιμή των αγαθών καθορίζεται κατά τη στιγμή της παράδοσης ή να παρέχουν στον πωλητή αγαθών ή στον παρέχοντα υπηρεσίες το δικαίωμα να αυξάνει τις τιμές του, χωρίς ο καταναλωτής να έχει, και στις δύο περιπτώσεις, αντίστοιχο δικαίωμα που να του επιτρέπει να λύει τη σύμβαση στην περίπτωση που η τελική τιμή είναι πολύ ψηλή σε σχέση με την τιμή που συμφωνήθηκε κατά τη σύναψη της σύμβασης·
- (ιγ) να παρέχουν στον πωλητή ή στον προμηθευτή το δικαίωμα να καθορίζει αν τα εμπορεύματα που παραδίδονται ή οι υπηρεσίες που παρέχονται είναι σύμφωνες με τους όρους της σύμβασης, ή να του παρέχουν το αποκλειστικό δικαίωμα να ερμηνεύει μια οποιαδήποτε ρήτρα της σύμβασης·
- (ιδ) να περιορίζουν την υποχρέωση του πωλητή ή τον προμηθευτή να τηρεί τις υποχρεώσεις που έχουν αναλάβει οι εντολοδόχοι ή οι αντιπρόσωποι του ή να εξαρτά την τήρηση των υποχρεώσεων του από την τήρηση ειδικής τυπικής διαδικασίας·
- (ιε) να υποχρεώνουν τον καταναλωτή να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις του, ενώ ο πωλητής ή ο προμηθευτής δεν εκπληρώνει τις δικές του·

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

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

(ιη) να επιτρέπουν σε πιστωτικό ίδρυμα να απαιτεί μονομερώς άμεση εξόφληση πιστωτικής διευκόλυνσης χωρίς οποιοσδήποτε συγκεκριμένες προϋποθέσεις που καθορίζονται στη σύμβαση πιστωτικής διευκόλυνσης και/ή σε οποιαδήποτε νομοθεσία:

Νοείται ότι εξαιρούνται όλες οι συμβάσεις πιστωτικής διευκόλυνσης που προνοούν όρια υπερανάληψης, αφού δοθεί προειδοποίηση τριάντα (30) ημερών.

Νοείται περαιτέρω ότι εξαιρούνται όλες οι συμβάσεις πιστωτικής διευκόλυνσης οι οποίες συνομολογήθηκαν πριν την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, νοουμένου ότι η άμεση εξόφληση πιστωτικής διευκόλυνσης θα απαιτείται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(i) Όταν ο οφειλέτης παραβεί οποιοδήποτε όρο της εν λόγω συμφωνίας πιστωτικής διευκόλυνσης συμπεριλαμβανομένης συμφωνίας μέσω της οποίας έχει παραχωρήσει οποιαδήποτε εξασφάλιση προς το πιστωτικό ίδρυμα,

(ii) όταν ο οφειλέτης έχει πτωχέψει ή εκκρεμεί αίτηση εναντίον του για κήρυξή του σε πτώχευση ή δικαστική διαδικασία η οποία δύναται να επηρεάσει την ικανότητα αποπληρωμής των χρεών του στο πιστωτικό ίδρυμα,

(iii) όταν ο οφειλέτης αποβιώσει ή καταστεί νοητικά ανίκανος,

(iv) όταν, κατά την κατά νόμο τεκμηριωμένη κρίση του πιστωτικού ιδρύματος, η συνέχιση της συνεργασίας με τον οφειλέτη θέτει σε κίνδυνο και/ή ενδέχεται να εκθέσει το πιστωτικό ίδρυμα σε επιβολή προστίμων ή κυρώσεων από οποιαδήποτε κυβερνητική, ρυθμιστική ή άλλη αρχή.

(ιθ) να επιφέρουν χρεώσεις επιπρόσθετες των επιτοκιακών χρεώσεων και/ή άλλες χρεώσεις συναφείς με τη λειτουργία της πιστωτικής διευκόλυνσης και οι οποίες προνοούν την ένταξη των εν λόγω χρεώσεων στη δόση αποπληρωμής της πιστωτικής διευκόλυνσης.

Νοείται ότι σε περίπτωση που οι εν λόγω χρεώσεις προβλέπονται στη σύμβαση πιστωτικής διευκόλυνσης επιβαρύνουν τον οφειλέτη και καθίστανται πληρωτέες κατά τη χρέωση.

Νοείται περαιτέρω ότι σε περίπτωση που η ως άνω χρέωση δεν καταβάλλεται κατά τη χρέωση από τον οφειλέτη, το πιστωτικό ίδρυμα χρεώνει το λογαριασμό της πιστωτικής διευκόλυνσης ή άλλο λογαριασμό του οφειλέτη και επιβάλλεται σε αυτή χρεωστικό επιτόκιο ίσο με το επιτόκιο της πιστωτικής διευκόλυνσης.

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

- (α) Η υποπαραγράφος (ζ) δεν επηρεάζει τις ρήτρες με τις οποίες ο προμηθευτής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών επιφυλάσσεται του δικαιώματος του να λύσει σύμβαση αορίστου χρόνου μονομερώς και χωρίς προειδοποίηση, εφόσον συντρέχει βασικός λόγος, αρκεί να επιβαρύνεται ο πωλητής ή ο προμηθευτής με την υποχρέωση να πληροφορεί αμέσως το άλλο ή τα άλλα συμβαλλόμενα μέρη.
- (β) η υποπαραγράφος (ι) δεν επηρεάζει τις ρήτρες με τις οποίες ο προμηθευτής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών επιφυλάσσεται του δικαιώματος του να τροποποιεί το επιτόκιο που οφείλεται από τον καταναλωτή ή που οφείλεται σε αυτόν, ή το ποσό όλων των άλλων επιβαρύνσεων των σχετικών με τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες χωρίς καμία προειδοποίηση σε περίπτωση βάσιμου λόγου, αρκεί ο πωλητής ή ο προμηθευτής να επιβαρύνεται με την υποχρέωση να πληροφορεί αμέσως το άλλο ή τα άλλα συμβαλλόμενα μέρη και αυτό ή αυτά να είναι ελεύθερα να καταγγείλουν πάραυτα τη σύμβαση. Η υποπαραγράφος (ι) δεν επηρεάζει εξάλλου τις ρήτρες με τις οποίες ο πωλητής ή ο προμηθευτής επιφυλάσσεται του δικαιώματος του να τροποποιήσει μονομερώς τους όρους μιας σύμβασης αορίστου χρόνου, εφόσον όμως θα τον βαρύνει η υποχρέωση να προειδοποιήσει εντός εύλογου χρονικού διαστήματος τον καταναλωτή, ο οποίος και παραμένει ελεύθερος να καταγγείλει τη σύμβαση.
- (γ) οι υποπαραγράφοι (ζ), (ι) και (ιβ) δεν εφαρμόζονται όταν πρόκειται για-
- συναλλαγές που αφορούν κινητές αξίες και προϊόντα ή υπηρεσίες η τιμή των οποίων υπόκειται στις διακυμάνσεις επιτοκίου της χρηματαγοράς που δεν ελέγχει ο πωλητής ή ο προμηθευτής και
  - συμβάσεις αγοράς ή πώλησης συναλλάγματος, ταξιδιωτικών επιταγών ή διεθνών ταχυδρομικών ενταλμάτων που έχουν εκδοθεί σε συνάλλαγμα.
- (β) η υποπαραγράφος (ιβ) δεν επηρεάζει τις ρήτρες τιμαριθμικής αναπροσαρμογής της τιμής, εφόσον οι ρήτρες αυτές είναι νόμιμες και ο τρόπος μεταβολής της τιμής περιγράφεται επακριβώς.

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

Το ΔΕΕ έχει κρίνει ότι, προκειμένου να κριθεί αν ορισμένη ρήτρα δημιουργεί εις βάρος του καταναλωτή «σημαντική ανισορροπία» μεταξύ των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών, πρέπει να ληφθεί υπόψη ιδίως το νομικό καθεστώς το οποίο

ισχύει κατά το εθνικό δίκαιο, σε περίπτωση κατά την οποία δεν υπάρχει σχετική συμφωνία των συμβαλλομένων μερών. Μέσω της συγκριτικής αυτής αναλύσεως θα μπορέσει ο εθνικός δικαστής να εκτιμήσει αν, και ενδεχομένως σε ποιο βαθμό, η σύμβαση θέτει τον καταναλωτή σε νομική κατάσταση λιγότερο ευνοϊκή από εκείνη που προβλέπει η ισχύουσα εθνική νομοθεσία (απόφαση της 14.3.2013, υπόθεση C-415/11 *Aziz*, EU:C:2013:164, σκέψη 68-απόφαση της 16.1.2014, υπόθ. C-226/12, *Construtora Principado*, EU:C:2014:10, σκέψη 21).

Ως εκ τούτου, η ύπαρξη τέτοιας σημαντικής ανισορροπίας δεν μπορεί να προκύπτει μόνο από οικονομική εκτίμηση ποσοτικού χαρακτήρα, βασιζόμενη σε σύγκριση, αφενός, του συνολικού ποσού της συναλλαγής η οποία αποτέλεσε αντικείμενο της συμβάσεως και, αφετέρου, των δαπανών που βάσει της ως άνω ρήτρας βαρύνουν τον καταναλωτή. Αντιθέτως, η σημαντική ανισορροπία μπορεί να προκύπτει από μόνη την αρκούντως σοβαρή επιδείνωση της νομικής καταστάσεως στην οποία περιάγουν οι εφαρμοστέες εθνικές διατάξεις τον καταναλωτή, ως συμβαλλόμενο στην επίμαχη σύμβαση, είτε αυτή λαμβάνει τη μορφή περιορισμού του περιεχομένου των δικαιωμάτων που αντλεί σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές από τη σύμβαση, είτε τη μορφή εμποδίου στην άσκησή τους, είτε ακόμη τη μορφή επιβαρύνσεώς του με πρόσθετη υποχρέωση, την οποία δεν προβλέπουν οι εθνικοί κανόνες (ΔΕΕ απόφαση της 16.1.2014, υπόθ. C-226/12, *Construtora Principado*, EU:C:2014:10, σκέψεις 22-23).

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

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

#### 4. Εξέταση του συγκεκριμένου παραπόνου

Όπως εκτέθηκε ανωτέρω (σελ. 3), ο έλεγχος που πραγματοποιεί ο Διευθυντής ΥΑΠΚ δεν περιορίζεται μόνο στο παράπονο συγκεκριμένου καταναλωτή, αλλά αφορά και την παροχή γενικής προστασίας στο καταναλωτικό κοινό, πάντοτε στο πλαίσιο που ορίζει ο Νόμος. Επομένως, η έκταση του ελέγχου νομιμότητας που πραγματοποιεί ο Διευθυντής δεν αφορά

μόνο τους ισχυρισμούς που αναφέρονται σε συγκεκριμένο παράπονο, αλλά μπορεί να επεκταθεί αυτεπαγγέλτως στον έλεγχο όλων των συμβατικών όρων.

Κατά τα λοιπά, δεν προκύπτει ζήτημα σύγκρουσης των διατάξεων του εφαρμοζόμενου Νόμου με άλλες νομοθετικές διατάξεις, ούτε και εξαίρεση των δανειακών συμβάσεων από το πεδίο εφαρμογής του, όπως προαναφέρθηκε (σελ. 4).

#### **Α) Ιδιότητα παραπονούμενων ως «καταναλωτών» και τράπεζας ως «προμηθευτή»**

Στην υπό κρίση περίπτωση, ο ένας παραπονούμενος επαγγελλόταν τον οικοδόμο και η άλλη την ιδιωτική υπάλληλο με καθήκοντα υπεύθυνου επικοινωνίας πελατών. Συνεπώς, αμφότεροι οι παραπονούμενοι ενεργούσαν εκτός του πλαισίου των επαγγελματικών τους δραστηριοτήτων, όταν αγόρασαν τα ακίνητα. Το γεγονός ότι τα δάνεια λήφθηκαν για αγορά ακίνητης περιουσίας στην Κύπρο, που ενδεχομένως να είχε το χαρακτήρα επένδυσης δεν ασκεί έννομη επιρροή εν προκειμένω. Όπως έχει ήδη εκτεθεί ανωτέρω (σελ. 5-6), κρίσιμο για την κατάφαση της ιδιότητας του «καταναλωτή» είναι ο παραπονούμενος να ενήργησε εκτός του πλαισίου της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Ο τυχόν επενδυτικός σκοπός μιας πράξης δεν καταδεικνύει επαγγελματική δραστηριότητα, εφόσον δεν συνοδεύεται από συστηματική διενέργεια παρόμοιων πράξεων με σκοπό βιοπορισμού (βλ. και European Commission, *Staff Working Document Guidance on the Implementation/Application of Directive 2005/29/EC on Unfair Commercial Practices*, SWD(2016) 163 final, Brussels 25.5.2016, αριθμός 5.4.2, η οποία καταλήγει στο ίδιο συμπέρασμα). Τούτο επιβεβαιώνεται και από την αγγλική νομολογία, όπου έχει γίνει σαφώς δεκτό ότι η ιδιότητα του «καταναλωτή» μπορεί να συνδυάζεται με τυχόν επενδυτικό σκοπό ιδιοκτήτη ακινήτου (*OFT v. Foxtons Trading*, [2009] EWHC 1681 (Ch), *passim*, ενδεικτικά σκέψεις 81, 84, 91, 92, 104, που αναφέρει τον όρο «consumer landlords» σε υπόθεση χρήσης καταχρηστικών ρητρών από μεσίτες ακινήτων). Σε κάθε περίπτωση, όπως προαναφέρθηκε (σελ. 5-6), τα φυσικά πρόσωπα θεωρείται ότι ενεργούν εκτός του πλαισίου των επαγγελματικών τους δραστηριοτήτων, εκτός αν υπάρχουν σαφείς ενδείξεις περί του αντιθέτου.

Εν προκειμένω, από κανένα στοιχείο του φακέλου ή ισχυρισμό των εμπλεκομένων μερών δεν προκύπτει ότι οι παραπονούμενοι διενεργούσαν συστηματικά τέτοιες πράξεις, δηλαδή αγορά ακινήτων προς μεταπώληση ή εκμίσθωση με σκοπό βιοπορισμού, ώστε να θεωρηθεί ότι η αγορά του ακινήτου εντασσόταν στο πλαίσιο επαγγελματικής τους δραστηριότητας. Συνεπώς, οι παραπονούμενοι εμπίπτουν στον ορισμό του «καταναλωτή».

Σε κάθε περίπτωση, δεν υπάρχει κανένα στοιχείο ότι οι υπό εξέταση όροι περιέχονταν σε συμβάσεις που απευθύνονταν αποκλειστικά σε εμπόρους ή επαγγελματίες, κατ' αποκλεισμό των καταναλωτών.

Η δε τράπεζα διενεργούσε κατ' επάγγελμα τη χορήγηση δανείων, οπότε εμπίπτει στον ορισμό του «προμηθευτή» κατά την έννοια του Νόμου.

## **B) Χρήση προδιατυπωμένων όρων**

Οι συμβάσεις που υπέγραψαν οι παραπονούμενοι περιέχουν πανομοιότυπους όρους, μολονότι υπεγράφησαν σε διαφορετικό χρόνο μεταξύ τους, και φέρουν τον ίδιο κωδικό στο υποσέλιδό τους (001-02-0072 για τους ειδικούς όρους/special terms, 001-02-0070 για την πρόσθετη πράξη/addendum και 001-02-0073 για τους γενικούς όρους/general terms). Είθισται επίσης στην τραπεζική πρακτική να χρησιμοποιούνται προδιατυπωμένοι συμβατικοί όροι και να υπάρχει ενίοτε ατομική διαπραγμάτευση μόνο ως προς το χρόνο αποπληρωμής και το ύψος του επιτοκίου. Εξάλλου, η τράπεζα δεν προέβαλε κανέναν ισχυρισμό περί ατομικής διαπραγμάτευσης κάποιων όρων. Επομένως, οι όροι της σύμβασης είναι προδιατυπωμένοι από την τράπεζα και προορίζονται για χρήση σε απεριόριστο αριθμό συμβάσεων.

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

Από τη νομική εξέταση των όρων όπως έχουν διατυπωθεί στη σύμβαση και τα έγγραφα που προσκόμισαν οι παραπονούμενοι και η τράπεζα, ο Διευθυντής ΥΑΠΚ διαπιστώνει ότι συγκεκριμένοι όροι εμφανίζουν προβλήματα συμμόρφωσης με τις διατάξεις του Νόμου για τους ακόλουθους λόγους. Σημειώνεται ότι οι όροι παρατίθενται όπως αναγράφονται στη σύμβαση.

### **SPECIAL TERMS**

#### **3. DURATION OF PAYMENT:**

**240 months without prejudice to the Bank's right to demand at any time immediate settlement subject to the provisions of paragraph 7.**

#### **7. REPAYMENT:**

**See Addendum**

#### **ADDENDUM**

#### **REPAYMENT**

**Unless the Bank demands immediate repayment of the said loan, the loan will be payable by 240 monthly instalments of EUR 1.112,44 each.**

Οι όροι 3 και 7 των Ειδικών Όρων (Special Terms) σε συνδυασμό με τον όρο REPAYMENT της Πρόσθετης Πράξης (Addendum) της σύμβασης παρέχουν στην τράπεζα το δικαίωμα να ζητήσει την πλήρη αποπληρωμή του δανείου ανά πάσα στιγμή, χωρίς παράθεση κανενός λόγου και χωρίς παροχή σχετικής προθεσμίας στους καταναλωτές.

Έτσι όμως οι καταναλωτές δεν μπορούν να γνωρίζουν επακριβώς τις υποχρεώσεις τους ως προς το χρόνο αποπληρωμής του δανείου και το ύψος και τον αριθμό των δόσεων, ώστε να λάβουν τα αναγκαία μέτρα, για να αντεπεξέλθουν σε αυτές. Παράλληλα οι όροι αυτοί στοιχειοθετούν την περίπτωση της υποπαραγράφου (ι) του εδαφίου 1 του Παραρτήματος των Νόμων, αφού επιτρέπουν στην τράπεζα να τροποποιεί μονομερώς τους όρους της σύμβασης, χωρίς σοβαρό λόγο που προβλέπεται στη σύμβαση. Σημειωτέον ότι δεν εφαρμόζεται η εξαίρεση του εδαφίου (2), υποπαραγράφος (α) του Παραρτήματος, όπως αυτή ίσχυε κατά το χρόνο σύναψης των συμβάσεων, διότι αφενός δεν πρόκειται για συμβάσεις αορίστου χρόνου, αφού προβλέπεται συγκεκριμένη περίοδος αποπληρωμής του δανείου, αφετέρου το δικαίωμα παρέχεται χωρίς τη συνδρομή σπουδαίου λόγου και χωρίς σχετική ειδοποίηση των καταναλωτών.

Η τράπεζα ισχυρίζεται ότι ο όρος αυτός εφαρμόζεται σε συνδυασμό με τον γενικό όρο 7, που καθορίζει τις περιπτώσεις στις οποίες η τράπεζα μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση λόγω αθέτησης της σύμβασης από το δανειολήπτη (events of default). Άρα η τράπεζα μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση μόνο σε αυτές τις περιπτώσεις. Ωστόσο, ο εξεταζόμενος όρος 3 δεν περιέχει καμία αναφορά στον όρο 7. Πρόκειται για δύο όρους που βρίσκονται σε διαφορετικά σημεία της σύμβασης και που εμφανίζονται να είναι αντιφατικοί μεταξύ τους. Σημειωτέον επίσης ότι στον γενικό όρο 3 παραπέμπουν ρητά οι ειδικοί όροι 3 και 7, οι οποίοι επίσης δεν κάνουν καμία αναφορά στον γενικό όρο υπ' αριθμ. 7. Εξάλλου, το λεκτικό των υπό εξέταση όρων αναφέρει «αποπληρωμή» (repayment), και όχι περιπτώσεις καταγγελίας λόγω συμβατικής παράβασης (events of default). Ο μέσος, επαρκώς πληροφορημένος και προσεκτικός καταναλωτής δεν διαθέτει ειδικές γνώσεις, για να συνδυάσει τους δύο όρους και να καταλήξει σε κάποιο συσχετισμό μεταξύ τους. Σε κάθε περίπτωση, από το άρθρο 7 τρίτη παράγραφος του Νόμου, όπως ίσχυε κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης, ερμηνευόμενο υπό το φως των άρθρων 5 τρίτη παράγραφος και 7(2) της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, προκύπτει πως, όταν στα πλαίσια αφηρημένου ελέγχου νομιμότητας κάποιου όρου, δημιουργείται αμφιβολία για το νόημά του, τότε υπερισχύει η δυσμενέστερη για τον καταναλωτή ερμηνεία, διότι αυτή οδηγεί κατ' αποτέλεσμα στη μη δεσμευτικότητα του όρου και σε πληρέστερη προστασία των καταναλωτών.

Συνεπώς οι όροι αυτοί στερούνται διαφάνειας, κατά παράβαση του άρθρου 7 πρώτη παράγραφος του Νόμου, ενώ ταυτόχρονα διαταράσσουν υπέρμετρα τη συμβατική ισορροπία σε βάρος των καταναλωτών και ενάντια στις απαιτήσεις της καλής πίστης κατά παράβαση του άρθρου 5(1) του Νόμου. Ως εκ τούτου οι όροι αυτοί κρίνονται καταχρηστικοί.

## **SPECIAL TERMS**

### **6. OTHER CHARGES/FEEES/COSTS/EXPENSES**



*The Customer shall pay the Bank the following study and assessment of application fees regardless of whether the Bank has approved the granting of the facility.*

*(1) Study fees - -*

*(2) Arrangement fees [CYP 940,00]*

*(3) Other charges [CYP 50,00]*

*In addition the Customer shall pay the Bank as soon as called for the following fees regardless of the withdrawal of the facility:*

*Valuation of property fees [CYP 100,00] (approximately)*

*Other costs/fees/expenses - - (approximately)*

*(The above sums are approximate and have been calculated by the Bank based on its experience from similar facilities. The final sum to be paid by the Customer may be lower or higher than the above approximate sums).*

*The facility will also be debited with the charges and expenses shown in the attached Table of Commissions and charges which are valid on the date of drafting/sending of the present agreement.*

#### **GENERAL TERMS**

***6. All expenses, rights and disbursements of any kind which have been or will be generated directly or indirectly as a result of loans and/or credits and/or banking or credit facilities described in this agreement shall burden the Customer.***

Με τον όρο 6 των Ειδικών Όρων οι καταναλωτές υποχρεούνται να καταβάλουν στην τράπεζα συγκεκριμένα ποσά για διαχειριστικά έξοδα φακέλου, για λοιπές χρεώσεις και, κατά προσέγγιση, για την εκτίμηση του υπό αγορά ακινήτου. Υποχρεούνται επίσης να καταβάλουν πρόσθετες προμήθειες και έξοδα σύμφωνα με τον πίνακα που αναφέρεται ως επισυναπτόμενος στη σύμβαση.

Με τον όρο 6 των Γενικών Όρων οι καταναλωτές υποχρεούνται να καταβάλουν στην τράπεζα όλα τα έξοδα, δαπάνες και χρεώσεις που θα επωμισθεί η τράπεζα άμεσα ή έμμεσα για την εκτέλεση της σύμβασης.

Οι όροι αυτοί ουδόλως προσδιορίζουν σε τι συνίστανται όλα τα ανωτέρω χρηματικά ποσά, με τι κριτήρια υπολογίζονται και πότε θα απαιτηθούν από την τράπεζα. Επιπρόσθετα, δεν επιβεβαιώθηκε η επισύναψη του πίνακα προμηθειών και χρεώσεων που αναφέρεται στον όρο 6 των Ειδικών Όρων. Στα αντίγραφα των συμβάσεων που έστειλε η τράπεζα στο Διευθυντή ΥΑΠΚ δεν υπήρχε τέτοιος πίνακας. Κατόπιν ειδικού αιτήματος του Διευθυντή ΥΑΠΚ προς την τράπεζα, αυτή επισύναψε τις εφαρμοζόμενες χρεώσεις στην επιστολή της με ημερομηνία 5.7.2016. Ωστόσο, οι πίνακες αυτοί δεν φέρουν μονογραφή από τους παραπονούμενους, σε αντίθεση με τα φύλλα που αναγράφονται οι συμβατικοί όροι.

Επιπρόσθετα, από το υποσέλιδο του εντύπου χρεώσεων προκύπτει ότι αυτές αφορούν το χρονικό διάστημα μετά το Μάιο του 2010, δηλαδή χρόνο μεταγενέστερο της σύναψης αμφοτέρων συμβάσεων. Επομένως, δεν προέκυψαν στοιχεία ότι η τράπεζα είχε ενημερώσει τους παραπονούμενους για τις εφαρμοζόμενες προμήθειες και χρεώσεις. Συνεπώς, οι καταναλωτές δεν μπορούν να γνωρίζουν ούτε το είδος και το χρόνο καταβολής των χρεώσεων, στην περίπτωση δε του όρου 6 των Γενικών Όρων ούτε καν το ύψος των οφειλομένων (βλ. συναφώς αιτιολογική σκέψη 20 της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, που διευκρινίζει ότι ο καταναλωτής πρέπει να έχει πράγματι την ευκαιρία να λάβει γνώση όλων των ρητρών της σύμβασης · ΔΕΕ απόφαση της 21.3.2013, υπόθ. C-92/11 *RWE Vertrieb*, EU:C:2013:180, σκέψη 50, που έκρινε αδιαφανή ρήτρα αναπροσαρμογής τιμής που παρέπεμπε απλώς σε νομοθετικές διατάξεις, χωρίς να παραθέτει το περιεχόμενό τους).

Σημειωτέον επίσης ότι η υποχρέωση αναλυτικής πληροφόρησης του καταναλωτή-δανειολήπτη σχετικά με τα έξοδα του δανείου προβλέπεται από τον *Εθελοντικό Κώδικα Συμπεριφοράς κατά την Προσυμβατική Ενημέρωση για τα Στεγαστικά Δάνεια*, ο οποίος υιοθετήθηκε τον Φεβρουάριο του 2004 από τα μέλη του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου, στα οποία συμπεριλαμβάνεται η Τράπεζα Κύπρου.

Άρα, οι όροι αυτοί παραβιάζουν την υποχρέωση διαφάνειας των όρων που βαρύνει την τράπεζα σύμφωνα με το άρθρο 7 πρώτη παράγραφος του Νόμου

Παράλληλα, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αφορούν έξοδα εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της τράπεζας προς τους καταναλωτές, αντίκεινται στην επιβαλλόμενη από την καλή πίστη αρχή ότι κάθε συμβαλλόμενο μέρος βαρύνεται με τα έξοδα εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του, το σεβασμό της οποίας ευλόγως προσδοκούν οι καταναλωτές. Άρα η μετακύλησή τους σε αυτούς, συνδυαζόμενη με την αδιαφάνειά τους που δεν επιτρέπει στους καταναλωτές τον έλεγχο των πράξεων της τράπεζας, διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος τους, ενάντια στην καλή πίστη (βλ. και απόφαση του Γερμανικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου (BGH) της 7.6.2011, με στοιχεία X ZR 388/10, που έκρινε ότι η επιβάρυνση του καταναλωτή με διαχειριστικά έξοδα του προμηθευτή αντίκειται στην καλή πίστη και σε θεμελιώδεις αρχές του δικαίου των συμβάσεων).

Κατά συνέπεια, οι ανωτέρω όροι διαταράσσουν υπέρμετρα τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή, κατά παράβαση των αρχών της καλής πίστης σύμφωνα με το άρθρο 5(1) του Νόμου.

Επομένως, οι όροι αυτοί κρίνονται καταχρηστικοί σύμφωνα με τα άρθρα 7 πρώτη παράγραφος και 5(1) του Νόμου.

## **SPECIAL TERMS**

### **8. EARLY REPAYMENT**

*In case of early repayment the facility will be debited with administrative expenses and charges shown in the attached Table of Commission and Charges which are valid on the date of drafting/sending of the present agreement.*

Ο όρος 8 των Ειδικών Όρων ορίζει ότι πρόωρη αποπληρωμή του δανείου επιτρέπεται, εφόσον οι καταναλωτές καταβάλουν τις προμήθειες και χρεώσεις που προβλέπονται στον πίνακα που αναφέρεται ως συνημμένος στη σύμβαση.

Ωστόσο κατά τη διερεύνηση του παραπόνου, όπως προαναφέρθηκε (σελ. 16), δεν προέκυψε κανένα στοιχείο ότι υπήρχε συνημμένος στη σύμβαση τέτοιος πίνακας. Αυτό σημαίνει ότι το ύψος και ο τρόπος υπολογισμού των χρεώσεων των καταναλωτών για πρόωρη αποπληρωμή του δανείου είναι παντελώς άγνωστα για τον καταναλωτή.

Άρα ο όρος αυτός είναι αδιαφανής, κατά παράβαση του άρθρου 7 πρώτη παράγραφος του Νόμου, και κρίνεται καταχρηστικός.

## **GENERAL TERMS**

### **2. (1)**

*Interest will be on daily balances and in calculating the interest, the number of days of each month shall be taken as the case may be, but the financial year shall be computed at the fixed divisor of 360 days. Debit balances in excess of the credit limits and/or other Banking or credit facilities determined by the bank from time to time, shall be charged with a higher interest rate as determined by the Bank and communicated to the Customer. Provided that the bank may appropriate any payments made against the loan from time to time first in full and partial payment of any interest accrued to the date the payment is made, commission and ledger fees, and the remaining balance (if any) against the capital.*

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

Ο υπολογισμός του επιτοκίου στη βάση έτους 360 ημερών δεν επιτρέπει στον καταναλωτή να πληροφορείται το πραγματικό ετήσιο επιτόκιο. Η τράπεζα διασπά με τον εν λόγω όρο, εντελώς τεχνητά και κατ' απόκλιση των δικαιολογημένων προσδοκιών του καταναλωτή, το χρονικό διάστημα (το έτος), στο οποίο όφειλε να αναφέρεται το επιτόκιο, δημιουργώντας έτσι μία πρόσθετη επιβάρυνση του καταναλωτή. Συγκεκριμένα, όταν το επιτόκιο μιας ημέρας προσδιορίζεται με βάση έτος 360 ημερών, ο καταναλωτής επιβαρύνεται για κάθε ημέρα με κατά 1,3889% περισσότερο τόκους, καθώς το επιτόκιο υποδιαιρείται για τον προσδιορισμό του τόκου προς 360 ημέρες (πρβλ. *Βογαζιανός vs Τράπεζα Κύπρου Λτδ*,

Πολιτική Έφεση Αρ.281/2006, 1Α Α.Α.Δ 253, που έκρινε ότι ο εκτοκισμός βάσει έτους 360 ημερών οδήγησε στην υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπομένου ορίου επιτοκίου). Η πρόσθετη αυτή επιβάρυνση δεν μπορεί να δικαιολογηθεί με την επίκληση κάποιου σύνθετου χαρακτήρα της παρεχόμενης υπηρεσίας ή από κάποιους εύλογους για τον καταναλωτή λόγους ή από κάποιο δικαιολογημένο ενδιαφέρον της τράπεζας, λαμβανομένου μάλιστα υπ' όψιν ότι στη σύγχρονη εποχή τα ηλεκτρονικά μέσα προσφέρουν τον επακριβή υπολογισμό των τόκων με έτος 365 ημερών χωρίς καμία πρόσθετη δυσχέρεια (έτσι και Άρειος Πάγος, απόφαση υπ' αριθμ. 430/2005, ΕλλΔνη 2005, 802).

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

Επίσης είναι αξιοσημείωτο ότι το άρθρο 2 του περί Ερμηνείας Νόμου ορίζει ως «έτος» το ημερολογιακό έτος. Ο νόμος αυτός μπορεί να μην εφαρμόζεται μεν στις συμβάσεις, αλλά αποτελεί ισχυρή ένδειξη του τι θεωρεί ο νομοθέτης ως «έτος».

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

Σημειωτέον επίσης ότι ο όρος αυτός θεωρείται πλέον καταχρηστικός σε κάθε περίπτωση, μετά τη θέση σε ισχύ του Νόμου 49(I)/2016, δηλαδή από 23.5.2016, πράγμα που δεικνύει ότι η ανισορροπία που επιφέρει η χρήση του στη σύμβαση είναι τόσο σοβαρή, ώστε να δικαιολογεί νομοθετική παρέμβαση.

Ως εκ τούτου, ο όρος αυτός θα πρέπει να θεωρηθεί καταχρηστικός, ως αντικείμενος στα άρθρα 7 πρώτη παράγραφος και 5(1) του Νόμου.

## GENERAL TERMS

**3. This Bank has the right, at its discretion, within the framework of the law, the credit and monetary rules and regulations in force from time to time, the market conditions and the liquidity costs, to vary (either up or down) at any time the Base rate, the Margin, the commission and /or the Bank's fees (and/or charge the amounts(s) with commission and/or**

*Bank ledger fees or other fees at its discretion if the present agreement does not provide for such charges) and such variation and/or imposition will be binding on the Customer who will be informed through an announcement in the daily press or through a notice by any means the Bank deems proper and will take effect from the date specified in such announcement or notice.*

Με τον όρο 3 των Γενικών Όρων (General Terms) η τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει το βασικό επιτόκιο, το περιθώριο, την προμήθεια και τις χρεώσεις που επιβάλλει, κατά τη διακριτική της ευχέρεια και ανάλογα με τους εκάστοτε ισχύοντες πιστωτικούς και νομισματικούς κανόνες και κανονισμούς, τις συνθήκες της αγοράς και το κόστος ρευστότητας. Η μεταβολή αυτή ανακοινώνεται μέσω του ημερήσιου Τύπου ή γραπτής ειδοποίησης και δεσμεύει τον καταναλωτή από την ημερομηνία της ανακοίνωσης.

Ο όρος αυτός δεν διευκρινίζει σε τι συνίστανται τα διαχειριστικά έξοδα και πώς προκύπτει το συνολικό τους ύψος. Ως προς δε τις προμήθειες και χρεώσεις δεν διευκρινίζεται καν σε τι ποσά ανέρχονται και τι ακριβώς αφορούν. Περαιτέρω, ο υπό εξέταση όρος δεν διευκρινίζει με τρόπο σαφή και κατανοητό για τον μέσο καταναλωτή, τους παράγοντες που επηρεάζουν την απόφαση της τράπεζας για μεταβολή του ύψους των επιτοκίων, των προμηθειών και των χρεώσεων της, καθώς και για την επιβολή τυχόν πρόσθετων χρεώσεων. Επίσης δεν αναφέρει κάποια όρια, εντός των οποίων θα πραγματοποιείται η αναπροσαρμογή των χρεώσεων και του επιτοκίου - ιδίως η αύξηση αυτών, που είναι επαχθής για τον καταναλωτή (βλ. συναφώς απόφαση του Γερμανικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου της 21.4.2009 με στοιχεία X ZR 78/08, σκέψεις 25 και 27). Άρα, καθίσταται αδύνατο στον καταναλωτή να προβλέψει τις αλλαγές και να αντιληφθεί τις επιπτώσεις τους για τα συμβατικά δικαιώματα και υποχρεώσεις του (βλ. ΔΕΕ απόφαση της 26.4.2012, υπόθ. C-472/10, *Invitel*, EU:C:2012:242, σκέψεις 27-28· απόφαση της 21.3.2013, υπόθ. C-92/11, *RWE Vertrieb*, EU:C:2013:180, σκέψη 49· CMA, *Unfair Contract Terms Guidance*, 2015, παρ. 5.21.2-5.21.3, 5.21.6, 5.22.6-5.22.7).

Άλλωστε, η αναφορά στους εκάστοτε σε ισχύ νόμους, και στους πιστωτικούς και νομισματικούς κανονισμούς, δεν αίρει αυτή την αοριστία. Πρώτον, η αναφορά σε νομοθετικές και συναφείς διατάξεις πρέπει να συγκεκριμενοποιεί τις διατάξεις αυτές και το περιεχόμενό τους (ΔΕΕ απόφαση της 21.3.2013, υπόθ. C-92/11, *RWE Vertrieb*, EU:C:2013:180, σκέψη 50). Δεύτερον, τα κριτήρια αυτά είναι μερικά μόνο από όσα λαμβάνει υπ' όψιν της η τράπεζα, η οποία, σε κάθε περίπτωση, αποφασίζει κατά τη διακριτική της ευχέρεια.

Επομένως, ο όρος αυτός προσκρούει στην αρχή της διαφάνειας και αντιβαίνει στο άρθρο 7 πρώτη παράγραφος του Νόμου.

Επιπρόσθετα, η δυνατότητα της τράπεζας να μεταβάλλει μονομερώς το ύψος των επιτοκίων, των χρεώσεων και των προμηθειών της, και μάλιστα αφενός χωρίς να υποχρεούται να ειδοποιεί ατομικά τον καταναλωτή για τη μεταβολή αυτή και αφετέρου να καθορίζει κατά τη διακριτική της ευχέρεια το χρόνο μεταβολής του επιτοκίου και των χρεώσεων, της επιτρέπει

να καθορίζει κατά βούληση το μέγεθος των υποχρεώσεων του καταναλωτή απέναντί της, χωρίς κανένα ειδικό, συγκεκριμένο και αντικειμενικά ελέγξιμο κριτήριο. Έτσι, η τράπεζα, θεωρητικά, μπορεί να προβεί ακόμη και σε αναδρομική αύξηση του επιτοκίου και των χρεώσεων, χωρίς να μπορούν οι καταναλωτές να αντιταχθούν σε μια τέτοια απόφαση, μέσω π.χ. καταγγελίας της σύμβασης. Άλλωστε, η ρήτρα αναπροσαρμογής δύναται να διαταράξει τη συμβατική ισορροπία, ακόμη και αν αποσκοπεί μόνο σε ήσσονος σημασίας μεταβολές, αν η διατύπωσή της επιτρέπει τη χρήση της για πιο ουσιώδεις αλλαγές (CMA, *Unfair Contract Terms Guidance*, παρ. 5.21.3). Είναι επίσης αξιοσημείωτο ότι η σύμβαση δεν παρέχει τη δυνατότητα στον καταναλωτή να αντιταχθεί με οποιονδήποτε τρόπο σε ενδεχόμενη απόφαση της τράπεζας για αύξηση του επιτοκίου και των χρεώσεων: δεν προβλέπεται ως προϋπόθεση ισχύος των αυξήσεων η συναίνεση του καταναλωτή, έστω και σιωπηρή, ούτε και παρέχεται στον καταναλωτή δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης, αν δεν επιθυμεί τη συνέχισή της [βλ. συναφώς ΔΕΕ απόφαση της 26.4.2012, υπόθ. C-472/10, *Invitel*, EU:C:2012:242, σκέψη 30· απόφαση της 21.3.2013, υπόθ. C-92/11, *RWE Vertrieb*, EU:C:2013:180, σκέψη 54· CMA, ό.π., παρ. 5.21.2(c)].

Παράλληλα, η τράπεζα έχει διακριτική ευχέρεια να αποφασίζει ανά πάσα στιγμή αν θα μεταβάλει τις χρεώσεις και το επιτόκιο, και σε τι εύρος θα τις μεταβάλει. Επομένως, δεν καθιερώνεται υποχρέωση της τράπεζας να μειώνει τις χρεώσεις και το επιτόκιο, αν επέλθει μείωση του κόστους της. Αυτό συνδυάζεται με την ανυπαρξία συγκεκριμένου πλαισίου αύξησης του ύψους των χρεώσεων. Με τον τρόπο αυτό, η τράπεζα έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί τον υπό εξέταση όρο, για να αυξάνει τα κέρδη της (βλ. συναφώς απόφαση του Γερμανικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου της 21.4.2009 με στοιχεία X ZR 78/08, σκέψεις 25, 28 και 32).

Εξάλλου, ο ως άνω όρος πληροί τις προϋποθέσεις των στοιχείων του Παραρτήματος του Νόμου, εδάφιο 1, υποπαράγραφοι:

(ι) καθώς επιτρέπει στην τράπεζα να τροποποιεί μονομερώς τους όρους της σύμβασης, δηλαδή τις εφαρμοζόμενες χρεώσεις, χωρίς σοβαρό λόγο ο οποίος να προβλέπεται στη σύμβαση, άρα και να προσδιορίζεται επαρκώς,

(ια) καθώς επιτρέπει στην τράπεζα να τροποποιεί μονομερώς και χωρίς σοβαρό λόγο τα χαρακτηριστικά του προς παράδοση προϊόντος ή της προς παροχή υπηρεσίας, εν προκειμένω το επιτόκιο, και

(ιβ) καθώς παρέχει στην τράπεζα τη δυνατότητα να αυξάνει τις τιμές της, χωρίς ο καταναλωτής να έχει αντίστοιχο δικαίωμα που να του επιτρέπει να λύει τη σύμβαση στην περίπτωση που η τελική τιμή είναι πολύ ψηλή σε σχέση με την τιμή που συμφωνήθηκε κατά τη σύναψη της σύμβασης.

Σημειώτέον ότι δεν εφαρμόζεται η εξαίρεση του Παραρτήματος, εδάφιο (2), υποπαράγραφος (β) του Νόμου, που ίσχυε κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης, διότι ο

εξεταζόμενος όρος δεν παρέχει στον καταναλωτή δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης ως αντιστάθμισμα για την τροποποίηση του επιτοκίου και των χρεώσεων.

Συνεπώς, ο 3 όρος διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή ενάντια στις απαιτήσεις της καλής πίστης, κατά παράβαση του άρθρου 5(1) του Νόμου.

Άρα, ο όρος αυτός είναι καταχρηστικός, ως αντικείμενος στα άρθρα 7 πρώτη παράγραφος και 5(1) του Νόμου.

*7 The following shall be considered events of default under the present agreement*

*> If the Customer or the Guarantor fails to comply with any term of the present agreement, of the guarantee agreement or any other agreement with the Bank.*

*> If the Customer fails to pay when due any indebtedness owed to the Bank under the present agreement, under any other agreement with the Bank or any other creditor.*

*> If the Customer or Guarantor makes any representation, statement warranty oral or written to the bank for the purposes of the present agreement which is proved incorrect or false.*

*> If the Customer or Guarantor is adjudged bankrupt or an application is filed against him for bankruptcy or other legal process which may affect his ability to pay his debts to any other creditor.*

*> If the Customer or guarantor dies or becomes mentally unfit.*

*> If an order is issued for the sale of movable or immovable property belonging to the Customer or his Guarantor.*

*> If an event occurs which may affect any securities or guarantees given or to be given in favour of the Bank for the present facility.*

- Ο γενικός όρος 7 παρέχει στην τράπεζα το δικαίωμα καταγγελίας στην τράπεζα, αν
- ο πελάτης ή ο εγγυητής παραβιάσει οποιοδήποτε όρο της παρούσας σύμβασης ή οποιασδήποτε άλλης σύμβασης με την τράπεζα (πρώτη περίπτωση)
  - ο πελάτης ή ο εγγυητής καταστεί υπερήμερος ως προς την αποπληρωμή οποιοδήποτε χρέους του, ακόμη και αν αυτό αφορά διαφορετική αιτία από την εξεταζόμενη σύμβαση ή διαφορετικό δανειστή (δεύτερη περίπτωση)
  - ο πελάτης ή ο εγγυητής προβεί σε οποιαδήποτε ανακριβή ή ψευδή δήλωση προς την τράπεζα για τους σκοπούς της εν λόγω σύμβασης (τρίτη περίπτωση)
  - ο πελάτης ή ο εγγυητής πτωχεύσει ή υποβληθεί σε βάρος αίτηση πτώχευσης ή κάθε άλλη νομική διαδικασία που μπορεί να επηρεάσει την ικανότητά του να αποπληρώσει τα χρέη του έναντι κάθε άλλου πιστωτή (τέταρτη περίπτωση)
  - ο πελάτης ή ο εγγυητής πεθάνει ή καταστεί πνευματικά ανίκανος (πέμπτη περίπτωση)
  - εκδοθεί ένταλμα εκποίησης κινητής ή ακίνητης περιουσίας του πελάτη ή του εγγυητή (έκτη περίπτωση)

- επέλθει γεγονός που μπορεί να επηρεάσει τις εξασφαλίσεις ή εγγυήσεις που δόθηκαν ή θα δοθούν υπέρ της τράπεζας για το παρόν δάνειο (έβδομη περίπτωση).

Ο εν λόγω όρος ουδόλως λαμβάνει υπόψη τα συμφέροντα του καταναλωτή. Χαρακτηριστικό είναι ότι ο όρος ορίζει κατηγορηματικά, όπως προκύπτει από τη διατύπωσή του («shall be considered»), ότι οι απαριθμούμενες περιστάσεις συνιστούν συμβατική παράβαση, χωρίς να αφήνει κανένα περιθώριο συνεκτίμησης των περιστάσεων της εκάστοτε περίπτωσης.

Ειδικότερα, ως προς την πρώτη περίπτωση, η τράπεζα μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση χωρίς να υποχρεούται να συνεκτιμά τις ατομικές περιστάσεις του καταναλωτή που οδήγησαν σε παράβαση του συμβατικού όρου, τη βαρύτητα της παράβασης, την επίδρασή της στην ικανότητα αποπληρωμής του καταναλωτή, καθώς και το αν η παράβαση αυτή είναι υπαίτια ή όχι, δηλαδή αν οφείλεται σε δόλο, αμέλεια ή ανωτέρα βία. Επίσης, η γενικότητα της ρήτρας («οποιοδήποτε όρο») συνδυάζεται πρακτικά με την αδιαφάνεια άλλων όρων της σύμβασης, π.χ. ως προς τις χρεώσεις, τα έξοδα και τη μεταβολή του επιτοκίου. Έτσι ο καταναλωτής όχι μόνο αδυνατεί να γνωρίζει τα ακριβή δικαιώματα και υποχρεώσεις του, αλλά επιπρόσθετα η τράπεζα μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση εκμεταλλευόμενη αυτή την ασάφεια υπέρ της, χωρίς καμία υπαίτια παράβαση του καταναλωτή.

Η δεύτερη περίπτωση συνεπάγεται ότι η μη καταβολή οποιουδήποτε ποσού από τον καταναλωτή, ανεξαρτήτως μεγέθους αυτού του ποσού, προς οποιονδήποτε πιστωτή του και όχι μόνο προς την τράπεζα, ανεξαρτήτως τυχόν υπαιτιότητας ή ενστάσεων του καταναλωτή, θεωρείται παράβαση συμβατικής υποχρέωσης. Έτσι η οποιαδήποτε οικονομική ασυνέπεια του καταναλωτή προς τον οποιονδήποτε, ανεξαρτήτως λόγου και βαρύτητας, επιφέρει καταγγελία της σύμβασης.

Η τρίτη περίπτωση αφορά δικαίωμα καταγγελίας για οποιεσδήποτε ψευδείς δηλώσεις ή παραστάσεις του καταναλωτή προς την τράπεζα. Δεν εξετάζεται καθόλου ούτε η σημασία της ψευδούς δήλωσης για τη φερεγγυότητα του καταναλωτή και την εκτέλεση της σύμβασης, ούτε η τυχόν ανυπαίτια άγνοια του καταναλωτή ως προς τα δηλούμενα γεγονότα.

Η τέταρτη περίπτωση αφορά διαδικασίες αφερεγγυότητας σε βάρος του καταναλωτή. Πλην όμως η διάταξη συμπεριλαμβάνει και κάθε άλλη νομική διαδικασία, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει την οικονομική ικανότητα του καταναλωτή να αποπληρώσει το δάνειο. Το τελευταίο κριτήριο είναι τόσο ευρύ, που εμπερικλείει κάθε οικονομική αξίωση κατά του καταναλωτή, από οποιοδήποτε πρόσωπο, ανεξαρτήτως του ύψους της αξίωσης, ανεξαρτήτως τυχόν ενστάσεων του καταναλωτή και ανεξαρτήτως του βαθμού που επηρεάζει ή ενδέχεται να επηρεάσει τις οικονομικές δυνατότητες του καταναλωτή.

Η έκτη περίπτωση αφορά την έκδοση εντάλματος εκποίησης περιουσιακών στοιχείων του καταναλωτή. Δεν λαμβάνεται καθόλου υπ' όψιν αν τα περιουσιακά στοιχεία που εκποιούνται έχουν αξία τέτοια που να παρακωλύει σημαντικά την ικανότητα του καταναλωτή



να αποπληρώσει το δάνειο, ιδίως εν όψει τυχόν άλλων εξασφαλίσεων που έχει λάβει η τράπεζα από αυτόν.

Παρεμφερής είναι και η έβδομη περίπτωση που επιτρέπει στην τράπεζα να καταγγείλει τη σύμβαση, αν επέλθει οποιοδήποτε γεγονός που δύναται να επηρεάσει τις εξασφαλίσεις που έχει λάβει η τράπεζα για την αποπληρωμή του δανείου. Ούτε σε αυτή την περίπτωση λαμβάνεται υπ' όψιν το μέγεθος της πιθανότητας να επηρεαστούν όντως οι εξασφαλίσεις που έχει λάβει η τράπεζα και ο βαθμός στον οποίο επηρεάζεται η οικονομική φερεγγυότητα του καταναλωτή.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι η τράπεζα δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση, χωρίς να εξετάζει καθόλου την επίδραση των ανωτέρω γεγονότων στην ικανότητα του καταναλωτή να αποπληρώσει το υπολειπόμενο ποσό του δανείου, δηλαδή ακόμη και με την παραμικρή υποψία επιδείνωσης της οικονομικής κατάστασης του καταναλωτή. Η τράπεζα ισχυρίζεται ότι ο όρος αυτός ερμηνεύεται σε συνάρτηση και με τον όρο 3 (General Term No. 3), ώστε, η καταγγελία να γίνεται σε περίπτωση επιδείνωσης της οικονομικής κατάστασης του οφειλέτη κατά τρόπο που να μην μπορεί να διασωθεί η σύμβαση με μεταβολή επιτοκίου, χωρίς να βλαφθεί το συμφέρον ή τα βασικά δικαιώματα οποιουδήποτε μέρους. Το λεκτικό όμως του όρου δίνει στην τράπεζα δικαιώματα πολύ ευρύτερα από αυτή την περιοριστική ερμηνεία. Εξάλλου, όπως προαναφέρθηκε (σελ. 14-15), αφενός δεν προκύπτει σαφής σύνδεση μεταξύ των γενικών όρων υπ' αριθμ. 3 και 7· αφετέρου υπερισχύει η δυσμενέστερη για τον καταναλωτή ερμηνεία, σύμφωνα με το άρθρο 7 τρίτη παράγραφος του Νόμου, ερμηνευομένου υπό το φως του άρθρου 5 τρίτη παράγραφος σε συνδυασμό με το άρθρο 7(2) της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ. Επομένως οι περιπτώσεις 1-4 και 6-7 του όρου αυτού διαταράσσουν υπέρμετρα τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή κατά παράβαση των αρχών της καλής πίστης.

Άρα, οι περιπτώσεις 1-4 και 6-7 του όρου 7 αποτελούν καταχρηστικές ρήτρες, σύμφωνα με το άρθρο 5(1) του Νόμου.

**16. *The Laws of Cyprus shall apply to the present agreement and Cyprus courts shall have jurisdiction. This is without prejudice to the right of the Bank to proceed against the Customer in the courts of any other country.***

Ο όρος 16 ορίζει ως εφαρμοστέο δίκαιο το κυπριακό και ορίζει τα κυπριακά δικαστήρια ως αποκλειστικά αρμόδια για κάθε διαφορά που θα προκύψει από τη σύμβαση. Η αποκλειστική αυτή αρμοδιότητα όμως ορίζεται μόνο για τον καταναλωτή και όχι για την τράπεζα, η οποία διατηρεί το δικαίωμα να καταχωρίσει αγωγή εναντίον του καταναλωτή ενώπιον των δικαστηρίων οποιουδήποτε κράτους.

Ο όρος αυτός αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 15-17 του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 44/2001, ο οποίος ίσχυε κατά το χρόνο σύναψης των συμβάσεων. Οι διατάξεις αυτές απαγορεύουν ρήτρες σε καταναλωτικές συμβάσεις που θεσπίζουν αποκλειστική δικαιοδοσία του προμηθευτή στον τόπο της επαγγελματικής του εγκατάστασης.

Παράλληλα, όπως έχει κρίνει και το ΔΕΕ στις συνεκδικασθείσες υποθέσεις C-240/98 έως 244/98, μια τέτοια ρήτρα, η οποία έχει ως αντικείμενο την απωνομή αρμοδιότητας, για όλες τις διαφορές εκ της σύμβασης, στο δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η έδρα του προμηθευτή, επιβάλλει στον καταναλωτή την υποχρέωση να υπαχθεί στην αποκλειστική αρμοδιότητα δικαστηρίου το οποίο μπορεί να είναι απομακρυσμένο από τον τόπο της κατοικίας του, πράγμα που μπορεί να καταστήσει δυσχερή την παράστασή του ενώπιον του δικαστηρίου αυτού. Τα έξοδα που απαιτούνται για την παράσταση του καταναλωτή (έξοδα μετάβασης, έξοδα μεταφράσεων, αμοιβές ξένων δικηγόρων, κλπ.) μπορεί να τον αποθαρρύνουν και να τον οδηγήσουν σε παραίτηση από την άσκηση ένδικης προσφυγής ή από την υπεράσπισή του. Ως εκ τούτου, μια τέτοια ρήτρα εμπίπτει στην κατηγορία των ρητρών που έχουν ως σκοπό ή ως αποτέλεσμα τη ματαίωση ή την παρεμπόδιση της ασκήσεως ενδίκων προσφυγών από τον καταναλωτή, κατηγορία που προβλέπεται στο Παράρτημα , εδάφιο 1, υποπαρ. (ιζ) του Νόμου. Παράλληλα, η ρήτρα αυτή επιτρέπει στον προμηθευτή να συγκεντρώνει το σύνολο των διαφορών που αφορούν την επαγγελματική του δραστηριότητα στο δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η επαγγελματική έδρα του, πράγμα το οποίο διευκολύνει την παράστασή του ενώπιον του δικαστηρίου καθιστώντας τη συγχρόνως λιγότερο δαπανηρή. Συνεπώς, μια ρήτρα περί παρεκτάσεως της αρμοδιότητας, που περιλαμβάνεται σε σύμβαση συναπτόμενη μεταξύ ενός καταναλωτή και ενός επαγγελματία, η οποία απονέμει αποκλειστική αρμοδιότητα στο δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η έδρα του επαγγελματία πρέπει να θεωρείται καταχρηστική (ΔΕΕ απόφαση της 27.6.2000, συνεκδ. υποθέσεις C-240/98 έως 244/98, *Océano Grupo*, EU:C:2000:346, σκέψεις 22-24).

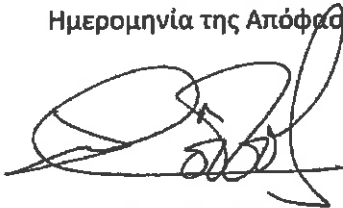
Συναφώς δεν ασκεί επιρροή ότι το δικαστήριο θα κληθεί να κρίνει επί της νομιμότητας του όρου αυτού, όπως ισχυρίζεται η τράπεζα. Κατ' αρχάς, αυτό ισχύει για όλους τους όρους αδιακρίτως. Κατά δεύτερο λόγο, οι καταναλωτές στερούνται ειδικών νομικών γνώσεων και ενδέχεται να μη γνωρίζουν ή να μη δύνανται να ασκήσουν στην πράξη τα δικαιώματά τους βάσει διατάξεων του γενικού δικαίου (CMA, *Unfair Contract Terms Guidance*, 2015, παρ. 2.18). Για το μέσο καταναλωτή, η σύμβαση αποτελεί τον κύριο οδηγό του σχετικά με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του.

Ως εκ τούτου, ο όρος 16 διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή και ενάντια στην καλή πίστη και κρίνεται καταχρηστικός σύμφωνα με το άρθρο 5(1).

#### 5. Απόφαση Διευθυντή

Ο Διευθυντής ΥΑΠΚ, βάσει των εξουσιών που παρέχονται σε αυτόν από τον Νόμο και μετά από την εξέταση που διενήργησε κατόπιν υποβολής παραπόνου από τους καταναλωτές για την ύπαρξη καταχρηστικών ρητρών στη σύμβαση που έχουν συνάψει με τον Πωλητή, θεωρεί ότι οι όροι Special Terms No 3, No 7, No 6, No 8, ADDENDUM Repayment, General Terms No 2(1), No 3, No 6, No 7 περιπτώσεις 1-4 και 6-7 και No 16 της δανειακής σύμβασης αντίκεινται στις διατάξεις των άρθρων 5 (1) και 7 πρώτη παράγραφος του περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμου του 1996 και άρα είναι καταχρηστικοί.

Ημερομηνία της Απόφασης, 25 Οκτωβρίου 2016



Χαράλαμπος Ρούσος  
Αναπληρωτής Διευθυντής  
Υπηρεσία Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών