



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Αρμόδια: Βασιλική Μπόλου  
Βοηθός Συνήγορος του Καταναλωτή

Εισηγητές:  
Διονύσιος Ραυτόπουλος, Ειδικός Επιστήμονας -Οικονομολόγος  
Θεοδώρα Ρούμπου, Ειδική Επιστήμονας -Νομικός

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2011  
Αριθ. Πρωτ. : 9192

**ΠΡΟΣ:**

1. Emporiki Bank  
Δ/ση Διαρκούς Ελέγχου και Λειτουργικού Κινδύνου  
Γραφείο Διαχ/σης Θεμάτων Πελατείας  
Υπόψη κ. Ζ. Ζαφειρέλλη  
Σοφοκλέους 11  
105 59 Αθήνα

2. Χ ΚΑΤΑΓΓΕΛΟΝΤΑ

**ΕΓΓΡΑΦΗ ΣΥΣΤΑΣΗ-ΠΟΡΙΣΜΑ**

(Άρθρο 4 παρ. 5 ν. 3297/2004)

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, κατ' άρθρο 4 παρ. 5 ν. 3297/2004 (ΦΕΚ 259 Α'), με σκοπό τη συναινετική επίλυση της διαφοράς που ανέκυψε, κατόπιν της από 10.03.2010 αναφοράς του Χ ΚΑΤΑΓΓΕΛΟΝΤΑ (αριθμ. πρωτ. εισερχ. 825<sup>Α</sup>/15.03.2010), σας αποστέλλουμε την παρούσα, για να σας γνωρίσουμε τα κάτωθι:

Κατόπιν ενδελεχούς ελέγχου του φακέλου της υπό κρίση διαφοράς και μετά την συνάντηση προς επίτευξη συμβιβασμού που έλαβε χώρα στα γραφεία της Αρχής την 21.12.2010, και η οποία απέβη άκαρπη, διαπιστώνουμε τα ακόλουθα:

**1.** Η Ανεξάρτητη Αρχή «Συνήγορος του Καταναλωτή» δέχθηκε την αναφορά του Χ ΚΑΤΑΓΓΕΛΟΝΤΑ, στην οποία δόθηκε ο αριθμ. πρωτ. 825<sup>Α</sup>/15.03.2010. Στην ως άνω έγγραφη αναφορά του, ο καταναλωτής καταγγέλλει την «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» («ΕΜΠΟΡΙΚΙ BANK») για μη προσήκουσα αναπροσαρμογή του κυμαινόμενου επιτοκίου του στεγαστικού του δανείου με βάση τη διακύμανση των παρεμβατικών επιτοκίων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, όπως ρητά ορίζεται στην ΠΔ/ΤΕ 2501/2002 (ΦΕΚ Α' 277/18.11.2002).

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την αναφορά του καταγγέλλοντος και τα λοιπά στοιχεία που τέθηκαν υπόψη της Αρχής το κυμαινόμενο επιτόκιο του στεγαστικού δανείου του Χ ΚΑΤΑΓΓΕΛΟΝΤΑ(α) την 6.6.2003 παρέμεινε σταθερό στο 5,5% παρά τη μείωση του Παρεμβατικού Επιτοκίου Κύριας

Αναχρηματοδότησης της ΕΚΤ κατά 0,5% (από 2,5% σε 2%) και (β) την 1.4.2006 αυξήθηκε κατά 0,36% , ενώ η αντίστοιχη αύξηση του Παρεμβατικού Επιτοκίου Κύριας Αναχρηματοδότησης της ΕΚΤ ήταν 0,25% (από 2,25% σε 2,5%). Έτσι, και για το διάστημα από 23.5.2003 έως 23.8.2006 (οπότε και με νέα σύμβαση συνδέθηκε το Βασικό Επιτόκιο Στεγαστικών Δανείων με το Euribor τριμήνου), ο καταναλωτής ισχυρίζεται ότι έχει καταβάλει επιπλέον τόκους λόγω της μη ορθής αναπροσαρμογής του επιτοκίου του δανείου του.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. Β/3343/16.6.2010 έγγραφό του, ο «Συνήγορος του Καταναλωτή» διαβίβασε στην ΕΜΡΟΡΙΚΗ BANK την παραπάνω αναφορά και ζήτησε να εκτεθούν εγγράφως οι απόψεις της. Επί του ανωτέρω εγγράφου, η εταιρία απέστειλε την υπ' αριθμ. πρωτ. εισερχομένου Β/5633/23.11.2010 απαντητική επιστολή της, στην οποία μεταξύ άλλων αναφέρει ότι κατά τη μετάπτωση του δανείου του Χ ΚΑΤΑΓΓΕΛΟΝΤΑ από την περίοδο με σταθερό επιτόκιο στην περίοδο με κυμαινόμενο επιτόκιο, ο δανειολήπτης δεν προσδιόρισε εγγράφως το επιτόκιο της επιλογής του εντός 30 ημερών πριν από τη λήξη της σταθερής περιόδου, οπότε συμβατικά το επιτόκιο του διαμορφώθηκε στο Βασικό Επιτόκιο Στεγαστικών Δανείων (Β.Ε.Σ.Δ.) της Τράπεζας. Η Τράπεζα, ωστόσο, στην απάντησή της δεν διευκρίνισε εάν το Β.Ε.Σ.Δ. είχε συνδεθεί με κάποιον επιτοκιακό δείκτη στο επίμαχο διάστημα καθώς και τον τρόπο αναπροσαρμογής του Β.Ε.Σ.Δ. στις εκάστοτε μεταβολές του επιτοκιακού δείκτη.

**2.** Σύμφωνα με τις περιπτώσεις i) και iv) της παραγράφου 2 εδ. α' του κεφαλαίου Β' της ΠΔ/ΤΕ 2501/2002 (ΦΕΚ Α' 277/18.11.2002) τα πιστωτικά ιδρύματα οφείλουν κατ' ελάχιστο να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με: «το ύψος των βασικών επιτοκίων χορηγήσεων, στα οποία συμπεριλαμβάνονται όλες οι τυχόν χρηματοοικονομικές επιβαρύνσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων, και το ύψος του περιθωρίου επιτοκίου (spread), όπου αυτό εφαρμόζεται. Επιπλέον αναφέρονται χωριστά οι ειδικές εισφορές, οι φόροι και τα τέλη που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία (είδος και ποσό ή ποσοστό)» καθώς και «σε περιπτώσεις δανειακών συμβάσεων με κυμαινόμενο επιτόκιο, το γενικό επιτόκιο αναφοράς, σαφώς προσδιορισμένο με βάση τα ισχύοντα επιτόκια των χρηματαγορών, τις περιόδους ισχύος του, καθώς και πληροφόρηση σχετικά με βασικούς παράγοντες, η ενδεχόμενη μεταβολή των οποίων θα επηρεάσει το συνολικό κόστος του αντίστοιχου δανείου (όπως π.χ. παρεμβατικά επιτόκια Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας)».

Σύμφωνα με τα εδάφια α) και β) της παραγράφου 2 της απόφασης 178/2004 της Επιτροπής Τραπεζικών και Πιστωτικών Θεμάτων (ΦΕΚ Α' 152/9.8.2004), όπου παρέχονται διευκρινήσεις αναφορικά με την ΠΔ/ΤΕ 2501/2002: «α) Η παρ. 2 εδ.α (iv) του Κεφαλαίου Β της ΠΔ/ΤΕ 2501/2002 περί κυμαινομένου επιτοκίου είναι σύμφωνη με την ως άνω αρχή και αποβλέπει στην εξασφάλιση πλήρους διαφάνειας και αποτελεσματικής ενημέρωσης των συναλλασσομένων σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μεταβάλλεται το αρχικά καθορισμένο επιτόκιο της δανειακής σύμβασης. β) Η μεταβολή του κυμαινομένου επιτοκίου συνδέεται αποκλειστικά με δείκτες γενικού και ευρέως προσβάσιμου επιτοκιακού χαρακτήρα, όπως παρεμβατικά επιτόκια της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, euribor, απόδοση ομολόγων, βραχυπρόθεσμων τίτλων κ.λ.π., οι οποίοι πρέπει να αναφέρονται ρητά στη σύμβαση. Στη σύμβαση προσδιορίζεται επίσης ρητά ο τρόπος προσαρμογής του συμβατικού επιτοκίου, ως εξής:

- i) ως το ανώτατο πολλαπλάσιο της εκάστοτε μεταβολής του επιτοκιακού δείκτη ή
- ii) ως το εκάστοτε προκύπτον άθροισμα του ύψους του επιτοκιακού δείκτη πλέον ενός περιθωρίου καθοριζομένου μέχρι ενός ανώτατου ορίου.

Σε περίπτωση που επιλεγούν περισσότεροι του ενός από τους ως άνω δείκτες πρέπει επίσης να σταθμίζεται στη σύμβαση η συμμετοχή του κάθε δείκτη στη συνολική διαμόρφωση της μεταβολής του κυμαινομένου επιτοκίου».

**3.** Σύμφωνα με την παράγραφο 12 της υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 53/16.1.2003 επιστολή της Τραπεζής της Ελλάδος προς την Ένωση Ελληνικών Τραπεζών σχετικά με την «Παροχή διευκρινήσεων σχετικά με την ΠΔ/ΤΕ 2501/31.10.2002»: «οι νέες ρυθμίσεις που εισήγαγε η Πράξη

σχετικά με την ενημέρωση των συναλλασσομένων εφαρμόζονται και επί των εκκρεμών συμβάσεων ως προς τις σχέσεις που γεννώνται εξ αυτών μετά την έναρξη εφαρμογής της Πράξης.»

4. Όπως προβλέπεται στο άρθρο 2 παρ. 6 του ν. 2251/1994 (ΦΕΚ Α' 191), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, *“Γενικοί Όροι συναλλαγών που έχουν ως αποτέλεσμα τη σημαντική 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.”*

Κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων, οι οποίες αποτελούν εξειδίκευση του άρθρου 281 του ΑΚ, για την κρίση περί καταχρηστικότητας και ακυρότητας των Γενικών Όρων Συναλλαγών λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη προστασίας του κατά τεκμήριο ασθενέστερου καταναλωτή, συνεκτιμώντας τη φύση των αγαθών ή υπηρεσιών που αφορά η σύμβαση, το σκοπό της, το σύνολο των ειδικών συνθηκών κατά τη σύναψη των όρων (όπως ο εξειδικευμένος ή μη χαρακτήρας της συναλλαγής, η εξοικείωση του πελάτη με τις σχετικές συναλλαγές, οι κίνδυνοι που αναλαμβάνονται και η δυνατότητα αντιμετώπισής τους) πάντοτε στα πλαίσια επίτευξης σχετικής ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών. Τα συμφέροντα, η διατάραξη της ισορροπίας των οποίων εις βάρος του καταναλωτή μπορεί να χαρακτηρίσει έναν 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 και ερευνάται ποιες συνέπειες θα είχε η τυχόν διατήρηση ή κατάργηση του όρου για κάθε πλευρά και πώς θα μπορούσε κάθε μέρος να εμποδίσει την επέλευση του κινδύνου ή να προστατευθεί από της συνέπειές της με δικές του ενέργειες (*ΕφΑπ 298/2008, ΕΠΙΣΚΕΜΠΑ 2008/1063*).

Σε κάθε περίπτωση όμως, και ανεξάρτητα της συνδρομής των ανωτέρω προϋποθέσεων, η καταχρηστικότητα ενός όρου τεκμαίρεται αμάχητα όταν διαπιστώνεται η υπαγωγή του σε μία ή περισσότερες εκ των ενδεικτικώς απαριθμούμενων περιπτώσεων της παρ. 7 του άρθρου 2. Στις οικείες διατάξεις ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι *“Σε κάθε περίπτωση καταχρηστικοί είναι ιδίως οι όροι που: (...) ε) επιφυλάσσουν στον προμηθευτή το δικαίωμα μονομερούς τροποποίησης ή λύσης της σύμβασης χωρίς ορισμένο, ειδικό και σπουδαίο λόγο, ο οποίος να αναφέρεται στη σύμβαση, (...) 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.”*

Τυχόν συσχετισμός και σωρευτική εφαρμογή και των δύο παραγράφων του άρθρου δεν μπορεί να αποκλεισθεί καθώς η επίκληση του γενικού αξιολογικού κριτηρίου της σημαντικής διατάραξης της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων σε βάρος του καταναλωτή, που αποτελεί και τον άξονα της ρύθμισης για την ακυρότητα των καταχρηστικών όρων, παρουσιάζει χρησιμότητα για την εξειδίκευση των αόριστων νομικών εννοιών και αξιολογικών κριτηρίων που χρησιμοποιεί ο νόμος στις επιμέρους περιπτώσεις του ενδεικτικού καταλόγου της παρ. 7 (*ΑΠ Ολ 15/2007, ΔΕΕ 2007/975*). Αλλά και από τον ίδιο τον ενδεικτικό κατάλογο των κατ' αμάχητο τεκμήριο ειδικών περιπτώσεων καταχρηστικότητας συνάγονται καθοδηγητικές αρχές που για την ερμηνεία της γενικής ρήτρας της παρ. 6 και συγκεκριμένα της διατάραξης της συμβατικής ισορροπίας. Μεταξύ των αρχών αυτών είναι η αρχή της διαφάνειας και η αρχή της απαγόρευσης της χωρίς σπουδαίο λόγο ανάθεσης του προσδιορισμού της παροχής ή επιμέρους στοιχείων της στην απόλυτη κρίση του προμηθευτή.

Ειδικότερα, η αρχή της διαφάνειας αποτελεί θεμελιώδη αρχή της προστασίας του καταναλωτή. Εξετάζοντας με γνώμονα την αρχή της διαφάνειας την ουσία της ρύθμισης των όρων και ιδίως κατά πόσο αυτή αποδίδει μια δίκαιη ρύθμιση και εξισορρόπηση των συμφερόντων, αναδεικνύεται η

σπουδαιότητα της εξασφάλισης ενός υψηλού επιπέδου προστασίας του καταναλωτή και ενημέρωσής του για όλες τις πτυχές και διαστάσεις των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση στην οποία καλείται να προσχωρήσει (Βλ. Γ. Δέλλιο σε *ΔικΠροστΚαταναλωτή* (επ.: *Ελ. Αλεξανδρίδου*) 2008, 2, 25).

Στο άρθρο 5 της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ εισάγεται υποχρέωση των προμηθευτών (πωλητών ή παρεχόντων υπηρεσίες) να μεριμνούν για τη σύνταξη των ρητρών που προτείνονται στον καταναλωτή με σαφή και κατανοητό τρόπο. Επιπλέον, ήδη από το Προοίμιό της, η Οδηγία προβλέπει ότι οι συμβάσεις πρέπει να συντάσσονται με σαφή και κατανοητό τρόπο, ότι με άλλα λόγια ο καταναλωτής πρέπει να έχει πράγματι την ευκαιρία να λάβει γνώση όλων των ρητρών και ότι σε περίπτωση αμφιβολίας πρέπει να υπερισχύει η πιο ευνοϊκή για τον καταναλωτή ερμηνεία. Όπως εξάλλου διαπιστώνεται σε σειρά δικαστικών αποφάσεων είναι ανάγκη ο καταναλωτής να μπορεί να αντιλαμβάνεται άμεσα το μέτρο της σύμβασης ώστε να είναι σε θέση να διαγνώσει εκ των προτέρων κρίσιμα στοιχεία ή μεγέθη της σύμβασης, όπως τη διάρκειά της και τα μεγέθη που περικλείονται στη βασική σχέση παροχής και αντιπαροχής. Η σχέση αυτή παροχής και αντιπαροχής, ενώ καταρχήν δε λαμβάνεται υπόψη για την εκτίμηση του καταχρηστικού χαρακτήρα κάποιου Γ.Ο.Σ., εντούτοις, σύμφωνα και με το άρθρο 4 παρ. 2 της Οδηγίας, ελέγχεται εάν ο σχετικός όρος δεν είναι διατυπωμένος κατά τρόπο σαφή και κατανοητό, εάν δηλαδή έχει παραβιασθεί η αρχή της διαφάνειας (ΑΠ Ολ 15/2007, ΔΕΕ 2007/975, ΑΠ 1495/2006 ΔΕΕ 2006/1307, ΑΠ 1011/2004 ΕΕμπΔ 2005/85, ΑΠ 1030/2001 ΔΕΕ 2001/1125).

Η νομολογία έχει περιγράψει την αρχή της διαφάνειας αναλύοντας τις δύο εκφάνσεις της: τη σαφήνεια και το κατανοητό των όρων (ΑΠ 430/2005 ΔΕΕ 2005/460, ΑΠ 1011/2004 ΕΕμπΔ 2005/85, ΑΠ 1030/2001 ΔΕΕ 2001/1125, ΑΠ 296/2001 ΧρΙΔ 2001/435, ΑΠ 1219/2001 ΔΕΕ 2001/1128 ΠΠρΑθ 961/2007 (Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ) κ.ά). Η σαφήνεια αφορά τις νομικές συνέπειες μιας ρήτρας στα δικαιώματα δηλαδή και στις υποχρεώσεις του καταναλωτή. Για το λόγο αυτό ασαφείς ρήτρες δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται από τον προμηθευτή για να ενισχύσει τη θέση του έναντι του καταναλωτή. Ιδιαίτερα, μάλιστα, οι δυσμενείς οικονομικές συνέπειες και επιβαρύνσεις θα πρέπει να είναι ευκρινείς. Αδιαφανείς ρήτρες, που αποκρύπτουν την πραγματική, νομική και οικονομική κατάσταση δημιουργούν τον κίνδυνο ο καταναλωτής είτε να απόσχει από ορισμένες ενέργειες, όπως από την άσκηση των δικαιωμάτων του, είτε να υποκύψει σε δικαιώματα ή αξιώσεις, που κατά το φαινόμενο έχει ο προμηθευτής. Αν ο όρος δεν είναι διαφανής, επιτείνεται το φαινόμενο του γνωσιολογικού ελλείμματος του καταναλωτή ως προς την ουσία της συναλλαγής, καθώς δεν επιτρέπει σε αυτόν να κατανοήσει και να σταθμίσει τις συνέπειες της δέσμευσής του από έναν τέτοιο όρο όσον αφορά στη νομική και οικονομική του θέση (Βλ. σχετ. Γ. Δέλλιο, *Τομές της σύγχρονης αρεοπαγητικής νομολογίας στα ζητήματα του συλλογικού ελέγχου των γενικών όρων καταναλωτικών συμβάσεων*, ΕΛΔ 2001, 1517). Υπό την έννοια αυτή αδιαφανείς ρήτρες οδηγούν, ακριβώς λόγω της αδιαφάνειας τους, στη διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας, κατά το άρθρο 2 παρ. 6 του ν. 2251/1994. Η διαφάνεια και σαφήνεια πρέπει να υπάρχει τόσο ως προς την αιτία της παροχής, όσο και ως προς το περιεχόμενό της. Η διαφάνεια αφορά στη σαφή και κατανοητή διατύπωση, στην αρχή του ορισμένου ή οριστού περιεχομένου και στην αρχή της προβλεψιμότητας των όρων, ώστε να αποτρέπεται οποιοσδήποτε αιφνιδιασμός του καταναλωτή όταν ο αντισυμβαλλόμενός του καλείται σε εφαρμογή των από τη σύμβαση υπεσχημένων (ΕΘΑφ 5253/2003 ΧρΙΔ 2004/134, ΠΠρΑθ 1119/2002 ΔΕΕ 2003/422, ΕιρΘεσσ 1797/2007 Αρμ 2007/741).

**5.** Στην προκειμένη περίπτωση και σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη της Αρχής προέκυψαν τα ακόλουθα:

Στις 14.2.2002 ο Χ ΚΑΤΑΓΓΕΛΟΝΤΑ συνήψε τη με αρ. 2039684220 σύμβαση στεγαστικού δανείου με την Emporiki Bank, διάρκειας 20 ετών και ποσού 58.964,06€. Συμφωνήθηκε περίοδος χάριτος 12 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της δανειακής σύμβασης και στη συνέχεια υπήρχε η δυνατότητα επιλογής από τον πελάτη σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου.

Συγκεκριμένα στο κείμενο της σύμβασης αναφέρονται τα εξής:

“6.β) Συμφωνείται περίοδος χάριτος δώδεκα (12) μηνών, η οποία συμπεριλαμβάνεται στη συνολική διάρκεια του δανείου (...) 7.α) Το επιτόκιο του δανείου θα είναι κυμαινόμενο και ίσο πάντοτε με το εκάστοτε ισχύον Βασικό Επιτόκιο Στεγαστικών Δανείων (Β.Ε.Σ.Δ.) της Τράπεζας και το οποίο σήμερα είναι ολογράφως τοις εκατό (0,00%) και πλέον εισφοράς ολογράφως τοις εκατό (0,00%) του ν. 128/75, ήτοι συνολικό επιτόκιο ολογράφως τοις εκατό (0,00%) οι δε τόκοι υπολογίζονται με βάση έτος τριακοσίων εξήντα (360) ημερών, καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης”.

Επιπλέον, στο Προσάρτημα Α' της σύμβασης αναφέρεται ότι:

“Ο Οφειλέτης (...) επιλέγει και η Τράπεζα αποδέχεται με την παρούσα σύμβαση το δάνειό του αυτό να εκτοκίζεται με επιτόκιο ολογράφως τοις εκατό (3,80%) πλέον περιθωρίου ολογράφως τοις εκατό (%) και πλέον εισφοράς ολογράφως τοις εκατό (0,12%) του Ν. 128/75, ήτοι συνολικό τελικό επιτόκιο ολογράφως τοις εκατό (3,92%). Το επιτόκιο αυτό θα παραμείνει σταθερό κατά τα πρώτα ολογράφως (1) έτη από την υπογραφή της παρούσας δανειστικής σύμβασης. Μετά τη λήξη της περιόδου αυτής ο οφειλέτης θα έχει το δικαίωμα επιλογής σταθερού ή κυμαινόμενου επιτοκίου σύμφωνα με ό,τι θα ισχύει τότε στην τράπεζα για τα δάνεια της κατηγορίας αυτής. Σε περίπτωση κατά την οποία ο οφειλέτης δεν δηλώσει εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήξη της περιόδου των ολογράφως (0) ετών εγγράφως την επιλογή του, τότε συμφωνείται από τώρα ότι το δάνειο στο εξής θα εκτοκίζεται με το εκάστοτε ισχύον Β.Ε.Σ.Δ. προσαυξημένο με το εκάστοτε ισχύον περιθώριο για δάνεια της συγκεκριμένης κατηγορίας πλέον των προβλεπόμενων από το νόμο εισφορών”.

Στις 24.8.2006 υπεγράφη από τα συμβαλλόμενα μέρη Πρόσθετο Σύμφωνο Μετατροπής Δανείου, στο οποίο γίνεται πλέον σαφής καθορισμός και σύνδεση του Β.Ε.Σ.Δ. με το Euribor τριμήνου ενώ η διακύμανση αυτού ορίζεται στο 100% της αντίστοιχης διακύμανσης του επιτοκίου αναφοράς. Συγκεκριμένα συμφωνήθηκε ότι:

“Η Τράπεζα θα αναπροσαρμόζει το Βασικό Επιτόκιο Στεγαστικών Δανείων (Β.Ε.Σ.Δ.) μόνον στην έναρξη του ημερολογιακού τριμήνου εφόσον η σωρευτική μεταβολή του επιτοκίου αναφοράς, Euribor τριμήνου (3 μηνών), όπως αυτό δημοσιεύεται στον Οικονομικό τύπο (οθόνη Euribor1 της REUTERS), είναι τουλάχιστον κατά 0,10 της εκατοστιαίας μονάδας από την ημερομηνία τελευταίας αναπροσαρμογής. Η αναπροσαρμογή θα γίνεται προς την ίδια κατεύθυνση και στην ίδια έκταση (στο 100%) της μεταβολή του Euribor (...)”.

Όμως, για το χρονικό διάστημα από 14.2.2003 (οπότε και έληξε η περίοδος χάριτος με σταθερό επιτόκιο) έως τις 24.8.2006 (οπότε και υπεγράφη η μετατροπή του δανείου με σαφή πλέον σύνδεση του Β.Ε.Σ.Δ. με το Euribor), το επιτόκιο ήταν κυμαινόμενο και η Τράπεζα προχωρούσε σε μονομερή διαμόρφωση του επιτοκίου. Η μονομερής αυτή διαμόρφωση γινόταν κατ' εφαρμογή των πιο πάνω αναφερόμενων όρων της δανειακής σύμβασης, οι οποίοι έδιναν στην Τράπεζα το δικαίωμα να προσδιορίζει την αναπροσαρμογή του επιτοκίου οποτεδήποτε με βάση το ισχύον Β.Ε.Σ.Δ.

Όμως, οι παραπάνω περί καθορισμού των επιτοκίων όροι (6.β των Γενικών Όρων και Προσάρτημα Α' της από 14.2.2002 δανειακής σύμβασης) είναι σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 7 περ. ε' και ια' του Ν. 2251/1994 άκυροι ως καταχρηστικοί, καθώς εμφανίζουν αοριστία επιτρέποντας στην Τράπεζα να προσδιορίζει οποτεδήποτε συμβατικό τόκο χωρίς ειδικά και εύλογα κριτήρια, εκ των προτέρων γνωστά στον καταναλωτή, γεγονός που οδηγεί σε διάψευση των τυπικών και δικαιολογημένων προσδοκιών του πελάτη ως προς την εξέλιξη της συναλλακτικής του σχέσης με την Τράπεζα. Στους κρινόμενους όρους το τελικό ύψος στη διαμόρφωση του επιτοκίου αλλά και τα κριτήρια από τα οποία προκύπτει και υπολογίζεται η διαμόρφωση δεν είναι διαφανή για το δανειολήπτη, στον οποίο δημιουργείται σύγχυση για το ύψος της δόσης που πρέπει κάθε φορά να καταβάλει. Εξάλλου, η πρακτική της Τράπεζας στη διαμόρφωση του επιτοκίου βάσει των προεκτεθέντων καταχρηστικών όρων από το 2003 έως το 2006 έρχεται σε αντίθεση με την πιο πάνω αναφερόμενη υπ' αρ. 2501/31.10.2002 Πράξη του Διοικητή της Τραπεζής της Ελλάδος, καθώς θα έπρεπε να αναπροσαρμόζεται με βάση εύλογα κριτήρια που να αντανακλούν τις συνθήκες της αγοράς, να ακολουθεί με άλλα λόγια τη διακύμανση του Παρεμβατικού Επιτοκίου Κύριας Αναχρηματοδότησης της ΕΚΤ (ΕιρΑθ 1642/2008, ΕιρΑθ 1540/2008, ΕιρΑθ 863/2008 όλες Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ). Αντίθετα, στην περίπτωση του Χ ΚΑΤΑΓΓΕΛΟΝΤΑ το κυμαινόμενο επιτόκιο του στεγαστικού δανείου του (α) παρέμεινε σταθερό στις 6.6.2003 παρά τη μείωση του Παρεμβατικού Επιτοκίου Κύριας Αναχρηματοδότησης της ΕΚΤ κατά 0,5% (από 2,5% σε 2%) και

(β) την 1.4.2006 αυξήθηκε κατά 0,36% , ενώ η αντίστοιχη αύξηση του Παρεμβατικού Επιτοκίου Κύριας Αναχρηματοδότησης της ΕΚΤ ήταν 0,25% (από 2,25% σε 2,5%). Έτσι, τα ποσά των τόκων που εισπράχθηκαν, υπολογίστηκαν καταχρηστικά με επιτόκια ανώτερα των νομίμων κατά παράβαση τόσο του ν. 2251/1994, όσο και της πιο πάνω ΠΔ/ΤΕ 2501/2002. Με την παράνομη αυτή συμπεριφορά και στηριζόμενη στους κατά τα ανωτέρω καταχρηστικούς και άρα άκυρους ΓΟΣ, η Τράπεζα κατέστη αδικαιολογήτως πλουσιότερη εις βάρος της περιουσίας του δανειολήπτη χωρίς νόμιμη αιτία (904ΑΚ).

**6. Κατόπιν των ανωτέρω, ο Συνήγορος του Καταναλωτή:**

I) Απευθύνει σύσταση, σύμφωνα με τις διατάξεις της § 5 του άρθρου 4 του Ν. 3297/2004 προς την εταιρία “ΕΜΠΟΡΙΚΗ BANK” να επιστρέψει στον καταναλωτή ως αχρεωστήτως καταβληθέν τους επιπλέον τόκους που εισπράχθηκαν λόγω της μη ορθής αναπροσαρμογής του επιτοκίου της δανειακής του σύμβασης

II) Καλεί την εταιρεία Εμπορική Bank και τον Χ ΚΑΤΑΓΓΕΛΟΝΤΑ, να γνωστοποιήσουν στην Αρχή εγγράφως, εντός δέκα (10) ημερών, εάν αποδέχονται τα διαλαμβανόμενα στην παρούσα έγγραφη σύσταση.

III. Καλεί την Εμπορική Bank να λάβει σχετική μέριμνα για το σύνολο των όμοιων δανειακών συμβάσεων.

IV. Αποφασίζει ότι σε περίπτωση που η Εμπορική Bank δεν αποδεχθεί τα διαλαμβανόμενα στην παρούσα σύσταση, τότε ο Συνήγορος του Καταναλωτή θα ενεργήσει σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παρ.5 του άρθρου 4 του Ν. 3297/2004 (ΦΕΚ Α΄ 259/23.12.04).

**Ο ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ**

**Ευάγγελος Ζερβέας**

**ΚΟΙΝ:**

1. Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης  
Γενική Γραμματεία Καταναλωτή  
Διεύθυνση Προστασίας Καταναλωτή  
Τμήμα Β'  
Πλατεία Κάνιγγος  
101 81 Αθήνα

2. Τράπεζα της Ελλάδος  
Διεύθυνση Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος  
Τομέας Διαφάνειας Τραπεζικών Συναλλαγών  
Ε. Βενιζέλου 21  
102 50 Αθήνα

**Εσωτερική Διανομή:**

Γραφείο Βοηθού Συνηγόρου του Καταναλωτή  
κ. Δρ. Β. Μπώλου