



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών

ΣΧΟΛΗ Ν.Ο.Π.Ε.
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ
ΤΟΜΕΑΣ Α' ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΕΤΟΣ 2013-2014

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Της Δέσποινας Στ. Μπερτίδη
ΑΜ 1262

Η πρόωρη εξόφληση του δανείου

Επιβλέποντες

κ. Ζαφείριος Τσολακίδης
κ. Κωνσταντίνος Καραγιάννης
κ. Βάγιας Παναγιωτόπουλος

Αθήνα, Φεβρουάριος 2015

Copyright © **Δέσποινα Μπερτίδη**, Φεβρουάριος 2015

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα.

Οι απόψεις και θέσεις που περιέχονται σε αυτήν την εργασία εκφράζουν τη συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Πρόλογος	6
I. Εισαγωγή	7
1. Έννοια και δικαιολόγηση του θεσμού στην ελληνική πρακτική	7
2. Εφαρμοστέες διατάξεις	11
α) Η Οδηγία 2008/48/EK για τα δάνεια καταναλωτικής πίστης	11
i. Γενικές παρατηρήσεις επί της Οδηγίας.....	11
ii. Αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής.....	12
iii. Υποκειμενικό πεδίο εφαρμογής.....	13
β) Ο Ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή.....	16
i. Αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής.....	16
ii. Υποκειμενικό πεδίο εφαρμογής.....	17
iii. Η προβληματική επί της έννοιας του καταναλωτή.....	19
γ) Οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.....	22
II. Δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης του δανείου.....	23
1. Το δικαίωμα προεξόφλησης δανείων καταναλωτικής πίστης.....	23
α) Γενικές παρατηρήσεις.....	23
β) Ειδικότερα το δικαίωμα προεξόφλησης κατά την Οδηγία 2008/48/EK.....	25
2. Το δικαίωμα προεξόφλησης στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων.....	27
α) Γενικές παρατηρήσεις.....	27
β) Θεμελίωση του δικαιώματος προεξόφλησης στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων...	28

i. Θεμελίωση στο άρθρο 324 ΑΚ.....	28
ii. Θεμελίωση στο δίκαιο της καταγγελίας.....	32
iii. Θεμελίωση σε καταργητική ή τροποποιητική σύμβαση.....	36
γ) Το δικαίωμα προεξόφλησης υπό το πρίσμα του δικαίου του καταναλωτή.....	41
δ) Η συμβατική πρόβλεψη του δικαιώματος προεξόφλησης.....	42
3. Συμπέρασμα ως προς το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης.....	46
 III. Η οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη	48
1. Η αποζημίωση της τράπεζας με βάση την Οδηγία 2008/48/EK.....	48
α) Γενικές παρατηρήσεις.....	48
β) Ειδικότερα οι προϋποθέσεις καταβολής της αποζημίωσης.....	50
γ) Περιορισμοί στο ύψος της αποζημίωσης.....	52
δ) Αποκλεισμός της αποζημίωσης.....	54
2. Η επιβάρυνση του δανειολήπτη στην προεξόφληση στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων.....	55
α) Γενικές παρατηρήσεις.....	55
β) Ειδικότερα νομικά ζητήματα σχετικά με τον υπολογισμό της επιβάρυνσης.....	56
i. Ο ρόλος του τόκου ως αντιπαροχής του δανειολήπτη.....	56
ii. Οι παράμετροι υπολογισμού της επιβάρυνσης του δανειολήπτη.....	59
iii. Η σημασία της διάκρισης των επιτοκίων στην επιβάρυνση του δανειολήπτη.....	63
γ) Ο νομικός χαρακτηρισμός της επιβάρυνσης του δανειολήπτη.....	69
3. Το κύρος σχετικών συμβατικών όρων υπό το πρίσμα του Ν. 2251/1994.....	72
α) Γενικές παρατηρήσεις.....	72
β) Περιπτώσεις σχετικών καταχρηστικών όρων.....	75

i. Αδικαιολόγητη μονομερής τροποποίηση της σύμβασης.....	75
ii. Αοριστία του τιμήματος.....	77
iii. Αδικαιολόγητη αντιστροφή του βάρους απόδειξης σε βάρος του καταναλωτή.....	83
iv. Σημαντική διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας.....	85
γ) Συσχέτιση διατάξεων ΑΚ με τις παρ. 6 και 7 του άρθρου 2 Ν. 2251/1994.....	89
4. Συμπέρασμα ως προς την οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη.....	91
Επίλογος–Συμπερασματικές παρατηρήσεις.....	93
Βιβλιογραφία.....	96
Πίνακας νομολογίας.....	101
Διαδικτυακοί τόποι.....	104
Συντομογραφίες.....	105

Πρόλογος

Μία από τις θεμελιώδεις αρχές που διέπουν το αστικό δίκαιο, στο πλαίσιο της συνταγματικά κατοχυρωμένης ελευθερίας ανάπτυξης της προσωπικότητας (Σ 5 παρ. 1), είναι η αρχή της αυτονομίας της ιδιωτικής βουλήσεως, από την οποία απορρέει η αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361)¹. Η σύναψη συμβάσεων μπορεί να αποσκοπεί στην ανταλλαγή παροχών που διενεργείται με μια ενέργεια μικρής ή στιγμιαίας χρονικής διάρκειας, οπότε η συμβατική σχέση θα είναι στιγμιαία και ο σκοπός της θα εκπληρώνεται από την πραγματοποίηση της παροχής². Ενδέχεται, ωστόσο, τα συμβαλλόμενα μέρη, ανάλογα με τον σκοπό της συναλλαγής, να επιθυμούν να αναλάβουν μία υποχρέωση, η εκπλήρωση της οποίας χρειάζεται βάθος χρόνου, οπότε στην προκειμένη περίπτωση συνάπτουν μία διαρκή σύμβαση. Οι διαρκείς συμβάσεις, ορισμένου ή αορίστου χρόνου, διακρίνονται από τη συνάρτησή τους με τον παράγοντα «χρόνος», ο οποίος αποτελεί το καθοριστικότερο στοιχείο σε αυτές.

Μία κατεξοχήν ενοχική σύμβαση διάρκειας αποτελεί η σύμβαση δανείου, που συνιστά και τη βασικότερη μορφή πίστωσης. Δάνειο είναι η σύμβαση, η οποία έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση της κυριότητας χρημάτων ή άλλων αντικαταστατών πραγμάτων, με ή χωρίς αντάλλαγμα, από τον ένα συμβαλλόμενο (δανειστή) στον άλλο (οφειλέτη), αυτός δε υποχρεούται να επιστρέψει, με τη λήξη της συμβάσεως, άλλα πράγματα της αυτής ποσότητας και ποιότητας (ΑΚ 806). Μία ειδικότερη μορφή δανείου αποτελεί το τραπεζικό δάνειο, το οποίο απασχόλησε την παρούσα μελέτη. Το τραπεζικό δάνειο είναι πάντα χρηματικό και έντοκο, καθώς ο πελάτης αναλαμβάνει, εκτός από την επιστροφή του κεφαλαίου, την υποχρέωση να καταβάλει τον συμφωνηθέντα τόκο, ο οποίος αποτελεί το αντάλλαγμα για την προσωρινή παραχώρηση σε αυτόν από την τράπεζα του ποσού του δανείου και για τη δυνατότητα αξιοποίησης αυτού³.

Η λήξη της συμβάσεως δανείου επέρχεται φυσιολογικά, όταν συντρέξουν οι γενικοί λόγοι λήξεως κάθε ενοχικής συμβάσεως. Πρόβλημα δημιουργείται, ωστόσο, στις περιπτώσεις δανείων ορισμένης διάρκειας, όταν ο οφειλέτης επιθυμεί την πρόωρη εξόφληση του τραπεζικού δανείου και

¹ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, 2007, σελ. 251

² Απόστολος Σ. Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος, 1999, σελ. 57

³ Νικόλαος Κ. Ρόκας, Στοιχεία Τραπεζικού Δικαίου, 2002, σελ. 71

η τράπεζα απαιτεί την καταβολή μέχρι κεραίας των συμφωνηθέντων τόκων ή επιβάλλει «ποινή» για την πρόωρη λήξη της σχέσεως⁴.

Αντικείμενο του εν λόγω πονήματος είναι η εξέταση των νομικών προβληματισμών που συναρτώνται με το ζήτημα της πρόωρης εξόφλησης του τραπεζικού δανείου, ιδωμένων τόσο σε θεωρητικό επίπεδο, όσο και υπό το φως της πρόσφατης ελληνικής νομολογίας. Ειδικότερα, σε ένα πρώτο επίπεδο, επιχειρείται η προσέγγιση της έννοιας της πρόωρης εξόφλησης του δανείου, η δικαιολόγηση του θεσμού στην ελληνική πρακτική, καθώς και η παρουσίαση των εφαρμοστέων επί του θεσμού διατάξεων. Στη συνέχεια αναλύονται ενδελεχώς τα αμφισβητούμενα νομικά ζητήματα που αφορούν στο δικαίωμα του δανειολήπτη να εξοφλεί πρόωρα το τραπεζικό δάνειο και στο τυχόν δικαίωμα αποζημίωσης της τράπεζας. Τέλος, ιδιαίτερη μνεία γίνεται στο κύρος των σχετικών συμβατικών όρων. Τα εν λόγω νομικά ζητήματα παρουσιάζονται υπό το πρίσμα του δικαίου των διαρκών ενοχών, της πρόσφατης οδηγίας 2008/48/EK για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, του Ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή και της αρχής της καλής πίστης.

I. Εισαγωγή

1. Έννοια και δικαιολόγηση του θεσμού στην ελληνική πρακτική

Σε αντίθεση με ό,τι συμβαίνει στα δάνεια αορίστου χρόνου, η λύση των οποίων επέρχεται είτε με πλήρωση διαλυτικής αιρέσεως, είτε με αντίθετη συμφωνία, η οποία καταρτίζεται για αυτόν το λόγο μελλοντικά από τα συμβαλλόμενα μέρη, είτε με τακτική καταγγελία (ΑΚ 807), στα δάνεια ορισμένου χρόνου η λύση επέρχεται με την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου⁵.

Ειδικότερα, στην περίπτωση του τραπεζικού δανείου ορισμένου χρόνου, η τράπεζα παραχωρεί στον οφειλέτη ορισμένο χρηματικό κεφάλαιο για συγκεκριμένη χρονική περίοδο και ο πελάτης υποχρεούται κατά τη λήξη της σύμβασης να έχει επιστρέψει το κεφάλαιο και να έχει καταβάλει το συμφωνημένο τόκο. Το κεφάλαιο μπορεί να συμφωνηθεί ότι θα επιστρέφεται ολόκληρο κατά τη λήξη του δανείου (δάνειο τακτής λήξεως), ή σε καθορισμένες δόσεις, οπότε θα

⁴ Σπύρος Δ. Ψυχομάνης, Τραπεζικό Δίκαιο - Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, 2010, σελ. 182

⁵ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Τόμος Ι, 2004, σελ. 590

πρόκειται, είτε για χρεωλυτικό δάνειο, όταν στις δόσεις περιλαμβάνεται μόνο τμήμα του κεφαλαίου και ο τόκος καταβάλλεται χωριστά, είτε για τοκοχρεωλυτικό δάνειο, όταν στην καταβαλλόμενη δόση περιλαμβάνεται τμήμα του κεφαλαίου και τόκος⁶.

Παρουσιάζεται, ωστόσο, η πρακτική στα τραπεζικά δάνεια να επιδιώκεται από τον δανειολήπτη η πρόωρη αποδέσμευση από τη διαρκή αυτή σχέση, δηλαδή πριν από την επέλευση του συμφωνημένου χρονικού σημείου λήξεως και παρά την προκαθορισμένη διάρκεια του δανείου. Εξ' αυτού του γεγονότος προβλέπεται στη σύμβαση δανείου ορισμένου χρόνου η δυνατότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει πρόωρα τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Η μονομερής αυτή αποδέσμευση από τη σύμβαση αποτυπώνεται ευθύς εξ αρχής στους γενικούς όρους των τραπεζικών συμφωνητικών ή αποτελεί αντικείμενο συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών μετά τη σύσταση της συμβάσεως δανείου. Κατά αυτήν την έννοια, τα συμφωνητικά μεταξύ της τράπεζας και του δανειολήπτη περιλαμβάνουν όρους – συνήθως μονομερώς από την τράπεζα προδιατυπωμένους – που προβλέπουν την εξέλιξη και τη λήξη της δανειακής σύμβασης, ακόμη και στην περίπτωση που ο δανειολήπτης αξιώσει την πρόωρη λύση της⁷.

Η δυνατότητα του δανειολήπτη να εξοφλήσει πρόωρα το δάνειο που έχει λάβει αναδείχθηκε πρόσφατα σε κρίσιμης σημασίας ζήτημα. Εκ πρώτης όψεως θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι πρόκειται για πρακτική που εμφανίζεται σε περιόδους οικονομικής ανάπτυξης και ότι η προεξόφληση των οφειλομένων σε περιόδους οικονομικής κρίσης δεν θα αποτελεί συχνά επιλογή των δανειοληπτών. Ωστόσο, οι λόγοι για τους οποίους ένας δανειολήπτης έχει συμφέρον και άρα ενδιαφέρον προεξόφλησης ενός τραπεζικού δανείου είναι ποικίλοι και δεν προϋποθέτουν πάντοτε οικονομική ευκολία.

Κατά κύριο λόγο, ο οφειλέτης θα επιθυμεί την προεξόφληση, όταν έχει την ευκαιρία να επιλέξει δάνειο άλλης τράπεζας με χαμηλότερο επιτόκιο ή ευνοϊκότερους όρους ή έχει δανεισθεί με σταθερό επιτόκιο και τα επιτόκια σημειώνουν πτώση στην αγορά⁸. Πράγματι, αν στην αγορά μειωθούν τα επιτόκια πάνω από τις 200 μονάδες βάσης σε σύγκριση με το επιτόκιο που έχουν

⁶ Δέσποινα Ι. Κλαβανίδου, Καταναλωτικά Δάνεια – Δογματική θεώρηση και συναφή πρακτικά ζητήματα, 1997, σελ. 154

⁷ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 3

⁸ Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2155

συμφωνήσει τα μέρη, δηλαδή αν η διαφορά του επιτοκίου στην αγορά από αυτό της σύμβασης δανείου είναι τουλάχιστον 2%, διαπιστώνεται συνήθως η προσπάθεια αποδέσμευσης από το παλαιό δάνειο. Αυτό διότι, στην προκειμένη περίπτωση, το όφελος επαναχρηματοδότησης του οφειλέτη με χαμηλότερο επιτόκιο υπερβαίνει το κόστος αποδέσμευσης από το παλαιό δάνειο και το κόστος κατάρτισης νέου δανείου. Συνεπώς, ο δανειολήπτης προτιμά να καταρτίσει νέα σύμβαση δανείου, παρά να εμμείνει στη διατήρηση του παλαιού και να μην εκμεταλλευθεί τη διαμόρφωση των νέων οικονομικών συνθηκών, που είναι πιο επωφελής για εκείνον⁹.

Επίσης, ο οφειλέτης ενδέχεται να έχει ανάγκη να πωλήσει το ακίνητο, επί του οποίου έχει παραχωρήσει υποθήκη, για λόγους που αφορούν στην προσωπική του κατάσταση, όπως είναι το διαζύγιο, η ασθένεια, η μεταβολή της επαγγελματικής του εγκατάστασης ή η απώλεια σταθερής εργασίας, η απώλεια εισοδημάτων και κατ' επέκταση η μείωση της περιουσίας του, καθώς και η εμφάνιση μιας ευκαιρίας επωφελούς πώλησης. Η υπερδανειοδότηση του οφειλέτη είναι ένας ακόμα πιθανός λόγος πρόωρης λύσης ενός δανείου. Ενδέχεται πράγματι ο οφειλέτης να επιθυμεί να περιορίσει τον δανεισμό του, τον οποίο θεωρεί υπέρμετρο, ή ακόμη να του παρουσιάστηκε κάποια ευκαιρία συμφέρουσας αναχρηματοδότησης, ίσως και από την ίδια τράπεζα που του έχει χορηγήσει το δάνειο. Είναι αναμφίβολο, ότι σε αυτές τις περιπτώσεις, το ζήτημα συναρτάται με την καλή διαχείριση της δανειοληπτικής θέσης του εκάστοτε δανειολήπτη¹⁰.

Επιπλέον, έχει παρατηρηθεί στην πρακτική ότι ο οφειλέτης επιδιώκει την πρόωρη εξόφληση του δανείου και στην περίπτωση που απλώς διαθέτει τα απαιτούμενα κεφάλαια σε χρονικό σημείο πρωθύστερο της συμφωνημένης λήξεως του δανείου και επιθυμεί να προβεί στην καταβολή του οφειλόμενου ποσού. Παρατηρείται, ακόμα, αύξηση της προεξόφλησης των στεγαστικών δανείων σε συγκεκριμένα διαστήματα του χρόνου, όπου υπάρχει άνοδος στις αγοραπωλησίες ακινήτων ή σε περιόδους ιδιαίτερης οικονομικής άνθισης. Η αύξηση του βιοτικού επιπέδου και η βελτίωση των οικονομικών συντελεστών ενισχύουν την πρόωρη επιστροφή δανειζομένων κεφαλαίων. Τέλος, η πρόωρη εξόφληση ενδέχεται να οφείλεται στην καταστροφή του ενυπόθηκου ακινήτου και στην κάλυψη από την ασφαλιστική αποζημίωση¹¹.

⁹ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 6

¹⁰ *Ευάγγελος Περάκης*, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2155

¹¹ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 6-7

Σε επίπεδο νομολογίας, η μοναδική απόφαση που κάνει σαφή αναφορά σε λόγους που καθιστούν εύλογη την πρόωρη επιστροφή του κεφαλαίου είναι η απόφαση ΕιρΑθ 2676/2004¹², η οποία ειδικότερα αναφέρει, ότι οι δανειολήπτες περιήλθαν σε οικονομική αδυναμία να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους από τη δανειακή σύμβαση, είχαν σκοπό να πωλήσουν το ακίνητο επί του οποίου είχε συσταθεί η εμπράγματη ασφάλεια της τράπεζας, χρειαζόταν απαραιτήτως η συγκατάθεση της τράπεζας για την άρση της προσημείωσης υποθήκης προκειμένου να πωληθεί το ακίνητο και το τίμημα που θα κατέβαλε ο νέος αγοραστής για την αγορά του ακινήτου θα ήταν πολύ μεγαλύτερο από το οφειλόμενο ποσό του δανείου. Για τους λόγους αυτούς, σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση, δικαιολογημένα προέβησαν σε πρόωρη εξόφληση του στεγαστικού δανείου που είχαν συνάψει με την εναγομένη τράπεζα.

Αξίζει να παρατηρηθεί, ότι πέραν της απόφασης ΕιρΑθ 2676/2004, οι λοιπές δικαστικές αποφάσεις που ασχολήθηκαν με το ζήτημα της πρόωρης εξόφλησης του δανείου, κάνουν λόγο μόνο για «απόφαση» ή «επιθυμία» του δανειολήπτη να προεξοφλήσει το δάνειο, χωρίς καμία αναφορά στους λόγους που τον οδήγησαν στην εν λόγω απόφαση. Παραδείγματος χάριν, η απόφαση ΕιρΑθ 3110/2005¹³ αναφέρει μόνο, ότι «ο ενάγων αποφάσισε να εξοφλήσει ολοσχερώς το στεγαστικό δάνειο, γεγονός που γνωστοποίησε στην εναγόμενη Τράπεζα» και η απόφαση ΕιρΑθ 1692/2006¹⁴, ότι «ο ενάγων με αίτησή του προς την εναγομένη ζήτησε αναλυτικό λογαριασμό των πάσης φύσεως οφειλών του, προκειμένου να προβεί σε ολοσχερή εξόφληση του ως άνω δανείου προ της συμφωνημένης λήξεώς του», χωρίς να αιτιολογείται στο κείμενο των αποφάσεων η ενέργεια αυτή του δανειολήπτη¹⁵.

¹² ΕιρΑθ 2676/2004, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 151, με παρατηρήσεις Ιάκωβου Ε. Βενιέρη

¹³ ΕιρΑθ 3110/2005, ΕΕμπΔ 2006, Τραπεζικό και Χρηματιστηριακό Δίκαιο, σελ. 92 επ.

¹⁴ ΕιρΑθ 1692/2006, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, Τεύχος 67/2007, σελ. 355 επ.

¹⁵ Έτσι και η ΕιρΘες 5985/2006, Αρμενόπουλος 2006, 11, σελ. 1739 επ. («η ενάγουσα προσήλθε στο υποκατάστημα της εναγομένης... και ασκώντας το δικαίωμα που της παρείχε η δανειακή σύμβαση για πρόωρη εξόφληση του δανείου... κατέβαλε στην εναγόμενη το ποσό...») και η ΕιρΑθ 3814/2008, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, Τεύχος 68/2008, σελ. 406 επ. («τα ανωτέρω μέλη του ενάγοντος προχώρησαν στην πρόωρη αποπληρωμή και εξόφληση των στεγαστικών τους δανείων»), χωρίς αναφορά στους συγκεκριμένους λόγους πρόωρης αποπληρωμής των δανείων.

2. Εφαρμοστέες διατάξεις

α) Η Οδηγία 2008/48/ΕΚ για τα δάνεια καταναλωτικής πίστης

ι. Γενικές παρατηρήσεις επί της Οδηγίας

Στο πλαίσιο της προσπάθειας σε κοινοτικό επίπεδο να βελτιωθεί το προστατευτικό ρυθμιστικό πλαίσιο στον τομέα της καταναλωτικής πίστης, εκδόθηκε η Οδηγία 2008/48/ΕΚ «για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ». Η νέα αυτή οδηγία, η οποία είναι «μερικής πλήρους εναρμόνισης», δηλαδή εναρμονίζεται πλήρως σε ορισμένους μόνο τομείς, όπου οι στρεβλώσεις του ανταγωνισμού είναι έντονες¹⁶, ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη με την Κοινή Υπουργική Απόφαση Ζ1-699/23-06-2010. Με τον τρόπο αυτό ο Έλληνας νομοθέτης δεν ενέταξε συστηματικά τις κοινοτικές αυτές διατάξεις στις υφιστάμενες κωδικοποιήσεις του ιδιωτικού δικαίου, δηλαδή ούτε στο περιεχόμενο του Ν. 2251/1994 – όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 3587/2007 – για την προστασία του καταναλωτή, ούτε στο συμβατικό δίκαιο του Αστικού Κώδικα. Αντιθέτως, επέλεξε μία πράξη κανονιστικού περιεχομένου (υπουργική απόφαση) ως μέσο προσαρμογής της Οδηγίας στο εθνικό δίκαιο¹⁷.

Σύμφωνα με τις αιτιολογικές σκέψεις του προοιμίου της Οδηγίας, οι σκοποί της είναι δύο. Πρώτον, η δημιουργία μιας εσωτερικής αγοράς, στο πλαίσιο της οποίας θα προέχει η υλοποίηση της αρχής της ιδιωτικής αυτονομίας και ειδικότερα η αρχή της συμβατικής ελευθερίας και, δεύτερον, η εξασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας των οικονομικών συμφερόντων του καταναλωτή¹⁸. Σημειωτέον, ότι η προστασία του καταναλωτή κατοχυρώνεται ως αυτοτελής κοινοτικός στόχος στο άρθρο 4 παρ. 2 στοιχείο στ' ΣΛΕΕ, ενώ το περιεχόμενο της εν λόγω προστασίας προβλέπεται στα άρθρα 169 και 12 ΣΛΕΕ¹⁹.

¹⁶ Παρασκευή Παπαρσενίου, Η νέα πρόταση Οδηγίας για τα δικαιώματα των καταναλωτών, ΕφΑΔ 2/2010 – Έτος 3^ο, σελ. 143

¹⁷ Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 109

¹⁸ Ευάγγελος Περάκης, Η αρχή του «υπεύθυνου δανεισμού» και η πρόσφατη κοινοτική Οδηγία για την καταναλωτική πίστη, ΧρηΔικ 3/2009 (Έτος 3^ο), σελ. 352 επ.

¹⁹ Άρθρο 4 παρ. 2 στοιχ. στ' ΣΛΕΕ: «Οι συντρέχουσες αρμοδιότητες της Ένωσης και των κρατών-μελών αφορούν τους εξής κύριους τομείς: ... στ) την προστασία των καταναλωτών», άρθρο 12 ΣΛΕΕ: «Οι απαιτήσεις προστασίας του καταναλωτή λαμβάνονται υπόψη κατά τον καθορισμό και την εφαρμογή άλλων πολιτικών και δραστηριοτήτων της

Στο πλαίσιο της υλοποίησης των εν λόγω σκοπών του κοινοτικού νομοθέτη, η Οδηγία 2008/48/EK εισήγαγε ορισμένες βασικές καινοτομίες στον τομέα της καταναλωτικής πίστης. Μία εξ' αυτών προβλέπεται στο άρθρο 16 της Οδηγίας, καθώς και της Κοινής Υπουργικής Απόφασης, το οποίο ορίζει ευνοϊκότερες για τον καταναλωτή προϋποθέσεις για την πρόωρη εξόφληση των δανείων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας, συγχρόνως όμως καθιερώνει και υπό προϋποθέσεις δικαίωμα αποζημίωσης του πιστωτικού ιδρύματος²⁰.

ii. Αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 της Οδηγίας 2008/48/EK, καταρχήν όλες οι συμβάσεις πίστωσης υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής της. Μάλιστα, το άρθρο 3 στοιχ. γ' προβλέπει, ότι ως σύμβαση πίστωσης νοείται η *«σύμβαση δυνάμει της οποίας πιστωτικός φορέας χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει σε καταναλωτή πίστωση υπό μορφή προθεσμιακής καταβολής, δανείου ή οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας χρηματοδοτικής διευκόλυνσης, με εξαίρεση τις συμβάσεις που συνάπτονται για τη συνεχή παροχή υπηρεσιών ή για την προμήθεια αγαθών του ίδιου είδους, σύμφωνα με τις οποίες ο καταναλωτής καταβάλλει με δόσεις το τίμημα για τις εν λόγω υπηρεσίες ή αγαθά κατά τη διάρκεια της παροχής τους»*. Στον ορισμό της πιστωτικής σύμβασης, συνεπώς, ο κοινοτικός νομοθέτης αναφέρεται ρητά στο δάνειο, ως μία από τις μορφές πίστωσης.

Ιδιαίτερη κατηγορία δανείου αποτελεί το δάνειο καταναλωτικής πίστης ή καταναλωτικό δάνειο, το οποίο εμπίπτει στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας 2008/48/EK και για το οποίο, γενικότερα, οι κοινοτικές οδηγίες και οι εθνικές πράξεις προσαρμογής προβλέπουν ιδιαίτερη ρύθμιση ως προς την προστασία του δανειολήπτη. Ως καταναλωτικό δάνειο νοείται το χρηματικό δάνειο που παρέχεται σε καταναλωτή κατά την έννοια του άρθρου 3 στοιχ. α' της Οδηγίας 2008/48/EK, δηλαδή σε φυσικό πρόσωπο που με τη δανειακή σύμβαση επιδιώκει σκοπούς που δε σχετίζονται με την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική του δραστηριότητα. Η εν λόγω κατηγορία δανείου καλύπτει τόσο τα προσωπικά δάνεια, των οποίων ο ειδικός σκοπός χρησιμοποίησης είναι αδιάφορος, όσο και τα δάνεια ορισμένου σκοπού, των οποίων ο σκοπός

Ένωσης» και άρθρο 169 ΣΛΕΕ: «Προκειμένου να προωθήσει τα συμφέροντα των καταναλωτών και να διασφαλίσει υψηλό επίπεδο προστασίας του καταναλωτή, η ένωση συμβάλλει στην προστασία ... των οικονομικών συμφερόντων των καταναλωτών...»

²⁰ *Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου, Η νέα Οδηγία 2008/48/EK για τις καταναλωτικές συμβάσεις, ΝοΒ 2010, σελ. 284*

χρησιμοποίησης είναι συγκεκριμένος. Κοινό χαρακτηριστικό όλων των περιπτώσεων καταναλωτικών δανείων είναι, ότι αποτελούν τραπεζικά έντοκα δάνεια²¹.

Ωστόσο, στην παρ. 2 του άρθρου 2 της Οδηγίας 2008/48/EK προβλέπονται ορισμένες περιπτώσεις συμβάσεων πίστωσης, οι οποίες εξαιρούνται, είτε ολικά, είτε μερικά, είτε δυνητικά από την εφαρμογή των διατάξεων της Οδηγίας. Μεταξύ άλλων, ενδιαφέρουν την παρούσα μελέτη και εξαιρούνται ολικά από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας οι συμβάσεις συνολικού ποσού πίστωσης κάτω των 200 € και άνω των 75.000 € (στοιχ. γ'). Εξαιρούνται, επίσης, ολικά οι ενυπόθηκες πιστώσεις, δηλαδή οι «*συμβάσεις πίστωσης που εξασφαλίζονται είτε με υποθήκη είτε με άλλη παρόμοια εγγύηση που χρησιμοποιείται γενικά σε κράτος μέλος για ακίνητα περιουσιακά στοιχεία*»²² (στοιχ. α'), καθώς και οι συμβάσεις στεγαστικής πίστης, δηλαδή «*οι συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή διατήρηση δικαιωμάτων ιδιοκτησίας επί εγγείου ιδιοκτησίας ή επί υπάρχοντος ή υπό κατασκευή κτιρίου*» (στοιχ. β').

Επομένως, σε αντίθεση με ό,τι ίσχυε στην προγενέστερη Οδηγία 87/102/ΕΟΚ και με ό,τι προβλέπεται στο ισχύον εσωτερικό δίκαιο, πλέον η ενυποθήκως εξασφαλισμένη σύμβαση πίστωσης, έστω και για αμιγώς καταναλωτικούς (βραχυπρόθεσμους) σκοπούς, εξαιρείται από το πεδίο εφαρμογής της νέας Οδηγίας. Τα στεγαστικά δάνεια εξαιρούνται ρητά λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα της στεγαστικής πίστης και της ανάγκης εμπράγματος εξασφάλισης²³.

iii. Υποκειμενικό πεδίο εφαρμογής

Βάσει του άρθρου 3 στοιχ. α' της Οδηγίας 2008/48/EK, καταναλωτής είναι «*κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο, με τις δικαιοπραξίες που καλύπτει η παρούσα οδηγία, επιδιώκει σκοπούς που είναι άσχετοι με την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική δραστηριότητά του*». Ο κοινοτικός νομοθέτης, με αυτόν τον ορισμό, προσδιορίζει την ιδιότητα του καταναλωτή με την καθιερωμένη σε

²¹ *Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου*, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 40-41

²² Από τη διατύπωση του στοιχείου α' της παρ. 2 του άρθρου 2 συνάγεται, ότι τα καταναλωτικά δάνεια που εξασφαλίζονται με προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου δεν υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας.

²³ *Απόστολος Δ. Τασίκας*, Η ενσωμάτωση στο εσωτερικό δίκαιο προστασίας του καταναλωτή του πεδίου εφαρμογής της Οδηγίας 2008/48/EK για την καταναλωτική πίστη υπό το πρίσμα του εναρμονιστικού της προτύπου, ΧρηΔικ 1/2009 – Έτος 3^ο, σελ. 54-55

κοινοτικό επίπεδο στενή έννοια του όρου²⁴, δηλαδή με βασικό κριτήριο τη χρησιμοποίηση της πίστωσης για την ικανοποίηση μη επαγγελματικών αναγκών. Συνεπώς, στην έννοια του καταναλωτή, όπως αυτή προβλέπεται στην Οδηγία για τα καταναλωτικά δάνεια, δεν εμπίπτει το νομικό πρόσωπο, αλλά ούτε και το φυσικό πρόσωπο που με τις καλυπτόμενες από αυτήν πιστωτικές συμβάσεις επιδιώκει σκοπούς σχετικούς με την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική δραστηριότητά του²⁵.

Σχετικά με το ζήτημα της μεταφοράς της στενής έννοιας του καταναλωτή στο εθνικό μας δίκαιο, προβλέπεται στο άρθρο 22 παρ. 1 της Οδηγίας 2008/48/EK με τίτλο «*Εναρμόνιση και αναγκαστικός χαρακτήρας της παρούσας οδηγίας*», ότι «*καθόσον η παρούσα οδηγία περιέχει εναρμονισμένες διατάξεις, τα κράτη-μέλη δεν μπορούν να διατηρούν ή να εισάγουν στο εθνικό τους δίκαιο διατάξεις που παρεκκλίνουν από αυτές που καθορίζονται στην παρούσα Οδηγία*». Έτσι, σε αντίθεση με την προγενέστερη Οδηγία 87/102/ΕΟΚ, που ήταν ελάχιστης εναρμόνισης, η Οδηγία 2008/48/EK για την καταναλωτική πίστη προβλέπει ρητά, ότι είναι πλήρους εναρμόνισης, δηλαδή περιλαμβάνει εναρμονιστικές ρυθμίσεις με αναγκαστικό χαρακτήρα, από τις οποίες οι εθνικές έννομες τάξεις δεν μπορούν να αποκλίνουν²⁶.

Ωστόσο, το κείμενο της Οδηγίας δεν αναφέρεται σε «*μέγιστη εναρμόνιση*», αλλά υιοθετήθηκε ένα ενδιάμεσο πρότυπο εναρμόνισης, που χαρακτηρίζεται ως «*στοχοθετημένη πλήρης εναρμόνιση*», ή «*επιλεκτική πλήρης εναρμόνιση*», ή «*μερική πλήρης εναρμόνιση*», που σημαίνει, ότι η Οδηγία εναρμονίζεται πλήρως σε ορισμένους τομείς, όπου παρατηρούνται έντονες στρεβλώσεις του ανταγωνισμού. Εύστοχα, λοιπόν, παρατηρείται, ότι η εναρμόνιση της Οδηγίας στην εσωτερική έννομη τάξη είναι πλήρης για τους συγκεκριμένους τομείς, τους οποίους με τις διατάξεις της ρυθμίζει, ενώ ο εθνικός νομοθέτης είναι ελεύθερος να αποκλίνει σε θέματα που δε ρυθμίζονται από

²⁴ Τον στενό ορισμό του καταναλωτή ακολουθούσε και η προγενέστερη Οδηγία 87/102/ΕΟΚ για την καταναλωτική πίστη (άρθρο 1 παρ. 2 στοιχ. α Οδηγίας) και η πράξη ενσωμάτωσης αυτής (άρθρο 2 της ΚΥΑ Φ.1-983/1991).

²⁵ *Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου*, Η νέα Οδηγία 2008/48/EK για τις καταναλωτικές συμβάσεις, ΝοΒ 2010, σελ. 277

²⁶ *Απόστολος Δ. Τασίκας*, Η ενσωμάτωση στο εσωτερικό δίκαιο προστασίας του καταναλωτή του πεδίου εφαρμογής της Οδηγίας 2008/48/EK για την καταναλωτική πίστη υπό το πρίσμα του εναρμονιστικού της προτύπου, ΧρηΔικ 1/2009 – Έτος 3^ο, σελ. 52-53

την Οδηγία, που δεν υπάγονται δηλαδή στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής της, καθώς και στις περιπτώσεις των ρητρών επιφύλαξης της Οδηγίας υπέρ της ελευθερίας του εθνικού νομοθέτη²⁷.

Με βάση τα παραπάνω, η τυχόν επέκταση, σε επίπεδο εθνικού δικαίου, του υποκειμενικού πεδίου εφαρμογής της Οδηγίας 2008/48/EK και σε κατηγορίες δανειοληπτών που δεν εμπίπτουν στη στενή έννοια του καταναλωτή, επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο σε αρρύθμιστους από την πλήρους εναρμόνισης Οδηγία τομείς, ώστε να πραγματοποιείται ο προστατευτικός σκοπός της Οδηγίας²⁸. Συνεπώς, επί των συμβάσεων καταναλωτικής πίστης, οι οποίες εμπίπτουν στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας, ο εθνικός νομοθέτης δεν είχε την ελευθερία να αποκλίνει από τη στενή έννοια του καταναλωτή, όπως αυτή προβλέπεται στο άρθρο 3 στοιχ. α' της Οδηγίας 2008/48/EK. Έτσι, σύμφωνα με το άρθρο 3 στοιχ. α' της Κοινής Υπουργικής Απόφασης Ζ1-699/2010 για την καταναλωτική πίστη, ως καταναλωτής νοείται *«κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο, με τις δικαιопραξίες που καλύπτει η παρούσα απόφαση, επιδιώκει σκοπούς που δεν σχετίζονται με την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική δραστηριότητά του»*²⁹.

Σχετικά με τον ορισμό του πιστωτικού φορέα, σύμφωνα με το άρθρο 3 στοιχ. β' της Οδηγίας και της ΚΥΑ, πιστωτικός φορέας είναι *«κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει πίστωση στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας»*. Έτσι, η Οδηγία θέτει ως προϋπόθεση εφαρμογής της την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική ιδιότητα του πιστοδότη, καλύπτοντας ένα ευρύ φάσμα προσώπων που χορηγούν πιστώσεις, στα οποία συγκαταλέγεται και η τράπεζα, καθώς χορηγεί πιστώσεις κατ' επάγγελμα³⁰.

²⁷ Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 30, 100-101

²⁸ Σύμφωνα με τη 10^η Αιτιολογική σκέψη του Προοιμίου της Οδηγίας, *«όπου δεν υφίστανται εναρμονισμένες διατάξεις, τα κράτη-μέλη θα πρέπει να μείνουν ελεύθερα να διατηρήσουν ή να εισαγάγουν εθνικές νομοθετικές ρυθμίσεις.»*

²⁹ Γ. Θεοχαροπούλου, Η νέα Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την καταναλωτική πίστη, ΔΕΕ 3/2008 (Έτος 14^ο), σελ. 387

³⁰ Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου, Η νέα Οδηγία 2008/48/EK για τις καταναλωτικές συμβάσεις, ΝοΒ 2010, σελ. 278

β) Ο Ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή

ι. Αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής

Όπως προαναφέρθηκε, η μεγάλη κατηγορία των ενυπόθηκων και στεγαστικών δανείων, δηλαδή η περίπτωση των συμβάσεων πίστωσης ή υπόσχεσης πίστωσης που ασφαλίζονται με υποθήκη ή που αποσκοπούν «στην απόκτηση ή διατήρηση δικαιωμάτων ιδιοκτησίας επί εγγείου ιδιοκτησίας ή επί υπάρχοντος ή υπό κατασκευή κτιρίου», δεν καλύπτονται από το πεδίο εφαρμογής της Κοινής Υπουργικής Απόφασης Ζ1 - 699/2010 για τα δάνεια καταναλωτικής πίστης. Επομένως, η σπουδαία αυτή κατηγορία τραπεζικών δανείων, που στην πράξη εμφανίζει τα περισσότερα νομικά ζητήματα, εμπίπτει στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής του Ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή, με τους νομικούς προβληματισμούς που τον συνοδεύουν, ειδικότερα όσον αφορά στο ζήτημα της πρόωρης εξόφλησης του δανείου, λόγω της έλλειψης στο νόμο σαφών διατάξεων επ' αυτού³¹.

Βέβαια, ο Ν. 2251/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3587/2007, εφαρμόζεται παράλληλα σε όλες τις περιπτώσεις καταναλωτικών συμβάσεων, επομένως και στις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, καθώς έχει ως αντικείμενο την προστασία των καταναλωτών κατά τη σύναψη συμβάσεων³². Εξάλλου, η κατάρτιση συμβάσεων πίστωσης με πιστολήπτη καταναλωτή προσδίδει στις συμβάσεις αυτές το νομικό χαρακτηρισμό *συμβάσεις καταναλωτικής πίστης*. Ειδικότερα, το άρθρο 2 του Ν. 2251/1994, με το οποίο ο Έλληνας νομοθέτης ενσωμάτωσε στην εθνική έννομη τάξη την Οδηγία 93/13/ΕΟΚ «*σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές*» προσανατολίζεται στην προστασία του καταναλωτή έναντι καταχρηστικών συμβατικών ρητρών³³.

Πέραν από το άρθρο 2 του Ν. 2251/1994, το οποίο αναφέρεται στην προστασία του καταναλωτή από καταχρηστικούς συμβατικούς όρους, επί των συμβάσεων καταναλωτικής πίστης

³¹ *Ευάγγελος Περάκης*, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2162-2163

³² *Πόπη Καλαμπούκα – Γιαννοπούλου*, Η προστασία του καταναλωτή στην παροχή χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, ΔΕΕ 1/2000 (Έτος 6^ο), σελ. 12 επ.

³³ Στο Κεφάλαιο ΙΙΙ της παρούσας μελέτης γίνεται εκτενής αναφορά στο κύρος των σχετικών με την πρόωρη εξόφληση του δανείου συμβατικών όρων.

εφαρμόζεται και το άρθρο 9^α του Ν. 2251/1994, το οποίο ενσωμάτωσε στο εθνικό δίκαιο την Οδηγία 85/577/ΕΟΚ για τη σύναψη συμβάσεων εκτός εμπορικού καταστήματος, καθώς και το άρθρο 4^α του Ν. 2251/1994, το οποίο ενσωμάτωσε στην ελληνική νομοθεσία την Οδηγία 2002/65/ΕΚ σχετικά με την εξ' αποστάσεως εμπορία χρηματοοικονομικών υπηρεσιών προς τους καταναλωτές. Φυσικά, τα εν λόγω άρθρα εφαρμόζονται στις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, στην περίπτωση κατά την οποία αυτές συνάπτονται είτε εκτός εμπορικού καταστήματος, είτε εξ' αποστάσεως, στο πλαίσιο των προαναφερθεισών Οδηγιών³⁴.

ii. Υποκειμενικό πεδίο εφαρμογής

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του Ν. 2251/1994, ως καταναλωτής νοείται *«κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα για τα οποία προορίζονται τα προϊόντα ή οι υπηρεσίες που προσφέρονται στην αγορά και τα οποία κάνουν χρήση των προϊόντων ή των υπηρεσιών αυτών, εφόσον αποτελούν τον τελικό αποδέκτη τους. Καταναλωτής είναι και : αα) κάθε αποδέκτης διαφημιστικού μηνύματος, ββ) κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που εγγυάται υπέρ καταναλωτή, εφόσον δεν ενεργεί στο πλαίσιο της επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητάς του»*. Ο εν λόγω γενικός ορισμός του καταναλωτή διευρύνει τον κύκλο των προσώπων στα οποία παρέχεται η προβλεπόμενη στο Ν. 2251/1994 προστασία, σε σχέση με τον κύκλο των προσώπων στα οποία αφορά η Οδηγία 93/13/ΕΟΚ *«σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές»* και στα οποία παρείχε προστασία ο προϊσχύσας Ν. 1961/1991³⁵.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 2 περ. β' της εν λόγω Οδηγίας, καταναλωτής είναι *«κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο, κατά τις συμβάσεις που καλύπτει η παρούσα οδηγία, ενεργεί για σκοπούς οι οποίοι είναι άσχετοι με τις επαγγελματικές του δραστηριότητες»*. Από την οριοθέτηση αυτή του υποκειμενικού πεδίου εφαρμογής της Οδηγίας απέστη ο Έλληνας νομοθέτης, διευρύνοντας την έννοια του καταναλωτή στο πλαίσιο του γενικού ορισμού του Ν. 2251/1994. Προστατευτέος, συνεπώς, κατά την αντίληψη του Έλληνα νομοθέτη, είναι και ο έμπορος και ο επαγγελματίας,

³⁴ *Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου*, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 75

³⁵ ΠΠρΙωαν 206/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ (*«το αν το συγκεκριμένο αγαθό εντάσσεται ή όχι στην επαγγελματική δραστηριότητα κάποιου προσώπου φαίνεται prima facie αδιάφορο για το αν αυτό πληροί το κριτήριο του χαρακτηρισμού του ως καταναλωτή»*)

ακόμα και αν η προς αυτόν παροχή συνδέεται με την επαγγελματική του δραστηριότητα, αρκεί να αποτελεί τον «τελικό αποδέκτη» της παροχής³⁶.

Αξίζει, ωστόσο, να σημειωθεί, ότι ορισμένες διατάξεις του Ν. 2251/1994, μετά την τροποποίησή του, προστατεύουν τον καταναλωτή με την καθιερωμένη σε κοινοτικό επίπεδο στενή έννοια του όρου, δηλαδή το φυσικό πρόσωπο που ενεργεί για σκοπούς εκτός της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Πρόκειται για το άρθρο 4^α του Ν. 2251/1994, το οποίο προστέθηκε στο Ν. 2251/1994 με το άρθρο 3 της ΚΥΑ Ζ1 629/2005, στο πλαίσιο προσαρμογής της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2002/65/EK σχετικά με την «εμπορία από απόσταση χρηματοοικονομικών υπηρεσιών» και για το άρθρο 9^α του Ν. 2251/1994, το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 5 του Ν. 3587/2007 αναφορικά με τις «αθέμιτες εμπορικές πρακτικές»³⁷.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 4^α του Ν. 2251/1994, «καταναλωτής είναι κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο, στο πλαίσιο συμβάσεων χρηματοοικονομικών υπηρεσιών από απόσταση, ενεργεί για σκοπούς εκτός του πεδίου της εμπορικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας». Συνεπώς, στο πλαίσιο του εν λόγω άρθρου, καταναλωτής δικαιούμενος την προστασία του είναι μόνο φυσικό πρόσωπο που συμβάλλεται για τις ατομικές του ανάγκες. Αντίστοιχα, σύμφωνα με το άρθρο 9^α του Ν. 2251/1994, καταναλωτής θεωρείται «κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο ενεργεί για λόγους που δεν εμπίπτουν στην εμπορική, βιοτεχνική ή ελευθέρια επαγγελματική του δραστηριότητα». Οι προαναφερθείσες επιλογές του νομοθέτη, σχετικά με την έννοια του καταναλωτή, αποτελούν ειδικότερες ρυθμίσεις έναντι της γενικής διάταξης του άρθρου 1 παρ. 4 του Ν. 2251/1994 και, επομένως, λόγω του ειδικού τους χαρακτήρα θα πρέπει να γίνονται σεβαστές, εφόσον δεν προσκρούουν σε κάποιον αυξημένης τυπικής ισχύος κανόνα³⁸.

Αναφορικά με τον ορισμό του προμηθευτή στο πλαίσιο του Ν. 2251/1994, βάσει του άρθρου 1 παρ. 4 στοιχ. β', προμηθευτής είναι «κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο, κατά την άσκηση της επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητάς του, προμηθεύει προϊόντα ή παρέχει υπηρεσίες

³⁶ ΑΠ 989/2004, ΕΕμπΔ 2005, σελ. 517 («για τον χαρακτηρισμό κάποιου φυσικού ή νομικού προσώπου ως καταναλωτή θα πρέπει αυτό να αποτελεί τον τερματικό σταθμό στη διαδρομή του αγαθού προς την κατανάλωση»)

³⁷ Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 133-134

³⁸ Φίλιππος Δωρής, Ο χαρακτηρισμός αντισυμβαλλομένων τραπεζών ως καταναλωτών ως προϋπόθεση για την προστασία τους από τους καταχρηστικούς γενικούς όρους συναλλαγών, ΝοΒ 2004, Τόμος 52, σελ. 735

στον καταναλωτή. Προμηθευτής νοείται και ο διαφημιζόμενος». Συνεπώς, η τράπεζα εμπίπτει στην εν λόγω έννοια του προμηθευτή, καθώς αποτελεί νομικό πρόσωπο, το οποίο παρέχει κατ' επάγγελμα τραπεζικές υπηρεσίες στους πελάτες της.

iii. Η προβληματική επί της έννοιας του καταναλωτή

Εν όψει της εφαρμογής της Οδηγίας 2008/48/EK και κατ' επέκταση της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, καθώς και του Ν. 2251/1994, επί των συμβάσεων καταναλωτικής πίστης και, άρα, επί των ζητημάτων που ανακύπτουν λόγω της πρόωρης εξόφλησης αυτών, κρίνεται σκόπιμο να γίνει μια αναφορά στην προβληματική που επικρατεί όσον αφορά στην έννοια του καταναλωτή. Όπως συνάγεται από τα προαναφερθέντα, ισχύουν πλέον στην ελληνική έννομη τάξη περισσότεροι του ενός ορισμοί για την έννοια του καταναλωτή³⁹.

Ο Έλληνας νομοθέτης, παραμένοντας πιστός στο γράμμα της πλήρους εναρμόνισης Οδηγίας 2008/48/EK για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, υιοθέτησε με την ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010 τη στενή έννοια του καταναλωτή, η οποία, επίσης, προβλέπεται και στις προαναφερθείσες ειδικές διατάξεις του Ν. 2251/1994 σχετικά με την από απόσταση εμπορία χρηματοοικονομικών υπηρεσιών (άρθρο 4^α) και τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές (άρθρο 9^α). Η εν λόγω στενή έννοια του καταναλωτή έρχεται σε σύγκρουση με την ευρεία έννοια του όρου, η οποία αποτυπώθηκε από τον Έλληνα νομοθέτη στο άρθρο 1 παρ. 4 στοιχ. α' του Ν. 2251/1994, ως γενικός ορισμός. Συνεπώς, ισχύουν παράλληλα στην ελληνική έννομη τάξη δύο διαφορετικοί ορισμοί του καταναλωτή αναφορικά με τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, επί των οποίων εφαρμόζεται η ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, πέραν του Ν. 2251/1994, με αποτέλεσμα να ανακύπτει το ερώτημα, ποιος από τους δύο ορισμούς επικρατεί⁴⁰.

Σύμφωνα με μία άποψη⁴¹, η προστασία που παρέχει η ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010 στον καταναλωτή με τη στενή έννοια του όρου θα πρέπει να διευρυνθεί και να καταλαμβάνει και τα φυσικά πρόσωπα

³⁹ Γεώργιος Ι. Δέλλιος, Τομές της σύγχρονης αρεοπαγητικής νομολογίας στα ζητήματα του συλλογικού ελέγχου των γενικών όρων καταναλωτικών συμβάσεων, ΕλλΔνη 42/2001, σελ. 1514

⁴⁰ Γεώργιος Παπαϊωάννου, Η προστασία του καταναλωτή στο ουσιαστικό ευρωπαϊκό δίκαιο της καταναλωτικής πίστης, 2007, σελ. 202

⁴¹ Δέσποινα Ι. Κλαβανίδου, Καταναλωτικά Δάνεια – Δογματική θεώρηση και συναφή πρακτικά ζητήματα, 1997, σελ. 108

που επιδιώκουν επαγγελματικούς σκοπούς, καθώς και τα νομικά πρόσωπα, προς την κατεύθυνση της ευρύτερης δυνατής προστασίας του αντισυμβαλλομένου της τράπεζας, μέσω της αναλογικής εφαρμογής του Ν. 2251/1994, λόγω της ταυτότητας του νομικού λόγου. Σύμφωνα με αντίθετη άποψη⁴², η γενική έννοια του καταναλωτή όπως αυτή αποτυπώνεται στο άρθρο 1 παρ. 4 στοιχ. α' του Ν. 2251/1994 θα πρέπει να ερμηνευθεί έτσι, ώστε να εναρμονισθεί με το κοινοτικό ρυθμιστικό πρότυπο της στενής έννοιας του καταναλωτή, το οποίο ακολουθείται και στο πλαίσιο της Οδηγίας 2008/48/EK για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης. Βάσει αυτής της άποψης, η οποία έχει ακολουθηθεί και από τη νομολογία, η κατάλληλη μεθοδολογία για την εναρμόνιση του εθνικού δικαίου προς το κοινοτικό, είναι η τεολογική συστολή του πεδίου εφαρμογής του άρθρου 1 παρ. 4 στοιχ. α' του Ν. 2251/1994, ώστε να επικρατεί η στενή έννοια του καταναλωτή⁴³.

Επιπροσθέτως, έχει υποστηριχθεί στη θεωρία⁴⁴, ότι η ευρεία έννοια του καταναλωτή, όπως αποτυπώνεται στον εν λόγω εθνικό κανόνα, έχει σημασία μόνο ως προς τους γενικούς όρους συναλλαγών, δηλαδή περιορίζεται καταρχήν στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994, οπότε, όταν δεν τίθεται ζήτημα προστασίας του καταναλωτή από τυχόν καταχρηστικούς ΓΟΣ, θα προστατεύεται ως καταναλωτής μόνο το φυσικό πρόσωπο που ενεργεί εκτός της επαγγελματικής του δραστηριότητας, στο πλαίσιο του κοινοτικού προτύπου.

Τέλος, από μέρος της θεωρίας έχει εκφρασθεί η άποψη⁴⁵, ότι επί της εν λόγω προβληματικής θα πρέπει να αξιοποιηθεί το κριτήριο του «μέσου» καταναλωτή, το οποίο μπορεί να αποτελέσει τη βάση διορθωτικής παρέμβασης του δικαστή στους διάφορους ορισμούς της έννοιας του καταναλωτή και με το οποίο μπορεί να διευρυνθεί ή να περιορισθεί ο κύκλος των προστατευόμενων

⁴² Γ. Μεντής, Γενικοί όροι συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, 2001, σελ. 118 επ., Α. Κοτσίρης, Η έννοια του καταναλωτή (γνωμοδότηση), ΔΕΕ 11/2005 – Έτος 11^ο, σελ. 1128-1130

⁴³ ΠΠρΙωανν 206/2010: «ενόψει του πρωταρχικού στόχου εναρμόνισης των εθνικών δικαίων προς τις Κοινοτικές Οδηγίες, προκύπτει η υποχρέωση ερμηνείας των επιμέρους διατάξεων στις κατ'ιδίαν εθνικές νομοθεσίες κατά τρόπο που να συνάδει με το πνεύμα των αντίστοιχων Οδηγιών», ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΠΠρΘεσαλλ 22450/2011: «δε θεωρείται καταναλωτής ανώνυμη εταιρία η οποία έλαβε τοκοχρεωλυτικό δάνειο για την αποπεράτωση των επιχειρηματικών της εγκαταστάσεων», ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁴⁴ Γ. Δέλλιος, Προστασία των καταναλωτών και σύστημα του ιδιωτικού δικαίου Ι: Ο καταναλωτής ως υποκείμενο έννομης προστασίας, 2005, σελ. 23

⁴⁵ Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 137

προσώπων, ανάλογα με τις συνθήκες της εκάστοτε περίπτωσης⁴⁶. Έτσι, για παράδειγμα, η ελληνική νομολογία έχει κρίνει, ότι η καταχρηστικότητα των γενικών όρων συναλλαγών κατ' άρθρο 2 του Ν. 2251/1994 θα κριθεί *ad hoc* με βάση τον «ενδιάμεσο τύπο» του διαθέτοντος τη μέση αντίληψη κατά τον σχηματισμό της δικαιοπρακτικής του βούλησης και αρκούντως ενημερωμένου καταναλωτή, ανάλογα με το είδος των εκάστοτε προσφερόμενων υπηρεσιών⁴⁷.

Κατά την άποψή μου, μολονότι η *ad hoc* αξιολόγηση της ανάγκης στενότερης ή ευρύτερης προστασίας του αντισυμβαλλομένου της τράπεζας φαίνεται να έχει κάποιο έρεισμα, καθώς κατά περίπτωση ενδέχεται πράγματι να χρήζει προστασίας και ένα φυσικό πρόσωπο που ενεργεί επαγγελματικά ή ένας μικροεπιχειρηματίας, δεν θα πρέπει να παραμερίζεται το γεγονός, ότι ο ορισμός που δίνει η ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010 είναι μεταγενέστερος και ειδικότερος έναντι του γενικού ορισμού του άρθρου 1 παρ. 4 στοιχ. α' του Ν. 2251/1994, οπότε ως τέτοιος θα πρέπει να επικρατήσει⁴⁸.

Επίσης, εφόσον η Οδηγία 2008/48/EK, η οποία ενσωματώθηκε με την ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, είναι πλήρους εναρμόνισης και απαγορεύει ρητά την απόκλιση των εθνικών δικαίων από τις ρυθμίσεις της επί των ζητημάτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της, ο εφαρμοστής του δικαίου, προς τον οποίο και απευθύνεται η επιταγή, οφείλει σχετικώς να μην εφαρμόσει τον αντίθετο προς την Οδηγία ευρύ ορισμό του άρθρου 1 παρ. 4 στοιχ. α' Ν. 2251/1994. Εξάλλου, ο εθνικός νομοθέτης έχει ενστερνιστεί και αποτυπώσει, όπως προαναφέρθηκε, την εναρμονισμένη προς το κοινοτικό πρότυπο στενή έννοια του καταναλωτή στα άρθρα 4^α και 9^α του Ν. 2251/1994. Συνεπώς, ορθότερη φαίνεται η συσταλτική ερμηνεία του άρθρου 1 παρ. 4 στοιχ. α' του Ν. 2251/1994, ώστε ως καταναλωτής στις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης να προστατεύεται το φυσικό πρόσωπο που ενεργεί εκτός της επαγγελματικής του δραστηριότητας και, αυτό χάριν της ανάγκης ενότητας του δικαίου προστασίας του καταναλωτή στην ευρωπαϊκή έννομη τάξη⁴⁹.

⁴⁶ Ιωάννης Κ. Καρακώστας, Ο αποδέκτης τραπεζικών υπηρεσιών ως καταναλωτής, ΧρΙΔ Γ/2003, σελ. 97 επ.

⁴⁷ ΕφΑθ 2386/2006, ΧρΙΔ 2007, σελ. 612, ΕφΠειρ 109/2005, ΕλλΔνη 2006, σελ. 910, ΑΠ 1219, ΕλλΔνη 48/2001, σελ. 1599 επ., ΕφΛαρ 806/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁴⁸ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, 2007, σελ. 45

⁴⁹ Γ. Μεντής, Γενικοί όροι συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, 2001, σελ. 118 επ., Α. Κοτσίρης, Η έννοια του καταναλωτή (γνωμοδότηση), ΔΕΕ 11/2005 – Έτος 11^ο, σελ. 1128-1130

γ) Οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα

Το ζήτημα της πρόωρης εξόφλησης τραπεζικού δανείου, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, αποτελεί καταβολή του δανεισθέντος κεφαλαίου πριν από τη λήξη του χρέους, οπότε εν προκειμένω τυγχάνει εφαρμογής το άρθρο 324 ΑΚ. Σύμφωνα με το εν λόγω άρθρο, *«αν ο χρόνος της παροχής είναι ορισμένος, ο οφειλέτης σε περίπτωση αμφιβολίας έχει δικαίωμα να εκπληρώσει την παροχή και πριν από το χρόνο αυτό. Δεν έχει όμως δικαίωμα να αφαιρέσει προεξοφλητικό τόκο, εφόσον δεν συνάγεται κάτι άλλο από το νόμο ή τη δικαιοπραξία»*. Η διάταξη, συνεπώς, αναφέρεται στο δικαίωμα του δανειολήπτη να εκπληρώσει πρόωρα την παροχή στο πλαίσιο σύμβασης ορισμένου χρόνου, άρα και στην υποχρέωση του δανειστή να δεχθεί την καταβολή, εφόσον δεν προκύπτει κάτι άλλο από τη σύμβαση⁵⁰.

Επομένως, εάν προκύπτει κάτι διαφορετικό από τη σύμβαση, ο δανειστής έχει δικαίωμα να αρνηθεί την πρόωρη επιστροφή των κεφαλαίων. Ωστόσο, γίνεται δεκτό, ότι στην προκειμένη περίπτωση δεν αποκλείεται δικαίωμα του δανειολήπτη, ο οποίος επιθυμεί να εξοφλήσει πρόωρα το δάνειο που έχει λάβει, να αποκρούσει τυχόν άρνηση αποδοχής της πρόωρης εξόφλησης από τον δανειστή, επικαλούμενος κατάχρηση δικαιώματος. Ειδικότερα, βάσει του άρθρου 281 ΑΚ, *«Η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος»*. Όλα αυτά βέβαια θα κρίνονται *ad hoc*, δηλαδή ανάλογα με τις συνθήκες της εκάστοτε περίπτωσης⁵¹.

Μία άλλη κατασκευή που έχει προταθεί στη θεωρία⁵², πέραν του ερμηνευτικού χειρισμού του άρθρου 324 ΑΚ, προκειμένου να καταστεί δυνατή η πρόωρη εξόφληση του δανείου, είναι η καταγγελία της σύμβασης, στο πλαίσιο του δικαίου των διαρκών ενοχών. Πράγματι, βάσει της αρχής ότι κάθε διαρκής σύμβαση ορισμένου χρόνου μπορεί να καταγγελθεί λόγω σπουδαίου λόγου και λαμβάνοντας υπόψιν ότι το τραπεζικό δάνειο συνιστά διαρκή σύμβαση ορισμένου χρόνου, ο

⁵⁰ Ως προς το επιτρεπτό της πρόωρης εξόφλησης του δανείου και τη θεμελίωση του εν λόγω δικαιώματος γίνεται λόγος στο Κεφάλαιο II της παρούσας μελέτης.

⁵¹ *Ευάγγελος Περάκης*, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2156-2160

⁵² *Μιχαήλ Μαρίνος και Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Η ποινή για την πρόωρη εξόφληση στεγαστικού δανείου – Η φύση, ο υπολογισμός και ο έλεγχος αυτής υπό το πρίσμα του Ν. 2251/1994, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 461

δανειολήπτης δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση, καθώς διαφορετικά η δέσμευσή του σε αυτή θα αντέκειτο στην αρχή της καλής πίστης (ΑΚ 200, 281, 288).

Η καταγγελία, ωστόσο, με βάση τη διδασκαλία των διαρκών ενοχών, προϋποθέτει συνδρομή σπουδαίου λόγου, διότι ο φυσιολογικός τρόπος αποδέσμευσης των συμβαλλομένων από τη σύμβαση είναι η πάροδος του συμφωνημένου διαστήματος και η πρόωγη λύση θα πρέπει να ανάγεται σε έκτακτο γεγονός. Γίνεται, πάρα ταύτα, δεκτό, ότι οι συμβαλλόμενοι έχουν δικαίωμα να προβλέπουν λόγους λύσεως της μεταξύ τους σύμβασης που δεν προβλέπονται στο νόμο, καθώς και δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης ορισμένου χρόνου και χωρίς τη συνδρομή σπουδαίου λόγου. Το δικαίωμα αυτό των συμβαλλόμενων μερών στηρίζεται στο άρθρο 361 ΑΚ, βάσει του οποίου, *«για τη σύσταση ή αλλοίωση ενοχής με δικαιοπραξία απαιτείται σύμβαση, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά»*⁵³. Έτσι, οι συμβαλλόμενοι δύνανται να διαμορφώνουν ελεύθερα το περιεχόμενο της μεταξύ τους σύμβασης δανείου. Περαιτέρω ανάλυση επί του θέματος γίνεται στον οικείο τόπο⁵⁴.

II. Δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης του δανείου

1. Το δικαίωμα προεξόφλησης δανείων καταναλωτικής πίστης

α) Γενικές παρατηρήσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 8 της καταργηθείσας Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ για την προσέγγιση των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών - μελών που διέπουν την καταναλωτική πίστη, *«ο καταναλωτής δικαιούται να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση πίστωσης πριν να καταστούν ληξιπρόθεσμες»* και σε αυτήν την περίπτωση, *«δικαιούται εύλογη μείωση του συνολικού κόστους»*. Επρόκειτο για μία ατελή ρύθμιση του δικαιώματος πρόωρης εκπλήρωσης, καθώς δεν υπήρχε ρητή πρόβλεψη για υποχρέωση του δανειολήπτη να αποκαταστήσει τυχόν ζημία του πιστωτικού ιδρύματος.

⁵³ Ζαφείριος Ν. Τσολακίδης, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007 – Έτος 1^ο, σελ. 82

⁵⁴ Σχετικά με τη θεμελίωση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης του δανείου στο δίκαιο της καταγγελίας γίνεται λόγος στο Κεφάλαιο II της παρούσας μελέτης, σελ. 30-33.

Αντίστοιχα, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 2-3 της ΚΥΑ Φ1 - 983/1991, η οποία ενσωμάτωσε την καταργηθείσα οδηγία στο εθνικό δίκαιο, σε περίπτωση που ο δανειολήπτης εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις πριν αυτές καταστούν ληξιπρόθεσμες, δικαιούται μείωση του συνολικού ποσού της πίστωσης. Έπειτα, προέβλεπε έναν τρόπο καθορισμού της εν λόγω μείωσης, με τον οποίο επεδίωκε να συνυπολογίσει συμψηφιστικά και το ποσό της αποζημίωσης του πιστωτικού ιδρύματος⁵⁵.

Σε αντίθεση με την προϊσχύσασα ρύθμιση, τόσο το άρθρο 16 παρ. 1 της Οδηγίας 2008/48/EK, όσο και το αντίστοιχο άρθρο 16 παρ. 1 της ΚΥΑ Ζ1 - 699/2010 προβλέπουν, ότι «ο καταναλωτής δικαιούται ανά πάσα στιγμή να εκπληρώσει το σύνολο ή μέρος των υποχρεώσεών του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης», δηλαδή δικαιούται να προεξοφλήσει το δάνειο χωρίς άσκηση καταγγελίας. Επίσης, με βάση τα ανωτέρω άρθρα, «στις περιπτώσεις αυτές, δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης που συνίσταται στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης».

Μάλιστα, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 περ. στ' της Οδηγίας και το αντίστοιχο άρθρο 5 παρ. 1 περ. στ' της ΚΥΑ, εν όψει της υποχρέωσης της τράπεζας να παρέχει πληροφορίες στον αντισυμβαλλόμενο της καταναλωτή πριν από τη σύναψη της δανειακής σύμβασης, τμήμα της εν λόγω προσυμβατικής πληροφόρησης του καταναλωτή συνιστά και η ενημέρωση σχετικά με το «δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης και, εφόσον συντρέχει περίπτωση, πληροφορίες σχετικά με το δικαίωμα αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα και τον τρόπο καθορισμού της αποζημίωσης αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 16 της παρούσας απόφασης»⁵⁶.

Συμπερασματικά, χορηγείται τόσο από την προϊσχύσασα ρύθμιση, όσο και από την ισχύουσα, εκ του νόμου (*ex lege*) δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης στους καταναλωτές - δανειολήπτες⁵⁷. Ωστόσο, η εν λόγω ρητή πρόβλεψη από το νόμο του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης δεν είναι γενικής εφαρμογής, καθώς αφορά μόνο στα καταναλωτικά δάνεια, που

⁵⁵ Γ. Δέλλιος, Η προτεινόμενη ρύθμιση για την πρόωρη αποπληρωμή καταναλωτικών πιστώσεων στο πλαίσιο των διαδικασιών αναθεώρησης της Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ, ΕφΑΔ 2008, σελ. 29

⁵⁶ Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 151-152

⁵⁷ Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2162

εμπίπτουν στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας 2008/48/EK. Δεν καλύπτει, επομένως, και τη μεγάλη κατηγορία των στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων, επί των οποίων η Οδηγία για την καταναλωτική πίστη δεν τυγχάνει εφαρμογής.

β) Ειδικότερα το δικαίωμα προεξόφλησης κατά την Οδηγία 2008/48/EK

Το άρθρο 16 παρ. 1 της Οδηγίας και αντίστοιχα της ισχύουσας ΚΥΑ για τα δάνεια καταναλωτικής πίστης δεν θέτει περιορισμούς ως προς το χρόνο άσκησης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης και αυτό έρχεται σε αντιδιαστολή με την προϊσχύσασα ρύθμιση του άρθρου 10 παρ. 3 της ΚΥΑ Φ1 – 983/1991, σύμφωνα με την οποία, ο καταναλωτής έπρεπε να δηλώσει εγγράφως και να κοινοποιήσει πριν από 30 τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες προς τον πιστωτή την πρόθεσή του να εξοφλήσει πρόωρα τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Πράγματι, βάσει του άρθρου 16 παρ. 1 της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, ο καταναλωτής πλέον δικαιούται «*ανά πάσα στιγμή*» να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του⁵⁸. Η διευκρίνιση αυτή γίνεται από το νομοθέτη με σκοπό να αντιμετωπίζονται συμβατικοί όροι, με τους οποίους οι τράπεζες περιορίζουν χρονικά την άσκηση του δικαιώματος προεξόφλησης, είτε αποκλείοντάς το για ορισμένο χρονικό διάστημα από την έναρξη της συμβατικής σχέσης, είτε προβλέποντας προθεσμία προειδοποίησης⁵⁹.

Επίσης, στο άρθρο 16 παρ. 1 της ΚΥΑ διευκρινίζεται, ότι το δικαίωμα του καταναλωτή να εξοφλήσει πρόωρα τη σύμβαση δανείου καταναλωτικής πίστης δεν περιορίζεται μόνο στην ολική εξόφληση, αλλά καλύπτει και τις μερικές πρόωρες καταβολές. Συγκεκριμένα, προβλέπεται, ότι ο καταναλωτής δικαιούται να εκπληρώσει «*το σύνολο ή μέρος των υποχρεώσεών του*». Αυτή η ρύθμιση εξυπηρετεί το συμφέρον του καταναλωτή, ο οποίος έχει έτσι τη δυνατότητα να περιορίσει την επιβάρυνσή του με πρόσθετους τόκους⁶⁰.

Πέραν από τις προαναφερθείσες ρυθμίσεις του άρθρου 16 της ΚΥΑ, οι οποίες έχουν τεθεί προς όφελος του καταναλωτή, δηλαδή αφενός την έλλειψη χρονικού περιορισμού ως προς την

⁵⁸ Χριστίνα Κ. Λιβαδά, Το νέο ευρωπαϊκό ρυθμιστικό πλαίσιο για την καταναλωτική πίστη, 2008, σελ. 289 επ.

⁵⁹ Γ. Δέλλιος, Η προτεινόμενη ρύθμιση για την πρόωρη αποπληρωμή καταναλωτικών πιστώσεων στο πλαίσιο των διαδικασιών αναθεώρησης της Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ, ΕφΑΔ 2008, σελ. 29 επ.

⁶⁰ Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 160

άσκηση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης και αφετέρου τη δυνατότητα όχι μόνο ολικής πρόωρης εξόφλησης αλλά και μερικών πρόωρων καταβολών, ορίζεται, επιπλέον, στην πρώτη παράγραφο του ίδιου άρθρου, ότι στις περιπτώσεις προεξόφλησης καταναλωτικών δανείων, ο πιστολήπτης *«δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης που συνίσταται στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης»*.

Με άλλα λόγια, προβλέπεται ρητώς πλήρης απαλλαγή του καταναλωτή από την καταβολή τόκων και επιβαρύνσεων που αφορούν στο μετά την προεξόφληση χρονικό διάστημα, δηλαδή των μη ληξιπρόθεσμων τόκων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να παρακάμπτονται οι δυσχέρειες που προέκυπταν βάσει του άρθρου 8 της καταργηθείσας Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ, περί καθορισμού του ύψους της *«εύλογης μείωσης»* που δικαιούται ο καταναλωτής, καθώς και περί υπολογισμού της μείωσης αυτής με τον περίπλοκο τρόπο που προέβλεπε το άρθρο 10 παρ. 2 της ΚΥΑ Φ1 – 983/1991⁶¹.

Όπως προβλέπεται στο ισχύον άρθρο 16 παρ. 1 της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, τη βάση για τον υπολογισμό της μείωσης που δικαιούται ο πιστολήπτης αποτελεί το συνολικό κόστος της πίστωσης, η έννοια του οποίου ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχ. ζ' της ΚΥΑ. Ειδικότερα, σύμφωνα με το εν λόγω άρθρο, συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή είναι *«το σύνολο των επιβαρύνσεων, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, των προμηθειών, των φόρων, των αμοιβών και των κάθε άλλου είδους επιβαρύνσεων, που καλείται να πληρώσει ο καταναλωτής για τη σύμβαση πίστωσης και τα οποία γνωρίζει ο πιστωτικός φορέας, εκτός των συμβολαιογραφικών δαπανών»*.

Οπότε, στην έννοια του συνολικού κόστους της πίστωσης περιλαμβάνονται κατεξοχήν οι τόκοι, τόσο αυτοί που θα είχαν γεννηθεί αν δεν προεξοφλούνταν το δάνειο, δηλαδή οι μη ληξιπρόθεσμοι τόκοι, όσο και αυτοί που έχουν προκαταβληθεί, δηλαδή οι ληξιπρόθεσμοι. Οι τόκοι αυτοί αφαιρούνται από το κόστος της πίστωσης, όπως επίσης αφαιρούνται και οι δαπάνες που δεν έγιναν, όπως λόγου χάρη το κόστος κινδύνου. Από την άλλη, δεν αφαιρούνται οι δαπάνες που ήδη

⁶¹ Σύμφωνα με το προϊσχύσαν άρθρο 10 παρ. 2 της ΚΥΑ Φ1-983/1991, η μείωση που δικαιούται ο καταναλωτής *«είναι ίση με τη διαφορά ανάμεσα στο υπόλοιπο ποσό κατά την ημέρα της εξόφλησης και την παρούσα αξία του υπολοίπου οφειλόμενου ποσού κατά την ίδια μέρα, υπολογιζόμενη με τη μέθοδο του ανατοκισμού. Ο υπολογισμός της παρούσας αξίας θα γίνεται με βάση το επιτόκιο με το οποίο εκείνη την ημέρα επιβαρύνει ο πιστωτικός φορέας τη σύναψη νέων πιστωτικών συμβάσεων»*.

έγιναν και δεν εξαρτώνται από τη διάρκεια της πιστωτικής σύμβασης, όπως για παράδειγμα οι προμήθειες, οι αμοιβές και τα ασφάλιστρα⁶².

2. Το δικαίωμα προεξόφλησης στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων

α) Γενικές παρατηρήσεις

Η ρητή απονομή από το άρθρο 16 της Οδηγίας 2008/48/EK του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης δανείου ορισμένου χρόνου στον δανειολήπτη δεν αφορά στα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια, καθώς αυτά δεν εμπίπτουν στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας. Όσον αφορά στην εν λόγω κατηγορία δανείων, το ζήτημα της θεμελίωσης του δικαιώματος του δανειολήπτη να λύσει πρόωρα τη δανειακή σύμβαση δεν επιλύεται ρητώς από τον Έλληνα νομοθέτη. Γι' αυτόν το λόγο, το νομικό αυτό ζήτημα έχει απασχολήσει σε μεγάλο βαθμό την ελληνική θεωρία, αλλά όχι τόσο την ελληνική νομολογία⁶³. Έχουν υποστηριχθεί διάφορες απόψεις και προταθεί διάφορες κατασκευές προς θεμελίωση του εν λόγω δικαιώματος. Η γερμανική νομολογία και θεωρία έχουν, επίσης, ασχοληθεί με τις πτυχές αυτού του ζητήματος, προσπαθώντας να θεμελιώσουν το δικαίωμα προεξόφλησης και υπολογίζοντας παράλληλα τα αντισταθμίσματα προς την τράπεζα, ώστε να μη διασαλευθούν οι οικονομικές θέσεις των μερών.

Στο πλαίσιο της ελληνικής έννομης τάξης, η περίπτωση της πρόωρης εξόφλησης στεγαστικού και ενυπόθηκου δανείου σχετίζεται με την εφαρμογή του άρθρου 324 ΑΚ, στο οποίο προβλέπεται η δυνατότητα του οφειλέτη να εξοφλήσει πρόωρα την οφειλή του, «σε περίπτωση αμφιβολίας». Στο ερώτημα δηλαδή, αν και κατά πόσο μπορεί ο οφειλέτης να μεταβάλει μονομερώς τον καθορισμένο χρόνο παροχής, επιταχύνοντάς τον, όταν δεν υπάρχει συμφωνία των μερών περί μεταβολής του χρόνου αυτού, ούτε προβλέπεται το δικαίωμα αυτό από το νόμο, δίνει απάντηση το άρθρο 324 εδ. α' ΑΚ⁶⁴.

⁶² Χριστίνα Κ. Λιβαδά, Το νέο ευρωπαϊκό ρυθμιστικό πλαίσιο για την καταναλωτική πίστη, 2008, σελ. 289 επ.

⁶³ ΕιρΘες 5985/2006, Αρμενόπουλος 2006, τόμος 11, σελ. 1739 επ. («Η πρόωρη εξόφληση αποτελεί άσκηση δικαιώματος του δανειολήπτη καταναλωτή, ο οποίος υποχρεούται να εξισορροπήσει την προκαλούμενη στην Τράπεζα ζημία»)

⁶⁴ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης – Μιχάλης Π. Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ, Ερμηνεία κατ' άρθρο, Τόμος II, άρθρο 324, αρ. 21

Σχετικά με τον τρόπο άσκησης του εν λόγω δικαιώματος, ωστόσο, πέραν από τη νομική θεμελίωση στο άρθρο 324 ΑΚ, έχουν προταθεί και άλλες δύο νομικές κατασκευές. Καταρχάς, μέρος της ελληνικής θεωρίας περιγράφει το δικαίωμα προεξόφλησης δανείου ως δικαίωμα έκτακτης καταγγελίας που στηρίζεται σε κάποιον σπουδαίο λόγο και λύει το δάνειο ορισμένου χρόνου για το μέλλον (*ex nunc*)⁶⁵. Σύμφωνα με μία δεύτερη θεωρητική κατασκευή, προτείνεται η σύναψη τροποποιητικής ή καταργητικής σύμβασης, η οποία θα προβλέπει την πρόωρη εξόφληση, καθώς και αποζημιωτική παροχή του δανειολήπτη προς την τράπεζα λόγω της πρόωρης λύσης της σύμβασης.

Οι εν λόγω νομικές κατασκευές υπόκεινται σε κριτική από μέρος της θεωρίας, καθώς η μεν πρώτη εμφανίζει δυσκολίες ως προς τον προσδιορισμό του σπουδαίου λόγου στον οποίο θα στηρίζεται η καταγγελία, του έκτακτου δηλαδή περιστατικού που φέρνει τον δανειολήπτη σε ανυπόφορη θέση, ώστε να είναι αναγκαία η πρόωρη αποδέσμευσή του από τη σύμβαση, η δε δεύτερη κατασκευή είναι δύσκολα υλοποιήσιμη και κινδυνεύει να εμφανίσει ανασφάλειες στην εφαρμογή της, καθώς η νεότερη σύμβαση πρέπει να προβλέπει και το ποσό της εύλογης αποζημίωσης του δανειστή⁶⁶.

β) Θεμελίωση του δικαιώματος προεξόφλησης στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων

ι. Θεμελίωση στο άρθρο 324 ΑΚ

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, σύμφωνα με την ενδοτικού δικαίου διάταξη του άρθρου 324 εδ. α' ΑΚ, στις συμβάσεις ορισμένου χρόνου, ο οφειλέτης δικαιούται να εκπληρώσει την παροχή και πριν από το ληξιπρόθεσμο της σύμβασης «σε περίπτωση αμφιβολίας». Αυτό σημαίνει, ότι ο συγκεκριμένος ερμηνευτικός κανόνας δικαίου εφαρμόζεται μόνο αν δεν προκύπτει το αντίθετο από το νόμο ή από τη δικαιοπραξία⁶⁷. Από το νόμο προκύπτει το αντίθετο, όταν ειδική διάταξη νόμου ορίζει ότι ο δανειστής δεν υποχρεούται να δεχθεί την παροχή πριν από τον συμφωνημένο χρόνο

⁶⁵ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 17

⁶⁶ *Ευάγγελος Περάκης*, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2160

⁶⁷ *Απόστολος Σ. Γεωργιάδης – Μιχάλης Π. Σταθόπουλος*, Αστικός Κώδιξ, Ερμηνεία κατ' άρθρο, Τόμος ΙΙ, άρθρο 324, αρ. 21-22

λήξης της σύμβασης. Εν προκειμένω, δεν υφίσταται τέτοια διάταξη νόμου αναφορικά με τα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια.

Από τη δικαιοπραξία, δηλαδή από τη δανειακή σύμβαση, συνάγεται το αντίθετο, όταν ο καθορισμός του χρόνου που συμφωνήθηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του συμφέροντος του δανειστή ή και του δανειστή. Είναι πράγματι εύστοχη η παρατήρηση, ότι στην περίπτωση κατά την οποία ο καθορισμός του χρόνου παροχής έγινε αποκλειστικά προς το συμφέρον του οφειλέτη, δεν υπάρχει λόγος να μην μπορεί ο οφειλέτης να καταβάλει το δανεισθέν κεφάλαιο και πριν από τον συμφωνηθέντα χρόνο.

Αν όμως ο καθορισμός του χρόνου συμφωνήθηκε αποκλειστικά προς το συμφέρον του δανειστή ή και προς το συμφέρον αυτού, ο οφειλέτης καταρχήν δεν μπορεί να επιταχύνει μονομερώς το χρόνο αυτό καταβάλλοντας πρόωρα και προσκρούοντας, κατ' αυτόν τον τρόπο, στο συμφέρον του δανειστή. Αυτό ισχύει ιδίως στην περίπτωση του έντοκου δανείου, όπως είναι το τραπεζικό δάνειο, όπου η δανείστρια τράπεζα έχει συμφέρον να λήξει η σύμβαση κατά τον συμφωνημένο χρόνο, ώστε να εισπράξει ως αντάλλαγμα για την παροχή του κεφαλαίου τον τόκο. Ειδικότερα όσον αφορά τα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια, πράγματι η σύμβαση προβλέπει ρητά τον ορισμένο χρόνο καταβολής, αποσκοπώντας στην εξυπηρέτηση του συμφέροντος του δανειστή⁶⁸.

Η επιθυμία των πιστωτικών ιδρυμάτων για διατήρηση της συμβατικής σχέσης μέχρι τον συμφωνημένο χρόνο λήξης είναι σαφώς διατυπωμένη στους όρους των συμφωνητικών της και στην πρακτική αντιμετώπισης τέτοιων αιτημάτων για πρόωρη λύση εκ μέρους των δανειοληπτών. Η τράπεζα υπολογίζει στην ομαλή εξέλιξη της συμβατικής σχέσης σε βάθος χρόνου και προσδοκά την φυσιολογική ροή της καταβολής των τόκων και της επιστροφής των δανεισθέντων κεφαλαίων. Εφόσον διαχειρίζεται οικονομικά μεγέθη, επιδιώκει την σαφή τήρηση των μικροοικονομικών και μακροοικονομικών προβλέψεων, όσο το δυνατόν πιο λεπτομερώς και χωρίς απρόσμενες αλλαγές. Η απεριόριστη αποδοχή πρόωρων λύσεων δανείων από την τράπεζα θα προκαλούσε μία απρόβλεπτη αναστάτωση στα οικονομικά προγράμματα κάθε τράπεζας. Επομένως, όταν ο χρόνος λήξης της

⁶⁸ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 16

σύμβασης έχει καθοριστεί συμβατικά προς όφελος της τράπεζας, ο οφειλέτης δε δικαιούται να αναγκάσει την τράπεζα να αποδεχτεί την πρόωρη επιστροφή του κεφαλαίου⁶⁹.

Εάν όμως δε συνάγεται τίποτα τέτοιο από τη σύμβαση ή από τον νόμο, ο οφειλέτης κατά κανόνα μπορεί να εκπληρώσει την παροχή πρόωρα (ΑΚ 324 εδ. α'). Πρόκειται για ένα δικαίωμα προαιρέσεως, το οποίο συνεπάγεται, αφενός την υποχρέωση του δανειστή να αποδεχτεί την πρόωρη καταβολή, η οποία θα πρέπει να είναι «προσήκουσα», καθώς διαφορετικά θα περιέλθει σε υπερημερία δανειστή με τις έννομες συνέπειες που τη συνοδεύουν (ΑΚ 349 επ.) και, αφετέρου την απόσβεση της ενοχής, αφού καταβάλλεται η παροχή, έστω και πρόωρα⁷⁰.

Η εν λόγω ρύθμιση του άρθρου 324 ΑΚ εξισορροπεί τα συμφέροντα δανειστή και οφειλέτη, καθώς η καταρχήν εύνοια προς τον οφειλέτη, διαμέσου της χορήγησης σε αυτόν του δικαιώματος προεξόφλησης, συνυπάρχει με την εκτίμηση ότι δεν πρέπει να θίγονται τα συμφέροντα του δανειστή. Πράγματι, σύμφωνα με το εδ. β' του εν λόγω άρθρου, ο οφειλέτης που καταβάλλει πρόωρα δεν έχει δικαίωμα «να αφαιρέσει προεξοφλητικό τόκο, εφόσον δεν συνάγεται κάτι άλλο από το νόμο ή τη δικαιοπραξία». Αποκλείεται, με άλλα λόγια, σε περίπτωση αμφιβολίας, η αφαίρεση από τον οφειλέτη του τόκου που έχει ως όφελος ο δανειστής από την πρόωρη εξόφληση του κεφαλαίου. Πρόκειται για το ποσό που ο δανειστής θα αποκομίσει αξιοποιώντας το πρόωρα επιστραφέν κεφάλαιο μέχρι το σημείο κατά το οποίο η οφειλή θα καθίστατο ληξιπρόθεσμη και όχι για τους μη ληξιπρόθεσμους τόκους⁷¹.

Ως μη ληξιπρόθεσμοι ή άλλως μη δεδουλευμένοι τόκοι νοούνται οι τόκοι επί του πρόωρα εξοφληθέντος κεφαλαίου για το εναπομείναν χρονικό διάστημα, δηλαδή από το χρονικό σημείο της πρόωρης εξόφλησης του δανείου μέχρι το χρονικό σημείο κατά το οποίο θα έληγε κανονικά η σύμβαση κατά τα συμφωνηθέντα. Η τύχη των εν λόγω τόκων αμφισβητείται. Κατά μία άποψη⁷², η πρόωρη εξόφληση απαλλάσσει τον οφειλέτη από τους μη ληξιπρόθεσμους τόκους, ενώ κατά άλλη

⁶⁹ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης – Μιχάλης Π. Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ, Ερμηνεία κατ' άρθρο, Τόμος II, άρθρο 324, αρ. 23

⁷⁰ Βασίλης Αντ. Βαθρακοκοίλης, ΕΡΝΟΜΑΚ, Γενικό Ενοχικό, Τόμος Β', 2003, άρθρο 324, αρ. 2

⁷¹ Ζαφείριος Ν. Τσολακίδης, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007 – Έτος 1^ο, σελ. 84

⁷² Παναγιώτης Κ. Μάζης, Ο προεξοφλητικός τόκος στις διαδικασίες ατομικής και συλλογικής εκτέλεσης, στον τόμο: Γενέθλιον Απ. Σ. Γεωργιάδη, Ι, 2006, σελ. 542

άποψη⁷³, από το άρθρο 324 ΑΚ εδ. β' συνάγεται η υποχρέωση του οφειλέτη να αποδώσει και τους μη ληξιπρόθεσμους τόκους, πέραν του προεξοφλητικού τόκου.

Στο πλαίσιο της εξισορρόπησης των συμφερόντων των συμβαλλόμενων μερών και της ερμηνευτικής προσέγγισης του άρθρου 324 ΑΚ, υποστηρίζεται, ότι αν τα μέρη έχουν αποκλείσει συμβατικώς την πρόωρη καταβολή εκ μέρους του οφειλέτη, καταρχήν ο οφειλέτης εξακολουθεί να δικαιούται να καταβάλει πρόωρα. Αυτό όμως υπό την προϋπόθεση, ότι η άσκηση του δικαιώματος αυτού δεν αντίκειται στη φύση της παροχής και στο συμφέρον του δανειστή, ο οποίος με τη σύναψη της δανειακής σύμβασης έχει αποβλέψει σε συγκεκριμένο αντάλλαγμα. Ο οφειλέτης στην περίπτωση αυτή οφείλει να καταστήσει την πρόωρη καταβολή αζήμια για τον δανειστή, καταβάλλοντας σε αυτόν, επί παραδείγματι, όχι μόνο το κεφάλαιο και τους οφειλόμενους τόκους, αλλά και τους τόκους που αναλογούν στον μετέπειτα χρόνο⁷⁴.

Τίθεται, με άλλα λόγια, θέμα ισορροπίας μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών και αποκατάστασης της τυχόν ζημίας που η πρόωρη εξόφληση θα προκαλέσει στη δανειστρία τράπεζα. Υπό τις προϋποθέσεις αυτές, η τυχόν άρνηση του δανειστή να αποδεχτεί την πρόωρη καταβολή ενδέχεται κατά περίπτωση να αποτελεί καταχρηστική συμπεριφορά και να αντίκειται στην αρχή της καλής πίστης στις συναλλαγές, όπως αυτή προβλέπεται στις διατάξεις των άρθρων 281 και 288 ΑΚ⁷⁵. Ως καλή πίστη νοείται η αντικειμενική ή συναλλακτική πίστη, δηλαδή η εντιμότητα και η ευθύτητα στις συναλλαγές από τον μέσο εχέφρονα άνθρωπο με βάση τις κρατούσες αντιλήψεις για τη συνετή συναλλακτική συμπεριφορά⁷⁶.

Παρατηρείται, επίσης, εύστοχα στη θεωρία, ότι οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 324 ΑΚ κρίνονται *ad hoc*, δηλαδή σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση και δεν πρέπει να προδικάζεται η ύπαρξη δικαιώματος προεξόφλησης για όλες τις περιπτώσεις, ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία ο οφειλέτης προσφέρει από μόνος του αποζημίωση. Έτσι, δεν θα πρέπει να προδικάζεται ούτε

⁷³ Απ. Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος, 1999, σελ. 175

⁷⁴ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης – Μιχάλης Π. Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ, Ερμηνεία κατ' άρθρο, Τόμος II, άρθρο 324, αρ. 25

⁷⁵ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης – Μιχάλης Π. Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ, Ερμηνεία κατ' άρθρο, Τόμος II, άρθρο 324, αρ. 25

⁷⁶ Απ. Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος, 1999, σελ. 176

η υποχρέωση του δανειστή να αποδέχεται την πρόωρη αποπληρωμή και θα πρέπει το ζήτημα να αξιολογείται υπό το φως της εκάστοτε περίπτωσης και τηρουμένων των αρχών της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών⁷⁷.

Συμπερασματικά και στο πλαίσιο μιας συγκριτικής επισκόπησης του άρθρου 324 ΑΚ και του άρθρου 16 της Οδηγίας 2008/48/ΕΚ, θα λέγαμε ότι η διάταξη του άρθρου 324 ΑΚ είναι γενικής εφαρμογής, καθώς εφαρμόζεται εν γένει στα δάνεια ορισμένου χρόνου και παρέχει στον οφειλέτη τη δυνατότητα προεξόφλησης «σε περίπτωση αμφιβολίας», και υπό προϋποθέσεις, οι οποίες θα πρέπει να κρίνονται *ad hoc*, ώστε να μη θίγεται κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη. Αντιθέτως, η διάταξη του άρθρου 16 της Οδηγίας είναι ειδική, καθώς εφαρμόζεται μόνο στα δάνεια καταναλωτικής πίστης – εκτός των στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων – και ορίζει, ότι η πρόωρη εξόφληση είναι δικαίωμα του δανειολήπτη, το οποίο μπορεί μάλιστα να ασκηθεί «ανά πάσα στιγμή»⁷⁸.

ii. Θεμελίωση στο δίκαιο της καταγγελίας

Στην περίπτωση κατά την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη κατήρτισαν σύμβαση δανείου ορισμένου χρόνου, όπως έχει προαναφερθεί, ο φυσιολογικός τρόπος λύσης της είναι η πάροδος του χρόνου αυτού. Η δυνατότητα μονομερούς αποδέσμευσης του ενός συμβαλλομένου από τη σύμβαση σε προγενέστερο χρόνο καταρχήν δε συμβιβάζεται με την αμοιβαία δέσμευση για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Υπάρχει, ωστόσο, η δυνατότητα στις διαρκείς ενοχές ορισμένου χρόνου, εν γένει, η σύμβαση να λυθεί μονομερώς με έκτακτη καταγγελία και, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις αυτής. Έτσι, θα πρέπει να συντρέχει κάποιος σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης, δηλαδή η πρόωρη λύση θα πρέπει να ανάγεται σε έκτακτο γεγονός⁷⁹.

Πράγματι, η συνδρομή σπουδαίου λόγου έχει την έννοια του λόγου που καθιστά κατά καλή πίστη ιδιαίτερα επαχθή για τον καταγγέλλοντα τη συνέχιση της ενοχικής σχέσεως και μπορεί να

⁷⁷ *Ευάγγελος Περάκης*, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2158

⁷⁸ *Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου*, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 156

⁷⁹ *Νικόλαος Κ. Ρόκας*, Στοιχεία Τραπεζικού Δικαίου, 2002, σελ. 72

συνίσταται σε οποιαδήποτε απρόοπτη αλλαγή συνθηκών στην προσωπική ή οικονομική ζωή του δανειολήπτη. Λόγω αυτής της αλλαγής, σύμφωνα με την αρχή της καλής πίστης και τις ευρύτερες αρχές που διέπουν το δίκαιο της καταγγελίας, δεν μπορεί να αξιωθεί από τον δανειολήπτη να υπομείνει τη συνέχιση της σχέσεως και να αναμείνει έως τη φυσιολογική λήξη της σύμβασης.

Στο ελληνικό δίκαιο, αναφορικά με τη σύμβαση δανείου, δεν προβλέπεται περιοριστικό πλέγμα περιπτώσεων έκτακτης καταγγελίας στο άρθρο 807 ΑΚ. Σύμφωνα με το εν λόγω άρθρο, *«Αν δεν ορίστηκε χρόνος για την απόδοση του δανείου ούτε συνάγεται αυτός από τις περιστάσεις, το δάνειο αποδίδεται αφού περάσει ένας μήνας από την καταγγελία του δανειστή ή του οφειλέτη. Αν είναι άτοκο, ο οφειλέτης έχει δικαίωμα να το αποδώσει και χωρίς καταγγελία»*. Έτσι, ο νομοθέτης δεν έχει βούληση περιορισμού του δικαιώματος έκτακτης καταγγελίας, το οποίο ορθώς υποστηρίζεται, ότι επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση συνδρομής κάποιου έκτακτου γεγονότος, ανεξάρτητα από την πρόβλεψη ή μη αυτής από τις διατάξεις περί δικαιώματος καταγγελίας. Σε διαφορετική περίπτωση, η δέσμευση του δανειολήπτη στη διαρκή σχέση θα καθίστατο δυσβάσταχτη και αντίθετη προς το άρθρο 288 ΑΚ, το οποίο επιβάλλει την άσκηση των δικαιωμάτων με γνώμονα την καλή πίστη και αποτελεί τον ακρογωνιαίο λίθο του δικαιώματος της καταγγελίας⁸⁰.

Στο πλαίσιο αυτό, δεν αντικρούεται κατά το ελληνικό σύστημα η αποδοχή έκτακτης καταγγελίας στη σύμβαση τραπεζικού δανείου ορισμένου χρόνου, η οποία είναι εφικτή μέσω της αναλογικής εφαρμογής των σχετικών διατάξεων καταγγελίας από τις επιμέρους «επώνυμες» συμβάσεις⁸¹. Πράγματι, είναι ερμηνευτικώς δυνατό να θεμελιωθεί κατ' αναλογία δικαίωμα καταγγελίας οποιασδήποτε διαρκούς συμβάσεως, επομένως και της σύμβασης τραπεζικού δανείου, ιδίως λόγω του «προσωπικού στοιχείου» των συμβαλλόμενων μερών, που ενυπάρχει σε κάθε διαρκή ενοχή⁸².

Με έρεισμα τη νομοθετική πρόβλεψη του δικαιώματος ελεύθερης διαμόρφωσης του περιεχομένου των συμβάσεων (ΑΚ 361), οι συμβαλλόμενοι μπορούν να προβλέπουν έκτακτους

⁸⁰ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 18

⁸¹ Επί παραδείγματι, αναλογική εφαρμογή του άρθρου 672 ΑΚ περί καταγγελίας της σύμβασης εργασίας: *«Καθένα από τα μέρη έχει δικαίωμα σε κάθε περίπτωση να καταγγείλει οποτεδήποτε τη σύμβαση για σπουδαίο λόγο, χωρίς να τηρήσει προθεσμία. Το δικαίωμα αυτό δεν μπορεί να αποκλειστεί με συμφωνία.»*

⁸² *Λεωνίδας Ν. Γεωργακόπουλος*, Το Δίκαιον των διαρκών ενοχών, 1979, σελ. 170

λόγους λύσεως της σύμβασης και να διαρθρώνουν τις προϋποθέσεις ενεργοποίησης αυτών. Δεν αποκλείεται ασφαλώς η εξάρτηση του κύρους της καταγγελίας από τη συνδρομή διαδικαστικών προϋποθέσεων, όπως είναι η ανάγκη τήρησης ορισμένης προθεσμίας. Πρέπει να παρατηρηθεί, ότι, όταν το δικαίωμα καταγγελίας προβλέπεται υπέρ της τράπεζας, οι σχετικοί συμβατικοί όροι θα τελούν υπό την επιφύλαξη του Ν. 2251/1994 περί προστασίας του καταναλωτή από καταχρηστικούς συμβατικούς όρους⁸³.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στο ζήτημα της συνδρομής σπουδαίου λόγου για την άσκηση έκτακτης καταγγελίας από τον οφειλέτη. Ο σπουδαίος λόγος έχει τεθεί προκειμένου να αμβλύνεται η συναλλακτική δυσαρμονία που προκαλούν απρόβλεπτα περιστατικά, στην κατάσταση συμφερόντων των συμβαλλομένων. Ενδέχεται, στην πράξη να ανακύπτουν δυσκολίες στον προσδιορισμό του σπουδαίου λόγου, καθώς θα πρέπει να πρόκειται για ένα απρόσμενο περιστατικό που καθιστά τη σύμβαση πραγματικά ανυπόφορη για τον δανειολήπτη, ώστε η τυχόν παραμονή του σε αυτή να αντίκειται στην καλή πίστη και στα συναλλακτικά ήθη (ΑΚ 281, 288). Εύστοχα παρατηρείται, ότι το εν λόγω περιστατικό δεν θα πρέπει να ήταν αναμενόμενο εξ αρχής από τον οφειλέτη, καθώς αν ήταν αναμενόμενο από τη φύση της συναλλαγής θα σήμαινε ότι ο οφειλέτης αποδέχτηκε την πιθανότητα επέλευσης αυτού, με αποτέλεσμα η καταγγελία στην περίπτωση αυτή να μην μπορεί να θεμελιωθεί στην καλή πίστη⁸⁴.

Εφόσον, λοιπόν, με την άσκηση καταγγελίας λύεται πρόωρα η σύμβαση και η τράπεζα κατά κανόνα θίγεται, αφού προσβλέπει στην κανονική λήξη της σύμβασης κατά τα συμφωνηθέντα και στην είσπραξη των τόκων, η αρχή της καλής πίστης στις συναλλαγές θα πρέπει να λειτουργεί προς προστασία και των δικών της συμφερόντων. Συνεπώς, το έκτακτο εκείνο περιστατικό που συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης θα πρέπει να είναι πράγματι δυσβάστακτο για τον οφειλέτη και να μη συνίσταται, παραδείγματος χάριν, στην απλή προοπτική λήψης δανείου με ευνοϊκότερο επιτόκιο, στο μέτρο που η επιλογή σταθερού επιτοκίου υποδηλώνει αποδοχή των επιτοκιακών διακυμάνσεων από αυτόν, ή στην αιφνίδια απόκτηση ρευστότητας⁸⁵, αλλά, κατά την

⁸³ Ζαφείριος Ν. Τσολακίδης, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007 – Έτος 1^ο, σελ. 83

⁸⁴ Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2160

⁸⁵ Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2160

άποψή μου, στην απρόοπτη εμφάνιση ουσιαστικών βιοποριστικών προβλημάτων, ώστε να καθίσταται αναγκαία η πρόωρη αποδέσμευσή του από τη σύμβαση. Με άλλα λόγια, αν ο οφειλέτης παραμείνει στη σύμβαση, θα πρέπει να τίθεται σε σοβαρό κίνδυνο η ομαλή διαβίωσή του και ενδεχομένως της οικογένειάς του. Έτσι, με τον περιορισμό αυτό προστατεύεται και η τράπεζα από τυχόν αντισυναλλακτικές συμπεριφορές δανειοληπτών, οι οποίοι απλά επιθυμούν να επωφεληθούν από ευνοϊκότερο δάνειο.

Από την πλευρά της η τράπεζα οφείλει να αποδεχτεί την πρόωρη εξόφληση του δανείου, εφόσον συντρέχει κάποιο έκτακτο γεγονός το οποίο έχει συμφωνηθεί στη σύμβαση ως λόγος πρόωρης λύσης του δανείου, στο πλαίσιο της θεμελιώδους αρχής *pacta sunt servanda*, δηλαδή του αξιώματος ότι οι συμφωνίες θα πρέπει να τηρούνται, για την ασφάλεια των συναλλαγών⁸⁶. Σε περίπτωση, ωστόσο, που ο δανειολήπτης επικαλείται λόγο πρόωρης εξόφλησης που δεν προβλέπεται στη σύμβαση, το αν η τράπεζα δικαιούται ή όχι να αποκρούσει την πρόωρη εξόφληση, θα πρέπει, κατά την άποψή μου, να αξιολογείται *in concreto*, με βάση τα κριτήρια που προαναφέρθηκαν και με γνώμονα την ανάγκη στάθμισης των συμφερόντων των συμβαλλομένων. Έτσι, μου φαίνεται ορθό, η τράπεζα να δικαιούται να αποκρούσει την πρόωρη εξόφληση, εάν το περιστατικό που επικαλείται ο δανειολήπτης δεν καθιστά δυσβάστακτη τη διατήρηση της σύμβασης για αυτόν, αλλά απλά επαχθή, και παράλληλα προκαλεί ζημία στην τράπεζα. Κατά περίπτωση, βεβαίως, η εκ μέρους της τράπεζας επίκληση της ανυπαρξίας σπουδαίου λόγου ενδέχεται να συνιστά κακόπιστη ή καταχρηστική συμπεριφορά, βάσει των άρθρων 200, 281, 288 ΑΚ, που επιτάσσουν καλή πίστη στις συναλλαγές⁸⁷.

Με την άσκηση έκτακτης καταγγελίας, ήτοι με τη μονομερή απευθυντέα δήλωση του οφειλέτη προς την τράπεζα, λύεται το δάνειο *ex nunc*, δηλαδή για το μέλλον, υποχρεώνοντας τον οφειλέτη σε απόδοση μόνο του κεφαλαίου και των τόκων αυτού μέχρι τον χρόνο της καταγγελίας και όχι σε πρόσθετες παροχές και επιπλέον επιβαρύνσεις. Στην περίπτωση κατά την οποία προβλέπονται πρόσθετες παροχές σε σχετικές συμβατικές ρήτρες, οι εν λόγω ρήτρες πάσχουν από ακυρότητα, καθώς περιορίζουν το δικαίωμα καταγγελίας, το οποίο αποτελεί προσωπικό και διαπλαστικό δικαίωμα του οφειλέτη, απορρέον από την καλή πίστη (ΑΚ 200, 288)⁸⁸.

⁸⁶ Μιχ. Π. Σταθόπουλος, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, 2004, σελ. 249

⁸⁷ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 20-22

⁸⁸ Σπύρος Δ. Ψυχολάνης, Τραπεζικό Δίκαιο - Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, 2010, σελ. 182 - 183

Οι διατάξεις αυτές, στις οποίες θεμελιώνεται το δικαίωμα καταγγελίας, συνιστούν διατάξεις αναγκαστικού δικαίου και, επομένως, δεν μπορούν να περιορισθούν ή να αποκλεισθούν με συμφωνία των μερών. Συνεπώς, ο δανειστής, δηλαδή στην περίπτωση του τραπεζικού δανείου, η τράπεζα δεν μπορεί να στηρίζει σε τέτοιου είδους συμβατικές ρήτρες αντίστοιχη νόμιμη απαίτησή της κατά του προώρως καταγγέλλοντος τη σύμβαση δανειολήπτη, ενώ τα τυχόν εισπραχθέντα αναζητούνται κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις (ΑΚ 904 επ.)⁸⁹.

Σε αντίθεση με το ελληνικό σύστημα, το γερμανικό δε φαίνεται να αποδέχεται τη δυνατότητα έκτακτης καταγγελίας τραπεζικού δανείου ορισμένου χρόνου. Υποστηρίζεται από τη γερμανική θεωρία και νομολογία⁹⁰, ότι ο δανειολήπτης δεν έχει δικαίωμα καταγγελίας, διότι οι λόγοι θεμελίωσής της θα προέρχονταν μόνο από τη σφαίρα επιρροής του δανειολήπτη, με αποτέλεσμα αυτός να καθορίζει μονομερώς την εξέλιξη της συμβατικής σχέσης, επικαλούμενος καταστάσεις που δεν έχουν προκληθεί από την τράπεζα, ούτε ανάγονται σε επίπεδο ανωτέρας βίας. Επίσης, σύμφωνα με την άποψη αυτή, η καταγγελία λύει την έννομη σχέση για το μέλλον (ex nunc), οπότε η τράπεζα, με την πρόωρη λύση της σύμβασης, θα εισέπραττε από τον δανειολήπτη μόνο το αρχικό κεφάλαιο και τους ληξιπρόθεσμους τόκους, στερούμενη τους μελλοντικούς τόκους που θα εισέπραττε, εάν η σύμβαση έληγε κατά τα συμφωνημένα⁹¹.

iii. Θεμελίωση σε καταργητική ή τροποποιητική σύμβαση

Σύμφωνα με μία άποψη στη θεωρία⁹², μία πιθανή νομική κατασκευή θεμελίωσης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης είναι η αναγνώριση στον οφειλέτη αξίωσης κατά της τράπεζας για σύναψη καταργητικής ή τροποποιητικής σύμβασης. Η καταργητική σύμβαση θεωρείται σύμβαση αυτοδιαθέσεως και επιτρέπει την άμεση απόσβεση της ενοχικής σχέσεως στο πλαίσιο της

⁸⁹ Σπύρος Δ. Ψυχομάνης, Τραπεζικό Δίκαιο - Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, 2010, σελ. 183

⁹⁰ Απόφαση Γερμανικού Ομοσπονδιακού Δικαστηρίου BGH NJW 1997, σελ. 2876, κατά παραπομπή από *Ιάκωβο Ε. Βενιέρη*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 14

⁹¹ *Kumpel Siegfried*, Bank und Kapitalmarktrecht, 2. Auflage, Köln, 2000, *Knops Kai-Oliver*, Verbraucherschutz bei der Begründung, Berlin 2000, κατά παραπομπή από *Ιάκωβο Ε. Βενιέρη*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 14

⁹² *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 22 επ.

ιδιωτικής αυτονομίας (ΑΚ 361). Σύμφωνα με την εν λόγω άποψη, η ενοχική σχέση λύεται ανεξάρτητα από το περιεχόμενο της σύμβασης που τελεί υπό κατάργηση και από το αν η εκπλήρωση της διαρκούς συμβατικής σχέσεως έχει ήδη ξεκινήσει. Ειδικότερα στην περίπτωση του τραπεζικού δανείου ορισμένου χρόνου, ανακύπτει το ερώτημα, εάν ο δανειολήπτης έχει δικαίωμα να επιβάλει τη βούλησή του στην τράπεζα, ώστε να συμφωνήσουν από κοινού τη λύση της σχέσεώς τους.

Η άποψη που υποστηρίζει το δικαίωμα επιβολής της βούλησης του οφειλέτη έναντι της τράπεζας να συνάψουν καταργητική σύμβαση, θεμελιώνει το εν λόγω δικαίωμα στην καλή πίστη⁹³, στο ότι δηλαδή η διατήρηση μιας διαρκούς συμβατικής σχέσης συχνά αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 200, 281, 288 ΑΚ, όταν υφίσταται υπέρτερο δικαιολογημένο συμφέρον του οικονομικά ασθενέστερου συμβαλλομένου και μία ιδιόμορφη κατάσταση ανάγκης. Έτσι, υποστηρίζεται, ότι σε εξαιρετικές συνθήκες, οι οποίες μπορεί να οδηγήσουν τον οφειλέτη σε αφόρητη πίεση, όπως είναι η ανάγκη άμεσης εκποίησης ενυπόθηκου ακινήτου του, είναι απαραίτητη η σύμπραξη της τράπεζας στην κατάργηση της σχέσεως και, άρα, στην αποδέσμευση του οφειλέτη και του ενυπόθηκου ακινήτου, η πώληση του οποίου επιδιώκεται. Αυτό, διότι ο εκάστοτε υποψήφιος αγοραστής αποτρέπεται από το να αποκτήσει βεβαρημένο με τις εμπράγματα ασφάλειες το ακίνητο στην πραγματική του αξία, με αποτέλεσμα ο δανειολήπτης να αναγκάζεται να αποδεχτεί την απαξίωση του ακινήτου και την εκποίησή του σε τιμή δυσανάλογη της αντικειμενικής του αξίας⁹⁴.

Έτσι, κατά την άποψη αυτή⁹⁵, η σύμπραξη της τράπεζας καθίσταται αναγκαία, όχι τόσο για την κατάργηση του δανείου, όσο για την ταχύτερη εξάλειψη των εμπράγματων ασφαλειών, δηλαδή της υποθήκης ή της προσημείωσής της. Εν αντιθέσει προς την καταγγελία, η οποία και αν ακόμα γίνει αποδεκτή από την τράπεζα, δεν επιλύει εύκολα και άμεσα το πρόβλημα της συναίνεσης της τράπεζας στην εξάλειψη των εμπράγματων βαρών, η σύναψη καταργητικής σύμβασης οδηγεί στην ταχύτερη διευθέτηση της εξάλειψής τους.

⁹³ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 22 επ.

⁹⁴ Σχετικά αναφέρεται η απόφαση ΕιρΑθ 2676/2004, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 150 επ. με παρατηρήσεις *Ιάκωβου Βενιέρη* («προϋπόθεση για τη μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου στην αντικειμενική του αξία ήταν η άρση της προσημείωσης υποθήκης, η οποία εγγράφη επί του ακινήτου προς εξασφάλιση της απαίτησης της δανείστριας τράπεζας»)

⁹⁵ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 22 επ.

Πέραν της αρχής της καλής πίστης, η συγκεκριμένη άποψη υποστηρίζει τη θεμελίωση του δικαιώματος του δανειολήπτη να συνάψει καταργητική σύμβαση και στη συναλλακτική ελευθερία (ΑΚ 361), καταλήγοντας στη θέση, ότι τυχόν άρνηση της τράπεζας να συναινέσει στην κατάρτιση καταργητικής σύμβασης περιορίζει το δικαίωμα αυτοπροσδιορισμού του οφειλέτη και είναι αντίθετη στο άρθρο 361 ΑΚ, που προβλέπει, ότι *«για τη σύσταση ή αλλοίωση ενοχής με δικαιοπραξία απαιτείται σύμβαση, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά»*. Η ίδια νομική θεμελίωση χρησιμοποιείται και για το δικαίωμα κατάρτισης τροποποιητικής σύμβασης, η οποία αποσκοπεί στη χρονική μετατόπιση του χρόνου εξόφλησης του δανείου σε χρονικό σημείο προγενέστερο του αρχικώς συμφωνηθέντος, ενώ το υπόλοιπο περιεχόμενο της δανειακής σύμβασης δε μεταβάλλεται⁹⁶.

Οι προαναφερθείσες προτάσεις περί θεμελίωσης του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης δανείου στην κατάρτιση καταργητικής ή τροποποιητικής σύμβασης υπόκεινται σε κριτική από μέρος της θεωρίας⁹⁷. Υποστηρίζεται, ότι, ακόμα και αν η εν λόγω κατασκευή έχει νομικό έρεισμα και συγχωρείται αστυνομικά, είναι εξαιρετικά δύσκολη η υλοποίησή της, ιδίως στο μέτρο που η νεότερη συμφωνία θα πρέπει να προβλέπει ως αντιστάθμισμα την εύλογη αποζημίωση της τράπεζας⁹⁸.

Σύμφωνα με τη θέση αυτή, η οποία κατά την άποψή μου φαίνεται ορθότερη, ο τρόπος επίτευξης της εν λόγω κατασκευής στην πράξη δεν είναι σαφής και, μάλιστα, διαμέσου του μηχανισμού του άρθρου 949 ΚπολΔ, σύμφωνα με το οποίο, *«όταν κάποιος καταδικάζεται σε δήλωση βούλησης, η δήλωση αυτή θεωρείται ότι έγινε μόλις η απόφαση γίνει τελεσίδικη. Αν η καταδίκη σε δήλωση βούλησης εξαρτήθηκε από αντιπαροχή, η δήλωση βούλησης θεωρείται ότι έγινε από τη στιγμή που εκπληρώθηκε η αντιπαροχή ή επήλθε υπερημερία αποδοχής της»*. Η ασάφεια αυτή περί του τρόπου πρακτικής εφαρμογής των προαναφερθεισών προτάσεων μπορεί να αρθεί, αν αντικείμενο της αναγκαστικής σύμβασης, καταργητικής ή τροποποιητικής, είναι μόνο το ζήτημα της πρόωρης εξόφλησης και, αν το ζήτημα της αποζημίωσης της τράπεζας παραπεμφθεί σε μεταγενέστερες

⁹⁶ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 22 επ.

⁹⁷ *Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου*, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 156

⁹⁸ *Ευάγγελος Περάκης*, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2160

διαπραγματεύσεις των συμβαλλόμενων μερών. Αλλά ακόμα και σε αυτήν την περίπτωση, η εν λόγω νομική κατασκευή κινδυνεύει να εμφανίσει σημαντικές πρακτικές ανασφάλειες⁹⁹.

Επιπλέον, δεν υπάρχει καμία εγγύηση, ότι η τράπεζα θα είναι θετική στη λύση της υπάρχουσας συμφωνίας, ακόμα κι αν ο δανειολήπτης της προσφέρει ως αντιστάθμισμα οικονομικό αντάλλαγμα. Η τράπεζα θα μπορούσε να αρκεστεί στο μέχρι εκείνη τη στιγμή αυτονόητο, δηλαδή στην εκτέλεση της ήδη καταρτισμένης σύμβασης δανείου με καταβολή από την πλευρά του δανειολήπτη των ήδη αναμενομένων. Πράγματι, έχει αντιμετωπιστεί με επιφύλαξη το δικαίωμα του δανειολήπτη να αξιώσει σύναψη καταργητικής σύμβασης με βασικότερο επιχείρημα, ότι, στις διαρκείς συμβάσεις ορισμένου χρόνου, ο ορισμένος χρόνος συνήθως τάσσεται υπέρ των συμφερόντων του πιστοδότη. Η επιφύλαξη αυτή τελεί υπό το πρίσμα, ότι η τράπεζα εξαναγκάζεται σε λύση της συμβατικής σχέσεως, οπότε αυτό που δεν επιτυγχάνει ο δανειολήπτης μέσω της καταγγελίας, το επιβάλλει τελικά με την καταργητική συμφωνία¹⁰⁰.

Μάλιστα, κατά την άποψή μου, τυχόν δικαίωμα του δανειολήπτη να αξιώνει από την τράπεζα τη σύναψη καταργητικής σύμβασης άνευ όρων και επειδή απλώς βρίσκεται σε μία επαχθή για αυτόν κατάσταση ή επιβαρύνεται οικονομικά, θα αντέκειτο στη θεμελιώδη αρχή του αστικού δικαίου *pacta sunt servanda*¹⁰¹, όπως προαναφέρθηκε, αλλά και στην αρχή της συναλλακτικής ελευθερίας (ΑΚ 361), ως έκφανση της αρχής της ιδιωτικής αυτονομίας, η οποία έχει προβλεφθεί με σκοπό να προστατεύει και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη. Έτσι, την ελευθερία να συναλλάσσεται ή όχι και να διαμορφώνει το περιεχόμενο της συναλλαγής κατά τρόπο που να ανταποκρίνεται στη βούλησή του δεν έχει μόνο ο δανειολήπτης, αλλά και η τράπεζα¹⁰². Διαφορετική εκτίμηση θα οδηγούσε σε ισοπέδωση των πραγμάτων, σε υπέρμετρη εύνοια προς τον οφειλέτη, ενώ δεν αναγνωρίζεται από το αστικό δίκαιο γενική αρχή εύνοιας προς αυτόν και συνάμα θα άφηνε την τράπεζα απροστάτευτη έναντι σωρείας οφειλετών, οι οποίοι θα ασκούσαν το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης κακόπιστα και καταχρηστικά (ΑΚ 281), μολονότι ο ορισμένος χρόνος της σύμβασης θα είχε συμφωνηθεί προς το

⁹⁹ Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2161

¹⁰⁰ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 24

¹⁰¹ Μιχ. Π. Σταθόπουλος, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, 2004, σελ. 249

¹⁰² Απόστολος Σ. Γεωργιάδης, Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου, 2007, σελ. 251

συμφέρον της τράπεζας. Συνεπώς, υποχρέωση σε καλόπιστη και σύμφωνη με τα συναλλακτικά ήθη εκπλήρωση της παροχής του έχει και ο δανειολήπτης απέναντι στην τράπεζα (ΑΚ 288)¹⁰³.

Επομένως, η θεμελίωση του δικαιώματος του δανειολήπτη να εξαναγκάζει την τράπεζα σε σύναψη καταργητικής σύμβασης στην ελευθερία του να συναλλάσσεται (ΑΚ 361), κατά τη γνώμη μου δεν είναι ορθή, καθώς θα παραβίαζε την συναλλακτική ισορροπία και την ανάγκη στάθμισης των συμφερόντων των δύο συμβαλλομένων, στο πλαίσιο της αρχής της ίσης μεταχείρισης των μερών¹⁰⁴. Το δικαίωμα, ωστόσο, αυτό θα μπορούσε κατά περίπτωση να στηριχθεί στην αρχή της καλής πίστης (ΑΚ 200, 281, 288), εφόσον όμως θα συνέτρεχαν αυστηρές προϋποθέσεις για την πρόωρη αποδέσμευση του δανειολήπτη από τη σύμβαση, όπως για παράδειγμα λόγοι βιοπορισμού του, όπως υποστηρίχθηκε ανωτέρω. Αλλά ακόμα και υπό αυτό το πρίσμα νομικής θεμελίωσης του εν λόγω δικαιώματος, δεν παύουν να ανακύπτουν πρακτικές ανασφάλειες και προβλήματα αναφορικά με την εφαρμογή αυτής της κατασκευής στην πράξη¹⁰⁵.

Αξίζει να σημειωθεί, ότι στο γερμανικό σύστημα, γίνεται δεκτό από την κρατούσα σε θεωρία και νομολογία¹⁰⁶ άποψη, ότι η δήλωση που απευθύνει ο δανειολήπτης προς την τράπεζα με σκοπό την πρόωρη λύση της σύμβασης, εφόσον δεν πρόκειται για δήλωση καταγγελίας, συνιστά λανθάνουσα πρόταση σύναψης καταργητικής συμφωνίας¹⁰⁷. Υπό αυτό το πρίσμα, αν η τράπεζα είναι θετική σε αυτήν τη δήλωση, τότε θεωρείται καταρτισμένη η καταργητική συμφωνία. Αν είναι όμως αρνητική, εκτός αν ο δανειολήπτης καταβάλει κάποιο ποσό ως αντάλλαγμα, τότε θεωρείται, ότι η τράπεζα υποβάλλει νέα πρόταση, με αντικείμενο και πάλι τη λύση της δανειακής σύμβασης, αλλά με πρόσθετη προϋπόθεση την οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη¹⁰⁸.

¹⁰³ Μιχ. Π. Σταθόπουλος, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, 2004, σελ. 85

¹⁰⁴ Μιχ. Π. Σταθόπουλος, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, 2004, σελ. 86

¹⁰⁵ Βλ. παραπάνω σελ. 38-39

¹⁰⁶ BGH, WM 1996, σελ. 571, OLG Celle, WM 1986, σελ. 1495, κατά παραπομπή από Ιάκωβο Ε. Βενιέρη, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 22

¹⁰⁷ Wenzel Frank, Rechtsfragen der vorzeitiger Beendigung von Finanzierungen und des Ratings von Unternehmen, WM 1996, σελ. 1605, κατά παραπομπή από Ιάκωβο Ε. Βενιέρη, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 22-23

¹⁰⁸ Το ζήτημα του νομικού χαρακτηρισμού της επιβάρυνσης του δανειολήπτη ως ανταλλάγματος ή αποζημίωσης αναλύεται στο Κεφάλαιο ΙΙΙ της παρούσας μελέτης.

γ) Το δικαίωμα προεξόφλησης υπό το πρίσμα του δικαιίου του καταναλωτή

Σε αντίθεση με αλλοδαπές έννομες τάξεις, όπως η γαλλική, κατά την οποία κάθε καταναλωτικό δάνειο μπορεί να εξοφληθεί πρόωρα και, μάλιστα, χωρίς δικαίωμα της τράπεζας σε αποζημίωση, το ελληνικό δίκαιο προστασίας του καταναλωτή δεν περιλαμβάνει γενική διάταξη που να επιτρέπει την πρόωρη εξόφληση τραπεζικού δανείου. Εφαρμόζονται βέβαια οι διατάξεις του Ν. 2251/1994 και ιδίως το άρθρο 2 αυτού για τον έλεγχο των Γενικών Όρων Συναλλαγών, στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής του οποίου εμπίπτουν όλα τα δάνεια με πιστολήπτη καταναλωτή, άρα και τα δάνεια καταναλωτικής πίστης, καθώς προσανατολίζεται στην προστασία του καταναλωτή κατά τη σύναψη συμβάσεων.

Βέβαια, όπως προαναφέρθηκε, όσον αφορά στα δάνεια καταναλωτικής πίστης, μπορεί μεν να μην προβλέπεται στο δίκαιο του καταναλωτή δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης αυτών, προβλέπεται όμως ρητώς στο άρθρο 16 της Οδηγίας 2008/48/EK και της ΚΥΑ Ζ1 - 699/2010. Η εν λόγω *ex lege* χορήγηση δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης δεν καλύπτει, ωστόσο, τη μεγάλη κατηγορία στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων, για την πρόωρη εξόφληση των οποίων εξακολουθεί να ελλείπει σαφής νομοθετική πρόβλεψη, τόσο σε επίπεδο διατάξεων Αστικού Κώδικα, όσο και σε επίπεδο δικαιίου του καταναλωτή. Πράγματι, δεν αναγνωρίζεται στο Ν. 2251/1994 σαφές και απροϋπόθετο δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης τραπεζικού δανείου.

Αξίζει να σημειωθεί, ότι ειδικά όσον αφορά στα στεγαστικά δάνεια, έχει εκδοθεί σύσταση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής του 2001 *«σχετικά με τις προσυμβατικές πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται στους καταναλωτές από πιστωτές που χορηγούν στεγαστικά δάνεια»*¹⁰⁹. Με βάση την εν λόγω σύσταση, η τράπεζα οφείλει να παρέχει στον πιστολήπτη – καταναλωτή γενικές πληροφορίες για τη δυνατότητα πρόωρης εξόφλησης και για τους όρους αυτής, αλλά και εξατομικευμένες πληροφορίες που παρέχονται με τη μορφή του τυποποιημένου ευρωπαϊκού δελτίου πληροφοριών, αναφορικά με τη δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής και τυχόν πρόσθετα έξοδα λόγω αυτής. Αναφέρεται, επίσης, ότι *«όταν το ύψος των εξόδων αυτών δεν μπορεί να καθορισθεί στο συγκεκριμένο στάδιο, πρέπει να αναφέρεται ότι θα είναι πληρωτέο ένα ποσό το οποίο να καλύπτει το κόστος για τον πιστωτή λόγω της λύσης της συναλλαγής»*.

¹⁰⁹ Ε.Ε. L69/25 της 10.3.2001

Άξια μνείας κρίνεται και η Πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος ΠΔ/ΤΕ 2501/31.10.2002, σχετικά με την «*ενημέρωση των συναλλασσομένων με τα πιστωτικά ιδρύματα για τους όρους που διέπουν τις συναλλαγές τους*», βάσει της οποίας οι τράπεζες έχουν την υποχρέωση να πληροφορούν τους καταναλωτές σχετικά με «*τις προϋποθέσεις και τους όρους πρόωρης εξόφλησης ή μετατροπής των όρων του δανείου, καθώς και τις επιβαρύνσεις, όπου αυτές επιτρέπονται και τον τρόπο υπολογισμού τους*»¹¹⁰.

δ) Η συμβατική πρόβλεψη του δικαιώματος προεξόφλησης

Από τα παραπάνω συνάγεται, ότι η θεμελίωση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης στο νόμο δεν είναι ευχερής και αποτελεί αμφιλεγόμενο νομικό ζήτημα. Στην πράξη, ιδίως στις περιπτώσεις στεγαστικών δανείων, ο δανειολήπτης δεν θα έχει πολλές φορές τέτοιο δικαίωμα, με μόνη την εφαρμογή του άρθρου 324 ΑΚ, μόνο δε σε ορισμένες περιπτώσεις καταχρηστικής συμπεριφοράς της τράπεζας θα καθίσταται εφικτή η πρόωρη εξόφληση, αλλά και τούτο ακόμα θα κρίνεται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση (ad hoc)¹¹¹.

Η δυσχέρεια στη θεμελίωση του δικαιώματος προεξόφλησης στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων στο νόμο έχει ως αποτέλεσμα, οι συμβαλλόμενοι να προτιμούν ως επί το πλείστον να ρυθμίζουν το ζήτημα αυτό συμβατικά. Έτσι, ενσωματώνουν ρήτρες στη δανειακή σύμβαση, με τις οποίες καταρχήν αναγνωρίζεται το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης στον δανειολήπτη, καθώς και προσδιορίζονται οι προϋποθέσεις άσκησής του, όπως επί παραδείγματι, η προϋπόθεση, ότι ο δανειολήπτης δεν θα πρέπει να οφείλει εκκρεμείς δόσεις.

Η συμβατική ρήτρα περί δικαιώματος του δανειολήπτη να εξοφλήσει πρόωρα τη σύμβαση είναι κατά κανόνα έγκυρη, στο πλαίσιο της συμβατικής ελευθερίας των συναλλασσομένων (ΑΚ 361). Θα πρέπει, ωστόσο, να εξετάζεται και υπό το φως των παραμέτρων του δικαίου προστασίας του καταναλωτή, ιδιαίτερα δε της διάταξης του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή από καταχρηστικούς συμβατικούς όρους. Αυτό, κυρίως διότι οι τράπεζες συσχετίζουν

¹¹⁰ Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2162-2163

¹¹¹ Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 156

πολλάκις την άσκηση του δικαιώματος προεξόφλησης με την καταβολή σε αυτές ως αντισταθμίسمatos κάποιου ποσού. Η φύση και η νομιμότητα αυτού του ποσού αποτελούν αμφιλεγόμενα νομικά ζητήματα και υπήρξαν η αιτία μείζονος νομολογιακής αμφισβήτησης, η οποία θα παρουσιαστεί κατωτέρω¹¹².

Καίριας σημασίας είναι το ζήτημα της αντιμετώπισης του δικαιώματος προεξόφλησης από την ελληνική νομολογία, είτε ως νομίμου δικαιώματος του δανειολήπτη, είτε ως συμβατικής του δυνατότητας. Υπενθυμίζεται, ότι στα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια δεν υπάρχει εκ του νόμου σαφώς διατυπωμένο δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης, σε αντίθεση με τα λοιπά καταναλωτικά δάνεια. Το ζήτημα, συνεπώς, είναι κρίσιμο, καθώς, αν θεωρηθεί ότι το δικαίωμα προεξόφλησης δε θεμελιώνεται στο νόμο, αυτό συνεπάγεται τη διαπίστωση, ότι η τράπεζα *παρέχει* το δικαίωμα αυτό στον δανειολήπτη μέσω της ρήτρας πρόωρης εξόφλησης, προσδιορίζοντας ταυτόχρονα και το ύψος της αντιπαροχής που θα της οφείλει ο δανειολήπτης, λόγω της απόκτησης του δικαιώματος αυτού¹¹³. Στο πλαίσιο αυτό, εκδόθηκαν πρόσφατα δύο αποφάσεις του Αρείου Πάγου οι οποίες προσεγγίζουν το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης από διαφορετική σκοπιά και στο σημείο αυτό αξίζει να μνημονευθούν.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 430/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου¹¹⁴, η πρόωρη εξόφληση αποτελεί δικαίωμα του δανειολήπτη, αρκεί αυτός να αποκαθιστά τη ζημία της τράπεζας. Θεωρείται δηλαδή εκ του νόμου δικαίωμα του δανειολήπτη, προκειμένου να αποδεσμευτεί από τη διαρκή του σχέση και δεν αποτελεί παροχή της τράπεζας. Η εν λόγω θέση της νομολογίας του Αρείου Πάγου στηρίζεται καταρχήν στο άρθρο 324 ΑΚ, το οποίο, ωστόσο, στην περίπτωση του έντοκου δανείου πρέπει να σχετικοποιείται, καθώς ο δανειστής προσδοκά το εισόδημα από τους τόκους. Σε συνέπεια με τη θεώρηση αυτή, το καταβλητέο λόγω της πρόωρης εξόφλησης ποσό αποτελεί αποζημίωση της τράπεζας¹¹⁵. Έτσι, βάσει της εν λόγω εκδοχής, στο μέτρο που η πρόωρη εξόφληση αποτελεί

¹¹² Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2164

¹¹³ Παναγιώτης Αλ. Παπανικολάου, Σκέψεις πάνω στον νέο νόμο (ν. 3587/2007) για την προστασία των καταναλωτών, ΕλλΔνη 49, 2008, σελ. 670 («...με τον όρο αυτόν προσνέμεται στον δανειολήπτη ένα δικαίωμα προαίρεσης, το οποίο αυτός, σύμφωνα με το ενδοτικό δίκαιο του ΑΚ, κανονικά δεν θα είχε»)

¹¹⁴ ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005 (ΕΤΟΣ 1^ο), σελ. 460 επ.

¹¹⁵ Εκτενέστερη αναφορά σχετικά με τη νομική φύση της επιβάρυνσης του δανειολήπτη γίνεται στο Κεφάλαιο ΙΙΙ της παρούσας μελέτης.

δικαίωμα που στηρίζεται ευθέως στο νόμο, η άσκηση του δικαιώματος θα επιφέρει τη λύση του δανείου, με την επιφύλαξη ότι ο δανειολήπτης θα οφείλει να αποκαταστήσει την τυχόν ζημία της τράπεζας¹¹⁶.

Προς την κατεύθυνση που χάραξε η ΑΠ 430/2005 κινήθηκε στη συνέχεια το Ειρηνοδικείο Αθηνών με την απόφασή του ΕιρΑθ 2629/2007¹¹⁷, σύμφωνα με την οποία, *«αποτελεί η πρόωρη εξόφληση άσκηση δικαιώματος του δανειολήπτη, ο οποίος υποχρεούται να εξισορροπήσει την προκαλούμενη ζημία»*. Μάλιστα, η εν λόγω απόφαση αναφέρει, ότι, μολονότι η τράπεζα στην προκειμένη περίπτωση ζημιώνεται και δικαίως αξιώνει αποκατάσταση της ζημίας της από τον δανειολήπτη, ωστόσο δε λαμβάνει κάποιο αντίτιμο από αυτόν, αφού η πρόωρη εξόφληση δεν αποτελεί παροχή της τράπεζας δια της συμβάσεως. Επίσης, υπό το ίδιο πρίσμα έκρινε και το Ειρηνοδικείο Θεσσαλονίκης με την απόφασή του ΕιρΘες 5985/2006¹¹⁸, ότι *«η πρόωρη εξόφληση αποτελεί άσκηση δικαιώματος του δανειολήπτη καταναλωτή, ο οποίος υποχρεούται να εξισορροπήσει την προκαλούμενη στην τράπεζα ζημία»*. Τέλος, σαφή αναφορά στην πρόωρη εξόφληση ως δικαίωμα του δανειολήπτη έκανε και το Ειρηνοδικείο Ρόδου με την απόφαση ΕιρΡοδ 129/2008¹¹⁹, κατά την οποία, *«η πρόωρη εξόφληση είναι δικαίωμα του δανειολήπτη, το οποίο αυτός ασκεί, προκειμένου να αποδεσμευτεί από τη διαρκή σχέση»*.

Σε αντίθεση με την προαναφερθείσα νομολογιακή αξιολόγηση, η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου με την υπ' αριθμόν 15/2007 απόφασή της έκρινε διαφορετικά το νομικό αυτό ζήτημα¹²⁰. Η απόφαση αυτή αναφέρεται στην πρόωρη εξόφληση ως περίπτωση *«αποδοχής με σύμβαση ενυπόθηκου δανείου με σταθερό επιτόκιο δυνατότητας προεξόφλησης [...] υπό τον όρο καταβολής πρόσθετης παροχής»*. Μπορεί κανείς να πει, συνεπώς, ότι η Ολομέλεια, θεώρησε το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης ως δικαίωμα που παραχωρήθηκε από την τράπεζα με τη σύμβαση και κατ' επέκταση, ότι το συμφωνηθέν ποσό συνιστούσε *«πρόσθετη παροχή»* του δανειολήπτη, δηλαδή *«τίμημα»* για την συμβατική παροχή του εν λόγω δικαιώματος. Πράγματι, από τη σκοπιά αυτή, η

¹¹⁶ *Ευάγγελος Περάκης*, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2168, 2170

¹¹⁷ ΕιρΑθ 2629/2007, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, 2007, σελ. 371 επ.

¹¹⁸ ΕιρΘες 5985/2006, Αρμενόπουλος 2006, 11, σελ. 1739 επ.

¹¹⁹ ΕιρΡόδου 129/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹²⁰ ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΕΕμπΔ 2007, σελ. 665 επ.

πρόωρη εξόφληση δεν αποτελεί δικαίωμα του δανειολήπτη και, γι' αυτόν το λόγο, το καταβλητέο από αυτόν ποσό συνιστά αντάλλαγμα για τη χορήγηση ενός άλλως μη υφιστάμενου δικαιώματος και όχι αποζημίωση.

Από την ίδια σκοπιά αξιολόγησε το ζήτημα της πρόωρης εξόφλησης και η απόφαση ΕιρΑθ 1109/2006, σύμφωνα με την οποία, η οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη, εξαιτίας της πρόωρης εξόφλησης του δανείου, δεν αποτελεί αποκατάσταση ζημίας της τράπεζας, αλλά αντάλλαγμα έναντι της συμβατικής παροχής του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης από την τράπεζα, «δηλαδή της παροχής αυτής προς τον ενάγοντα να αποπληρώσει το δάνειό του πολύ νωρίτερα του συμφωνημένου χρόνου»¹²¹.

Οι δύο εκτιμήσεις του ζητήματος της πρόωρης εξόφλησης, όπως αντικατοπτρίζονται στην ελληνική νομολογία, διαφέρουν ως προς τη θεμελίωση της δυνατότητας πρόωρης εξόφλησης τραπεζικού δανείου και, κατά συνέπεια, ως προς τη νομική φύση του ποσού που οφείλει να καταβάλει ο δανειολήπτης λόγω της προεξόφλησης, αλλά και ως προς το μέτρο παρέμβασης του δικαίου του καταναλωτή. Πράγματι, στο μέτρο που η πρόωρη εξόφληση θεωρείται δικαίωμα στηριζόμενο ευθέως στο νόμο (ΑΚ 324), κατά την ΑΠ 430/2005, η άσκηση του δικαιώματος επιφέρει την εξόφληση του δανείου, με την επιφύλαξη της υποχρέωσης αποκατάστασης της ζημίας της τράπεζας από τον δανειολήπτη. Σε αυτήν την περίπτωση, η συμβατική ρήτρα πρόωρης εξόφλησης θα κρίνεται με βάση το άρθρο 2 του Ν. 2251/1994 και η τράπεζα θα φέρει το βάρος απόδειξης της συγκεκριμένης ζημίας της¹²². Έτσι, το ύψος του οφειλόμενου από τον δανειολήπτη ποσού θα ελέγχεται δικαστικά, με βάση το δίκαιο του καταναλωτή, σε αντιστοιχία με το ύψος της πραγματικής ζημίας της τράπεζας, χωρίς να επιτρέπεται να συμφωνηθεί ότι η αποζημίωση θα καταβάλλεται άνευ επικλήσεως και αποδείξεως από την τράπεζα της ζημίας της (άρθρο 2 παρ. 7 περ. λβ' Ν. 2251/1994)¹²³.

¹²¹ ΕιρΑθ 1109/2006, ΧρηΔικ 1/2007, Έτος 1^ο, σελ. 79

¹²² Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2168-2172

¹²³ Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 7 περ. λβ' Ν. 2251/1994, είναι *per se* καταχρηστικοί οι όροι που «προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης στον προμηθευτή, χωρίς αυτός να υποχρεούται να επικαλεστεί και να αποδείξει τη ζημία που υπέστη»

Αντιθέτως, αν η πρόωρη εξόφληση δεν θεωρείται δικαίωμα του δανειολήπτη, αλλά συμβατική παροχή της τράπεζας σε αυτόν, όπως έκρινε η ΑΠ (Ολ.) 15/2007, το καταβλητέο ποσό συνιστά αντάλλαγμα και όχι αποζημίωση, με αποτέλεσμα η ρήτρα να ερευνάται μόνο ως προς τη σαφήνεια, τη μη αοριστία, τη διαφάνεια της και τη μη σημαντική διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας, χωρίς η τράπεζα να φέρει το βάρος επίκλησης και απόδειξης της ζημίας της, οπότε και θα αποκλείεται ο έλεγχος της ρήτρας με βάση το άρθρο 2 παρ. 7 περ. λβ' του Ν. 2251/1994¹²⁴. Συνεπώς, οι δύο διαφορετικές αρεοπαγίτικες θεωρήσεις περί θεμελίωσης της δυνατότητας πρόωρης εξόφλησης δανείου οδηγούν κατ' ανάγκη σε διαφορετικό νομικό χαρακτηρισμό του οφειλόμενου από τον δανειολήπτη ποσού, καθώς και, κατ' επέκταση, σε διαφορές αναφορικά με τον έλεγχο του κύρους της σχετικής συμβατικής ρήτρας από τη σκοπιά του δικαίου του καταναλωτή¹²⁵.

3. Συμπέρασμα ως προς το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης

Συμπερασματικά, το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης δανείων καταναλωτικής πίστης προβλέπεται με ακρίβεια στο άρθρο 16 παρ. 1 της Οδηγίας 2008/48/EK και της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, με συνέπεια το ζήτημα της νομικής του θεμελίωσης να μην είναι αμφιλεγόμενο. Αντιθέτως, το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων, τα οποία δεν εμπίπτουν στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας, δεν προκύπτει με σαφήνεια *ex lege*, ούτε από το κοινοτικό δίκαιο, ούτε από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, ούτε από τον Ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή, με αποτέλεσμα να έχουν προταθεί διάφορες νομικές κατασκευές προς θεμελίωσή του.

Κατά την πρώτη κατασκευή, το εν λόγω δικαίωμα μπορεί να στηριχτεί στο άρθρο 324 ΑΚ¹²⁶, το οποίο δίνει τη δυνατότητα στον δανειολήπτη να καταβάλει την οφειλή του πριν την παρέλευση του συμφωνημένου χρόνου υπό προϋποθέσεις. Οι διατάξεις του ερμηνευτικού αυτού κανόνα δικαίου επιτελούν εξισορροπητικό ρόλο στα συμφέροντα δανειστή και δανειολήπτη, ώστε να μη

¹²⁴ Παπανικολάου Παναγιώτης, Σκέψεις πάνω στον νέο νόμο (ν. 3587/2007) για την προστασία των καταναλωτών, ΕλλΔνη 49, 2008, σελ. 660

¹²⁵ Περαιτέρω ανάλυση επί του θέματος του νομικού χαρακτηρισμού της επιβάρυνσης του δανειολήπτη και του κύρους σχετικών συμβατικών όρων υπό το πρίσμα του Ν. 2251/1994 ακολουθεί παρακάτω, στο Κεφάλαιο ΙΙΙ, σελ. 49 επ.

¹²⁶ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης – Μιχάλης Π. Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ, Ερμηνεία κατ' άρθρο, Τόμος ΙΙ, άρθρο 324, αρ. 21

ζημιωθεί κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη λόγω της πρόωρης λύσης της σχέσης. Οι προϋποθέσεις εφαρμογής του εν λόγω άρθρου αξιολογούνται υπό τις συνθήκες της εκάστοτε υπό κρίση περίπτωσης (ad hoc), με γνώμονα την καλή πίστη στις συναλλαγές (ΑΚ 200, 281, 288).

Κατά τη δεύτερη κατασκευή, ο δανειολήπτης δικαιούται να εξοφλήσει πρόωρα το στεγαστικό ή ενυπόθηκο δάνειο καταγγέλλοντας τη σύμβαση για σπουδαίο λόγο¹²⁷. Σε αυτήν την περίπτωση εφαρμόζονται αναλογικά οι κοινές για την καταγγελία διατάξεις του Αστικού Κώδικα, με νομικό έρεισμα την αρχή της καλής πίστης (ΑΚ 200, 281, 288) και την αρχή της συναλλακτικής ελευθερίας (ΑΚ 361). Κατά την ορθότερη άποψη, ο σπουδαίος λόγος της καταγγελίας θα πρέπει να προσδιορίζεται με αυστηρά κριτήρια, στο πλαίσιο της στάθμισης των συμφερόντων των συμβαλλομένων, ώστε να διασφαλίζεται η συναλλακτική ισότητα και να αποτρέπονται καταχρηστικές περιπτώσεις πρόωρης εξόφλησης δανείων εις βάρος της τράπεζας (ΑΚ 281). Όριο αποτελεί ο δικαστικός έλεγχος των συμβατικών όρων υπό το φως του δικαίου του καταναλωτή (άρθρο 2 Ν. 2251/1994)¹²⁸.

Κατά την τελευταία κατασκευή, υποστηρίζεται, ότι η ενοχική σχέση μπορεί να λυθεί πρόωρα, αν ο δανειολήπτης αξιώσει από την τράπεζα τη σύναψη καταργητικής ή τροποποιητικής σύμβασης¹²⁹, με το επιχείρημα, ότι η εμμονή της τράπεζας στη διατήρηση της έννομης αυτής σχέσης θα αντέκειτο στο δικαίωμα αυτοπροσδιορισμού και στη συναλλακτική ελευθερία του δανειολήπτη, εφόσον ο τελευταίος θα αποκαθιστούσε την τυχόν ζημία της τράπεζας λόγω της πρόωρης λύσης του δανείου. Η άποψη αυτή, ωστόσο, έχει ορθώς υποστεί κριτική κυρίως λόγω των πρακτικών δυσχερειών που θα παρουσίαζε η εφαρμογή της, αλλά και επειδή η συναλλακτική ελευθερία θα πρέπει να αποτελεί θεμέλιο προστασίας και των δύο συμβαλλόμενων μερών και όχι μόνο του δανειολήπτη¹³⁰.

¹²⁷ Μιχαήλ Μαρίνος και Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Η ποινή για την πρόωρη εξόφληση στεγαστικού δανείου – Η φύση, ο υπολογισμός και ο έλεγχος αυτής υπό το πρίσμα του Ν. 2251/1994, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 461

¹²⁸ Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2168 επ.

¹²⁹ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 22 επ.

¹³⁰ Ευάγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2170-2172

Ενόψει των παραπάνω, την ελληνική θεωρία και νομολογία έχει απασχολήσει το ζήτημα, εάν η πρόωρη εξόφληση του δανείου μπορεί να θεμελιωθεί πράγματι στο νόμο και σε γενικές αρχές του αστικού δικαίου, ή εάν συνιστά δυνατότητα που παρέχεται συμβατικά από την τράπεζα. Η αρεοπαγίτική νομολογία έχει υποστηρίξει και τις δύο απόψεις, με διαφορετική, κατ' αποτέλεσμα, αντίληψη και της νομικής φύσης της οικονομικής επιβάρυνσης του δανειολήπτη¹³¹. Ορθότερη φαίνεται η θέση, ότι ισχύει καταρχήν η θεμελιώδης αρχή *pacta sunt servanda* (οι συμφωνίες πρέπει να τηρούνται) και ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες ο δανειολήπτης περιέρχεται σε δυσβάστακτη θέση να παραμείνει στη δανειακή σύμβαση, θα πρέπει να γίνεται δεκτό το δικαίωμά του να αποδεσμευθεί πρόωρα από αυτήν, με έρεισμα την αρχή της καλής πίστης (ΑΚ 200, 281, 288) και υπό την προϋπόθεση ότι κατά περίπτωση θα αποκαθίσταται τυχόν ζημία της τράπεζας, ώστε να επιτυγχάνεται η στάθμιση και η προστασία των συμφερόντων και των δύο συμβαλλόμενων μερών¹³².

III. Η οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη

1. Η αποζημίωση της τράπεζας με βάση την Οδηγία 2008/48/EK

α) Γενικές παρατηρήσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 2 της Οδηγίας 2008/48/EK και το αντίστοιχο άρθρο της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010 για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, «σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας δικαιούται εύλογης και αντικειμενικά αιτιολογημένης αποζημίωσης για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση της πίστωσης, υπό την προϋπόθεση ότι η πρόωρη εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων. Η εν λόγω αποζημίωση δεν δύναται να υπερβαίνει τα ακόλουθα ποσά: α) το 1% του ποσού της πίστωσης που εξοφλείται πρόωρα, εφόσον το χρονικό διάστημα μεταξύ της πρόωρης εξόφλησης και της συμφωνηθείσας λήξης της σύμβασης πίστωσης υπερβαίνει το ένα έτος. Εάν το χρονικό διάστημα δεν υπερβαίνει το ένα έτος, η αποζημίωση δεν

¹³¹ ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005 (ΕΤΟΣ 1^ο), σελ. 460 επ. και ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΕΕμπΔ 2007, σελ. 665 επ.

¹³² Ενώγγελος Περάκης, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, 2010, σελ. 2168 επ.

μπορεί να υπερβαίνει το 0,5% του ποσού της πίστωσης που εξοφλείται πρόωρα, β) το ποσό των τόκων που θα είχε καταβάλει ο καταναλωτής κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ της πρόωρης εξόφλησης και της συμφωνηθείσας ημερομηνίας λήξης της σύμβασης πίστωσης».

Είναι σαφές, ότι τόσο η Οδηγία, όσο και η ΚΥΑ προβλέπουν – και μάλιστα για πρώτη φορά ρητά – ότι σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δανείου καταναλωτικής πίστης, το πιστωτικό ίδρυμα έχει δικαίωμα αποζημίωσης. Υποστηρίζεται, ότι η νομοθετική αναγνώριση του δικαιώματος αποζημίωσης της τράπεζας λειτουργεί ως αντιστάθμισμα στην απώλεια από την τράπεζα των τόκων για το εναπομένον χρονικό διάστημα από την πρόωρη εξόφληση μέχρι το χρόνο της αρχικώς συμφωνημένης λήξης της σύμβασης. Αυτή η διαπίστωση συνεπάγεται, ότι η οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη διαδραματίζει αποκαταστατικό ρόλο. Ωστόσο, το ύψος της αποζημίωσης είναι περιορισμένο, αφού δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το στην παρ. 2 του άρθρου 16 προβλεπόμενο όριο¹³³.

Το δικαίωμα της τράπεζας σε αποζημίωση λόγω της πρόωρης εξόφλησης δεν ισχύει σε κάθε περίπτωση. Συγκεκριμένα, η παρ. 3 του άρθρου 16 της ΚΥΑ προβλέπει, ότι «δεν χωρεί αξίωση αποζημίωσης για πρόωρη εξόφληση: α) εφόσον η εξόφληση πραγματοποιείται δυνάμει ασφαλιστικού συμβολαίου, το οποίο προβλέπει παροχή εγγύησης για την εξόφληση της πίστωσης, β) σε περιπτώσεις διευκολύνσεων υπερανάληψης, γ) εφόσον η εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο δεν έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων, ή δ) εφόσον οι περιλαμβανόμενες στη σύμβαση πίστωσης πληροφορίες σχετικά με τη διάρκεια της σύμβασης κατά το στοιχείο γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 10 και το στοιχείο γ) της παραγράφου 5 του άρθρου 10, το δικαίωμα καταγγελίας του καταναλωτή κατά το στοιχείο ιθ) της παραγράφου 2 του άρθρου 10 ή το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης κατά το στοιχείο ιη) της παραγράφου 2 του άρθρου 10 δεν είναι πλήρεις».

Πάντως, στις περιπτώσεις, όπου αναγνωρίζεται στην τράπεζα δικαίωμα αποζημίωσης λόγω της πρόωρης εξόφλησης δανείου καταναλωτικής πίστης, στο πλαίσιο της ΚΥΑ και, πιο συγκεκριμένα, κατά την παράγραφο 4 του άρθρου 16 αυτής, «ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αξιώνει την εν λόγω αποζημίωση μόνον ως προς το ποσό της πρόωρης εξόφλησης που υπερβαίνει το ποσό των 10.000 ευρώ σε οποιοδήποτε διάστημα 12 μηνών».

¹³³ Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 161-162

β) Ειδικότερα οι προϋποθέσεις καταβολής της αποζημίωσης

Καταρχάς, όπως προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 16 της Οδηγίας και της ΚΥΑ, η αποζημίωση της τράπεζας θα πρέπει να είναι «*εύλογη*» και «*αντικειμενικά αιτιολογημένη*», προκειμένου η τράπεζα να έχει τέτοιο δικαίωμα. Η ίδια διάταξη διευκρινίζει, πότε η αποζημίωση θεωρείται εύλογη και αντικειμενικά αιτιολογημένη. Πιο συγκεκριμένα, ο πιστωτικός φορέας δικαιούται αποζημίωση για ενδεχόμενα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την πρόωρη εξόφληση της σύμβασης και υπό την προϋπόθεση, ότι η πρόωρη εξόφληση λαμβάνει χώρα εντός χρονικού διαστήματος, για το οποίο τα μέρη είχαν συμφωνήσει σταθερό επιτόκιο. Επίσης, η αποζημίωση είναι εύλογη και αιτιολογείται αντικειμενικά, εφόσον δεν υπερβαίνει τα ποσά που ορίζονται στο εδ. β' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, όπως αυτά αναφέρονται ανωτέρω.

Αναφορικά με τα «*ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση της πίστωσης*», γίνεται δεκτό, ότι η αποζημίωση καλύπτει και τη θετική ζημία της τράπεζας, αλλά και το διαφυγόν της κέρδος¹³⁴. Σύνηθες παράδειγμα διαφυγόντος κέρδους, εν προκειμένω, αποτελεί η ζημία της τράπεζας από την επανατοποθέτηση του πρόωρα επιστραφέντος κεφαλαίου με χαμηλότερο επιτόκιο¹³⁵. Ακόμα, ως «*άμεση σχέση*» της ζημίας με την πρόωρη εξόφληση νοείται ο αιτιώδης σύνδεσμος που απαιτείται να υπάρχει μεταξύ τους. Με άλλα λόγια, η πρόωρη εξόφληση θα πρέπει να προκάλεσε αιτιωδώς τη ζημία της τράπεζας, όπως επί παραδείγματι συμβαίνει, όταν η τράπεζα προβαίνει σε έξοδα για την αναχρηματοδότηση του δανείου, εξαιτίας της πρόωρης λύσης του δανείου¹³⁶.

Σε κάθε περίπτωση, ο τρόπος υπολογισμού της αποζημίωσης θα πρέπει να προβλέπεται με ακρίβεια και σαφήνεια στη δανειακή σύμβαση, ώστε να είναι κατανοητός από τον δανειολήπτη – καταναλωτή και να μην τον αποτρέπει από την πρόωρη αποπληρωμή. Πράγματι, όπως επισημαίνεται στο προοίμιο της Οδηγίας 2008/48/EK, ο καθορισμός του ύψους της αποζημίωσης θα

¹³⁴ Γ. Δέλλιος, Η προτεινόμενη ρύθμιση για την πρόωρη αποπληρωμή καταναλωτικών πιστώσεων στο πλαίσιο των διαδικασιών αναθεώρησης της Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ, ΕφΑΔ 2008, σελ. 31

¹³⁵ Βλ. αντίστοιχα ΟΛΑΠ 15/2007 για τα στεγαστικά δάνεια, όπου αναφέρεται: «Οι ενδεχόμενες ζημίες και τα διαφυγόντα κέρδη του δανειστή θα οφείλονται στη μείωση των επιτοκίων χορηγήσεων κατά την πρόωρη εξόφληση, αν με τις συνθήκες που επικρατούν κατ' αυτήν το κεφάλαιο δεν θα μπορεί να χορηγηθεί με επιτόκιο στο ίδιο ύψος με αυτό του πρόωρα ληγμένου δανείου.», ΕΕμπΔ 2007, σελ. 665 επ.

¹³⁶ Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 163

πρέπει να είναι διαφανής και κατανοητός στον καταναλωτή, τόσο στο προσυμβατικό στάδιο, όσο και κατά την εκτέλεση της σύμβασης, ενώ η μέθοδος υπολογισμού θα πρέπει να εφαρμόζεται με ευκολία από τον πιστωτή¹³⁷.

Όπως προαναφέρθηκε, σύμφωνα με την Οδηγία, η αποζημίωση οφείλεται στην τράπεζα μόνο για το χρονικό διάστημα για το οποίο τα μέρη είχαν συμφωνήσει σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων. Αξίζει σε αυτό το σημείο να σημειωθεί, ότι η ελληνική μετάφραση της εν λόγω διάταξης της παρ. 2 του άρθρου 16 της Οδηγίας δεν αναφέρεται σε σταθερό επιτόκιο, αλλά σε «*χρεωστικό επιτόκιο*», προκαλώντας, έτσι, ερμηνευτικά προβλήματα, καθώς δεν αποκλείει το κυμαινόμενο επιτόκιο. Ωστόσο, ο αγγλικός όρος (*fixed borrowing rate*) έχει μεταφραστεί ορθώς στο άρθρο 16 της ΚΥΑ ως «*σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων*», οπότε πλέον νοείται, ότι η αποζημίωση οφείλεται μόνο για τον χρόνο κατά τον οποίο το επιτόκιο ήταν σταθερό¹³⁸.

Η εν λόγω ρύθμιση δε διαφέρει ουσιαστικά από τις απόψεις που ήδη επικρατούσαν στην ελληνική έννομη τάξη, με αφορμή την πρόωρη αποπληρωμή των στεγαστικών δανείων. Κατά πάγια νομολογία, μάλιστα, η οποία θα παρουσιαστεί κατωτέρω στον οικείο τόπο, «*μόνο στην περίπτωση του σταθερού επιτοκίου η τράπεζα ευλόγως προσδοκά μια συγκεκριμένη απόδοση του κεφαλαίου της στη διάρκεια της περιόδου εκτοκισμού*»¹³⁹. Κατά συνέπεια, εύστοχα παρατηρείται, ότι η πρόωρη εξόφληση δανείων καταναλωτικής πίστης επιτρέπεται και στην περίπτωση, όπου έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο, αλλά και στην περίπτωση, όπου έχει συμφωνηθεί κυμαινόμενο επιτόκιο. Εντούτοις, ο δανειολήπτης θα οφείλει αποζημίωση καταρχήν μόνο στην περίπτωση κατά την οποία, η πίστωση τρέχει με σταθερό επιτόκιο¹⁴⁰.

Το βάρος απόδειξης των ανωτέρω προϋποθέσεων καταβολής αποζημίωσης φέρει ο πιστωτικός φορέας. Αναφορικά με αυτήν τη διαπίστωση, θα πρέπει να σημειωθεί, ότι, στο πλαίσιο

¹³⁷ Βλ. Αιτιολογική Σκέψη 39 του Προοιμίου της Οδηγίας 2008/48/EK

¹³⁸ Γ. Δέλλιος, Η προτεινόμενη ρύθμιση για την πρόωρη αποπληρωμή καταναλωτικών πιστώσεων στο πλαίσιο των διαδικασιών αναθεώρησης της Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ, ΕφΑΔ 2008, σελ. 31

¹³⁹ Επί παραδείγματι, ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007, Έτος 1^ο, σελ. 80

¹⁴⁰ Αλλά βλ. και ΕιρΑθ 3814/2008, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας, 2008, σελ. 406 επ. (σε προεξόφληση δανείου με κυμαινόμενο επιτόκιο «*δεν είναι επιστρεπτέα η ποινή πρόωρης εξόφλησης που εισέπραξε η τράπεζα, διότι ήταν συμφωνημένη, αντικειμενική, δίκαιη, καλύπτει δε μέρος της απώλειας των μελλοντικών προσδοκώμενων τόκων της τράπεζας, της απώλειας της συγκεκριμένης επένδυσης και της διαχείρισης της πρόωρης εξόφλησης*»)

εφαρμογής του Ν. 2251/1994 επί όλων των τραπεζικών δανείων με συμβαλλόμενο μέρος καταναλωτή, τυγχάνει εφαρμογής η περίπτωση λβ' της παρ. 7 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994, με βάση την οποία, είναι άκυροι ως καταχρηστικοί οι συμβατικοί όροι που «προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης στον προμηθευτή, χωρίς αυτός να υποχρεούται να επικαλεστεί και να αποδείξει τη ζημία που υπέστη»¹⁴¹.

γ) Περιορισμοί στο ύψος της αποζημίωσης

Το άρθρο 16 παρ. 2 εδ. β' της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010 θέτει συγκεκριμένους περιορισμούς ως προς το ύψος της αποζημίωσης του πιστωτικού ιδρύματος, εξυπηρετώντας με αυτόν τον τρόπο την ανάγκη θέσπισης μιας κατανοητής και σαφούς μεθόδου υπολογισμού της αποζημίωσης. Καταρχάς, το ύψος της αποζημίωσης δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1% του πρόωρα επιστραφέντος ποσού της πίστωσης, εάν ο εναπομένον χρόνος είναι μεγαλύτερος του ενός έτους, ή το 0,5% αυτού, εάν ο εναπομένον χρόνος είναι μικρότερος του ενός έτους.

Επίσης, δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των τόκων, το οποίο θα είχε καταβάλει ο δανειολήπτης κατά τον εναπομείναντα χρόνο, δηλαδή κατά το διάστημα ανάμεσα στο χρονικό σημείο της πρόωρης εξόφλησης και στο χρονικό σημείο της συμφωνηθείσας λήξης της πιστωτικής σύμβασης (άρθρο 16 παρ. 2 στοιχ. β' ΚΥΑ). Πράγματι, σύμφωνα και με την παρ. 5 της Οδηγίας 2008/48/EK, «οιαδήποτε αποζημίωση δεν υπερβαίνει τους τόκους που θα είχε καταβάλει ο καταναλωτής κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ της πρόωρης εξόφλησης και της συμφωνηθείσας ημερομηνίας λήξης της πιστωτικής σύμβασης».

Ακόμα, κατά την παρ. 4 του άρθρου 16 της ΚΥΑ, ορίζεται ένα αναποζημίωτο όριο πρόωρης εξόφλησης, το οποίο δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των 10.000 ευρώ ανά 12 μήνες¹⁴². Έτσι, ο Έλληνας νομοθέτης αξιοποίησε την ευχέρεια που του παρείχε η Οδηγία 2008/48/EK, κατά την οποία, «τα κράτη μέλη μπορούν να ορίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αξιώνει την εν λόγω αποζημίωση μόνο εφόσον το ποσό της πρόωρης εξόφλησης υπερβαίνει το όριο που ορίζει το εθνικό

¹⁴¹ Γ. Δέλλιος, σε Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή (επιμέλεια Ελ. Αλεξανδρίδου), 2008, άρθρο 2 Ν. 2251/1994, αρ. 91

¹⁴² Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 164, 165

δίκαιο. Το όριο αυτό δεν υπερβαίνει τα 10.000 ευρώ σε οποιοδήποτε διάστημα δώδεκα μηνών» (άρθρο 16 παρ. 4 εδ. α').

Σημειωτέον, ότι έχουν εκφρασθεί ορισμένες επιφυλάξεις αναφορικά με την προβλεπόμενη στο άρθρο 16 παρ. 2 της ΚΥΑ μέθοδο καθορισμού του ύψους της αποζημίωσης που δικαιούται ο πιστωτικός φορέας, καθώς στην πράξη ο τελευταίος είναι εκείνος που κατά την κρίση του εκτιμά τις διάφορες παραμέτρους, οι οποίες συναρτώνται με το κόστος του δικού του δανεισμού από τις πηγές δανειοδότησής του, καθορίζοντας με αυτόν τον τρόπο τελικά το ύψος της αποζημίωσης που δικαιούται να εισπράξει.

Γι' αυτόν το λόγο, υποστηρίζεται, ότι είναι συνεπέστερη προς την αρχή της διαφάνειας στις συναλλαγές και προς την ανάγκη προστασίας του λιγότερο ισχυρού οικονομικά, ή και άπειρου, αντισυμβαλλομένου της τράπεζας, η Κοινή Θέση του Συμβουλίου της 29.09.2007, κατά την οποία, *«ο πιστωτικός φορέας δικαιούται αποζημίωση με την προϋπόθεση, ότι αποδεικνύει ότι το επιτόκιο αναφοράς που εφαρμόζει η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα είναι χαμηλότερο τη στιγμή της πρόωρης αποπληρωμής απ' ότι ήταν κατά τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης πίστωσης»*¹⁴³.

Τέλος, αξίζει να μνημονευθεί, ότι ορθώς ο Έλληνας νομοθέτης δεν αξιοποίησε τη δυνατότητα απόκλισης από την Οδηγία ως προς το ύψος της αποζημίωσης, παρέχοντας την ευχέρεια στον πιστωτικό φορέα να αξιώνει αποζημίωση υψηλότερη από το ανώτατο όριο που θέσπισε η κοινοτική ρύθμιση¹⁴⁴. Αυτό, γιατί με την παροχή αυτής της δυνατότητας, ο πιστωτικός φορέας θα μπορούσε να ζητήσει την κάλυψη ολόκληρης της πραγματικής του ζημίας, άνευ όρων, και ο καταναλωτής θα έπρεπε να προβεί σε σύνθετους υπολογισμούς, προκειμένου να ζητήσει *«ανάλογη μείωση»* σύμφωνα με το εδ. β' της παρ. 4 του άρθρου 16 της Οδηγίας¹⁴⁵.

¹⁴³ Γ. Δέλλιος, Η προτεινόμενη ρύθμιση για την πρόωρη αποπληρωμή καταναλωτικών πιστώσεων στο πλαίσιο των διαδικασιών αναθεώρησης της Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ, ΕφΑΔ 2008, σελ. 32 επ.

¹⁴⁴ Άρθρο 16 παρ. 4 στοιχ. β' Οδηγίας 2008/48/ΕΚ: *«ο πιστωτικός φορέας δύναται, κατ' εξαίρεση, να απαιτεί υψηλότερη αποζημίωση εάν μπορεί να αποδείξει ότι η ζημία που υπέστη από την πρόωρη εξόφληση υπερβαίνει το ποσό που καθορίζεται κατά την παράγραφο 2.»*

¹⁴⁵ Χριστίνα Κ. Λιβαδά, Το νέο ευρωπαϊκό ρυθμιστικό πλαίσιο για την καταναλωτική πίστη, 2008, σελ. 303 επ.

δ) Αποκλεισμός της αποζημίωσης

Το άρθρο 16 της Οδηγίας 2008/48/EK και το αντίστοιχο άρθρο της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010 προβλέπουν περιπτώσεις αποκλεισμού του δικαιώματος αποζημίωσης της τράπεζας από τον δανειολήπτη λόγω της πρόωρης λύσης της δανειακής σύμβασης. Αρχικά, όπως προαναφέρθηκε, το δικαίωμα αυτό αποκλείεται στην περίπτωση των συμβάσεων πίστωσης που έχουν συμφωνηθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο χορηγήσεων. Αυτό προκύπτει ρητά από την παρ. 3 του άρθρου 16 (« γ. εφόσον η εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο δεν έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων»), όπως και εμμέσως από την παρ. 2 του άρθρου 16 («...υπό την προϋπόθεση ότι η πρόωρη εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων»)¹⁴⁶.

Κατά δεύτερον, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 16, η αποζημίωση της τράπεζας αποκλείεται, όταν η εξόφληση πραγματοποιείται δυνάμει ασφαλιστικού συμβολαίου, με βάση το οποίο παρέχεται εγγύηση για την εξόφληση της πίστωσης. Πρόκειται για τις πιστωτικές συμβάσεις, οι οποίες καλύπτονται με ασφάλιση για το ενδεχόμενο αδυναμίας του δανειολήπτη – καταναλωτή να εξοφλήσει την πίστωση, σε περίπτωση συνδρομής έκτακτων περιστατικών, όπως είναι η ασθένεια, η απώλεια εργασίας ή το ατύχημα. Σε περίπτωση που λάβει χώρα ένα τέτοιο περιστατικό, ενεργοποιείται η ασφάλιση της δανειακής σύμβασης και η ασφαλιστική εταιρεία επιδιώκει την πρόωρη εξόφληση των ασφαλισμένων πιστώσεων, προκειμένου να περιορίσει τη μελλοντική της επιβάρυνση¹⁴⁷.

Ένας, ακόμα, λόγος αποκλεισμού της αποζημίωσης είναι η περίπτωση διευκολύνσεων υπερανάληψης, κατά το στοιχείο β' της παρ. 3 του άρθρου 16 της Οδηγίας και της ΚΥΑ. Πρόκειται για συμβάσεις πίστωσης, με τις οποίες το πιστωτικό ίδρυμα διαθέτει στον αντισυμβαλλόμενο του καταναλωτή κεφάλαια που υπερβαίνουν το υπόλοιπο του τρεχούμενου λογαριασμού του. Σε τέτοιες περιπτώσεις, ο καταναλωτής επιβαρύνεται με χρεωστικό επιτόκιο, το οποίο αντισταθμίζει τον πιστωτικό κίνδυνο που αναλαμβάνει προσωρινά το πιστωτικό ίδρυμα. Με την αποπληρωμή του

¹⁴⁶ Ανθή Πελένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 166

¹⁴⁷ Γ. Δέλλιος, Η προτεινόμενη ρύθμιση για την πρόωρη αποπληρωμή καταναλωτικών πιστώσεων στο πλαίσιο των διαδικασιών αναθεώρησης της Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ, ΕφΑΔ 2008, σελ. 34

ποσού της υπερανάληψης, ωστόσο, ο κίνδυνος αυτός που είχε αναλάβει το πιστωτικό ίδρυμα παύει, με αποτέλεσμα να μη δικαιολογείται εν προκειμένω αξίωση αποζημίωσής του¹⁴⁸.

Τέλος, σύμφωνα με το στοιχείο δ' της παρ. 3 του άρθρου 16 της ΚΥΑ, η τράπεζα δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ούτε στην περίπτωση, κατά την οποία οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην πιστωτική σύμβαση και αναφέρονται στη διάρκεια της σύμβασης, στο δικαίωμα καταγγελίας του πιστολήπτη και στον τρόπο καθορισμού του ύψους της αποζημίωσης λόγω προεξόφλησης, δεν είναι πλήρεις. Η ελλιπής ενημέρωση του καταναλωτή ως προς τα εν λόγω στοιχεία της σύμβασης και η παραβίαση της αρχής της διαφάνειας, η οποία πρέπει να διέπει εν γένει τις τραπεζικές συναλλαγές με αντισυμβαλλόμενο της τράπεζας καταναλωτή, δε δικαιολογεί την αξίωση αποζημίωσης της τράπεζας. Η εν λόγω περίπτωση, μολονότι δεν αναφέρεται στην Οδηγία 2008/48/EK, πρέπει να θεωρηθεί ως μία επιπρόσθετη κύρωση λόγω της παράβασης της υποχρέωσης ενημέρωσης του καταναλωτή, που στηρίζεται στο άρθρο 23 της Οδηγίας¹⁴⁹.

2. Η επιβάρυνση του δανειολήπτη στην προεξόφληση στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων

α) Γενικές παρατηρήσεις

Σε αντίθεση με τα δάνεια καταναλωτικής πίστης, στην περίπτωση των οποίων η αποζημίωση της τράπεζας λόγω της προεξόφλησής τους προβλέπεται ρητά στην Οδηγία 2008/48/EK και στην ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, στην περίπτωση των στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων, τα οποία δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω Οδηγίας, δεν υφίσταται σαφής νομοθετική πρόβλεψη ως προς την αποζημίωση της τράπεζας και τα συναφή με αυτή νομικά ζητήματα που προκύπτουν.

Συνήθως, το δικαίωμα αποζημίωσης της τράπεζας σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης τραπεζικού δανείου κατοχυρώνεται στη δανειακή σύμβαση, παράλληλα με την κατοχύρωση του

¹⁴⁸ Ανθή Πελλένη-Παπαγεωργίου, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, σελ. 166

¹⁴⁹ Άρθρο 23 Οδηγίας 2008/48/EK: «Τα κράτη μέλη θεσπίζουν τους κανόνες για τις κυρώσεις που επισύρουν οι παραβάσεις των εθνικών διατάξεων που θεσπίζονται δυνάμει της παρούσας οδηγίας και λαμβάνουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για να εξασφαλίσουν την εφαρμογή των διατάξεων αυτών. Οι κυρώσεις που προβλέπονται εν προκειμένω πρέπει να είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές.»

δικαιώματος του δανειολήπτη να εξοφλήσει πρόωρα το δάνειο. Στην περίπτωση αυτή, αλλά και στην περίπτωση, όπου δεν υπάρχει συμβατική πρόβλεψη για την αποζημίωση της τράπεζας, το ορθό ύψος της αποζημίωσης αυτής αποτελεί πεδίο αμφισβήτησης, τόσο σε θεωρητικό επίπεδο, όσο και σε επίπεδο νομολογίας. Πράγματι, ανακύπτει το ερώτημα, ποια θα είναι τελικά η οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη, ο οποίος επιθυμεί να αποδεσμευθεί πρόωρα από το δάνειο ορισμένου χρόνου, ποιος ο τρόπος υπολογισμού αυτής, καθώς και ποιες οι προϋποθέσεις της αξίωσης της τράπεζας σε αποζημίωση.

Επίσης, το ζήτημα της νομικής φύσης της οικονομικής επιβάρυνσης του δανειολήπτη λόγω προεξόφλησης έχει απασχολήσει σε εξίσου μεγάλο βαθμό την ελληνική θεωρία και νομολογία. Ερωτάται, κατά πόσο η επιβάρυνση του δανειολήπτη αποτελεί αποζημίωση, δηλαδή αποκατάσταση της τυχόν ζημίας της τράπεζας, ή αντίτιμο έναντι της συμβατικής παροχής της τράπεζας στον δανειολήπτη του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης. Πάντως, όποια και αν είναι η απάντηση στα παραπάνω ερωτήματα, δεν παύουν εν προκειμένω να εφαρμόζονται οι διατάξεις του δικαίου του καταναλωτή (άρθρο 2 Ν. 2251/1994), αναφορικά με τον έλεγχο των σχετικών συμβατικών ρητρών.

Σε κάθε περίπτωση, ο υπολογισμός της επιβάρυνσης του δανειολήπτη λαμβάνει χώρα, αφού αναλυθούν παράμετροι και αιτίες που οδηγούν στην ανάγκη καταβολής της εν λόγω επιβάρυνσης. Ο καθορισμός του ποσού, το οποίο θα υποχρεωθεί να καταβάλει ο δανειολήπτης στην τράπεζα, συναρτάται με το κόστος του χρήματος για την τράπεζα, με το περιθώριο κέρδους αυτής, καθώς και με άλλα οικονομικά οφέλη της τράπεζας που απορρέουν από την προεξόφληση. Τα παραπάνω νομικά ζητήματα θα πρέπει να εξετάζονται υπό το φως της σημασίας και της φύσης των προαναφερθεισών παραμέτρων, καθώς και της φύσης και του ρόλου του τόκου εν γένει στα τραπεζικά δάνεια¹⁵⁰.

β) Ειδικότερα νομικά ζητήματα σχετικά με τον υπολογισμό της επιβάρυνσης

ι. Ο ρόλος του τόκου ως αντιπαροχής του δανειολήπτη

Το τραπεζικό δάνειο είναι, ως επί το πλείστον, έντοκο δάνειο. Αυτό σημαίνει, ότι η τράπεζα παρέχει το κεφάλαιο στον δανειολήπτη και ο τελευταίος καταβάλλει σε αυτήν ως αντιπαροχή τον

¹⁵⁰ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 43

συμφωνηθέντα τόκο¹⁵¹. Πράγματι, με τη χορήγηση του κεφαλαίου η τράπεζα το αποστερείται και το παραχωρεί στον αντισυμβαλλόμενο της, προκειμένου αυτός να το εκμεταλλευτεί. Αυτή η αποστέρηση δικαιολογεί την υποχρέωση του δανειολήπτη να καταβάλει ως αντάλλαγμα τόκο. Έτσι, ως τόκος θα μπορούσε να νοηθεί η ποσότητα χρημάτων που καταβάλλεται ως αντάλλαγμα για τη χρησιμοποίηση μεγαλύτερης ποσότητας χρημάτων, δηλαδή του δανεισθέντος κεφαλαίου¹⁵².

Η υποχρέωση, μάλιστα, του πιστολήπτη να καταβάλει τόκο είναι παρεπόμενη έναντι της υποχρέωσης αποπληρωμής του κεφαλαίου που παραχωρήθηκε σε αυτόν από την τράπεζα και παράγεται μόνο με βάση την υποχρέωση αυτή¹⁵³. Εντούτοις, μολονότι ο τόκος έχει παρεπόμενο χαρακτήρα στη δανειακή σύμβαση, η κινητήριος δύναμη που οδηγεί την τράπεζα στη δανειοδότηση είναι η είσπραξη του τόκου. Με άλλα λόγια, ο τόκος είναι το κέρδος της τράπεζας, γι' αυτό και από οικονομικής πλευράς συνιστά καίριας σημασίας παροχή, εξίσου σημαντική με την απόδοση του παραχωρηθέντος κεφαλαίου¹⁵⁴.

Οι παροχές, στις οποίες προβαίνουν η τράπεζα και ο δανειολήπτης, βρίσκονται σε ευθεία αναλογία με τον χρόνο. Αυτό ισχύει, καθώς η παροχή του δανειολήπτη, δηλαδή το ύψος του καταβλητέου τόκου καθορίζεται από τον χρόνο εκμετάλλευσης του κεφαλαίου. Αντίστοιχα, η παροχή της τράπεζας, δηλαδή το κεφάλαιο που αποστερείται και παραχωρεί στον δανειολήπτη, υπολογίζεται σε αξία συναρτώμενη με τον χρόνο διαθέσεως του εν λόγω κεφαλαίου από τον αντισυμβαλλόμενο της. Συνεπώς, όταν το κεφάλαιο επιστραφεί πριν τον συμφωνημένο χρόνο λήξης της σύμβασης, εκλείπει ο λόγος καταβολής των μελλοντικών τόκων.

Στην περίπτωση, επομένως, της πρόωρης επιστροφής του κεφαλαίου από τον δανειολήπτη, η τράπεζα δεν παραχωρεί το κεφάλαιο για ολόκληρο το συμφωνημένο χρονικό διάστημα. Κατά συνέπεια, δεν απαιτεί την καταβολή όλων των τόκων, αλλά μόνο αυτών που αντιστοιχούν στο διανυθέν μέχρι την αποπληρωμή του δανείου χρονικό διάστημα. Οι υπόλοιποι τόκοι που δεν καταβάλλονται στην τράπεζα, δηλαδή οι μελλοντικοί τόκοι μέχρι την επέλευση του συμφωνημένου

¹⁵¹ Αγγελική Α. Γκούσκου, Ύψος δικαιοπρακτικού τόκου τραπεζικών χορηγήσεων ιδίως στην καταναλωτική πίστη, ΧρΙΔ Β/2002, σελ. 385 επ.

¹⁵² Απ. Γεωργιάδης, Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος, 1999, παρ. 9

¹⁵³ Κωνσταντίνος Παμπούκης, Τραπεζικαί Πιστωτικά Συμβάσεις, 1962, σελ. 164

¹⁵⁴ Σπύρος Δ. Ρεπούσης, Τραπεζικές Πιστοδοτήσεις, 2004, σελ. 42 επ.

χρόνου λήξης της σύμβασης, συνιστούν την οικονομική ζημία της τράπεζας λόγω της πρόωρης εξόφλησης του δανείου¹⁵⁵.

Έτσι, η οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη είναι απαραίτητη, ώστε να αντιμετωπιστεί η δυσαρμονία που προκαλείται από την πρόωρη λύση της ενοχικής σχέσης¹⁵⁶. Ο δανειολήπτης θα πρέπει να καταβάλει στην τράπεζα το αρχικό κεφάλαιο που είχε δανεισθεί από αυτήν, τους ληξιπρόθεσμους τόκους, δηλαδή τους τόκους που έτρεχαν μέχρι το χρονικό σημείο της πρόωρης εξόφλησης, καθώς και ένα επιπρόσθετο ποσό ως οικονομική επιβάρυνση, προς εξισορρόπηση της νομικής και οικονομικής θέσης των συμβαλλόμενων μερών, με βάση τις επιταγές της καλής πίστης στις συναλλαγές (ΑΚ 200, 281, 288). Ο προβληματισμός τελικά που τίθεται, ανάγεται στο ζήτημα του καθορισμού του ύψους αυτού του αντισταθμίσματος που δικαιούται να αξιώσει η τράπεζα από τον πιστολήπτη λόγω της πρόωρης αποπληρωμής του δανείου.

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να σημειωθεί η διάταξη του ήδη μνημονευθέντος άρθρου 324 ΑΚ, η οποία αναφέρεται στον «προεξοφλητικό τόκο» και, μάλιστα, προκαλεί την εντύπωση, ότι αποκλείει τον υπολογισμό των τόκων, τους οποίους χάνει η τράπεζα, λόγω της πρόωρης εξόφλησης. Πράγματι, σύμφωνα με το εδ. β' του εν λόγω άρθρου, σε περίπτωση πρόωρης εκπλήρωσης της παροχής, ο οφειλέτης δεν δικαιούται «να αφαιρέσει προεξοφλητικό τόκο, εφόσον δεν συνάγεται κάτι άλλο από το νόμο ή τη δικαιοπραξία». Με μία πρώτη βιαστική ανάγνωση της εν λόγω διάταξης, μπορεί κάποιος να αντιληφθεί λανθασμένα, ότι απαγορεύεται η αφαίρεση των μελλοντικών τόκων και, κατά συνέπεια, ο δανειολήπτης θα οφείλει στην τράπεζα το σύνολο των τόκων, όπως θα συνέβαινε αν έληγε κανονικά το δάνειο.

Το άρθρο 324 εδ. β' ΑΚ, ωστόσο, αναφέρεται στην ήδη υπαρκτή οφειλή και αποκλείει την αφαίρεση του προεξοφλητικού τόκου αυτής και μόνο της οφειλής, δηλαδή της ήδη γεγενημένης¹⁵⁷. Μάλιστα, ως υπαρκτή οφειλή νοείται το ποσό του αρχικού κεφαλαίου και όχι το συνολικό ποσό των τόκων μέχρι το αρχικό σημείο εκπλήρωσης. Συνεπώς, το πνεύμα της διάταξης του εν λόγω άρθρου δεν συναρτάται με το επιτρεπτό ή μη της καταβολής των μη οφειλόμενων τόκων για διάστημα, το

¹⁵⁵ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 46

¹⁵⁶ *Λεωνίδας Γεωργακόπουλος*, Το δίκαιο των διαρκών ενοχών, 1979, σελ. 176

¹⁵⁷ *Ζαφείριος Ν. Τσολακίδης*, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007 – Έτος 1^ο, σελ. 83

οποίο δεν έχει διανυθεί. Αντιθέτως, το άρθρο απαγορεύει την αφαίρεση από το καταβλητέο κεφάλαιο, του ποσού που αποκερδαίνει η τράπεζα λόγω της πρόωρης εξόφλησης¹⁵⁸.

Επομένως, η διάταξη δεν έχει το νόημα να απαγορεύεται ο υπολογισμός του τυχόν κέρδους που έχει η τράπεζα από την πρόωρη λύση της σύμβασης, καθώς ο υπολογισμός αυτός δεν γίνεται, με σκοπό να κριθεί, αν θα επιστραφεί το αρχικό κεφάλαιο ή μικρότερο αυτού, κάτι που το άρθρο 324 ΑΚ απαγορεύει, αλλά προκειμένου να καθορισθεί το ύψος της οικονομικής επιβάρυνσης του δανειολήπτη. Σε κάθε περίπτωση, το αρχικό κεφάλαιο θα πρέπει να επιστραφεί ακέραιο¹⁵⁹.

ii. Οι παράμετροι υπολογισμού της επιβάρυνσης του δανειολήπτη

Εφόσον ο δανειολήπτης έχει τη δυνατότητα να αποδεσμευτεί από τη σύμβαση δανείου, είναι αναγκαίο να αναζητηθούν τα κριτήρια εκείνα, που θα καταστήσουν δίκαιο το ύψος της οικονομικής επιβάρυνσής του. Βέβαια, στην περίπτωση κατά την οποία διαπιστώνεται, ότι η τράπεζα δεν υφίσταται καμία ζημία εκ της πρόωρης εξόφλησης και δεν προκαλείται δυσαρμονία στη συμβατική σχέση, τότε εκλείπει ο λόγος καταβολής της εν λόγω επιβάρυνσης εκ μέρους του δανειολήπτη. Εντούτοις, προκειμένου να εντοπισθεί η διαταραχή ή μη της οικονομικής και νομικής θέσης της τράπεζας, θα πρέπει να εξετάζεται η συνδρομή ορισμένων παραμέτρων.

Μία από αυτές τις παραμέτρους είναι το κόστος χρήματος για την τράπεζα. Τα κεφάλαια που διαθέτει η τράπεζα προς χορήγηση στους πελάτες της, βρίσκονται μεν στο ενεργητικό της, αλλά όχι μόνιμα στην περιουσία της. Η τράπεζα χρηματοδοτείται από διάφορες πηγές χρηματοδότησης, προκειμένου να έχει ρευστότητα και να χορηγεί τα απαιτούμενα κεφάλαια στους υποψήφιους δανειολήπτες. Αντλεί τα εν λόγω κεφάλαια από το διατραπεζικό σύστημα, από εκδόσεις τίτλων και από μικροκαταθέτες¹⁶⁰. Σε κάθε περίπτωση, καλείται κάποια στιγμή να τα επιστρέψει, καθώς είναι οφειλέτης αυτών. Μάλιστα, η τράπεζα, σε αντίθεση με τον δανειολήπτη, δεν δύναται να αποδεσμεύεται μονομερώς από τις συμφωνίες που έχει καταρτίσει στην αγορά χρήματος,

¹⁵⁸ Μιχαήλ Σταθόπουλος, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, Γ' έκδοση, 1993, σελ. 362

¹⁵⁹ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 49-50

¹⁶⁰ Σπύρος Α. Ρεπούσης, Τραπεζικές Πιστοδοτήσεις, 2004, σελ. 79 επ.

επικαλούμενη τα νομοθετικά ερείσματα που θεμελιώνουν το δικαίωμα του δανειολήπτη σε πρόωρη λύση της σύμβασης, ακόμα κι αν συντρέχει σπουδαίος λόγος.

Η απόκτηση από την τράπεζα με αυτόν τον τρόπο των προς χορήγηση κεφαλαίων και η υποχρέωση επιστροφής αυτών συνεπάγονται κάποιο κόστος για αυτήν, δηλαδή το κόστος του χρήματος¹⁶¹. Η επιστροφή των χρημάτων γίνεται με κάποια επιβάρυνση της τράπεζας, η οποία προσδιορίζεται από τις συνθήκες της διεθνούς και εθνικής αγοράς χρήματος. Η τράπεζα θα πρέπει να διαχειρίζεται τα κεφάλαια που της έχουν παραχωρηθεί με τέτοιο τρόπο, ώστε, όταν κληθεί να τα επιστρέψει, να καλύπτουν το αρχικό κεφάλαιο προσαυξημένο από την επιβάρυνσή της. Έτσι, το κεφάλαιο, που η τράπεζα επιστρέφει, θα πρέπει να είναι αυξημένο σε τέτοιο βαθμό, ώστε να καλύπτονται τα λειτουργικά της έξοδα, το κόστος απόκτησης του χρήματος και το περιθώριο κέρδους.

Υπό το πρίσμα αυτό, η πρόωρη εξόφληση του δανείου από τον δανειολήπτη μπορεί να αναταράξει τη σωστή διαχείριση των κεφαλαίων από την τράπεζα, με αποτέλεσμα να μην καλύπτεται το κόστος του χρήματος, δηλαδή το κόστος δανεισμού από την τράπεζα των προς χορήγηση κεφαλαίων. Συνεπώς, σε αυτήν την περίπτωση, η ζημία της τράπεζας θα πρέπει να αντισταθμιστεί από την επιβάρυνση του δανειολήπτη, η οποία θα συνίσταται στη διαφορά μεταξύ του κεφαλαίου που η τράπεζα έχει στην κατοχή της μετά την πρόωρη εξόφληση και του κεφαλαίου που θα έπρεπε να επιστρέψει στους χρηματοδότες της¹⁶².

Βέβαια, ενδέχεται το επιστρεφόμενο από τον δανειολήπτη ποσό να καλύπτει το κόστος χρήματος της τράπεζας, αλλά να μην καλύπτει τις προσδοκίες κέρδους που η τράπεζα είχε κατά το χρονικό σημείο χορήγησης του δανείου. Πράγματι, η χορήγηση δανείου συμφωνείται με τέτοιους συμβατικούς όρους, ώστε να απομένει περιθώριο κέρδους στην τράπεζα, μετά την αφαίρεση του κόστους απόκτησης από αυτήν του κεφαλαίου και των λοιπών λειτουργικών της δαπανών.

¹⁶¹ Δημήτριος Σπυράκος, Κριτήρια αναπροσαρμογής του επιτοκίου στις συμβάσεις δανείου με κυμαινόμενο επιτόκιο, ΔΕΕ 11/2002 (Έτος 8^ο), σελ. 1109 επ.

¹⁶² Μιχαήλ Μαρίνος και Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Η ποινή για την πρόωρη εξόφληση στεγαστικού δανείου – Η φύση, ο υπολογισμός και ο έλεγχος αυτής υπό το πρίσμα του Ν. 2251/1994, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 461

Η πρόωρη εξόφληση, ωστόσο, μειώνει το προσδοκώμενο κέρδος που θα είχε η τράπεζα, σε περίπτωση που αξιοποιούσε το εν λόγω κεφάλαιο στην αρχικώς συμφωνημένη χρονική του διάρκεια, καθώς η διάρκεια του δανείου είναι ο κύριος συντελεστής για τον υπολογισμό του κέρδους της τράπεζας από τη δανειοδότηση. Λόγω της πρόωρης εξόφλησης, συνεπώς, η τράπεζα δεν εισπράττει τους μελλοντικούς (μη ληξιπρόθεσμους) τόκους και αυτή η απώλεια συνιστά το διαφυγόν της κέρδος από τη δανειακή σύμβαση¹⁶³. Ως διαφυγόν κέρδος, κατά το εδ. β' του άρθρου 298 ΑΚ, «*λογίζεται εκείνο που προσδοκά κανείς με πιθανότητα σύμφωνα με τη συνηθισμένη πορεία των πραγμάτων ή τις ειδικές περιστάσεις και ιδίως τα προπαρασκευαστικά μέτρα που έχουν ληφθεί*».

Η δίκαιη προσέγγιση του προβλήματος καθορισμού της ζημίας της τράπεζας επιβάλλει να ληφθούν υπόψη δύο μορφές υπολογισμού του διαφυγόντος κέρδους της τράπεζας. Κατά την πρώτη μορφή, υπολογίζεται το διαφυγόν κέρδος από την πρόωρη επιστροφή του κεφαλαίου, με κριτήριο το κόστος χρήματος και το περιθώριο κέρδους, ενώ ζημία αποτελεί η απώλεια των τόκων για το χρονικό διάστημα που δε διανύθηκε. Η ζημία αυτή είναι δεδομένη για την τράπεζα. Κατά τη δεύτερη μορφή υπολογισμού, προσδιορίζεται το διαφυγόν κέρδος από τη διάθεση του κεφαλαίου σε επένδυση με λιγότερο προσοδοφόρους όρους. Εν προκειμένω, ζημία αποτελεί η απώλεια κέρδους από τα μη προσοδοφόρα λόγω μείωσης επιτόκια χορηγήσεων.

Σε αυτό το σημείο, άξια μνείας είναι η απόφαση ΕιρΑθ 827/2007, η οποία έκρινε επί του κύρους ενός Γενικού Όρου Συναλλαγών σε σύμβαση στεγαστικού δανείου με σταθερό επιτόκιο, σύμφωνα με τον οποίο, σε περίπτωση προεξόφλησης του δανείου, ο οφειλέτης υποχρεούται να καταβάλει στη δανείστρια τράπεζα για αποζημίωσή της και ποσό ίσο με τόκο έξι μηνών του προεξοφλούμενου κεφαλαίου. Το σκεπτικό του Δικαστηρίου στηρίχτηκε στο γεγονός της πραγματικής ζημίας της τράπεζας από την προεξόφληση του δανείου, η οποία έλαβε χώρα σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα από την ημερομηνία έναρξης της καταβολής των δόσεων και, ενώ ίσχυε σταθερό επιτόκιο. Κρίθηκε, συνεπώς, ότι ο εν λόγω όρος δεν είναι άκυρος, καθώς αποκαθιστά εν μέρει τη ζημία της τράπεζας, δεδομένου ότι η τράπεζα δεν εισέπραξε όλους τους μη δεδουλευμένους τόκους, αλλά μόνο τους τόκους έξι μηνών και, ότι ο νεότερος πελάτης θα δανεισθεί το ίδιο ποσό με πολύ χαμηλότερο επιτόκιο, από αυτό που είχε συμφωνηθεί με τον προηγούμενο πελάτη, λόγω της πτώσης των επιτοκίων¹⁶⁴.

¹⁶³ Γ. Μεντής, Γενικοί όροι συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, 2001, σελ. 118

¹⁶⁴ ΕιρΑθ 827/2007, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας, 2007, σελ. 360 επ.

Βέβαια, κρίνεται σκόπιμο να σημειωθεί, ότι ενδέχεται οι μεταβλητές της αγοράς να ευνοούν περισσότερο την επένδυση κεφαλαίων, είτε αυτή σημαίνει χορήγηση δανείου, είτε επένδυση σε δημόσια χρεόγραφα, είτε οποιαδήποτε άλλη επένδυση, καθιστώντας το κεφάλαιο πιο προσοδοφόρο τη στιγμή της πρόωρης εξόφλησης παρά κατά την κανονική λήξη της σύμβασης. Πράγματι, η τράπεζα μπορεί, κατά την πρόωρη εξόφληση, να έχει την ευκαιρία να διαθέσει το κεφάλαιο με υψηλότερα επιτόκια, λόγω των ευνοϊκότερων επιτοκίων χορηγήσεων στην αγορά χρήματος, με αποτέλεσμα να μην υφίσταται διαφυγόν κέρδος και, κατ' επέκταση να μην υπάρχει λόγος επιβάρυνσης του δανειολήπτη. Για αυτό, οι δύο μορφές υπολογισμού θα πρέπει να εφαρμόζονται παράλληλα, ώστε η τράπεζα να μην έρχεται σε δυσμενέστερη ούτε σε ευνοϊκότερη θέση απ' ότι θα ερχόταν με την κανονική λήξη του δανείου.

Ακόμα, η τράπεζα έρχεται σε ευμενέστερη θέση κατά την πρόωρη εξόφληση, όταν οι συνθήκες της αγοράς έχουν διαμορφωθεί κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να αποκτά σαφές πλεονέκτημα. Κάτι τέτοιο συμβαίνει, όταν έχουν αυξηθεί τα επιτόκια χορηγήσεων και, κατά συνέπεια, έχει καταστεί πιο ακριβό το κόστος χρήματος για τις τράπεζες. Πιο συγκεκριμένα, όταν αυξάνονται τα επιτόκια χορηγήσεων, είναι πιο δύσκολο για την τράπεζα να βρει κεφάλαια, καθώς αυξάνεται το κόστος χρηματοδότησής της, όπως αυτό περιγράφηκε ανωτέρω. Επομένως, με την πρόωρη επιστροφή του κεφαλαίου από τον δανειολήπτη, η τράπεζα έχει πρόωρα στη διάθεσή της το κεφάλαιο και αποφεύγει, έτσι, να επαναχρηματοδοτηθεί από το διατραπεζικό σύστημα με το υψηλότερο κόστος. Σε αυτήν την περίπτωση, μειώνεται και πάλι αναλογικά η πρόσθετη επιβάρυνση του δανειολήπτη, λόγω του απρόσμενου κέρδους της τράπεζας.

Επιπροσθέτως, με την πρόωρη εξόφληση του δανείου, μετριάζεται και το λειτουργικό κόστος της τράπεζας που αφορά στην εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου δανείου, δηλαδή το κόστος παρακολούθησης της πληρωμής του, της ενημέρωσης εντός της τράπεζας για το δάνειο, της ενημέρωσης του δανειολήπτη, του νομικού και οικονομικού ελέγχου που συντελείται για την εξυπηρέτηση του δανείου και άλλων ενεργειών της τράπεζας που συναρτώνται με το προεξοφλούμενο δάνειο και προκαλούν λειτουργικές δαπάνες. Η πρόωρη επιστροφή του κεφαλαίου επιφέρει τη σύντμηση του χρόνου ενασχόλησης της τράπεζας με το συγκεκριμένο δάνειο και, συνεπώς, μειώνει τα έξοδα λειτουργίας της.

Είναι σαφές, ότι η σύντμηση της χρονικής διάρκειας του δανείου προκαλεί αναλογικά και μείωση της έκθεσης της τράπεζας στον πιστωτικό κίνδυνο, δηλαδή στον κίνδυνο αφερεγγυότητας του δανειολήπτη, αφού για το εναπομένον χρονικό διάστημα, μέχρι την κανονική λήξη του δανείου, η τράπεζα δεν υπόκειται στον κίνδυνο αυτό. Επομένως, η ζημία της τράπεζας λόγω της απώλειας μελλοντικών τόκων και, ενδεχομένως, λόγω της εκ νέου επένδυσης του κεφαλαίου με χαμηλότερο επιτόκιο, μειώνεται στο βαθμό που η τράπεζα αποφεύγει, λόγω της πρόωρης εξόφλησης, τις προαναφερθείσες μορφές κόστους¹⁶⁵.

iii. Η σημασία της διάκρισης των επιτοκίων στην επιβάρυνση του δανειολήπτη

Η τράπεζα χορηγεί το στεγαστικό ή ενυπόθηκο δάνειο με βάση σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο. Το καθένα από αυτά τα επιτόκια επηρεάζεται από διαφορετικούς οικονομικούς συντελεστές και επιδρά αναλόγως στο ύψος της τυχόν ζημίας της τράπεζας λόγω της πρόωρης εξόφλησης και στο ύψος την επιβάρυνσης που θα κληθεί να καταβάλει ο δανειολήπτης¹⁶⁶. Για αυτόν το λόγο, κρίνεται σκόπιμο, να περιγραφούν τα γενικά χαρακτηριστικά των δύο ειδών επιτοκίων, υπό το πρίσμα των νομικών ζητημάτων της πρόωρης εξόφλησης στεγαστικού ή ενυπόθηκου δανείου.

Αναφορικά με το σταθερό επιτόκιο, αυτό αποτελεί ποσοστό επί του δανειζόμενου κεφαλαίου με χαρακτήρα σταθερής αντιπαροχής του δανειολήπτη προς την τράπεζα, έναντι της παραχώρησης του κεφαλαίου σε αυτόν. Οι μεταπτώσεις της αγοράς χρήματος δεν επηρεάζουν το σταθερό επιτόκιο και, κατ' επέκταση, δε διαταράσσουν τις προσδοκίες και τις οικονομικές επιβαρύνσεις του δανείου. Η τράπεζα εισπράττει μία σταθερή αντιπαροχή από τον αντισυμβαλλόμενο της, με τον οποίο έχει καταρτίσει σύμβαση τραπεζικού δανείου με σταθερό επιτόκιο, ανεξάρτητα από το ύψος των νέων επιτοκίων για δάνεια που χορηγεί με τα ίδια χαρακτηριστικά και για αντίστοιχο χρονικό διάστημα.

Η μη ενσωμάτωση της μεταβλητότητας των παραγόντων της αγοράς χρήματος στα σταθερά επιτόκια και το अपαράλλακτο ύψος της αντιπαροχής του οφειλέτη καθ' όλη τη διάρκεια του

¹⁶⁵ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 56-64

¹⁶⁶ Παρατηρήσεις *Χρήστου Νικ. Σαββόπουλου* σε ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΔΕΕ 8-9/2007 (Έτος 13^ο), σελ. 975 επ.

δανείου, συναρτώνται με έναν πιο εύκολο τρόπο υπολογισμού της τυχόν ζημίας της τράπεζας. Τα ανωτέρω εκτεθέντα σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού της ζημίας της τράπεζας και, κατ' αποτέλεσμα, της επιβάρυνσης του οφειλέτη εφαρμόζονται με μεγαλύτερη ευκολία και ασφάλεια στην περίπτωση του σταθερού επιτοκίου, καθώς στην εν λόγω περίπτωση το ύψος των τυχόν απωλειών της τράπεζας καθορίζεται με μεγαλύτερη ακρίβεια, από ότι στην περίπτωση του κυμαινόμενου επιτοκίου.

Σε αντίθεση με τα τραπεζικά δάνεια σταθερού επιτοκίου, στα δάνεια κυμαινόμενου ή άλλως μεταβλητού επιτοκίου, ο οφειλέτης υποχρεούται να καταβάλει στην τράπεζα το κεφάλαιο που έλαβε προσαυξημένο με βάση ένα επιτόκιο, το οποίο μεταβάλλεται καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου. Ο δανειολήπτης συμφωνεί με την τράπεζα, ότι η τελευταία έχει δικαίωμα αναδιαμόρφωσης του επιτοκίου, όταν εκείνη διαπιστώνει, πως οι συνθήκες της αγοράς το επιτάσσουν. Το ύψος του κυμαινόμενου επιτοκίου, με άλλα λόγια, συναρτάται ευθέως με τους κανόνες που διέπουν το χρήμα στη χρηματαγορά¹⁶⁷.

Πιο συγκεκριμένα, υποστηρίζεται, ότι η τράπεζα είτε συμφωνεί με τον δανειολήπτη ποιοι θα είναι οι συντελεστές με βάση τους οποίους θα αναπροσαρμόζει το επιτόκιο, είτε επιλέγει η ίδια τους συντελεστές αυτούς «κατά δίκαιη κρίση», με βάση το άρθρο 371 ΑΚ¹⁶⁸. Ορθότερη, ωστόσο, φαίνεται να είναι η άποψη, σύμφωνα με την οποία, το κριτήριο του άρθρου 371 ΑΚ είναι γενικό και αόριστο και δεν αποτελεί κατάλληλο μέσο προστασίας του αντισυμβαλλομένου της τράπεζας, καθώς είναι καταστρωμένο στο νόμο μόνο για τον τύπο ατομικών συμβάσεων και όχι συμβάσεων που εμπεριέχουν μη διαπραγματεύσιμους όρους, όπως είναι οι Γενικοί Όροι Συναλλαγών¹⁶⁹.

Η ελαστικότητα του κυμαινόμενου επιτοκίου ερείδεται σε μεταβλητές παραμέτρους της αγοράς, οι οποίες προκαλούν τη διακύμανσή του, ανάλογα με τη συμφωνία που έχει καταρτισθεί με

¹⁶⁷ ΕιρΑθ 2629/2007, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, 2007, σελ. 371 επ., ΕιρΑθ 1896/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΑθ 1642/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΑθ 1540/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹⁶⁸ Άρθρο 371 ΑΚ: «Αν ο προσδιορισμός της παροχής ανατέθηκε σε έναν από τους συμβαλλομένους ή σε τρίτον, σε περίπτωση αμφιβολίας θεωρείται ότι ο προσδιορισμός πρέπει να γίνει με δίκαιη κρίση. Αν δεν έγινε με δίκαιη κρίση ή βραδύνει, γίνεται από το δικαστήριο.»

¹⁶⁹ ΑΠ 1030/2001, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΕφΑθ 5101/2011, ΧρηΔικ 1/2012 (Έτος 6^ο), σελ. 147 επ., ΠΠρΑθ 3990/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

τον δανειολήπτη και τη γενική τακτική της συγκεκριμένης τράπεζας επί των επιτοκίων¹⁷⁰. Βέβαια, αφενός ο δανειολήπτης προσδοκά την ευνοϊκότερη μεταβολή των παραμέτρων αυτών που θα μεταβάλουν την αξία του χρήματος προς όφελός του, αφετέρου η τράπεζα επιδιώκει να αποφύγει την τυχόν μείωση του προσδοκώμενου οφέλους που αναμένει από τη χορήγηση του δανείου. Πράγματι, η μεταβολή των αστάθμητων παραγόντων της χρηματαγοράς ενδέχεται να αλλοιώσει την προσδοκώμενη απόδοση του δανείου. Για αυτόν το λόγο, μέσω της αναδιαμόρφωσης του επιτοκίου, η τράπεζα μετακυλίζει τον επιτοκιακό κίνδυνο στον δανειολήπτη, ο οποίος τελικά υπόκειται στις ανοδικές και πτωτικές μεταβολές των παραγόντων αυτών¹⁷¹.

Η διαμόρφωση του σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου στηρίζεται σε ορισμένα κριτήρια, τα οποία, στην περίπτωση του σταθερού επιτοκίου, λαμβάνονται υπόψη από την τράπεζα άπαξ, ενώ στην περίπτωση του κυμαινόμενου επιτοκίου αξιολογούνται καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου. Ειδικότερα, η διαμόρφωση του κυμαινόμενου επιτοκίου γίνεται με βάση ορισμένα σημεία αναφοράς, δηλαδή αντικειμενικούς συντελεστές, οι οποίοι όταν μεταβληθούν, ενδεικνύουν την ανάγκη αντίστοιχης μεταβολής του κυμαινόμενου επιτοκίου στο δάνειο που έχει χορηγηθεί. Η τράπεζα επιβάλλει στον δανειολήπτη με τη δανειακή σύμβαση την πρόσδεση του κυμαινόμενου επιτοκίου στα εν λόγω σημεία αναφοράς¹⁷².

Συγκεκριμένα, έχει επικρατήσει ως σημείο αναφοράς το διατραπεζικό επιτόκιο Euribor (Euro Interbank Offered Rate), με το οποίο η τράπεζα δανείζεται από μία άλλη τράπεζα εντός Ευρωζώνης, με συμφωνία προθεσμιακής κατάθεσης¹⁷³. Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα συλλέγει από ορισμένες τράπεζες της Ευρωζώνης τα επιτόκια, με τα οποία αλληλοχρηματοδοτούνται, γνωστοποιώντας τον μέσο όρο αυτών. Οι τράπεζες, αφού συνυπολογίσουν στα εν λόγω επιτόκια, που ονομάζονται «*επιτόκια αναφοράς*», ένα επιπρόσθετο περιθώριο (spread), καταλήγουν στο τελικό ύψος του επιτοκίου που δεσμεύει τον αντισυμβαλλόμενο τους καταναλωτή. Πέραν του προαναφερθέντος επικρατέστερου σημείου αναφοράς, άλλα σημεία αναφοράς για την

¹⁷⁰ Σπύρος Α. Ψυχομάνης, Τραπεζικές Δραστηριότητες Αμφισβητήσιμης Νομιμότητας, 2002, σελ. 140 επ.

¹⁷¹ Ιωάννης Ε. Λιναρίτης, Κριτήρια αξιολόγησης γενικών όρων συναλλαγών μακροπρόθεσμων πιστώσεων, ΧρΙΔ 1/2010, σελ. 382 επ.

¹⁷² Εμμανουήλ Ζερβάκης, Επιτόκια αναφοράς EURIBOR και EONIA, ΕΕΤ, σελ. 112 επ.

¹⁷³ Ιωάννης Μούργελας, Τραπεζικά επιτόκια από τον διοικητικό καθορισμό στον δικαστηριακό, ΕΕΤ 2002, σελ. 61 επ.

αναπροσαρμογή του κυμαινόμενου επιτοκίου, ενδέχεται να είναι τα επιτόκια της ίδιας τράπεζας προς άλλους δανειολήπτες ή από άλλη κατηγορία δανείων¹⁷⁴.

Τα σημεία αναφοράς αποτελούν ενδεχομένως τη σημαντικότερη παράμετρο, προκειμένου να γίνει αντιληπτή η λειτουργία του κυμαινόμενου επιτοκίου και η ενδεχομένως καθημερινή διακύμανσή του. Βέβαια, ένας άλλος εξίσου σημαντικός συντελεστής είναι το κόστος χρηματοδότησης της τράπεζας, όπως αυτό περιγράφηκε ανωτέρω. Το κόστος του χρήματος είναι σχεδόν ταυτόσημο με τα επιτόκια αναφοράς, καθώς τα τελευταία έχουν κυμαινόμενο ύψος, το οποίο αντανακλά για την τράπεζα το κόστος άντλησης κεφαλαίων από την διατραπεζική αγορά. Με άλλα λόγια, τα επιτόκια αναφοράς συμβάλλουν σημαντικά στην αντίληψη του κόστους χρηματοδότησης της τράπεζας και στη διαμόρφωση των επιτοκίων της.

Τέλος, αξίζει να επισημανθεί, ότι κάποτε, όταν εθνικό μας νόμισμα αποτελούσε η δραχμή, σημαντικό παράγοντα διαμόρφωσης του κυμαινόμενου επιτοκίου, κατά την ελληνική νομολογία¹⁷⁵, αποτελούσε και ο πληθωρισμός. Ως πληθωρισμός νοείται ο τρόπος μέτρησης της απαξίωσης του χρήματος έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που μετρώνται με αυτό. Η απαξίωση του χρήματος συνεπάγεται την απαξίωση του κεφαλαίου που οφείλει να επιστρέψει ο πιστολήπτης στην τράπεζα και, συνεπώς, επιτάσσει την αναδιαμόρφωση του κυμαινόμενου επιτοκίου, ώστε το κεφάλαιο που επιστρέφεται να έχει την ίδια αγοραστική αξία σε σχέση με αυτήν που είχε κατά την κατάρτιση του δανείου. Βέβαια, τόσο το κόστος του χρήματος, όσο και τα επιτόκια αναφοράς, εμπερικλείουν τις διακυμάνσεις του πληθωρισμού, οπότε ορθότερο είναι το κυμαινόμενο επιτόκιο να συναρτάται με αυτά¹⁷⁶.

Με βάση τα ανωτέρω, συνάγεται, ότι η διάκριση του επιτοκίου σε σταθερό και κυμαινόμενο έχει συνέπειες στον υπολογισμό της ζημίας της τράπεζας λόγω της πρόωρης αποπληρωμής του δανείου και κατ' επέκταση στο ύψος της επιβάρυνσης του δανειολήπτη¹⁷⁷. Ειδικότερα, σε περίπτωση σύμβασης δανείου με σταθερό επιτόκιο, η τράπεζα ενδέχεται να υποστεί ζημία, αν ο

¹⁷⁴ Λεωνίδας Γεωργακόπουλος, Εγχειρίδιο Εμπορικού Δικαίου, Τόμος 2, Τεύχος 2, 1999, σελ. 705

¹⁷⁵ ΠΠρΑθ 1119/2002, ΔΕΕ 2003, σελ. 429

¹⁷⁶ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 75-76

¹⁷⁷ Ιωάννης Ε. Αιναρίτης, Κριτήρια αξιολόγησης γενικών όρων συναλλαγών μακροπρόθεσμων πιστώσεων, ΧρΙΔ 1/2010, σελ. 382 επ.

δανειολήπτης προεξοφλήσει. Κάτι τέτοιο, μάλιστα, συμβαίνει μόνο όταν οι μεταβλητές της αγοράς έχουν καταστήσει τα επιτόκια φθηνότερα¹⁷⁸. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, η τράπεζα να μην δύναται να επανατοποθετήσει το ίδιο κεφάλαιο με επιτόκιο ίδιου ύψους, από το χρονικό σημείο πρόωρης εξόφλησης μέχρι το χρονικό σημείο κατά το οποίο θα έληγε κανονικά το δάνειο. Με άλλα λόγια, η τράπεζα θα αναγκαστεί να χορηγήσει το δάνειο στο νέο δανειολήπτη με επιτόκιο χαμηλότερο από το επιτόκιο που είχε συμφωνηθεί για το αρχικό δάνειο, το οποίο προεξοφλήθηκε, με αποτέλεσμα να ζημιωθεί¹⁷⁹.

Προς αυτήν την κατεύθυνση έχει κινηθεί και η ελληνική νομολογία. Ο Άρειος Πάγος έχει κρίνει με την απόφαση της Ολομέλειάς του 15/2007¹⁸⁰, ότι σε περίπτωση πρόβλεψης, σε σύμβαση ενυπόθηκου δανείου με σταθερό επιτόκιο, της δυνατότητας προεξόφλησης του δανείου από τον δανειολήπτη, υπό τον όρο καταβολής πρόσθετης παροχής (εν προκειμένω έξι μηνιαίων δόσεων), το ύψος της παροχής θα κριθεί με βάση την αρχή της εύλογης αποζημίωσης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την Ολομέλεια του Αρείου Πάγου, *«οι ενδεχόμενες ζημίες και τα διαφυγόντα κέρδη του δανειστή θα οφείλονται στη μείωση των επιτοκίων χορηγήσεων κατά την πρόωρη εξόφληση, αν με τις συνθήκες που επικρατούν κατ' αυτήν το κεφάλαιο δε θα μπορεί να χορηγηθεί με επιτόκιο στο ίδιο ύψος με αυτό του πρόωρα ληγμένου δανείου. Κριτήρια υπολογισμού της απώλειας του δανειστή, είναι ο χρόνος που απομένει από την προεξόφληση μέχρι την κανονική λήξη του δανείου, το ύψος των επιτοκίων κατά τη σύναψη και τη λήξη του δανείου και το λειτουργικό κόστος και το κόστος πιστωτικού κινδύνου, από τα οποία απαλλάσσεται η τράπεζα λόγω της προεξόφλησης του δανείου»*. Συνεπώς, ο Άρειος Πάγος με την εν λόγω απόφαση επικύρωσε επί του συγκεκριμένου ζητήματος την προσβαλλόμενη με αναίρεση ενώπιόν του απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης 737/2005¹⁸¹, με την οποία είχε επίσης κριθεί δίκαια, ότι ο συμβατικός όρος που δίνει δικαίωμα σε πιστωτικό ίδρυμα να εισπράξει αποζημίωση από τον δανειολήπτη σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης στεγαστικού δανείου εξοφλητέου με σταθερό επιτόκιο, δεν είναι καταχρηστικός¹⁸².

¹⁷⁸ Παρατηρήσεις *Χρήστου Νικ. Σαββόπουλου* σε ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΔΕΕ 8-9/2007 (Έτος 13^ο), σελ. 975 επ.

¹⁷⁹ *Ζαφείριος Ν. Τσολακίδης*, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007 – Έτος 1^ο, σελ. 85

¹⁸⁰ ΑΠ (ολ) 15/2007, ΕΕμπΔ 2007, σελ. 665

¹⁸¹ ΕφΘες 737/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

¹⁸² Παρατηρήσεις *Δασμάνογλου Παναγιώτη* σε ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΧρηΔικ 3/2007, Έτος 1^ο, σελ. 440 επ.

Τέλος, και το Ειρηνοδικείο Αθηνών με την απόφασή του 1692/2006¹⁸³, αξιολόγησε το κύρος όρου σε σύμβαση στεγαστικού δανείου διάρκειας δεκαπέντε ετών και σταθερού επιτοκίου, ο οποίος προέβλεπε, ότι σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης του δανείου, ο δανειολήπτης αναλάμβανε την υποχρέωση να καταβάλει στη δανείστρια τράπεζα ως αποζημίωσή της επιπρόσθετο ποσό, ίσο με τον τόκο μιας εξαμηνίας του πρόωρα εξοφλούμενου κεφαλαίου και έκρινε τον εν λόγω όρο ως έγκυρο. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το δικαστήριο, *«μόνο στην περίπτωση σταθερού επιτοκίου, όπως εν προκειμένω, η τράπεζα προσδοκά μια συγκεκριμένη απόδοση του κεφαλαίου της στη διάρκεια της περιόδου εκτοκισμού»*. Συνεπώς, η τράπεζα ζημιώνεται λόγω της μονομερούς ανατροπής της συμφωνημένης επένδυσής της και νομίμως αξιώνει την εν λόγω αποζημίωση. Η ζημία της συνίσταται στο κόστος επανατοποθέτησης του κεφαλαίου, αλλά και στη διαφορά των επιτοκίων, δηλαδή στο γεγονός, ότι η τράπεζα θα χορηγήσει εκ νέου το κεφάλαιο με επιτόκιο χαμηλότερο, από το σταθερό επιτόκιο που είχε συμφωνήσει με τον πρόωρα εξοφλούντα δανειολήπτη, εξαιτίας της πτωτικής τάσης των επιτοκίων κατά τον χρόνο της προεξόφλησης του δανείου¹⁸⁴.

Αντιθέτως, όταν έχει συμφωνηθεί κυμαινόμενο επιτόκιο, η τράπεζα βρίσκεται κατ' ουσίαν στην ίδια νομική και οικονομική κατάσταση πριν και μετά την πρόωρη εξόφληση, μέχρι δηλαδή τον συμφωνημένο χρόνο λήξης του δανείου. Αυτό συμβαίνει, καθώς το κυμαινόμενο επιτόκιο αναπροσαρμόζεται στις διακυμάνσεις της χρηματαγοράς, οπότε η τράπεζα έχει τη δυνατότητα να χορηγήσει εκ νέου το επιστραφέν κεφάλαιο με τους ίδιους όρους, οι οποίοι θα ίσχυαν, αν ο αρχικός δανειολήπτης δεν προεξοφλούσε.

Η τράπεζα, εν προκειμένω, δε ζημιώνεται, καθώς από τη φύση του το κυμαινόμενο επιτόκιο ερείδεται στη μεταβλητότητα των συνθηκών της αγοράς και, έτσι, δεν υπάρχουν σταθεροί συντελεστές υπολογισμού του διαφυγόντος κέρδους της τράπεζας. Συνεπώς, με την επανατοποθέτηση του κεφαλαίου στην αγορά, προσδοκά την ίδια απόδοση, όπως και στο πρόωρα εξοφληθέν δάνειο. Σε αυτήν την περίπτωση, όπου η τράπεζα δεν υφίσταται οικονομική απώλεια από την προεξόφληση, εκλείπει ο λόγος επιπρόσθετης επιβάρυνσης του πιστολήπτη, κατά το

¹⁸³ ΕιρΑθ 1692/2006, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, τεύχος 67/2007, σελ. 355 επ.

¹⁸⁴ Σχετικές και οι αποφάσεις ΜΠρΘες 9269/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΑθ 2629/2007, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, 2007, σελ. 371 επ., ΕιρΑθ 827/2007, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, 2007, σελ. 360 επ., ΕιρΘες 5985/2006, Αρμενόπουλος 2006, 11, σελ. 1739 επ., ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007 – Έτος 1^ο, σελ. 80 επ.

πρότυπο και αλλοδαπών εννόμων τάξεων¹⁸⁵. Σύμφωνα, μάλιστα, και με την υπ' αριθμόν 2485/2009 Σύσταση του Συνηγόρου του Καταναλωτή, το κυμαινόμενο επιτόκιο προκαλεί διακυμάνσεις στην επιτοκιακή απόδοση του χορηγηθέντος ποσού του δανείου, που η πρόωρη εξόφληση δεν αλλοιώνει, με αποτέλεσμα, ειδικά στο κυμαινόμενο επιτόκιο η επιβάρυνση του δανειολήπτη να μη δικαιολογείται¹⁸⁶.

γ) Ο νομικός χαρακτηρισμός της επιβάρυνσης του δανειολήπτη

Ένα ακόμα αμφιλεγόμενο ζήτημα, που έχει απασχολήσει τη θεωρία και τη νομολογία, είναι η φύση της οικονομικής επιβάρυνσης του δανειολήπτη ως αποζημίωσης ή ως αντιπαροχής. Το νομικό αυτό ζήτημα της ιδιότητας της πρόσθετης επιβάρυνσης του δανειολήπτη και της αιτίας αυτής συναρτάται, όπως αναλύθηκε ανωτέρω, με το ζήτημα της αναγνώρισης της πρόωρης εξόφλησης ως δικαιώματος του δανειολήπτη που προβλέπεται εκ του νόμου ή ως δυνατότητας που παρέχεται σε αυτόν συμβατικά από την τράπεζα. Έχει υποστηριχθεί και η άποψη, ότι αποτελεί ποινική ρήτρα (ΑΚ 404)¹⁸⁷, ή κόστος επανατοποθέτησης των κεφαλαίων από την τράπεζα¹⁸⁸. Ωστόσο, η βασική διχογνωμία έγκειται στο ερώτημα, εάν αποκαθιστά τη ζημία της τράπεζας, ή έχει χαρακτήρα ανταλλάγματος.

Στην περίπτωση, κατά την οποία γίνει δεκτή η ex lege χορήγηση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης, τότε η επιβάρυνση του δανειολήπτη έχει αποζημιωτικό χαρακτήρα, καθώς αποκαθιστά τις απώλειες που υφίσταται η τράπεζα λόγω της πρόωρης εξόφλησης. Εάν, αντιθέτως, γίνει δεκτή η συμβατική παροχή της δυνατότητας πρόωρης εξόφλησης από την τράπεζα, τότε η επιβάρυνση του δανειολήπτη αποκτά τη μορφή αντιπαροχής στην εν λόγω παροχή της τράπεζας. Όπως γίνεται αντιληπτό, ο νομικός χαρακτηρισμός της πρόσθετης επιβάρυνσης είναι καίριας πρακτικής σημασίας, προκειμένου να αξιολογηθεί το ορθό ύψος αυτής, ώστε να μη διαταράσσεται η ισορροπία των συμφερόντων των συμβαλλόμενων μερών. Το εν λόγω ζήτημα, βέβαια, δεν θα πρέπει να

¹⁸⁵ Βλ. άρθρο 489 του νέου BGB (Γερμανικού Αστικού Κώδικα), κατά το οποίο, το δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου μπορεί να καταγγεληθεί, ενώ αποζημίωση οφείλεται από τον δανειολήπτη μόνο σε δάνειο σταθερού επιτοκίου.

¹⁸⁶ Αριθ. 2485/01.07.2009 Σύσταση του Συνηγόρου του Καταναλωτή, ΝοΒ, τόμος 57, σελ. 1806 επ.

¹⁸⁷ Άρθρο 404 ΑΚ: «Ο οφειλέτης μπορεί να υποσχεθεί στο δανειστή ως ποινή χρηματικό ποσό ή κάτι άλλο (ποινική ρήτρα), για την περίπτωση που δεν θα εκπλήρωνε ή που δεν θα εκπλήρωνε προσηκόντως την παροχή.»

¹⁸⁸ Στ. Κουμάνης, Καταχρηστικοί γενικοί όροι συναλλαγών στεγαστικού δανείου, ΧρΙΔ 2004, σελ. 286

προσεγγίζεται εννοιοκρατικά, αλλά πάντοτε σε συνάρτηση με τη βούληση των συμβαλλόμενων μερών, όπως αυτή έχει εκδηλωθεί στη συγκεκριμένη σύμβαση¹⁸⁹.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η πρόωρη εξόφληση στεγαστικού και ενυπόθηκου δανείου συναρτάται με το άρθρο 324 ΑΚ, σύμφωνα με το οποίο και ειδικότερα με το πρώτο εδάφιο αυτού, «αν ο χρόνος της παροχής είναι ορισμένος, ο οφειλέτης σε περίπτωση αμφιβολίας έχει δικαίωμα να εκπληρώσει την παροχή και πριν από το χρόνο αυτό». Στο πλαίσιο της ερμηνείας της εν λόγω διάταξης, γίνεται δεκτό, ότι ο νομοθέτης χορηγεί στον πιστολήπτη δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής του δανείου, η άσκηση του οποίου δεν μπορεί να αποκλειστεί, ακόμα κι αν τα μέρη έχουν αποκλείσει συμβατικά τη δυνατότητα αυτή. Προϋπόθεση άσκησης του δικαιώματος προεξόφλησης είναι η «αζήμια» καταβολή των οφειλουμένων στην τράπεζα¹⁹⁰. Επομένως, η πρόωρη εξόφληση συνιστά δικαίωμα εκ του νόμου και όχι παροχή της τράπεζας μέσω της δανειακής σύμβασης και κατ' επέκταση προϋποθέτει, ότι αν προκληθεί ζημία στην τράπεζα, θα πρέπει να αποκατασταθεί.

Μάλιστα, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη, ότι ο δανειολήπτης καταβάλλει το συγκεκριμένο ποσό, κατά κύριο λόγο με σκοπό να αποκαταστήσει την απώλεια από την τράπεζα των μελλοντικών τόκων¹⁹¹, των τόκων δηλαδή για το εναπομένον χρονικό διάστημα από το χρονικό σημείο της προεξόφλησης έως το χρονικό σημείο κανονικής λήξης της σύμβασης. Η εν λόγω διαπίστωση προσεγγίζει την έννοια της αποζημίωσης, καθώς η καταβολή της πρόσθετης επιβάρυνσης αποσκοπεί στην αποκατάσταση του διαφυγόντος κέρδους της τράπεζας¹⁹².

Προς επίρρωση της θέσης αυτής, θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν και οι διατάξεις του κοινοτικού δικαίου. Συγκεκριμένα, επιχείρημα υπέρ του αποζημιωτικού χαρακτήρα της επιβάρυνσης του δανειολήπτη μπορεί να συναχθεί από την Οδηγία 2008/48/EK για τα δάνεια

¹⁸⁹ Ζαφείριος Ν. Τσολακίδης, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007 – Έτος 1^ο, σελ. 83

¹⁹⁰ Απόστολος Σ. Γεωργιάδης – Μιχάλης Π. Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ, Ερμηνεία κατ' άρθρο, Τόμος II, άρθρο 324, αρ. 25

¹⁹¹ Γ. Δέλλιος, Προστασία των καταναλωτών και σύστημα του ιδιωτικού δικαίου Ι: Ο καταναλωτής ως υποκείμενο έννομης προστασίας, 2005, σελ. 44

¹⁹² Άρθρο 298 ΑΚ: «Η αποζημίωση περιλαμβάνει τη μείωση της υπάρχουσας περιουσίας του δανειστή (θετική ζημία), καθώς και το διαφυγόν κέρδος. Τέτοιο κέρδος λογίζεται εκείνο που προσδοκά κανείς με πιθανότητα σύμφωνα με τη συνηθισμένη πορεία των πραγμάτων ή τις ειδικές περιστάσεις και ιδίως τα προπαρασκευαστικά μέτρα που έχουν ληφθεί.»

καταναλωτικής πίστης, όπου γίνεται λόγος, καταρχάς, για «δικαίωμα» του οφειλέτη να εκπληρώσει πρόωρα την παροχή του και, κατά δεύτερον, για αξίωση «εύλογης και αντικειμενικώς αιτιολογημένης αποζημίωσης» της τράπεζας εξαιτίας της τυχόν ζημίας που προκαλεί η προεξόφληση και όχι για αντιπαροχή του οφειλέτη στην παροχή της τράπεζας (άρθρο 16 παρ. 2 ΚΥΑ). Είναι εμφανές, επομένως, ότι οι διατάξεις της Οδηγίας για την καταναλωτική πίστη αναγνωρίζουν τον αποζημιωτικό χαρακτήρα της οικονομικής επιβάρυνσης του οφειλέτη και παρέχουν τις εν λόγω κατευθυντήριες γραμμές στις εθνικές έννομες τάξεις, μολονότι τα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας.

Αξίζει, ωστόσο, να σημειωθεί η διαφοροποίηση της κρατούσας στη γερμανική θεωρία και νομολογία¹⁹³ θέσης, σύμφωνα με την οποία, η επιβάρυνση του πιστολήπτη είναι είδος ανταμοιβής προς την τράπεζα. Ακόμα και αν επιλέγεται η λέξη «αποζημίωση» από τα συμβαλλόμενα μέρη στη σύμβαση τραπεζικού δανείου, η ερμηνεία της δήλωσης βουλήσεώς τους γίνεται προς την κατεύθυνση της έννοιας του ανταλλάγματος¹⁹⁴. Πράγματι, υποστηρίζεται θερμά, ότι η τράπεζα παρέχει την ευχέρεια στον δανειολήπτη να αποδεσμευθεί πρόωρα από τη δανειακή σχέση και αυτός παρέχει ως αντάλλαγμα στην τράπεζα το ποσό της επιπρόσθετης επιβάρυνσης. Δεδομένου ότι η τράπεζα στερείται τους μελλοντικούς τόκους, λόγω της προεξόφλησης του δανείου, θέτει ως προϋπόθεση αποδοχής της πρόωρης λύσης της σύμβασης την είσπραξη ανταλλάγματος από τον αντισυμβαλλόμενο της. Σύμφωνα με την εν λόγω θέση, η σχέση αυτή παροχής και αντιπαροχής διαφέρει από την αρχικώς συμφωνηθείσα σχέση για καταβολή κεφαλαίου και αντικαταβολή τόκου¹⁹⁵.

Σύμφωνη με την εν λόγω άποψη που επικρατεί στη Γερμανία και αντίθετη με την κρατούσα στην ελληνική θεωρία και νομολογία γνώμη είναι η απόφαση ΕιρΑθ 1109/2006. Το Ειρηνοδικείο Αθηνών με την εν λόγω απόφαση, αξιολόγησε το κύρος όρου σε σύμβαση στεγαστικού δανείου, ο οποίος προέβλεπε, ότι σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης, «ο οφειλέτης υποχρεούται να καταβάλει στη δανείστρια για αποζημίωσή της και ποσό ίσο με 2,5% επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου».

¹⁹³ BGH ZIP 1997, σελ. 1645, OLG Hamm WM, 1995, σελ. 836, κατά παραπομπή από Ιάκωβο Ε. Βενιέρη, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 86

¹⁹⁴ Kondgen Johannes, Darlehen, Kredit und finanzierte Geschäfte nach neuem Schuldrecht, WM 2001, σελ. 1637, κατά παραπομπή από Ιάκωβο Ε. Βενιέρη, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 86

¹⁹⁵ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 86

Σύμφωνα με το δικαστήριο, ο εν λόγω συμβατικός όρος είναι έγκυρος και δεν προσκρούει στις διατάξεις του δικαίου για την προστασία του καταναλωτή, καθώς «δεν πρόκειται για αποζημίωση κάποιας ζημίας της τράπεζας, αλλά για αντάλλαγμα άλλης παροχής της τράπεζας (δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης), δηλαδή της παροχής αυτής προς τον ενάγοντα να αποπληρώσει το δάνειό του πολύ νωρίτερα του συμφωνημένου χρόνου»¹⁹⁶.

Πάρα ταύτα, η κρατούσα γνώμη στην ελληνική θεωρία και νομολογία¹⁹⁷, υπό το φως του κοινοτικού δικαίου, τάσσεται υπέρ της αποκαταστατικής φύσης της οικονομικής επιβάρυνσης του δανειολήπτη. Κατά τη γνώμη αυτή, ακόμα κι αν η τράπεζα χαρακτηρίζει τη συγκεκριμένη επιβάρυνση στους Γενικούς Όρους Συναλλαγών ως παροχή, αντίτιμο ή αντιστάθμισμα, η φύση της επιβάρυνσης δεν αλλοιώνεται, καθώς αποσκοπεί στην αποκατάσταση της ζημίας που υφίσταται η τράπεζα λόγω της πρόωρης εξόφλησης του δανείου. Με έρεισμα τα παραπάνω επιχειρήματα, τα οποία αντλούνται από τον Αστικό Κώδικα και από το κοινοτικό δίκαιο, γίνεται δεκτό, ότι η οικονομική επιβάρυνση του οφειλέτη συνιστά αποζημίωση και όχι αντιπαροχή με συγκεκριμένη αποτίμηση.

3. Το κύρος σχετικών συμβατικών όρων υπό το πρίσμα του Ν. 2251/1994

α) Γενικές παρατηρήσεις

Στην τραπεζική πρακτική, τα πιστωτικά ιδρύματα συνήθως ενσωματώνουν στη σύμβαση τραπεζικού δανείου την πρόβλεψη της οικονομικής επιβάρυνσης του δανειολήπτη με τη μορφή των Γενικών Όρων Συναλλαγών (ΓΟΣ). Αυτό ισχύει και για τα δάνεια καταναλωτικής πίστης, τα οποία υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας 2008/48/EK και της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, αλλά και για τα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια, που εξαιρούνται από αυτό. Σε κάθε περίπτωση, η διατύπωση των ΓΟΣ και η ανάλυση των οικονομικών συντελεστών της ζημίας που υφίσταται η τράπεζα από την πρόωρη εξόφληση, καθιστούν τους όρους αυτούς αμφίβολης ισχύος και τον

¹⁹⁶ ΕιρΑθ 1109/2006, ΧρηΔικ 1/2007, Έτος 1^ο, σελ. 77 επ.

¹⁹⁷ ΕιρΑθ 3110/2005, ΕΕμπΔ 2006, σελ. 92, ΕιρΑθ 1692/2006, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας, τεύχος 67/2007, σελ. 355 επ., ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005 (ΕΤΟΣ 1^ο), σελ. 460 επ., ΕιρΘες 5985/2006, Αρμενόπουλος 2006, 11, σελ. 1739 επ., ΠΠρΑθ 1130/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΑθ 5253/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

δανειολήπτη – καταναλωτή άξιο ιδιαίτερης νομικής προστασίας, με αποτέλεσμα να ενεργοποιούνται οι διατάξεις του Ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή¹⁹⁸.

Ειδικότερα, το άρθρο 2 του Ν. 2251/1994, τροποποιημένο και συμπληρωμένο από τους Ν. 2741/1999 και 3587/2007, ρυθμίζει τα ζητήματα του δικαστικού ελέγχου όλων των μη διαπραγματεύσιμων όρων των καταναλωτικών συμβάσεων¹⁹⁹. Οι πιο χαρακτηριστικοί από αυτούς είναι οι Γενικοί Όροι Συναλλαγών, δηλαδή οι όροι μαζικής χρήσης, οι οποίοι διατυπώνονται εκ των προτέρων μονομερώς από τον προμηθευτή, που εν προκειμένω είναι το πιστωτικό ίδρυμα. Ως τυποποιημένοι όροι προορίζονται να αποτελέσουν τυπικό και ομοιόμορφο περιεχόμενο ενός απροσδιόριστου αριθμού συμβάσεων²⁰⁰. Οι συμβάσεις που περιλαμβάνουν τέτοιους όρους χαρακτηρίζονται ως «*συμβάσεις προσχώρησης*», διότι ο καταναλωτής οφείλει είτε να τους αποδεχτεί ως έχουν και να προσχωρήσει στη δανειακή σύμβαση, είτε να επιλέξει τη μη κατάρτιση της σύμβασης, πάντως δεν έχει τη δυνατότητα τροποποίησης των όρων αυτών ή συμμετοχής στη διαμόρφωσή τους. Η πρακτική αυτή αποτελεί κάμψη της κατοχυρωμένης στο άρθρο 361 ΑΚ αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων, καθώς ο καταναλωτής στερείται της δυνατότητας «*δικαιοπρακτικού αυτοκαθορισμού*» του²⁰¹.

Πράγματι, ο δανειολήπτης βρίσκεται σε μειονεκτική θέση έναντι της τράπεζας και συνήθως δυσκολεύεται να αντιληφθεί τις νομικές και οικονομικές προεκτάσεις των ΓΟΣ, ενώ παράλληλα αδυνατεί να κατανοήσει πλήρως τεχνικούς όρους που έχουν συμπεριληφθεί εκ των προτέρων από την τράπεζα στη σύμβαση τραπεζικού δανείου. Κατά συνέπεια, η εφαρμογή του Ν. 2251/1994 είναι επιτακτική, προκειμένου να προστατεύεται ο καταναλωτής από σχετικούς με την πρόωρη εξόφληση ΓΟΣ, οι οποίοι ενδέχεται να προσβάλουν τα συμφέροντά του²⁰². Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 Ν. 2251/1994, «*όροι που έχουν διατυπωθεί εκ των προτέρων για μελλοντικές συμβάσεις (γενικοί όροι των συναλλαγών), δεν δεσμεύουν τον καταναλωτή, εάν κατά την κατάρτιση*

¹⁹⁸ Αγγ. Γκούσκου, Ζητήματα νομικής προστασίας καταναλωτών – πελατών τραπεζών, ΔΕΕ 1997, σελ. 662

¹⁹⁹ Σπύρος Δ. Ψυχομάνης, Τραπεζικό Δίκαιο-Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, Τεύχος ΙΙ, 2010, σελ. 8

²⁰⁰ ΠΠρΑθ 1119/2002, ΔΕΕ 2003, σελ. 422, ΑΠ 1001/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1196/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²⁰¹ Ιωάννης Κ. Καράκωστας, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή, 2004, σελ. 88

²⁰² Γ. Δέλλιος, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή (επιμέλεια Ελ. Αλεξανδρίδου), 2008, άρθρο 2 Ν. 2251/1994, αρ. 2

της σύμβασης τους αγνοούσε ανυπαίτιώς, όπως, ιδίως, όταν ο προμηθευτής δεν του υπέδειξε την ύπαρξή τους ή του στέρησε τη δυνατότητα να λάβει πραγματική γνώση του περιεχομένου τους».

Στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου του Ν. 2251/1994, κατοχυρώνεται η αρχή της διαφάνειας των μη διαπραγματεύσιμων όρων, η οποία αποτελεί έκφραση του λεγόμενου «προτύπου πληροφόρησης», που διατρέχει το σύνολο της κοινοτικής νομοθεσίας για τους καταναλωτές²⁰³. Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, «οι γενικοί όροι συμβάσεων και παρεπόμενων συμφωνιών που καταρτίζονται στην Ελλάδα διατυπώνονται γραπτώς στην ελληνική γλώσσα, κατά τρόπο σαφή, συγκεκριμένο και εύληπτο, ώστε ο καταναλωτής να μπορεί να αντιληφθεί πλήρως το νόημά τους και εκτυπώνονται με ευανάγνωστους χαρακτήρες σε εμφανές μέρος του εγγράφου της σύμβασης». Η ανάγκη διαφάνειας των ΓΟΣ αναγνωρίζεται και στην 20^η αιτιολογική σκέψη του Προοιμίου της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ και κατοχυρώνεται στο άρθρο 5 αυτής («οι ρήτρες πρέπει να συντάσσονται πάντοτε με σαφή και κατανοητό τρόπο»), εγκαθιδρύοντας έτσι υπέρ του καταναλωτή ένα τεκμήριο μη δεσμευτικότητας των αδιαφανών όρων²⁰⁴. Η αρχή της διαφάνειας συνίσταται στην αρχή της σαφούς και κατανοητής διατύπωσης, στην αρχή του ορισμένου ή οριστού περιεχομένου και στην αρχή της προβλεψιμότητας των όρων²⁰⁵.

Η εν λόγω θεμελιώδης αρχή καταγράφεται μεν γενικά στην παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994, εξειδικεύεται δε στο στάδιο του δικαστικού ελέγχου του περιεχομένου των ΓΟΣ, ιδίως στις περιπτώσεις ε', ζ', η', ι', ια' της παρ. 7 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994, οι οποίες κηρύσσουν καταχρηστικούς τους όρους που εμποδίζουν τον καταναλωτή να προβλέψει με σαφήνεια κρίσιμα στοιχεία της σύμβασης. Ολόκληρη η παρ. 7 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994 παραθέτει εκτενή κατάλογο κατ' αμάχητο τεκμήριο καταχρηστικών όρων²⁰⁶, η απαρίθμηση των οποίων είναι ενδεικτική («σε κάθε περίπτωση καταχρηστικοί είναι ιδίως οι όροι που...»).

²⁰³ Γ. Μεντής, Γενικοί όροι συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, 2000, σελ. 65 επ.

²⁰⁴ Γ. Μεντής, Γενικοί όροι τραπεζικών καταναλωτικών συμβάσεων, ΧρΙΔ Α/2001, σελ. 558 επ.

²⁰⁵ ΑΠ 1219/2001, ΧρΙΔ 2001, σελ. 516, ΑΠ 1030/2001, ΤΝΜ ΝΟΜΟΣ, ΠΠρωτΑθ 961/2007, ΧρηΔικ 1/2008 (Ετος 2^ο), σελ. 112 επ., ΕιρΑθ 965/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΑθ 2282/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 561/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²⁰⁶ ΑΠ (ολ) 15/2007, ΕΤρΑξΧρΔ, σελ. 121, ΕφΑθ 1471/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΠΠρΑθ 2747/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΠΠρΑθ 2942/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΠΠρΑθ 5257/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΑθ 5885/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

Με άλλα λόγια, οι εν λόγω απαριθμούμενοι όροι είναι per se καταχρηστικοί και άρα άκυροι, χωρίς να απαιτείται η συνδρομή των προϋποθέσεων της γενικής ρήτρας της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994, σύμφωνα με την οποία, *«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»*²⁰⁷.

β) Περιπτώσεις σχετικών καταχρηστικών όρων

i. Αδικοιολόγητη μονομερής τροποποίηση της σύμβασης

Ειδικότερα με το ζήτημα της πρόωρης εξόφλησης τραπεζικού δανείου ορισμένου χρόνου συναρτώνται οι προβλεπόμενοι στα εδάφια ε', ια', κζ' και λ' της παρ. 7 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994 καταχρηστικοί όροι, οι οποίοι έχουν απασχολήσει την ελληνική νομολογία. Συγκεκριμένα, κατά την περ. ε' του άρθρου 2 παρ. 7, είναι άκυροι ως καταχρηστικοί οι όροι που *«επιφυλλάσσουν στον προμηθευτή το δικαίωμα μονομερούς τροποποίησης ή λύσης της σύμβασης, χωρίς ορισμένο, ειδικό και σπουδαίο λόγο, ο οποίος να αναφέρεται στη σύμβαση»*. Στην τραπεζική πρακτική, η τράπεζα πράγματι ενδέχεται να επιφυλλάσσει στον εαυτό της τη δυνατότητα μονομερούς λύσης της σύμβασης ή τροποποίησης ενός τμήματος αυτής, δηλαδή κατά κύριο λόγο του τιμήματος που θα κληθεί να καταβάλει ο δανειολήπτης, χωρίς σαφή αναφορά σε συγκεκριμένους και σπουδαίους προς αυτό λόγους²⁰⁸.

Η δυνατότητα αυτή της τράπεζας να επεκτείνει μονομερώς το ύψος της αντιπαροχής του δανειολήπτη, χωρίς να προβλέπεται με ακρίβεια στη σύμβαση ειδικός προς τούτο λόγος, εμπίπτει στην έννοια της περ. ε' του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994²⁰⁹. Συνεπώς, εάν η τράπεζα διατυπώσει τον όρο της δανειακής σύμβασης κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να δύναται να τροποποιεί μονομερώς και αδικοιολόγητα την παροχή του δανειολήπτη, καθώς και να αξιώνει από αυτόν, σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης του δανείου, καταβολή επιπρόσθετου ή μεγαλύτερου ποσού από το

²⁰⁷ ΜΠρΑθ 2954/2013, ΧρηΔικ 2/2013, σελ. 356, ΕφΑθ 6291/2000, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΒερ 6/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1401/1999, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²⁰⁸ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Ο έλεγχος ΓΟΣ στεγαστικού δανείου που προβλέπει το δικαίωμα και τις συνέπειες εξόφλησης πριν τη συμφωνημένη λήξη του δανείου, ΧρΔ 2004, σελ. 473

²⁰⁹ ΑΠ 296/2001 ΕΕμπΔ 2001, σελ. 492

συμβατικά προβλεπόμενο, χωρίς κάτι τέτοιο να προκύπτει και να δικαιολογείται από τη σύμβαση, γεννάται ζήτημα ισχύος του εν λόγω συμβατικού όρου και, κατ' επέκταση, δικαστικού ελέγχου του περιεχομένου του²¹⁰.

Η μονομερής τροποποίηση τμήματος της δανειακής σύμβασης από την τράπεζα δικαιολογείται, μόνο όταν μια απρόβλεπτη εξέλιξη καθιστά τη διατήρηση της συμβατικής σχέσης με το αρχικό της περιεχόμενο «ανυπόφορη» για την τράπεζα, με έρεισμα την αρχή της καλής πίστης στις συναλλαγές και κάτι τέτοιο έχει προβλεφθεί με σαφήνεια στη σύμβαση, ώστε να τηρείται η αρχή της διαφάνειας και ο δανειολήπτης να μην αιφνιδιάζεται από απροσδόκητες και αδικαιολόγητες τροποποιήσεις της σύμβασης. Η πρόωγη εξόφληση του δανείου, ωστόσο, δε συνιστά σοβαρό λόγο δικαιολόγησης της μονομερούς από την τράπεζα αύξησης της παροχής του δανειολήπτη προς αυτή, διότι στην πράξη κάθε τράπεζα εντάσσει το ενδεχόμενο προεξόφλησης των δανείων στην πιθανή εξέλιξη των χορηγήσεών της²¹¹.

Σε επίπεδο νομολογίας, σχετικά με το εν λόγω ζήτημα έχει κριθεί από τον Άρειο Πάγο με την απόφαση ΑΠ 430/2005²¹², ότι ο όρος της δανειακής σύμβασης, σύμφωνα με τον οποίο, «ο οφειλέτης θα μπορεί να προπληρώσει μερικώς ή ολικώς το κεφάλαιο δανείου, εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση οφειλής, με την προϋπόθεση, ότι θα καταβάλει στην Τράπεζα αποζημίωση ίση με το 2,5% του κεφαλαίου που καταβάλλεται πρόωρα, εάν η προεξόφληση γίνεται μετά τον πρώτο χρόνο και εφόσον ο οφειλέτης έχει επιλέξει κυμαινόμενο επιτόκιο», είναι καταχρηστικός και εμπίπτει τόσο στην περ. ια' περί αοριστίας του τμήματος²¹³, όσο και στην περ. ε' της παρ. 7 του άρθρου 2 Ν. 2251/1994 περί μονομερούς τροποποίησης της σύμβασης από την τράπεζα. Συγκεκριμένα, ως προς την περ. ε' που εξετάζουμε εν προκειμένω, αναφέρεται στην απόφαση, ότι με τον εν λόγω όρο διαψεύδονται οι δικαιολογημένες προσδοκίες του καταναλωτή, ότι σε στεγαστικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου η υποχρέωσή του θα εξαρτάται από τις διακυμάνσεις των χρηματαγορών και δε θα μετατρέπονται μονομερώς από την τράπεζα. Κρίθηκε, συνεπώς, ότι με τη συγκεκριμένη

²¹⁰ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Ο έλεγχος ΓΟΣ στεγαστικού δανείου που προβλέπει το δικαίωμα και τις συνέπειες εξόφλησης πριν τη συμφωνημένη λήξη του δανείου, ΧρΙΔ 2004, σελ. 473 επ.

²¹¹ *Γ. Μεντής*, Γενικοί όροι συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, 2000, σελ. 114

²¹² ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005 (ΕΤΟΣ 11^ο), σελ. 460 επ.

²¹³ Εκτενέστερη αναφορά επί της περ. ια' του Ν. 2251/1994 ακολουθεί παρακάτω, στο υποκεφάλαιο «ii. Αοριστία του τμήματος»

διατύπωση, η τράπεζα τροποποιεί μονομερώς την παροχή του δανειολήπτη από κυμαινόμενο επιτόκιο σε σταθερό και εφαρμόζεται η περ. ε' της παρ. 7 του άρθρου 2 Ν. 2251/1994.

Κατά την άποψή μου, ωστόσο, ο συγκεκριμένος όρος δεν εμπίπτει στην περ. ε' του Ν. 2251/1994, καθώς δεν επιφυλλάσσει πράγματι στην τράπεζα τη δυνατότητα να τροποποιήσει μελλοντικά μονομερώς το περιεχόμενο της σύμβασης, αξιώνοντας από τον αντισυμβαλλόμενο της την καταβολή ενός επιπρόσθετου ποσού ή μεγαλύτερου από αυτό που προβλέπεται στη σύμβαση («2,5% του κεφαλαίου που καταβάλλεται πρόωρα»). Με άλλα λόγια, σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης του δανείου, η τράπεζα ζητά το 2,5% του κεφαλαίου που καταβάλλεται πρόωρα, αυτό δηλαδή ακριβώς το ποσοστό που έχει προβλεφθεί στο κείμενο των ΓΟΣ και έχει καταστεί μέρος της σύμβασης. Συνεπώς, η δανειακή σύμβαση δεν υφίσταται μονομερή τροποποίηση από την πλευρά της τράπεζας. Το ζήτημα, εάν ο εν λόγω όρος έχει διατυπωθεί με αοριστία, εάν δηλαδή δε διατυπώνονται με σαφήνεια τα κριτήρια υπολογισμού του 2,5%, είναι διαφορετικό και, επομένως, τυχόν αοριστία στη διατύπωση του τιμήματος (περ. ια') δε συνεπάγεται κατ' ανάγκη και επιφύλαξη εκ μέρους της τράπεζας δικαιωμάτων της να τροποποιήσει μονομερώς τη σύμβαση (περ. ε').

ii. Αοριστία του τιμήματος

Σχετική με την αοριστία του τιμήματος είναι η περ. ια' του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994, σύμφωνα με την οποία, καταχρηστικοί υπέρ του καταναλωτή είναι οι ΓΟΣ, που *«χωρίς σπουδαίο λόγο αφήνουν το τίμημα αόριστο και δεν επιτρέπουν τον προσδιορισμό του με κριτήρια ειδικά καθορισμένα στη σύμβαση και εύλογα για τον καταναλωτή»*. Άρα, με βάση αυτήν τη διάταξη, το τίμημα πρέπει να είναι σαφώς διατυπωμένο και με ακρίβεια προσδιορισμένο για τον καταναλωτή, τόσο ως προς την αιτία του, όσο και ως προς το περιεχόμενό του. Στην έννοια του «τιμήματος» ανήκει κάθε είδος παροχής και τιμής που θα κληθεί να καταβάλει ο καταναλωτής ως αντάλλαγμα για τις υπηρεσίες που του παρέχει ο προμηθευτής. Συνεπώς, ο καταναλωτής θα πρέπει να αντιληφθεί ευχερώς και πλήρως την υποχρέωση που αναλαμβάνει να καταβάλει την οικονομική επιβάρυνση στην τράπεζα, σε περίπτωση που προεξοφλήσει το δάνειο²¹⁴.

²¹⁴ ΕφΑθ 147/2004, ΝοΒ 2005, τόμος 53, σελ. 289 επ. (*«η παράλειψη ενημερώσεως του καταναλωτή επί ΓΟΣ καθιστά αυτόν εντεύθεν καταχρηστικό, ως επίσης και η πρόσδοση σε τέτοιον όρο ορισμένου περιεχομένου, εξαγόμενου από τη σιωπηρή συμπεριφορά του καταναλωτή»*)

Επ' αυτού του θέματος έχει κρίνει πολλάκις η ελληνική νομολογία με σωρεία σχετικών αποφάσεων²¹⁵. Η χαρακτηριστικότερη από αυτές είναι η ήδη αναφερθείσα απόφαση ΑΠ 430/2005²¹⁶, η οποία επικύρωσε τη δευτεροβάθμια απόφαση ΕφΑθ 5253/2003²¹⁷, η οποία με τη σειρά της είχε επικυρώσει την πρωτόδικη απόφαση ΠΠρΑθ 1119/2002²¹⁸. Εν προκειμένω, όπως μνημονεύθηκε και παραπάνω, ένωση καταναλωτών αιτήθηκε με αγωγή την κήρυξη ως καταχρηστικού όρου σε στεγαστικό δάνειο, που προέβλεπε, ότι «ο οφειλέτης θα μπορεί να προπληρώσει μερικώς ή ολικώς το κεφάλαιο δανείου, εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση οφειλής, με την προϋπόθεση, ότι θα καταβάλει στην Τράπεζα αποζημίωση ίση με το 2,5% του κεφαλαίου που καταβάλλεται πρόωρα, εάν η προεξόφληση γίνεται μετά τον πρώτο χρόνο και εφόσον ο οφειλέτης έχει επιλέξει κυμαινόμενο επιτόκιο».

Το σκεπτικό του Άρειου Πάγου στηρίχτηκε στο ότι, ο όρος αυτός δε διευκρινίζει στον καταναλωτή για ποιο λόγο καταβάλλει τη συγκεκριμένου ύψους παροχή στην τράπεζα, τροποποιεί αδικαιολόγητα την παροχή του καταναλωτή από κυμαινόμενου επιτοκίου σε σταθερού (2,5%) και ανατρέπει, με αυτόν τον τρόπο, τη δικαιολογημένη προσδοκία του, ότι θα εξισορροπήσει τη ζημία της τράπεζας και, ότι δεν θα της αποδώσει κέρδος. Η αιτιολογία αυτή της Απόφασης δεν αφορά στο ύψος του ποσοστού καθεαυτό, αλλά στον τρόπο διατύπωσης του συγκεκριμένου ΓΟΣ, με τον οποίο δεν εξειδικεύεται σε τί ακριβώς συνίσταται και πώς προκύπτει το εκάστοτε ύψος του ποσού που ζητείται από τον καταναλωτή, με αποτέλεσμα να παραβιάζεται η αρχή της διαφάνειας²¹⁹. Συνεπώς, κρίθηκε, ότι ο εν λόγω όρος είναι καταχρηστικός και εμπίπτει στην περ. ια' του άρθρου 2 παρ. 7 Ν. 2251/1994, αλλά και στη γενική ρήτρα του άρθρου 2 παρ. 6 Ν. 2251/1994²²⁰.

²¹⁵ Μεταξύ άλλων, ΕιρΑθ 2676/2004, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 150 επ. με Παρατηρήσεις Ιάκωβου Βενιέρη, ΕφΑθ 5253/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ («ο όρος αυτός επιτρέπει στην τράπεζα να εισπράττει αποζημίωση χωρίς να κάνει επίκληση της ύπαρξης ζημίας από την εν λόγω προεξόφληση»), ΠΠρΑθ 592/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΑθ 2128/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΑθ 1896/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕιρΑθ 1540/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²¹⁶ ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005 (ΕΤΟΣ 11^ο), σελ. 460 επ.

²¹⁷ ΕφΑθ 5253/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²¹⁸ ΠΠρΑθ 1119/2002, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²¹⁹ Σύσταση 950/07.05.2007 Συνηγόρου του Καταναλωτή, www.synigoroskatanaloti.gr

²²⁰ Περαιτέρω ανάλυση επί του άρθρου 2 παρ. 6 Ν. 2251/1994 ακολουθεί παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί, ότι η εν λόγω αμετάκλητη απόφαση του Αρείου Πάγου αποτέλεσε ορόσημο και ελήφθη υπόψη, κατά την έκδοση της Υπουργικής Απόφασης Ζ1 – 798/2008 σχετικά με την απαγόρευση αναγραφής από τις τράπεζες συγκεκριμένων ΓΟΣ σε στεγαστικά δάνεια, που έχουν κριθεί καταχρηστικοί με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις²²¹. Η εν λόγω Υπουργική Απόφαση εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 10 παρ. 21 του Ν. 2251/1994, σύμφωνα με το οποίο, «ο Υπουργός Ανάπτυξης μπορεί με απόφασή του, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, να καθορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις προσαρμογής της συναλλακτικής συμπεριφοράς των προμηθευτών στο δεδικασμένο αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων επί αγωγών καταναλωτή ή ενώσεων καταναλωτών, εφόσον οι συνέπειες του δεδικασμένου έχουν ευρύτερο δημόσιο ενδιαφέρον για την εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και την προστασία των καταναλωτών».

Η εν λόγω Υπουργική Απόφαση, η οποία έχει κανονιστικό χαρακτήρα, απαγόρευσε, μεταξύ άλλων, την αναγραφή από τα πιστωτικά ιδρύματα του ΓΟΣ, που προβλέπει, ότι σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης μερικώς ή ολικώς του κεφαλαίου του δανείου, η οποία πραγματοποιείται μετά τον πρώτο χρόνο σύναψης της σύμβασης και, εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση οφειλής, ο καταναλωτής θα καταβάλει ως αποζημίωση στο πιστωτικό ίδρυμα ποσό ίσο με ποσοστό επί του πρόωρα επιστρεφόμενου κεφαλαίου ή τόκους ορισμένων μηνών επί του κεφαλαίου αυτού. Επίσης, απαγόρευσε τη χρήση του όρου που εξαρτά την άσκηση του δικαιώματος προεξόφλησης από οποιοδήποτε αντάλλαγμα. Μάλιστα, το Συμβούλιο της Επικρατείας, με την απόφαση της Ολομέλειάς του 1210/2010, επιβεβαίωσε, ότι η εν λόγω Υπουργική Απόφαση κινείται εντός των ορίων της εξουσιοδότησης του άρθρου 10 παρ. 21 Ν. 2251/1994 και, ότι δεν περιορίζει με την απαγόρευση των συγκεκριμένων ΓΟΣ την οικονομική ελευθερία²²².

Μία ακόμα άξια μνείας απόφαση είναι η ΕιρΘες 5985/2006²²³, σύμφωνα με την οποία «γενικός όρος συναλλαγών, που προβλέπει για σύμβαση στεγαστικού δανείου, ότι σε περίπτωση προεξόφλησης ο δανειολήπτης υποχρεούται να καταβάλει πρόσθετη επιβάρυνση υπό μορφή αποζημίωσης, πρέπει να διατυπώνεται με πλήρη σαφήνεια, ώστε ο καταναλωτής να αντιληφθεί την υποχρέωση που αναλαμβάνει ως προς την επιβάρυνση της πρόωρης εξόφλησης». Εν προκειμένω,

²²¹ Ελήφθησαν επίσης υπόψη οι αποφάσεις ΠΠρΑθ 961/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΠΠρΑθ 1208/1998, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ και ΕφΑθ 6291/2000, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²²² ΣτΕ (Ολ) 1210/2010, ΕΕμπΔ 2010, σελ. 403 επ.

²²³ ΕιρΘες 5985/2006, Αρμενόπουλος 2006, 11, σελ. 1739 επ.

κρίθηκε από το Ειρηνοδικείο έγκυρος όρος σύμβασης στεγαστικού δανείου δεκαετούς διάρκειας και σταθερού επιτοκίου, ο οποίος προέβλεπε επιβάρυνση αποζημίωσης ίσης με τους τόκους ενός εξαμήνου επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου, εφόσον η προεξόφληση γινόταν στο πρώτο ήμισυ της διάρκειας του δανείου. Το σκεπτικό του δικαστηρίου στηρίχτηκε στην ευκρινή και ευανάγνωστη διατύπωση του όρου, που δεν εμπόδιζε τη δανειολήπτρια να κατανοήσει πλήρως τη σημασία του.

Ωστόσο, με βάση όσα αναφέρθηκαν παραπάνω στο πλαίσιο της ΑΠ 430/2005 και της ΥΑ Ζ1 – 798/2008, θα μπορούσε να υποστηριχτεί, ότι ο εν λόγω όρος αντίκειται στην αρχή της διαφάνειας, καθώς, παρά τη σαφή και κατανοητή διατύπωσή του, δεν εξειδικεύει το λόγο της συγκεκριμένης επιβάρυνσης του δανειολήπτη (τόκοι ενός εξαμήνου), τα κριτήρια και τον τρόπο υπολογισμού αυτής. Επίσης, δεν αποσαφηνίζεται στον σχετικό ΓΟΣ, εάν η επιβάρυνση αποκαθιστά τη ζημία της τράπεζας λόγω της προεξόφλησης ή αποτελεί ανταμοιβή για την παροχή της τράπεζας²²⁴. Συνεπώς, ο ΓΟΣ, ο οποίος δε δίνει τη δυνατότητα στον δανειολήπτη να αντιληφθεί την αιτία για την οποία οφείλει να καταβάλει την πρόσθετη επιβάρυνση και τα κριτήρια προσδιορισμού αυτής, είναι ασαφής και εμπίπτει στην περ. ια' του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994²²⁵.

Στο πλαίσιο αυτό, έχει κριθεί και από την απόφαση ΑΠ 1219/2001, ότι «η ρύθμιση του άρθρου 2 παρ. 7 περ. ια' εξηγείται από την ανάγκη της προστασίας των δικαιολογημένων προσδοκιών του πελάτη στις λεγόμενες απροσδόκητες ρήτρες ή αιφνιδιαστικές ρήτρες, δηλαδή στις ρήτρες εκείνες που μεταβάλλουν την εικόνα που δικαιολογημένα έχει δημιουργηθεί στον πελάτη αναφορικά με το ύψος του τιμήματος ή την έκταση της κύριας παροχής, δηλαδή στοιχεία που είναι συνήθως και τα μόνα που πράγματι εξετάζει ο πελάτης κατά τη σύναψη της σύμβασης». Με άλλα λόγια, εν προκειμένω, η αρχή της προβλεψιμότητας επιτάσσει, να μην αιφνιδιάζεται ο δανειολήπτης σχετικά με το συγκεκριμένο ζήτημα της οικονομικής του επιβάρυνσης, άρα ούτε σχετικά με την αιτία αυτής²²⁶.

²²⁴ ΕιρΡόδου 129/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ («στην αιτία της επιβάρυνσης ανήκει κατά κύριο λόγο και η αποσαφήνιση αν το ποσό αφορά αποκατάσταση ζημίας ή αν αφορά αντίτιμο-ανταμοιβή για παροχή της τράπεζας»)

²²⁵ Απόφαση 99/2009 Συνηγόρου του Καταναλωτή, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ («ασαφείς ή πολυσήμαντες ρήτρες δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται από τον προμηθευτή με σκοπό να ενισχύσει τη θέση του απέναντι στον καταναλωτή»)

²²⁶ ΑΠ 1219/2001, ΕλλΔνη 42 (2001), σελ. 1599 επ.

Τω όντι, ο δανειολήπτης αιφνιδιάζεται, όταν η τράπεζα αξιώνει αποζημίωση, που δε δικαιολογείται, καθώς έχει συμφωνηθεί κυμαινόμενο επιτόκιο, στην περίπτωση του οποίου, η τράπεζα δε ζημιώνεται λόγω πρόωρης εξόφλησης, εκτός αν αποδείξει, ότι αδυνατεί να επανατοποθετήσει το κεφάλαιο στην αγορά. Ο δανειολήπτης αιφνιδιάζεται, επίσης, όταν η τράπεζα, κατά την κατάρτιση της σύμβασης, αναφέρεται σε ανάγκη αποκατάστασης της ζημίας της, ενώ κατά την άσκηση του δικαιώματος του δανειολήπτη να αποπληρώσει πρόωρα το δάνειο, κάνει λόγο για αντιπαροχή του δανειολήπτη έναντι της δικής της παροχής σε αυτόν²²⁷.

Υπό το πρίσμα αυτό, προβλέπεται από την ΠΔ/ΤΕ 2501/2002 σχετικά με την «*ενημέρωση των συναλλασσομένων με τα πιστωτικά ιδρύματα για τους όρους που διέπουν τις συναλλαγές τους*», ότι η ελάχιστη ενημέρωση των καταναλωτών από τα πιστωτικά ιδρύματα συμπεριλαμβάνει, «*τις προϋποθέσεις και τους όρους πρόωρης εξόφλησης ή μετατροπής των όρων του δανείου, καθώς και τις επιβαρύνσεις, όπου αυτές επιτρέπονται, και τον τρόπο υπολογισμού τους*» (Κεφάλαιο Β. 2α περ. ix). Είναι προφανές, ότι η σχετική με τις επιβαρύνσεις ενημέρωση των καταναλωτών δεν αρκεί να αναφέρεται σε κάποια μαθηματική πράξη (λ.χ. 2,5% επί του επιστρεπτέου κεφαλαίου), αλλά πρέπει να αναφέρεται με σαφήνεια στην ακριβή μέθοδο προσδιορισμού της ζημίας της τράπεζας²²⁸.

Προς την κατεύθυνση αυτή κινείται και το κοινοτικό δίκαιο και, πιο συγκεκριμένα, η Οδηγία 2008/48/ΕΚ για τα δάνεια καταναλωτικής πίστης. Πράγματι, στο άρθρο 5 της Οδηγίας προβλέπεται, ότι ο πιστωτικός φορέας οφείλει να παρέχει πληροφορίες στον καταναλωτή κατά το προσυμβατικό στάδιο, οι οποίες συν τοις άλλοις προσδιορίζουν «*το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης και, κατά περίπτωση, πληροφορίες σχετικά με το δικαίωμα αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα και τον τρόπο καθορισμού της αποζημίωσης αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 16*» (περ. ιστ).

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 10 της εν λόγω Οδηγίας, μεταξύ των πληροφοριών που πρέπει να περιλαμβάνονται στη σύμβαση πίστωσης, ανήκει και «*το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης, η διαδικασία πρόωρης εξόφλησης καθώς και, κατά περίπτωση, πληροφορίες σχετικά με το δικαίωμα αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα και τον τρόπο καθορισμού της αποζημίωσης αυτής*» (περ. ιη). Συνεπώς, οι προβλέψεις του κοινοτικού δικαίου οδηγούν στο ίδιο αποτέλεσμα, στην ανάγκη δηλαδή

²²⁷ ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005 (ΕΤΟΣ 11^ο), σελ. 460 επ.

²²⁸ Σύσταση 950/07.05.2007 Συνηγόρου του Καταναλωτή, www.synigoroskatanaloti.gr

ενημέρωσης του δανειολήπτη επί της συγκεκριμένης και αντικειμενικής μεθοδολογίας που χρησιμοποιείται για τον ακριβή προσδιορισμό του ύψους της αποζημίωσης που αυτός οφείλει να καταβάλει²²⁹.

Τέλος, προς την κατεύθυνση αυτή κινείται και η γερμανική νομολογία, σύμφωνα με την οποία, η τράπεζα πρέπει να υπολογίζει τις απώλειές της λόγω της πρόωρης εξόφλησης μετά από την άσκηση του εν λόγω δικαιώματος από τον δανειολήπτη και να αξιώνει αντικειμενικά αιτιολογημένη παροχή από τον δανειολήπτη. Ο υπολογισμός, πριν από το γεγονός της πρόωρης εξόφλησης, του ποσού που θα υποχρεωθεί να καταβάλει ο δανειολήπτης, δεν είναι ορθός, καθώς δεν είναι εκ των προτέρων γνωστή η συγκεκριμένη ζημία που τυχόν θα υποστεί η τράπεζα εξαιτίας αυτού του γεγονότος²³⁰.

Μάλιστα, σύμφωνα με το άρθρο 489 του Γερμανικού Αστικού Κώδικα, «ο υπολογισμός επιβάλλει γνώση των παραμέτρων διαμόρφωσης των επιτοκίων, των όρων δανεισμού της τράπεζας, της οικονομικής πολιτικής και των συντελεστών μεταβλητότητας στην αγορά χρήματος. Η ζημία πρέπει να υπολογίζεται *in concreto* μετά το ζημιόγνο γεγονός, όχι πριν από αυτό». Βέβαια, κάτι τέτοιο δε συνεπάγεται, ότι η τράπεζα δεν είναι υποχρεωμένη να ενημερώνει από το προσυμβατικό ακόμα στάδιο τον καταναλωτή, ως προς τον τρόπο υπολογισμού της αποζημίωσης που αυτός θα οφείλει ενδεχομένως να καταβάλει. Αντιθέτως, όπως έχει ήδη τονιστεί, η εν λόγω προσυμβατική ενημέρωση του δανειολήπτη σχετικά με τη μέθοδο καθορισμού του ύψους της αποζημίωσης εξυπηρετεί την αρχή της διαφάνειας των ΓΟΣ και προστατεύει τον καταναλωτή από αιφνιδιαστικές ρήτρες.

Υπό το φως των θέσεων αυτών, ο Συνήγορος του Καταναλωτή, απηύθυνε την υπ' αριθμόν 950/2007 Σύσταση προς τις τράπεζες που χορηγούν δάνεια σταθερού επιτοκίου, με την υπόδειξη να τροποποιήσουν τις τυποποιημένες δανειακές συμβάσεις σταθερού επιτοκίου ως προς τον όρο, που προβλέπει καταβολή οικονομικής επιβάρυνσης από τον δανειολήπτη σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου. Η εν λόγω τροποποίηση θα πρέπει να γίνει, προς την κατεύθυνση, να προκύπτει από τον σχετικό όρο η αιτία της επιβάρυνσης, ο τρόπος υπολογισμού αυτής και

²²⁹ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 118

²³⁰ BGH ZIP, 2001, σελ. 20, κατά παραπομπή από Ιάκωβο Ε. Βενιέρη, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 119

αναλυτικά τα κριτήρια, βάσει των οποίων αυτή υπολογίζεται, χάριν της θεμελιώδους για την προστασία του καταναλωτή αρχής της διαφάνειας²³¹.

iii. Αδικοιολόγητη αντιστροφή του βάρους απόδειξης σε βάρος του καταναλωτή

Επιπλέον, με βάση την περ. κζ' του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994, καταχρηστικοί είναι οι όροι, οι οποίοι *«αναστρέφουν το βάρος της απόδειξης σε βάρος του καταναλωτή ή περιορίζουν υπέρμετρα τα αποδεικτικά του μέσα»*. Στη διάταξη αυτή εμπίπτει και ο ΓΟΣ, με τον οποίο η τράπεζα αξιώνει από τον δανειολήπτη ένα συγκεκριμένο ποσό για τις απώλειές της, πριν καν αυτές προκύψουν, δηλαδή πριν το γεγονός της πρόωρης εξόφλησης. Το κύρος ενός προδιατυπωμένου όρου με αυτό το περιεχόμενο έχει απασχολήσει την ελληνική νομολογία και, μάλιστα, οι αποφάσεις ΠΠρΑθ 1119/2002, ΕφΑθ 5253/2003 και ΑΠ 430/2005, οι οποίες παρουσιάστηκαν ανωτέρω, έχουν καταλήξει στον καταχρηστικό χαρακτήρα του όρου αυτού²³².

Ειδικότερα, στην προκειμένη περίπτωση, η τράπεζα αξιώνοντας με τον σχετικό ΓΟΣ από τον δανειολήπτη συγκεκριμένο και, δη, υπέρογκο ποσό για τις απώλειές της, ουσιαστικά τον υποχρεώνει να αποδείξει την πραγματική της απώλεια, μετακυλίνοντας το βάρος απόδειξης εις βάρος του. Ωστόσο, η απώλεια της τράπεζας, λόγω της πρόωρης εξόφλησης του δανείου, μπορεί να προκύψει μόνο ύστερα από συγκεκριμένους υπολογισμούς του κόστους των χορηγήσεών της, των επιτοκίων της χρηματαγοράς, του περιθωρίου κέρδους, της δυνατότητας εκ νέου τοποθέτησης του επιστρεφόμενου κεφαλαίου στην αγορά και, εν γένει, των παραμέτρων εκείνων, τις οποίες μόνο η έμπειρη και οργανωμένη τράπεζα δύναται να υπολογίσει²³³.

Πράγματι, ο καταναλωτής, σε αντίθεση με την τράπεζα, δε διαθέτει τα απαραίτητα υλικοτεχνικά, οργανωτικά και γνωστικά εφόδια, προκειμένου να εξετάσει το εύρος των απωλειών της τράπεζας. Δεν είναι σε θέση να υποστηρίξει τον ισχυρισμό, ότι ο σχετικός συμβατικός όρος θέτει τεκμήριο απωλειών για την τράπεζα, οι οποίες, όμως, δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Κατα συνέπεια, η εν λόγω αδυναμία απόδειξης από τον δανειολήπτη του

²³¹ Σύσταση 950/07.05.2007 Συνηγόρου του Καταναλωτή, www.synigoroskatanaloti.gr

²³² *Ιωάννης Μούργελας*, Η απόφαση του Αρείου Πάγου 430/2005 για τους καταχρηστικούς όρους συμβάσεων στεγαστικών δανείων, ΕΕΤ, τεύχος 40, σελ. 17 επ.

²³³ ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΕΕμπΔ 2007, σελ. 665 επ., ΠΠρΑθ 1119/2002, ΔΕΕ 2003, σελ. 439

πραγματικού ύψους της ζημίας της τράπεζας, τον αποτρέπει εμμέσως από την άσκηση του αναφαίρετου δικαιώματός του να αποπληρώσει πρόωρα το δάνειο και τον αφήνει αναγκαστικά προσδεδεμένο στην έννομη αυτή σχέση, μέχρι την κανονική λήξη της σύμβασης.

Ορθώς έκρινε επ' αυτού του ζητήματος η ελληνική δικαιοσύνη, ότι η τράπεζα φέρει το βάρος απόδειξης του ύψους της συγκεκριμένης ζημίας της, εφόσον αυτή διαθέτει την αποκλειστική δυνατότητα επακριβούς υπολογισμού των απωλειών της²³⁴. Η αντιστροφή του βάρους απόδειξης επιβαρύνει τη θέση του καταναλωτή και ακυρώνει εμμέσως τη δυνατότητά του να αντιδρά σε καταπλεονεκτικές συμφωνίες ως προς την οικονομική του επιβάρυνση, υπό την προστασία των άρθρων 178, 179, 288 ΑΚ²³⁵. Επομένως, ο μονομερώς από την τράπεζα προδιατυπωμένος όρος, ο οποίος επιβάλλει συγκεκριμένο και υπέρμετρο ύψος πρόσθετης επιβάρυνσης του δανειολήπτη, που εκ των πραγμάτων αυτός δεν έχει τη δυνατότητα να ανατρέψει, είναι άκυρος ως καταχρηστικός και εμπίπτει στην περ. κζ' του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994²³⁶.

Η θέση αυτή ενισχύεται και από την υπ' αριθμόν 950/2007 Σύσταση του Συνηγόρου του Καταναλωτή, σύμφωνα με την οποία, ο συμβατικός όρος που προβλέπει ότι, στην περίπτωση προεξόφλησης δανείου με σταθερό επιτόκιο, η τράπεζα εισπράττει κατ' αποκοπή ποσό αποζημίωσης χωρίς την ανάγκη επίκλησης και απόδειξης της ύπαρξης και της εκτάσεως της ζημίας της, αντίκειται στην αρχή της διαφάνειας και είναι άκυρος, καθώς αναγκάζει εμμέσως τον δανειολήπτη να επικαλεστεί ο ίδιος και να αποδείξει την πραγματική ζημία της τράπεζας λόγω της προεξόφλησης²³⁷.

²³⁴ ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005 (ΕΤΟΣ 11^ο), σελ. 460 επ.

²³⁵ Άρθρο 178 ΑΚ: «Δικαιοπραξία που αντιβαίνει στα χρηστά ήθη είναι άκυρη.», άρθρο 179 ΑΚ: «Άκυρη ως αντίθετη προς τα χρηστά ήθη είναι ιδίως η δικαιοπραξία με την οποία...εκμεταλλεύεται κάποιος...την απειρία του άλλου και πετυχαίνει έτσι να συνομολογήσει ή να πάρει για τον εαυτό του...περιουσιακά ωφελήματα...», άρθρο 288 ΑΚ: «Ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να εκπληρώσει την παροχή όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη.»

²³⁶ Ιάκωβος Ε. Βενιέρης, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση), 2005, σελ. 124-125

²³⁷ Σύσταση 950/07.05.2007 Συνηγόρου του Καταναλωτή, www.synigoroskatanaloti.gr

iv. Σημαντική διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας

Όπως προβλέπει η γενική ρήτρα του άρθρου 2 παρ. 6 εδ. α' του Ν. 2251/1994, «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». Η διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας συνίσταται, είτε στην απόκλιση από τις καθοδηγητικού χαρακτήρα διατάξεις του ενδοτικού δικαίου²³⁸, δηλαδή από τις διατάξεις εκείνες, των οποίων η εφαρμογή μπορεί να αποκλειστεί από την ιδιωτική βούληση, στο πλαίσιο της αρχής της ιδιωτικής αυτονομίας, είτε στην απόκλιση από τις δικαιολογημένες προσδοκίες του μέσης αντίληψης καταναλωτή. Η εν λόγω διατάραξη θα πρέπει να είναι «σημαντική», με έρεισμα την αρχή της καλής πίστης στις συναλλαγές²³⁹.

Σημειωτέον, ότι, εφόσον διαπιστωθεί κατά τον δικαστικό έλεγχο του κύρους ενός συμβατικού όρου, απόκλιση από τις καθοδηγητικού χαρακτήρα διατάξεις του ενδοτικού δικαίου ή τις δικαιολογημένες προσδοκίες του μέσου καταναλωτή, θα πρέπει να ερευνάται ο βαθμός έντασης της εν λόγω απόκλισης²⁴⁰. Προς αυτήν την κατεύθυνση, όπως προβλέπει το εδ. β' της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994, «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»²⁴¹.

Στην περίπτωση της πρόωρης εξόφλησης του δανείου, εάν η τράπεζα τίθεται σε καλύτερη οικονομικά θέση, από αυτή στην οποία θα βρισκόταν κατά την κανονική λήξη της δανειακής σύμβασης, τότε σαφώς διαψεύδεται η δικαιολογημένη εκτίμηση του καταναλωτή, ότι η τράπεζα δεν θα έχει κέρδος μέσω της πρόωρης λύσης της σύμβασης. Πράγματι, η απόκτηση κέρδους από την

²³⁸ Στέργιος Σπυρόπουλος, Ο δικαστικός περί καταχρηστικότητα έλεγχος της σχέσης παροχής-αντιπαροχής βάσει της γενικής ρήτρας του άρθρου 2 παρ. 6 Ν. 2251/1994, ΔΕΕ 11/2007 (Ετος 13^ο), σελ. 1174 επ.

²³⁹ ΠΠρΑθ 840/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΠΠρΑθ 711/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΑθ 2772/2002, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Σύσταση υπ' αρ. 3994/2012 Συνηγόρου του καταναλωτή, www.synigoroskatanaloti.gr

²⁴⁰ Αθ. Λελετζή, Ο έλεγχος του περιεχομένου των γενικών όρων συναλλαγών (άρθρο 2 παρ. 6 και 7 Ν. 2251/1994) κατά την πρόσφατη νομολογία του Αρείου Πάγου, ΝοΒ 2002, σελ. 274

²⁴¹ Ι. Καράκωστας, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή, 2008, σελ. 103-105

τράπεζα καταρρίπτει την προσδοκία του καταναλωτή, ότι η πρόωρη εξόφληση ενδέχεται να προκαλέσει ζημία στην τράπεζα, την οποία αυτός θα κληθεί δικαίως να αποκαταστήσει.

Εν προκειμένω, σχετικά με το ζήτημα της τυχόν απόκτησης ευκαιριακού κέρδους από την τράπεζα έκρινε ο Άρειος Πάγος με την απόφασή του ΑΠ (Ολ) 15/2007, αναφορικά με Γενικό Όρο Συναλλαγών σε σύμβαση στεγαστικού δανείου με σταθερό επιτόκιο, ο οποίος προέβλεπε την υποχρέωση του δανειολήπτη να καταβάλει αποζημίωση ίση με τόκους έξι μηνών σε περίπτωση προεξόφλησης του δανείου, αναφέροντας συγκεκριμένα κριτήρια υπολογισμού της ζημίας της τράπεζας. Η πλειοψηφία στην εν λόγω απόφαση του Αρείου Πάγου, επικυρώνοντας την απόφαση του Εφετείου²⁴², ορθώς έκρινε έγκυρο τον υπό κρίση όρο, με το σκεπτικό, ότι δεν αντίκειται στην αρχή της διαφάνειας, δεν οδηγεί σε σημαντική διατάραξη της ισορροπίας δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων και πληροί τις προϋποθέσεις εκείνες, με βάση τις οποίες πρέπει να υπολογίζεται το ύψος της απώλειας της τράπεζας. Ο Άρειος Πάγος κατέληξε σε αυτήν την κρίση εκτιμώντας, ότι ο υπολογισμός του ποσού που είχε συμφωνηθεί και ζητήθηκε από την τράπεζα ως πρόσθετη παροχή για την πρόωρη εξόφληση του δανείου, έγινε αντικειμενικά, δίκαια και με μαθηματικές αρχές, στο πλαίσιο της πιστωτικής μεταβολής των συνθηκών στην αγορά χρήματος, δηλαδή της μείωσης των επιτοκίων, που έθετε την τράπεζα σε δυσμενέστερη θέση ένεκα της πρόωρης λύσης της δανειακής σύμβασης. Συνεπώς, η τράπεζα δεν ετέθη σε καλύτερη οικονομικά θέση και δεν απέκτησε ευκαιριακό κέρδος εις βάρος του αντισυμβαλλομένου της²⁴³.

Η μειοψηφούσα γνώμη, ωστόσο, η οποία υποστηρίχθηκε και από ένα μέρος της ελληνικής θεωρίας²⁴⁴, έκρινε, ότι με τον εν λόγω συμβατικό όρο επιτρέπεται στην τράπεζα να απαλλαχθεί από την υποχρέωση απόδειξης της πραγματικής της ζημίας και, μάλιστα, μπορεί τελικώς να μην υφίσταται καν ζημία, εφόσον προβαίνει σε άμεσο δανεισμό του πρόωρα εξοφληθέντος κεφαλαίου σε άλλο πελάτη της, με αποτέλεσμα, κατά την εν λόγω μειοψηφία, να παραβιάζεται η αρχή της διαφάνειας, η τράπεζα να αποκτά ευκαιριακό κέρδος από το ποσό που καταβάλλει ο δανειολήπτης ως αποζημίωση και ο τελευταίος να επιβαρύνεται με το ποσό των τόκων ενός εξαμήνου, μολονότι

²⁴² ΕφΘες 737/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ (Το Εφετείο απέρριψε ως αβάσιμο τον ισχυρισμό του δανειολήπτη περί καταχρηστικότητας του εν λόγω όρου, καθώς έκρινε ότι δεν παραβιάζεται η αρχή της διαφάνειας και δε διαταράσσεται σημαντικά η ισορροπία δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων)

²⁴³ ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΕΕμπΔ 2007, σελ. 665 επ. με Παρατηρήσεις *Ιάκωβου Βενιέρη*

²⁴⁴ Παρατηρήσεις *Αχιλλέα Δ. Μπεχλιβάνη* σε ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΕπισκεΔ Δ/2007, σελ.1097-1098

παρέσχε στην τράπεζα τη δυνατότητα να επωφεληθεί με νέο εκτοκισμό του. Σύμφωνα με την ορθότερη άποψη, η εν λόγω μειωσιμότητα γνώμη ενδέχεται να είχε κάποιο έρεισμα, εάν η δανειακή σύμβαση είχε συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο, οπότε και η τράπεζα πράγματι δεν θα υφίστατο σε αυτήν την περίπτωση ζημία εξαιτίας της πρόωρης εξόφλησης του δανείου²⁴⁵.

Ένα ακόμα χαρακτηριστικό παράδειγμα απόφασης, η οποία έκρινε επί του ζητήματος της απόκτησης από την τράπεζα ευκαιριακού οφέλους λόγω της προεξόφλησης του δανείου, είναι η ΕιρΑθ 3110/2005, η πρώτη απόφαση που δημοσιεύτηκε και αφορούσε στην προεξόφληση στεγαστικού δανείου, με επιτόκιο σταθερό²⁴⁶. Σύμφωνα με σχετικό ΓΟΣ στην εν λόγω σύμβαση, σε προεξόφληση στεγαστικού δανείου διάρκειας δέκα ετών και σταθερού επιτοκίου, η τράπεζα εδικαιούτο, ως ποινή προεξόφλησης, τόκους τριών μηνών και το κόστος επανατοποθέτησής του στην αγορά, συμπεριλαμβανομένων των προκαθορισμένων αμοιβών τρίτων προσώπων (δικηγόρων, μηχανικών κλπ), που αποτελούν διαχειριστικά έξοδα της σύμβασης²⁴⁷. Το δικαστήριο, εν προκειμένω, έκρινε, ότι είναι έγκυρος ο εν λόγω όρος και, ότι η τράπεζα δικαίως αξίωσε την καταβολή των συγκεκριμένων ποσών από τον δανειολήπτη, χωρίς να προσπορίζει στον εαυτό της ευκαιριακό κέρδος.

Ωστόσο, δεν ελήφθη υπόψη, ότι ήταν σταθερή πρακτική της συγκεκριμένης τράπεζας να μετακυλίζει τις δαπάνες επανατοποθέτησης του πρόωρα επιστραφέντος κεφαλαίου στον εκάστοτε καινούργιο δανειολήπτη. Η τράπεζα, δηλαδή, θα εισέπραττε τα έξοδα επανατοποθέτησης από τον επόμενο δανειολήπτη, στον οποίο θα διέθετε το πρόωρα επιστραφέν κεφάλαιο. Συνεπώς, εάν εισέπραττε το ίδιο ποσό και από τον αρχικό δανειολήπτη, ο οποίος εξόφλησε πρόωρα το δάνειο, θα είχε ευκαιριακό και αδικαιολόγητο κέρδος εις βάρος του. Αυτό όμως αντίκειται στις δικαιολογημένες προσδοκίες του πρόωρα εξοφλούντος δανειολήπτη, καθώς η αποζημίωση που αξιώνει η τράπεζα από αυτόν υπερβαίνει το ύψος της πραγματικής της ζημίας. Επομένως, ο εν λόγω ΓΟΣ διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία, βάσει του άρθρου 2 παρ. 6 Ν. 2251/1994, και θα έπρεπε να κριθεί άκυρος ως καταχρηστικός²⁴⁸.

²⁴⁵ Παρατηρήσεις *Χρήστου Νικ. Σαββόπουλου* σε ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΔΕΕ 8-9/2007 (Έτος 13^ο), σελ. 976

²⁴⁶ ΕιρΑθ 3110/2005, ΕΕμπΔ 2006, σελ. 92 επ.

²⁴⁷ Σχετική και η ΕιρΑθ 269/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²⁴⁸ *Ιάκωβος Ε. Βενιέρης*, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΕΕμπΔ 2006, σελ. 95 επ.

Πάντως, αξίζει να σημειωθεί, ότι το δικαστήριο ορθώς προσέφυγε απευθείας στη γενική ρήτρα του άρθρου 2 παρ. 6 του Ν. 2251/1994, χωρίς να εξετάσει πρώτα την πιθανότητα υπαγωγής του υπό κρίση όρου σε κάποια από τις περιπτώσεις των *ex lege* καταχρηστικών όρων της παρ. 7 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994. Αυτό γιατί, το υπό κρίση νομικό ζήτημα σχετικά με την οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη δεν επαφίεται τόσο στην προβλεψιμότητα αυτής ή στη σαφήνεια του τρόπου υπολογισμού της, δηλαδή στις «*διαδικαστικές*» προϋποθέσεις του κύρους των ΓΟΣ, όσο στην από άποψη ουσιαστικής δικαιοσύνης δικαιολόγηση της επιβολής στον δανειολήπτη κονδυλίων, πέραν της πραγματικής ζημίας της τράπεζας²⁴⁹.

Βάσιμη προσδοκία του δανειολήπτη είναι, επίσης, ότι σε περίπτωση σύμβασης τραπεζικού δανείου με κυμαινόμενο επιτόκιο, ο τόκος που οφείλει να καταβάλει στην τράπεζα ως αντάλλαγμα για την παροχή της, θα κυμαίνεται ανάλογα με τις μεταβλητές της αγοράς και, ότι αυτό θα ισχύει και για την περίπτωση, κατά την οποία θα εξοφλήσει πρόωρα το δάνειο. Η εν λόγω δικαιολογημένη προσδοκία διαψεύδεται, ωστόσο, όταν η τράπεζα αξιώνει από τον δανειολήπτη σταθερού ύψους παροχή (λ.χ. 2,5% επί του επιστρεπτέου κεφαλαίου), κατά την προεξόφληση του δανείου, ανεξαρτήτως των αστάθμητων συντελεστών της χρηματαγοράς, μολονότι έχει συμφωνηθεί κυμαινόμενο επιτόκιο²⁵⁰.

Αξίζει να σημειωθεί, ότι σε αυτήν την περίπτωση, αν δηλαδή ο δανειολήπτης κληθεί να καταβάλει σταθερά υπολογιζόμενο ποσό, ενώ η σύμβαση είχε καταρτιστεί με κυμαινόμενο επιτόκιο, ενδέχεται να καταβάλει μεγαλύτερο ποσό από αυτό που θα κατέβαλε, αν έληγε κανονικά η σύμβαση. Διαψεύδεται, με άλλα λόγια, και η προσδοκία του, ότι ως φερέγγυος οφειλέτης που εξοφλεί πρόωρα την οφειλή του δεν θα βρεθεί σε χειρότερη θέση, από τη θέση στην οποία θα βρισκόταν, εάν ανάγκαζε την τράπεζα σε όλο το λειτουργικό κόστος παρακολούθησης του δανείου του, έως την κανονική λήξη της σύμβασης²⁵¹.

²⁴⁹ Ζαφείριος Ν. Τσολακίδης, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007 – Έτος 1^ο, σελ. 86

²⁵⁰ ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005 (ΕΤΟΣ 11^ο), σελ. 460 επ.

²⁵¹ ΕιρΑθ 2629/2007, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας, 2007, σελ. 374

γ) Συσχέτιση διατάξεων ΑΚ με τις παρ. 6 και 7 του άρθρου 2 Ν. 2251/1994

Έχοντας υπόψη την ύπαρξη πλειόνων διατάξεων, οι οποίες αποτελούν νομικό έρεισμα για την προστασία του δανειολήπτη – καταναλωτή από συμφωνίες με την τράπεζα που είναι καταχρηστικές εις βάρος του, τίθεται το ερώτημα, ποια είναι η ορθή σειρά επίκλησης των διατάξεων αυτών, κατά το στάδιο του δικαστικού ελέγχου του κύρους των συμβατικών όρων. Τω όντι, η εν λόγω προστασία επιδιώκεται και μέσω των γενικών διατάξεων του ΑΚ (άρθρα 178, 179, 281, 288, 371 ΑΚ) και μέσω της γενικής ρήτρας του άρθρου 2 παρ. 6 του Ν. 2251/1994, αλλά και στο πλαίσιο του ενδεικτικού καταλόγου των καταχρηστικών ρητρών του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994.

Σύμφωνα με την κρατούσα και ορθότερη γνώμη, η γενική ρήτρα περί καταχρηστικότητας των συμβατικών όρων του άρθρου 2 παρ. 6 του Ν. 2251/1994 αποτελεί εξειδίκευση του άρθρου 281 ΑΚ, το οποίο προβλέπει, ότι *«η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος»*, αλλά και των λοιπών γενικών διατάξεων του ΑΚ (άρθρα 178, 179, 288, 371 ΑΚ)²⁵². Μάλιστα, το άρθρο 2 του Ν. 2251/1994 θα μπορούσε να θεωρηθεί, ότι αποκρυσταλλώνει νομοθετικά την ερμηνεία και εφαρμογή των γενικών διατάξεων του ΑΚ από τη νομολογία και τη θεωρία, καθώς δεν εμπεριέχει τόσες αόριστες νομικές έννοιες, όσες εμπεριέχουν οι διατάξεις του ΑΚ, αλλά και η γραμματική του διατύπωση παρέχει πιο σαφή κριτήρια για την επίτευξη της προστασίας του καταναλωτή. Συνεπώς, η σχέση του άρθρου 281 ΑΚ με την παρ. 6 του άρθρου 2 Ν. 2251/1994 είναι σχέση γενικού προς ειδικό κανόνα²⁵³.

Υπό το πρίσμα αυτό, ο ενδεικτικός κατάλογος του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994 αποτελεί νομοθετική εξειδίκευση της γενικής ρήτρας του άρθρου 2 παρ. 6 του Ν. 2251/1994²⁵⁴. Όπως αναφέρει και η απόφαση ΕιρΑθ 2676/2004, οι όροι που απαριθμούνται ως καταχρηστικοί στην παρ. 7 του άρθρου 2 Ν. 2251/1994, *«αποτελούν ενδεικτικές (μεμονωμένες) νομοθετικές εξειδικεύσεις της γενικής ρήτρας της παρ. 6 του άρθρου 2, πρακτικά χρησιμότητες, διότι υπηρξάνουν*

²⁵² Γ. Μεντής, Γενικοί όροι συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, 2000, σελ. 61

²⁵³ ΕιρΑθ 2676/2004, ΧρΙΔ 2005, σελ. 151

²⁵⁴ Γ. Δέλλιος, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή (επιμέλεια Ελ. Αλεξανδρίδου), 2008, άρθρο 2 Ν. 2251/1994, αρ. 8

αφενός τη νομική σαφήνεια στο βαθμό που παρέχουν ασφαλέστερο προσανατολισμό και αφετέρου τη νομική ασφάλεια στον βαθμό που τα αποτελέσματα του άμεσου ελέγχου ενός ΓΟΣ γίνονται έτσι διαγνωστά και προβλέψιμα...». Επομένως, ειδικότερη θεωρείται η παρ. 7 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994, λιγότερο ειδικός είναι ο κανόνας της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν. 2251/1994 και γενικότερος όλων είναι ο κανόνας των γενικών διατάξεων του ΑΚ και, ιδίως, του άρθρου 281 ΑΚ²⁵⁵.

Με βάση αυτήν τη διαπίστωση, όπως αναφέρει και η ΕιρΑθ 2676/2004, ο δικαστικός έλεγχος εξέτασης της καταχρηστικότητας των ΓΟΣ θα πρέπει να ξεκινάει από την ειδικότερη απαρίθμηση του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994 και, αν συντρέχει κάποια από τις απαριθμούμενες περιπτώσεις καταχρηστικών όρων, τότε δεν απαιτείται και ο έλεγχος συνδρομής της γενικής ρήτρας του άρθρου 2 παρ. 6 του Ν. 2251/1994²⁵⁶.

Αντιθέτως, αν δεν συντρέχει καμία από τις ειδικές περιπτώσεις καταχρηστικών όρων του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 2251/1994, τότε η καταχρηστικότητα θα πρέπει να εξετάζεται με έρεισμα τον γενικό κανόνα του άρθρου 2 παρ. 6 του Ν. 2251/1994. Βέβαια, δεν αποκλείεται η σωρευτική εφαρμογή των παρ. 6 και 7 του άρθρου 2 Ν. 2251/1994, καθώς η γενική ρήτρα χρησιμεύει στην εξειδίκευση των αόριστων νομικών εννοιών της παρ. 7 του άρθρου 2²⁵⁷. Τέλος, σε περίπτωση που δεν προκύψει καταχρηστικότητα με βάση το άρθρο 2 του Ν. 2251/1994, τότε η προστασία του καταναλωτή διατηρείται μέσω των γενικών διατάξεων του ΑΚ, οι οποίες σε κάθε περίπτωση λειτουργούν συμπληρωματικά²⁵⁸.

²⁵⁵ ΑΠ 652/2010 ΧρηΔικ 1/2010 (Έτος 4^ο), σελ. 102 («ο έλεγχος του κύρους του περιεχομένου των ΓΟΣ βασικά προσανατολίζεται προς τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ»)

²⁵⁶ ΕιρΑθ 2676/2004, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 150 με Παρατηρήσεις Ιάκωβου Βενιέρη, ΠΠρΘεσσαλ 31919/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΠΠρΑθ 1572/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

²⁵⁷ ΑΠ 1495/2006, ΕπισκΕΔ Δ/2006, σελ. 1050 («η επίκληση του γενικού αξιολογικού κριτηρίου της διατάραξης της συμβατικής ισορροπίας μπορεί να έχει αξία και χρησιμότητα για την εξειδίκευση αόριστων νομικών εννοιών»)

²⁵⁸ Αθανασία Χ. Αελεντζή, Ο έλεγχος του περιεχομένου των Γενικών Όρων Συναλλαγών (άρθρο 2 παρ. 6 και 7 Ν. 2251/1994) κατά την πρόσφατη νομολογία του Αρείου Πάγου, ΝοΒ 2002, τόμος 50, σελ. 296

4. Συμπέρασμα ως προς την οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη

Στην περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δανείου καταναλωτικής πίστης, ο πιστωτικός φορέας έχει δικαίωμα αποζημίωσης, το οποίο κατοχυρώνεται ρητά στο άρθρο 16 παρ. 2 της Οδηγίας 2008/48/EK και της ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010 για την καταναλωτική πίστη. Το εν λόγω δικαίωμα τελεί υπό τις προϋποθέσεις, η αποζημίωση να είναι *«εύλογη και αντικειμενικώς αιτιολογημένη»* και η πρόωρη εξόφληση να έχει συμφωνηθεί με σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων. Επίσης, στο εδ. β' της παρ. 2 του άρθρου 16 της Οδηγίας και της ΚΥΑ, τίθενται ορισμένοι περιορισμοί στο ύψος της αποζημίωσης, που δικαιούται να εισπράξει ο πιστωτικός φορέας λόγω της πρόωρης εξόφλησης, ώστε να μην κλονίζεται η ισορροπία στη συμβατική σχέση. Επιπλέον, κατά την παρ. 3 του ίδιου άρθρου, προβλέπονται ορισμένες περιπτώσεις, στις οποίες αποκλείεται το δικαίωμα αποζημίωσης της τράπεζας.

Σε αντίθεση με τη σαφή πρόβλεψη της κοινοτικής οδηγίας και της ΚΥΑ για την αποζημίωση της τράπεζας λόγω προεξόφλησης δανείου καταναλωτικής πίστης, δεν υφίσταται σχετική νομοθετική πρόβλεψη για την περίπτωση των στεγαστικών και ενυπόθηκων δανείων, τα οποία εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας. Συνεπώς, εν προκειμένω, οι προϋποθέσεις του δικαιώματος αποζημίωσης της τράπεζας, το ύψος της αποζημίωσης αυτής, ο τρόπος υπολογισμού της, καθώς και ο χαρακτηρισμός της οικονομικής επιβάρυνσης του δανειολήπτη ως αποζημίωσης ή ως αντιπαροχής, συνιστούν αμφιλεγόμενα ζητήματα, τα οποία έχουν απασχολήσει θεωρία και νομολογία.

Οι σημαντικότερες παράμετροι που καθορίζουν την τυχόν ζημία της τράπεζας λόγω της προεξόφλησης και το ύψος της αποζημίωσης, που ενδεχομένως οφείλει να καταβάλει ο δανειολήπτης, είναι το κόστος χρηματοδότησης της τράπεζας, η κάλυψη ή μη των προσδοκιών της για κέρδος από τη συγκεκριμένη χορήγηση δανείου και το διαφυγόν της κέρδος από τη μη είσπραξη των μελλοντικών τόκων, σε συνάρτηση με τις συνθήκες της χρηματαγοράς, κατά την εκ νέου χορήγηση του πρόωρα εξοφληθέντος κεφαλαίου. Παράλληλα με τον υπολογισμό της ζημίας της τράπεζας από την προεξόφληση, θα πρέπει να συνυπολογίζονται και παράγοντες, οι οποίοι ενδέχεται να προκαλούν κέρδος στην τράπεζα λόγω της πρόωρης λύσης της σύμβασης. Ο συνυπολογισμός κόστους και κέρδους της τράπεζας είναι απαραίτητος, προκειμένου αυτή να μην έχει ευκαιριακό κέρδος εις βάρος του ασθενέστερου αντισυμβαλλομένου της.

Καίριας σημασίας ρόλο διαδραματίζει το είδος του επιτοκίου, που έχει συμφωνηθεί από τα συμβαλλόμενα μέρη για τη συγκεκριμένη σύμβαση δανείου. Όταν το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, η τράπεζα καταρχήν δε ζημιώνεται από την πρόωρη λύση της δανειακής σύμβασης, εκτός αν αποδείξει ότι είναι ανέφικτη η επανατοποθέτηση του κεφαλαίου στην αγορά. Αντιθέτως, όταν έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο, η τράπεζα καταρχήν υφίσταται διαφυγόν κέρδος, με αποτέλεσμα ο δανειολήπτης να υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης, ανάλογης προς τη συγκεκριμένη ζημία της τράπεζας.

Αναφορικά με τη φύση της οικονομικής επιβάρυνσης του δανειολήπτη, ο οποίος αποπληρώνει πρόωρα το δάνειο, σε αντίθεση με την Οδηγία για τα δάνεια καταναλωτικής πίστης, όπου είναι σαφής ο αποκαταστατικός χαρακτήρας της εν λόγω επιβάρυνσης («αποζημίωση»), στα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια ο χαρακτηρισμός αυτός αποτελεί πεδίο αμφισβήτησης, λόγω της έλλειψης σαφούς νομοθετικής ρύθμισης επ' αυτού. Κατά την ορθότερη άποψη, η οποία έρχεται σε αντίθεση με την κρατούσα στη γερμανική θεωρία θέση, η επιβάρυνση του δανειολήπτη δε συνιστά αντιπαροχή στην παροχή της τράπεζας, αλλά αποζημίωση, καθώς αποσκοπεί στην αποκατάσταση τυχόν ζημίας της τράπεζας από το γεγονός της πρόωρης λύσης του δανείου.

Τέλος, η προκαθορισμένη από την τράπεζα διατύπωση σε ΓΟΣ του ποσού της αποζημίωσης που οφείλει ο δανειολήπτης, αντίκειται στο Ν. 2251/1994, καθώς η ζημία της τράπεζας μπορεί δικαίως να καθορίζεται μόνο μετά την επέλευση του ζημιογόνου για αυτή γεγονότος της πρόωρης εξόφλησης. Κατά τα λοιπά, θα πρέπει να τηρείται η αρχή της διαφάνειας των ΓΟΣ, ώστε ο καταναλωτής να αντιλαμβάνεται πλήρως το περιεχόμενο των όρων, οι οποίοι των δεσμεύουν. Όροι, οι οποίοι εμπίπτουν στη γενική ρήτρα του άρθρου 2 παρ. 6 Ν. 2251/1994 ή στις ειδικές περιπτώσεις του ενδεικτικού καταλόγου του άρθρου 2 παρ. 7 Ν. 2251/1994, κρίνονται άκυροι ως καταχρηστικοί, κατά τον δικαστικό έλεγχο του κύρους των ΓΟΣ, προς την κατεύθυνση της προστασίας του οικονομικά ασθενέστερου και άπειρου καταναλωτή. Οι σχετικές γενικές διατάξεις του ΑΚ εφαρμόζονται συμπληρωματικά.

Επίλογος – Συμπερασματικές Παρατηρήσεις

Συμπερασματικά, η όλο και πιο συχνή στην πράξη πρόωρη εξόφληση των τραπεζικών δανείων από τους πιστολήπτες έχει απασχολήσει σε μεγάλο βαθμό την ελληνική, αλλά και διεθνή, θεωρία και νομολογία, καθώς συναρτάται με αμφιλεγόμενα νομικά ζητήματα. Αυτό ισχύει ιδίως για τα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια, τη μεγαλύτερη κατηγορία τραπεζικών δανείων, ως προς τα οποία ελλείπουν συγκεκριμένες και σαφείς νομοθετικές ρυθμίσεις. Αντιθέτως, αναφορικά με την πρόωρη εξόφληση των δανείων καταναλωτικής πίστης, η Οδηγία 2008/48/EK και η – προς ενσωμάτωσή της στο εθνικό δίκαιο – ΚΥΑ Ζ1 – 699/2010, δίνουν απαντήσεις στα σχετικά νομικά ερωτήματα.

Έτσι, σύμφωνα με το άρθρο 16 της Οδηγίας 2008/48/EK, υφίσταται δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης των δανείων καταναλωτικής πίστης, ενώ δεν υπάρχει ρητή πρόβλεψη για τα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια, που εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας. Για αυτόν το λόγο, έχουν υποστηριχθεί νομικές κατασκευές θεμελίωσης του εν λόγω δικαιώματος, όπως η εφαρμογή του άρθρου 324 ΑΚ, η αναλογική εφαρμογή των διατάξεων περί καταγγελίας και η σύναψη καταργητικής ή τροποποιητικής συμφωνίας.

Κατά την ορθότερη άποψη, ισχύει η γενική αρχή *pacta sunt servanda* (οι συμφωνίες πρέπει να τηρούνται) και μόνο όταν συντρέχει κάποιος σπουδαίος λόγος, ο οποίος θα πρέπει να προσδιορίζεται με αυστηρά κριτήρια και με γνώμονα την καλή πίστη στις συναλλαγές, θα έχει κατά περίπτωση ο δανειολήπτης τη δυνατότητα να προεξοφλήσει το δάνειο, στο πλαίσιο των γενικών αρχών του αστικού δικαίου, οι οποίες θα πρέπει να λειτουργούν προστατευτικά απέναντι και στην τράπεζα. Έτσι, σε περίπτωση τυχόν ζημίας της τράπεζας λόγω της άσκησης αυτού του δικαιώματος από τον δανειολήπτη, ορθό φαίνεται ο τελευταίος να οφείλει να την αποκαταστήσει. Με αυτόν τον τρόπο, επιτυγχάνεται στάθμιση των συμφερόντων των συμβαλλόμενων μερών, χωρίς κανένα από αυτά να υφίσταται ζημία ή να έχει οικονομικό όφελος εις βάρος του άλλου.

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με την κρατούσα και ορθή άποψη, η οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη λόγω της προεξόφλησης του δανείου έχει χαρακτήρα αποζημίωσης και όχι αντιπαροχής, δεδομένου ότι το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης δεν αποτελεί συμβατική παροχή της τράπεζας προς τον δανειολήπτη, αλλά υφίσταται κατά περίπτωση και υπό προϋποθέσεις ανεξάρτητα

από την πρόβλεψή του στη σύμβαση. Αναφορικά με τα δάνεια καταναλωτικής πίστης, υπάρχει ρητή πρόβλεψη του δικαιώματος αποζημίωσης της τράπεζας στο άρθρο 16 της Οδηγίας 2008/48/EK, όπου και προβλέπονται συγκεκριμένες προϋποθέσεις ύπαρξης του δικαιώματος αυτού, καθώς και περιπτώσεις αποκλεισμού του.

Σχετικά με τα στεγαστικά και ενυπόθηκα δάνεια, γίνεται δεκτό, ότι η τράπεζα δικαιούται αποζημίωση, μόνο εφόσον επικαλεστεί και αποδείξει, ότι υφίσταται *ad hoc* συγκεκριμένη πραγματική ζημία που συναρτάται άμεσα με την προεξόφληση, όπως είναι το διαφυγόν της κέρδος από την απώλεια των μελλοντικών τόκων. Ενδέχεται, ωστόσο, οι συντελεστές της αγοράς να έχουν διαμορφώσει έτσι τις συνθήκες, ώστε η τράπεζα να μην υφίσταται οικονομικές απώλειες από την πρόωγη λύση του δανείου και να εκλείπει ο λόγος επιβάρυνσης του δανειολήπτη ή αυτή να μειώνεται αναλογικά με το οικονομικό όφελος της τράπεζας. Σημαντική επιρροή στην ύπαρξη ζημίας της τράπεζας έχει το είδος του επιτοκίου που έχει συμφωνηθεί. Σε κάθε περίπτωση, η ύπαρξη ζημίας, το ύψος αυτής και ο συνυπολισμός της με τυχόν κέρδος της τράπεζας από την προεξόφληση θα πρέπει να κρίνονται *in concreto*, με βάση τη συγκεκριμένη συμφωνία και τις συγκεκριμένες συνθήκες της χρηματαγοράς.

Τέλος, δεδομένου ότι ο μέσος δανειολήπτης θα είναι κατά κανόνα οικονομικά ασθενέστερος της τράπεζας, άπειρος στις συναλλαγές και θα αγνοεί νομικούς όρους, εφαρμοστέος είναι ο Ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή, ώστε να προασπίζονται τα συμφέροντα του δανειολήπτη έναντι της ισχυρότερης οικονομικά τράπεζας. Θα πρέπει να τηρείται η θεμελιώδης αρχή της διαφάνειας των όρων που διαμορφώνονται εκ των προτέρων και μονομερώς από την τράπεζα (ΓΟΣ), ώστε να είναι έγκυροι οι όροι, που αναφέρονται στην οικονομική επιβάρυνση του δανειολήπτη.

Διαφορετικά, εάν αυτοί είναι διατυπωμένοι με ανακρίβειες ή δυσχεραίνουν αδικαιολόγητα τη θέση του καταναλωτή, θα πρέπει να κηρύσσονται άκυροι ως καταχρηστικοί, κατά τον δικαστικό έλεγχο του κύρους τους. Ιδιαίτερη σημασία έχει, κατά την πρόσφατη νομολογία, η σαφής διατύπωση στους ΓΟΣ της αιτίας, των κριτηρίων και του τρόπου υπολογισμού της επιβάρυνσης του δανειολήπτη, ώστε ο τελευταίος να είναι εξαρχής πλήρως ενημερωμένος ως προς τις συνέπειες της άσκησης του δικαιώματός του να αποπληρώσει πρόωρα το δάνειο. Το ύψος της επιβάρυνσης

υπολογίζεται μετά την πρόωρη εξόφληση, διότι μόνο τότε είναι δυνατός ο καθορισμός αυτού με βάση τις συνθήκες της αγοράς.

Οι ανωτέρω παρατηρήσεις γίνονται δεκτές και από την πρόσφατη νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων, στο πλαίσιο της προσπάθειας διόρθωσης λανθασμένων πρακτικών που ακολουθούσαν στο παρελθόν οι τράπεζες, εις βάρος των συμφερόντων των αντισυμβαλλομένων τους. Η εν λόγω προσπάθεια, τόσο σε επίπεδο νομολογιακών αξιολογήσεων, όσο και σε επίπεδο νομοθετικών προβλέψεων, θα πρέπει να έχει ως κατευθυντήρια γραμμή την εξισορρόπηση των συμφερόντων των συναλλασσομένων και την ανάπτυξη σχέσεων εμπιστοσύνης και συνεργασίας μεταξύ τους, όπως επιτάσσει η καλή πίστη στις συναλλαγές και γενικότερα η ανάγκη διασφάλισης ομαλής κοινωνικής συμβίωσης.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Βαθρακοκοίλης Βασίλης, Ερμηνεία – Νομολογία Αστικού Δικαίου (ΕΡΝΟΜΑΚ) κατ'άρθρο, Τόμος Β', Γενικό Ενοχικό, άρθρα 287-495 ΑΚ, 2003

Βενιέρης Ιάκωβος, Πρόωρη εξόφληση δανείου (δεύτερη έκδοση, μετά την ΑΠ 430/2005), 2005, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα

Βενιέρης Ιάκωβος, Ο έλεγχος ΓΟΣ στεγαστικού δανείου που προβλέπει το δικαίωμα και τις συνέπειες εξόφλησης πριν τη συμφωνημένη λήξη του δανείου, ΧρΙΔ Δ/2004, σελ. 470

Βενιέρης Ιάκωβος, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 2676/2004, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 150 και σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΕΕμπΔ 2006, σελ. 95

Γεωργακόπουλος Λεωνίδας, Το δίκαιον των διαρκών ενοχών, 1980

Γεωργιάδης Απόστολος, Γενικές αρχές αστικού δικαίου, 2007, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα

Γεωργιάδης Απόστολος, Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος, 1999, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα

Γεωργιάδης Απόστολος, Ενοχικό Δίκαιο, Ειδικό Μέρος, Τόμος Ι, 2004, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα

Γεωργιάδης Απόστολος – Σταθόπουλος Μιχαήλ, Αστικός Κώδιξ, Ερμηνεία κατ'άρθρο, Τόμος ΙΙ, Γενικό Ενοχικό, Εκδόσεις Δίκαιο και Οικονομία

Γκούσκου Αγγελική, Ζητήματα νομικής προστασίας καταναλωτών - πελατών τραπεζών, ΔΕΕ 7/1997, Έτος 3^ο, σελ. 660

Γκούσκου Αγγελική, Ύψος δικαιοπρακτικού τόκου τραπεζικών χορηγήσεων ιδίως στην καταναλωτική πίστη, ΧρΙΔ Β/2002, σελ. 385

Δασμάνογλου Παναγιώτης, Παρατηρήσεις σε ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΧρηΔικ 3/2007, Έτος 1^ο, σελ. 440 επ.

Δέλλιος Γεώργιος, Η προτεινόμενη ρύθμιση για την πρόωρη αποπληρωμή καταναλωτικών πιστώσεων στο πλαίσιο των διαδικασιών αναθεώρησης της Οδηγίας 87/102/ΕΟΚ, ΕφΑΔ 1/2008, Έτος 1^ο, σελ. 28

Δέλλιος Γεώργιος, Άρθρο 2 Ν. 2251/1994, Δίκαιο προστασίας καταναλωτή, Επιμέλεια Ελ. Αλεξανδρίδου, 2008, σελ. 79

Δέλλιος Γεώργιος, Τομές της σύγχρονης αρεοπαγητικής νομολογίας στα ζητήματα του συλλογικού ελέγχου των γενικών όρων καταναλωτικών συμβάσεων, ΕλλΔνη, Τόμος 42, 2001, σελ.1495

Δέλλιος Γεώργιος, Προστασία των καταναλωτών και σύστημα του ιδιωτικού δικαίου Ι: Ο καταναλωτής ως υποκείμενο έννομης προστασίας, 2005

Δωρής Φίλιππος, Η εξειδίκευση της καλής πίστης στο άρθρο 2 Ν. 2251/1994 για την προστασία των καταναλωτών και η σημασία της στο κοινό αστικό δίκαιο, Νομικό Βήμα, Τόμος 48, Τεύχος 5, 2000, σελ. 47

Δωρής Φίλιππος, Ο χαρακτηρισμός αντισυμβαλλομένων τραπεζών ως καταναλωτών ως προϋπόθεση για την προστασία τους από τους γενικούς όρους συναλλαγών, ΝοΒ 2004, Τόμος 52, σελ. 735

Ζερβάκης Εμμανουήλ, Επιτόκια αναφοράς EURIBOR και EONIA, Ένωση Ελληνικών Τραπεζών, σελ. 112

Θεοχαροπούλου Γ., Η νέα Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την καταναλωτική πίστη, ΔΕΕ 3/2008, Έτος 14^ο, σελ. 386

Καλαμπούκα-Γιαννοπούλου Πόπη, Η προστασία του καταναλωτή στην παροχή χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, ΔΕΕ 1/2000, Έτος 6^ο, σελ. 12

Καράκωστας Ιωάννης, Ο αποδέκτης τραπεζικών υπηρεσιών ως καταναλωτής, ΧρΙΔ Γ/2003, σελ. 97

Καράκωστας Ιωάννης, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή, 2004

Κλαβανίδου Δέσποινα, Καταναλωτικά Δάνεια – Δογματική θεώρηση και συναφή πρακτικά ζητήματα, 1997, Εκδόσεις Σάκκουλα

Κοτσίρης Λάμπρος, Η έννοια του καταναλωτή (γνωμοδότηση), ΔΕΕ 11/2005 – Έτος 11^ο, σελ. 1128

Κουμάνης Σταμάτης, Καταχρηστικοί γενικοί όροι συναλλαγών στεγαστικού δανείου, ΧρΙΔ Δ/2004, σελ. 281

Αλεντζή Αθανασία, Ο έλεγχος του περιεχομένου των Γενικών Όρων Συναλλαγών (άρθρο 2 παρ. 6 και 7 Ν. 2251/1994) κατά την πρόσφατη νομολογία του Αρείου Πάγου, Νομικό Βήμα, τόμος 50, σελ. 274

Λιβαδά Χριστίνα, Το νέο ρυθμιστικό πλαίσιο για την καταναλωτική πίστη – η Οδηγία 2008/48/EK για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της Οδηγίας 87/102/EOK, Σειρά Μελετών ΔΕΕ, 2008, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη

Λιναρίτης Ιωάννης, Κριτήρια αξιολόγησης γενικών όρων συναλλαγών μακροπρόθεσμων πιστώσεων (με ιδιαίτερη αναφορά στις ρήτρες επιτοκίου), ΧρΙΔ 1/2010, σελ. 382

Μάζης Παναγιώτης, Ο προεξοφλητικός τόκος στις διαδικασίες ατομικής και συλλογικής εκτέλεσης, στον τόμο Γενέθλιον Απ. Σ. Γεωργιάδη Ι, 2006, σελ. 542

Μαρίνος Μιχαήλ-Θεόδωρος – Βενιέρης Ιάκωβος, Η ποινή για την πρόωρη εξόφληση στεγαστικού δανείου – Η φύση, ο υπολογισμός και ο έλεγχος αυτής υπό το πρίσμα του Ν. 2251/1994, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 459

Μεντής Γεώργιος, Γενικοί όροι τραπεζικών καταναλωτικών συμβάσεων, ΧρΙΔ Α/2001, σελ. 558

Μεντής Γεώργιος, Γενικοί όροι συναλλαγών σε καταναλωτικές και εμπορικές συμβάσεις, 2001

Μούργελας Ιωάννης, Τραπεζικά επιτόκια από τον διοικητικό καθορισμό στον δικαστηριακό, Ένωση Ελληνικών Τραπεζών, 2002, σελ. 61

Μούργελας Ιωάννης, Η απόφαση του Αρείου Πάγου 430/2005 για τους καταχρηστικούς όρους συμβάσεων στεγαστικών δανείων, Δελτίο Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών, Τεύχος 40, 2005

Μπεχλιβάνης Αχιλλέας, Παρατηρήσεις σε ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΕπισκεΔ Δ/2007, σελ. 1097

Παμπούκης Κωνσταντίνος, Τραπεζικαί Πιστωτικά Συμβάσεις, 1962

Παπαϊωάννου Γεώργιος, Η προστασία του καταναλωτή στο ουσιαστικό ευρωπαϊκό δίκαιο της καταναλωτικής πίστης, Scripta Διεθνούς και Ευρωπαϊκού Δικαίου, 2007, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα

Παπανικολάου Παναγιώτης, Σκέψεις πάνω στον νέο νόμο (ν. 3587/2007) για την προστασία των καταναλωτών, ΕλλΔνη 49, 2008, σελ. 660

Παπαρσενίου Παρασκευή, Η νέα πρόταση Οδηγίας για τα δικαιώματα των καταναλωτών, ΕφΑΔ 2/2010, Έτος 3^ο, σελ. 142

Πελένη - Παπαγεωργίου Ανθή, Ζητήματα από τις νέες ρυθμίσεις για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης, 2012, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα

Πελένη - Παπαγεωργίου Ανθή, Η νέα Οδηγία 2008/48/ΕΚ για τις καταναλωτικές συμβάσεις, Νομικό Βήμα 2010, τόμος 58, σελ. 275

Περάκης Ευάγγελος, Το δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής έντοκου δανείου – Αστικό δίκαιο και δίκαιο του καταναλωτή, Τιμητικός Τόμος Μιχ. Π. Σταθόπουλου, τόμος II, 2010, σελ. 2155

Περάκης Ευάγγελος, Η αρχή του «υπεύθυνου δανεισμού» και η πρόσφατη κοινοτική Οδηγία για την καταναλωτική πίστη, ΧρηΔικ 3/2009, Έτος 3^ο, σελ. 352

Ρεπούσης Σπύρος, Τραπεζικές Πιστοδοτήσεις, 2004, εκδόσεις Σάκκουλα Α.Ε.

Ρόκας Νικόλαος, Στοιχεία Τραπεζικού Δικαίου, 2002, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα

Ρόκας Νικόλαος – Γκόρτσος Χρήστος, Στοιχεία Τραπεζικού Δικαίου – Δημόσιο και Ιδιωτικό Τραπεζικό Δίκαιο, 2012, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη

Σαββόπουλος Χρήστος, Παρατηρήσεις σε ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΔΕΕ 8-9/2007, σελ. 975

Σπυράκος Δημήτριος, Κριτήρια αναπροσαρμογής του επιτοκίου στις συμβάσεις δανείου με κυμαινόμενο επιτόκιο, ΔΕΕ 11/2002, Έτος 8^ο, σελ. 1109

Σπυρόπουλος Στέργιος, Ο δικαστικός περί καταχρηστικότητα έλεγχος της σχέσης παροχής-αντιπαροχής βάσει της γενικής ρήτρας του άρθρου 2 παρ. 6 Ν. 2251/1994, ΔΕΕ 11/2007, Έτος 13^ο, σελ. 1174

Σταθόπουλος Μιχαήλ, Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, 2004, Εκδόσεις Σάκκουλα

Τασίκας Απόστολος, Η ενσωμάτωση στο εσωτερικό δίκαιο προστασίας του καταναλωτή του πεδίου εφαρμογής της Οδηγίας 2008/48/EK για την καταναλωτική πίστη υπό το πρίσμα του εναρμονιστικού της προτύπου, ΧρηΔικ 1/2009, Έτος 3^ο, σελ. 52

Τσολακίδης Ζαφείριος, Παρατηρήσεις σε ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007, σελ. 82

Ψυχομάνης Σπύρος, Τραπεζικό Δίκαιο – Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, Τεύχος Ι, Γενικό Μέρος, Έκδοση Στ', 2008, Εκδόσεις Σάκκουλα

Ψυχομάνης Σπύρος, Τραπεζικό Δίκαιο – Δίκαιο Τραπεζικών Συμβάσεων, Τεύχος ΙΙ, Έκδοση Στ', 2010, Εκδόσεις Σάκκουλα

Ψυχομάνης Σπύρος, Τραπεζικές δραστηριότητες αμφισβητήσιμης νομιμότητας, 2002, Εκδόσεις Σάκκουλα

Knops Kai - Oliver, Verbraucherschutz bei der Begründung, Beendigung und Übernahme von Immobiliarkreditverhältnissen, Berlin 2000

Kumpel Siegfried, Bank und Kapitalmarktrecht, 2. Auflage, Köln, 2000

Wenzel Frank, Rechtsfragen der vorzeitiger Beendigung von Finanzierungen und des Ratings von Unternehmen, WM 1996, σελ. 1605

Kondgen Johannes, Darlehen, Kredit und finanzierte Geschäfte nach neuem Schuldrecht, WM 2001, σελ. 1637

Weatherhill, The evolution of European Consumer Law and Policy: from well informed consumer to confident consumer?, σε Micklitz, Rechtseinheit oder Rechtsvielfalt in Europa?, 1996, σελ. 464

ΠΙΝΑΚΑΣ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡΕΙΟΣ ΠΑΓΟΣ

ΑΠ (Ολ) 15/2007, ΕΕμπΔ 2007, σελ. 665

ΑΠ 430/2005, ΔΕΕ 4/2005, Έτος 11^ο, σελ. 460

ΑΠ 1219/2001, ΕλλΔνη 42 (2001), σελ. 1599

ΑΠ 1495/2006, ΕπισκΕΔ Δ/2006, σελ. 1044

ΑΠ 652/2010, ΧρηΔικ 1/2010, σελ. 101

ΑΠ 1030/2001, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 989/2004, ΕΕμπΔ 2005, σελ. 517

ΑΠ 296/2001, ΕΕμπΔ 2001, σελ. 492

ΑΠ 561/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 1401/1999, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 1001/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΑΠ 1196/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕΦΕΤΕΙΑ

ΕφΑθ 5101/2011, ΧρηΔικ 1/2012, σελ. 147

ΕφΑθ 147/2004, ΝοΒ 53, 2005, σελ. 19

ΕφΑθ 6291/2000, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΑθ 2386/2006, ΧρΙΔ 2007, σελ. 612

ΕφΠειρ 109/2005, ΕλλΔνη 2006, σελ. 910

ΕφΛαρ 806/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΑθ 5253/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕφΑθ 1471/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΑ

ΠΠρΙωανν 206/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 961/2007, ΧρηΔικ 1/2008, σελ. 112
ΠΠρΑθ 1119/2002, ΔΕΕ 2003, σελ. 429
ΠΠρΑθ 840/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 711/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΘεσσαλ 31919/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 1572/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΘεσσαλλ 22450/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 1130/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 3990/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 1208/1998, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 592/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 2747/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 2942/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΠΠρΑθ 5257/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΜΠρΑθ 2954/2013, ΧρηΔικ 2/2013, σελ. 356
ΜΠρΑθ 2772/2002, ΕΕμπΔ 2002, σελ. 805
ΜΠρΘες 9269/2014, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΜΠρΑθ 2128/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΑ

ΕιρΑθ 3110/2005, ΧρηΔικ 1/2007, σελ. 80
ΕιρΡόδου 129/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΕιρΑθ 269/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΕιρΑθ 2629/2007, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας, 2007, σελ. 371
ΕιρΑθ 2676/2004, ΧρΙΔ Ε/2005, σελ. 150
ΕιρΑθ 827/2007, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας, σελ. 360
ΕιρΑθ 1109/2006, ΧρηΔικ 1/2007, σελ. 77

ΕιρΘες 5985/2006, Αρμενόπουλος 2006, τόμος 11, σελ. 1739
ΕιρΑθ 3814/2008, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας, σελ. 406
ΕιρΑθ 1692/2006, Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας, τόμος 67/2007, σελ. 355
ΕιρΒερ 6/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΕιρΑθ 965/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΕιρΑθ 2282/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΕιρΑθ 1896/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΕιρΑθ 1642/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΕιρΑθ 1540/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
ΕιρΑθ 5885/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΣτΕ (Ολ.) 1210/2010, ΕΕμπΔ 2010, σελ. 403

ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ

Σύσταση 950/07-05-2007, www.synigoroskatanaloti.gr
Σύσταση 2485/01-07-2009, ΝοΒ, τόμος 57, σελ. 1806
Απόφαση 99/2009 της Επιτροπής του Συνηγόρου του Καταναλωτή, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
Σύσταση 3994/23-04-2010, www.synigoroskatanaloti.gr

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ

Σύσταση Ε.Ε. L69/25 της 10.03.2001 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής
Απόφαση Γερμανικού Ομοσπονδιακού Δικαστηρίου BGH NJW 1997, σελ. 2876
Απόφαση Γερμανικού Ομοσπονδιακού Δικαστηρίου BGH WM 1996, σελ. 571
Απόφαση Γερμανικού Ομοσπονδιακού Δικαστηρίου BGH ZIP 1997, σελ. 1645
Απόφαση Εφετείου της Γερμανικής Πόλης Celle, OLG Celle WM 1986, σελ. 1495
Απόφαση Εφετείου της Γερμανικής Πόλης Hamm, OLG Hamm WM 1995, σελ. 836

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΝΟΜΟΣ

www.dsnet.gr

www.synigoroskatanaloti.gr

eur-lex.europa.eu

www.bankofgreece.gr

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

Σ: Σύνταγμα

ΑΚ: Αστικός Κώδικας

Ν.: Νόμος

ΕΚ: Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο

ΕΟΚ: Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα

Ε.Ε.: Ευρωπαϊκή Επιτροπή

ΕιρΑθ: Ειρηνοδικείο Αθηνών

ΧρΙΔ: Χρονικά Ιδιωτικού Δικαίου (νομικό περιοδικό)

ΕφΑΔ: Εφαρμογές Αστικού Δικαίου (νομικό περιοδικό)

ΧρηΔικ: Χρηματοπιστωτικό Δίκαιο (νομικό περιοδικό)

ΣΛΕΕ: Συνθήκη για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης

ΝοΒ: Νομικό Βήμα (νομικό περιοδικό)

ΔΕΕ: Δίκαιο Επιχειρήσεων και Εταιρειών (νομικό περιοδικό)

ΚΥΑ: Κοινή Υπουργική Απόφαση

ΤΝΠ: Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών

ΠΠρΙωανν: Πολυμελές Πρωτοδικείο Ιωαννίνων

ΑΠ: Άρειος Πάγος

ΕΕμπΔ: Επιθεώρηση του Εμπορικού Δικαίου (νομικό περιοδικό)

ΕλλΔνη: Ελληνική Δικαιοσύνη (νομικό περιοδικό)

ΠΠρΘεσσαλ: Πολυμελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης

ΕφΑθ: Εφετείο Αθηνών

ΕφΠειρ: Εφετείο Πειραιά

ΕφΛαρ: Εφετείο Λάρισας

παρ.: παράγραφος

στοιχ.: στοιχείο

εδ.: εδάφιο

περ.: περίπτωση

ΕιρΘες: Ειρηνοδικείο Θεσσαλονίκης

ΚΠολΔ: Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας

ΠΔ/ΤΕ: Πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος

Ολ: Ολομέλεια

ΟλΑΠ: Ολομέλεια Άρειου Πάγου

βλ.: βλέπε

αρ.: αριθμός

ΠΠρΑθ: Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών

ΓΟΣ: Γενικοί Όροι Συναλλαγών

ΕΤρΑξΧρΔ: Επιθεώρηση Τραπεζικού Αξιογραφικού και Χρηματιστηριακού Δικαίου (νομικό περιοδικό)

ΜΠρΑθ: Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών

ΕιρΒερ: Ειρηνοδικείο Βέροιας

ΥΑ: Υπουργική Απόφαση

ΣτΕ: Συμβούλιο της Επικρατείας

ΕιΡόδου: Ειρηνοδικείο Ρόδου

ΕπισκΕΔ: Επισκόπηση Εμπορικού Δικαίου (νομικό περιοδικό)

ΕΡΝΟΜΑΚ: Ερμηνεία - Νομολογία Αστικού Κώδικα

ΔΔΕΤ: Δελτίο Δικαστικού Εθνικής Τράπεζας

ΕΕΤ: Ελληνική Ένωση Τραπεζών

BGH: Bundesgerichtshof (Ομοσπονδιακό Δικαστήριο)

NJW: Neue Juristische Wochenschrift (Νέο Εβδομαδιαίο Νομικό Περιοδικό)

OLG: Oberlandesgericht (Εφετείο)

BGB: Burgeliches Gesetzbuch (Αστικός Κώδικας)

ZIP: Zeitschrift für Wirtschaftsrecht (Εφημερίδα για το Δίκαιο των Επιχειρήσεων)

