

**ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ**

**ΕΝΩΠΙΟΝ: ΣΤ. Χριστοδουλίδου Μέσσιου, Π.Ε.Δ.**

**Αρ. Γενικής Αίτησης: 177/20**

**Αναφορικά με τον περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμο του 1996 (Ν.93(Ι)/96), ως τροποποιήθηκε**

**Μεταξύ:**

**Διευθυντή Υπηρεσίας Προστασίας Καταναλωτή**

**Αιτητή**

**και**

**SOCIETE GENERALE BANK – CYPRUS LIMITED**

**Καθ' ης η Αίτηση**

**Αίτηση διά κλήσεως υπό Διευθυντή Υπηρεσίας Προστασίας**

**Καταναλωτή ημερ. 16.6.20**

-----  
Ημερομηνία: 25 Φεβρουαρίου 2021

**Ε Μ Φ Α Ν Ι Σ Ε Ι Σ :**

Για τον Αιτητή: Η κα Φρ. Σωτηρίου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας για τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας

Για την Καθ' ης η Αίτηση: Ο κ. Λ. Παπαχαραλάμπους, για Κούσιος, Κορφιώτης και Παπαχαραλάμπους Δ.Ε.Π.Ε.

-----

## Α Π Ο Φ Α Σ Η

Η πιο πάνω Γενική Αίτηση καταχωρήθηκε δια κλήσεως από τον Διευθυντή Υπηρεσίας Προστασίας Καταναλωτή μέσω του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας στις 16/06/2020 και στρέφεται εναντίον της Καθ' ης η Αίτηση.

Με αυτήν, ο Αιτητής αιτείται την έκδοση απαγορευτικών Διαταγμάτων και συγκεκριμένα:

A. Απαγορευτικό Διάταγμα του Δικαστηρίου που να διατάσσει την άμεση παύση και/ή την μη επανάληψη χρήσης των, κατά την άποψη του, καταχρηστικών ρητρών, τις οποίες και αναφέρει πλήρως και απαριθμεί στις παραγράφους Α(i)-(xi) της αίτησης, όλες εκ των οποίων είναι συμβατικοί όροι που βρίσκονται στα συμβόλαια στεγαστικών δανείων της Καθ' ης η Αίτηση. Θεωρώ περιττό να αναπαράξω ολόκληρη την παράγραφο Α(i)-(xi) της αίτησης, αναφέρω απλά ότι οι όροι τους οποίους ο Αιτητής θέλει να παύσουν άμεσα και να μην επαναλαμβάνονται στα συμβόλαια της Καθ' ης η Αίτηση, καθότι κατά την άποψή του είναι καταχρηστικές ρήτρες, αφορούν θέματα σταδιακής εκταμίευσης δανείου, υπολογισμούς επιτοκίου, το δικαίωμά της Καθ' ης η Αίτηση να ζητήσει την πλήρη αποπληρωμή του δανείου ανά πάσα στιγμή και χωρίς να προβάλλει λόγο και να δώσει προθεσμία στον καταναλωτή, το αυθαίρετο κατά την άποψη του Αιτητή δικαίωμα της Καθ' ης η Αίτηση να μεταβάλλει το βασικό επιτόκιο, το επιτόκιο euribor ή libor και την περίοδο διάρκειας του, προσαυξήσεις τόκους υπερημερίας, τις προμήθειες και/ή τα τραπεζικά δικαιώματα της Καθ' ης η Αίτηση, το δικαίωμα της να μεταβάλλει μονομερώς το ύψος των επιτοκίων, των χρεώσεων και των προμηθειών με ανακοίνωση στον Ημερήσιο Τύπο ή γραπτή ειδοποίηση που μπορεί να δοθεί στον καταναλωτή με σύνηθες ταχυδρομείο ή ιδιοχείρως, την χρέωση εξόδων προπληρωμής σε

περίπτωση προπληρωμής του δανείου, του συμβατικού όρου ότι κατά τον τερματισμό της συμφωνίας ή μετά την επέλευση γεγονότος πταίσματος η Καθ' ης η Αίτηση δικαιούται ανά πάσα στιγμή να ενώσει όλους ή οποιουδήποτε από τους λογαριασμούς του καταναλωτή έναντι των υποχρεώσεων του προς την Καθ' ης η Αίτηση και να συμψηφίζει και να μεταφέρει ποσά, τον όρο που προνοεί ότι ο καταναλωτής πρέπει να συνάψει συμφωνία ασφαλιστικής κάλυψης θανάτου το κόστος της οποίας το οποίο υπολογίζεται μηνιαίως ο καταναλωτής ευθύνεται να το καταβάλει άμεσα και αν δεν το πράξει η Καθ' ης η Αίτηση θα πληρώνει το πιο πάνω ποσό και θα το χρεώνει στον λογαριασμό του πλέον τόκο υπερημερίας, τον συμβατικό όρο ότι όλα τα έξοδα, δικαιώματα, δαπάνες και καταβολές οποιουδήποτε είδους τα οποία δημιουργούνται άμεσα ή έμμεσα συνεπεία του δανείου θα βαρύνουν τον καταναλωτή και τον συμβατικό όρο, σύμφωνα με τον οποίο η συμφωνία θα διέπεται από τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας και αμφότερα τα μέρη αποδέχονται τη δικαιοδοσία των Κυπριακών Δικαστηρίων, αλλά αυτό το γεγονός δεν θα επηρεάζει το δικαίωμα της Καθ' ης η Αίτηση να εγείρει αγωγή εναντίον του καταναλωτή σε οποιοδήποτε Δικαστήριο άλλης χώρας.

Σημειώνω ότι όλοι οι κατ' ισχυρισμό όροι που ισοδυναμούν κατά την κρίση του Αιτητή με καταχρηστικές ρήτρες, αφορούν το έντυπο συμφωνίας στεγαστικού δανείου της Καθ' ης η Αίτηση ημερομηνίας 19/05/2009.

Β. Αιτείται επίσης τη δημοσίευση από την Καθ' ης η Αίτηση του συνόλου ή μέρος της σχετικής απόφασης του Δικαστηρίου ή τη δημοσίευση επανορθωτικής ανακοίνωσης σε εγχώρια εφημερίδα όπως και οποιανδήποτε άλλη ενέργεια ή μέτρο ήθελε κρίνει το Δικαστήριο δίκαιο και εύλογο υπό τις περιστάσεις.



Η νομική βάση της αίτησης είναι ο περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμος του 1996 Ν.93(Ι)/1996 ως τροποποιήθηκε, τα Άρθρα 1 - 10, Παράρτημα Ι, η Οδηγία 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου 5ης Απριλίου 1993 σχετικά με τις Καταχρηστικές Ρήτρες των Συμβάσεων που Συνάπτονται με Καταναλωτές, Άρθρα 1-11 και Παράρτημα, ο περί της Έκδοσης Δικαστικών Διαταγμάτων για την Προστασία των Συλλογικών Συμφερόντων των Καταναλωτών Νόμος του 2007 Ν.101(Ι)/07 ως τροποποιήθηκε, Άρθρα 1-11 και Παράρτημα, ο περί Μετονομασίας της Υπηρεσίας Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών Νόμος Ν.108(Ι)/16, Άρθρα 1 και 2, ο περί Δικαστηρίων Νόμος του 1960 Ν.14/1960 ως τροποποιήθηκε, Άρθρα 29, 30 και 41, οι Θεσμοί Πολιτικής Δικονομίας Δ48, θ2(1), Δ39 και Δ 64 και οι Γενικές και Συμφυείς Εξουσίες του Δικαστηρίου.

Τα γεγονότα της αίτησης φαίνονται στην επισυνημμένη ένορκη δήλωση της κυρίας Έλενας Παπαχριστοφόρου, Λειτουργού Εμπορίου και Βιομηχανίας στην Υπηρεσία Προστασίας του Καταναλωτή.

Στην ένορκή της δήλωση, η κυρία Παπαχριστοφόρου δηλώνει ότι είναι Λειτουργός Εμπορίου και Βιομηχανίας στην Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή και δεόντως εξουσιοδοτημένη να προβεί στην παρούσα ένορκη δήλωση. Γνωρίζει πολύ καλά τα γεγονότα της υπόθεσης από μελέτη του φακέλου που τηρείται στα γραφεία της Υπηρεσίας της και από πληροφόρηση που έτυχε από τον Διευθυντή της και έχει επίσης λάβει συμβουλή για τα νομικά θέματα από τη δικηγόρο που χειρίζεται την παρούσα υπόθεση. Αναφέρει ότι η παρούσα αίτηση εγείρεται από τον Διευθυντή Προστασίας του Καταναλωτή σύμφωνα με τις πρόνοιες του Ν.93(Ι)/96, δηλαδή του περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμο και αναφέρει ότι η Υπηρεσία Ανταγωνισμού και Προστασίας Καταναλωτών μετονομάστηκε σε



Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή δυνάμει του Νόμου 108(I)/16 και κάθε αναφορά θα πρέπει να διαβάζεται ανάλογα.

Η Καθ' ης η Αίτηση είναι εταιρεία που διεξάγει τραπεζικές εργασίες και είναι δεόντως εγγεγραμμένη με αριθμό εγγραφής HE 31003. Επισυνάπτει ως Τεκμήριο 1 το σχετικό πιστοποιητικό αλλαγής ονόματος της Societe Generale Bank Cyprus Ltd σε Societe Generale Bank (Cyprus) Ltd ημερομηνίας 4 Μαρτίου του 2010.

Όπως αναφέρει, ο κύριος Μιχαλάκης Μιχαήλ από την Πάφο υπέβαλε παράπονο στον Διευθυντή της Υπηρεσίας Προστασίας Καταναλωτή σύμφωνα με τον Ν.93(1)/96 στις 05/05/2016 αναφορικά με τους όρους συμφωνίας στεγαστικού δανείου που συνήψε με την Καθ' ης η Αίτηση στις 19/05/09. Επισυνάπτει ως Τεκμήριο 2 το έντυπο υποβολής παραπόνου μαζί με τα υποστηρικτικά έγγραφα και ως Τεκμήριο 3 την ηλεκτρονική αλληλογραφία που ακολούθησε μεταξύ του παραπνούμενου και του Διευθυντή. Ο Διευθυντής προέβηκε σε εξέταση του πιο πάνω παραπόνου με βάση τον Νόμο και δη το Άρθρο 9(1) αυτού, αφού προηγουμένως ζήτησε και έλαβε τις θέσεις της Καθ' ης η Αίτηση. Συγκεκριμένα ο Διευθυντής με επιστολή του ημερομηνίας 24/02/17, Τεκμήριο 4, ζήτησε από την Καθ' ης η Αίτηση να του αποστείλει αντίγραφα των σχετικών συμβάσεων μαζί με τα παραρτήματά τους, έγγραφα προσυμβατικής ενημέρωσης που έχουν υπογραφεί από τον παραπνούμενο, τις θέσεις της Καθ' ης η Αίτηση αναφορικά με τους ισχυρισμούς του παραπνούμενου και κάθε άλλο έγγραφο που θεωρεί αναγκαίο ή χρήσιμο για τη διερεύνηση του παραπόνου του παραπνούμενου.

Σε απάντηση της εν λόγω επιστολής του Διευθυντή, η Καθ' ης η Αίτηση υπέβαλε τις θέσεις της με επιστολές των δικηγόρων της ημερομηνίας 09/03/17 και 15/03/17, Τεκμήριο 5, τις οποίες απέστειλε

μέσω φαξ και μαζί απέστειλε αντίγραφο της συμφωνίας δανείου, ημερομηνίας 19/05/09, έγγραφο υποθήκης ημερομηνίας 19/05/2009 και αντίγραφο επιταγής ημερομηνίας 23/05/15.

Με επιστολή του ημερομηνίας 13/06/17, Τεκμήριο 6, ο Διευθυντής ενημέρωσε την Καθ' ης η Αίτηση ότι ολοκλήρωσε την προκαταρκτική έρευνα για το υποβληθέν παράπνο και ότι εκ πρώτης όψεως αποφάσισε ότι οι όροι που καταγράφονται στην επιστολή/καταγγελία μπορεί να θεωρηθούν ως καταχρηστικοί. Για σκοπούς ολοκλήρωσης της διερεύνησης του παραπόνου, ο Διευθυντής κάλεσε την Καθ' ης η Αίτηση να υποβάλει εκ νέου τυχόν θέσεις της, τις οποίες και η Καθ' ης η Αίτηση υπέβαλε και πάλι με επιστολή των δικηγόρων της ημερομηνίας 29/06/17, η οποία και πάλι απεστάλη μέσω φαξ, Τεκμήριο 7.

Ο Διευθυντής, αφού αξιολόγησε τα ευρήματα της έρευνας, θεώρησε ότι ο παραπονούμενος, ο οποίος είχε συνάψει στεγαστικό δάνειο με την Καθ' ης η Αίτηση ενεργούσε εκτός των πλαισίων των επαγγελματικών του δραστηριοτήτων και επομένως εμπίπτει στον ορισμό του «καταναλωτή» όπως αυτός αποδίδεται στον Νόμο και η Καθ' ης η Αίτηση εμπίπτει στον ορισμό του «προμηθευτή» όπως αυτός επίσης αποδίδεται στον Νόμο. Η σύμβαση δανείου που σύναψε ο παραπονούμενος με την Καθ' ης η Αίτηση ήταν στεγαστικού δανείου, η οποία αποτελεί συνήθη προκαθορισμένη σύμβαση, δηλαδή σύμβαση που συντάχθηκε εκ των προτέρων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου, η οποία περιέχει προδιατυπωμένους όρους, οι οποίοι προορίζονται για χρήση γενικά σε απεριόριστο αριθμό συμβάσεων, οι οποίες δεν αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, ούτε κατά τη σύναψή τους υπήρξε περιθώριο διαπραγμάτευσης.

Περαιτέρω, ο Διευθυντής, αφού αξιολόγησε τα ευρήματα της έρευνας σε σχέση με το υποβληθέν παράπνο, επέκτεινε, στο πλαίσιο



των αρμοδιοτήτων του για προστασία των συλλογικών συμφερόντων των καταναλωτών, την έρευνά του, εξετάζοντας αυτεπάγγελα όλους τους όρους της συμφωνίας ημερομηνίας 19/05/09 και θεώρησε ότι αριθμός αυτών αντίκεινται στις διατάξεις του Νόμου ως καταχρηστικοί. Η απόφαση του Διευθυντή με αριθμό 2017/9 (ΚΠ) ημερομηνίας 27/11/17 επισυνάπτεται στην ένορκη δήλωση ως Τεκμήριο 8.

Ακολούθως, η κυρία Παπαχριστοφόρουπραγματεύεται κάθε έναν από τους όρους της σύμβασης που ο Διευθυντής θεώρησε ότι αντίκεινται στις διατάξεις του Νόμου ως καταχρηστικοί και εξηγεί τους λόγους για τους οποίους ο Διευθυντής κατέληξε στην απόφασή του. Η πλήρης εξήγηση περιγράφεται με λεπτομέρεια στις παραγράφους 11-20 της ένορκης δήλωσης της κυρίας Παπαχριστοφόρου.

Η εν λόγω απόφαση του Διευθυντή κοινοποιήθηκε στον παραπονούμενο με επιστολή ημερομηνίας 27/11/17, Τεκμήριο 9, και την ίδια μέρα, επίσης με επιστολή, στην Καθ' ης η Αίτηση, Τεκμήριο 10, η οποία στις 14/12/17 μέσω των δικηγόρων της εξέφρασε την διαφωνία της με την απόφαση του Διευθυντή.

Η Καθ' ης η Αίτηση καταχώρησε ένσταση στην αίτηση στις 19/10/20. Η ένσταση βασίζεται στον περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμο του 1996 Ν.93(Ι)/1996 ως τροποποιήθηκε, Άρθρα 1-10, στην Οδηγία 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 1993 σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές ως τροποποιήθηκε, στον περί Έκδοσης Δικαστικών Διαταγμάτων για την Προστασία των Συλλογικών Συμφερόντων των Καταναλωτών Νόμο του 2007, Ν.101(Ι)/2007 ως τροποποιήθηκε, Άρθρα 3, 4 και 5, στους Θεσμούς Πολιτικής Δικονομίας Δ32, Δ39, Δ48, ΘΘ1, 8, Δ63, ΘΘ1 και 2 και Δ64, στον περί Δικαστηρίων Νόμο του 1960, Ν.14/1960 ως τροποποιήθηκε,



στον περί Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμο του 1999 Ν160(Ι)/99, στον περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμο του 2017, Ν.41(Ι)/17 ως τροποποιήθηκε, στον περί Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμο του 2010, Ν.106(Ι)/10 ως τροποποιήθηκε, στον περί Συμβάσεων Νόμο Κεφ.149, στο Σύνταγμα της Κυπριακής Δημοκρατίας, Άρθρα 25, 26 και 28 και στις Αρχές της Ύψης Μεταχείρισης των Διαδίκων, στη διακριτική ευχέρεια και στις γενικές και συμφυείς εξουσίες του Δικαστηρίου, στην πρακτική και τη νομολογία του Δικαστηρίου.

Προβάλλονται συγκεκριμένα 9 λόγοι ένστασης, οι οποίοι, συνοπτικά αποδιδόμενοι, είναι οι ακόλουθοι:

Η Καθ' ης η Αίτηση σε καμία περίπτωση δεν έχει παραβεί τον Ν.93(Ι)/96, εάν το Δικαστήριο ήθελε αποφασίσει ότι κάποιος ή κάποιοι από τους όρους της επίδικης συμφωνίας, δηλαδή της συμφωνίας που εξετάστηκε από τον Διευθυντή ήταν καταχρηστικοί, κάτι που η Καθ' ης η Αίτηση αρνείται, έχει τη θέση ότι αφ' ης στιγμής οι όροι αυτοί δεν χρησιμοποιούνται και δεν περιλαμβάνονται πλέον στις συμβάσεις της Καθ' ης η Αίτηση, ο Αιτητής δεν νομιμοποιείται να προωθεί την παρούσα αίτηση, η οποία είναι καταχρηστική και εξυπηρετεί αλλότριους σκοπούς, δηλαδή τα ατομικά συμφέροντα του παραπονούμενου και όχι τα συλλογικά συμφέροντα των καταναλωτών και συνεπώς θα πρέπει να απορριφθεί. Η αίτηση αποτελεί κατάχρηση της διαδικασίας, είναι αποτέλεσμα εκ των υστέρων σκέψεων του Αιτητή και καταχωρήθηκε για να εξυπηρετήσει αλλότριους σκοπούς και κατασπαταλεί χρόνο του Δικαστηρίου και προκαλεί αχρείαστα έξοδα. Η αίτηση είναι καταχρηστική και άνευ αντικειμένου, όσοι από τους όρους της παρούσας αίτησης ήθελαν κριθεί από το Δικαστήριο ότι σήμερα, και όχι κατά τον χρόνο σύναψης της επίδικης συμφωνίας, συνιστούν

καταχρηστικές ρήτρες για σκοπούς του Ν.93(1)/96 και/ή παράνομες ρήτρες, κατά τον παρόντα και/ή ουσιώδη χρόνο δεν περιλαμβάνονται και δεν χρησιμοποιούνται από της Καθ' ης η Αίτηση στις συμφωνίες της και/ή οι εν λόγω όροι έχουν τροποποιηθεί. Έτσι, είναι η θέση τους ότι η αίτηση θα πρέπει να απορριφθεί αφού τα Δικαστήρια δεν εκδίδουν Διατάγματα επί ματαίω.

Έχουν επίσης τη θέση ότι η υπό κρίση αίτηση είναι πρόωρη, καθότι δεν υποβλήθηκε αίτημα ή επιστολή από τον Διευθυντή προς την Καθ' ης η Αίτηση για διαβούλευση ως ορίζουν οι πρόνοιες του Νόμου 101(Ι)/07 και κατ'επέκταση δεν έχει παρέλθει η προθεσμία που ο εν λόγω Νόμος θέτει προς διαβούλευση για να μπορεί ο Διευθυντής να καταχωρήσει σχετική αίτηση για έκδοση οποιωνδήποτε Διαταγμάτων σύμφωνα με τον Νόμο 101/07.

Διαφωνούν με τη θέση ότι οι όροι που κατονομάζονται από τον Αιτητή ως καταχρηστικοί είναι τέτοιοι και/ή συνιστούν καταχρηστικές ρήτρες για σκοπούς του Ν.93(1)/96, και είναι η θέση τους ότι ο Ν.93(1)/96 δεν τυγχάνει εφαρμογής στις συμφωνίες της Καθ' ης η Αίτηση και σε καμία ρήτρα ή όρο που περιλαμβάνεται στις συμφωνίες της και ειδικά στην επίδικη συμφωνία. Η υπό κρίση αίτηση είναι νόμη και ουσία αβάσιμη και δεν έχει την απαραίτητη πραγματική και νομική βάση, ούτε και πληρούνται οι προϋποθέσεις των Ν.93(1)/96 ή/και του Ν.101(1)/07, κανένας βάσιμος λόγος δεν παρατίθεται στην αίτηση στη βάση του οποίου το Δικαστήριο θα μπορέσει να εκδώσει τα αιτούμενα Διατάγματα, η ένορκη δήλωση που συνοδεύει την αίτηση δεν παρέχει επαρκή στοιχεία και γεγονότα για τη θεμελίωση της απαίτησης του Αιτητή εναντίον της Καθ' ης η Αίτηση, η απόφαση του Αιτητή περί καταχρηστικότητας των επίδικων όρων είναι εσφαλμένη και αναιτιολόγητη και εκτός των προνοιών του Ν.93(1)/96. Όσοι εκ των όρων που αναφέρονται στο αιτητικό Α της αίτησης χρησιμοποιούνται



από την Καθ' ης η Αίτηση και περιλαμβάνονται στις συμφωνίες της σήμερα δεν συνιστούν καταχρηστικές ρήτρες για σκοπούς του Ν.93(1)/96 και/ή ο εν λόγω Νόμος δεν τυγχάνει εφαρμογής στις ρήτρες αυτές. Τέλος, είναι η θέση της ότι οι όροι που περιλαμβάνονται στις συμφωνίες της Καθ' ης η Αίτηση και/ή στην επίδικη συμφωνία και/ή οι υπό εξέταση όροι είναι καθόλα νόμιμοι, διατυπωμένοι κατά τρόπο σαφή και κατανοητό, εκφεύγουν του ελέγχου καταχρηστικότητας, συνήφθηκαν με καλή πίστη και δεν δημιουργούν σημαντική ανισότητα σε βάρος του καταναλωτή ανάμεσα στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις των μερών που απορρέουν από αυτήν, η επίδικη σύμβαση συνήφθηκε με πρωτοβουλία και κατόπιν αιτήματος του καταναλωτή και ήταν καθόλα δίκαιη και ο παραπονούμενος μπορούσε να διαπραγματευθεί τους όρους της επίδικης σύμβασης, πλην όμως ουδέποτε ζήτησε την αλλαγή και/ή τροποποίηση κάποιου από τους υπό εξέταση επίδικων όρων ή οποιουδήποτε όρου.

Τα γεγονότα επί των οποίων στηρίζεται η ένσταση εκτίθενται στην ένορκη δήλωση της κυρίας Μαντογιαννάκου από την Πάφο.

Στην ένορκή της δήλωση η κυρία Μαντογιαννάκου αναφέρει ότι είναι στην υπηρεσία της Καθ' ης η Αίτηση και σήμερα εργάζεται στο Τμήμα Επιχειρήσεων, γνωρίζει τα γεγονότα που αφορούν την παρούσα υπόθεση από προσωπική γνώση, αφού κατά τον χρόνο σύναψης της επίδικης σύμβασης ήταν τοποθετημένη στο κατάστημα της Καθ' ης η Αίτηση στην Πάφο και ήταν η τραπεζίτης που εξυπηρετούσε καθόλο τον ουσιώδη χρόνο τον παραπονούμενο. Έχει μελετήσει τον φάκελο της υπόθεσης, έχει όλα τα σχετικά έγγραφα στην κατοχή της και είναι πλήρως εξουσιοδοτημένη από την Καθ' ης η Αίτηση να προβεί στην ένορκη δήλωση και έλαβε επίσης νομική συμβουλή από τους δικηγόρους της Καθ' ης η Αίτηση.



Έχει διαβάσει την αίτηση και την ένορκη δήλωση που τη συνοδεύει και αρνείται και απορρίπτει το περιεχόμενό τους ως αβάσιμο και ως ανυπόστατους τους ισχυρισμούς που προβάλλονται σε αυτήν. Έχει επίσης διαβάσει τους λόγους ένστασης της Καθ' ης η Αίτηση με τους οποίους συμφωνεί και υιοθετεί και επαναλαμβάνει για σκοπούς της παρούσας ένορκης δήλωσης.

Ακολούθως, παραθέτει το ιστορικό της υπόθεσης αρχίζοντας συγκεκριμένα από την επιστολή που έλαβε η Καθ' ης η Αίτηση στις 24/02/17 από την Υπηρεσία Προστασίας του Καταναλωτή, με την οποία ζητήθηκαν από την Καθ' ης η Αίτηση αντίγραφα της συμφωνίας δανείου και άλλα έγγραφα, την απάντηση της Καθ' ης η Αίτηση με την οποία αμφισβήτησε τη δικαιοδοσία της Υπηρεσίας Προστασίας του Καταναλωτή, αλλά εφοδίασε τον Διευθυντή με όλα τα έγγραφα που ζήτησε, την ενημέρωση που είχε στις 13/06/2017 από τον Αιτητή για το αποτέλεσμα της προκαταρκτικής του έρευνας και την από πλευράς του κλήση της Καθ' ης η Αίτηση να αποστείλει τις θέσεις της, πράγμα το οποίο η Καθ' ης η Αίτηση έπραξε εμπεριστατωμένα με επιστολές των δικηγόρων της, την απόφαση του Διευθυντή ημερομηνίας 27/11/17 για την οποία η συμβουλή των δικηγόρων της Καθ' ης η Αίτηση είναι ότι είναι λανθασμένη και αναιτιολόγητη και εκτός των προνοιών του Ν.93(1)/96.

Επαναλαμβάνει και εξηγεί με λεπτομέρεια τους λόγους ένστασης, αναφέρει ότι το ενδεχόμενο της ατομικής διαπραγμάτευσης μεταξύ καταναλωτή και προμηθευτή δεν εξετάστηκε από τον Διευθυντή όπως προβλέπεται στον Ν.93(1)/96 και ως εκ τούτου η έρευνα διεξήχθη κατά πάντα ουσιώδη χρόνο με πλάνη για τις διατάξεις του εν λόγω Νόμου, επαναλαμβάνει τη θέση ότι ο παραπονούμενος είχε τη δυνατότητα διαπραγμάτευσης των όρων συμφωνίας και διαπραγματεύθηκε αυτούς πριν τη σύναψή της χωρίς να ζητήσει την

αλλαγή οποιουδήποτε όρου παρά του ότι του δόθηκε η ευκαιρία να μελετήσει το περιεχόμενο της συμφωνίας πριν αποφασίσει να την υπογράψει.

Αναφέρει επίσης ότι σε αντίθεση με την κυρία Παπαχριστοφόρου, η ίδια γνωρίζει προσωπικά τα γεγονότα της υπόθεσης και βεβαιώνει ότι η συμφωνία δανείου συντάχθηκε κατόπιν αιτήματος του παραπνούμενου και αφού λήφθηκαν υπόψη οι ανάγκες και οι προτιμήσεις του για το είδος της πίστωσης που του ταίριαζε και ανταποκρινόταν στις ανάγκες του. Η σύμβαση δανείου δεν είχε συνταχθεί εκ των προτέρων και δεν περιέχει προδιατυπωμένους όρους, οι οποίοι δεν αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης όπως λανθασμένα αναφέρει η κυρία Παπαχριστοφόρου. Αναφέρει επίσης ότι πάντα υπάρχουν περιθώρια διαπραγμάτευσης κάθε συμφωνίας κατά τη σύναψή της, και αναφέρει ότι ο παραπνούμενος από την ημέρα που υπέγραψε τη συμφωνία δανείου μέχρι την ημέρα που υπέβαλε το παράπονό του, που ήταν σχεδόν 5 χρόνια μετά, ουδέποτε ζήτησε από την Καθ' ης η Αίτηση την κατάργηση ή διαφοροποίηση ή τροποποίηση οποιουδήποτε από τους όρους της.

Αναφέρει επίσης ότι το παράπονο που είχε υποβληθεί από τον παραπνούμενο ήταν συγκεκριμένο και αφορούσε μόνο τη χρέωση ενός ποσού 200 ευρώ και όχι οποιονδήποτε άλλο όρο της συμφωνίας δανείου.

Επαναλαμβάνει τη θέση της, σύμφωνα με τη νομική συμβουλή που έχει λάβει, ότι οι όροι της συμφωνίας δανείου που εξετάστηκαν από τον Διευθυντή δεν εμπίπτουν στο πεδίο του Ν.93(1)/96 και ως εκ τούτου ο Διευθυντής και οι Λειτουργοί της Υπηρεσίας Προστασίας του Καταναλωτή δεν είχαν καμία εξουσία και/ή αρμοδιότητα να προβούν σε εξέταση του καταχρηστικού ή μη χαρακτήρα τους. Περαιτέρω, είναι η



νομική συμβουλή των συνήγορων της Καθ' ης η Αίτηση ότι η Καθ' ης η Αίτηση ουδέποτε έχει παραβεί τον Ν.93(1)/96, εφόσον όλα τα θέματα που εγείρονται από τον Αιτητή έχουν ερμηνευτεί και επιλυθεί από το Ανώτατο Δικαστήριο. Σχετική και πλήρως κατατοπιστική είναι η επιστολή ημερομηνίας 29/06/17 των δικηγόρων της Καθ' ης η Αίτηση προς τον Αιτητή. Αναφέρει ότι ακόμη και αν το Δικαστήριο κρίνει ότι κάποιος ή όλοι από τους όρους της συμφωνίας δανείου ήταν καταχρηστικοί, αφ' ης στιγμής οι όροι αυτοί δεν χρησιμοποιούνται και δεν περιλαμβάνονται πλέον στις συμβάσεις της Καθ' ης η Αίτηση, ο Αιτητής δεν νομιμοποιείται να προωθεί την παρούσα αίτηση, η οποία είναι καταχρηστική και εξυπηρετεί αλλότριους σκοπούς, δηλαδή τα ατομικά συμφέροντα του παραπονούμενου και όχι τα συλλογικά συμφέροντα των καταναλωτών.

Έχει επίσης τη θέση ότι η αίτηση είναι πρόωρη, καθότι δεν υποβλήθηκε οποιοδήποτε αίτημα ή παράπονο από τον Διευθυντή προς της Καθ' ης η Αίτηση για διαβούλευση όπως ορίζουν οι πρόνοιες του Ν.101(Ι)/07 και ουδέποτε περιήλθε η προθεσμία που θέτει ο εν λόγω Νόμος για διαβούλευση, ώστε να μπορεί ο Διευθυντής να καταχωρήσει στο Δικαστήριο αίτηση για έκδοση Διαταγμάτων σύμφωνα με τον εν λόγω Νόμο.

Άνευ βλάβης των πιο πάνω θέσεών της, είναι οι θέσεις της Καθ' ης η Αίτηση ότι έχει προβεί σε τροποποιήσεις και αλλαγές και διαφοροποιήσεις στους όρους σύμβασης και στους όρους συμβάσεων δανείου και/ή συμβάσεων στεγαστικού δανείου, οι οποίοι βρίσκονται σε πλήρη συμμόρφωση με τις διατάξεις της νομοθεσίας και η τυχόν έκδοση οποιουδήποτε απαγορευτικού Διατάγματος δεν θα έχει κανένα ουσιαστικό αποτέλεσμα. Σχετικά επισυνάπτει ως Τεκμήριο Α αντίγραφο σύμβασης που έχει υπογραφεί πρόσφατα μεταξύ της Καθ' ης η Αίτηση και άλλου πελάτη, η οποία καταδεικνύει ότι όντως έχουν τροποποιηθεί



οι πρόνοιες των συμφωνιών της Καθ' ης η Αίτηση για χορήγηση στεγαστικών δανείων.

Είναι η τελική της θέση ότι ακόμα και αν αποδειχθεί από τον Αιτητή ότι οι αναφερόμενες στο αιτητικό Α της παρούσας αίτησης ρήτρες περιλαμβάνονται στις συμφωνίες της Καθ' ης η Αίτηση, σήμερα, αυτές δεν συνιστούν καταχρηστικές ρήτρες για σκοπούς του Ν.93(1)/96 ο οποίος δεν τυγχάνει εφαρμογής στις ρήτρες αυτές. Προς τούτο, επαναλαμβάνει πλήρως το περιεχόμενο της απαντητικής επιστολής η οποία απεστάλη μέσω τηλεομοιότυπου από τους δικηγόρους της Καθ' ης η Αίτηση στον Διευθυντή στις 29/06/2017. Είναι συναφώς η θέση της ότι η αίτηση θα πρέπει να οδηγηθεί σε απόρριψη, την οποία και αιτείται από το Δικαστήριο.

Η αίτηση οδηγήθηκε σε ακρόαση χωρίς να ζητηθεί η καταχώρηση οποιωνδήποτε συμπληρωματικών ενόρκων δηλώσεων, είτε η αντεξέταση οποιουδήποτε από τους ενόρκως δηλούντες.

Οι ευπαίδευτοι συνήγοροι των διαδίκων καταχώρησαν στο Δικαστήριο γραπτές αγορεύσεις, τις οποίες απέστειλαν με email ενόψει των μέτρων που επικρατούν, τις οποίες και υιοθέτησαν αφού προηγουμένως τις αντάλλαξαν μεταξύ τους.

Η γραπτή αγόρευση της συνηγόρου του Αιτητή είναι αρκετά μακροσκελής και πραγματεύεται τόσο τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης, όσο και τη νομική βάση της αίτησης, και εξηγά σύμφωνα με την δική της εκτίμηση τους επίδικους όρους των συμβάσεων που θεωρεί καταχρηστικούς σύμφωνα με τον Νόμο.

Η αγόρευση της συνηγόρου του Αιτητή ξεκινά με το Άρθρο 9 του Νόμου 93(1)/96, το οποίο είναι αυτό που δίδει τη δικαιοδοσία στον

Διευθυντή της Υπηρεσίας Καταναλωτή να εξετάζει είτε κατόπιν υποβολής παράπονου ή και αυτεπάγγελτα κατά πόσο οποιαδήποτε συμβατική ρήτρα που προορίζεται για γενική χρήση είναι καταχρηστική και εξηγά τη διαδικασία εξέτασης της ρήτρας και τις εξουσίες που έχει ο Διευθυντής, μεταξύ των οποίων είναι και η εξουσία να προσφύγει στο Δικαστήριο, εάν μετά από την εξέταση που έχει κάνει νιώθει ότι οποιοδήποτε παράπονο είναι αιτιολογημένο και θα πρέπει να ρυθμιστεί και/ή να λυθεί από το Δικαστήριο, το οποίο έχει με βάση το Άρθρο 9(7) του Νόμου ευρεία εξουσία την οποία και παραθέτει.

Ακολούθως, προβαίνει σε ένα σύντομο ιστορικό της παρούσας υπόθεσης και το πώς κατέληξε ο Αιτητής να εξετάζει το συγκεκριμένο παράπονο και παραθέτει νομολογία σύμφωνα με την οποία η απόφαση του Διευθυντή για ύπαρξη καταχρηστικών ρητρών με βάση τις διατάξεις του Νόμου 93(1)/96 αποφασίστηκε ότι δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη, η οποία πρέπει να προσβληθεί ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου. Σχετική είναι η προσφυγή 1549/15, ημερομηνίας 30/06/16, η οποία είναι πρωτόδικη μεν, αλλά δεν εφεσιβλήθηκε και έχει υιοθετηθεί σε μεταγενέστερες αποφάσεις του Διοικητικού Δικαστηρίου.

Ακολούθως, εξηγά το νομικό πλαίσιο στο οποίο βασίζεται η παρούσα αίτηση. Αναφέρει τον σκοπό του Νόμου 93(1)/96, ο οποίος, ως σημειωθεί, είναι εναρμονιστικός με Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και σκοπό έχει την προστασία των καταναλωτών από καταχρηστικές ρήτρες σε συμβάσεις, προστασία η οποία παρέχεται μεταξύ άλλων με την παραχώρηση ευρύτατων εξουσιών στον Διευθυντή της Υπηρεσίας Προστασίας του Καταναλωτή. Αναφέρει επίσης ότι το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχει επανειλημμένως χαρακτηρίσει την προστασία στο πλαίσιο της Οδηγίας για τις καταχρηστικές ρήτρες ως ζήτημα δημόσιου συμφέροντος και αναφέρει ότι προβλέπεται και ατομική και συλλογική προστασία από τις καταχρηστικές ρήτρες,



προβάλλοντας σχετικά τις πρόνοιες των Άρθρων 6 και 7 της Οδηγίας. Θεωρεί επίσης ότι η Οδηγία 2009/22/EK συμπληρώνει την Οδηγία 93/13/ΕΟΚ για την προστασία των συλλογικών συμφερόντων των καταναλωτών και αναφέρει ότι η μεταφορά της Οδηγίας 2009/22/EK στην Κύπρο έγινε με τη θέσπιση του Νόμου 101(1)/07.

Υπογραμμίζει ότι με την πιο πάνω νομοθεσία παρέχεται το δικαίωμα στους νομιμοποιημένους φορείς να απευθύνονται στο Δικαστήριο για να ζητήσουν την έκδοση απαγορευτικού ή προστακτικού Διατάγματος περιλαμβανομένου και προσωρινού Διατάγματος εναντίον οποιουδήποτε προσώπου, το οποίο κατά την άποψή τους ενέχεται ή ευθύνεται για παράβαση που θίγει τα συλλογικά συμφέροντα των καταναλωτών. Θεωρεί ότι ο εν λόγω Νόμος, δηλαδή ο Ν.93(1)/96, εναρμονιστικός της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, ερμηνεύεται ώστε να επιτευχθεί το αποτέλεσμα που η Οδηγία επιδιώκει και παραπέμπει σχετικά σε νομολογία.

Ακολουθως, ασχολείται με τις έννοιες του «καταναλωτή» και του «προμηθευτή» και αναφέρει ότι στο Άρθρο 2 του Ν.93(1)/96 υπάρχει η ερμηνεία των δύο αυτών όρων και στη συγκεκριμένη περίπτωση ο παραπονούμενος εμπίπτει σαφώς στην ερμηνεία του όρου «καταναλωτής», ενώ η Καθ' ης η Αίτηση στην ερμηνεία του «προμηθευτής». Είναι δε η θέση της ότι οι ιδιότητες αυτές δεν αμφισβητούνται από την Καθ' ης η Αίτηση.

Η βασική αρχή του Νόμου 93(1)/96 είναι ότι αυτός εφαρμόζεται σε κάθε ρήτρα σύμβασης που συνάπτεται μεταξύ πωλητή ή προμηθευτή και καταναλωτή και η οποία δεν αποτέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης. Σχετικό είναι το Άρθρο 3(1) του Νόμου. Είναι η θέση της ότι ρήτρα θεωρείται ότι δεν έχει αποτελέσει αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης όταν έχει συνταχθεί εκ των προτέρων και ο



καταναλωτής εκ των πραγμάτων δεν ήταν δυνατό να επηρεάσει το περιεχόμενό της, ανεξάρτητα από οποιανδήποτε προσπάθειά του για τον σκοπό αυτόν και παραπέμπει σχετικά στο Άρθρο 3(3)-(5). Αναφέρει επίσης ότι εναπόκειται στον πωλητή ή προμηθευτή που ισχυρίζεται ότι μία ρήτρα αποτέλεσε προϊόν διαπραγμάτευσης για να το αποδείξει.

Επισημαίνει ότι οι όροι στις τραπεζικές συμβάσεις παρουσιάζονται συνήθως είτε ως προδιατυπωμένοι και περιορισμένοι για να διέπουν όλες τις συναλλαγές συγκεκριμένης τράπεζας με τους πελάτες της, είτε ως πάγιο περιεχόμενο εντύπων ατομικών συμβάσεων προσχώρησης και είναι η θέση της ότι αυτό επιβεβαιώνεται από το Τεκμήριο Α της ένορκης δήλωσης που συνοδεύει την ένσταση της Καθ' ης η Αίτηση. Είναι η θέση της ότι η σύμβαση στεγαστικού δανείου, την οποία ο παραπονούμενος συνήψε με την Καθ' ης η Αίτηση, αποτελεί συνήθη προκαθορισμένη τραπεζική σύμβαση, η οποία συντάχθηκε εκ των προτέρων σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου και περιέχει προδιατυπωμένους όρους, οι οποίοι προορίζονται για χρήση σε απεριόριστο αριθμό συμβάσεων ή για γενικευμένη χρήση και δεν αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης ούτε κατά τη σύναψή τους. Ο Αιτητής μάλιστα ζήτησε από την Καθ' ης η Αίτηση να του αποστείλει τυχόν έγγραφα προσυμβατικής ενημέρωσης ή άλλα έγγραφα σε σχέση με τη διαπραγμάτευση που προηγήθηκε προτού υπογραφεί η σύμβαση για στεγαστικό δάνειο, τα οποία ουδέποτε του προσκομίστηκαν.

Είναι επίσης η θέση της ότι οι συμβατικές ρήτρες που αφορούν το κύριο αντικείμενο της σύμβασης ή την τιμή και την αμοιβή εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου 93(1)/96. Η ιδιαιτερότητα των εν λόγω συμβατικών όρων έγκειται ή περιορίζεται στο να συντάσσονται με σαφή και κατανοητό τρόπο και να πληρούν τις απαιτήσεις διαφάνειας. Σε ό,τι αφορά συμβατικές ρήτρες που αφορούν την τιμή και την αμοιβή με

αναφορά σε αποφάσεις του Δ.Ε.Ε. αναφέρει ότι υπάρχει περιορισμός όσον αφορά την εκτίμηση των ρητρών που αφορούν την τιμή και την αμοιβή σε μία σύμβαση πίστωσης.

Άλλος κανόνας που πρέπει να τηρείται σύμφωνα με τον Νόμο 93(1)/96 είναι αυτός της διαφάνειας. Η διαφάνεια σε μία ρήτρα υποδηλώνει ότι ο καταναλωτής πρέπει να μπορεί να εκτιμήσει τις οικονομικές συνέπειες μίας συμβατικής ρήτρας ή μίας σύμβασης. Αυτό σημαίνει ότι οι επαγγελματίες πρέπει να παρέχουν σαφή πληροφόρηση στους καταναλωτές σχετικά με τις συμβατικές ρήτρες και τις επιπτώσεις και συνέπειές τους πριν τη σύναψη της σύμβασης για να μπορούν οι καταναλωτές να κατανοήσουν την έκταση των δικαιωμάτων και υποχρεώσεών τους που απορρέουν από τη σύμβαση προτού δεσμευτούν από αυτήν. Παραθέτει υποθέσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, οι οποίες αναφέρουν ότι είναι οι επαγγελματίες που φέρουν το βάρος να αποδείξουν ότι παρείχαν στους καταναλωτές τις αναγκαίες πληροφορίες για να μπορούν να ισχυριστούν ότι οι σχετικές ρήτρες είναι διατυπωμένες με σαφή και κατανοητό τρόπο. Ακολούθως, ασχολείται με την έννοια του όρου « καταχρηστική ρήτρα » ως αυτή ερμηνεύεται στο Άρθρο 5 του Νόμου 93(1)/96 ως ίσχυε κατά τον χρόνο σύναψης της συμφωνίας του επίδικου στεγαστικού δανείου και επίσης αναφέρεται στον όρο 2 της συμφωνίας του στεγαστικού δανείου ημερομηνίας 19/05/09.

Είναι η θέση της ότι ο πιο πάνω όρος σε συνδυασμό με την ερμηνεία του Άρθρου 5 δεν εκθέτει με σαφήνεια τις προϋποθέσεις εκταμίευσης του δανείου, παραβαίνει την αρχή της διαφάνειας και επιφέρει σημαντική διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας εις βάρος του καταναλωτή. Ο όρος 4Α της σύμβασης που προνοεί τον υπολογισμό του επιτοκίου στη βάση των 365 ημερών αντίκειται στα Άρθρα 7 και 5(1) του Νόμου, επειδή προκαλεί έμμεσα αύξηση του επιτοκίου κατά τρόπο



που δεν επιτρέπει στον καταναλωτή να πληροφορηθεί το πραγματικό ετήσιο επιτόκιο. Αναφέρει επίσης ότι ο πιο πάνω όρος έχει θεσμοθετηθεί ως καταχρηστική ρήτρα με τον Νόμο 49(1)/16 δια της τροποποίησης του Άρθρου 5 του βασικού Νόμου. Το Άρθρο 3 της σύμβασης που παρέχει στην Καθ'ης η Αίτηση το δικαίωμα να ζητήσει την πλήρη αποπληρωμή του δανείου ανά πάσα στιγμή χωρίς να προβάλει κάποιον λόγο και χωρίς να θέσει προθεσμία στον καταναλωτή επίσης κατά την άποψή της είναι καταχρηστική ρήτρα, αφού επιτρέπει στην Καθ'ης η Αίτηση να τροποποιεί μονομερώς τους όρους της σύμβασης. Επίσης, ο όρος αυτός αντίκειται στην αρχή της διαφάνειας.

Παρόμοια είναι η θέση της και για τους όρους 5(α) και 6 της σύμβασης που προνοούν ότι μόλις η Καθ'ης η Αίτηση ζητήσει την αποπληρωμή του δανείου, το δάνειο θα καθίσταται αμέσως απαιτητό και θα πρέπει ο καταναλωτής να το εξοφλήσει άμεσα και αυτή η πρόνοια είναι κατά παράβαση του Άρθρου 7 του Νόμου και του Άρθρου 5(1) του Νόμου. Ο όρος 9 της σύμβασης επιτρέπει στην τράπεζα να μεταβάλλει μονομερώς το ύψος του επιτοκίου και των προμηθειών και των χρεώσεων και μάλιστα αυτό να γίνεται με ανακοίνωση στον Ημερήσιο Τύπο ή με γραπτή ειδοποίηση είναι επίσης καταχρηστικός γιατί και πάλι δεν υπάρχει η δυνατότητα του καταναλωτή να λάβει οποιαδήποτε ενέργεια σε σχέση με αυτόν και η πρόνοια για επιβολή στον καταναλωτή έξοδα προπληρωμής σε περίπτωση εξόφλησης του δανείου έγκαιρα είναι κατά παράβαση των Άρθρων 5 και 7 του Νόμου. Παρόμοιες είναι οι θέσεις της για τον όρο 7 της συμφωνίας ημερομηνίας 19/05/09 που αντίκειται κατά την άποψή της στο Άρθρο 5(1) του Νόμου. Ο όρος 11 επίσης παραβιάζει το Άρθρο 7 του Νόμου, ο όρος 12 επίσης παραβιάζει και το Άρθρο 7 αλλά και το Άρθρο 5(1) του Νόμου, ο όρος 14 είναι εναντίον της αρχής της καλής πίστης σύμφωνα με το Άρθρο 5 του Νόμου και έτσι είναι η θέση της ότι όλες οι πρόνοιες της σύμβασης



τις οποίες επικαλείται ως καταχρηστικές, έχει αποδειχτεί ότι όντως είναι καταχρηστικές, με βάση τη σχετική νομοθεσία.

Ακολούθως, απαντά στην επιχειρηματολογία που προβάλλει η Καθ' ης η Αίτηση. Είναι η θέση της ότι ο κρίσιμος χρόνος αξιολόγησης της καταχρηστικότητας των όρων είναι ο χρόνος σύναψης της επίδικης σύμβασης και παραθέτει προς τούτο και νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, αλλά και το Άρθρο 5(2) του Νόμου, άρα το επιχείρημα της Καθ' ης η Αίτηση ότι οι όροι αυτοί δεν χρησιμοποιούνται πλέον σε νέες συμβάσεις με άλλους καταναλωτές δεν προσφέρει οποιανδήποτε ανακούφιση στον καταναλωτή, καθότι όπως έχει ήδη αναφερθεί στη συγκεκριμένη περίπτωση σημασία έχει η ημερομηνία σύναψης της επίδικης σύμβασης.

Διαφωνεί με την εισήγηση του συνηγόρου της Καθ' ης η Αίτηση ότι τυχόν έκδοση οποιουδήποτε Διατάγματος στη παρούσα υπόθεση θα ισοδυναμούσε με έκδοση Διαταγμάτων *in abstracto* και αντίθετα αναφέρει ότι λόγω της φύσεως της προστασίας που επιδιώκεται μπορούν να ασκηθούν και συλλογικές δίκες εκτός και αν δεν έχει γίνει χρησιμοποίηση καταχρηστικών ρητρών σε συγκεκριμένες συμβάσεις με αποτέλεσμα πως σε μία συλλογική δίκη ο έλεγχος των καταχρηστικών ρητρών γίνεται εκ των προτέρων για το μέλλον και μπορεί να διενεργηθεί στην περίπτωση που διακινδυνεύει η συναλλακτική έννομη τάξη. Επισημαίνει ότι ο έλεγχος που πραγματοποιεί ο Αιτητής δεν περιορίζεται σε συγκεκριμένο παράπονο καταναλωτή, αλλά αφορά την παροχή γενικής προστασίας στο καταναλωτικό κοινό. Έτσι η έκταση του ελέγχου που πραγματοποιεί ο Διευθυντής δεν αφορά τους ισχυρισμούς μόνο όπως υποβάλλονται στα σχετικά παράπονα υπό εξέταση, αλλά μπορεί αυτεπάγγελα να επεκταθεί στην εξέταση οποιασδήποτε ρήτρας της σύμβασης και εξετάζει την ενώπιόν του υπόθεση υπό το πρίσμα της συλλογικής προστασίας των συμφερόντων των καταναλωτών.

Έχει τη θέση ότι η Καθ' ης η Αίτηση δεν έχει προσκομίσει ικανοποιητική μαρτυρία που να αποδεικνύει ότι οι όροι που κρίθηκαν καταχρηστικές ρήτρες δεν εξακολουθούν να εφαρμόζονται δυνάμει παλαιότερων χρονικά συμβάσεων ή κατά πόσο αυτές αντικαταστάθηκαν ή τερματίστηκαν.

Αναφερόμενη στο Τεκμήριο Α της ένορκης δήλωσης που συνοδεύει την ένσταση της Καθ' ης η Αίτηση είναι η θέση της ότι φαίνεται ξεκάθαρα ότι η Καθ' ης η Αίτηση χρησιμοποιεί καταχρηστικές ρήτρες αντίστοιχες αυτών που περιλαμβάνονται στη σύμβαση ημερομηνίας 19/05/09 και το Δικαστήριο μπορεί αυτεπάγγελα να εκτιμήσει τον καταχρηστικό τους χαρακτήρα. Δίδει ιδιαίτερη έμφαση στους όρους 3, 8, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10 και 26 του Τεκμηρίου Α.

Είναι καταληκτικά η θέση της ότι οι εν λόγω ρήτρες πρέπει να κριθούν από το Δικαστήριο ως καταχρηστικές, ότι οι δύο νομοθεσίες, δηλαδή ο Νόμος 93(1)/96 και ο Νόμος 101(1)/07 δρουν παράλληλα και συμπληρωματικά προς επίτευξη του ίδιου σκοπού και αρνείται τη θέση της Καθ' ης η Αίτηση ότι οι επίδικες ρήτρες εξαιρούνται του δικαστικού ελέγχου. Είναι η θέση της ότι σύμφωνα με τις αποφάσεις του Δ.Ε.Ε. έχουν δοθεί διευκρινίσεις και κατευθυντήριες γραμμές στο τι επιτρέπεται και τι δεν επιτρέπεται να κάνουν τα Εθνικά Δικαστήρια σε περίπτωση διαπίστωσης καταχρηστικότητας κάποιων καταχρηστικών όρων. Η βασική υποχρέωση των Δικαστηρίων είναι να καθιστούν τη ρήτρα ανεφάρμοστη αν η σύμβαση μπορεί να εξακολουθεί και να διατηρεί το κύρος της χωρίς την καταχρηστική ρήτρα και χωρίς άλλη τροποποίηση, τότε η σύμβαση εξακολουθεί να ισχύει, αλλά το Εθνικό Δικαστήριο δεν μπορεί να επέμβει διορθωτικά στο περιεχόμενο της καταχρηστικής ρήτρας και να το αναπροσαρμόσει ώστε να άρει την καταχρηστικότητά της.



Είναι η καταληκτική της θέση ότι θα πρέπει να αποδοθούν οι θεραπείες που ζητά με την αίτηση της και επικαλείται νομολογία σύμφωνα με την οποία δεν αποτελεί κώλυμα για το Δικαστήριο να παράσχει θεραπεία, εκτός και αν η απαίτηση στηρίζεται ή περιγράφεται διαφορετικά αν το Δικαστήριο το κρίνει δίκαιο και εύλογο.

Ο ευπαίδευτος συνήγορος της Καθ'ης η αίτηση στην δική του γραπτή αγόρευση αρχικά αναφέρει τα αιτούμενα από το Δικαστήριο Διατάγματα εκ πλευράς του Αιτητή στην αίτηση του, τους συγκεκριμένους λόγους ένστασης που παραθέτει η Καθ'ης η Αίτηση στην ένσταση που έχει καταχωρήσει με επανάληψη των εισηγήσεων της ότι αυτή θα πρέπει να απορριφθεί, και ακολούθως ασχολείται με τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης που εκτίθενται στις παραγράφους 4-7 της ένορκης δήλησης της κυρίας Μαντογιαννάκου που συνοδεύει την ένσταση τα οποία και υιοθετεί.

Ακολούθως προβαίνει σε νομική ανάλυση των λόγων ένστασης επαναλαμβάνοντας την κυρία του θέση ότι ο Ν 93(Ι)/ 96 δεν εφαρμόζεται στις επίδικες ρήτρες της συμφωνίας και ως εκούτου ο Διευθυντής και οι Λειτουργοί της Υπηρεσίας Προστασίας Καταναλωτή δεν είχαν καμιά εξουσία και αρμοδιότητα να προβούν σε εξέταση του καταχρηστικού ή μη χαρακτήρα τους. Επαναλαμβάνει επίσης την θέση του ότι η Καθ'ης η αίτηση σε καμία περίπτωση δεν έχει παραβεί τον εν λόγω Νόμο αφού όλα τα θέματα που εγείρονται από το Διευθυντή έχουν επιλυθεί από το Ανώτατο Δικαστήριο.

Επαναλαμβάνει επίσης την θέση του ότι ο Διευθυντής φαίνεται να μην έχει εξετάσει το κατά πόσον η επίδικη σύμβαση έχει συναφθεί κατόπιν ατομικής διαπραγμάτευσης μεταξύ καταναλωτή και προμηθευτή, κάτι το οποίο εισηγείται ότι αποτελεί ολέθριο σφάλμα του



Διευθυντή. Είναι σχετικά η θέση του ότι το βάρος απόδειξης που βρίσκεται στους ώμους της Καθ' ης η αίτηση να αποδείξει ότι έγινε ατομική διαπραγμάτευση το έχει αποσείσει με την ένορκη δήλωση της κυρίας Μαντογιαννάκου η οποία είναι η μόνη που έχει θετική γνώση των γεγονότων της υπόθεσης και η οποία έδωσε θετική μαρτυρία περί της διαπραγμάτευσης που έγινε, θέση η οποία έχει παραμείνει αναντίλεκτη εφόσον ούτε συμπληρωματική ένορκη δήλωση καταχωρήθηκε εκ πλευράς του Διευθυντή ούτε ζητήθηκε η αντεξέταση της.

Έχει επίσης την θέση ότι η επίδικες ρήτρες δεν προορίζονταν για γενική χρήση και έτσι δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν 93(Ι) /96 και ως εκ τούτου ο Διευθυντής και οι Λειτουργοί του δεν είχαν καμία δικαιοδοσία να τις εξετάσουν. Επίσης αναφέρει ότι οι δήθεν παραβιάσεις του εν λόγω νόμου στις οποίες έχει καταλήξει ο Διευθυντής είναι ανυπόστατες και στερούνται οποιοδήποτε νομικού ερείσματος, δεν είναι καταχρηστικές και είναι σύμφωνες με την απαίτηση της καλής πίστης και παραπέμπει σχετικά σε νομολογία αλλά και στο σύγγραμμα Chitty on Contracts. Είναι η θέση του ότι κυρία Μαντογιαννάκου πρόσφερε θετική μαρτυρία ότι οι εν λόγω ρήτρες προσαρμόστηκαν στις συγκεκριμένες ανάγκες του συγκεκριμένου καταναλωτή, θέση που επαναλαμβάνει παρέμεινε αναντίλεκτη και έτσι δεν θα μπορούσαν να τύχουν εξέτασης από τον Διευθυντή.

Ακολούθως αναφέρει ότι οι όροι 4,5,6, και 9 που εξέτασε ο Διευθυντής και τους βρήκε ότι είναι καταχρηστικοί και αδιαφανείς, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις νομοθεσίας μεταγενέστερης της υπογραφής της επίδικης συμφωνίας, έχουν τροποποιηθεί και δεν χρησιμοποιούνται πλέον από την Καθ' ης η αίτηση και τυχόν έκδοση οποιοδήποτε Διατάγματος σε σχέση με αυτές δεν θα έχει ουσιαστικά κανένα αποτέλεσμα. Προβαίνει ακολούθως σε εξέταση έναν προς έναν των όρων που ο Διευθυντής θεώρησε ως καταχρηστικούς και

αδιαφανείς και δίδει τις δικές του θέσεις και ερμηνείες περί του αντιθέτου, παραπέμποντας σχετικά και σε νομολογία.

Επαναλαμβάνει την τελική του εισήγηση ότι η αίτηση είναι νόμω και ουσία αβάσιμη, στερείται της απαραίτητης πραγματικής και ή νομικής βάσης ούτε και πληρούνται οι απαραίτητες προϋποθέσεις που θέτουν οι σχετικοί Νόμοι για έκδοση των αιτούμενων Διαταγμάτων γι' αυτό και ζητά την απόρριψη της με έξοδα εναντίον του Αιτητή και υπέρ της Καθ'ης η αίτηση.

Προτού προχωρήσω στην εξέταση των λόγων που προβάλλονται από τον Αιτητή, και τις σχετικές απαντήσεις της Καθ'ης η Αίτηση, θεωρώ ορθό να αναφέρω αυτολεξεί, το περιεχόμενο των άρθρων 3 - 9 του Ν.93(1)/96, δηλαδή του Περί Καταχρηστικών Ρητρών σε Καταναλωτικές Συμβάσεις Νόμου:

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

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

(α) Τον καθορισμό του κύριου αντικειμένου της σύμβασης· ή

(β) την αντιπροσωπευτικότητα της τιμής ή του ανταλλάγματος για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πωλήθηκαν ή παρασχέθηκαν. 477 Ν.93(1)/96.

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

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

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

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

4. Από την εφαρμογή του παρόντος Νόμου εξαιρούνται—  
Εξαιρέσεις.

(α) Οι συμβάσεις εργασίας·

(β) οι συμβάσεις που αφορούν κληρονομικά δικαιώματα\*

(γ) οι συμβάσεις που αφορούν θέματα οικογενειακού δικαίου·

(δ) οι συμβάσεις που αφορούν τη σύσταση και την οργάνωση εταιρειών ή συνεταιρισμών και (ε) οι ρήτρες που ενσωματώθηκαν με



σκοπό τη συμμόρφωση με— νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της Κυπριακής Δημοκρατίας· ή (ii) πρόνοιες ή αρχές διεθνών συμβάσεων στις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία είναι συμβαλλόμενο μέρος.

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

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

(3) Για να διαπιστωθεί κατά πόσο μια ρήτρα ικανοποιεί την απαίτηση καλής πίστης, λαμβάνονται ιδιαίτερα υπόψη τα ακόλουθα—  
 (α) Η διαπραγματευτική δύναμη των μερών (β) αν ο καταναλωτής δέχθηκε οποιεσδήποτε παροτρύνσεις, για να συμφωνήσει στη ρήτρα\*  
 (γ) αν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες πωλήθηκαν ή προμηθεύτηκαν κατόπιν ειδικής παραγγελίας του καταναλωτή· και Ν.93(Ι)/96 478 Παράρτημα. Συνέπειες καταχρηστικών ρητρών. Κεφ.149. Ερμηνευτικός κανόνας για γραπτές συμβάσεις. Επιλογή εφαρμοστέου δικαίου. Παρεμπόδιση της συνεχιζόμενης χρήσης καταχρηστικών ρητρών. (δ) ο βαθμός στον οποίο ο πωλητής ή προμηθευτής χειρίστηκαν δίκαια τον καταναλωτή.

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

6.—(1) Παρά τις διατάξεις του περί Συμβάσεων Νόμου, καταχρηστική ρήτρα σε σύμβαση μεταξύ πωλητή ή προμηθευτή και καταναλωτή δε δεσμεύει τον καταναλωτή.

(2) Η σύμβαση εξακολουθεί να δεσμεύει τους συμβαλλομένους, εκτός αν αυτή δε δύναται να συνεχίσει να υφίσταται χωρίς την καταχρηστική ρήτρα.

7. Ο πωλητής ή ο προμηθευτής οφείλει να διασφαλίζει ότι σε περίπτωση γραπτών συμβάσεων, οι ρήτρες διατυπώνονται με σαφή και κατανοητό τρόπο. Σε περίπτωση αμφιβολίας για την έννοια μιας γραπτής ρήτρας, υπερισχύει η ευνοϊκότερη για τον καταναλωτή ερμηνεία.

8. Παρά την ύπαρξη οποιουδήποτε συμβατικού όρου ο οποίος καθιστά ή σκοπεί να καταστήσει εφαρμοστέο στη σύμβαση το δίκαιο άλλης επικράτειας πλην των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ο παρών Νόμος τυγχάνει εφαρμογής αν— (α) Ο όρος αυτός, κατά την κρίση του δικαστηρίου, έχει εισαχθεί στη σύμβαση κυρίως για να αποφευχθεί η εφαρμογή του παρόντος Νόμου· ή (β) κατά τη σύναψη της σύμβασης ο καταναλωτής είχε τη συνήθη διαμονή του στην Κυπριακή Δημοκρατία και τα αναγκαία μέτρα για τη σύναψη της σύμβασης είχαν ληφθεί στην επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας από τον καταναλωτή ή από άλλους για λογαριασμό του καταναλωτή.

9.—(1) Ο Διευθυντής έχει καθήκον, κατόπιν υποβολής παραπόνου, να εξετάζει κατά πόσο οποιαδήποτε συμβατική ρήτρα που

προορίζεται για γενική χρήση είναι καταχρηστική, εκτός αν το παράπλονο αυτό είναι κατά την κρίση του επιπόλαιο ή οχληρό.

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

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

(4) Ο Διευθυντής αιτιολογεί την απόφασή του να αποταθεί ή όχι, ανάλογα με την περίπτωση, για έκδοση απαγορευτικού διατάγματος σε σχέση με οποιοδήποτε παράπλονο το οποίο, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, έχει καθήκον να εξετάζει. 479 N.93(1)/96.

(5) Το δικαστήριο, ενώπιον του οποίου αποτίνεται ο Διευθυντής σύμφωνα με το εδάφιο (2), μπορεί να εκδώσει απαγορευτικό διάταγμα, περιλαμβανομένου και προσωρινού διατάγματος, με όρους που θεωρεί κατάλληλους.

(6) Το απαγορευτικό ή το προσωρινό διάταγμα δύναται να αφορά όχι μόνο τη χρησιμοποίηση μιας συγκεκριμένης συμβατικής ρήτρας που προορίζεται για γενική χρήση, αλλά και τη χρησιμοποίηση



οποιασδήποτε παρεμφερούς ρήτρας, ή ρήτρας που έχει τις ίδιες συνέπειες για τον καταναλωτή και χρησιμοποιείται ή σκοπεύεται να χρησιμοποιηθεί από τον καθ' ού η αίτηση.

(7) Ο Διευθυντής δύναται να μεριμνήσει για τη διάδοση τέτοιων πληροφοριών και συμβουλών, περιλαμβανομένων διαταγμάτων του δικαστηρίου, αναφορικά με την εφαρμογή του παρόντος Νόμου τις οποίες αυτός θεωρεί χρήσιμες για την εξυπηρέτηση του κοινού, καθώς και όλων των προσώπων που ενδεχομένως επηρεάζονται από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.»

Εξαρχής, παρατηρώ ότι ο Νόμος περιέχει σχετικό άρθρο, και ειδικότερα το άρθρο 3(3), το οποίο δημιουργεί Τεκμήριο αναφορικά με τις τυποποιημένες συμβάσεις, άλλα το Τεκμήριο αυτό είναι μαχητό, δηλαδή δίδεται η ευκαιρία στο άλλο μέρος, στη συγκεκριμένη περίπτωση την Καθ' ης η Αίτηση, να το αντικρούσει και ανατρέψει.

Αναφέρω επίσης, ότι το παράπνομο/καταγγελία που είχε υποβάλει ο συγκεκριμένος παραπνοούμενος, ο οποίος όντως θεωρείται "καταναλωτής" εντός της έννοιας του πιο πάνω Νόμου, αφορούσε τρία συγκεκριμένα ποσά και τις αντίστοιχες διατάξεις της σύμβασης στη βάση των οποίων έγινε η χρέωση τους. Το ένα εκ των τριών ποσών, τακτοποιήθηκε και αποσύρθηκε από τον παραπνοούμενο το σχετικό παράπνομο/καταγγελία του. Ο Διευθυντής, σύμφωνα με τη σύμβαση, έχει το δικαίωμα, παραπέμπω σχετικά στο άρθρο 9 του Νόμου, όχι μόνο να μην περιοριστεί στο συγκεκριμένο παράπνομο, αλλά αυτεπάγγελα να εξετάσει ολόκληρους τους όρους της σύμβασης, αφού ο σκοπός του Νόμου, όπως και το ίδιο το πεδίο εφαρμογής του, ο οποίος είναι Νόμος ενοποιητικός με σχετική Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως ξεκάθαρα αναφέρει είναι η προστασία των καταναλωτών.

Αναφέρω επίσης, ότι η παράγραφος 5 της ένορκης δήλωσης της κυρίας Έλενας Παπαχριστοφόρου που συνοδεύει την αίτηση, δεν ανταποκρίνεται επ' ακριβώς στην αλήθεια, υπό την έννοια του ότι αφήνεται να νοηθεί, ότι ο παραπονούμενος υπέβαλε παράπονο για ολόκληρη τη συμφωνία στεγαστικού δανείου που είχε συνάψει με την Καθ' ης η Αίτηση, στις 15/09/09. Το γεγονός όμως, ότι στην ίδια παράγραφο της ένορκης της δήλωσης, η κυρία Παπαχριστοφόρου παραπέμπει στο Τεκμήριο 2 που είναι αυτούσια η καταγγελία του παραπονούμενου, και σε αυτήν στο σημείο Γ με τίτλο "περιγραφή παραπόνου", ο παραπονούμενος περιορίζεται στα τρία ποσά που έχουν αναφερθεί, θεωρώ ότι επιλύει το θέμα.

Σύμφωνα με την παράγραφο 8, της ένορκης δήλωσης της κυρίας Παπαχριστοφόρου, ο Διευθυντής ολοκληρώνοντας την προκαταρκτική του έρευνα, αποφάσισε ότι οι όροι που αναγράφονται στην επιστολή, (παράπονο/καταγγελία του κύριου Μιχαλάκη Μιχαήλ) μπορεί να θεωρηθούν ως καταχρηστικοί, και ζήτησε τις θέσεις της Καθ' ης η αίτηση. Είναι δε ολοφάνερο από την προκαταρκτική του απόφαση, ότι ο Διευθυντής είχε αποφασίσει να επεκτείνει την έρευνα στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του αυτεπάγγελα, εξέτασε δηλαδή όλους τους όρους της σύμβασης και θεώρησε μεγάλο αριθμό αυτών ως καταχρηστικούς, και σίγουρα δεν περιορίστηκε στα τρία χρηματικά ποσά για τα οποία υπέβαλε το παράπονο/καταγγελία του ο παραπονούμενος. Επίσης, είναι ξεκάθαρο, ότι στην προκαταρκτική του απόφαση, ο Διευθυντής χρησιμοποίησε το Τεκμήριο που δημιουργεί το άρθρο 3(3) του Νόμου, το οποίο προνοεί, ότι «ρήτρα θεωρείται ότι δεν αποτέλεσε αντικείμενο διαπραγμάτευσης όταν έχει συνταχθεί εκ των προτέρων, και ο καταναλωτής εκ των πραγμάτων δεν ήταν δυνατόν να επηρεάσει το περιεχόμενό της, ανεξάρτητα από οποιανδήποτε προσπάθειά του για τον σκοπό αυτό».



Προτού καταλήξει στην προκαταρκτική του απόφαση, και μετά την απόσυρση μέρους του παραπόνου/καταγγελίας στις 24/05/16 αναφορικά με το θέμα που αφορά τη χρέωση των €178,50 ποσό το οποίο και επιστράφηκε στον παραπονούμενο, ο Διευθυντής με επιστολή του στην Καθ' ης η Αίτηση ημερομηνίας 24/02/17, ζητά από αυτή, αφού την ενημερώνει για τη φύση του παραπόνου που εξετάζει, όπως του αποστείλει αντίγραφα των σχετικών συμβάσεων περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους και τυχόν τροποποιήσεων αυτών, έντυπα προσυμβατικής ενημέρωσης που έχουν υπογραφεί από τον παραπονούμενο, τις θέσεις της Καθ' ης η Αίτηση αναφορικά με τους ισχυρισμούς του παραπονούμενου και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο ή παρατήρηση που η ίδια θεωρεί αναγκαίο ή χρήσιμο για τη διερεύνηση του παραπόνου.

Η Καθ' ης η Αίτηση, με επιστολή των δικηγόρων της ημερομηνίας 15/03/17, απαντώντας στην εν λόγω επιστολή, απέστειλε στον Διευθυντή αντίγραφο της συμφωνίας στεγαστικού δανείου που συνήψε με τον παραπονούμενο, διάφορα άλλα έγγραφα που δείχνουν το αρχικό αίτημα δανειοδότησης που είχε υποβληθεί από τον παραπονούμενο προς την Καθ' ης η Αίτηση, όπως και το έγγραφο υποθήκης, μαζί με τον τίτλο του ακινήτου που τέθηκε προς εξασφάλιση του δανείου. Εσωκλείει επίσης, αντίγραφο της επιταγής τους ύψους €178,50 που επέστρεψε στον παραπονούμενο κάτι που οδήγησε τον παραπονούμενο να αποσύρει το σχετικό παράπονο/καταγγελία του αναφορικά με το ως άνω ποσό.

Οι δικηγόροι της Καθ' ης η αίτηση, αναφέρουν εξ αρχής τη θέση τους, ότι η Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή, δεν έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί του παραπόνου που υποβλήθηκε από τον παραπονούμενο, εφόσον η επίδικη συμφωνία δεν ρυθμίζεται από τον Περί Συμβάσεων

Καταναλωτικής Πίστης Νόμο του 2010, ούτε τον Περί Καταναλωτικής Πίστης (Συμφωνίας Στεγαστικών Δανείων και Ενοικιαγορών) Νόμο του 2001. Αναφέρουν επίσης τη θέση τους, αναφορικά με τη χρέωση του ποσού των €500, όσον αφορά διοικητικά έξοδα που προέκυψαν από την πρόωρη εξόφληση του δανείου, και ισχυρίζονται ότι είχαν κάθε δικαίωμα να χρεώσουν αυτό το ποσό, εφόσον με την πρόωρη εξόφληση του δανείου, ο δανειολήπτης έχει παραβεί τους όρους της μεταξύ τους συμφωνίας, αλλά δεν προβαίνουν σε κανένα απολύτως σχόλιο για τη χρέωση των €200.

Η προκαταρκτική έρευνα του παραπόνου/καταγγελίας από τον Διευθυντή, κατέληξε σε συμπέρασμα, ότι υπάρχουν αρκετοί όροι της επίδικης σύμβασης, οι οποίοι μπορούν να θεωρηθούν ως αδιαφανείς και/ή καταχρηστικοί, τους οποίους και κατονομάζει αναλυτικά μαζί με τις απόψεις του ο Διευθυντής, σε σχετική επιστολή του ημερομηνίας 13/06/17 προς της Καθ' ης η Αίτηση, αλλά δεν αναφέρει οτιδήποτε για το τεκμήριο του άρθρου 3(3), δηλαδή για το γεγονός ότι οι όροι του συμβολαίου ήταν τυποποιημένοι και κατά πόσον αποτέλεσαν ή όχι αντικείμενο διαπραγμάτευσης μεταξύ του παραπονούμενου και της Καθ' ης η Αίτηση.

Ο Διευθυντής ζήτησε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, από την Καθ' ης η Αίτηση, όπως υποβάλει τις θέσεις της επί της προκαταρκτικής απόφασης του εντός 14 ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της επιστολής του, για σκοπούς ολοκλήρωσης της διερεύνησης του παραπόνου/καταγγελίας.

Στις 29/06/17, η Καθ' ης η Αίτηση απάντησε στον Διευθυντή με επιστολή των δικηγόρων της, ίδιας ημερομηνίας. Προτού προβάλει την θέση της αναφορικά με κάθε έναν από τους όρους της συμφωνίας και



της θέσης του Διευθυντή επί αυτών, θέτει καταρχήν τις βασικές της θέσεις, ότι:

1) Η συμφωνία δανείου μεταξύ της Καθ' ης η Αίτηση και του παραπονούμενου, που φέρει ημερομηνία 10/05/2009, έχει πλέον διαφοροποιηθεί και δεν χρησιμοποιείται με αυτήν τη μορφή από την Καθ' ης η Αίτηση. Έτσι, θεωρεί ότι η εξέτασή της σύμβασης αυτής από την Υπηρεσία Καταναλωτή, είναι άνευ αντικειμένου, με βάση τις πρόνοιες του Ν.93(1)/96 και αποτελεί ακαδημαϊκή συζήτηση, η οποία δεν εξυπηρετεί κανέναν σκοπό.

2) Αναφέρει επίσης, ότι ο Ν.93(1)/96, τυγχάνει εφαρμογής, μόνο στις περιπτώσεις που οι ρήτρες της σύμβασης δεν αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, κάτι το οποίο φαίνεται, ότι ο Διευθυντής έχει παραλείψει να εξετάσει και να τεκμηριώσει προτού προβεί στα οποιαδήποτε ευρήματά του, με τα οποία εν πάση περιπτώσει, διαφωνεί και προβάλλει με λεπτομέρεια τις θέσεις της, αναφορικά με κάθε όρο της σύμβασης για τον οποίον ο Διευθυντής είχε καταλήξει, ότι είναι καταχρηστικός ή αδιαφανής.

Στις 27/11/17, ο Διευθυντής κατέληξε στην τελική του απόφαση. Πρόκειται για την απόφαση αριθμός 2017/9 (ΚΡ). Σε αυτήν, αναφέρει ότι έχει δικαιοδοσία με βάση τον Νόμο 93(1)/96, και καθήκον να εξετάζει, είτε κατόπιν υποβολής παραπόνου, είτε αυτεπάγγελτα, κατά πόσον οποιαδήποτε συμβατική ρήτρα που προορίζεται για γενική χρήση είναι καταχρηστική και παραπέμπει σχετικά στο άρθρο 9 του Νόμου. Αναφέρει επίσης, ότι η εξουσία του δεν περιορίζεται στην εξέταση του συγκεκριμένου παραπόνου του καταναλωτή, και έχει εξουσία να εξετάζει όλους τους όρους της σύμβασης, εάν αυτοί είναι καταχρηστικοί, είτε κατά το παρελθόν, ή επί του παρόντος ή δυνατόν στο μέλλον, να παράξουν δυσμενή αποτελέσματα για τον καταναλωτή. Αναφέρει το

συγκεκριμένο παράπονο/καταγγελία που είχε υποβληθεί και ήταν η αφορμή της εξέτασης της επίδικης σύμβασης από πλευράς του, και αναφέρει ότι, παρόλο που το κείμενο του Νόμου, αναφέρεται στην καταχρηστικότητα όρων, εντούτοις, στα πλαίσια και της σχετικής Οδηγίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης για εναρμόνιση με την οποία θεσπίστηκε ο εν λόγω Νόμος, επεκτείνεται και στη διαφάνεια των όρων, γιατί είναι κάτι που αφορά τη γενική προστασία του καταναλωτικού κοινού.

Στην απόφαση του, επίσης, ο Διευθυντής εξηγεί, ότι η απόφαση του λαμβάνεται κατόπιν τριών σταδίων εξέτασης:

A) Εξετάζει πρώτα αν το παράπονο/καταγγελία, εμπίπτει στο πεδίο του Νόμου σύμφωνα με τα άρθρα 2 και 3 αυτού, δηλαδή αν πρόκειται για σύμβαση μεταξύ «καταναλωτή» και «προμηθευτή», όπως οι όροι αυτοί ερμηνεύονται στον εν λόγω Νόμο.

B) Εξετάζει, κατά πόσον οι όροι αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, και

Γ) Τελικά εξετάζει κατά πόσον οι όροι, είναι καταχρηστικοί, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 5 του Νόμου, ή αδιαφανείς σύμφωνα με το άρθρο 7 του Νόμου.

Είναι η θέση των συνηγόρων της Καθ' ης η Αίτηση, ότι από την απόφαση του Διευθυντή, προκύπτει ότι αυτός δεν εξέτασε το κατά πόσον οι όροι της σύμβασης αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, εξού και στην απάντηση του προς τον παραπονούμενο, αλλά και προς την Καθ' ης η Αίτηση, ο Διευθυντής περιορίζεται να αναφέρει ότι οι όροι είναι αδιαφανείς και/ή καταχρηστικοί. Σχετική, είναι η τελευταία σελίδα της απόφασης του

Διευθυντή, και η επιστολή με την οποία η απόφαση αυτή, κοινοποιήθηκε τόσο στον παραπονούμενο, όσο και στους δικηγόρους της Καθ' ης η Αίτηση.

Η θέση των δικηγόρων της Καθ' ης η Αίτηση, παραμένει ότι είναι ολοφάνερο ότι ο Διευθυντής δεν εξέτασε κατά πόσον οι ρήτρες της επίδικης σύμβασης αποτέλεσαν ή όχι αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, δεν τεκμηρίωσε τη θέση του ότι δεν αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, και έτσι, κατά την άποψη τους, η επίδικη σύμβαση δεν εμπίπτει στις πρόνοιες του Νόμου 93(1)/96. Επαναλαμβάνουν επίσης, τη θέση τους, ότι μετά τη δημοσίευση του Νόμου 49(1)/96, που αφορά τα επιτόκια, αλλά και τον Περί Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμο του 2010, και τον Νόμο 101(1)/07, που προνοεί για την Έκδοση Δικαστικών Διαταγμάτων για την Προστασία των Συλλογικών Συμφερόντων των Καταναλωτών, η Καθ' ης η Αίτηση έχει διαφοροποιήσει τα κείμενα συμφωνίας δανείου, και ειδικά ότι η συμφωνία δανείου ημερομηνίας 10/05/09, που αποτελεί την επίδικη σύμβαση, έχει διαφοροποιηθεί και δεν χρησιμοποιείται πια από την Καθ' ης η Αίτηση.

Η θέση της ευπαίδευτης συνηγόρου του Αιτητή, ειδικά για το θέμα της διαπραγμάτευσης που τυχόν έλαβε ή δεν έλαβε χώρα μεταξύ του παραπονούμενου και της Καθ' ης η Αίτηση, είναι ότι από τη στιγμή που ο Διευθυντής ζήτησε από την Καθ' ης η Αίτηση, όλα τα έγγραφα που δείχνουν ότι έγινε οποιαδήποτε διαπραγμάτευση μεταξύ της και του παραπονούμενου, αλλά δεν προσκομίστηκε τίποτε άλλο από πλευράς της εκτός από το αντίγραφο της σύμβασης δανείου και της σύμβασης υποθήκης, η Καθ' ης η Αίτηση δεν απέσεισε το βάρος απόδειξης που ο ίδιος ο Νόμος εναποθέτει στους ώμους της, σχετικό είναι το άρθρο 3 (5) του Νόμου, και επομένως, η απόφαση του Διευθυντή, ότι πρόκειται για προκαθορισμένη σύμβαση, είναι ορθή, όπως ορθές είναι και οι θέσεις



του για τις ρήτρες, για τις οποίες θεωρεί ότι είναι καταχρηστικές και αδιαφανείς.

Η θέση των συνηγόρων της Καθ' ης η Αίτηση, είναι ακριβώς αντίθετη, και συγκεκριμένα, προβάλλουν τη θέση, ότι η Καθ' ης η Αίτηση έχει αποσείσει το βάρος απόδειξης ότι η σύμβαση δεν ήταν προκαθορισμένη αλλά οι όροι της υπήρξαν αντικείμενο διαπραγματεύσεως με τον παραπνονούμενο, και παραπέμπουν σχετικά στην ένορκη δήλωση της κυρίας Άννας Μαντογιαννάκου, υπαλλήλου της Καθ' ης η Αίτηση, και προσωπικής τραπεζίτη του παραπνονούμενου, η οποία είναι η μόνη θετική προσωπική μαρτυρία που υπάρχει για το θέμα αυτό. Τα όσα η κυρία Παπαχριστοφόρου αναφέρει στη δική της ένορκη δήλωση που στηρίζει την αίτηση, δεν αποτελούν προσωπική της γνώση, αλλά γενικότητες και συμπεράσματα, και επισημαίνουν το γεγονός, ότι αν και τυγχάνουν εφαρμογής ξεκάθαρα οι Θεσμοί Πολιτικής Δικονομίας στην παρούσα υπόθεση, η συνήγορος του Διευθυντή ούτε ζήτησε την άδεια του Δικαστηρίου για καταχώρηση συμπληρωματικής ένορκης δήλωσης που να αντικρούει τους ισχυρισμούς της κυρίας Μαντογιαννάκου, ούτε ζήτησε την αντεξέτασή της για να έχει εικόνα ενώπιον του το Δικαστήριο για το θέμα αυτό. Η μαρτυρία της κυρίας Μαντογιαννάκου, που όπως επαναλαμβάνουν είναι η μοναδική προσωπική και θετική μαρτυρία για το θέμα αυτό, έμεινε αναντίλεκτη και γι' αυτό ζητούν από το Δικαστήριο να την αποδεχτεί και να προβεί στο ανάλογο εύρημα. Προβαίνοντας δε το Δικαστήριο, στο ανάλογο εύρημα, τότε καταλήγουμε στο συμπέρασμα, ότι η παρούσα σύμβαση δεν εμπίπτει εντός του Νόμου 93(1)/96 και συνεπώς ο Διευθυντής, δεν είχε καμία απολύτως εξουσία να προχωρήσει σε εξέταση αυτού του παραπόνου/καταγγελίας.

Άνευ βλάβης της πιο πάνω θέσης τους, όπως έχει ήδη αναφερθεί, οι συνήγοροι της Καθ' ης η Αίτηση, προβάλλουν τις θέσεις

τους για κάθε ένα των όρων της σύμβασης που ο Διευθυντής θεώρησε ως καταχρηστικούς και/ή αδιαφανείς.

Επομένως, το πρώτο πράγμα που το Δικαστήριο καλείται να αποφασίσει, είναι κατά πόσο, όντως, η θέση του Διευθυντή ότι η επίδικη σύμβαση δεν αποτέλεσε προϊόν ατομικής διαπραγμάτευσης, αλλά πρόκειται για τυποποιημένη σύμβαση, είναι ορθή.

Όπως αναφέρει, η κυρία Σωτηρίου, στην αγόρευσή της, εκπροσωπώντας τον Διευθυντή, το βάρος απόδειξης ότι έγινε ατομική διαπραγμάτευση, βρίσκεται στους ώμους της Καθ' ης η Αίτηση. Αυτή η θέση είναι ορθή, και προνοείται στο ίδιο το άρθρο 3(3) του Νόμου. Είναι η θέση της, ότι η Καθ' ης η Αίτηση, απέτυχε να αποδείξει αυτό το βάρος απόδειξης που βρίσκεται στους ώμους της, εφόσον μετά τη προκαταρκτική απόφαση του Διευθυντή, ξεκάθαρα ζητήθηκαν από την Καθ' ης η Αίτηση, οι θέσεις της αναφορικά με το εν λόγω ζήτημα, αλλά και η αποστολή στον Διευθυντή, οποιωνδήποτε εγγράφων, σημειώσεων ή άλλων στοιχείων, που να δείχνουν ότι όντως υπήρξε ατομική διαπραγμάτευση μεταξύ του παραπονούμενου και της τράπεζας, προτού υπογραφεί η σύμβαση. Η θέση της ότι η τράπεζα δεν απέστειλε οποιοδήποτε έγγραφο, είναι ορθή. Σημειώνω όμως εδώ, τη θέση των συνηγόρων της τράπεζας, ότι η κυρία Μαντογιαννάκου, προσωπική τραπεζίτης του παραπονούμενου και πρόσωπο το οποίο υπό την ιδιότητά της αυτήν, έχει θετική γνώση των γεγονότων ισχυρίζεται ότι υπήρξε διαπραγμάτευση, η θέση της αυτή παρέμεινε αναντίλεκτη, αφού ούτε ο Διευθυντής, ούτε η συνήγορός του, την αμφισβήτησαν είτε με καταχώρηση συμπληρωματικής ένορκης δήλωσης περί του αντιθέτου, είτε ζητώντας από το Δικαστήριο την αντεξέταση της κυρίας Μαντογιαννάκου.

Όπως υποδεικνύεται στο κείμενο της Έκθεσης της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, αναφορικά με την εφαρμογή της Οδηγίας σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες συμβάσεων (**REPORT FROM THE COMMISSION ON THE IMPLEMENTATION OF COUNCIL DIRECTIVE 93/13/EEC OF 5 APRIL 1993 ON UNFAIR TERMS IN CONSUMER CONTRACTS**) που συνάπτονται με καταναλωτές στο οποίο έχει παραπέμψει το Δικαστήριο η κυρία Σωτηρίου:

"Indeed, it is fanciful to think the contracts of adherence could truly contain individually negotiated terms other than those relating to the characteristics of the product (colour, model, etc.), the price or the date of delivery of the good or provision of the service—all terms which rarely give rise to problems concerning their potential unfairness. On the other hand, the presence of this exemption in the text of the Directive hardly makes for clarity and encourages misinterpretations which may lead to a confusion between what is meant by "negotiated" and what is meant by "expressly accepted".

Επίσης, με βάση το άρθρο 3(3), όπως και το άρθρο 3 (4) του Νόμου:

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

(4) Το γεγονός ότι για ορισμένα στοιχεία κάποιας ρήτρας ή για μια μεμονωμένη ρήτρα υπήρξε ατομική διαπραγμάτευση, δεν αποκλείει την εφαρμογή του παρόντος Νόμου στο υπόλοιπο μέρος μιας σύμβασης,



εφόσον η συνολική αξιολόγηση οδηγεί στο συμπέρασμα ότι, παρ' όλα αυτά, πρόκειται για συνήθη προκαθορισμένη σύμβαση.»

Άρα, η ύπαρξη διαπραγμάτευσης για ορισμένα στοιχεία κάποιας ρήτρας ή για μια μεμονωμένη ρήτρα, δεν εμποδίζει την εφαρμογή του Νόμου στο υπόλοιπο μέρος της σύμβασης, και τούτο, εφόσον η συνολική αποτίμηση των πραγματικών δεδομένων, οδηγεί στο συμπέρασμα ότι παρ' όλα αυτά, πρόκειται για συνήθη προκαθορισμένη σύμβαση, ελλείπει αντικειμενικών ή υποκειμενικών δυνατοτήτων του καταναλωτή, υπό την έννοια της έλλειψης επιρροής να επηρεάσει αποτελεσματικά το περιεχόμενο των όρων.

Όπως προνοεί το άρθρο 3(2) του Νόμου, η εκτίμηση του καταχρηστικού χαρακτήρα, δεν αφορά τις ρήτρες που περιγράφουν το βασικό αντικείμενο της σύμβασης, και τη σχέση ποιότητας τιμής του αγαθού, που αποτελεί το αντικείμενο της προμήθειας ή της παροχής των υπηρεσιών, εφόσον οι ρήτρες αυτές είναι διατυπωμένες με σαφή και κατανοητό τρόπο.

Ειδικότερα, οι πρόνοιες του άρθρου 3(2) έχουν ως εξής:

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

(α) Τον καθορισμό του κύριου αντικειμένου της σύμβασης· ή

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

Όπως τονίστηκε στην υπόθεση **Jean-Claude Van Hove v. CNP Assurances SA C-96/14** (23 April 2015):

"Contractual terms falling within the concept of 'the main subject-matter of the contract', within the meaning of Article 4(2) of Directive 93/13, must be understood as being those that lay down the essential obligations of the contract and, as such, characterize it (see, to that effect, judgments in *Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid*, C-484/08, EU:C:2010:309, paragraph 34, and *Kasler et Kaslerne Rabai*, C-26/13, EU:C:2014:282, paragraph 49). By contrast, terms ancillary to those that define the very essence of the contractual relationship cannot fall within the concept of 'the main subject-matter of the contract', within the meaning of that provision (judgments in *Kasler et Kaslerne Rabai*, C-26/13, EU:C:2014:282, paragraph 50, and *Matei*, C-143/13, EU:C:2015:127, Paragraph 54)".

Ενόψει των ανωτέρω, ναι μεν δεν καταχωρήθηκε συμπληρωματική ένορκη δήλωση εκ πλευράς του Διευθυντή, ούτε ζητήθηκε η αντεξέταση της κυρίας Μαντογιαννάκου, αλλά τα όσα η ίδια η κυρία Μαντογιαννάκου αναφέρει στην ένορκη της δήλωση, δεν είναι τίποτε άλλο, παρά μια γενική θέση ότι έγινε διαπραγμάτευση, χωρίς να δίδει στο Δικαστήριο συγκεκριμένα στοιχεία για αυτήν. Επομένως, δεν θεωρώ ότι αυτή η πρόταση και θέση της κυρίας Μαντογιαννάκου, έστω και αν έχει μείνει αναντίλεκτη, είναι αρκετή για να οδηγήσει το Δικαστήριο στο συμπέρασμα ότι όντως υπήρξε ατομική διαπραγμάτευση της εν λόγω συμφωνίας.

Αντίθετα, βλέποντας το όλο κείμενο της συμφωνίας, όπως και το νέο κείμενο που χρησιμοποιεί η Καθ' ης η αίτηση, το Δικαστήριο, μπορεί να οδηγηθεί με ασφάλεια στο συμπέρασμα, ότι όντως πρόκειται για

συμφωνία με προκαθορισμένους όρους, άρα ο Διευθυντής είχε με βάση τον Νόμο, την εξουσία να την εξετάσει.

Ερχόμενη τώρα στην ουσία της υπόθεσης, το αναντίλεκτο γεγονός ότι η Καθ' ης η Αίτηση έχει πλέον διαμορφώσει τη σύμβασή της διαφορετικά, και το συγκεκριμένο κείμενο σύμβασης που υπογράφηκε με τον παραπонуόμενο το 2009 έχει πλέον καταργηθεί, δεν εμποδίζει το Δικαστήριο να εξετάσει την απόφαση του Διευθυντή, και το περιεχόμενο των ρητρών για τις οποίες έχει καταλήξει ότι είναι αδιαφανείς και/ή καταχρηστικές, εφόσον σίγουρα έχουν υπογραφεί και άλλες συμφωνίες εκ πλευράς της Καθ' ης η Αίτηση σ' αυτόν τον τύπο, προτού προχωρήσει σε τροποποίησή τους, ενόψει της τροποποίησης των Νόμων. Επομένως, θεωρώ ότι, μπορώ να προχωρήσω και να εξετάσω κάθε έναν από τους όρους της σύμβασης για τους οποίους ο Διευθυντής κατέληξε ότι είναι καταχρηστικοί και/ή αδιαφανείς.

Έχω ήδη αναφέρει ότι σαφέστατα ο παραπонуόμενος εμπίπτει εντός της έννοιας του όρου «καταναλωτής» και η Καθ' ης η Αίτηση στον ορισμό των όρων «προμηθευτής» και «πωλητής» όπως αποδίδονται στο άρθρο 2 του Νόμου.

Έχω επίσης καταλήξει στο συμπέρασμα ότι εφόσον η Καθ' ης η Αίτηση, πέραν της αναντίλεκτης παραγράφου στην ένορκη δήλωση της κυρίας Μαντογιαννάκου ότι έγινε ατομική διαπραγμάτευση με τον παραπонуόμενο, δεν προσκόμισε στο Διευθυντή κανένα έγγραφο που να στοιχειοθετεί αυτό τον ισχυρισμό. Από την άλλη στην τελική του απόφαση ο Διευθυντής δεν φαίνεται να προβαίνει σε οποιοδήποτε σχόλιο σε σχέση με το θέμα αυτό, το θεωρεί όπως εξάγεται από την απόφαση του ως δεδομένο και ασχολείται με το κατά πόσο οι επίδικες ρήτρες, στις οποίες αναφορά θα γίνει πιο κάτω, είναι καταχρηστικές και/ή αδιαφανείς. Θεωρώ ότι παρά του ότι θα ήταν ορθότερο όπως στην



απόφαση του Διευθυντή υπήρχε κάποια ειδική θέση για το θέμα των τυποποιημένων όρων της σύμβασης και της μη διαπραγμάτευσης τους, εντούτοις το γεγονός αυτό δεν οδηγεί στο συμπέρασμα που υποβάλλουν οι συνήγοροι της Καθ' ης η Αίτηση, δηλαδή ότι οι όροι της σύμβασης δεν ήταν τυποποιημένοι, υπήρξε σχετική διαπραγμάτευση και επομένως δεν εφαρμόζεται ο Ν.93(Ι)/96. Όπως έχω ήδη αναφέρει ο ίδιος ο Νόμος δημιουργεί ένα μαχητό Τεκμήριο και το βάρος ανατροπής του είναι στους ώμους της Καθ' ης η Αίτηση η οποία στη συγκεκριμένη περίπτωση, πέραν της απλής θέσης της κυρίας Μαντογιαννάκου ότι υπήρξε διαπραγμάτευση, χωρίς όμως να προσκομίζει οποιοδήποτε στοιχείο που να καταδεικνύει του λόγου το αληθές, και παρά του ότι η θέση της αυτή παρέμεινε αδιαμφισβήτητη, θεωρώ ότι η Καθ' ης η Αίτηση δεν έχει αποσείσει ούτε με τον τρόπο που πρέπει αλλά ούτε και στο βαθμό που πρέπει το βάρος απόδειξης ότι όντως έχει γίνει διαπραγμάτευση και επομένως ορθά ο Διευθυντής έχει αποφασίσει ότι η συμφωνία που υπογράφηκε με τον παραπονούμενο ήταν συμφωνία στεγαστικού δανείου η οποία αποτελεί συνήθη προκαθορισμένη τραπεζική σύμβαση, δηλαδή σύμβαση που συντάχθηκε εκ των προτέρων σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου η οποία περιέχει προδιατυπωμένους όρους που προορίζονται για χρήση σε απεριόριστο αριθμό συμβάσεων ή γενικευμένη χρήση, που δεν αποτέλεσαν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης.

Όπως έχει αναφερθεί και στην απόφαση αίτηση του **Juzgado de Primera Instancia e Institution no.3 de Turuel** για την έκδοση προδικαστικής αποφάσεων ΧΖ κατά **Ibercaja Banco S.A.**, υπόθεση **E452/18**, ημερομηνίας **9/07/20**, η υπογραφή του καταναλωτή στο τέλος της σύμβασης ή για την επιβεβαίωση επί μέρους ρητρών δεν δείχνει ότι οι συμβατικές ρήτρες αποτέλεσαν αντικείμενο διαπραγμάτευσης.

Εξετάζοντας τώρα ένα προς ένα τους όρους της σύμβασης που ο Διευθυντής θεώρησε καταχρηστικούς και/ή αδιαφανείς αναφέρω τα ακόλουθα:

Ο όρος 2 της σύμβασης όπως ορθά αναφέρει και η συνήγορος του Διευθυντή δεν προσδιορίζει τα χρονικά διαστήματα εντός των οποίων η Καθ' ης η Αίτηση πρέπει να λαμβάνει βεβαιώσεις από τον επιβλέποντα αρχιτέκτονα, ούτε το χρόνο εντός του οποίου θα αξιολογούν αυτές τις βεβαιώσεις και θα εγκρίνουν αντίστοιχη εκταμίευση ποσού από το δάνειο. Ούτε προσδιορίζονται οι ιδιότητες των προσώπων που μπορούν να πιστοποιούν της πρόοδο και το κόστος των οικοδομικών εργασιών αντί του αρχιτέκτονα, ούτε προσδιορίζονται τα κριτήρια στη βάση των οποίων τα αιτούμενα ποσά προς εκταμίευση θα κρίνονται εύλογα ή όχι, το εύλογο των οποίων καθορίζεται κατά την απόλυτη κρίση της Καθ' ης η Αίτηση. Επομένως, ο πιο πάνω όρος εκτός από ασαφής επιφέρει και διατάραξη της συμβατικής ισορροπίας σε βάρος του καταναλωτή ενάντια στις απαιτήσεις της καλής πίστης, κάτι που καθιστά τον όρο αυτό καταχρηστικό.

Σε ό,τι αφορά τον όρο 4(α) της σύμβασης που αναφέρεται στον τόκο στη βάση των 360 ημερών, ο όρος αυτός αντίκειται στα άρθρα 7 και 5(1) του Νόμου επειδή προκαλεί έμμεσα αύξηση του επιτοκίου κατά τρόπο που δεν επιτρέπει στον καταναλωτή να πληροφορηθεί το πραγματικό αιτήσιο επιτόκιο (σημειώνω εδώ τη θέση της Καθ' ης η Αίτηση ότι έχει τροποποιήσει τον εν λόγω όρο της συμφωνίας μετά από σχετική τροποποίηση του Ν.49(Ι)/16).

Σε ό,τι αφορά τον όρο 3 της σύμβασης που παρέχει στην Καθ' ης η Αίτηση το δικαίωμα να ζητήσει πλήρη αποπληρωμή του δανείου ανά πάσα στιγμή χωρίς να πρέπει να προβάλουν λόγο ή προθεσμία στον καταναλωτή είναι σαφώς καταχρηστική ρήτρα αφού η Καθ' ης η Αίτηση



έχει το δικαίωμα να τροποποιεί μονομερώς τη συμφωνία επί ουσιωδώς όρου, γεγονός που διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή και ενάντια στις απαιτήσεις της καλής πίστης.

Αναφορικά με τα θέματα του τόκου που αφορούν την εν λόγω συμφωνία αναφέρω επίσης ότι και οι όροι 3(2), 4(β), 4(στ) και 4(η)(2) που έχουν καθαρά σχέση με επιτόκια ισχύουν τα όσα έχουν αναφερθεί πιο πάνω κάτι που εμμέσως η Καθ' ης η Αίτηση έχει παραδεχτεί αναφέροντας ότι με βάση τις νέες νομοθεσίες έχει τροποποιήσει τους εν λόγω όρους.

Όσον αφορά τους όρους 5(α) και 6 της σύμβασης που προνοούν ότι μόλις η Καθ' ης η Αίτηση ζητήσει αποπληρωμή του δανείου αυτό καθίσταται αμέσως απαιτητό και θα πρέπει ο καταναλωτής να πληρώσει αμέσως κάθε ποσό οφειλόμενο συμπεριλαμβανομένων κεφαλαίου, επιτοκίων, τόκων υπερημερίας, προμήθειες, δικαιώματα και άλλα έξοδα και πάλι επιτρέπεται στην Καθ' ης η Αίτηση να τροποποιεί μονομερώς τους όρους της σύμβασης χωρίς να απαιτείται να προβάλουν οποιοδήποτε λόγο, χωρίς να θέτουν συγκεκριμένη προθεσμία στον καταναλωτή και χωρίς να προσδιορίζονται αρκετά από τα ποσά που θα πρέπει ο καταναλωτής να πληρώσει, όρος που και πάλι ορθά θεωρήθηκε από τον Διευθυντή καταχρηστικός και αδιαφανής και διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος των καταναλωτών και ενάντιον στις απαιτήσεις της αρχής της καλής πίστης.

Ο όρος 9 δεν θεωρώ ότι είναι εναντίων των αρχών της καλής πίστης και λανθασμένα θεωρήθηκε από τον Διευθυντή ως καταχρηστικός. Ο τρόπος ειδοποίησης που μπορεί να δοθεί στον οφειλέτη όπως αναφέρεται στην επίδικη σύμβαση είναι ο συνηθισμένος όρος που απαντάται σε όλες τις συμβάσεις και θεωρώ ότι δεν υπάρχει



κανένα πρόβλημα σε σχέση με τον όρο αυτό, άρα διαφωνώ με το εύρημα του Διευθυντή.

Σε ό,τι αφορά τον όρο 7 που επιτρέπει στην Καθ' ης η Αίτηση κατά τον τερματισμό της συμφωνίας να συνενώνουν και να συμψηφίζουν οποιουσδήποτε τυχόν λογαριασμούς έχει ο καταναλωτής προς την Καθ' ης η Αίτηση για εξόφληση των υποχρεώσεων του είναι όρος ο οποίος μπορεί να θεωρηθεί καταχρηστικός καθότι διαταράσσει τη συμβατική ισορροπία σε βάρος του καταναλωτή κατά παράβαση των αρχών της καλής πίστης, ειδικά εφόσον δεν προνοείται η οποιαδήποτε εκ των προτέρων προειδοποίηση στον καταναλωτή.

Ο όρος 11 έχει άμεση σχέση με τη σύναψη συμφωνίας ασφαλιστικής κάλυψης θανάτου. Ο όρος αυτός είναι συνήθης και απαντάται σε στεγαστικά συμβόλαια όμως στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν προσδιορίζονται τα ασφάλιστρα που υποχρεούται να καταβάλει ο καταναλωτής, κάτι που καθιστά τον όρο αδιαφανή ως είναι. Με μια μικρή όμως τροποποίηση ο όρος αυτός θα μπορούσε να θεωρηθεί νόμιμος και σωστός αν ενημερώνεται ο καταναλωτής για το ύψος των ασφαλίσεων που θα πληρώνει.

Σε ό,τι αφορά τον όρο 12 που προνοεί ότι όλα τα έξοδα, δικαιώματα, δαπάνες και καταβολές οποιουδήποτε είδους τα οποία δημιουργήθηκαν κατά τη διάρκεια της σύμβασης ή θα δημιουργηθούν άμεσα ή έμμεσα συνεπεία του δανείου και των εγγυήσεων της συμφωνίας θα βαρύνουν τον καταναλωτή, χωρίς όμως να υπάρχει όμως καμία πρόνοια για το ποια είναι αυτά τα έξοδα, ούτε πως αυτά υπολογίζονται, ούτε πότε θα καταστούν απαιτητά και δεν διευκρινίζεται επίσης κατά πόσο τα έξοδα αυτά αφορούν μόνο έξοδα μη εκπλήρωσης όρων ή και τα έξοδα των όρων που εκπληρώνει, θεωρώ ορθή την απόφαση του Διευθυντή ότι μπορεί να θεωρηθεί καταχρηστικός.

Τέλος, ο όρος 14 που αφορά τη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων της Κυπριακής Δημοκρατίας αλλά δίδεται το δικαίωμα στην Καθ' ης η Αίτηση να εγείρει αγωγή εναντίον του καταναλωτή σε οποιαδήποτε άλλη χώρα επίσης θεωρώ ότι ορθά ο Διευθυντής τον έχει κρίνει ως καταχρηστικό αφού ο τόπος που μπορεί η Καθ' ης η Αίτηση να επιλέξει μπορεί να είναι απομακρισμένος από τον χώρο κατοικίας του καταναλωτή, κάτι που μπορεί να καταστήσει δυσχερή την παρουσία του και να τον αποθαρύνει ή να τον εμποδίσει λόγω κόστους να λάβει δικαστικά μέτρα προς υπεράσπιση του.

Λαμβάνοντας υπόψη μου τις θέσεις του Διευθυντή στην προκαταρκτική του απόφαση, τις απαντήσεις των συνηγόρων της Καθ' ης η Αίτηση, όπως και την τελική απόφαση του Διευθυντή και έχοντας λάβει υπόψη μου τις αγορεύσεις και των δύο πλευρών αναφορικά με τις εν λόγω ρήτρες είναι η θέση μου, ότι όντως οι επίδικες ρήτρες των συμβάσεων ως έχω καταλήξει στην απόφαση μου ανωτέρω, είναι καταχρηστικές και αδιαφανείς.

Το ερώτημα που πρέπει να απαντηθεί τώρα, είναι κατά πόσον, σε περίπτωση που συγκεκριμένη ή συγκεκριμένες ρήτρες κριθούν καταχρηστικές, μπορεί η σύμβαση να υπάρξει, χωρίς την καταχρηστική ή τις καταχρηστικές ρήτρες. Εάν η σύμβαση μπορεί να υπάρξει χωρίς την καταχρηστική ρήτρα ή καταχρηστικές ρήτρες, τότε η σύμβαση εξακολουθεί να ισχύει και να εφαρμόζεται στο υπόλοιπο μέρος της.

Στην παρούσα περίπτωση, έχω την άποψη, ότι ενόψει της πληθώρας των όρων της σύμβασης που έχουν κριθεί ως καταχρηστικές και/ή αδιαφανείς, θεωρώ ότι η συγκεκριμένη σύμβαση, δεν μπορεί να εξακολουθήσει να ισχύει και να εφαρμόζεται.

Ενόψει των ανωτέρω, και για τους λόγους που έχουν αναφερθεί πιο πάνω, εκδίδονται από το Δικαστήριο Διατάγματα ως οι παράγραφοι I(i)-(v), (vi) μόνο σε ότι αφορά τον όρο 4(η), (vii), και (xi) της αίτησης.

Επιπλέον, το Δικαστήριο, διατάσσει εντός 60 ημερών από σήμερα, τη δημοσίευση της απόφασής του.

Τα έξοδα της διαδικασίας επιδικάζονται υπέρ του Αιτητή και εναντίον της Καθ' ης η Αίτηση όπως υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή και εγκριθούν από το Δικαστήριο.

(Υπ.) .....

**Στ. Χριστοδουλίδου Μέσσιου, Π.Ε.Δ.**

Πιστό αντίγραφο

Πρωτοκολλητής

/Σ.Θ.



