



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΕΞΩΔΙΚΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΦΥΣΗΣ

Γραφείο Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΕΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ

Παύλος Θ. Ιωάννου,
Χρηματοοικονομικός Επίτροπος
(17 Μαρτίου, 2017)

**ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΡΟΝΟΟΥΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΤΟΥ EURIBOR ΩΣ ΒΑΣΙΚΟΥ
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΕΥΡΩ**

Το παρόν σημείωμα εκδίδεται σε συνέχεια του ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΟΣ μας ημερομηνίας 8 Φεβρουαρίου 2017 με θέμα ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΒΑΣΙΚΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΤΗΣ ΕΚΤ. Αντικειμενικός σκοπός του παρόντος είναι να ενημερώσει τους δανειολήπτες – καταναλωτές για ενδεχόμενη αντισυμβατική και κατά συνέπεια παράνομη εφαρμογή όρου σε δανειακές συμβάσεις, η οποία προνοεί τη χρήση ως βασικού επιτοκίου του τραπεζικού ιδρύματος που παραχώρησε το δάνειο τον επιτοκιακό δείκτη Euribor από την ημερομηνία εισαγωγής του ευρώ στην Κύπρο, δηλαδή την 1^η Ιανουαρίου 2008.

Παράπονα κατά συγκεκριμένου ΑΠΙ

2. Σχετικά με την πιο πάνω παράνομη πρακτική, έχει υποβληθεί στο Γραφείο του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου παράπονο από δανειολήπτη, σύμφωνα με το οποίο, ενώ η δανειακή σύμβασή του προνοούσε τη χρησιμοποίηση του Euribor 6 μηνών ως βασικού επιτοκίου (για σκοπούς υπολογισμού του κυμαινόμενου επιτοκίου του δανείου του) από την ημερομηνία εισαγωγής του ευρώ στην Κύπρο, το συγκεκριμένο ΑΠΙ εναντίον του οποίου κατατέθηκε το παράπονο, ΟΥΔΕΠΟΤΕ εφάρμοσε το συμφωνηθέντα σχετικό όρο.

3. Επειδή η κατά τα ανωτέρω μη εφαρμογή του συμφωνηθέντος όρου και επειδή το ύψος του Euribor 6 μηνών που προνοούσε η σύμβαση ήταν κατά μέσο όρο (στη διάρκεια της περιόδου αποπληρωμής του δανείου), χαμηλότερο από το επιτόκιο που χρησιμοποιούσε το συγκεκριμένο ΑΠΙ, ο δανειακός λογαριασμός υπερχρεώνεται κατά τρόπο εντελώς αντισυμβατικό και παράνομο.

Ο επίμαχος όρος στη δανειακή σύμβαση

4. Στην υπό συζήτηση περίπτωση, ο επίμαχος όρος στη δανειακή σύμβαση του παραπονούμενου προέβλεπε τα εξής:

«3. Το παραπάνω δάνειο θα χρεώνεται:

α) με επιτόκιο που θα αποτελείται από το εκάστοτε καθοριζόμενο από την Εταιρεία **Βασικό Επιτόκιο της Εταιρείας** προσαυξημένο κατά **0,75** εκατοστιαίες μονάδες.

Με βάση τα πιο πάνω ο τόκος ανέρχεται σήμερα σε:

Βασικό επιτόκιο	:	4,50% (ΤΕΣΣΕΡΑ ΚΑΙ ΠΕΝΗΝΤΑ τοις εκατό το χρόνο)
Προσαύξηση	:	0,75% (ΜΗΔΕΝ ΚΑΙ ΕΒΔΟΜΗΝΤΑ ΠΕΝΤΕ τοις εκατό το χρόνο)
Σύνολο	:	5,25% (ΠΕΝΤΕ ΚΑΙ ΕΙΚΟΣΙ ΠΕΝΤΕ τοις εκατό το χρόνο)

Ο τόκος υπολογίζεται πάνω στα ημερήσια χρεωστικά υπόλοιπα και για τον υπολογισμό του, οι μήνες θα λογαριάζονται προς όσες μέρες έχει ο καθένας, αλλά για να βρεθεί ο τόκος θα λαμβάνεται σαν διαιρέτης το εμπορικό έτος που σαν να αποτελείται από 360 μέρες. Νοείται ότι η Εταιρεία θα δικαιούται να λογίζει και/ή κατανέμει τα ποσά που κατατίθενται κάθε φορά έναντι του δανείου πρώτα προς εξόφληση ή μερική εξόφληση των δεδουλευμένων τόκων μέχρι την ημερομηνία της κατάθεσης, των προμηθειών και δικαιωμάτων και τυχόν παραμένοντος υπολοίπου έναντι του κεφαλαίου.

β) Με την υιοθέτηση του EURO το βασικό επιτόκιο θα αντικατασταθεί με το Euribor 6 μηνών πλέον περιθώριο κέρδους **0,75% (ΜΗΔΕΝ ΚΑΙ ΕΒΔΟΜΗΝΤΑ ΠΕΝΤΕ τοις εκατό το χρόνο)** και θα πληρώνεται/ χρεώνεται δύο φορές το χρόνο, την 31^η Δεκεμβρίου και 30^η Ιουνίου εκάστου έτους.

γ) Πέραν των πιο πάνω η Εταιρεία θα έχει το δικαίωμα να χρεώνει το δάνειο κατά την κρίση της με δικαιώματα παροχής υπηρεσιών και/ή με οποιαδήποτε άλλα έξοδα και δικαιώματα τα οποία θα γνωστοποιούνται στο χρεώστη.

Η Εταιρεία θα έχει δικαίωμα να κεφαλαιοποιεί τις πιο πάνω χρεώσεις δύο φορές τον χρόνο.

δ) Με τα τέλη χαρτοσήμων και οποιαδήποτε άλλα τέλη που αφορούν το παρόν δάνειο και/ή πιστωτική διευκόλυνση.

Αν οποιοδήποτε ποσό που καθίσταται πληρωτέο δυνάμει της παρούσας συμφωνίας δεν πληρωθεί την ημερομηνία που καθίσταται πληρωτέο (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε ποσού που καθίσταται πληρωτέο δυνάμει της παρούσας παραγράφου), ο χρεώστης θα πληρώνει τόκο υπερημερίας προς 1% από την ημερομηνία που το ποσό κατέστη πληρωτέο μέχρι την ημερομηνία εξόφλησης. Το ποσοστό του τόκου υπερημερίας θα είναι ποσοστό ετησίως πέραν του ποσοστού επιτοκίου, που κανονικά θα πληρώνεται και θα χρεώνεται.»

Ερμηνεία του όρου

5. Ο πιο πάνω όρος είναι διατυπωμένος με απόλυτη γραμματική και συντακτική ορθότητα και με άρτια λογική δόμηση. Η κατανόηση του νοήματός του ουδένα ερμηνευτικό πρόβλημα αντιμετωπίζει και πέραν πάσης λογικής ή άλλης αμφιβολίας σημαίνει τα εξής:

(α) Από την ημερομηνία συνομολόγησης της δανειακής σύμβασης το συγκεκριμένο ΑΠΙ δικαιούται να χρησιμοποιεί ως βασικό του επιτόκιο το **«εκάστοτε καθοριζόμενο από την Εταιρεία Βασικό Επιτόκιο της Εταιρείας»** (το οποίο κατά τη στιγμή της υπογραφής της σύμβασης ήταν 4,50%). Το κυμαινόμενο επιτόκιο το οποίο το ΑΠΙ δικαιούται να χρησιμοποιεί και να επιβαρύνει το δανειολήπτη προκύπτει από την πρόσθεση στο εν λόγω βασικό, μιας προσαύξησης ίσης με 0,75%.

(β) Ωστόσο, τα ανωτέρω ισχύουν ΜΟΝΟ μέχρι την ημερομηνία εισαγωγής του ευρώ στην Κυπριακή Δημοκρατία. Από την εν λόγω ημερομηνία και μετά το βασικό επιτόκιο αντικαθίσταται με το Euribor 6 μηνών. Όπως και πιο πάνω, το κυμαινόμενο επιτόκιο υπολογίζεται προσθέτοντας στο εκάστοτε ισχύον Euribor 6 μηνών μιας προσαύξησης ίσης με 0,75% και τούτο εξαιτίας της πρόνοιας στον πιο πάνω όρο σύμφωνα με τον οποίο:

«Με την υιοθέτηση του EURO το βασικό επιτόκιο θα αντικατασταθεί με το Euribor 6 μηνών πλέον περιθώριο κέρδους 0,75% (ΜΗΔΕΝ ΚΑΙ ΕΒΔΟΜΗΝΤΑ ΠΕΝΤΕ τοις εκατό το χρόνο) και θα πληρώνεται/ χρεώνεται δύο φορές το χρόνο, την 31^η Δεκεμβρίου και 30^η Ιουνίου εκάστου έτους.»

(γ) Από την ημερομηνία συνομολόγησης του δανείου μέχρι την εισαγωγή του ευρώ στην Κύπρο, το ΑΠΙ είχε το δικαίωμα να μεταβάλλει το βασικό επιτόκιο, υπό τις προϋποθέσεις όπως καθόριζε ο Περί Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμος του 1999 (Ν. 160(Ι)/1999). Το ίδιο δικαίωμα είχε και σε ό,τι αφορά το ύψος της προσαύξησης, πάντοτε, βέβαια, στα πλαίσια των περιορισμών που τίθενται

από τον Περί Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμος του 1999 (Ν. 160(Ι)/1999). Ωστόσο, το δικαίωμα αυτό παύει να ισχύει από την 9^η

Σεπτεμβρίου 2014. Από την ημερομηνία αυτή ουδέν τραπεζικό ίδρυμα δικαιούται να μεταβάλλει το περιθώριο (ή προσαύξηση) χωρίς συναίνεση του δανειολήπτη.

(δ) Από την ημερομηνία εισαγωγής του ευρώ στην Κύπρο, το ΑΠΙ, εξαιτίας του πιο πάνω όρου (παράγραφος 5(β), πιο πάνω), συμφώνησε με το δανειολήπτη (και επομένως αυτοδεσμεύτηκε) να χρησιμοποιεί ως βασικό επιτόκιο το εκάστοτε Ευρίβοι 6 μηνών. Χρήση οποιουδήποτε άλλου επιτοκίου είναι ξεκάθαρα αντισυμβατική και επομένως παράνομη.

Συμπεράσματα και συνέπειες για τους καταναλωτές

6. Εξαιτίας της σαφήνειας στην διατύπωση του ορισμού του Βασικού Επιτοκίου, στον υπό συζήτηση όρο, ουδεμία άλλη ερμηνευτική προσπάθεια απαιτείται πέραν των αναφερθέντων ανωτέρω. Το Βασικό Επιτόκιο στην συγκεκριμένη Δανειακή Σύμβαση είναι από την ημερομηνία εισαγωγής του Ευρώ στην Κύπρο το Ευρίβοι 6 μηνών. Επομένως, ΔΕΝ δικαιούται το ΑΠΙ να χρησιμοποιεί οποιουδήποτε άλλο επιτόκιο εκτός από το εκάστοτε καθορισθέν από την ΕΚΤ. Τέτοιας μορφής επιτόκιο είναι δείκτης επιτοκίου εκτός ελέγχου των ΑΠΙ. Επιπρόσθετα, από τις 9 Σεπτεμβρίου 2014, ημερομηνία τροποποίησης του Περί Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμου του 1999 (Ν.160(Ι)/1999), απαγορεύεται στα ΑΠΙ να μεταβάλλουν μονομερώς τις προσαυξήσεις (περιθώρια) του βασικού επιτοκίου¹.

Πώς να ενεργήσουν οι δανειολήπτες

7. Καλώ όλους τους ενδιαφερόμενους δανειολήπτες να διασφαλίσουν τα συμφέροντά τους, προχωρώντας άμεσα σε αξιοποίηση των πιο πάνω, διεκδικώντας επανόρθωση τυχόν λάθους στην εφαρμογή της υπό συζήτηση πρόνοιας στις δανειακές τους συμβάσεις, όπου το Βασικό Επιτόκιο καθορίστηκε όπως στην παράγραφο 4 του παρόντος. Συναφώς οι δανειολήπτες οφείλουν να:

¹ Ρήτρα μονομερούς αύξησης περιθωρίου επιτοκίου

3Α.-(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου εν ισχύ Νόμου, συμβατική ρήτρα που παρέχει σε πιστωτικό ίδρυμα το δικαίωμα μονομερούς αύξησης του περιθωρίου επιτοκίου σε σύμβαση πιστωτικής διευκόλυνσης που βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 2014 δεν εφαρμόζεται από την ως άνω ημερομηνία.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1), απαγορεύεται σε πιστωτικό ίδρυμα να περιλάβει σε σύμβαση πιστωτικής διευκόλυνσης, η οποία συνάπτεται μετά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 2014, ρήτρα που να του παρέχει το δικαίωμα μονομερούς αύξησης του περιθωρίου επιτοκίου κατά τη διάρκεια της ισχύος της εν λόγω σύμβασης.

(α) Προχωρήσουν σε έλεγχο των δανειακών τους συμβάσεων προς εντοπισμό του όρου όπως περιγράφεται στην παράγραφο 4 πιο πάνω.

(β) Σε περίπτωση που εντοπίσουν στις συμβάσεις τους τον εν λόγω όρο, να προχωρήσουν, συμβουλευόμενοι τους Συνδέσμους Δανειοληπτών, Καταναλωτών και/ή Οικονομολόγους – Λογίστες και/ή Νομικούς, σε απαίτηση εφαρμογής του συγκεκριμένου όρου με απόλυτη ακρίβεια στα δάνειά τους από το εμπλεκόμενο ΑΠΙ, με αναδρομική ισχύ από την 1^η Ιανουαρίου 2008.

(γ) Σε κάθε περίπτωση μπορούν να υποβάλλουν παράπονο στο Γραφείο του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου.

8. Οι δανειακές συμβάσεις του συγκεκριμένου ΑΠΙ φαίνεται να έχουν συνομολογηθεί με τους δανειολήπτες τους την περίοδο 2005 -2009.



Παύλος Θ. Ιωάννου
Χρηματοοικονομικός Επίτροπος