

Υπόθεση C-39/24

Αίτηση εκδόσεως προδικαστικής αποφάσεως

Ημερομηνία υποβολής:

15 Ιανουαρίου 2024

Αιτούν δικαστήριο:

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Ceuta (Ισπανία)

Ημερομηνία της αποφάσεως του αιτούντος δικαστηρίου:

2 Ιανουαρίου 2024

Ενάγουσα:

Justa

Εναγομένη:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A.

[παραλειπόμενα] [Αιτούν δικαστήριο, διαδικασία και διάδικοι] [παραλειπόμενα]

ΔΙΑΤΑΞΗ

[παραλειπόμενα]

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

- Στην υπό κρίση υπόθεση, ανεστάλη η διαδικασία, προκειμένου να δοθεί η δυνατότητα στους διαδίκους και στη Ministerio Fiscal (εισαγγελική αρχή) να υποβάλλουν προδικαστικό ερώτημα, ενώπιον του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- Παρελθούσης της προθεσμίας η οποία είχε ταχθεί στους διάδικους και τη Ministerio Fiscal (εισαγγελική αρχή) προκειμένου να διατυπώσουν τους ισχυρισμούς που θεωρούν κρίσιμους ως προς το λυσιτελές της υποβολής του παρόντος προδικαστικού ερωτήματος από το αιτούν δικαστήριο, και εντός της ταχθείσης προθεσμίας, αυτοί προσκόμισαν κατέθεσαν υπομνήματα, το περιεχόμενο των οποίων λογίζεται ως ενσωματωμένο στη δικογραφία.

ΣΚΕΠΤΙΚΟ

3 [παραλειπόμενα]

4 [παραλειπόμενα].

5 [παραλειπόμενα]

[Αίτηση εφαρμογής της κατεπείγουσας ή ταχείας διαδικασίας, η οποία απορρίφθηκε από το αιτούν δικαστήριο]

6 [παραλειπόμενα]

[Πιθανή υποβολή προδικαστικού ερωτήματος ως προς τα έξοδα της παρούσας διαδικασίας, στην οποία το αιτούν δικαστήριο αρνείται να προβεί]

7 [παραλειπόμενα]

8 [παραλειπόμενα]

[Άρθρο 267 ΣΛΕΕ και λοιπές διατάξεις του ενωσιακού δικαίου σχετικά με την υποβολή προδικαστικού ερωτήματος, καθώς επίσης και συστάσεις του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης προς τα εθνικά δικαστήρια, σχετικές με την υποβολή προδικαστικών ερωτημάτων]

9 Στην υπό κρίση αίτηση προδικαστικής αποφάσεως τυγχάνουν εφαρμογής οι ακόλουθες ενωσιακές οδηγίες:

– *Οδηγία 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές, άρθρα 3, 5, 6 και 7.*

– *Οδηγία 2005/29/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Μαΐου 2005, για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές των επιχειρήσεων προς τους καταναλωτές στην εσωτερική αγορά, άρθρο 7.*

10 Επίσης, τυγχάνουν εφαρμογής οι κάτωθι κανόνες του εθνικού δικαίου:

– *Orden de 5/5/1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, (υπουργική απόφαση της 5ης Μαΐου 1994, σχετικά με τη διαφάνεια των οικονομικών όρων των ενυπόθηκων δανείων), παράγραφος 4, παράρτημα II, και άρθρο 5.*

– *Ley 5/2019 de 15 de marzo, que regula los contratos de crédito inmobiliario (νόμος 5/2019, της 15ης Μαρτίου 2019, περί ρυθμίσεως των συμβάσεων ενυπόθηκης πίστωσης), άρθρο 14 σχετικά με ζητήματα διαφάνειας,*

– *Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre, Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios (βασιλικό νομοθετικό*

διάταγμα 1/2007, της 16ης Νοεμβρίου 2007, περί εγκρίσεως του ενοποιημένου κειμένου του γενικού νόμου περί προστασίας των καταναλωτών και των χρηστών), άρθρα 8, στοιχεία b και d, 60, 80, 82, 83.

– Ley 26/88 de 29 de julio sobre disciplina e intervención de entidades de crédito (νόμος 26/88, της 29ης Ιουλίου 1988, περί ρυθμίσεως και παρεμβάσεως πιστωτικών ιδρυμάτων).

– Ley 7/98, de 13 de abril, de condiciones generales de la contratación (νόμος 7/98, της 13ης Απριλίου 1998, περί γενικών όρων των συναλλαγών), άρθρα 3, 8, παράγραφοι 1 και 2, άρθρο 5, παράγραφος 5, και άρθρα 7 και 10.

– Código Civil (αστικός κώδικας), άρθρο 1303 και λοιπές συναφείς διατάξεις.

- 11 Στην υπό κρίση υπόθεση εξετάζεται η ρήτρα σχετικά με προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, η οποία περιέχεται σε συμβολαιογραφική πράξη σύναψης ενυπόθηκης δανειακής σύμβασης, που υπεγράφη στις 3.11.2025, ενώπιον του συμβολαιογράφου [παραλειπόμενα], στην οποία η ενάγουσα είναι δανειολήπτρια και η εναγομένη δανειοδότης – πιστωτικό ίδρυμα. Η ρήτρα 4, παράγραφος 1, της ως άνω σύμβασης προέβλεπε προμήθεια για τα έξοδα φακέλου σε ποσοστό 0,25 % επί του κεφαλαίου του δανείου, η οποία θα καταβαλλόταν κατά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης περί σύναψης συμβάσεως ενυπόθηκου δανείου, από τη δανειολήπτρια στο τραπεζικό ίδρυμα, με κατάθεση σε τρεχούμενο τραπεζικό λογαριασμό.
- 12 Η απόφαση του ΔΕΕ, της 16ης Ιουλίου 2020, που αφορά τις συνεκδικαζόμενες υποθέσεις C-224/19 και C-259/19, έκρινε το ζήτημα της προμήθειας για τα έξοδα φακέλου, ωστόσο όχι υπό το πρίσμα της ειδικής νομοθεσίας που διέπει τη συγκεκριμένη προμήθεια, ενώ, επιπλέον, εκδόθηκε η απόφαση του Δικαστηρίου της 16ης Μαρτίου 2023, σχετικά με τον έλεγχο του καταχρηστικού χαρακτήρα της ρήτρας αυτής. Κατόπιν της απόφασης του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, της 16ης Ιουλίου 2020, η πλειοψηφία των Audiencias Provinciales (δευτεροβάθμιων δικαστηρίων) της χώρας μας αποφάσισε την ακύρωση της προμήθειας για τα έξοδα φακέλου σε ενυπόθηκες δανειακές συμβάσεις και επέβαλαν στις τράπεζες την επιστροφή του ποσού που κατέβαλαν οι πελάτες, πλέον τόκων. Το κριτήριο που ακολούθησε το Δικαστήριο, με την ως άνω απόφασή του, για την ακύρωση της προμήθειας αυτής, συνίσταται στο γεγονός ότι οι τράπεζες δύνανται να την εισπράττουν μόνον εφόσον μπορούν να αποδείξουν την παρεχόμενη υπηρεσία προς τον δανειολήπτη, η οποία να δικαιολογεί την επιβολή μιας τέτοιας δαπάνης. Σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφαση του Δικαστηρίου, η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου δεν καθορίζει την ουσία της συμβατικής σχέσης, επιπλέον δε το γεγονός ότι η προμήθεια αυτή περιλαμβάνεται στο τελικό κόστος του δανείου δεν οφείλεται στο ότι αποτελεί μέρος του ΣΕΠΕ (συνολικού ετήσιου πραγματικού επιτοκίου), όπερ δεν σημαίνει ότι πρόκειται για ουσιώδη συμβατική παροχή, και, σε κάθε περίπτωση, η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου υπόκειται σε ενισχυμένο έλεγχο ως προς την καταχρηστικότητα της. Εν κατακλείδι, το Δικαστήριο κρίνει ότι ρήτρα, η οποία

επιβάλλει στον καταναλωτή την καταβολή εξόδων φακέλου, μπορεί να δημιουργήσει εις βάρος του, παρά την απαίτηση καλής πίστης, σημαντική ανισορροπία μεταξύ των απορρεόντων εκ της συμβάσεως δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των μερών, σε περίπτωση που το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα δεν αποδεικνύει ότι τα έξοδα φακέλου αντιστοιχούν σε όντως παρασχεθείσες υπηρεσίες και πραγματοποιηθέντα έξοδα. Τη συλλογιστική αυτή απηχεί η *SAP de Zaragoza, Secc. 5^a, de 17.12.2020* (απόφαση της 17.12.2020, του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου της Σαραγόσα, τμήμα πέμπτο), τη *SAP de Lérida, Secc. 2^a, de 27.11.2020* (απόφαση της 27.11.2020, του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου της Λέριδα, τμήμα δεύτερο), και τη *SAP de Madrid Secc. 11^a, de 9.10.2020* (απόφαση της 9.10.2020, του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου της Μαδρίτης, τμήμα ενδέκατο). Η απόφαση του Δικαστηρίου, της 16ης Μαρτίου 2023, ακολουθεί το πνεύμα της προηγούμενης απόφασης του Δικαστηρίου, της 16ης Ιουλίου 2020, υπό την έννοια, αφενός, ότι η συμβατική ρήτρα περί προμήθειας για τα έξοδα φακέλου δεν μπορεί να πληροί αυτομάτως τις απαιτήσεις διαφάνειας, και, αφετέρου, ότι θα πρέπει να συνεκτιμηθεί: i) το γράμμα της ρήτρας· ii) η πληροφόρηση που το πιστωτικό ίδρυμα παρείχε στον δανειολήπτη, όπως και εκείνη που υποχρεούται να παρέχει σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία· iii) η διαφήμιση που πραγματοποίησε το ίδρυμα αυτό σε σχέση με το συγκεκριμένο είδος δανειακών συμβάσεων και iv) «τούτο δε λαμβανομένου υπόψη του επιπέδου προσοχής που δύναται να αναμένεται από τον μέσο καταναλωτή ο οποίος έχει τη συνήθη πληροφόρηση και είναι ευλόγως προσεκτικός και ενημερωμένος».

13 Σύμφωνα με την απόφαση του *TS [Tribunal Supremo] 816/2023, Sección Primera, rec. 919/2019, de 29 de mayo de 2023* (Ανωτάτου Δικαστηρίου 816/2023, τμήμα πρώτο, αριθμός ενδίκου μέσου 919/2019, της 29ης Μαΐου 2023), η έλλειψη αποδεικτικών στοιχείων ως προς τις υπηρεσίες στις οποίες αντιστοιχεί η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, δεν την καθιστά αυτομάτως άκυρη, συνεπώς, τούτο, σύμφωνα με το Δικαστήριο, δεν αποτελεί ουσιώδη προϋπόθεση του κύρους της ρήτρας. Εντούτοις, είναι απαραίτητο να αναλυθούν οι απαιτήσεις διαφάνειας και το περιεχόμενό της, με σαφές σημείο εκκίνησης: οι υπηρεσίες που αμείβονται με την προμήθεια για τα έξοδα φακέλου είναι εγγενές στοιχείο της ενυπόθηκης δανειακής σύμβασης και απαριθμούνται ή εντοπίζονται στη σχετική νομοθεσία.

14 Με τη *STS 816/2023, de 29 de mayo* (απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου 816/2023, της 29ης Μαΐου 2023), γίνεται μια σταχυολόγηση των σκέψεων της απόφασης του Δικαστηρίου και επισημαίνονται τα ακόλουθα:

1.- Επειδή [η απόφαση του Δικαστηρίου] διατηρεί έναν αυστηρό ορισμό για το κύριο αντικείμενο της δανειακής σύμβασης, από την πλευρά του δανειολήπτη, πρέπει να απορριφθεί ο ισχυρισμός ότι η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου εμπίπτει στην έννοια του κύριου αντικειμένου της σύμβασης, και ως τέτοιο να θεωρείται μόνο το επιτόκιο δανεισμού.

Αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο το *TS [Tribunal Supremo (Ανώτατο Δικαστήριο)]* κρίνει σκόπιμη την τροποποίηση της εθνικής νομολογίας, υπό την

έννοια ότι, επειδή ακριβώς η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου δεν αποτελεί μέρος του κύριου αντικειμένου της σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 4, παράγραφος 2, της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, της 5ης Απριλίου, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές, μπορεί το περιεχόμενό της να αποτελέσει αντικείμενο ελέγχου (καταχρηστικότητας).

2.- Η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου αφορά τα έξοδα μελέτης, χορήγησης ή επεξεργασίας της δανειακής σύμβασης ή της ενυπόθηκης πίστωσης. Συνεπώς, η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου δεν είναι καταχρηστική per se.

3.- Η ρήτρα περί προμήθειας για τα έξοδα φακέλου, εκτός από σαφής και κατανοητή, ως προς τη διατύπωσή της, πρέπει να πληροί τις απαιτήσεις διαφάνειας, όταν αφορά συμβάσεις που συνάπτονται με καταναλωτές ή χρήστες. Υπό την έννοια αυτή, προκειμένου να αποφανθεί σχετικά με τη νομιμότητα της συγκεκριμένης ρήτρας, ο εθνικός δικαστής οφείλει να αξιολογήσει τα ακόλουθα:

– Τις οικονομικές επιπτώσεις για τον καταναλωτή από τη συγκεκριμένη ρήτρα, όπερ συνεπάγεται ότι αυτός θα είναι σε θέση να κατανοήσει τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται ως αντιπαροχή για τα έξοδα που προβλέπονται σε αυτή.

– Ότι δεν υφίσταται αλληλεπικάλυψη μεταξύ των διαφόρων εξόδων που προβλέπονται στη σύμβαση ή μεταξύ των υπηρεσιών για τις οποίες καταβάλλονται τα έξοδα αυτά.

– Ότι το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα παρείχε την απαραίτητη πληροφόρηση, βάσει της εθνικής νομοθεσίας, την οποία συμπεριέλαβε στην προσφορά του και στην προηγούμενη διαφήμιση σχετικά με το είδος της συναφθείσας σύμβασης. Επιπλέον, θα πρέπει να αξιολογήσει κατά πόσον, με την εν λόγω πληροφόρηση ή διαφήμιση, ο καταναλωτής απέκτησε επαρκή γνώση του οικονομικού περιεχομένου και της λειτουργίας της ρήτρας σχετικά με την προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, που περιέχεται στη σύμβαση, ήτοι, να γνωρίζει τους λόγους που αιτιολογούν την καταβολή του ποσού που αντιστοιχεί στην προμήθεια αυτή, μολονότι ο δανειοδότης δεν υποχρεούται να παρέχει διευκρινίσεις στη σύμβαση, ως προς τη φύση όλων των υπηρεσιών που παρέχονται ως αντάλλαγμα της προμήθειας για τα έξοδα φακέλου.

– Το ειδικό επίπεδο προσοχής του μέσου καταναλωτή στην οικεία ρήτρα, στον βαθμό που αυτή προβλέπει την πλήρη καταβολή ενός σημαντικού ποσού ευθύς αμέσως με τη χορήγηση του δανείου ή της πίστωσης.

4.- Προς τον σκοπό της εκτίμησης του πιθανού καταχρηστικού χαρακτήρα της ρήτρας, το Tribunal Supremo (Ανώτατο Δικαστήριο) αναφέρει ότι το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη του:

– Όσον αφορά την απαίτηση καλής πίστης, να αποδεικνύεται ότι ο επαγγελματίας, έχοντας συμβληθεί νομίμως και θεμιτώς με τον καταναλωτή,

μπορούσε ευλόγως να αναμένει ότι [ο καταναλωτής] θα δεχόταν την οικεία ρήτρα κατόπιν ατομικής διαπραγματεύσεως.

– Σε περιπτώσεις σημαντικής ανισορροπίας, ότι δεν μπορεί να γίνει δεκτό ότι ρήτρα, η οποία καθιερώνει την προμήθεια για τα έξοδα φακέλου ενός δανείου ή μιας ενυπόθηκης πίστωσης, ουδόλως διαφυλάσσει την ισορροπία μεταξύ των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των μερών, που απορρέουν από τη σύμβαση, αλλά ότι θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσον η δαπάνη αυτή είναι δυσανάλογη προς το ποσό της δανειακής σύμβασης ή ότι οι υπηρεσίες που αμείβονται με την εν λόγω προμήθεια δεν καλύπτονται από άλλες προμήθειες που εισπράττονται από τον καταναλωτή (σκέψεις 51, 58 και 59).

- 15 Όσον αφορά την εφαρμοστέα εθνική νομοθεσία σχετικά με την πληροφόρηση η οποία πρέπει να παρέχεται στον καταναλωτή από τον πιστωτικό φορέα, στις δανειακές συμβάσεις ή στις ενυπόθηκες πιστώσεις, και συγκεκριμένα ως προς την προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, στη *STS de 29 de mayo de 2023* (απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου της 29ης Μαΐου 2023) εκτίθενται τα ακόλουθα:

1.- Στους κανόνες τραπεζικής διαφάνειας, η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου τυγχάνει ειδικής μεταχείρισης, διαφορετικής από τη μεταχείριση των λοιπών τραπεζικών προμηθειών.

Η Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecados [υπουργική απόφαση της 5ης Μαΐου 1994, σχετικά με τη διαφάνεια των οικονομικών όρων των ενυπόθηκων δανείων (δυνάμει της οποίας υπεγράφη η επίμαχη δανειακή σύμβαση)], προέβλεπε στην παράγραφο 4 του παραρτήματος II, τα εξής:

«4. Προμήθειες.

1. Προμήθεια για τα έξοδα φακέλου. – Όλα τα έξοδα μελέτης του δανείου, χορηγήσεως ή επεξεργασίας του ενυπόθηκου δανείου ή άλλα παρεμφερή έξοδα σύμφυτα με τη δραστηριότητα του πιστωτικού ιδρύματος που σχετίζεται με τη χορήγηση του δανείου, πρέπει υποχρεωτικώς να ενσωματωθούν σε ενιαία προμήθεια, καλούμενη “προμήθεια για τα έξοδα φακέλου” και καταβαλλόμενη εφάπαξ. Το ύψος της προμήθειας, καθώς και η μορφή της και η ημερομηνία καταβολής της, προσδιορίζονται στη συγκεκριμένη ρήτρα. [...]

2. Λοιπές προμήθειες και μεταγενέστερα έξοδα. – Πέραν της “προμήθειας για τα έξοδα φακέλου”, δύναται να συμφωνηθεί ότι θα επιβαρύνουν τον δανειολήπτη μόνο τα εξής έξοδα: [...]

c) Οι προμήθειες οι οποίες, αφού κοινοποιηθούν δεόντως στην Τράπεζα της Ισπανίας, σύμφωνα με τις διατάξεις της Orden de 12 de diciembre de 1989 (αποφάσεως της 12ης Δεκεμβρίου 1989) και των κανονιστικών πράξεων εφαρμογής της, ανταποκρίνονται στην παροχή συγκεκριμένης υπηρεσίας από τον πιστωτικό φορέα, πλην της απλής συνήθους διαχειρίσεως του δανείου».

2.- Η προεκτεθείσα διαφορετική μεταχείριση της προμήθειας για τα έξοδα φακέλου και των λοιπών τραπεζικών προμηθειών διατηρήθηκε στο αρχικό κείμενο του *Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito* (νόμου 2/2009, της 31ης Μαρτίου 2009, περί ρυθμίσεως της συνάψεως δανείων ή πιστώσεων που εξασφαλίζονται με υποθήκη και συμβάσεων μεσιτείας για τη σύναψη δανειακών ή πιστωτικών συμβάσεων). Το άρθρο 5 του εν λόγω νόμου προέβλεπε σχετικά με τις υποχρεώσεις διαφάνειας, όσον αφορά τους τιμοκαταλόγους προμηθειών και εξόδων, τα ακόλουθα:

«1. Οι επιχειρήσεις καθορίζουν ελεύθερα τους τιμοκαταλόγους τους με τις προμήθειες, τους όρους και τα έξοδα που μπορούν να καταλογιστούν στους καταναλωτές, χωρίς άλλους περιορισμούς πέρα από εκείνους που επιβάλλονται, όσον αφορά τις καταχρηστικές ρήτρες, στον παρόντα νόμο, στον *Ley de 23 de julio de 1908* (νόμο της 23ης Ιουλίου 1908) και στο *Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre* (βασιλικό νομοθετικό διάταγμα 1/2007, της 16ης Νοεμβρίου 2007).

Οι τιμοκατάλογοι με τις προμήθειες ή αποζημιώσεις και τα έξοδα που μπορούν να απαιτηθούν, συμπεριλαμβανομένων των συμβουλευτικών δραστηριοτήτων, αναγράφουν τις περιπτώσεις και, ενδεχομένως, τη συχνότητα εφαρμογής τους. Οι προμήθειες ή αποζημιώσεις και τα έξοδα που καταλογίζονται [στον πελάτη] πρέπει να αντιστοιχούν σε πράγματι παρασχεθείσες υπηρεσίες ή σε πραγματοποιηθέντα έξοδα. Για τις υπηρεσίες που δεν έγιναν ρητώς δεκτές ή δεν ζητήθηκαν ρητώς από τον πελάτη δεν μπορούν να επιβληθούν προμήθειες ή έξοδα.

2. Κατά παρέκκλιση από το προηγούμενο εδάφιο:

a) Στις περιπτώσεις δανειακών συμβάσεων ή ενυπόθηκων πιστώσεων εφαρμόζεται η διάταξη για την αποζημίωση λόγω πρόωρης εξοφλήσεως, η οποία προβλέπεται στην ειδική νομοθεσία που διέπει την αγορά ενυπόθηκων δανείων, εκτός εάν πρόκειται για δανειακές συμβάσεις ή ενυπόθηκες πιστώσεις συναφθείσες πριν από τις 9 Δεκεμβρίου 2007 και η σύμβαση προβλέπει το καθεστώς της προμήθειας λόγω πρόωρης εξοφλήσεως του *Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios* (νόμου 2/1994, της 30ής Μαρτίου, περί υποκαταστάσεως και τροποποίησης των ενυπόθηκων δανειακών συμβάσεων), το οποίο στην περίπτωση αυτή τυγχάνει εφαρμογής.

b) Στα ενυπόθηκα δάνεια και στις ενυπόθηκες πιστώσεις κατοικιών, η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, η οποία καταβάλλεται εφάπαξ, περιλαμβάνει κάθε έξοδο που σχετίζεται με τη μελέτη, τη χορήγηση ή τη διαδικασία προετοιμασίας του δανείου ή της σύμβασης ενυπόθηκης πίστωσης ή άλλα παρόμοια έξοδα σύμφυτα με τη δραστηριότητα της επιχείρησης που σχετίζεται με τη χορήγηση του δανείου ή της πίστωσης. Στην περίπτωση δανείων ή πιστώσεων

σε ξένο νόμισμα, η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου περιλαμβάνει επίσης κάθε προμήθεια συναλλάγματος, που αντιστοιχεί στην αρχική εκταμίευση του δανείου ή της πίστωσης.

Οι λοιπές προμήθειες και έξοδα που βαρύνουν τον καταναλωτή, που η επιχείρηση εφαρμόζει στα εν λόγω δάνεια ή στις εν λόγω πιστώσεις, πρέπει να αντιστοιχούν στην παροχή συγκεκριμένης υπηρεσίας, πλην της συνήθους διαχείρισης του δανείου ή της πίστωσης

3.- Επί του παρόντος, το συγκεκριμένο νομικό καθεστώς περιέχεται στον *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario* (νόμο 5/2019, της 15ης Μαρτίου 2019, περί ρυθμίσεως των συμβάσεων ενυπόθηκης πιστώσεως), το άρθρο 14 του οποίου ορίζει, σχετικά με τους κανόνες διαφάνειας κατά την εμπορία ενυπόθηκων δανείων, τα εξής:

«3. Στον δανειολήπτη ή τον δυνητικό δανειολήπτη μπορούν να καταλογιστούν μόνον έξοδα ή προμήθειες για υπηρεσίες οι οποίες σχετίζονται με τα δάνεια και οι οποίες ζητήθηκαν ρητώς ή έγιναν ρητώς δεκτές, και εφόσον αντιστοιχούν σε υπηρεσίες που όντως παρασχέθηκαν ή σε έξοδα τα οποία μπορούν να αποδειχθούν.

4. Εάν συμφωνηθεί προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, η εν λόγω προμήθεια καταβάλλεται εφάπαξ και περιλαμβάνει το σύνολο των εξόδων μελέτης, διαδικασίας προετοιμασίας ή χορήγησης του δανείου ή άλλων παρεμφερών εξόδων σύμφυτων με τη δραστηριότητα του πιστωτικού ιδρύματος που σχετίζεται με τη χορήγηση του δανείου. Στην περίπτωση δανείων σε ξένο νόμισμα, η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου περιλαμβάνει επίσης κάθε προμήθεια συναλλάγματος που αντιστοιχεί στην αρχική εκταμίευση του δανείου.

Πέραν του γεγονότος ότι, σύμφωνα με το νέο νομικό καθεστώς, εξακολουθεί να προβλέπεται διαφοροποιημένη μεταχείριση της προμήθειας για τα έξοδα φακέλου σε σύγκριση με τις λοιπές προμήθειες που εφαρμόζονται σε περιπτώσεις σύναψης δανείων ή ενυπόθηκων πιστώσεων, πρέπει να καταστεί σαφές, ότι η ως άνω προμήθεια για τα έξοδα φακέλου αντιστοιχεί σε δαπάνες “σύμφυτες” με τη δραστηριότητα που συνδέεται με τη χορήγηση δανείου ή πίστωσης, και όχι σε άλλου είδους έξοδα, τα οποία δεν είναι σύμφυτα με τη χορήγηση αυτή».

Από την απόφαση της 29ης Μαΐου 2023 του Tribunal Supremo (Ανωτάτου Δικαστηρίου), καθίσταται απολύτως σαφές ότι δεν υπάρχει αναμφίλεκτη λύση όσον αφορά την εγκυρότητα ή ακυρότητα ρήτρας που προβλέπει την προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, καθόσον τούτο εξαρτάται από μια εξατομικευμένη κατά περίπτωση αξιολόγηση, βάσει των προσκομιζόμενων αποδεικτικών στοιχείων.

- 16 Στην προαναφερθείσα απόφαση 816/23, το TS [Tribunal Supremo (Ανώτατο Δικαστήριο)] έκρινε έγκυρη την προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, με το ακόλουθο σκεπτικό:

Το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα εφάρμοσε πλήρως την Orden de 5 de mayo de 1994 (υπουργική απόφαση της 5ης Μαΐου 1994) (εφαρμοστέος κανόνας «ratione temporis»). Ειδικότερα: (i) η προμήθεια αφορά όλα τα έξοδα για τη μελέτη, τη χορήγηση ή τη διαδικασία προετοιμασίας του δανείου, τα οποία είναι σύμφυτα με τη δραστηριότητα που συνδέεται με τη χορήγηση του δανείου· (ii) παρουσιάζεται υπό τον τίτλο «προμήθεια για τα έξοδα φακέλου» και όχι με τρόπο που να προκαλεί σύγχυση εννοιών· (iii) η προμήθεια καταβάλλεται εφάπαξ, στην αρχή· (iv) το ύψος, η μορφή και η ημερομηνία καταβολής της προσδιορίζονται επακριβώς στη σχετική συμβατική ρήτρα. Το καταβαλλόμενο ποσό δεν είναι δυσανάλογο, και τούτο διότι η προμήθεια συνίσταται σε ποσοστό 0,65 % επί του κεφαλαίου της δανειακής σύμβασης· το δε μέσο κόστος κυμαίνεται μεταξύ 0,25 % και 1,5 %.

- 17 Τέλος, εναπόκειται στα δικαστήρια να αναλύσουν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του *TS [Tribunal Supremo (Ανωτάτου Δικαστηρίου)]* οι οποίες παρέχονται στην προαναφερθείσα απόφαση 816/23, κατά πόσον οι επίμαχες ρήτρες πληρούν τις απαιτήσεις διαφάνειας και περιεχομένου, καθόσον η προμήθεια για τα έξοδα φακέλου δεν αποτελεί μέρος της συμβατικής αμοιβής.

ΔΙΑΤΑΚΤΙΚΟ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

- 18 Να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία.
- 19 Να υποβάλλει προδικαστικό ερώτημα ενώπιον του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, προκειμένου να λάβει απάντηση στα εξής:
- 20 **Πρώτον.** Αντίκειται στο δίκαιο της Ένωσης η ερμηνεία του Tribunal Supremo (Ανωτάτου Δικαστηρίου) ως προς την προμήθεια για τα έξοδα φακέλου, σύμφωνα με την οποία αρκεί η απλή αναφορά στην πράξη εγγραφής υποθήκης περί του ποσού της ρήτρας και περί του ότι το ποσό αυτό δεν υπερβαίνει το προβλεπόμενο όριο ούτως ώστε να θεωρηθεί ότι δεν υφίσταται καταχρηστικότητα, υπό το πρίσμα του άρθρου 4, παράγραφος 2, της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, ελλείψει διαφάνειας, ακόμη και εάν δεν διευκρινίζεται στην ως άνω ρήτρα ούτε το περιεχόμενο ούτε η ημερομηνία;
- 21 **Δεύτερον.** Εάν η επίμαχη ρήτρα περιέλθει σε γνώση του καταναλωτή πριν [από τη σύναψη της σύμβασης], και εάν θεωρηθεί ότι δεν εμπίπτει στη δανειοδοτική δραστηριότητα των τραπεζών, όπως διαλαμβάνει η οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, καθώς και ότι δεν έχει σχέση με το επιτόκιο δανεισμού, δεν θα έπρεπε να εκδοθούν τιμολόγια και να παρασχεθούν διευκρινίσεις για τις υπηρεσίες αυτές, πριν μετακυλισθεί το κόστος τους στον καταναλωτή, τέτοιες δε παραλείψεις δεν είναι αντίθετες προς τη νομοθεσία της Ένωσης, καθότι περιορίζουν τη διαφάνεια, από ουσιαστικής απόψεως, της οικείας ρήτρας;

[παραλειπόμενα][Τελικές δικονομικές διατυπώσεις]

ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ